

糸魚川市公共施設等総合管理指針

個別計画

分類：レクリエーション・観光施設

第1	糸魚川ジオステーションジオパル	1P（商工観光課）
第2	白馬山麓国民休養地	5P（商工観光課）
第3	親不知ピアパーク	10P（青海事務所）
第4	権現荘・ゆとり館	15P（能生事務所）
第5	グリーンメッセ能生・大平やすらぎ館	24P（能生事務所）
第6	キャンプ場、森林公園及び観光施設	29P （能生事務所、青海事務所、農林水産課、商工観光課）
第7	駅北広場	35P（都市政策課）

平成31年2月 策定

令和7年3月 改訂

第1 糸魚川ジオステーションジオパル

1 施設一覧

(1) 施設総括表（令和5年4月1日現在）

区分	施設数	経過年数別の施設数					
		～10年	～20年	～30年	～40年	～50年	51年～
糸魚川ジオステーションジオパル	1	1					

(2) 施設の詳細（令和5年4月1日現在）

施設名称	代表所在地	建築年 (経過年数)	延床面積 ㎡	構造	階層
糸魚川ジオステーションジオパル	大町 1-7-47	2014 H26 (9)	1,423.66	鉄骨造	平屋

2 現状と課題

(1) これまでの施設整備規模、配置状況

① 設置経過

糸魚川ジオステーションジオパル（以下「ジオパル」という。）は、平成27年3月14日の北陸新幹線糸魚川駅開業に合わせて、糸魚川ジオパークを始めとする当市の魅力の発信並びに市民、来訪者及び観光客の交流促進を目的に整備した施設であり、「ジオパークやジオラマの輪が、友達や仲間に大きく広がっていく」ように期待が込められている。

なお、名称のジオパルは「ジオパーク」の「ジオ」と、英語で友達や仲間を意味する「パル」をあわせた造語である。

② 整備規模

北陸新幹線糸魚川駅高架下1階部分に整備しており、延べ床面積は1,423.66㎡と大きい。当該施設は糸魚川駅特有の施設であることから、新幹線建設工事協議の中で現在の整備規模に至っている。

③ 配置状況

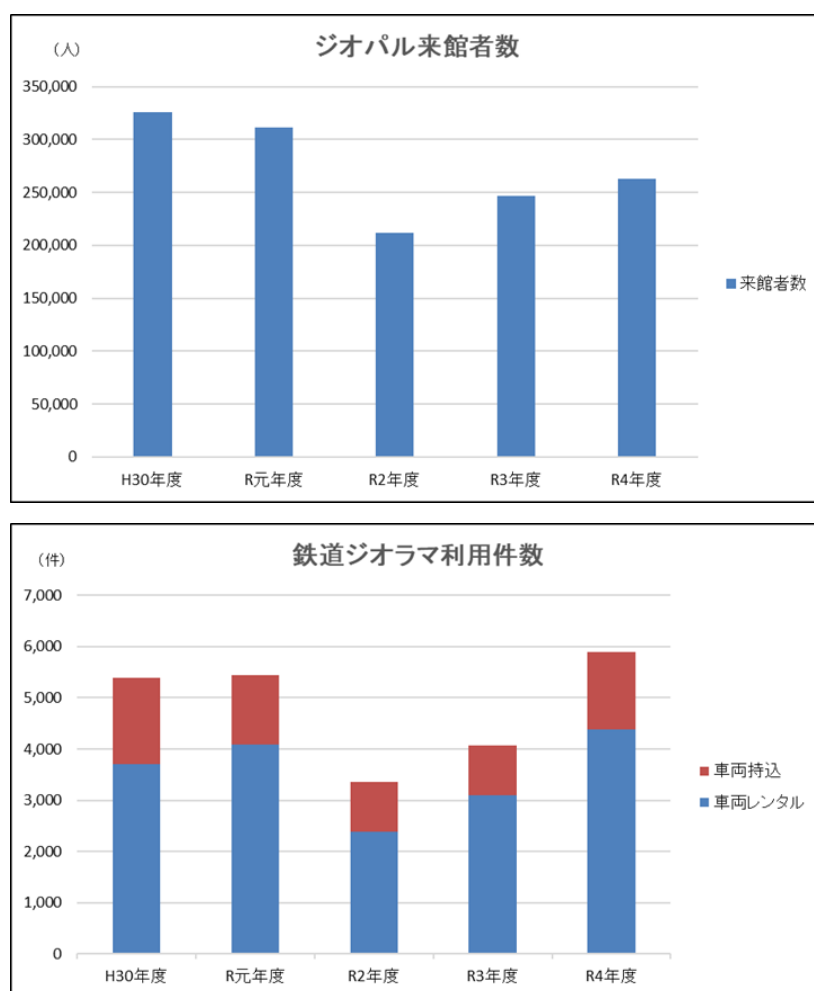
ジオパルの館内は「ジオパーク観光インフォメーションセンター」「キハ52待合室」「ジオラマ鉄道模型ステーション」の3つのコーナーに分けて配置され、ジオパーク観光インフォメーションセンターには一般社団法人糸魚川市観光協会（以下「観光協会」という。）の事務所が設置されている。

令和２年度には、キハ５２待合室内に、寝台特急「トワイライトエクスプレス」の再現展示を行い、また、エントランス部にフォッサマグナミュージアムに展示されていた「ＳＬくろひめ号」を移設・リニューアル展示しており、施設の魅力アップに取り組んでいる。

(2) 利用状況

ジオパルの利用者はやや減少傾向であるが、ジオラマ鉄道模型ステーションの利用者は増加している。特に、ＮゲージとＨＯゲージのジオラマ（以下「鉄道ジオラマ」という。）に自分の鉄道模型（持ち込み）をレールレンタルで走行させ、楽しまれている方（リピーター）が増えている。

令和４年度末 ジオパル累計来館者数 約 232 万人
 鉄道ジオラマ累計利用者数 約 4 万 2 千人



(3) 課題

施設面の課題は、整備から 10 年が経過することから、消耗による修繕が増えてきており、費用対効果も見据え、計画的な改修が必要である。

運営面の課題は次のとおりである。

- ・観光インフォメーションセンターとしての案内機能の強化
- ・観光協会による魅力的な自主事業（旅行商品の開発等）の実施
- ・鉄道ジオラマのファン層の拡大
- ・展示品のリニューアルと企画展等イベントの開催による誘客

3 分析と評価

(1) 総合管理指針による分析と評価

当市の入り口である北陸新幹線糸魚川駅の「観光インフォメーションセンター」としての機能も発揮していかなければならない施設である。

ジオパルの利用者は、北陸新幹線糸魚川駅開業時のピークから減少しているものの、当市の魅力発信及び交流促進に寄与しており、今後も機能の充実を図ることとする。

また、ランニングコストを低減し、将来的に予想される大規模改修費を最小限にとどめるよう、日常の適正な維持管理に努め、施設の長寿命化を図るとともに、ジオパルでの収益の確保に努めるものとする。

(2) まちづくりとの関係

ジオパルを活用し、市や観光協会、民間団体等が交流イベントやキャンペーン等を開催しており、観光まちづくりの中心施設として有効に機能している。

ジオパルの展示内容は、キハ 52 の実車や鉄道ジオラマなど鉄道ファン向けであるが、子どもから高齢者まで幅広く楽しめる施設となるようアイデアを出し、工夫しながら管理運営していく必要がある。

(3) 利用者の動向

施設の利用者は、主に観光客やビジネス客、鉄道ファン、遊び場を求めた市内の親子に分類される。

中でも、全国から鉄道ファンの来館が増加傾向にあることから、今後は、鉄道ジオラマやキハ 52 などの魅力を分かり易く、かつ効果的に情報発信することにより、施設利用者を増やしていく必要がある。

4 整備方針

(1) 適正規模、適正配置の基本的考え方

当市の観光の拠点施設となっていることを踏まえ、今後のニーズを調査しながら、この施設を中心に鉄道関連の展示物等の配置や収益事業の展開など関連機能の規模拡大（拡散）を検討する。

(2) 整備に関する基本的考え方

当面、市内で同等施設の追加整備を行わず、当該施設を中心にニーズ調査の結果に応じ、その内容を検討する。

運営等については、ジオパル内に事務所があり、通常業務と合わせて一体的な施策を行うことができる観光協会に委託しており、実績等を踏まえて適時協議、検証していく。

5 対策の優先順位の考え方

令和6年春の北陸新幹線敦賀延伸、令和7年の大阪万博の開催により、新たな利用者の動きが期待される。定期点検に基づき、計画的に消耗的な小修繕を行うことが第一優先であるが、今後の利用者の動向に合わせて、観光協会とも協議調整のうえ、場合によっては戦略的な施設改修も視野に入れ、対策していく。

6 個別施策の状況等

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋上 屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
ジオパーク観光インフォメーションセンター	A	A	B	A	A	
キハ52 待合室	A	A	B	A	A	
ジオラマ鉄道模型ステーション	A	A	B	A	A	
外部付帯施設	A	A	—	A	A	

(A 概ね良好 B 部分的に劣化 C 広範囲に劣化 D 広範囲に著しい劣化)

7 令和元年度から令和10年度までの検討計画

- ・計画期間は、令和元年度から令和10年度までの10年間とする。

単位：千円

スケジュール					
年度	R1	R2	R3	R4	R5
内容		トワイライトエクスプレス再現展示、SLくろひめ号リニューアル展示 65,080		鉄道ジオラマ修繕 4,502	

スケジュール					
年度	R6	R7	R8	R9	R10
内容	プラレール等展示リニューアル協議	プラレール等展示リニューアル工事			

第2 白馬山麓国民休養地

1 施設一覧

(1) 施設総括表（令和5年4月1日現在）

区分	施設数	経過年数別の施設数					
		～10年	～20年	～30年	～40年	～50年	51年～
高浪の池周辺（建物）	8	1	1	2	2	2	
ヒスイ峡周辺（建物）	6		2		3	1	
計	14	1	3	2	5	3	

(2) 施設の詳細（令和5年4月1日現在）

【高浪の池地区（土地）】

代表所在地：小滝 19336 番地

施設名称	設置年(経過年数)	土地面積 m ²	備考
高浪の池キャンプ場	1978 S53(45)	6,457.8	
遊歩道	1989 H01(34)		359.6m
レイクカート広場	1990 H02(33)	3,770.0	
高浪の池展望台	1990 H02(33)	256.0	
高浪の池駐車場	1991 H03(32)	4,203.6	
多目的広場	2002 H14(21)	3,400.0	
高浪の池グラウンド・ゴルフ場	2006 H18(17)	2,100.0	

