

令和8(2026)年5月1日  
産業建設常任委員協議会



# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

---

産業振興部 道の駅「風の丘米山」整備推進室

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）



## 1 背景と経過

昭和50年  
(1975年) 自然休養村管理センター（米山山荘宿泊棟）竣工

昭和52年  
(1977年) 農林漁業資料館（後のこども時代館）竣工

平成7年  
(1995年) 柏崎市コレクション展示館開館

平成9年  
(1997年) **道の駅「風の丘米山」登録**

平成25年  
(2013年) 風の丘米山活用計画策定業務委託

平成26年  
(2014年) ・道の駅風の丘米山基本設計業務委託  
・産業建設常任委員協議会（10月）で、風の丘米山活性化計画の経過を報告

平成27年  
(2015年) ・産業建設常任委員協議会（3月）で、風の丘米山活性化計画の検討経過を報告  
・**米山山荘閉館、道の駅休止**  
・こども時代館閉館

平成29年  
(2017年) 再整備のパートナーとなり得る民間事業者の模索に向けた協議を開始

平成30年  
(2018年) ・官民連携による再整備の可能性を模索（風の丘米山再整備可能性調査業務委託）  
・産業建設常任委員協議会（12月）で、風の丘米山再整備可能性調査の中間報告

平成31年  
(2019年) ・産業建設常任委員協議会（3月・6月）で報告  
「丘側単独、丘側+国道側、道の駅返上の3案を検討」「（株）ニッカイ米山の賛同を得て、丘側+国道側での再整備の基本構想を基本とする」

令和4年  
(2022年) ・産業建設常任委員協議会（2月）で、平成30年度に策定した基本構想の一部改訂を報告  
・基本設計調達支援業務委託  
・**（株）ニッカイ米山及び（株）エムアンドケイと再整備に向けた基本協定締結**

令和5年  
(2023年) ・産業建設常任委員協議会（2月・9月）で、検討経過及び施設配置イメージを報告（中間報告）

令和6年  
(2024年) ・産業建設常任委員協議会（2月）で、基本設計の最終報告  
・**5月、（株）エムアンドケイ及び（株）ニッカイ米山から本事業への参画を断念する意向の提示**  
・6月定例会議、星野正仁議員の一般質問  
「国道側編入を断念」「丘側単独での再整備を検討」  
・産業建設常任委員協議会（6月）で経過を報告  
・9月定例会議、星野正仁議員の一般質問  
「再整備計画が白紙になったわけではない」「当面は休止を継続する」

令和7年  
(2025年) ・6月定例会議、山本博文議員の一般質問  
「何としても賑わいを復活させたい、この地に道の駅を存続させたい」

令和8年  
(2026年) ・産業建設常任委員協議会（2月）で、再整備案を説明  
・2月定例会議で実施設計に係る予算を審議

## 2 再整備の方針

### 段階的な整備

#### フェーズ1 整備（R 8（2026）実施設計に含む）

- ・丘側単独で、眺望と憩いに特化した道の駅として、**早期の再開**を目指す。
- ・令和6（2024）年2月策定の基本設計における丘側エリアの位置付け、ターゲット、整備内容等の考え方を**活かす**。
- ・地場製品の**安定供給が難しい状況**を踏まえ、商業機能（ハード整備）は行わず、イベントや週末出店等（ソフト）により補完する。
- ・利用者の満足度向上や滞在環境の向上を図るため、集客コンテンツのほか、花の丘コンセプトを取り入れた整備を行うが、あくまでも**必要最小限の整備**にとどめる。

