

(2) レクリエーション施設・観光施設

ア 施設概要

観光振興を図り地域の活性化に寄与するほか、地域の歴史教育文化の向上、小野小町の伝承、市の特産品や農産加工品の開発・販売、森林の多角的な利用などを目的に、「稲庭城」など9か所のレクリエーション・観光施設を設置しています。

施設No.	施設名称	所在地	地区	所管課
観1	稲庭城	稲庭町字古館前平50	稲庭	観光・ジオパーク推進課
観2	古館庵	稲庭町字早坂98-2		
観3	小町の郷公園	小野字ニッ森、字東古戸、字小町地内	小野	
観4	道の駅おがち「小町の郷」	小野字橋本90		
観5	小町の郷 観光交流拠点施設	小野字ニッ森149-2		
観6	東山森林公園	小野字大清水	皆瀬	
観7	皆瀬観光物産館	皆瀬字新処97-2		
観8	小安峡温泉総合案内所	皆瀬字湯元5-1		
観9	皆瀬森林総合利用施設 (とことん山)	皆瀬字新処92-10		

イ 現状と課題

施設No.	施設名称	建築年	法定耐用年数	経過年数	延床面積(m ²)	運営形態	職員数	支出(千円)	収入(千円)	利用人数	
観1	稲庭城	H1	47	29	752	指定管理	—	6,401	—	8,400	
観2	古館庵	H6	24	25	90		9,616	9,940			
観3	小町の郷公園	H26	31	4	355	指定管理	—	6,491	—	—	
観4	道の駅おがち「小町の郷」	H10	34	20	1,449		—	64	—		482,043
観5	小町の郷 観光交流拠点施設	H23	24	7	630		—	79	—		
観6	東山森林公園	S54	24	39	426	直営管理	—	1,052	—	—	
観7	皆瀬観光物産館	H3	24	27	189	指定管理	—	822	481	8,000	
観8	小安峡温泉総合案内所	H20	24	10	174		—	617	162	2,415	
観9	皆瀬森林総合利用施設 (とことん山)	H3	22	27	2,222		—	25,267	1		
								28,389	33,736	9,200	

※支出・収入欄の2段書きのうち、上段は市、下段は指定管理者の収支額

観1 稲庭城

中世の歴史を継承する地域のシンボル施設である「稲庭城」の主体構造は、鉄筋コンクリート造、屋根構造は合金メッキ葺の4階建て、付属施設を含む延床面積752㎡。平成元年に新耐震基準で建設し、建築から29年経過しています。平成27、28年度にかけて外壁の補修工事を行っているほか、駐車場から稲庭城につながるスロープカー及びレール等の改修工事を平成30年度から令和元年度にかけて実施しています。

開館日・開館時間は、4月1日から11月30日までの火曜日（祝日の場合はその直後の休日でない日）を除く毎日、9時30分から16時30分までで、管理運営は付帯施設の古館庵と一括して指定管理で行い、指定管理者が支出する管理運営費は両施設合わせて9,616千円で、指定管理料5,550

千円のほか施設利用料3,121千円、自主事業収入など合計9,940千円の収入があります。市は指定管理料のほか建物保険料など6,401千円を支出しています。

施設は、1階から3階までが地元特産品や歴史資料の展示、4階が展望室で構成し、常設展示の他、期間限定で日本刀展などのイベントを実施し、年間約8,400人が来場しています。

観2 古館庵

稲庭城の付帯施設である「古館庵」は、木造平屋建て、付属施設を含む延床面積90㎡。平成6年に新耐震基準で建設し、建築から25年経過しています。

開館日・開館時間は稲庭城と同じ、4月1日から11月30日までの火曜日（祝日の場合はその直後の休日でない日）を除く毎日、9時30分から16時30分までで、管理運営は稲庭城と一括して指定管理で行っています。

施設は、売店やトイレ等で構成し、稲庭城の入館料（スロープカーの利用料金を含む）の徴収、地域の物産を販売するほか、トイレや駐車場の管理を行っています。

観3 小町の郷公園

小野小町伝説を内外に紹介し、交流人口の拡大と地域の活性化を図るとともに、市民の憩いの場として設置している「小町の郷公園」の面積は約3.2haで、公園内に野外施設（小町舞台）を設置しています。

野外施設（小町舞台）は、鉄骨造平屋建て、付属施設を含む延床面積355㎡。平成26年に新耐震基準で建設し、建築から4年経過しています。

管理運営は、公園を含め指定管理で行い、指定管理者が支出する管理運営費は8,829千円で、指定管理料6,393千円のほか施設利用料1千円で合計6,394千円の収入があります。市は指定管理料など6,491千円を支出しています。

