

上越市観光施設等整備計画

平成 23 年 10 月
上越市

I 各種整備計画の策定について

1 整備計画策定の経緯と目的

平成 22 年度実施した「事務事業の総ざらい」の結果、各施設の整備や修繕において、統一的な整備基準やそれに基づく市全体を取りまとめた事業計画がないため、緊急性が高いにも関わらず整備が先送りにされてしまうケースや地域間において整備水準の均衡が図られていない事例が顕在化していることが判明しました。

また、地域事業費制度の見直しにより、これまでの事業費枠の管理から事業そのものの管理へと移行し、今後は、事業の優先度に基づき真に必要な事業を実施していくこととしています。

これらのことから、相当数の事業が想定され、計画的に事業を進めなければならない 3 分野、10 のカテゴリーについて、全市的な視点に立って優先度を設定した整備基準などを盛り込んだ整備計画を策定しました。今後は、この計画に基づいて施設整備や大規模修繕などを実施することにより、効果的かつ計画的な行財政運営を一層推進していきます。

2 整備計画の内容等

整備計画は、同種の分野ごとに事業の優先度を付けるための整備基準及びその基準に基づき、事業の優先順位や個別事業名、事業概要等を盛り込んだものです。整備基準は、事業の継続性や耐震化、建築経過年数、避難所指定の有無、用地確保など事業実施に向けた熟度及び利用の状況などの観点から評価項目を設定しています。

今後は、この整備計画を基本として、全市の均衡ある発展に向けて計画的に事業を進めていきます。ただし、緊急を要する整備等が必要となった場合はこの限りではありません。

(1) 計画期間

平成 24 年度～平成 32 年度

(2) 対象事業

平成 24 年度から平成 32 年度までに計画している施設整備や大規模修繕などに係る事業を対象とします。ただし、「公の施設の再配置計画」に基づく再配置対象施設については、別途事業実施を判断します。

(3) 分野

平成 24 年度から平成 32 年度までに施設整備や大規模修繕などを予定している 3 分野 10 計画です。なお、事業予定数の少ない整備計画については、今後、必要に応じて策定していきます。

分野	整備計画
施設整備	学校施設整備計画、保育園施設整備計画、観光施設等整備計画、体育施設整備計画、公民館施設整備計画
インフラ整備	道路整備計画、林道整備計画、消融雪施設整備計画、公共下水道整備計画
その他	公の施設等除却計画

II 観光施設等の現状と課題

1 観光施設の区分

上越市は、合併前の各市町村がそれぞれ集客のために設置した宿泊施設、日帰り入浴施設、物産販売施設、屋外レジャー施設、トイレ、観光看板など多くの観光施設等を有しています。

観光施設等には、宿泊施設・日帰り入浴施設・物産販売施設・屋外レジャー施設など「集客を目的とする施設」と、トイレや観光看板など「来訪者の利便性を確保する施設」に大別されます。

□宿泊施設

※年間利用者数は平成 22 年度実績

維持管理費は平成 20～22 年平均

施設名	年間利用者数(人)	維持管理費(千円)
大島庄屋の家	4,840	8,356
ふしんの里やすらぎ荘	33,471	8,107
三和ネイチャーリングホテル米本陣	23,389	42,660
柿崎マリンホテルハマナス	19,271	10,604
牧湯の里深山荘	14,952	9,688
大島あさひ荘	76,114	17,696
くわどり湯ったり村	72,599	36,898

□日帰り入浴施設

施設名	年間利用者数(人)	維持管理費(千円)
浦川原霧ヶ岳温泉ゆあみ	24,907	20,792
柿崎ハマナスふれあいセンター	37,747	4,186
大潟健康スポーツプラザ鶴の浜人魚館	102,320	26,521
吉川ゆったりの郷	78,051	12,238
中郷ひばり荘	20,793	14,919

