

令和元年第3回江差町議会定例会資料 No.2

資料16：まちづくり推進交付金（宿泊施設整備促進事業）の概要

…P 6 6

まちづくり推進交付金（宿泊施設整備促進事業）の概要

＜所管課：まちづくり推進課＞

＜事業者＞	
住 所	江差町字橋本町51番地
事業者	花工房株式会社 代表取締役 高岡 広明
＜計画概要＞	
営業形態	簡易宿所営業
計画地	江差町字橋本町15-2.16.17.18.23-2
延べ床面積	423.36㎡（うち宿泊施設部分：279.90㎡）
階高	2階
客室数	1階（2室）／2階（4室）
コミュニティスペース	1階（多目的室）
収容客数	15名程度
料金体系	一人当たり 3,500円程度
附帯設備	共同トイレ・シャワー室・調理室完備
開業時期	2021年2月予定
その他	食事提供なし（素泊まり）
補助対象経費	87,218,194円
＜内訳＞	
■建築工事費	86,841,994円・・・①
■備品購入費	376,200円・・・②
＜まちづくり推進交付金＞	
補正予算額	58,140,000円
	【補正財源：一般財源】
(算定)	87,218,194円×2/3
	＜参考＞
	補助率：2/3以内
	単位：万円

＜資料集＞

資料1	まちづくり推進交付金事業計画書・・・・・・・・・・・・・・・・	P1
資料2	収支実績予定表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P3
資料3	簡易宿所「橋本屋」多目的室利用計画（案）・・・・・・・・	P4
資料4	まちづくり推進交付金（宿泊施設整備促進事業）算定資料	P5
資料5	図 面・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P6

まちづくり推進課

まちづくり推進交付金事業計画書

事業名	簡易宿泊所建設(仮称～橋本屋)	交付金要望額、	58,140,000円
		交付対象経費	87,218,194円
事業者	(団体名) 花工房株式会社	団 体 等 の 概 要	(主な事業内容) ・生花の販売 ・園芸用樹木、草木及び園芸用材料の販売 ・花器類の販売 ・上記各号に附帯する一切の業務
	(所在地) 043-0044 檜山郡江差町字橋本町51番地		(前年度の活動状況) 上記主な事業内容と同様
	(代表者) 代表取締役 高岡広明		(設立年月日) 平成18年8月28日
	(勤務先・電話番号等) 0139-54-4187		(構成員数) ※別添「履歴事項全部証明書」のとおり
			(規約の有無) 有・無 ※規約がある場合は添付
事業の概要	<p>(目的・必要性)</p> <p>観光を基軸としたまちづくりを進める江差町にあって、マチが持つ多様で多彩な地域資源に磨きをかけ、通過型の観光から滞在型の新たな観光シーンの創出に向け、それらを具現化する実施機関として、昨年、北海道江差観光みらい機構が設立されたところであるが、宿泊施設の課題については、置き去りにされている感が否めないところである。</p> <p>第5次江差町総合計画や江差町まち・ひと・しごと創生総合戦略などを見る限り、江差町における宿泊施設の整備は喫緊の課題であり、イベント時はもとより、今後、増加が見込まれるインバウンドなどの対応も求められている。</p> <p>このような中、今般、弊社において計画する宿泊事業は、上記のイベント時やインバウンドを意識した簡易宿所をイメージしており、町内の宿泊事業者とは客層を含め一線を画すものであると判断している。</p> <p>このため、既存の宿泊事業者の営業形態に加え、新たなチャンネルが増えることは、来訪者の選択肢が広がり、マチ全体としての個々のケースに応じた宿泊サービスの提供が可能となり、結果として江差町の魅力を高める一助になるものと思われる。</p> <p>また、地域への貢献も企業として必要不可欠なものと考え、施設内に多目的スペースを確保し、宿泊される方々の交流はもとより、地域の集会施設としての活用や災害時の一次避難所、或いは団体などへの貸し出しによる地域のコミュニティの広がりなど多様な利活用を想定している。</p>		