【高浪の池地区（建物）】

代表所在地：小滝 19336 番地

施設名称	設置年(経過年数)	構造	床面積 m ²
高浪の池売店	1978 S53(45)	鉄筋コンクリート造平屋建 ※平15年大規模改修	81.00
高浪の池高原ロッジ	1984 S59(39)	木造2階建	1階 111.21 2階 105.76
レイクカート広場管理棟	1990 H02(33)	木造平屋建	76.00
高浪の池高原交流センター	1994 H6(29)	木造2階建	1階 190.00 2階 138.68
〃（増築部分）	2012 H24(11)	木造2階建	1階 20.66 2階 17.50
トイレ・シャワー棟	1998 H10(25)	木造平屋建	72.80
高浪の池キャンプ場炊事棟	1978 S53(45)	木造一部鉄筋コンクリート造	2棟 36.60
	2013 H25(10)	鉄筋平屋建て	1棟 64.00

【ヒスイ峡地区（土地）】

代表所在地：小滝 19890 番地

施設名称	設置年(経過年数)	土地面積 m ²	備考
ヒスイ峡キャンプ場	1983 S58(40)	1,300.0	
ヒスイ峡キャンプ場駐車場	1987 S62(36)	1,035.0	
ヒスイ峡フィッシングパーク	1993 H 5(30)	一式	
ヒスイ峡展望台駐車場	1993 H 5(30)	680.0	
ヒスイ峡学習護岸駐車場	1994 H 6(29)	305.0	
ヒスイ峡遊歩道	1994 H 6(29)		182m
	2010 H22(13)		272m

【ヒスイ峡地区（建物）】

代表所在地：小滝 19890 番地

施設名称	設置年(経過年数)	構造	床面積 m ²
ヒスイ峡展望台	1980 S55(43)	鉄筋コンクリート造	48.50
ヒスイ峡キャンプ場炊事棟	1983 S58(40)	木造	18.06
ヒスイ峡キャンプ場トイレ	1988 S63(35)	木造平屋建	24.00
ヒスイ峡フィッシングパーク管理棟	1991 H 3(32)	木造平屋建（高床式）	30.89
ヒスイ峡フィッシングパーク休憩棟	2010 H22(13)	木造平屋建	75.00
ヒスイ峡展望台駐車場トイレ	2010 H22(13)	鉄筋コンクリート造	50.24

2 現状と課題

(1) これまでの施設整備規模、配置状況

① 設置経過

- ・白馬山麓県立自然公園の指定 昭和 34 年 3 月 24 日
- ・国民休養地の指定 昭和 53 年 3 月 25 日（全国で 34 番目、県内で 2 番目）

市では、昭和 51 年から高浪の池トイレ整備及び駐車場造成等の開発に着手し、県においても昭和 53 年から高浪の池キャンプ場管理棟、炊事棟整備及びキャンプ場造成に着手した。

なお、平成 18 年に県から県営施設の譲渡を受けている。

② 整備規模

整備規模を設定していないが、国民休養地としては 10.7 ヘクタールである。

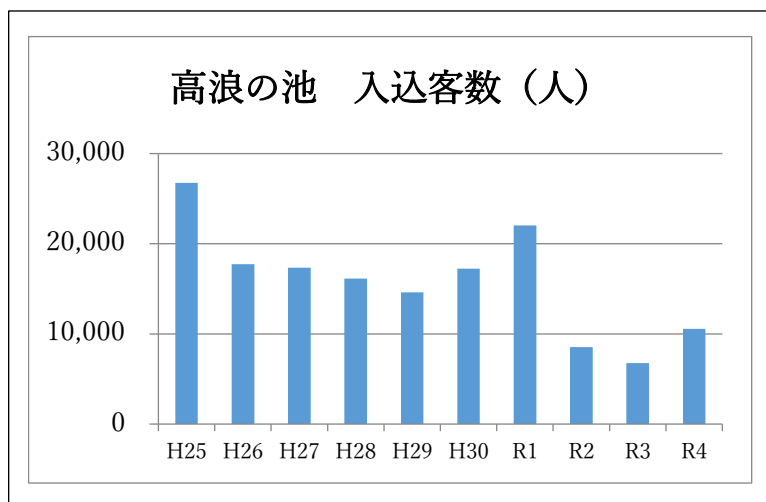
また、高浪の池においてはロッジ、食堂及び売店の整備を行った。ヒスイ峡周辺においてはフィッシングパーク、展望台、遊歩道を整備している。

(2) 利用状況

平成 29 年度までは減少傾向にあったが、平成 30 年度から令和元年度にかけて入込客数が大幅に増加した。令和元年度からキャンプ場のインターネット予約を始めたほか、レストランのメニュー開発等を進めたことが奏功したと思われる。令和 2 年度以降は、新型コロナウイルス感染症拡大のため、入込客数が減少した。

(入込客数)

平成 25 年度	26,760 人
平成 26 年度	17,720 人
平成 27 年度	17,360 人
平成 28 年度	16,130 人
平成 29 年度	14,610 人
平成 30 年度	17,230 人
令和元年度	22,020 人
令和 2 年度	8,530 人
令和 3 年度	6,770 人
令和 4 年度	10,570 人



(3) 課題

当該施設は観光施設であることから、入込客数の増加、観光消費額を増大する仕組みづくり、収支の安定化、定期的な施設修繕のほか、アクセス道路の適切な維持管理、地元住民の高齢化による人材不足が課題である。

3 分析と評価

(1) 総合管理指針による分析と評価

高浪の池は糸魚川市を代表する観光地であり、ジオサイトの 1 つである小滝川ヒスイ峡へのアクセスにも休憩地として重要な施設となっている。

運営は、従来から地元の協力を得て行っており、現在は地域住民が設立した「株式会社かなみ」が指定管理者となって、地域色のある事業を展開している。

全体を通して、設置目的に合致した利用を行っている。また、高齢化する地元住民がいきがい、やりがいをもって働ける重要な施設にもなっている。

(2) 利用者の動向

高浪の池の利用者は、主にインバウンドを含む観光客やツアー客、森林浴など「癒し」を求める方、市内外からのアウトドアファンで構成されている。

最近の入込客数は、令和元年度をピークに新型コロナウイルス感染症拡大のため減少傾向であったが、令和 4 年度からは回復傾向にある。その主な要因は、キャンプ場利用者が増加したことによるものであり、積極的なアウトドアスポーツツーリズムの展開が期待される。

4 整備方針

(1) 建物大規模改修の基本的考え方

建物については経年劣化が見られているが、施設数が多いこともあり、利用ニーズに基づく改修対象施設の選別が必要である。

(2) 園地整備に関する基本的考え方

利用者の安全確保に問題が認められる場合は整備を行う。

また、誘客に有効な施設及び設備について検討・設置を行う。

5 対策の優先順位の考え方

ヒスイ峡や明星山など悠久なものと、アウトドアスポーツツーリズムなど時代とともに変化するもの、それぞれの利用者のニーズに合わせて、改修及び整備方針を決定する。

6 個別施設の状態等

【高浪の池地区】

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋上 屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
高浪の池売店	B	B	C	C	C	
高浪の池高原ロッジ	B	B	B	B	B	
レイクカート広場管理棟	B	B	B	B	B	
高浪の池高原交流センター	B	C	B	B	B	
トイレ・シャワー棟	B	B	B	B	B	
高浪の池キャンプ場炊事棟	B	B	C	C	C	

(A 概ね良好 B 部分的に劣化 C 広範囲に劣化 D 広範囲に著しい劣化)

【ヒスイ峡地区】

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋上 屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
ヒスイ峡展望台	B	B	C	C	C	
ヒスイ峡キャンプ場炊事棟	B	B	B	B	B	
ヒスイ峡キャンプ場トイレ	B	B	B	B	B	
ヒスイ峡フィッシングパーク 管理棟	B	B	B	B	B	
ヒスイ峡フィッシングパーク 休憩等	A	A	A	A	A	
ヒスイ峡展望台駐車場トイレ	A	B	A	A	A	

(A 概ね良好 B 部分的に劣化 C 広範囲に劣化 D 広範囲に著しい劣化)

8 令和元年度から令和 10 年度までの検討計画

- ・計画期間は、令和元年度から令和 10 年度までの 10 年間とする。

スケジュール						
年度	R1 ～ R5	R6	R7	R8	R9	R10
内容		・サイクリングロード防護ネット設置工事 (7,600 千円) ・サイクリングロード舗装工事 (5,000 千円)	ヒーリングガーデン高浪をコンセプトに必要なリニューアル工事を検討			

※上記の計画は、令和 5 年度における総合計画実施計画や予算編成等の調整前の検討資料である。

第3 親不知ピアパーク

1 施設一覧

(1) 施設総括表（令和5年4月1日現在）

区分	施設数	経過年数別の施設数					
		～10年	～20年	～30年	～40年	～50年	51年～
親不知ピアパーク	2				1	1	

(2) 施設の詳細（令和5年4月1日現在）

施設名称	所在地	建築年 (経過年数)	敷地面積 m ²	延床面積 m ²
親不知ピアパーク1展示館等	大字外波 903-1	1988 S63(35)	33,000.00	1,924.33
親不知ピアパーク2宿泊所等	大字外波 106	1976 S51(47)	10,620.00	1,125.08
計			43,620.00	3,049.41

2 現状と課題

(1) これまでの施設整備規模、配置状況

① 設置経過

歌、外波地区の海岸に建設された北陸自動車道高架橋下の空間に、建設に伴う発生土を活用して整備し、平成元年の北陸自動車道開通と合わせてオープンした。

また、平成11年度から第2期造成事業としてレストラン（漁火）と多目的広場を増設している。

ピアパーク山側のログハウス（まるたん坊）は、親不知海水浴場等を訪れる観光客の宿泊施設として平成元年に建設し、平成9年には入浴施設、宿泊施設を兼ね備えた親不知交流センターを建設した。

平成12年からは、親不知交流センターを含めたピアパーク施設一体を、第3セクターの株式会社親不知企画が管理委託制度によって運営し、平成18年度からは指定管理者制度に移行したが、平成22年12月に任意解散することになった。

平成23年1月以降は、運営経験のある地元団体4者が指定管理者となっている。

なお、展示施設の翡翠ふるさと館は市直営施設である。

② 整備規模

親不知ピアパークは、北陸自動車道が日本海に張り出ている高架橋下に設置したもので、狭い空間を利用した全国で珍しい施設であり、エリア面積は33,000 m²となっている。