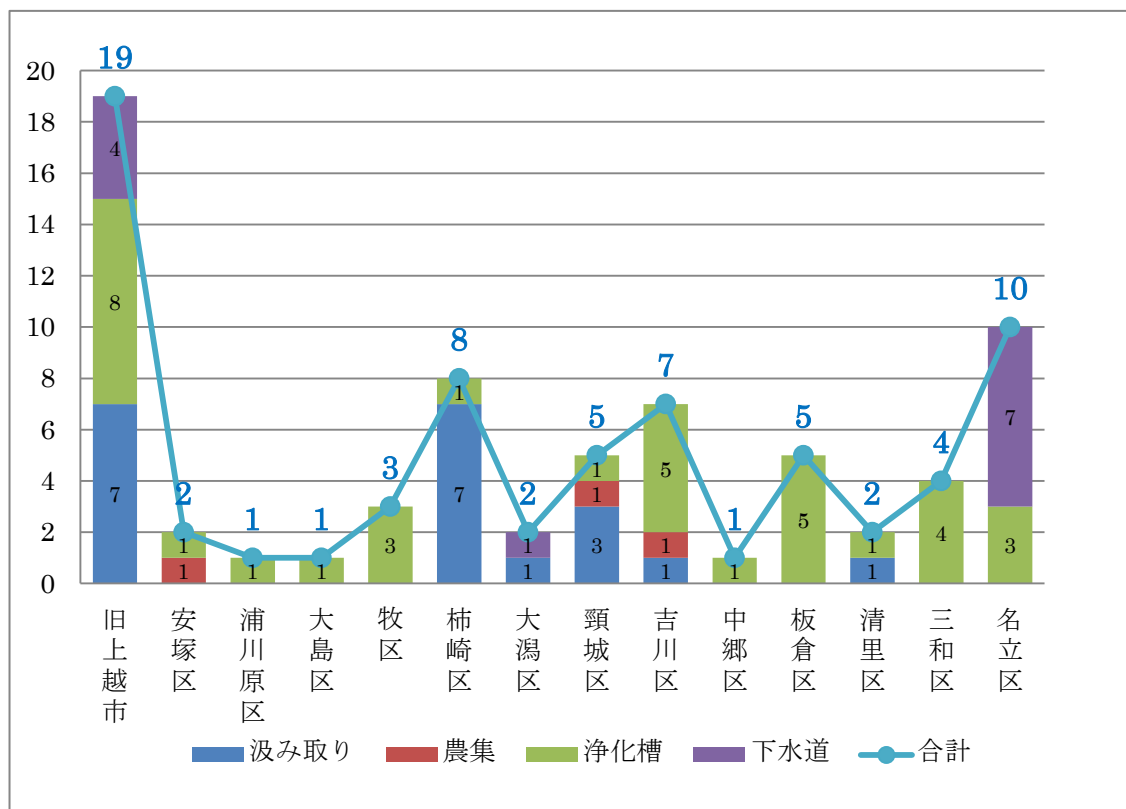
□その他観光施設

施設名	年間利用者数(人)	維持管理費(千円)
キューピットバレイ (複合施設)	225,485	96,998
直峰城跡	625	166
浦川原霧ヶ岳公園	116	1,307
大島大山広場	18	0
牧ふるさと村自然と憩いの森	5,540	1,989
牧ふれあい体験交流施設	7,586	4,175
道の駅よしかわ杜氏の郷	59,220	3,454

吉川物産館	114	357
吉川緑地等利用施設	1,779	1,715
吉川スカイトピア遊ランド（複合施設）	10,044	22,083
そば打ち体験交流施設いたくら亭	13,039	3,604
光ヶ原高原観光総合施設（複合施設）	31,526	12,462
ゑしんの里記念館	14,036	21,397
清里坊ヶ池湖畔公園	13,300	4
山荘京ヶ岳（複合施設）	18,271	7,853
三和米と酒の謎蔵	3,631	10,600
三和味の謎蔵	1,100	1,753
シーサイドパーク名立	14,719	7,762
うみてらす名立（複合施設）	433,300	41,714
柿崎大出口公園	55	265
金谷山公園	61,748	35,860
芳沢記念公園	120	446
直江津屋台会館	2,651	5,940
五智歴史の里会館	24,003	5,833
上越観光物産センター	141,215	9,487