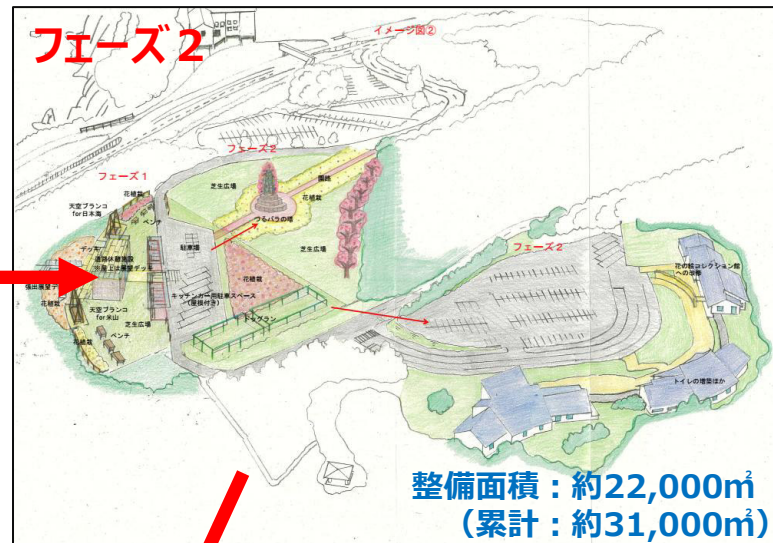
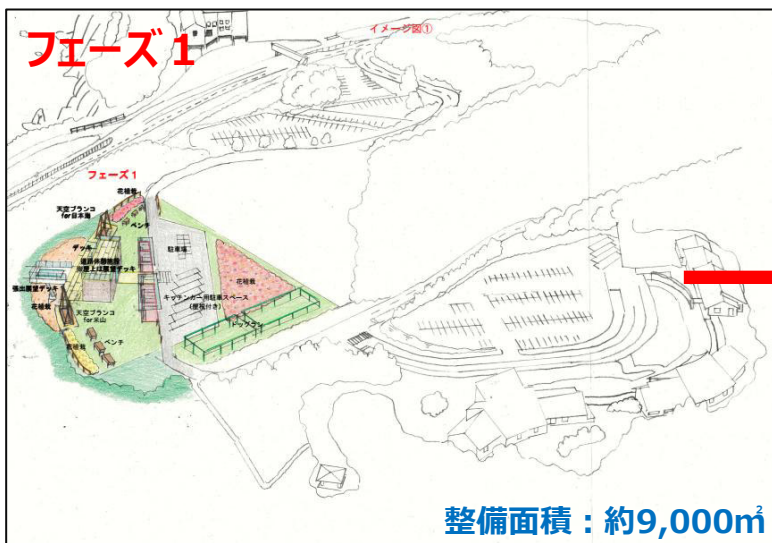


#### フェーズ2以降整備（R 8（2026）実施設計に含まない）

- ・フェーズ1の整備後、利用状況や交通量、管理運営の状況、民間事業者の動向等を検証した上で、追加的な整備の**必要性について判断**する。
- ・将来的な展開については、検証結果を踏まえ、改めて**議会に提案**する。

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

## 3 段階的な整備のイメージ（参考）



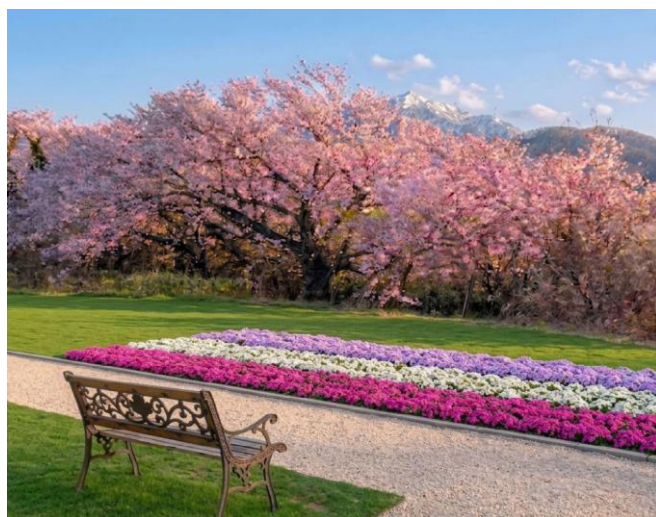
# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