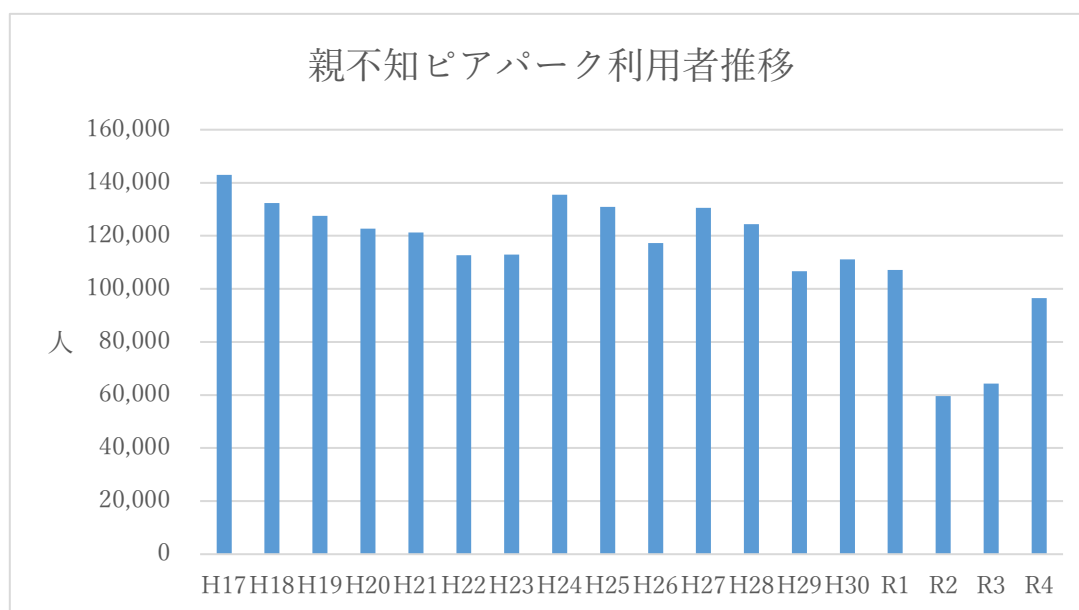
施設名称	建築年 (経過年数)	延床面積 m ²	構造	階層
親不知ピアパーク 1 展示館等				
レストピア	1989 H1 (34)	227.00	鉄筋コンクリート造	1
おさかなセンター	1991 H3 (32)	198.00	鉄筋コンクリート造	1
漁火	1999 H11(24)	610.98	鉄筋コンクリート造	3
公衆トイレ (西側)	1992 H4 (31)	78.00	鉄筋コンクリート造	1
公衆トイレ (中央)	1988 S63(35)	91.80	鉄筋コンクリート造	1
公衆トイレ (東側)	2000 H12(23)	79.00	鉄筋コンクリート造	1
翡翠ふるさと館	2000 H12(23)	236.00	鉄筋コンクリート造	1
ふるさと体験館	2002 H14(21)	403.55	鉄筋コンクリート造	2
親不知ピアパーク 2 宿泊所等				
ログハウス(まるたん坊)	1989 H1 (34)	286.17	木造	2
親不知交流センター	1997 H9 (26)	710.71	鉄骨鉄筋コンクリート造	2
倉庫、トイレ	1992 H4 (31)	61.00	木造	1
釜場、洗場	1976 S51(47)	67.20	鉄骨造	1

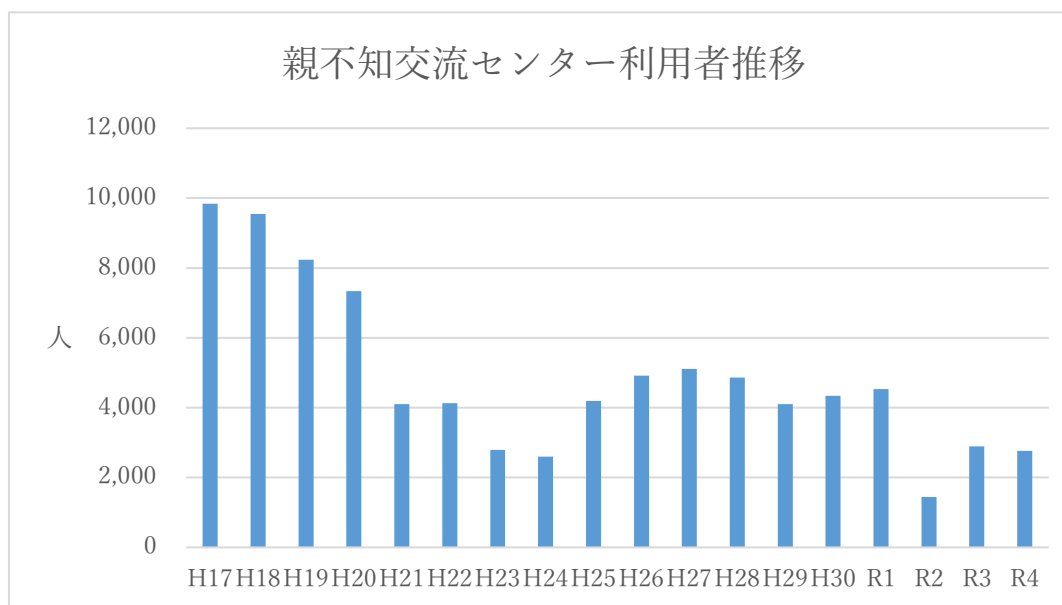
③ 配置状況

親不知ピアパークは、北陸自動車道の高架下に整備した施設であるため、当該位置に配置している。

(2) 利用状況

親不知ピアパークは、以前は 10～12 万人で推移していた。令和 2、3 年度のコロナ禍で利用者が半減している。親不知交流センターはおよそ 3,000 人となっている。





(3) 課題

北陸自動車道橋脚耐震補強工事が将来予定されており、工事に伴う各施設の移設等（現施設の取り壊しを含む）の対応が必要となるが、時期は定まっていない。

橋脚耐震補強工事実施までに老朽部分の大規模修繕や改修の実施について、ピアパークのあり方を含めた検討が必要である。

3 分析と評価

(1) 総合管理指針による分析と評価

ピアパークは、高架橋下に整備した全国的に珍しい施設で、当市観光拠点の一つになっており、令和4年度は約10万人の集客で、施設営業はコロナ禍前に戻りつつある。

指定管理者制度の導入とそれぞれ地元団体による特徴ある運営が功を奏している。

なお、施設の建設年はそれぞれ異なっており、定期的な設備等の点検で計画的に修繕を行い、利用者の満足度を高めていかなければならない。

(2) まちづくりとの関係

設置目的である地域住民と都市住民等の交流という面から、当該地域のまちづくりとの関係性は高い。

施設の指定管理は地元団体等が行っており、人口減少の中で地域振興に寄与している。また、交流センターは地域の避難所として指定されている。

(3) 利用者の動向

テレビ放映されるなどメディアを通じて広く当市の情報が発信されたことにより、ヒスイ等の石拾いに親不知海岸を訪れる方々が急増している。将来予定されているピアパーク内の北陸自動車道橋脚耐震補強工事に合わせ、施設全体のリニューアルが実施されれば、より利用しやすい施設となる見込みであることから、施設利用者は増加すると考えられる。

なお、現在は目前に海水浴場があることから、夏の利用は多く、他の季節は利用が少ないという特徴がある。

4 整備方針

(1) 適正規模、適正配置の基本的考え方

設置エリアが限られているため、適正規模は設定していない。

施設が分散していて利用者の移動距離があるため、利用しやすい施設とは言えない。

リニューアル時にはコンパクトで利用しやすい施設が望ましいと考える。

(2) 整備に関する基本的考え方

ヒスイの県石指定、新潟県の西玄関口としてのイメージアップ、メディアの影響によるヒスイ等の石拾いに親不知海岸を訪れる方々の急増への対応など、改修・修繕を急ぐものは投資的経費（建築工事等）に基づき対応していく。

5 対策の優先順位の考え方

親不知ピアパークの施設は築後 21～47 年が経過し、飛砂や塩害などから老朽化が進み、また、道の駅や観光施設としての機能や設備の見直しの時期を迎えている。

喫緊の課題として、トイレの洋式化、翡翠ふるさと館の展示替えなどの改修が求められており、リニューアルに向け検討を進めていく。

6 個別施設の状態等

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋上 屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
親不知ピアパーク 1 展示館等	B	B	B	B	B	
親不知ピアパーク 2 宿泊所等	B	B	B	B	B	親不知交流センター

(A 概ね良好 B 部分的に劣化 C 広範囲に劣化 D 広範囲に著しい劣化)

7 令和元年度から令和 10 年度までの検討計画

- ・計画期間は、令和元年度から令和 10 年度までの 10 年間とする。

単位：千円

スケジュール					
年度	R1	R2	R3	R4	R5
内容	親不知交流センター敷地改修工事 1,178	おさかなセンター空調更新 1,375 親不知交流センター玄関漏水修繕 1,100 親不知交流センターまるたん坊トイレ修繕 2,398		漁火防水修繕 1,143 親不知交流センターまるたん坊 LED 化工事 R3 繰越 2,090 親不知交流センターまるたん坊テラス修繕 R3 繰越 1,549	親不知交流センターまるたん坊階段修繕 2,800 親不知交流センター温水器修繕 1,848

年度	R6	R7	R8	R9	R10
内容	漁火強制吸気換気設備修繕工事 3,800 レストピア空調更新 6,000 親不知交流センターまるたん坊エアコン 1,100	ビアパーク内の北陸自動車道橋脚耐震補強工事の計画状況も見ながら整備内容等を検討する。			

※上記計画は令和 5 年度における総合計画実施計画や予算編成等の調整前の検討資料である。

第4 権現荘・ゆとり館

1 施設一覧

(1) 施設総括表（令和5年4月1日現在）

区分	施設数	経過年数別の施設数					
		～10年	～20年	～30年	～40年	～50年	51年～
レクリエーション施設・観光施設	4			3	1		

(2) 施設の詳細（令和5年4月1日現在）

施設名称	代表所在地	建築年 (経過年数)	延床面積 ㎡	構造	階層
権現荘	田麦平 26-1	1988 S63 (35年)	4,753.24	鉄骨造 及び鉄筋コンクリート造	地上4階建
都市交流促進センター	田麦平 7-2	1995 H7 (28年)	439.44	木造	2階
長者温泉ふぁみりー館	木浦 18778 番地	1994 H6 (29年)	304.69	木造	2階
長者温泉ゆとり館	木浦 18778 番地	1995 H7 (28年)	383.29	木造	2階

2 現状と課題

(1) これまでの施設整備規模、配置状況

① 設置経過

ア 権現荘

旧能生町において、昭和60年に通年観光を目指し、過疎化防止対策として温泉開発調査に着手した。その後、柵口地区の大雪崩により掘削取り止めを検討したが、地域住民の強い要望とともに掘削を開始した。

昭和62年に権現荘（後に権現荘別館から柵口温泉センター（現在廃止）と名称変更）をオープンし、昭和63年8月、柵口温泉の有効利用を図るなかで、広く地域住民各層の活動に供するとともに旧能生町の通年、滞在型観光の拠点として、地域の活性化と総合開発を図る目的で旧上能生小学校を改装し、自然教育センター権現荘本館（後に権現荘と名称変更）としてオープンした。

平成3年には新館（現在の西館）をオープンし、その後、平成9年には都市との交流促進による地域振興を目的に別館（現在の東館）をオープンした。

老朽化した施設のリニューアル工事として、平成 26 年から 27 年にかけて、主に本館、新館部分を改修した。

この改修の際、本館宿泊部分を取壊し、自然教育センターとしての役割を廃止した。

平成 29 年度から指定管理者制度を導入し、公共施設等総合管理指針を踏まえた管理運営を行っていたが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け利用者数は減少した。その影響を受け、2 期 6 年の指定期間満了である令和 4 年度末で、指定管理者の更新には至らなかった。