公園の利用期間は降雪期を除いた毎日、原則24時間利用できますが、小町舞台及び興行による小町広場の利用は9時から21時までで、小町まつりや、雄勝の雪まつりなどに利用されています。

観4 道の駅おがち「小町の郷」

特産品創出と販売、伝承文化に関する資料の展示等を行い、観光資源を内外に情報発信するために設置している施設で、鉄骨造2階建て、付属施設を含む延床面積1,449㎡。平成10年に新耐震基準で建設し、建築から20年経過しています。平成26年にエアコン改修工事、平成30年にトイレ改修工事を実施しています。

営業日は年中無休、営業時間は物産館が8時30分から19時、レストランが11時から19時までで、管理運営は隣接する観光交流拠点施設と一括して指定管理で行い、指定管理者が支出する管理運営費は両施設合わせて472,258千円で、指定管理料は無く、自主事業収入472,852千円などで482,043千円の収入があります。市は建物保険料や井戸用地土地借上料などで64千円を支出しています。

施設は、物産館、レストラン、観光案内施設、トイレで構成し、年間約346,200人が利用しています。

観5 小町の郷 観光交流拠点施設

農産加工品の開発、研修、販売を目的とした施設で、木造平屋建て、延床面積630㎡。平成23年に新耐震基準で建設し、建築から7年経過しています。

営業日は年中無休、営業時間は9時から18時までで、管理運営は、道の駅おがち「小町の郷」と一括して指定管理で行っています。市は建物保険料として79千円を支出しています。

施設は、農産物直売所、観光交流センター（小町伝説の紹介）、農産物加工研修センターで構成し、年間約127,800人が利用しています。

観6 東山森林公園

東山森林公園の面積は約25.2haで、コテージ、栗園、遊具等を設置しています。コテージは3棟あり、木造平屋建て、付属施設を含む延床面積は426㎡。昭和54年に旧耐震基準で建設し、建築から39年経過して老朽化が進み、現在公園機能は維持していますが、コテージ、栗園は休止しています。管理運営は市直営で行い、維持管理経費は1,052千円となっています。

観7 皆瀬観光物産館

木造2階建て、延床面積189㎡。平成3年に新耐震基準で建設し、建築から27年経過し老朽化が進んでいます。

開館日・開館時間は、12月1日～翌年3月31日（実質的に国道398号の開通時期に連動）を除く毎日8時30分から17時15分までで、管理運営は市直営で行い、管理運営費は822千円となっています。なお、1階部分は湯沢市観光物産協会に貸付を行い、使用料等として481千円の収入があります。

施設は、1階は物産販売・展示コーナーや加工体験室、2階は資料室や研修室展望室等で構成し、物産観光協会が市内特産物の販売やイベントを開催し、年間約8,000人が利用しています。

観8 小安峡温泉総合案内所

小安峡温泉その他市内の観光・物産に関する情報を提供することを目的に設置している施設で、木造2階建て、延床面積174㎡。平成20年に新耐震基準で建設し、建築から10年経過しています。

開館日・開館時間は、5月から9月までは火曜日（休日の場合は、その翌日）を除く毎日、10月は毎日、それぞれ交流広場は5時から19時まで、観光案内ロビー、展望室及びセミナー室は8時30分から17時まで、11月から翌年4月までは年末年始を除く月曜日、交流広場は5時から19時まで、観光案内ロビー、展望室及びセミナー室は9時から16時までとなっています。

管理運営は指定管理で行い、指定管理者が支出する管理運営費は2,415千円で、指定管理料は無く、指定管理者の事業収入2,415千円で賄われています。市は光熱水費や保守点検費など617千円を支出しています。

施設は、観光案内ロビー、展望室、セミナー室、公衆トイレ、交流広場等で構成し、外では足湯を無料で提供し、観光案内や、小安地域のジオパーク案内拠点施設として年間約10,900人が利用しています。

観9 皆瀬森林総合利用施設（とことん山）

森林レクリエーション機能の提供と林業従事者の就労促進、定住促進を図るとことん山一帯約12haに、皆瀬森林総合利用施設のほか、皆瀬青年の家、皆瀬自然活用施設、皆瀬交流センター「通称：とことん山」を設置しています。

施設は、総合案内施設など以下の施設で構成し、施設全体の延床面積は2,222㎡。平成3年に新耐震基準で建設し、建築から27年が経過しています。

開館日・開館時間は、年中無休、8時30分から17時30分までで、管理運営は指定管理で行い、

指定管理者が支出する管理運営費は28,389千円で、指定管理料20,740千円や施設利用料金12,934千円など合計33,736千円の収入があります。市は指定管理料のほか修繕料など25,267千円を支出し、行政財産使用料として1千円の収入があります。