## 4 眺望のイメージ（参考）



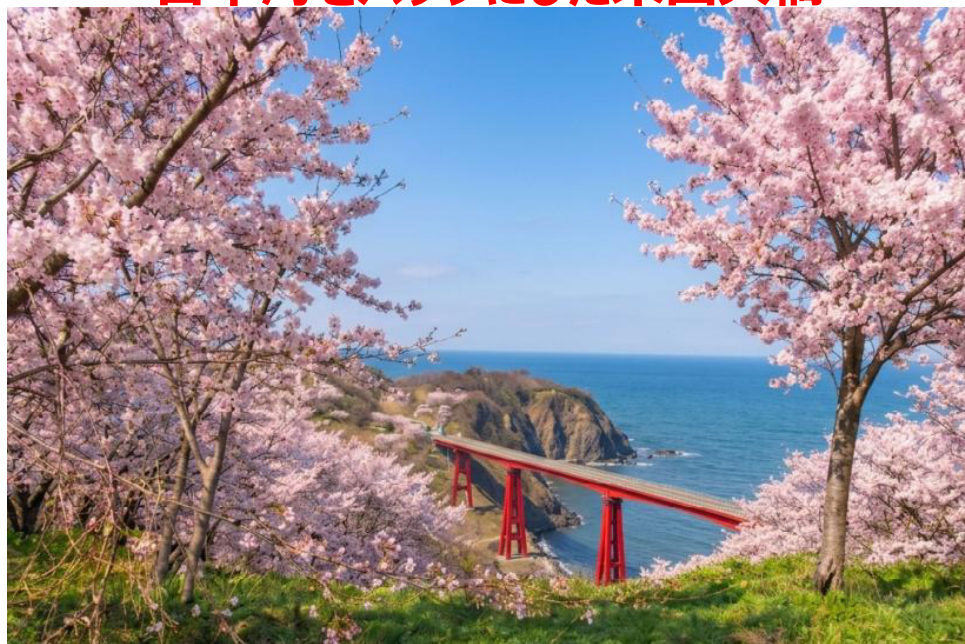
**霊峰米山**

※生成AI作成画像



※生成AI作成画像

**日本海をバックにした米山大橋**



※生成AI作成画像

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

## 5 フェーズ1整備の位置付け及びターゲット

フェーズ1（丘側エリアの「一部」）整備には、基本設計の考え方を活かす

### 6 道の駅エリアの再編成



#### 各エリアの位置付け

##### 国道側エリア

視認性の高さを生かし、隣接する商業施設との連携による賑わい創出と情報発信のエリア

##### 丘側エリア

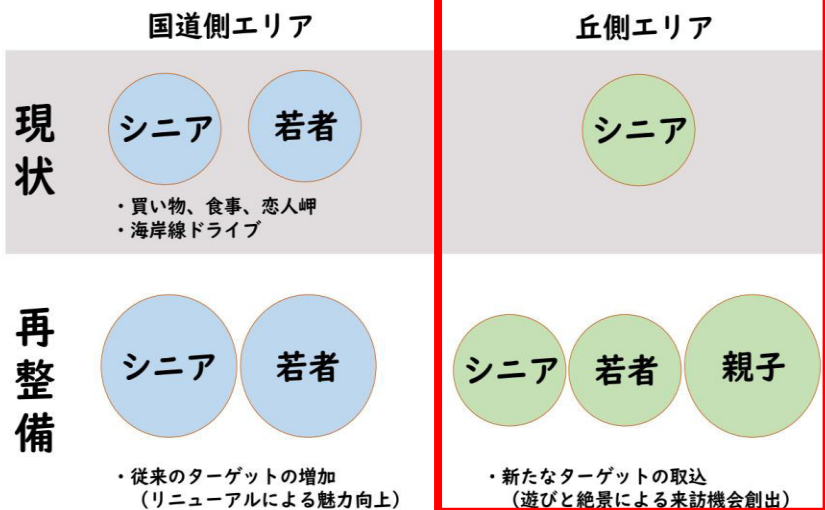
眺望や広い土地を生かし、集客性のある整備によって、遊びと学び、楽しみを創出するエリア