	<p>(内容)</p> <p><施設の概要(確認申請)></p> <p>1 営業形態 簡易宿所</p> <p>2 計画地 江差町字橋本町 15-2・16・17・18・23-2</p> <p>3 述べ床面積 423.36㎡(うち宿泊施設部分:279.90㎡)</p> <p>4 階高 2階</p> <p>5 客室数 1階(2室)・2階(4室)</p> <p>6 コミュニティスペース 1階(多目的室)</p> <p>7 収容客数 15名程度</p> <p>8 料金体系 一人当たり3,500円程度</p> <p>9 付帯設備 共同トイレ・シャワー室・調理室完備</p> <p>10 その他 食事の提供はしない</p> <p><営業体制等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該新規事業である宿泊事業については、Uターン帰省した役員(次男)が担当する。担当者は、2年間56カ国を旅し、多くの簡易宿泊を体験したこと、また英語でのコミュニケーションもできることから、当事業を担当することで、海外旅行者等にも対応することができる。 ・また、隣接地に長男が住居を構えることで、24時間宿泊客の管理・接客が可能となることもサービスの提供の一つである。
	<p>(事業期間)</p> <p>令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日</p>
<p>事業の効果</p>	<p><地域経済への貢献></p> <ul style="list-style-type: none"> ・宿泊客の飲食等については、近隣商店街・飲食店との共存共栄を意識し、商店街での買い物・飲食店での食事、また、スーパーやコンビニ等、近隣の既存のお店のご利用を促すことにより、既存の商店街等との共存共栄を意識するとともに地域の活性化に資するものである。 <p><地域景観への配慮></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当事業の実施に当たり、法華寺通り商店街からの見え方、建物の意匠についても、かつて新地にあった料亭の建物の移築である滄風寮(毛利病院)を意識し、古材料を使い外観を再現することで、いにしへの商店街の街並み再現の一助となる。 <p><地域コミュニティの確保></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設内に多目的スペースを確保し、宿泊される方々の交流はもとより、地域の集会施設としての活用や災害時の一次避難所、或いは団体などへの貸し出しなど多様な主体による利活用を積極的に促し、地域のコミュニティの確保に努めるものとする。 <p><新たな観光シーンの創出></p> <ul style="list-style-type: none"> ・町内の宿泊事業者とは客層を含め一線を画すことにより、来訪者の選択肢が広がり、マチ全体としての個々のケースに応じた宿泊サービスの提供が可能となり、結果として江差町の魅力を高める一助になるものと思われる。 <p><総合戦略との合致(成果指標)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・江差町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、「宿泊施設の拡充、魅力向上」を掲げKPIとして宿泊キャパの増を目指しており、今般の弊社の取組は少なからずこれらの施策の達成に資するものと判断する。

収支実績予定表

簡易宿泊所(仮称～橋本屋)

単位：千円

		元年／12期計画	2年／12期計画	3年／12期計画
	売上高	350	6,300	7,000
	売上原価	0	0	0
	売上総利益	350	6,300	7,000
営業費	役員報酬			
	給料		2,400	2,400
	委託料等		1,200	1,200
	減価償却	178	1,080	1,080
	その他	140	860	860
	計	318	5,540	5,540
	営業利益	32	760	1,460
営業外収益	受取利息			
	その他			
	計	0	0	0
営業外費用	支払利息			
	その他			
	計	0	0	0
	特別利益			
	特別損失			
	当期税引前利益	32	760	1,460

観光客数 (@3,500)

100人

1,800人

2,000人

<収入>

- ・初年度の売り上げは、供用開始時期が遅れたことにより100人を見込む。
- ・2年目以降は、口コミやSNSなどを駆使し、個人利用客及びスポーツ団体等の利用を含め、1,800人程度、3年目を本町の宿泊者21,000人の約1割に当たる2,000人を目標とする。
- ・なお、家族葬による宿泊者については、これまでの状況等を勘案し最大で年30日程度とし、年間150人程度の宿泊を想定している。

<営業費>

- ・初年度は、売り上げが低いことから維持管理費等の経費の節減に努め収支の均衡を図った。
- ・2年目以降は、売り上げの確保を図り、職員給与の支給及び清掃委託等の経費を計上した。

簡易宿泊所「橋本屋」多目的室利用計画(案)

<2019.8.26 花工房様>

<コンセプト>

多様化する旅行形態に柔軟に対応し、ライフスタイルに合わせた「宿泊を楽しむ」といったコンセプトのもと、インバウンドや滞在型の観光を意識した新たなサービス空間を提供する。
また、あわせて地域との共存や活性化などの考え方のもと、宿泊利用者がいないときを原則とし、地域のコミュニティスペースとしての利活用を図るものとする。