□トイレ

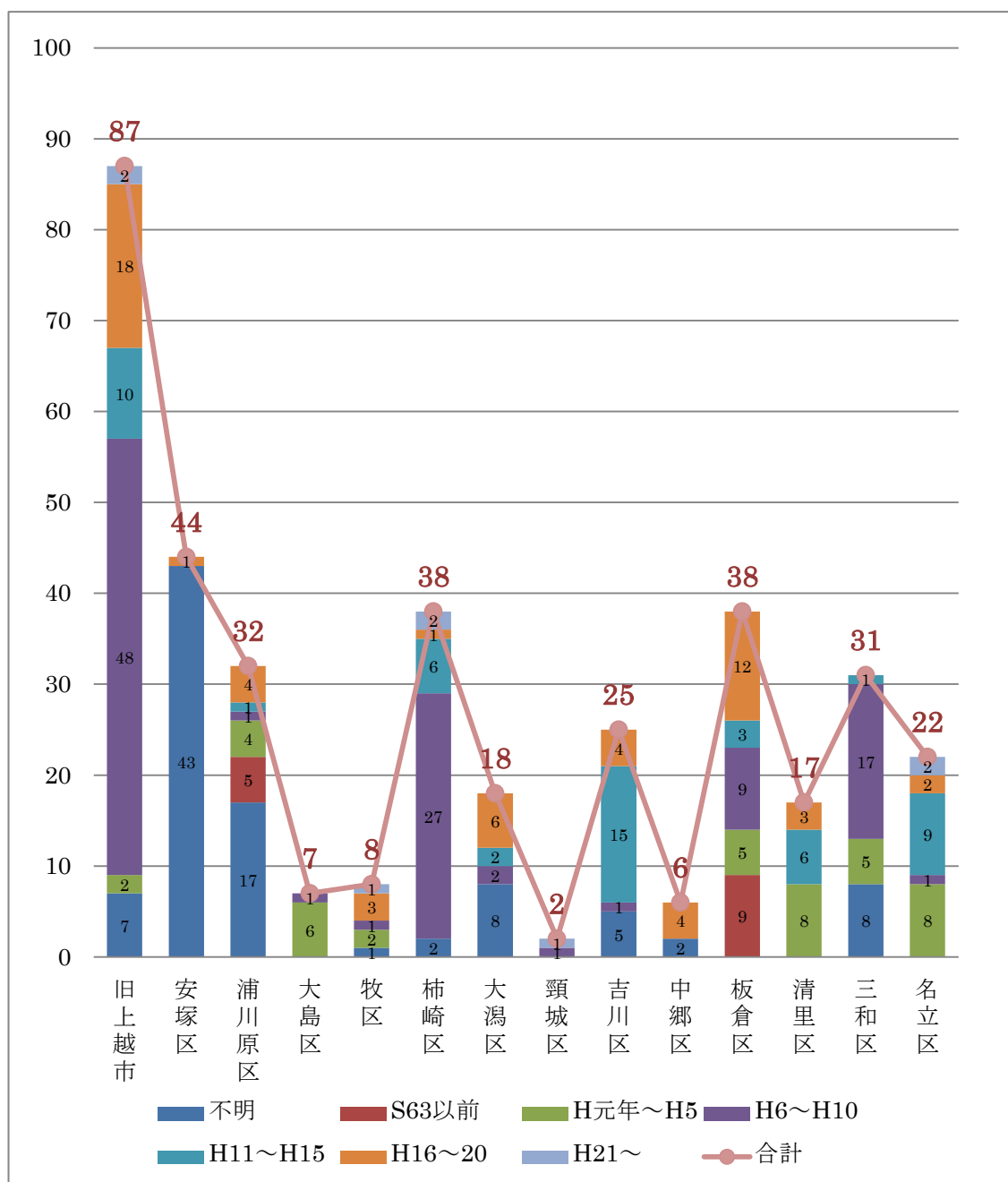
※平成22年度実績



・トイレの維持管理については、全市で年間11,237千円を要している。

□観光看板

※平成 22 年度実績

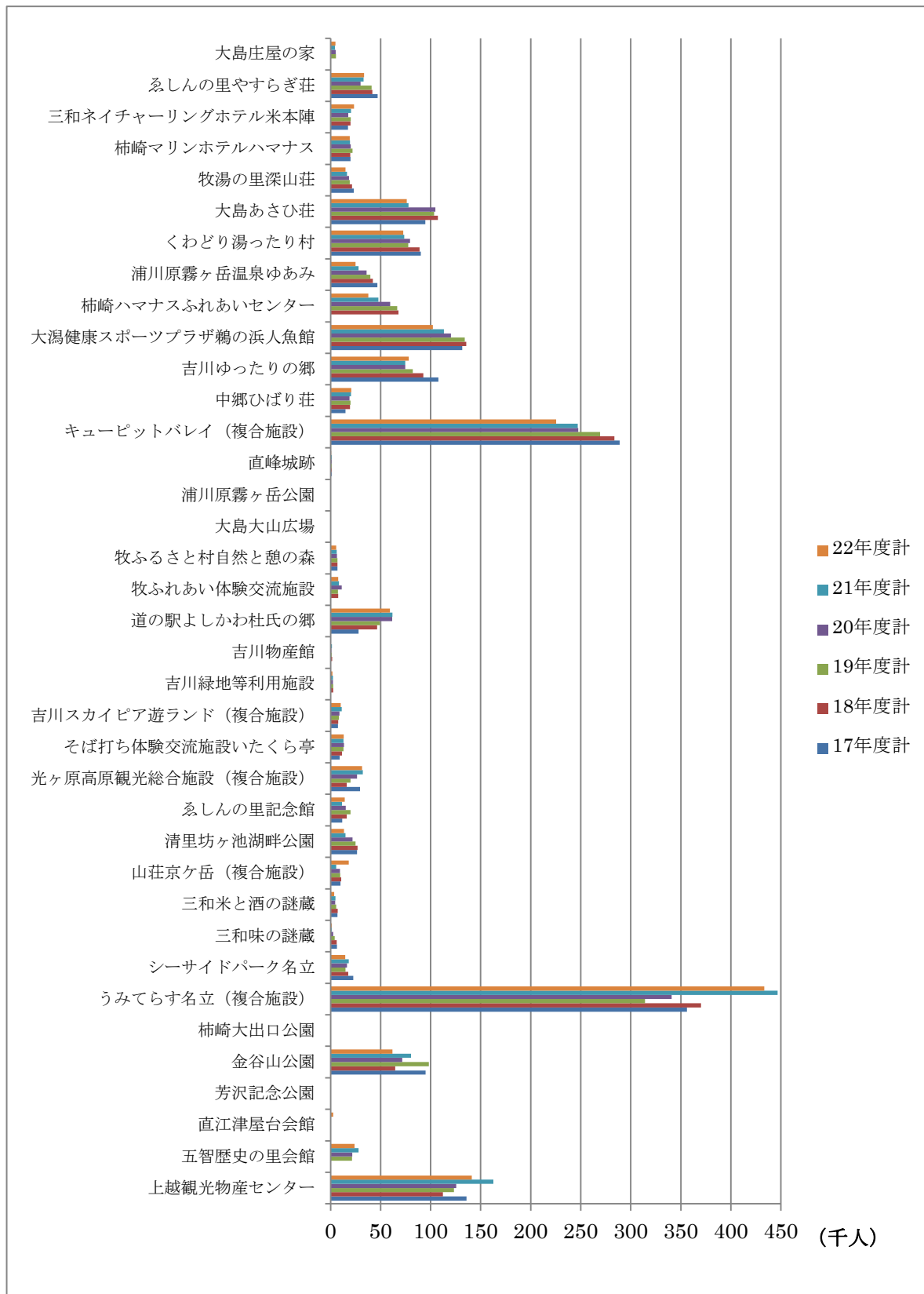


・観光看板の維持管理については、新設時のほかは、移設の必要が生じた等でなければ特に経費を要しない。

2 観光施設の入込客数の動向

温浴施設のうち一部の施設では、一時的に利用者数が増加したものもありますが、多くの施設は入込客数が減少傾向を示しています。これは、来訪者のニーズの多様化、設置から時間が経過し、当該施設の魅力が薄れてきていることなどが要因と考えられます。