#### コンセプト

海の幸などの食、物産、景観を生かし、海の柏崎の魅力を体感できる道の駅

11

### 7 ターゲット

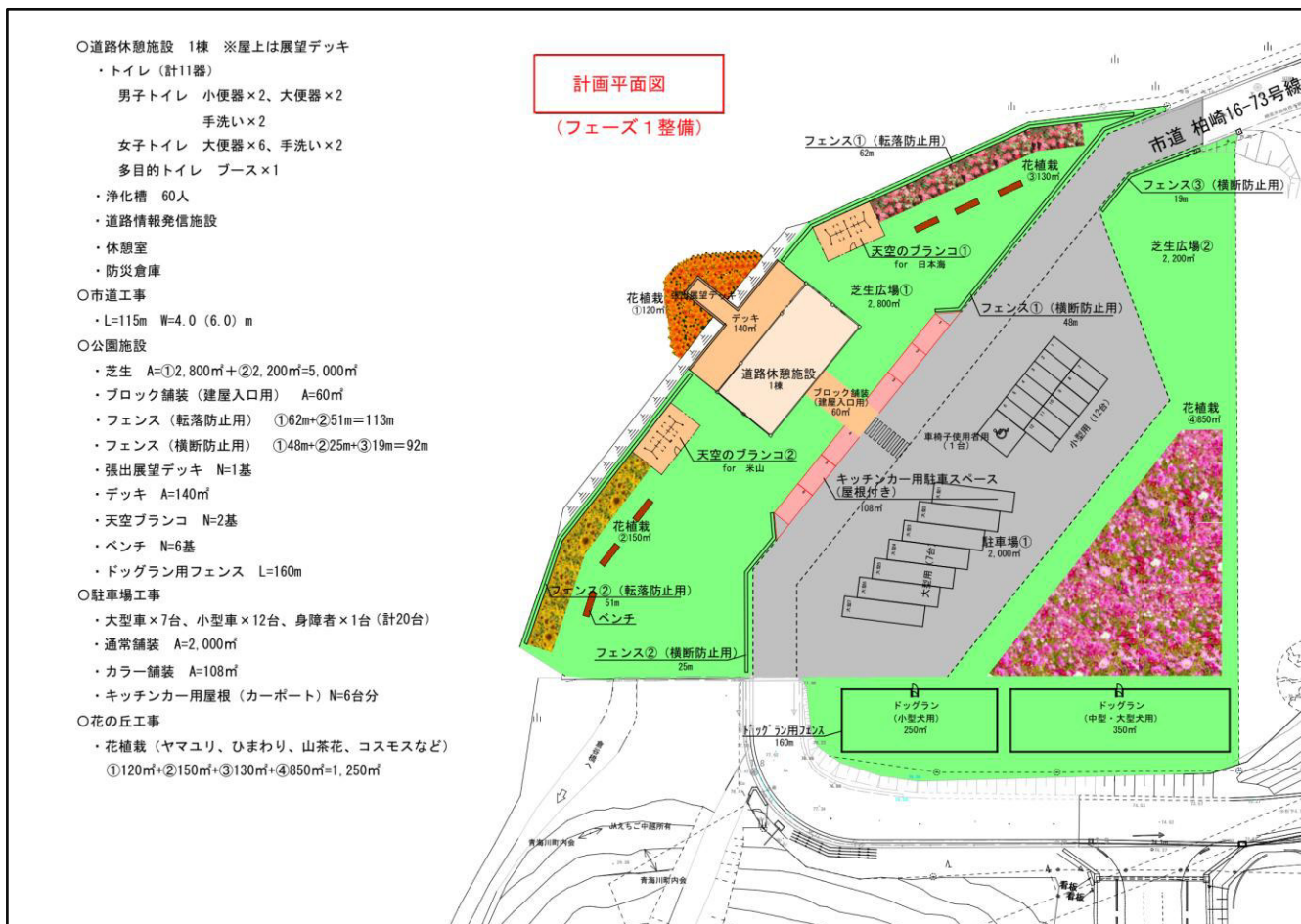


12

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

## 6 フェーズ1 整備内容（その1）

### ○計画平面図（全体）



### 基本機能

(再開必須条件)