利用区分	年間稼働日数(見込み)	利用条件
<宿泊者が利用する場合>		
個人旅行者同士のコミュニティスペース	60	受付にて適宜対応
合宿等団体利用者の食事やミーティングスペース	30	受付にて適宜対応
サイクルツーリズム等の駐輪場等スペース	10	受付にて適宜対応
外国人宿泊客と地域の交流スペース	20	受付にて適宜対応
滞在型宿泊者等のコワーキングスペース	20	受付にて適宜対応
キッズスペース	適宜	簡易遊具等を常設し子どもの遊び場の確保
小計	140	
<宿泊者以外が利用する場合>		
■使用料を徴する活動		
写真や絵画などの営利を目的とした個展の開催	30	4月～10月までの観光シーズンについては、左記の活動に対しての使用を認めない。ただし、写真や絵画展などの施設の魅力向上に資する活動等については、主催者側と協議の上判断する。
各種のサークル活動中、参加料や会費等を徴するもの	10	
催事や移動販売などの営利を目的とした活動	15	
その他貸し出しスペース(会議や懇親会、家族葬等含む。)	10	
■使用料を徴しない活動		
橋本町内会の集会施設	適宜	宿泊者や多目的室の利用状況を踏まえ対応する。
災害時の避難所	適宜	
その他特に必要と認める活動	適宜	
小計	65	
合計	205	

<特記事項>

多目的室の利用については、計画段階であるものの、上記のコンセプトをより具現化させるため良質な空間の提供に努めるものとする。

また、キッズスペースを確保し、お子様連れの宿泊者等に対し安全で安心した遊びの場の提供を図る。

なお、家族葬については、基本的に宿泊室と多目的室を一体的に借り上げて(貸切)実施することを想定しており、11月～3月までの間において最大で年5件以内と見込む。

まちづくり推進交付金（宿泊施設整備促進事業）算定資料

〈算定条件〉

旅館業法上、簡易宿泊施設と一体とみなされる多目的室を対象とした。

◆事業費積み上げ（税抜き価格ベース）

（単位：円）

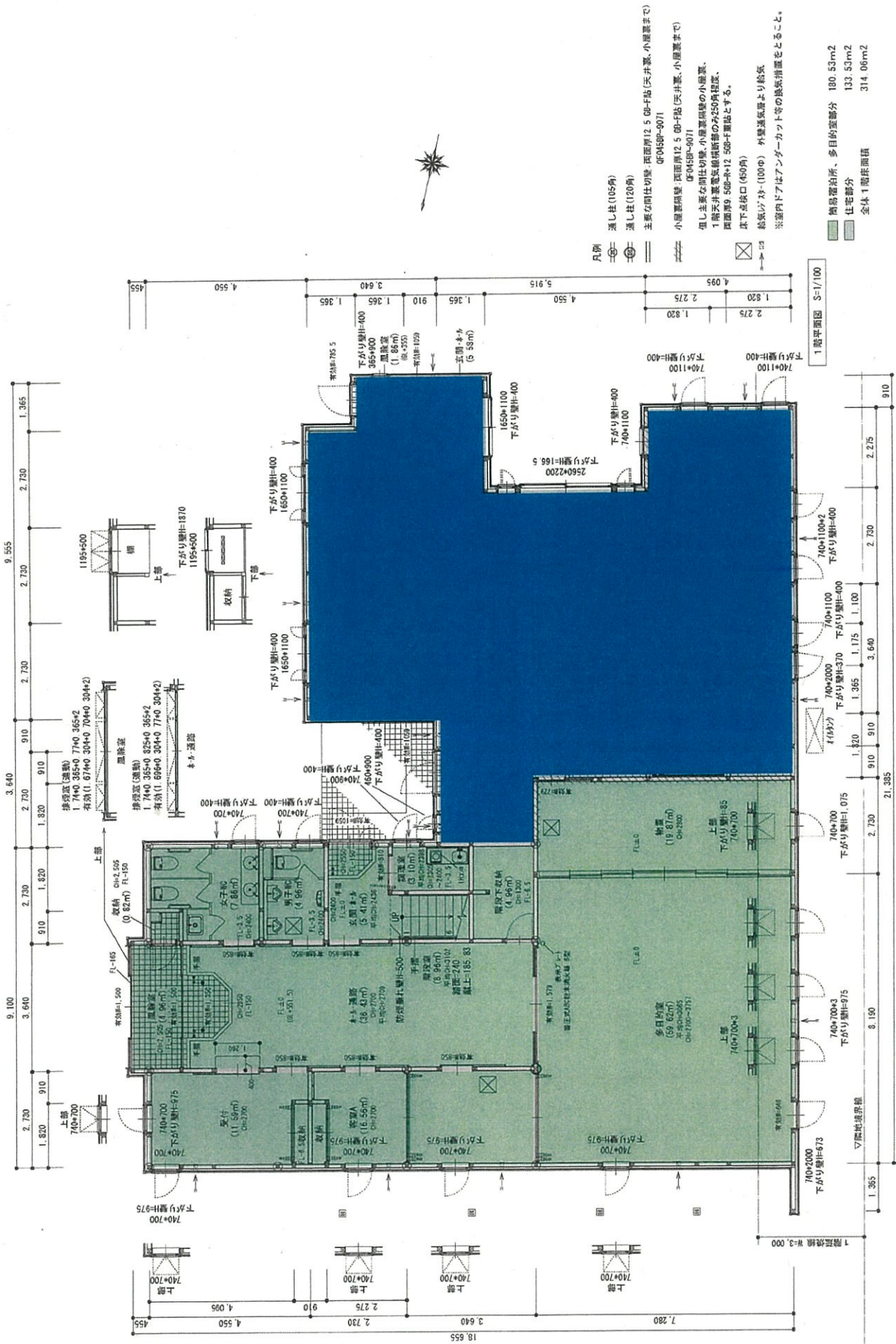
区分	簡易宿泊 (48.47%)	多目的室 (19.23%)	住宅 (32.30%)
建築工事全体事業費・・・①	113,915,204	17,189,723	34,955,657
端数調整額・・・②	-15,204	-4,911	-2,924
建築工事費計・・・③＝(①-②)	113,900,000	17,184,812	34,952,733
備品購入費・・・④	342,000		
事業費合計・・・⑤＝(③+④)	114,242,000	17,184,812	34,952,733