令和 5 年度は日帰り温泉のみ、市の直営で運営されている。

イ 都市交流促進センター

平成 7 年 1 月に、都市住民との交流促進により地域の活性化を図ることを目的として、都市交流促進センターを設置した。

1 階は上南地区で昔から栽培、食されてきた「そば」を打ち、食べることできる「そば道場」となっている。

2 階は昭和 61 年 1 月 26 日に地元柵口で発生し、13 名の犠牲者を出した柵口雪崩を後世に伝える資料や雪崩のメカニズムなど(展示物の一部は県が設置)を紹介した「雪崩資料館」となっている。

そば道場、雪崩資料館ともに最近では年数回程度の利用に留まっている。

ウ 長者温泉ゆとり館

能生地域の木浦川上流にある中尾地区に、古くから湧出していたメタケイ酸を含む鉱泉と、空家となっていた茅葺き屋根の古民家を活用することで、過疎化の進む地域の活性化策とするために、平成 6～7 年に国土庁の補助事業により、古民家を宿泊施設に改修し、宿泊・入浴施設を整備して平成 7 年にオープンした。

当初から地元中尾区への管理委託により宿泊・入浴事業を行い、平成 18 年度からは指定管理制度に移行し、継続して中尾区が運営してきた。

平成 27 年度はボイラー燃料経費の増大と利用客減少が相まって、指定管理者の経営を圧迫し、経営継続が困難となって平成 27 年度末に指定管理を終了した。

平成 28 年度からは市直営（※(株)tsugihagi blue へ業務委託）として日帰り入浴のみの事業を継続している。

② 整備規模

ア 権現荘

当初の 8 部屋(定員 40 人)から始まり、平成 3 年度の新館増築時は 26 部屋(定員 124 名)、平成 9 年度の別館増築時には 48 室(定員 201 名)、平成 26、27 年度のリニューアル工事後は 30 室(定員 123 名)となっており、利用者の動向を見ながら整備を進めてきた。(宿泊者数定員の算出方法については新潟県旅館業法施行条例により算出)

イ 都市交流促進センター

建物は2階建てで、延べ床面積は439.44 m²、1階のそば道場は最大8鉢(1鉢4人体験)のそば打ち体験と試食ができる規模として、2階は当地域の雪崩、地滑り災害の資料展示スペースとして整備した。

ウ 長者温泉ゆとり館

自然を活かし、都市住民との交流を推進することで、地域の活性化を推進することを目的とした施設であり、地域で運営を行うことを前提としたうえで宿泊室8部屋(定員24名)、男女浴室、休憩室、食堂を整備したものである。

③ 配置状況

ア 権現荘

市内には温泉宿泊施設(鉱泉を含む)が9軒あり、うち市有の温泉宿泊施設は権現荘1軒のみとなっている。(令和5年度は、市直営で日帰り温泉のみ)。

・市内温泉等の概要

糸魚川地域 7か所(民営)

能生地域 6か所(民営3、公営3)

公営は、長者温泉 ゆとり館(日帰り)

湯の脇温泉 やすらぎ館(日帰り)

柵口温泉 権現荘

青海地域 なし

イ 都市交流促進センター

なだれ資料館とそば打ち体験施設という複合施設は、市内に当該施設だけである。

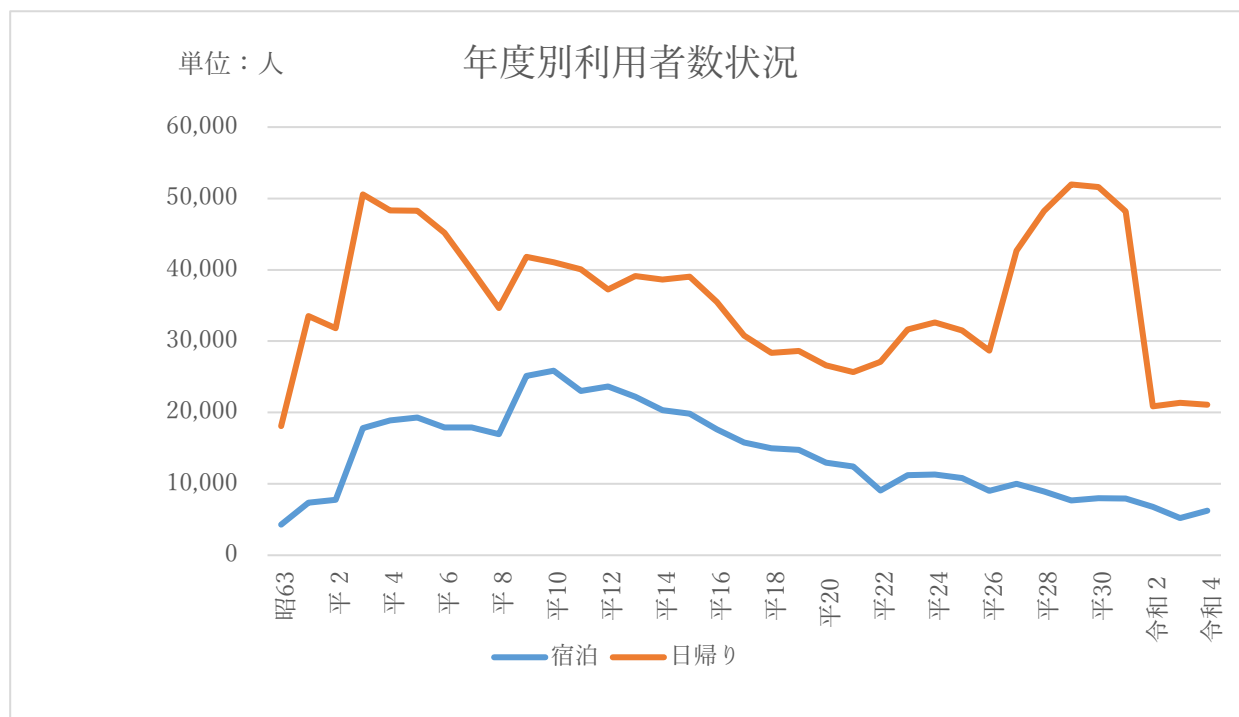
ウ 長者温泉ゆとり館

古民家を利用した温泉施設としては、市内に当該施設だけである。

(2) 利用状況

① 権現荘

平成27年からは、日帰り入浴施設の柵口温泉センターを機能統合したことにより、日帰り客数が伸びたが、令和2年度以降、新型コロナウイルス感染拡大の為に減少している。



② 都市交流促進センター

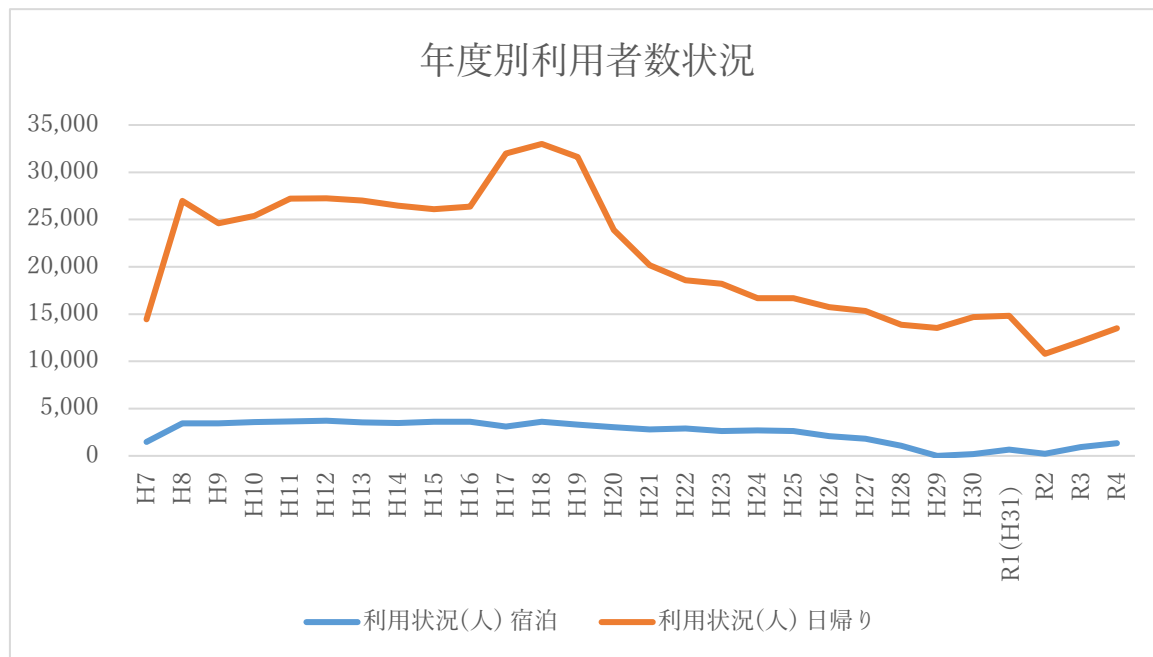
そば打ち体験数は、全体として低調である。

年度	そば打ち 体験鉢数	年度	そば打ち 体験人数	年度	そば打ち 体験人数
H18	51	H24	14	H30	13
H19	78	H25	0	R 1	63
H20	44	H26	0	R 2	31
H21	37	H27	18	R 3	39
H22	14	H28	39	R 4	33
H23	17	H29	63		

③ 長者温泉ゆとり館

平成7年にオープンし、平成29年度まで地元中尾区への管理委託（平成18年度からは指定管理）により運営してきた。

宿泊は年間3千人前後、日帰り入浴利用者は3万人弱で推移していたが、平成20年度以降は利用者の減少が続いた。平成28年度以降は市直営とし、日帰り温泉として業務委託している。（宿泊事業は目的外事業として、管理受託側が独自に行っている。）



(3) 課題

それぞれ特徴がある施設であり、課題が異なる。

主な課題は以下のとおりである。

① 権現荘

- ・全体的な老朽化対策
- ・ウィズコロナにおける集客方法の変化への対応
- ・インバウンドに対する積極的な対応

② 都市交流促進センター

- ・そば道場以外の活用方法の検討

③ 長者温泉ゆとり館

- ・全体的な老朽化対策
- ・民間による運営と利用者の増

3 分析と評価

(1) 総合管理指針による分析と評価

① 権現荘

地産地消、雇用の場、健康増進、観光を中心とする地域振興の点から、設置目的を果たしており、地域に必要な施設となっている。

平成 29 年度から指定管理者制度を導入したが、令和 4 年度末で指定管理者の更新には至らず、令和 5 年度は日帰り温泉のみ、市の直営で運営されている状況である。

