

大平台みなと荘の新利用料金体系等について

大平台みなと荘（以下「みなと荘」という。）は、利用率低下及び宿泊費用がみなと荘と同額以下の競合する民間宿泊施設（以下「競合施設」という。）が近隣に多数存在することを考慮し、令和2年4月から適用する利用料金について、新たな利用料金体系を設定します。

1 経緯

みなと荘の利用料金については、区民センターやいきいきプラザなど他の公の施設と同様に、「港区公の施設の使用料算出にあたっての基本的な考え方」（平成25年1月15日決定。以下「基本的な考え方」という。）に基づき算定しています。

一方、みなと荘の近隣には、競合施設が多数存在することから、利用料金の改定に当たっては、競合施設の宿泊料金を考慮する必要があること及びみなと荘の利用率が低下してきていることから、基本的な考え方を適用することが難しい状況にあります。

そのため、令和2年4月から適用する利用料金の見直しを含めた利用促進策について、令和元年6月に外部有識者を含めた「港区区民保養施設事業検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置し、申込手続きの簡略化、PR方法等の運営方法の見直しと合せて、利用料金区分の新設及び1人利用の利用料金の見直し等の新たな利用料金体系を検討しました。

2 新たな利用料金体系

令和2年4月から適用する利用料金については、みなと荘は利用対象を区民等に限定した保養施設ではあるものの、民間施設と同様の宿泊施設であるため、競合施設の宿泊料金を考慮する必要があることから、基本的な考え方とは異なる独自の利用料金の上限額を定めます。

（1）利用料金区分の新設

次の利用ニーズの高い休前日等とそれ以外の日との利用料金に価格差を設けます。

休前日等

- ① 土曜日
- ② 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）の前日
- ③ 1月1日から同月3日まで並びに12月29日及び同月30日

(2) 利用料金

ア 2、3人利用の利用料金

平成30年度の一室の利用人数は、平均2.73人のため、2、3人利用の利用料金については、基本的な考え方に基づき算定した場合の利用料金及び箱根地区の競合施設の価格帯の中間順位に位置する額として定め、「休前日等の利用」は「12,000円」、「休前日等以外の利用」は「9,000円」とします。

イ 1人利用の利用料金

競合施設では、一室の1人利用と2人以上の利用では、価格差を大きく設定している施設もあります。みなと荘の1人利用のコストは、現行の利用料金(10,500円)より高く、2人以上の利用を促進する観点から、現行の500円より価格差を設け、高く設定することとし、他区の平均的な価格差である「2,500円」を2、3人利用の利用料金に加算し、「休前日等の利用」は「14,500円」、「休前日等以外の利用」は「11,500円」とします。

ウ 4、5人利用の利用料金

みなと荘の一室の定員は5人であることから、4、5人利用をより促進するため、現行の500円より価格差を設け、安価に設定することとします。

客室1人当たりのランニングコストは約1,000円なので、2、3人利用の利用料金から2人分の「2,000円」を減額し、「休前日等の利用」は「10,000円」、「休前日等以外の利用」は「7,000円」とします。

エ 子供の利用料金

従来どおり、2、3人利用の利用料金の半額とし、「休前日等の利用」は「6,000円」、「休前日等以外の利用」は「4,500円」とします。

オ 休憩料金

大平台地区にある日帰り温泉の利用料金は、大人500円と、みなと荘と同額で、前回の区の利用料金改定後以降も変更していません。このため、今回も休憩料金の見直しは行わず、「大人500円」、「子供250円」とします。

利用料金一覧表(上限額)

(単位:円)

	一部屋の利用人数	改正案				現行	
		休前日等の利用		休前日等以外の利用		大人	子供
		大人	子供	大人	子供		
宿泊	1人	14,500	—	11,500	—	10,500	—
	2人	12,000	6,000	9,000	4,500	10,000	5,000
	3人						
	4人	10,000		7,000		9,500	
	5人						
休憩	500	250		500		250	

※ 大人:中学生以上、子供:4歳以上小学生まで

※ 上記の利用料金のほか、減免制度あり(区内在住の65歳以上の者及び障害者等)

(3) 利用料金の減免（港区立大平台みなと荘条例施行規則第 10 条関係）

港区立大平台みなと荘条例施行規則（以下「規則」という。）第 10 条に規定する利用料金の減免は、65 歳以上の区民及び区内在住の障害者等を対象に実施しています。減額した利用料金については、消費税増税等に伴う見直しを行うとともに、65 歳以上の区民の減免による利用可能日は、休前日等以外の利用料金区分に合わせることにします。なお、減額利用日数については、現行どおりとします。

ア 減額後の利用料金

減額後の利用料金は、食材購入費相当額としています。

指定管理者は、食材を独自のルートで安価に仕入れる等の経営努力を行っていますが、令和元年 10 月からの消費税増税及び食材費に係る経費の高騰に対応し、食材の質を落とさずに食事を提供するために増額する必要があります。

増額する額は、消費税増税分の 2%に加えて、平成 30 年の食料品や飲料の卸売の販売額が前年度比で 5.3%増加（「平成 30 年度食品産業動態調査（農林水産省）」）していることから、約 7%増加した額で設定します。

イ 減免による 65 歳以上の区民の利用可能日

現行の 65 歳以上の区民の減免による利用可能日は、「年末年始（12/29～1/3）を除く休日を含む月曜日から金曜日まで」ですが、休前日等以外の日とします。

これにより、月曜日から金曜日までの祝日の前日は利用できなくなりますが、休前日ではない日曜日は利用できるようになるため、利用可能日数は現行より年間で約 35 日程度増加します。

	改正案	現行
減額後の利用料金	1泊 大人 3,200円 子供 2,500円	1泊 大人 3,000円 子供 2,400円
減額利用日数	年度内 2泊まで	年度内 2泊まで
利用可能日	休前日等以外の日 ※ 障害者等は制限なし	年末年始を除く、月曜日から 金曜日まで（休日を含む） ※ 障害者等は制限なし

※ 「大人」は、65 歳以上の区民及び「子供または 4 歳未満の者」に該当しない障害者等

※ 「子供」は、小学生及び 4 歳以上の小学校就学の始期に達するまでの障害者

(4) 違約金がかかる期間及び金額（規則第 12 条関係）

規則第 12 条に規定する違約金の発生期間は、キャンセル後の空き室の再申込みがしやすい期間が確保されるよう、利用日の「2 日前」から「6 日前」に前倒しします。

なお、施設予約申込みから利用日の 7 日前までは、違約金は発生しません。

また、現行は食材購入費相当額の 3,000 円としている違約金については、一般的な民間宿泊施設に準じて、利用日に近づくにつれて利用料金を基に増額する形式とします。これにより、キャンセル後の再度の申込みを促進し、利用率の向上を図ります。

	改正案	現 行
違約金の発生期間	利用日の6日前	利用日の2日前
金 額	6日～3日前 利用料金の30% 2日前 " 40% 1日前 " 50% 当日 " 全額	大人 3,000円 子供 2,400円

(5) 見直しの時期

令和2年4月1日

5 今後のスケジュール (予定)

令和元年 9月	第3回港区議会定例会へ利用料金改定議案提出
11月	広報等による周知開始
令和2年 2月1日	令和2年4月分の抽選申込み開始
4月1日	新利用料金体系による利用開始