屋外のレジャー施設では、各年度によってバラつきが生じており、冷夏や暖冬などの気象条件に伴い、入込客数に影響を及ぼしていると考えられます。



3 観光施設の建設年次の傾向

トイレや観光看板を除く当市の観光施設は、約8割が平成10年までに建設されたものであり、10年後には施設全体の約2割が耐用年数を経過することとなります。

このことから、今後も計画的な修繕や必要なリニューアルを実施することにより、安全性を確保するとともに、施設本来の魅力を高めて入込客数の確保を図る必要があります。

施設名	所在地	構造	年数			
			建築年 (西暦)	耐用年数	経過年数	残存年数
大島庄屋の家	大島区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1991	60	20	40
多しの里やすらぎ荘	板倉区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1995	60	16	44
三和ネイチャーリングホテル米本陣	三和区	事務所建、住宅建-木造	1994	25	17	8
柿崎マリンホテルハマナス	柿崎区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1995	60	16	44
牧湯の里深山荘	牧区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1986	60	25	35
大島あさひ荘	大島区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1982	60	29	31
浦川原霧ヶ岳温泉ゆあみ	浦川原区	事務所建、住宅建-木造	1992	20	19	1
柿崎ハマナスふれあいセンター	柿崎区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1991	60	20	40
大潟健康スポーツプラザ鶴の浜人魚館	大潟区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1997	60	14	46
キューピットバレイスキー場	安塚区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1990	60	21	39
ゆきだるま温泉雪の湯	安塚区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1991	60	20	40
菱ヶ岳グリーンパーク	安塚区	事務所建、住宅建-木造	1985	20	26	△ 6
棚田動植物公園	安塚区	事務所建、住宅建-木造	1992	20	19	1
直峰城跡	安塚区	事務所建、住宅建-木造	1995	20	16	4
浦川原霧ヶ岳公園	浦川原区	雑屋建-木造	1996	10	15	△ 5
大島大山広場	大島区	該当なし	1985	-	26	-
牧ふるさと村自然と憩の森	牧区	事務所建、住宅建-木造	1991	20	20	0
牧ふれあい体験交流施設	牧区	事務所建、住宅建-木造	1998	20	13	7
道の駅よしかわ杜氏の郷	吉川区	事務所建、住宅建-木造	2003	20	8	12
吉川スカイピア遊ランド	吉川区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1991	60	20	40

施設名	所在地	構造	年数			
			建築年 (西暦)	耐用年数	経過年数	残存年数
そば打ち体験交流施設 いたくら亭	板倉区	雑屋建-木造	1923	10	88	△ 78
光ヶ原高原観光総合施設	板倉区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1988	60	23	37
多しんの里記念館	板倉区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	2005	60	6	54
清里坊ヶ池湖畔公園	清里区	該当なし	1986	-	25	-
山荘京ヶ岳	清里区	事務所建、住宅建-木造	1989	20	22	△ 2
三和米と酒の謎蔵	三和区	事務所建、住宅建-木造	1992	25	19	6
三和味の謎蔵	三和区	事務所建、住宅建-木造	1993	25	18	7
シーサイドパーク名立	名立区	該当なし	1993	-	18	-
うみてらす名立	名立区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	2000	60	11	49
柿崎大出口公園	柿崎区	事務所建、住宅建-木造	1990	20	21	△ 1
金谷山スーパーボブスレー	金谷区	該当なし	1983	-	28	-
上越市バイシクルモトクロス場	金谷区	該当なし	1998	-	13	-
金谷山リフト	金谷区	該当なし	1983	-	28	-
直江津屋台会館	直江津区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1994	60	17	43
五智歴史の里会館	直江津区	事務所建、住宅建-木造	2007	25	4	21
上越観光物産センター	新道区	事務所建、住宅建-鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1991	60	20	40

なお、給排水や空調といった主要設備機器の法定耐用年数は15年となっておりますが、一般的には、15年から20年程度での入れ替えが必要とされています。

4 課題

合併により、多くの宿泊施設及び日帰り入浴施設を有することとなりましたが、特に日帰り入浴施設の利用者の多くは上越地域に限定されていることと併せ、市内には近年、民間による日帰り入浴施設も開設されるなど、経営面では一段と厳しい状況となっています。