- ・市道改良 ※法線変更
- ・駐車場
- ・道路休憩施設（建屋）
- トイレ
- 情報発信施設
- キッズスペース ※推奨
- 防災スペース ※推奨

### 集客コンテンツ

- ・展望デッキ
- ・大型遊具（ブランコ）
- ・芝生広場
- ・キッチンカースペース

### 集客コンテンツ（追加）

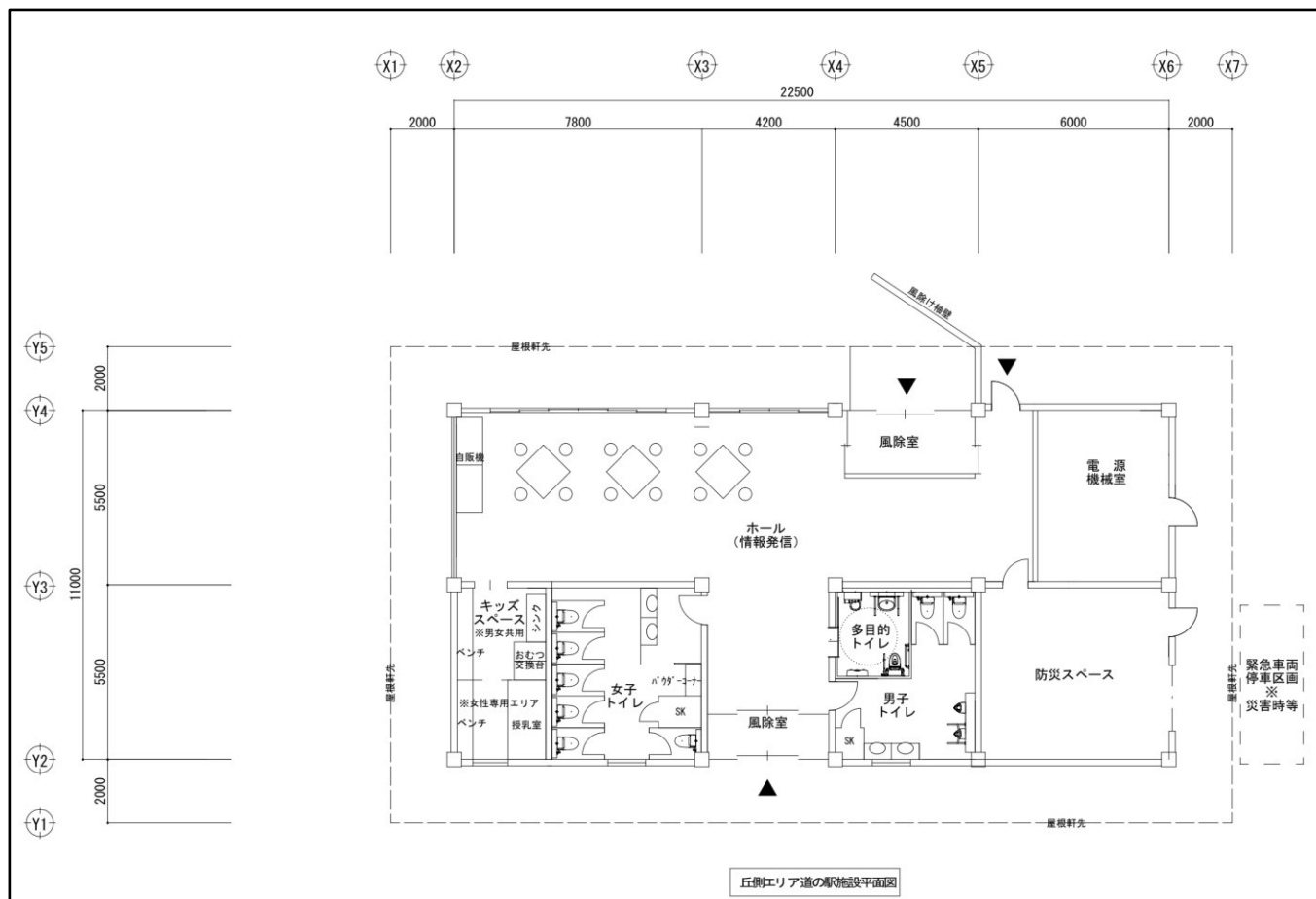
- ・花壇
- ・ベンチ
- ・ドッグラン

※赤字：基本設計工種  
※青字：新規設計工種

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

## 7 フェーズ1 整備内容（その2）

### ○計画平面図（建屋）



建屋の延床面積

250m<sup>2</sup>

トイレ

男子トイレ

小便器×2

大便器×2

手洗い×2

女子トイレ

大便器×6

手洗い×2

多目的トイレ

ブース×1

合併浄化槽

60人槽

情報発信施設

キッズスペース

防災スペース

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

## 8 フェーズ1 整備の概算事業費

基本機能

種別	規格	金額	摘要
構造物撤去工	既設舗装 A=2,500㎡、既存浄化槽	9,000,000	
道路改良	L=115m	23,000,000	
駐車場舗装工	A=2,000㎡	11,000,000	
道路休憩施設建築工事	RC造平屋建て、延床面積250㎡	216,140,000	
水道設備		20,000,000	
耐震防火水槽	40t	1,600,000	
浄化槽設備	合併処理浄化槽、60人槽	22,000,000	
基本機能 合計		302,740,000	(税込価格)

### 基本機能

市道改良、駐車場整備、建屋の建築など  
道の駅再開に必須となる工事費

**(コスト縮減)**

約 3 億円

集客コンテンツ

種別	規格	金額	摘要
立木伐採工		6,000,000	
土工		58,712,500	
芝生工	A=5,000㎡	33,000,000	
花植栽工	A=1,250㎡	7,246,800	
フェンス工	L=205m	13,125,200	
張出展望デッキ	N=1基	50,000,000	
デッキ工	A=140㎡	16,940,000	
天空ブランコ設置工	N=2基	10,000,000	
ベンチ工	N=6基	6,600,000	
ブロック（イタロッキング）舗装工	A=60㎡	831,600	
ドッグラン用フェンス工	L=160m、H=1.5m	7,040,000	
駐車場カラー舗装工	カラー舗装	1,188,000	
キッチンカー用屋根	カーポート	6,000,000	
集客コンテンツ 合計		216,684,100	(税込価格)