利用状況は次のとおりで、キャンプ関連用品のレンタルや遊具などの貸出も実施し、年間約9,200人が利用しています。

【施設の構成と利用状況】

施設の名称	構造	面積(m ²)	利用状況
案内所	木造平屋建て	264.00	—
東屋	木造平屋建て	82.81	—
露天風呂	木造平屋建て	62.64	約700人
バンガロー 3棟	木造平屋建て	91.37	17%
炊事設備	木造平屋建て	36.00	—
自然活用施設管理棟	木造平屋建て	117.16	—
コテージ 5棟	木造平屋建て	282.02	9%
ツリーハウス 10棟	木造平屋建て	64.80	5%
屋外調理施設 3棟	木造平屋建て	105.75	—
自然観察施設	木造平屋建て	42.56	—
青年の家	木造平屋建て	367.05	3%
交流センター	木造2階建て	371.82	5%
森林総合利用施設	木造平屋建て	288.00	—
トイレ 2棟	木造平屋建て	46.42	—

【現状と課題のまとめ】

観光施設は、市内外から多くの交流人口の集客を図り、地域の特産品や農産物を加工・販売するなど、地域の活性化に寄与するほか、地域の雇用の創出にも役立っています。また、地域の歴史教育文化の向上、小野小町の伝承など地域資源の情報発信も担っており、今後も充実強化が必要です。

しかし、指定管理者制度に基づき公共施設を利活用しながら民間事業者が経営し、収益性の高い施設も生じていることから、管理運営方法のあり方が課題となっています。

ウ 今後の方針とスケジュール

公共施設等総合管理計画の今後の方向性に基づき、「施設の安全性」、「施設の必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」の視点から検証し、分析・評価を行いました。また、分析・評価を踏まえて、施設の対応方針を定めました。これらの内容は次のとおりです。(分析・評価結果は資料編を参照)。

【基本的な考え方】

- 市の観光戦略やニーズ等を踏まえ、基本的に機能は継続しますが、機能が類似している施設の集約化を進めるとともに、役割を終えた施設は廃止します。
- 指定管理者制度を導入している施設は、収支の状況を精査するとともに、市が求める業務(仕様)のあり方を明確に示すとともに、モニタリング評価を強化し、経営改善を図ります。

【個別施設ごとの対応方針】

観1 稲庭城

観2 古館庵

- 稲庭城は中世の歴史を継承する地域のシンボル施設として、また、地域の歴史的資料の展示や観光の拠点として機能していること、古館庵は地域の特産品の販売のほか、稲庭城入場者への使用許可（入場料徴収）や駐車場・トイレの提供などの利便性確保のためには欠かせない施設であることから継続します。
- 稲庭城は、平成元年に新耐震基準で建設した建物であることから、予防保全を含む計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
古館庵は、平成6年に新耐震基準で建設した建物であり、必要な修繕を行い継続使用します。
- 管理運営は、指定管理者制度を継続します。

観3 小町の郷公園

- 観光交流拠点として、また、市民の憩いの場として継続します。
- 施設は、平成26年に新耐震基準で建設した建物であることから、予防保全を含む計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営は、業務内容を精査するとともに、指定管理者制度の業務内容を検証し、管理運営のあり方について検討します。

観4 道の駅おがち「小町の郷」

- 地域の特産品の販売や観光交流拠点として年間30万人の集客があり、地域の活性化に寄与していること、また地域の雇用の場として役立っていることから継続します。
- 施設は、平成10年に新耐震基準で建設した建物であることから、予防保全を含む計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営は、国土交通省による道の駅の運用ルールに基づき、指定管理者制度で運営しますが、業務仕様書の内容や収支の状況について精査し、民間の創意工夫を活かしながら経営のあり方について協議します。

観5 小町の郷 観光交流拠点施設

- 地域の農産物の加工販売をとおして農業者の所得の向上を図るとともに観光交流拠点として機能していることから継続します。
- 施設は、平成23年に新耐震基準で建設した建物であることから、予防保全を含む計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営は指定管理者制度で継続しますが、業務仕様書の内容や収支の状況について精査し、民間の創意工夫を活かしながら経営のあり方について協議します。

観6 東山森林公園

- 東山森林公園のコテージ、栗園、遊具等は現在休止状態にあり、施設も老朽化が著しく、土石流・急傾斜警戒区域に含まれていることから、公園機能を含めて廃止します。

観7 皆瀬観光物産館

- 総合案内機能については小安峡温泉総合案内拠点施設と類似すること、物産販売機能について隣接する皆瀬農業技術開発研究施設めぐり館と重複することから、類似する施設との機能の再編、