なお、公共施設等総合管理指針に基づく当施設の情報分析結果レベルは、レベルⅣの「あり方検討」に位置する。

あり方を検討する際の方向性としては、より効率的な管理運営を図るため、民間の活力やノウハウ、創意工夫を最大限活用するべく、民間譲渡を検討する。

② 都市交流促進センター

設置当初は多くの利用があったが、年々減少しており、目的は達成されていない。
廃止や他用途への転用など、根本的な検討が必要である。

③ 長者温泉ゆとり館

設置は『自然を活かし、都市住民との交流を推進することで、地域の活性化を推進することを目的』として整備した施設であり、今後も木浦地区、中尾区の活性化に必要な施設である。

運営を担ってきた中尾区が高齢化、人口減により運営継続が困難な状況となったことから、新たな運営受託者を募集し、平成 30 年度からは委託先を任意団体へ変更した。

これを機に公共施設等総合管理指針に基づき、より効率的な管理運営となるよう検証を継続する。

(2) まちづくりとの関係

① 権現荘

上南地区周辺の観光施設（シャルマン火打スキー場、グリーンメッセ能生ゴルフ場、銚ヶ岳・権現岳登山、能生川溪流釣りなど）の拠点であり、上南地区地域づくりの活動にも寄与している。

特に雇用の面において、職員の多くが地元雇用であり、地域の貴重な雇用の場となっている。

また、災害時には避難所に指定されている。

② 都市交流促進センター

現状の利用状況では、地域の活性化につながっておらず、まちづくりとの関係性は低いといえる。

③ 長者温泉ゆとり館

中尾区の公共施設として中心的な役割を果たしている。

新運営者においては、木浦地区連絡協議会や中尾区の協力を得て運営しており、地域づくりに役立っている。

(3) 利用者の動向

① 権現荘

コロナ禍以降、利用者の動向は著しく変化しており、主に次のような動向が見受けられる。

- ・従前のインターネットの宿泊サイトを用いた薄利多売方式から、着地型観光を意識した観光コンテンツを企画開発、販路開拓することで多様化する旅行者ニーズに対応することが不可欠である。
- ・その最も顕著なところがインバウンド対応である。外国人のニーズに対応し、急速に拡大しているインバウンド需要を活かす展開が求められる。

② 都市交流促進センター

能生地域に地元のそばが食べられる店がオープンし、地区公民館等でもそば打ち体験を実施していることから、現状の利用方法では今後も利用者は少ないと考える。

また、雪崩資料館についても同様、今後も利用者は少ないと考える。

③ 長者温泉ゆとり館

平成 7 年のオープン以来、様々な運営形態をとってきたが、高齢化や人口減少、近隣の類似施設との競合、施設の老朽化、バリアフリー未対応、工事関係宿泊者及び海水浴客の減少等複合的な原因により利用者の減少が続いていたが、平成 30 年度から新運営団体となり SNS※を利用した宣伝や新企画の実施、宿泊事業の一時再開などにより利用者は回復傾向にある。

※ SNS ソーシャルネットワークサービス。互いが友人を紹介しあい、新たな友人関係を広げることを目的としたコミュニケーション・サービス。

4 整備方針

(1) 適正規模、適正配置の基本的考え方

① 権現荘

現在の規模（客室 30 室）を適正規模とし、指定管理者制度を導入する中で運営してきた。しかし、前記のとおりコロナ禍を契機に利用者の動向は著しく変化しており、多様化する旅行者の状況変化に対応できていない。

特に平日の稼働率の増加を図るべく必要な旅行企画の開発、販路を開拓し、安定的な集客力を維持する必要がある。具体的には、高校・大学の部活等における団体客誘致やスキー場などのインバウンド需要を活かす展開が急務である。

これら情勢変化に対応するべく、民間譲渡を検討し、地域活性化につなげていくことが求められる。

② 都市交流促進センター

利用者の状況から、そば打ち道場としては過大な施設規模となっている。

廃止を含めた今後の活用方法を検討することとし、再整備を行わないこととする。

③ 長者温泉ゆとり館

自然を活かし、都市住民との交流を推進することで、地域の活性化を推進することを目的とした施設であり、現状が適正規模、配置であると考ええる。

(2) 整備に関する基本的考え方

① 権現荘

平成 26 年度、27 年度にリニューアル工事を行っているものの、主要設備の更新は行っておらず、古いものは 30 年以上使用しているものもある。これらを計画的に整備しているが、追いついていない状況である。（今後、修繕や設備更新が必要な主なものは、東館の空調設備一式などがある。）

これらのことは、今後より効率的な管理運営を図るため、民間の活力やノウハウ、創意工夫を最大限活用するべく、民間譲渡を検討する中で協議する。

② 都市交流促進センター

廃止を含めた今後の活用方法を検討することとし、再整備を行わないこととする。

③ 長者温泉ゆとり館

施設の設置経過から、現施設で運営することとし、運営事業者と協議のうえ、適切な修繕を計画的に行うこととする。

5 対策の優先順位の考え方

権現荘は、民間譲渡を最優先とする。

都市交流促進センターは、1階のそば道場及び2階のなだれ資料館の用途から、集客のある用途を変更のための検討を最優先とし、それまでは大規模改修はしない。

長者温泉ゆとり館は、状況を見て、指定管理者制度への移行や施設譲渡を検討していく。

6 個別施策の状況等

【権現荘】譲渡するため、施設の状況把握は省略。

【都市交流促進センター】

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋上 屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
都市交流促進センター	A	B	B	A	A	

【長者温泉ゆとり館】

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋上 屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
長者温泉ゆとり館	B	B	B	B	B	

(A 概ね良好 B 部分的に劣化 C 広範囲に劣化 D 広範囲に著しい劣化)

7 令和元年度から令和10年度までの検討計画

・計画期間は、令和元年度から令和10年度までの10年間とする。

【権現荘】

単位：千円

スケジュール					
年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5
内容	指定管理1期目 指定管理2期目 公募・選定	第2期指定管理期間			市直営
	東館給水ポンプユニット更新工事 2,475	冷暖房設備修繕工事 2,607	楽の湯修繕工事 4,587	西館本館給水ポンプユニット更新工事 2,508	各種小修繕 2,000
	西館外壁工事 982	送湯管洗浄 4,730	ペレットボイラー熱源配管敷設工事 3,960	大浴場循環ろ過装置更新工事 8,030	
	他小修繕 2,486	他小修繕 2,259	他小修繕 4,814	他小修繕 5,013	
計	5,943	9,596	13,361	15,551	2,000

※令和6年度以降は、民間譲渡を検討する。

【都市交流促進センター】

スケジュール						
年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6 ～ R10
内容	利用方法 検討	利用方法 検討	利用方法 検討	利用方法 検討	利用方法 検討	【用途変更】 当面、大規模改修、建替、修繕はしない。 権現荘の譲渡先が「使用（譲渡）希望」とした際、協議。※空調修繕が必要。

【長者温泉ゆとり館】

単位：千円

スケジュール						
年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6 ～ R10
内容	浴室漏水等修繕 3,951	浴槽改修工事 1,738	管理運営等委託費 5,809	かやぶき修繕 2,343	かやぶき修繕 3,762	施設のあり方を検討
	管理運営等委託費 5,668	管理運営等委託費 5,809	光熱水費等 6,351	管理運営等委託費 5,937	管理運営等委託費 6,125	
	光熱水費等 6,436	光熱水費等 5,437	施設小修繕 2,945	光熱水費等 6,577	光熱水費等 8,720	
	施設小修繕 2,469	施設小修繕 1,104		施設小修繕 1,373	施設小修繕 1,400	
計	16,524	14,088	15,105	16,230	20,007	

※上記計画は令和5年度における総合計画実施計画や予算編成等の調整前の検討資料である。

第5 グリーンメッセ・大平やすらぎ館

1 施設一覧

(1) 施設総括表（令和5年4月1日現在）

区分	施設数	経過年数別の施設数					
		～10年	～20年	～30年	～40年	～50年	51年～
グリーンメッセ能生	1			1			
大平やすらぎ館	1			1			
計	2			2			

(2) 施設の詳細（令和5年4月1日現在）

施設名称	代表所在地	設置年（経過年数）	面積
グリーンメッセ能生	島道 1263-1	1999 H11(24)	土地 全体約 31.3ha
大平やすらぎ館	島道 1263-1	1999 H11(24)	建物 木造 82.81 m ² 土地 全体約 9.0ha

2 現状と課題

(1) これまでの施設整備経過、整備規模等、配置状況

① 設置経過

若者定住促進等プロジェクト事業の中でシャルマン火打スキー場の夏場施設として島道地区大平に大平グリーンパーク（ショートゴルフ場等）整備事業を行った。

また、関連事業では、自然体験や農林業体験等の拠点施設として入浴も楽しむことができる体験交流施設「大平やすらぎ館」が整備された。

ショートゴルフ場は、「自然」と「健康」のメッセージを全国に発信しようとする思いを込めて「グリーンメッセ能生」という名称になった。

これらの施設の管理運営について、スキー場と併せて、町直営方法のほかに第3セクターによる運営方法についても検討し、結果、平成10年4月に設立した第3セクターの火打山麓振興株式会社が運営することになり、指定管理者となって現在に至っている。

② 整備規模

大平グリーンパーク整備事業として、以下のとおり整備した。

- a 計画地区 平、島道、榎、藤後地区
- b 事業年度 平成10年度～平成11年度
- c 区域面積 約31.3ha
- d 施設概要 ショートゴルフ場 9ホール
- e 事業費 約7億1千万円

③ 配置状況

ゴルフ場としては、市内に民営 1 か所、公営 1 か所の 2 か所となっている。

- ・糸魚川地域 1 か所 民営 糸魚川カントリークラブ
- ・能生地域 1 か所 公営 グリーンメッセ能生
- ・青海地域 なし

温泉施設としては、市内に 13 か所である。

- ・糸魚川地域 民営 7 か所

糸魚川温泉	ホテル国富アネックス
糸魚川温泉	ひすいの湯（日帰りのみ）
塩の道温泉	ホワイトクリフ
雨飾温泉	雨飾山荘
姫川温泉	ホテル国富翠泉閣
蓮華温泉	白馬岳蓮華ロッジ
笹倉温泉	龍雲荘
島道鉱泉	
柵口温泉	対岳荘
柵口温泉	山城屋
湯の脇温泉	やすらぎ館（日帰り）
長者温泉	ゆとり館（日帰り）
柵口温泉	権現荘