このことから、施設整備に当たっては、少ない経費で持続的に管理していくために必要な修繕等を行っていくことはもとより、施設の再配置についても地元の理解を得ながら進める必要があります。

- 集客を目的とする観光施設については、ニーズの多様化や移り変わり、設置から時間が経過し、当該施設の魅力が薄れてきているといった要因により、入込客数が減少傾向にあるなか、建設経費に加え維持管理経費がかかることを踏まえ、確実な入込が担保されない限りは、新たな設置は難しく、既存施設の有効活用を図ることを優先し、整備を行う必要がある。
- トイレについては、「美観・清潔感に欠ける」との指摘もあり、おもてなしの視点から、地元の協力を得ながら適切な維持管理を行っていく必要がある。
なお、利用者数が極端に少ない箇所については廃止等、配置の適正化も考慮しなければならない。
- 観光看板については、市内各所に多数設置されているものの、訪れた方々がスムーズに目的地に辿りつけるか再度検証するとともに、老朽度を勘案し、計画的に行うことが必要である。

Ⅲ 観光施設等の整備方針

- 観光施設には集客力が求められるものの、ニーズの移り変わりや多様化により「何がうけるのか」という予測が難しいとともに、設置から年数が経過することによる魅力の低下などもあることから、集客を目的とする新たな観光施設の建設は行わず、既存施設をいかしていくための整備を行う。

※ただし、付帯的な施設（トイレなど）については、必要に応じて整備します。

- 既存施設をいかしていくために、次の視点で定期的な修繕等を行っていく。
 - ・安全性を確保するための整備
 - ・最低限の機能を維持するために必要な整備
 - ・使い勝手の向上につながる整備

- トイレ及び観光看板について

トイレ

利用頻度を踏まえつつ、次の考え方で整備を進める。

- ・汲み取り式トイレの水洗化
- ・誰もが使いやすくなるような改修（ユニバーサルデザイン化）

観光看板

観光看板が設置されている観光スポットの入込状況が多い箇所から、目的地へのスムーズな観光案内看板となっているか、設置場所も含め検証を行い、次の考え方で整備を進める。

なお、道路や鉄道といった交通網の新設や変更があれば、必要に応じて新たな観光看板を設置する。

- ・材質に応じて老朽化の激しい看板を付け替え又は塗装する。
- ・付け替えや塗装の際は、使用する色やデザインを統一する。
- ・当市が「上杉謙信公のふるさと」であることが分かるような表示をする。

IV 観光施設の整備基準

本計画では、集客を目的とする宿泊施設・日帰り入浴施設・その他観光施設についての整備の優先度を下記のとおり設定することとし、トイレ及び観光看板については、大規模な整備が予定されているもの以外は、優先順位を設定しない。

1 優先度を設定する際の評価項目

次の評価項目で整備の優先度を設定する。

- (1) 建築経過年数（耐用年数経過状況）
- (2) 年間利用者数の多少

2 優先度を設定する際の施設区分

次の機能ごとに区分して優先度を設定する。

- ・宿泊施設
- ・日帰り入浴施設
- ・その他観光施設

3 評価基準【宿泊施設・日帰り入浴施設・その他観光施設共通】

評価項目	配点	具体的な内容	
建築経過年数 (耐用年数経過状況)	25	耐用年数超過	25点
		耐用年数 1/2 以上超過	15点
		耐用年数 1/2 未満	5点
年間利用者数	15	200,000人以上	15点
		100,000人～199,999人	13点
		50,000人～99,999人	11点
		10,000人～49,999人	9点
		5,000人～9,999人	7点
		4,999人以下	5点
合計	40		

※今後、耐震化工事の必要性が生じた場合には、耐震化に関する評価項目を設定し、加点する。

計画名：観光施設等整備計画（宿泊施設）

■事業の優先順位

（単位：千円）

順位	評価 点数	共通・地域 事業（地域 事業は区名 で表示）	継続事業 （事業開始 年度）	事業名	事業概要 （路線名、施設名、事業期間等）	総事業費
1	24	三和区		三和区観光施設等 整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル米本陣 屋根、外壁、浴室修繕 ・味の謎蔵 内装修繕 	24,560
1	24			三和区観光施設等 管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル米本陣 空調冷温水発生機更新 	15,000
3	22	安塚区		田舎屋改修事業	外壁の塗装修繕	4,200
4	14	牧区		深山荘整備事業	屋根葺替え修繕	5,000
4	14			柿崎マリンホテル ハマナス管理運営 費	空調設備更新	53,000
6	10			大島庄屋の家施設 修繕費	<ul style="list-style-type: none"> ・体験棟の茅葺屋根葺き替え修繕 ・送迎用ワゴン車、マイクロバスの 更新 	27,000