◆補正予算積み上げ（税込み価格ベース）

（単位：円）

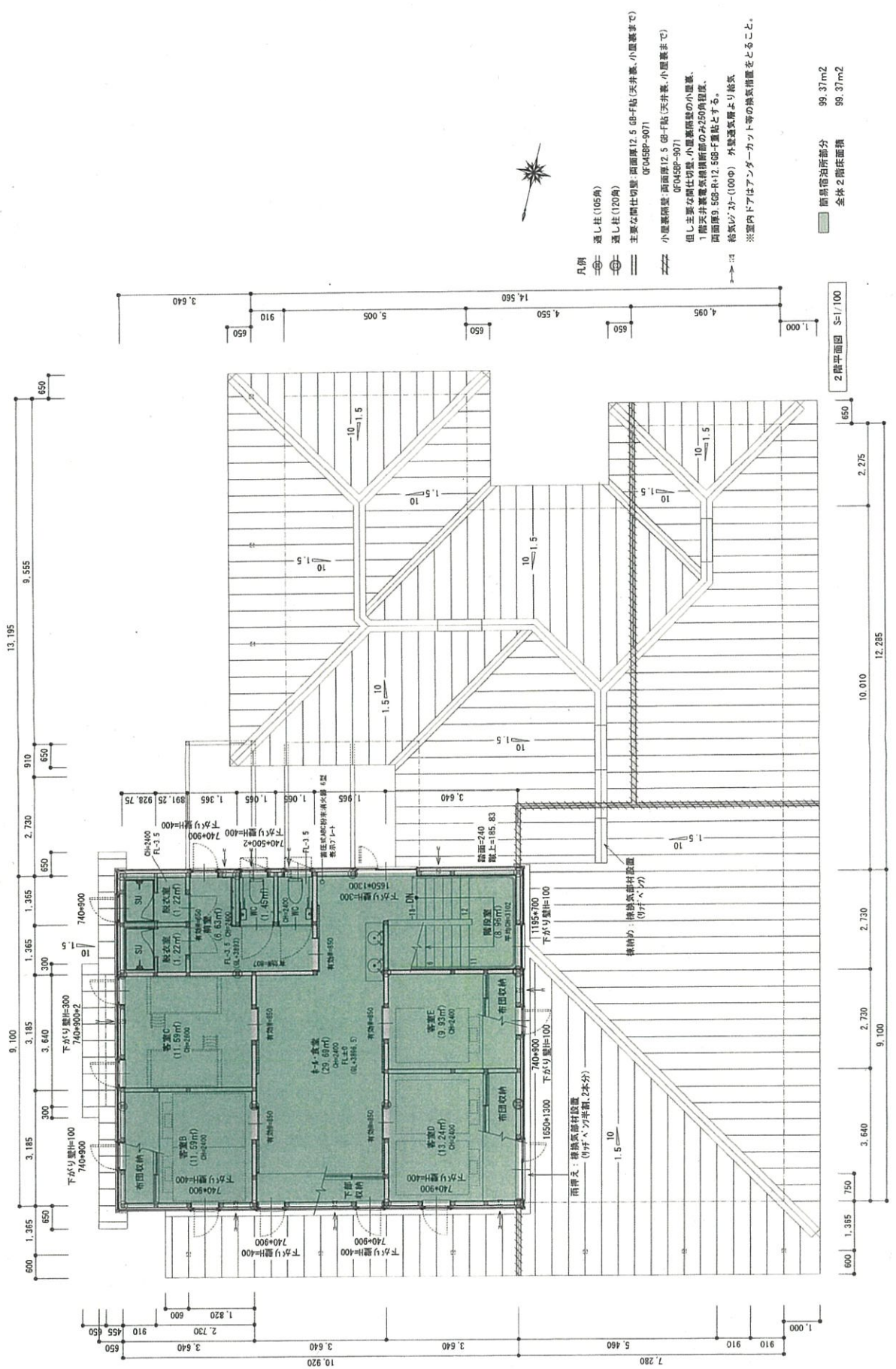
区分	簡易宿泊 (48.47%) 200.40㎡ (1階101.03㎡・2階99.37㎡)	多目的室 (19.23%) 79.50㎡	住宅 (32.30%) 133.53㎡
建築工事費	86,841,994	18,903,293	38,448,006
備品購入費	376,200	0	0
計（補助対象経費）・・・⑥	87,218,194	18,903,293	0