- ・能生地域 民営 3 か所

公営 3 か所

- ・青海地域 なし

(2) 利用状況

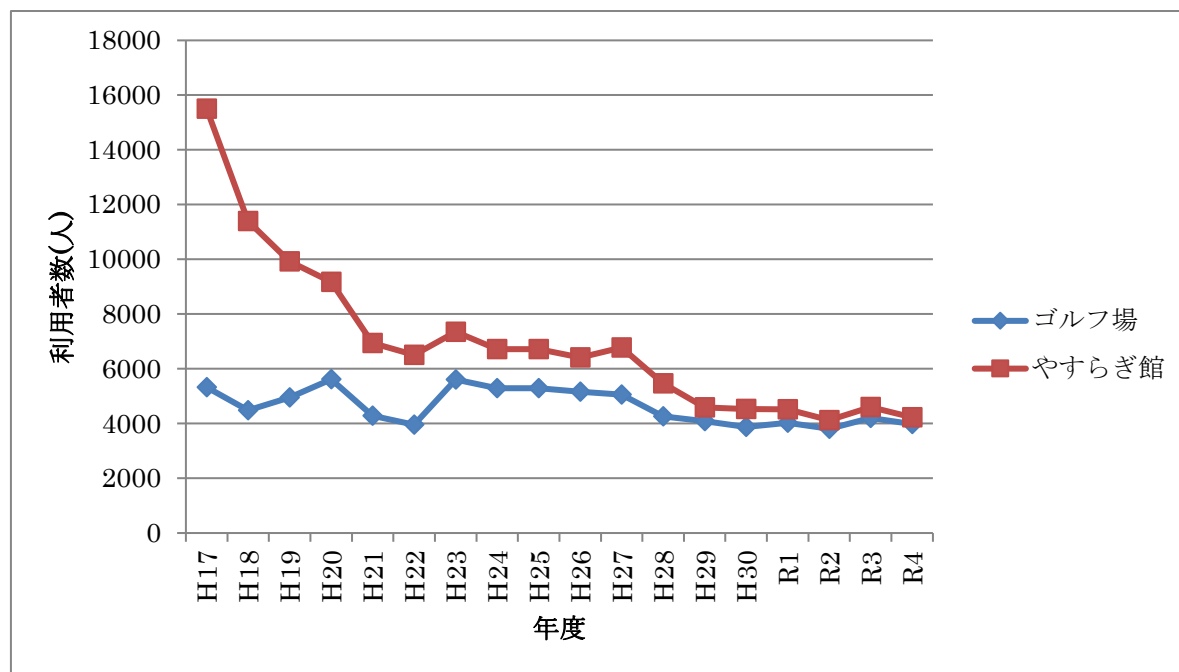
① グリーンメッセ能生・大平やすらぎ館

利用状況は減少傾向にある。「レジャー白書 2022」によると、ゴルフ人口は平成 6 年（1994 年）の 1,450 万人をピークに、令和 3 年（2022 年）には 560 万人となり、減少傾向に歯止めがかからない状況である。

ショートゴルフ場の月別利用状況は、融雪の影響を受け、オープン時期の遅れや、梅雨の状況などの天候に大きく左右されている。

温泉施設は、ショートゴルフ場の利用者が主となっており、自然体験や農林業体験等での利用は減少している。

グリーンメッセ能生（ゴルフ場）・やすらぎ館利用者数



※1 シーズンは、4月のプレオープンから11月下旬頃までの間をいう。

(3) 課題

グリーンメッセ能生の利用は、地理地形から一般的なゴルフ場と比較して天候の影響を受けやすく、以下の課題が挙げられる。

- ・天候の影響を受けにくい安定した経営方法の模索
- ・営業活動と広告宣伝、情報発信の充実
- ・老朽化施設及び備品の改修、更新
- ・ゴルフ場内の敷設配管等の改良と鳥獣被害による芝生の管理
- ・鉱泉及び自然水（芝生への散水及び飲料水用）の安定的な確保

大平やすらぎ館は、グリーンメッセ能生との一体利用が主となり、以下の課題が挙げられる。

- ・ゴルフ場利用者以外の利用客確保
- ・引湯管等の施設維持管理

3 分析と評価

(1) 総合管理指針による分析と評価

グリーンメッセ能生は、これまで、施設の設置目的と、地域振興、またスキー場従業員の夏場の雇用場所として、効果を発揮してきた施設である。

一方、今後の人口減少を考えた場合に、市営のゴルフ場が必要かどうかの根本的な再検証が必要と考える。

現在は、指定管理者制度により民間で運営している。

大平やすらぎ館は、ゴルフ場の入浴施設としても利用があるが、能生地域には他にも温泉施設があり、将来を見据えて必要かどうかの再検証を行う時期が来ている。

(2) まちづくりとの関係

まちづくりの観点では関係は薄いと考えるが、通年雇用を通じた間接効果は大きい。

このことが、能生地域における海と山の観光の一体化、地元就労、地産地消、都市部との交流等、地域社会、経済への効果が認められる。

(3) 利用者の動向

若者世代の人口流出、人口減少及び高齢化の影響で、利用者は減少傾向にある。

なお、市外利用者は上越市、新潟県内、富山県からの来場者が多い。

ショートゴルフ場ということで、18 ホールのコースとは異なり、初心者若しくは練習での利用、地元の高齢者の方々が多く利用されている。

4 整備方針

(1) 適正規模、適正配置の基本的考え方

ショートホールのゴルフ場としては、現在の規模が標準的で適正規模と考える。

なお、施設設備等が老朽化により更新時期を迎えており、今後は利用者が大きく増える見込みが薄いことから、配置について検討を要する施設である。

(2) 整備に関する基本的考え方

現在は指定管理者とともに施設を管理運営しており、適切な管理運営を行っていく。

なお、人口減少傾向から当該施設の利用者が減少しており、施設存続判断の分岐点が近いと考えられる。

よって、大規模修繕などの大きな投資が必要となる時期に、根本的な施設のあり方を検討することとする。

5 対策の優先順位の考え方

原則として、施設点検の結果及び築後経過年数から優先順位を判断する。なお、それだけでは順位付けが難しい場合、施設利用状況などその他情報も考慮し、総合的に判断する。

6 個別施策の状況等

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋上 屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
グリーンメッセ能生	B	B	B	B	B	管理棟
大平やすらぎ館	B	B	B	B	B	

(A概ね良好 B部分的に劣化 C広範囲に劣化 D広範囲に著しい劣化)

7 令和元年度から令和 10 年度までの検討計画

- ・計画期間は、令和元年度から令和 10 年度までの 10 年間とする。

単位：千円

スケジュール								
内容	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8～R10
あり方検討						方針検討	方針決定	方針決定に基づく対応
施設修繕	土 壌 改 良 芝 補 修 等 1,200	土 壌 改 良 芝 補 修 等 1,595	土 壌 改 良 芝 補 修 等 1,100 暗 渠 排 水 修 繕 1,862 バンカー 排 水 修 繕 1,243	土 壌 改 良 芝 補 修 等 1,332 暗 渠 排 水 修 繕 2,389 バンカー 排 水 修 繕 1,133	土 壌 改 良 芝 補 修 等 1,200	土 壌 改 良 芝 補 修 等 1,245 暗渠排水 修繕 1,936 バンカー排水 修繕 1,672 コース内配管 漏水修繕 5,280 コース内トイレ 修繕 5,170 浴槽漏水 修繕 6,875	土 壌 改 良 芝 補 修 等 1,393 暗渠排水 修繕 2,057 バンカー排水 修繕 1,115 コース内配管 漏水修繕 5,280 やすらぎ 館屋根新 設 23,870	
備品更新	管理備 品 更新 915	管理備 品 更新 4,828	管理備 品 更新 4,262	管理備 品 更新 7,919		管理備品 更新 16,198 ゴルフカート 2,023	管理備品 更新 3,700 ゴルフカート 2,023	
計	5,378	7,631	10,075	14,607	3,400	40,399	39,438	

※上記の計画は、令和 5 年度における総合計画実施計画や予算編成等の調整前の検討資料である。

※令和 6，7 年度については方針検討の状況により随時見直し、計画内容を変更する。

第6 キャンプ場、森林公園及び観光施設

1 施設一覧

(1) 施設総括表（令和5年4月1日現在）

区分	施設数	経過年数別の施設数					
		～10年	～20年	～30年	～40年	～50年	51年～
キャンプ場	3	1			2		
森林公園	3		1	2			
観光施設	6			2	4		
計	12	1	1	9	1		

(2) 施設の詳細（令和5年4月1日現在）

施設名称		所在地	建築・整備年 (経過年数)	構造	公園面積㎡ 延床面積㎡
キ	須沢オートキャンプ場	須沢 2052-118	2016 H28(7)		2,650
キ	美山キャンプ場	大野 74-7	1988 S63(35)		16,500
キ	荒崎キャンプ場	能生小泊 2739-1	1989 H元(34)		7,021
森	海谷三峽パーク	御前山 662	2002 H14(21)		2,845
森	雨飾山麓しろ池の森	大久保 922	2003 H15(20)		1,450,000
森	不動滝いこいの里	大谷内 2169	1996 H8(27)		7,782
観	山小屋（白鳥山頂避難小屋）	橋立 2-1	1998 H10(25)	鉄骨造	37.78
観	山小屋（麻尾山三角小屋）	橋立 23-2	1988 S63(35)	木造	20.00
観	びびら浜海水浴場トイレ	藤崎 1-2 地先	1994 H4(31)	ブロック造	39.06
観	藤崎海水浴場トイレ	藤崎 1118、1119 地先	1987 S62(36)	鉄筋コンクリート造	13.56
観	百川海水浴場トイレ	百川 3697-7	1994 H6(29)	ブロック造	39.06
観	能生海岸トイレ	能生 7237-46	1991 H3(32)	鉄筋コンクリート造	40.89
観	蓮華温泉駐車場	大所 991	1975 S50(48)		2005.5
観	天陰広場公衆便所	市振地内	1988 S63(35)	鉄筋コンクリート造	32.00

2 現状と課題

(1) これまでの施設整備規模、配置状況

① 設置経過

ア 須沢オートキャンプ場

平成28年8月にオートキャンプ場を整備、29年にはオートキャンプ場内にトイレを設置し、利用者の利便性の向上を図ってきた。

イ 美山キャンプ場

旧糸魚川市では、施設が美山公園に集中していたことから、スポーツ等を通じた健康増進と交流促進を図ることを目的に、一体的に整備した。

ウ 荒崎キャンプ場

マリンドリーム能生などの公園開発とともに、一体的に整備した。
トイレや管理棟が老朽化し、平成 29 年度に改修している。

エ 海谷三峽パーク

林業地域総合整備事業を活用して整備した。西海地区自治振興協議会が指定管理者制度による施設運営を行っている。

オ 雨飾山麓しろ池の森

住民参加型生活環境保全林整備事業を活用して整備した。雨飾山をはじめとする山々の眺望と、塩の道を中心とした歴史的背景を持った森林公園である。
雨飾山麓しろ池の森管理組合が指定管理者制度による施設運営を行っている。

カ 不動滝いこいの里

山村振興特別対策事業を活用して整備した。不動滝管理組合が指定管理者制度による施設運営を行っている。

キ 山小屋

白鳥山頂避難小屋は、北アルプスから日本海へ繋がる登山路「梅海新道」を守る地元山岳会の要望から平成 3 年に建設した。その後、一度火災により焼失したため平成 10 年に再建している。