施設の集約化について、管理運営手法を含めて検討します。

観 8 小安峡温泉総合案内所

- 総合案内及び物産販売機能を担っている皆瀬観光物産館との集約化を検討します。
- 施設は、平成20年に新耐震基準で建設した建物であることから、当面使用するものの、機能の集約化及び小安峡温泉一体の活性化策の検討結果に基づき、施設のあり方について検討します。
- 管理運営は当面、指定管理者制度で運営し、皆瀬観光物産館との一体的な運営について検討します。

観 9 皆瀬森林総合利用施設（とことん山）

- 森林を活用したレクリエーション施設として、また地域の雇用の場として機能していることから継続するものの、利用状況が低いことから、エコツーリズムの活用や青少年の野外体験ツアーの導入など、既存能力を最大限に活用した事業展開を検討します。
- 施設は、昭和61年から平成4年にかけて新耐震基準で建設した建物であることから、予防保全を含む計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営は、青年の家や交流センター、バンガローなどの諸施設を活用したソフト事業の展開を前提に、指定管理者制度を継続します。

【年度別スケジュール】

項目	2020年度 (R2)	2021年度 (R3)	2022年度 (R4)	2023年度 (R5)	2024年度 (R6)	2025年度 ~ 2030年度 (R7) (R12)
稲庭城 小町の郷公園 道の駅おがち「小町の郷」 小町の郷 観光交流拠点施設 皆瀬森林総合利用施設（とことん山）	➡ 予防保全計画の策定		-----➡ 計画に基づく対応			
古舘庵	➡ 必要な修繕を行い継続使用					
東山森林公園	● 廃止					
小町の郷公園	➡ 管理運営手法の見直し		-----➡ 見直し結果に基づく対応			
道の駅おがち 「小町の郷」 小町の郷 観光交流拠点施設	➡ 業務仕様書、収支の点検、 経営のあり方検討		-----➡ 検討結果に基づく対応			
皆瀬観光物産館 小安峡温泉総合案内所	➡ 機能・施設の統合の検討、 管理運営方法の見直し		-----➡ 検討結果に基づく対応			
	➡ 施設のあり方検討		-----➡ 検討結果に基づく対応			
皆瀬森林総合利用施設（とことん山）	➡ 事業展開のあり方検討		-----➡ 検討・見直し結果に基づく対応			

エ 概算事業費と効果額

単位:千円

施設 No.	施設名称	今後の 方向性		更新費用の試算（40年間：令和2～41年度）						維持管理費	
				現状維持した場合			本計画を実施した場合			単年度の比較	
		建物	長寿 命化	大規模改修	建替	合計	長寿命化等 大規模改修	建替	合計	現状維持	計画実施
観1	稲庭城	継続	●	150,377	270,678	421,054	225,565	0	225,565	6,401	6,401
観2	古館庵	継続		18,000	32,400	50,400	0	32,400	32,400	0	0
観3	小町の郷公園	継続	●	71,008	0	71,008	106,512	0	106,512	6,491	6,491
観4	道の駅おがち「小町の郷」	継続	●	289,896	521,813	811,709	434,844	0	434,844	64	64
観5	小町の郷 観光交流拠点施設	継続	●	126,026	0	126,026	189,039	0	189,039	79	79
観6	東山森林公園	廃止		85,186	153,335	238,521	0	0	0	1,052	0
観7	皆瀬観光物産館	検討		37,844	68,119	105,963	37,844	68,119	105,963	822	822
観8	小安峡温泉総合案内所	検討		34,800	0	34,800	34,800	0	34,800	617	617
観9	皆瀬森林総合利用施設 (とことん山)	継続	●	444,480	800,064	1,244,544	666,720	0	666,720	25,267	25,267
概算事業費（合計）				1,257,617	1,846,409	① 3,104,025	1,695,324	100,519	② 1,795,843	③ 40,793	④ 39,741

更新費用の試算比較 ②－①	単年度の維持管理費の比較 ④－③
△ 1,308,182 千円	△ 1,052 千円

※ 更新費用は、本計画策定年度の令和2年度から起算して40年間に必要となる大規模改修費用及び建替費用の試算額です。

大規模改修費用：20万円/m²、更新（建替）費用：36万円/m²（総務省が提供する単価）

※ 維持管理費は、直近（平成30年度）の施設維持管理に係る年間の支出額です。

※ 端数処理の関係上、合計と一致しない場合があります。

※ 「検討」とした施設の更新費用は、現状維持・計画実施とも同額とします。