

上越観光物産センターの方向性について

1 方向性

令和4年度末で施設を休止することとし、今後の利活用について、民間事業者等による利活用も踏まえ検討する。

2 方向性判断の理由

(1) 施設機能の低下

ふるさとコーナー(特産品物販)を担う(有)上越商業サービス公社が、令和5年1月以降3月末までに民間施設に移転予定であり、施設の機能がコンベンションを含む貸館のみとなる。

(2) 利用実態から他施設で代替可能

- ・利用者数は、平成26年度に127,648人であったが、コロナ禍前の令和元年度には79,318人となり、5年間で48,330人の減少となっている。また、令和3年度には36,296人となっており、コロナ禍前から半減している。
- ・コロナ禍前の令和元年度の施設利用率は3割程度であり、利用者属性は、民間事業者による利用が7割(県外3割、県内4割、市内3割)、市及び減免団体による利用が3割となっている。
- ・利用目的は、民間事業者による利用のうち7割は展示販売会、研修会及びその他がそれぞれ1割超、市及び減免団体による利用のうち9割超が市及び市委託事業による利用(物産展、おもてなし武将隊活動、観光ボランティア研修会等)である。
- ・貸館機能は近隣施設で代替が可能であり、大規模なコンベンションは施設規模的に開催不可能である。

【令和元年度実績】 ※利用率は、利用時間を開館日数×8h(9:00～17:00)で除して算出

区 分	大ホール (592 m ²)			中ホール (157 m ²)			会議室 (111 m ²)			
	日数	時間	利用率	日数	時間	利用率	日数	時間	利用率	
民間	展示販売会	20	186	7.3%	55	615	24.3%	46	448	17.7%
	研修会	—	—	—	1	10	0.4%	29	219	8.6%
	その他	5	31	1.2%	7	66	2.6%	18	130	5.1%
	計	25	217	8.5%	63	691	27.3%	93	797	31.4%
市・市委託事業	73	430	17.1%	14	116	4.6%	19	127	5.0%	
減免団体	1	4	0.2%	3	14	0.5%	10	36	1.4%	
合 計	99	651	25.8%	80	821	32.4%	122	960	37.8%	

【令和3年度実績】 ※利用率は、利用時間を開館日数×8h(9:00～17:00)で除して算出

区 分	大ホール (592 m ²)			中ホール (157 m ²)			会議室 (111 m ²)			
	日数	時間	利用率	日数	時間	利用率	日数	時間	利用率	
民間	展示販売会	15	156	6.1%	40	500	19.7%	15	150	5.9%
	研修会	1	3	0.1%	—	—	—	20	124	4.9%
	その他	2	16	0.6%	7	75	2.9%	25	207	8.1%
	計	18	175	6.8%	47	575	22.6%	60	481	18.9%
市・市委託事業	65	477	18.7%	17	205	8.0%	30	257	10.1%	
減免団体	4	33	1.3%	4	35	1.4%	13	51	2.0%	
合 計	87	685	26.8%	68	815	32.0%	103	789	31.0%	

(3) 存続に係る多額の費用負担

消防法に基づく非常用発電機の更新（令和4年第4回9月上越市議会定例会で補正予算21,014千円）のほか、施設の老朽化に伴う修繕工事に今後数年で約1億6百万円を見込んでおり、存続には多額の費用が必要となる。

※ 修繕工事の内訳：エレベーター入替修繕、冷温水設備入替工事、屋上トップライト修繕工事、屋上防水修繕工事、外装タイル修繕工事

(4) 関係者の意向確認の結果

- ・ 上越観光コンベンション協会の事務室があり、同協会から直江津屋台会館等への移転が可能と回答を得ている。（移転時期は観桜会の会期を踏まえ検討）
- ・ 上越菊まつり実行委員会が主催する上越菊まつり、上越市観光交流推進課が主催する姉妹都市と上越市の観光と物産展は、他施設での代替が可能と回答を得ている。
- ・ その他、貸館の利用者には、近隣の代替施設を紹介する予定である。

3 利活用の検討

- ・ 市内部の公有財産活用等調整会議を活用し、市による利活用や民間事業者による利活用を検討し、早期に利活用の方向性を決定する。
- ・ 必要に応じ、サウンディング型市場調査を実施する。

4 施設の概要

名称	上越観光物産センター			
所在地	新潟県上越市大字藤野新田 175 番地 1			
設置目的	地域の物産を広く紹介し、その販路拡大による地域経済の活性化と観光の振興を図るため、観光物産センターを設置する。			
建物概要	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造 2 階建て		
	延床面積	2,463.59 m ²		
	建築時期	平成 3 年建築		
土地概要	面積	6,098.68 m ² （市所有）		
	駐車場	70 台（普通車）、5 台（大型バス）		
土地計画制限	区域区分	市街化区域		
	用途地域	第一種住居地域		
	防火・準防火	指定なし		
管理形態	方法	直営（上越観光コンベンション協会へ業務委託）		
	管理条例	上越観光物産センター条例		
	施設除雪	あり		
機能	貸館（大・中ホール、会議室、ギャラリー）、物産販売、事務所			
収支実績	市収支（税込）	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	収入	5,097 千円	2,779 千円	4,195 千円
	支出	19,375 千円	24,481 千円	22,660 千円
	差引	△14,278 千円	△21,702 千円	△18,465 千円
年間利用者数	79,318 人	23,174 人	36,296 人	
貸館利用回数	301 回	189 回	258 回	