補助金交付要望額・・・⑦＝(⑥×2/3)	58,140,000
----------------------	------------



- 凡例
- 通し柱(105角)
 - 通し柱(120角)
 - ≡ 主要な間仕切り壁、両面厚12.5 0E-F貼(床井蓋、小間蓋まで)
 - ≡ 0F0450P-001
 - ≡ 小間蓋隔壁、両面厚12.5 0E-F貼(床井蓋、小間蓋まで)
 - ≡ 0F0450P-001
 - ≡ 項し主要な間仕切り壁、小間蓋隔壁の小間蓋、
 - ≡ 1階床井蓋電気配線管のみ250角程度、
 - ≡ 両面厚9.50E-0R12.50E-F貼とする。
 - ⊗ 床下点検口(450角)
 - ⊗ 給気口(100角)
 - ⊗ 外壁通気層より給気
 - ※ 窓内ドアはアンダーカット等の換気措置をとること。
- 簡易宿泊所、多目的室部分 180.53m²
 住宅部分 133.53m²
 全体1階床面積 314.06m²

	太藤設計事務所 北海道知事登録(給)112号 一般建築士登録 第143931号 大古 正平	Work 簡易宿泊所、多目的室、住宅 新築工事	Note 設計者二黒前字後字平太	Direct Draft S. O K. O	Check K. O	Title 1階平面図	Scale 1/100	No. A. 5 / Date 2019/3
	設計者二黒前字後字平太							



- 凡例
- 通し柱 (105角)
 - 通し柱 (120角)
 - ≡≡≡ 主要な間仕切壁、両面厚12.5 GR-干貼(天井裏、小隠裏まで) OF45BP-50T
 - ≡≡≡ 小隠裏隔壁、両面厚12.5 GR-干貼(天井裏、小隠裏まで) OF45BP-30T
 - 但し、主要な間仕切壁、小隠裏隔壁の小隠裏、1階天井裏裏面構造断面のみ250角程度、両面厚9.5GR-R+12.5GR+重貼とする。
 - 給気口 300-1000φ 外壁裏面より給気
 - ※室内ドアはアンダーカット等の換気措置をとること。

■ 簡易浴所部分 99.37m²
 ■ 全体2階床面積 99.37m²

	ケンコーオオブル建築設計事務所 北海道知事登録(後)112号 一般建築士登録 第143931号 大古 正平	Work 簡易浴所、多目的室、住宅 新築工事	Note 設計者二階断字描写ヲ示ス	Direct S.0	Draft K.0	Check K.0	Title 2階平面図	Scale 1/100	No. A 6 / Date 2019/8
	2階平面図 S=1/100								