ク 蓮華温泉駐車場

当駐車場は、昭和 50 年に整備されたものであり、平成 6 年に舗装等を行い現在の駐車場の形となった。以降は糸魚川市が維持管理を行っている。

ケ 天陰広場公衆便所

昭和 63 年に国土交通省北陸地方建設局高田工事事務所が整備し、管理に関する覚書により糸魚川市が維持管理（清掃、修繕等）を行っている。

② 整備規模

ア 須沢オートキャンプ場

未利用地をオートキャンプ場として整備したものであり、規模設定をしていない。

オートキャンプ場炊事場 延床面積：13.24 m² 構造：木造平屋

オートキャンプ場トイレ 延床面積：7.59 m² 構造：ユニットトイレ

オートキャンプ場 15 サイト

イ 美山キャンプ場

ウ 荒崎キャンプ場

トイレ兼管理棟 延床面積：44.00 m² 構造：木造平屋建

炊事棟 延床面積：33.00 m² 構造：木造平屋建

エ 海谷三峽パーク

オ 雨飾山麓しろ池の森

カ 不動滝いこいの里

イからカについては、同様に規模設定していないものであり、周辺状況を参考に整備している。

キ 山小屋

避難小屋であるため、10人程度が寝泊りできる2階建ての建物である。

ク 蓮華温泉駐車場

約70台程度駐車することが可能である。

ケ 天陰広場公衆便所

男子トイレ 小便器5個、大便器2個

女子トイレ 5個

(2) 主な施設の利用状況

ア 須沢オートキャンプ場

令和3年度 4,304人

令和4年度 5,437人

イ 美山キャンプ場

令和3年度 2,023人

令和4年度 1,908人

ウ 荒崎キャンプ場

令和3年度 2,367人

令和4年度 2,046人

エ 海谷三峽パーク

令和3年度 376人（来海沢地すべり災害により開園日数減）

令和4年度 1,551人

オ 雨飾山麓しろ池の森

令和3年度 1,935人

令和4年度 3,530人

カ 不動滝いこいの里

令和3年度 2,628人

令和4年度 2,527人

キ 山小屋

概ね年間4,000人で推移している。

ク 能生地域トイレ

7月から8月トイレ利用者数（海水浴場入込客数からの推計）

・能生海岸トイレ	令和3年度	1日あたり	450名
	令和4年度	1日あたり	550名
・びびら浜海水浴場トイレ	令和3年度	1日あたり	30名
	令和4年度	1日あたり	70名
・百川海水浴場トイレ	令和3年度	1日あたり	30名
	令和4年度	1日あたり	40名
・藤崎海水浴場トイレ	利用なし（平成30年度から休止）		

(3) 課題

主な課題は共通して利用者の安全確保であり、適切な維持管理を行う必要がある。

蓮華温泉駐車場は、白馬岳など登山客のほか、蓮華温泉ロッジを使う方も利用されており、特にシーズン期は既存の駐車場では収まりきらず、路上駐車をする車が非常に多い。

3 分析と評価

(1) 総合管理指針による分析と評価

それぞれ、レクリエーション・観光施設としての目的を果たしている。

今後の人口減少において社会情勢が変化することが想定されるが、来市する観光客が利用する誘客用施設である。

(2) まちづくりとの関係

それぞれ、まちづくりとの関係は高くはないが、緊急時の集合場所としての利用が可能である。また、山小屋においては、交流の場としても効果が期待される。

(3) 利用者の動向

ア 須沢オートキャンプ場

令和4年度にインターネット予約を開始し、また、コロナ禍におけるキャンプブームもあったことから、利用者は増加している。

イ 美山キャンプ場

美山公園内にあることから、安定的である。

ウ 荒崎キャンプ場

利用者は年間2,000人前後で推移している。

海岸やマリンドリーム能生に近く、利用は安定し、リピーターも多い。

エ 海谷三峽パーク

オ 雨飾山麓しろ池の森

カ 不動滝いこいの里

エからカは、近年のアウトドアブームにより、キャンプ場利用者や登山客で利用者は増加すると見込んでいる。

キ 山小屋

親不知から北アルプスまで縦走する登山者の中継点としての利用が見込まれる。

ク 能生地域トイレ

海岸や海水浴場に近く、利用は安定している。

ケ 蓮華温泉駐車場

新型コロナウイルス感染症拡大の時期から、アウトドアがブームになっている中で、登山客、キャンプ場利用者等で増加傾向にある。

コ 天陰広場公衆便所

国道8号線が通り、梅海新道の起点にもなっていることから利用が見込まれる。

4 整備方針

(1) 適正規模、適正配置及び整備に関する基本的考え方

設置経過を踏まえ、過大にならないよう配置する。

キャンプ場やトイレは、需要に応じた整備を行い、森林公園は当面新設しないこととする。

老朽化し、大規模改修を必要とする時期が来たときは、誘客数の動向や近隣の施設状況を勘案し、それぞれ判断することとする。

蓮華温泉駐車場は、夏山シーズンや紅葉シーズンには、既存駐車場の混雑がピークに達し、駐車場に至るまでの車道に路上駐車をするケースが非常に多い。利用者の動向を踏まえながら、駐車場の拡幅工事を実施する。

5 対策の優先順位の考え方

原則として後述の施設点検の結果及び経過年数から優先順位を判断する。なお、それだけでは順位付けが難しい場合、施設利用状況などその他情報も考慮し、総合的に判断する。

6 個別施設の状況等

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋上 屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
須沢オートキャンプ	A	A	A	A	A	炊事棟
海谷三峽パーク	B	C	B	B	B	管理棟、炊事棟、トイレ棟
雨飾山麓しろ池の森	B	C	B	B	B	作業所、トイレ棟
不動滝いこいの里	B	B	B	B	B	管理棟、トイレ棟、炊事棟
山小屋 (白鳥山頂避難小屋)	B	B	B	—	—	山小屋 (白鳥山頂避難小屋)
天陰広場公衆便所	B	B	C	C	B	トイレ、給水ポンプ

(A 概ね良好 B 部分的に劣化 C 広範囲に劣化 D 広範囲に著しい劣化)

7 令和元年度から令和 10 年度までの検討計画

- ・計画期間は、令和元年度から令和 10 年度までの 10 年間とする。

単位：千円

スケジュール							
年度	R1～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
内容	白鳥山頂避難小屋携帯トイレ使用施設設置工事 14,732	海谷三峡パーク管理棟柱修繕		天陰広場公衆便所給水ポンプ電源盤更新工事 7,211			
	R2 蓮華温泉駐車場保安林解除等申請書作成業務委託 7,268		蓮華温泉駐車場整備工事 77,000				
	R4 風波給水ポンプ更新工事 3,630	大規模修繕が発生する場合など、そのあり方（廃止含む）を検討していく。					

第 7 駅北広場

1 施設一覧

(1) 施設総括表（令和 5 年 4 月 1 日現在）

区分	施設数	経過年数別の施設数					
		～10 年	～20 年	～30 年	～40 年	～50 年	51 年～
駅北広場	3	3					

(2) 施設の詳細（令和 5 年 4 月 1 日現在）

施設名称	代表所在地	建築年 (経過年数)	土地 筆数	土地面積 ㎡	備考
駅北広場	大町 2 丁目 2-19	2019 R1(4)	3	1,336.21	
駅北広場付帯雁木	大町 2 丁目 2-19	2019 R1(4)			
まちなか駐車場及び付帯雁木	本町 67-1	2019 R1(4)	5	723.87	

2 現状と課題

(1) これまでの施設整備規模、配置状況

①設置経過

ア 駅北広場（以下「キターレ」という。）

平成 28 年 12 月 22 日に発生した糸魚川市駅北大火からの復興を図り、かつ駅北まちづくりの一角を担う施設として整備された。

本施設は、令和 2 年 4 月 1 日より運用を開始した。市民が集い、活動を通じて、交流する場を創出するとともに駅北大火の記憶を伝承していくことを目的とする。

【都市再生整備計画事業】事業費：319,129,886 円（国費 127,651,954 円を含む）

イ 駅北広場付帯雁木

歩行者が緩やかにキターレへと歩みを進められるように、雁木の間口を工夫している。また、通行幅や高さを抑制することで糸魚川の古くから残る町並みなど景観に配慮をしている。

【まちなみ環境整備事業】※事業費：68,110,526 円（国費：34,055,263 円を含む）

※大町親水市民公園、キターレ、本町西市民公園、本町東市民公園、まちなか駐車場の計 5 か所全体の事業費。

ウ まちなか駐車場及び付帯雁木

町中を訪れた人の駐車場として、入口部の景観に配慮し、雁木も併せて整備した。

②整備規模

ア キターレ

(面積) 敷地面積 1,336.21 m²

建築面積 364.47 m²

延床面積 355.35 m²

(構造) 鉄骨造・地上1階建て(平屋建て)

イ 駅北広場付帯雁木 (アと同敷地)

(面積) 敷地面積 1,336.21 m²

建築面積 50.07 m²

(構造) 木造・地上1階建て(平屋建て)

ウ まちなか駐車場付帯雁木

(面積) 敷地面積 723.87 m²

建築面積 28.00 m²

(構造) 鉄骨造・地上1階建て(平屋建て)

区分	大項目	小項目	部屋の広さ (㎡)
北	ホー ル	ホー ル	113.73 ㎡
	そ の 他	風 除 室	7.39 ㎡
		事務室、倉庫	31.65 ㎡
小 計			152.77 ㎡
中	エントランス	エントランス	59.88 ㎡
	そ の 他	ト イ レ	39.00 ㎡
小 計			98.88 ㎡
南	キ ャ チ ン	ダイニングスペース	62.95 ㎡
		厨 房 ①	7.71 ㎡
		厨 房 ②	7.71 ㎡
		厨 房 ③	12.75 ㎡
	そ の 他	バックヤード	12.58 ㎡
小 計			103.70 ㎡
合 計			355.35 ㎡

③配置状況

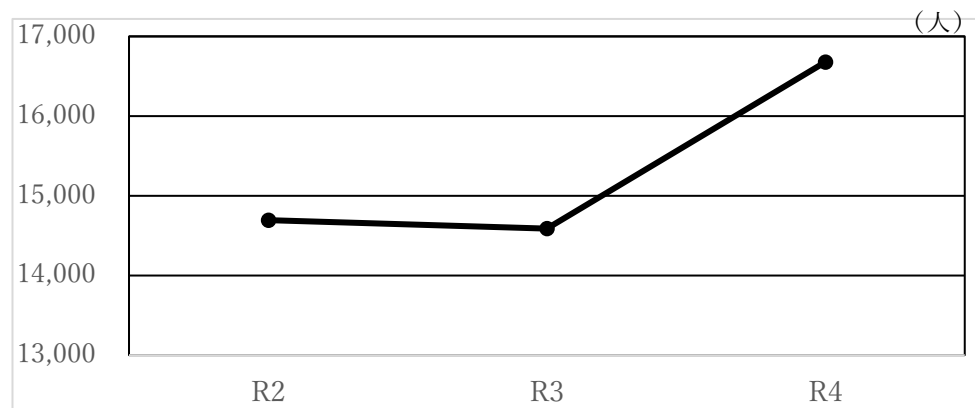
糸魚川駅の駅北地区にある本町通り(市道横町大町線)、広小路通り(市道仲道線と仲町通線付近)、みいちゃん通り(市道仲町通り線)に接する1,336.21 m²の敷地に位置しており、市民の交流に関する事業、市民活動の促進に関する事業、駅北大火の記憶を伝承する事業を目的としている。