※「公の施設の再配置計画」に基づく再配置対象施設については、別途事業実施を判断します。

計画名：観光施設等整備計画（日帰り入浴施設）

■事業の優先順位

(単位：千円)

順位	評価 点数	共通・地域 事業(地域 事業は区名 で表示)	継続事業 (事業開始 年度)	事業名	事業概要 (路線名、施設名、事業期間等)	総事業費
1	24	中郷区		中郷ひばり荘整備事業	市民のリフレッシュの場、健康増進に主眼を置いた施設にリニューアルを図る。	311,440
2	18			鵜の浜人魚館修繕事業	外壁修繕	60,000
3	16	吉川区		吉川ゆったり郷施設修繕事業	冷温水器他設備機器更新ほか	41,161
4	14	浦川原区		浦川原霧ヶ岳温泉ゆあみ整備事業	空調設備更新、ボイラー・トイレ修繕	11,178
4	14			柿崎ハマナスふれあいセンター管理運営費	ボイラー更新、外壁改修、浴室改修	26,700

※「公の施設の再配置計画」に基づく再配置対象施設については、別途事業実施を判断します。

計画名：観光施設等整備計画（その他観光施設整備）

■事業の優先順位

(単位：千円)

順位	評価 点数	共通・地域 事業(地域 事業は区名 で表示)	継続事業 (事業開始 年度)	事業名	事業概要 (路線名、施設名、事業期間等)	総事業費
1	38	大潟区		鶴の浜温泉街再 開発事業	新温泉源泉井戸の掘削	89,300
2	32	清里区		坊ヶ池周辺整備 事業	清里農村体験宿泊施設（山荘京ヶ岳・ フォークハウス湖畔）の改修 （客室、大浴場、食堂、広間、外壁、内 壁等の修繕）	37,505
2	32	牧区		ふるさと村、ふ るさとの家整備 事業	ふるさとの家外壁・屋根修繕	12,771
4	24	柿崎区		米山山頂トイレ 上屋建替え事業	米山山頂トイレ建替え工事（便器・便槽 部分を除く建屋の改築）	5,000
5	20	名立区		うみてらす名立 整備事業	経年劣化や塩害等による施設や設備機械 等の修繕	15,000
5	20			雪国文化村リ ゾート推進事業	索道施設等の年次計画に基づく設備更 新・点検修繕	567,100
5	20			うみてらす名立 管理運営費	空調設備更新、外壁修繕	113,000

順位	評価 点数	共通・地域 事業(地域 事業は区名 で表示)	継続事業 (事業開始 年度)	事業名	事業概要 (路線名、施設名、事業期間等)	総事業費
8	16			金谷山周辺整備 事業	金谷山ロッジレルヒ裏の崩落防止工事	14,070
9	14	板倉区		光ヶ原高原観光 総合施設整備事 業(施設修繕)	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンピングヴィレッジ グリーンパル光原荘の屋根・外壁塗 装、厨房機器修繕、キャンプ場浄化槽・ トイレ等修繕、電話ケーブル線更改、駐 車場のライン引き等 ・ファームヴィレッジ 高原センター屋根・外壁の塗装、非常 灯、厨房機器類修繕、駐車場のライン引 き、案内看板の修繕、風車及び畜舎外 壁・外壁塗装 ・スポーツヴィレッジ スポーツハウスの屋根・外壁塗装、駐 車場のライン引 	24,224
10	14	10板倉区		光ヶ原高原整備 事業	湿生地改修、高原センター整備、展望広 場整備	8,100

※「公の施設の再配置計画」に基づく再配置対象施設については、別途事業実施を判断します。