### 集客コンテンツ

基本設計における集客コンテンツの工事費

**(コスト縮減)**

+ 新規集客コンテンツの工事費

約 2 億1,700万円

その他

種別	規格	金額	摘要
設計委託費		45,000,000	
用地買収費	A=約9,100㎡（農協敷地）	55,000,000	
電柱移転費		22,500,000	
その他 合計		122,500,000	(税込価格)

### その他

実施設計委託費、用地買収費、電柱移転費

約 1 億2,300万円

全体  
6 億4千万円

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）



## 9 フェーズ1 整備の工程

業務	令和8年度 (2026)年度				令和9年度 (2027)年度				令和10年度 (2028)年度				令和11年度 (2029)年度			
	実施設計	[Blue bar]				農協から事前承諾済										
用地買収					[Blue bar]											
敷地造成工事					[Blue bar]								市道改良の舗装工事			
市道工事					[Blue bar]				建屋建築に影響ない範囲				[Blue bar]			
広場工事									[Blue bar]				[Blue bar]			
道路休憩施設建築工事									[Blue bar]				建屋建築に影響ある範囲			
駐車場工事													[Blue bar]			

注意) ・上記工程は、現時点で想定している工程案である。

- ・水道管の引込工事、電柱・電線の移設工事などに関する関係機関との協議に不測の時間を要し、上記工程が変更となる可能性あり。

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

## 10 フェーズ1 整備の維持管理費（ランニングコスト）

○建屋分 500万円／年間

柏崎港西埠頭の「夕海（ゆうみ）」の実績より算出

○芝生広場・花壇分 400万円／年間

下記の表より算出

	種別	規格	金額	摘要
管理委託料	芝生の維持管理	芝刈（機械・人力）＋施肥＋灌水	1,200,000	5,000㎡
	草花の維持管理	除草	600,000	120㎡
	草花の維持管理	除草、混合、種蒔	2,200,000	1,130㎡
	小計		4,000,000	
管理委託料		毎年	4,000,000	（税込価格）

○ランニングコストは900万円／年間、維持管理方法は、「直営（委託）」を想定

# 道の駅「風の丘米山」の再整備案（追加説明）

## 1 1 想定利用者数

### R3道路交通センサス：令和4（2022）年1月27日（木）調査

立寄率（2%）		小型車	大型車	合計	備考
24時間交通量（台）	a	6,623	2,304	8,927	
立寄率	b	2%	0%		道路設計要領設計編【小型車0.1・大型車0.125】
立寄台数（台）	$c = a \times b$	132	0	132	
平均乗車人数	d	1.7	1.1		設計要領第六集
立寄人数	$e = c \times d$	224	0	224	
年間利用者数（人）	$e \times 365$	81,760	0	<b>81,760</b>	

立寄率（3%）		小型車	大型車	合計	備考
24時間交通量（台）	a	6,623	2,304	8,927	
立寄率	b	3%	0%		道路設計要領設計編【小型車0.1・大型車0.125】
立寄台数（台）	$c = a \times b$	199	0	199	
平均乗車人数	d	1.7	1.1		設計要領第六集
立寄人数	$e = c \times d$	338	0	338	
年間利用者数（人）	$e \times 365$	123,370	0	<b>123,370</b>	

※立寄率について、大型車をゼロ、普通車を2～3%にて算定

⇒ **利用者数を年間で10万人と想定する。**

【参考】 R6入場者数：じよんのび村118,623人 ふるさと公苑77,516人

## 1 2 最後に

日本海をバックにした米山大橋、そして、霊峰米山の姿は  
柏崎市を代表するランドスケープ  
このまま放置し景観の荒廃を招くことは西側地域のイメージ  
低下だけでなく、市全体の観光価値にも影響を及ぼす

### 道の駅再開を最優先

⇒再開に必要な最低限の設えと一定の集客力

フェーズ2以降は、フェーズ1の実績を検証後

⇒コレクションビレッジ再編を含む拡張案の検討