先に示す建物及び約100mはなれた本町通りに面した駐車場(723.87 m² 26台)が配置されている。

(2) 利用状況

① 総利用者数(施設全体)

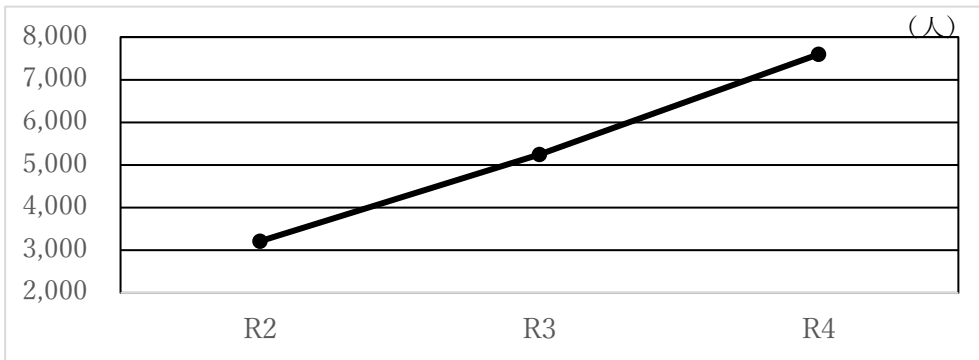
年度	R 2	R 3	R 4
利用者数	14,694 人	14,588 人	16,679 人



キターレの利用状況は計画段階の見込み(10,000人/年)を上回っており、年間利用者数は1.5万人程度(1日あたり平均40~45人)で推移している。

② ホール・エントランス・多目的広場

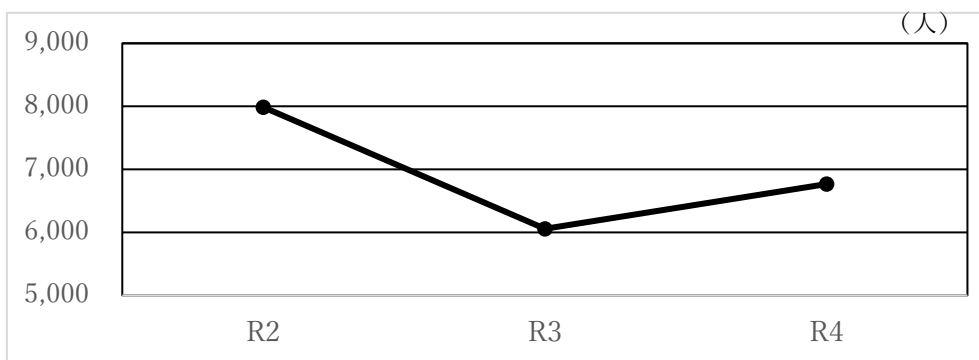
年度	R 2	R 3	R 4
利用者数	3,213 人	5,246 人	7,597 人



イベント利用や学び人材育成の事業など、団体による利用客が年々増えている。

③ 飲食での利用者数

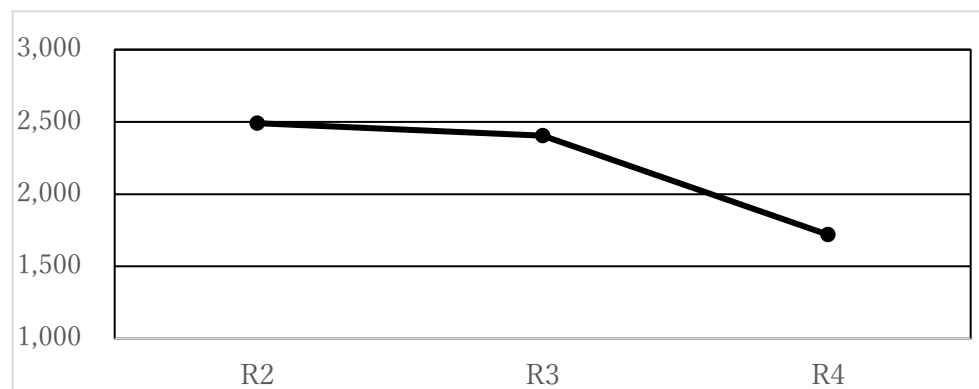
年度	R 2	R 3	R 4
利用者数	7,988 人	6,057 人	6,767 人



飲食店の利用者数は、厨房に入っている飲食店舗の人気により、左右される傾向にある。

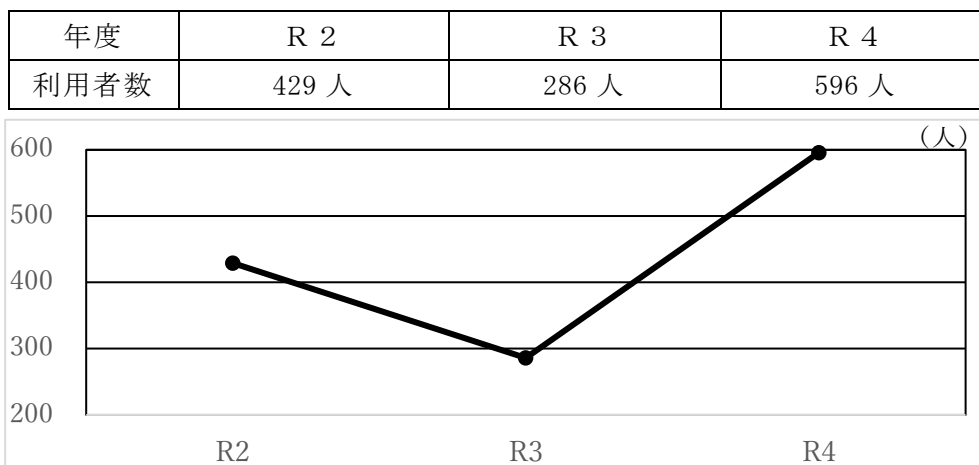
④ 企画運営事業（イベント）

年度	R 2	R 3	R 4
利用者数	2,491 人	2,405 人	1,719 人



指定管理者の企画によるイベントの参加者数は、減少している。

⑤ 視察



市ホームページだけでなく、SNSなどにより情報発信されており、令和4年度の視察者数は、令和3年度の2倍以上となった。

(3) 課題

入りやすさの課題が指摘されており、本町通りを散策している方やみいちゃん通りからの訪問者が、キターレを利用しやすいように、工夫する必要がある。外から施設内部を見やすくすることなど、施設で何が行われているかわかることが重要である。

また、車両を利用した訪問者が、まちなか駐車場へと車両を誘導できるようにする必要がある。

キターレの来館者数は年々増加傾向にあるが、来館者が駅北地区を散策したくなるような仕掛けなど、それらが商店街や周辺に波及し、駅北を回遊することによりまち周辺のにぎわいに波及する仕組みを作ることが必要である。

3 分析

(1) 総合管理指針

キターレは、駅北大火の記憶を伝承する施設であるとともに、地域のにぎわいを生み出す施設として、地域に必要な施設となっている。

(2) まちづくり（市民が集い交流する）

市民の交流に関する事業、市民活動の促進に関する事業、駅北大火の記憶を伝承する事業の、これら3つの活動を通じて、利用する市民が様々な気付きを得る。また、視察等による交流人口の創出も行っている。

キターレの活動がまちなかへと広がっていき、駅北地区の活性化、市内全域に広がっていくことを目指している。

何かをやりたいけれどもなかなか実行できない人、何かに興味があるけどきっかけがなくて実施できない人など、気持ちがある人の背中を押してあげる場所としてキターレがあり、キターレに来ることで、それを解決できるような場所である。

(3) まちづくり（大火の伝承）

【市内利用】

利用者は、小中高大の学生、子育て世代、テレワーク利用者、視察者、キッチン利用者、憩いの場を求めてくる人などである。なお、キッチン利用者は、創業を考えている人、小学校の課外学習で利用する児童、趣味として不定期に借りる人など、様々である。小中学生は、大火の記憶展示の見学や学校の課外活動の場としての利用がある。高校生は、ライブによる利用やキッチンを使用した販売演習など、自分たちでできる活動を行っている。大学生は、大火の研究対象として、または地元出身の大学生が、ギターレを通じて活動を提供するなど、多岐にわたる。ギターレ事業や自主事業の一環として、利用促進やサービス向上につなげるために、カフェや教育事業を実施している。

【視察利用】

視察は、市の内外を問わず、視察の利用がある。主に大火の記憶伝承という事業であり、糸魚川駅北大火の教訓をそれぞれの町へ持ち帰って防災活動に繋げてもらうことで、関係人口の創出につながっている。

(4) イノベーションキッチン

シェアキッチンは、3つのキッチンと1つのカウンターキッチンで構成されている。市内で飲食店の創業を考えられている方が利用した後、市内実績で5件が出店し営業している。

4 整備方針

(1) 規模、配置の考え方

現在の利用状況や人口規模から、現施設規模がベストであると考えており、駅北地区のにぎわいを創出する施設として現状を維持していく。

また、大火の記憶を伝承する重要な役割を担う施設であり、被災エリアのシンボルとして、この場所で継続して火事があったことを伝承、発信していく必要がある。

規模としては、本町通り沿線による景観を配慮した平屋建てであることや、周辺施設に調和する面積であること、地域に開かれ、圧迫感のないこと、地区住民が気軽に利用できるよう配慮している。

(2) 整備に関する考え方

指定管理の特性を生かした施設管理を行い、長期的な修繕計画に基づき施設の長寿命化を図ることとする。

5 対策の優先順位の考え方

原則として、施設点検の結果及び築後経過年数から優先順位を判断する。なお、それだけでは順位付けが難しい場合、施設利用状況や防災機能などその他情報も考慮し、総合的に判断する。

6 個別施設の状態等（R5.4月時点）

施設名	劣化の状況					特記事項等
	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
駅北広場（キターレ）	A	A	A	A	A	

（A 概ね良好 B 部分的に劣化 C 広範囲に劣化 D 広範囲に著しい劣化）

7 令和元年度から令和10年度までの検討計画

・計画期間は、令和元年度から令和10年度までの10年間とする。

指定管理者の任期が令和8年度で終了するため、指定管理者の第2期終了を区切りとし、令和9年度において施設や事務室の変更、使用料金の条例などについて見直しを行うため、令和6年度より関係者と協議し、検討を進める。

単位：千円

スケジュール						
年度	R1～R5	R6	R7	R8	R9	R10
内容		施設の見直し協議			施設修繕 (5,000)	

※上記計画は令和5年度における総合計画実施計画や予算編成等の調整前の検討資料である。