

# 道の駅「風の丘米山」再整備基本設計 最終報告

令和6（2024）年2月

柏崎市産業振興部  
道の駅「風の丘米山」整備推進室

# INDEX

- 1 背景と経過
- 2 これまでの変遷
- 3 立地環境
- 4 道の駅・周辺エリアの現況
- 5 再整備の方針
- 6 道の駅エリアの再編成
- 7 ターゲット
- 8 前提条件（道の駅登録要件等）
- 9 前提条件（固有の条件）
- 10 めざす道の駅の姿
- 11 検討に当たっての留意点
- 12 施設配置案
- 13 集客コンテンツ例（公設民営分）
- 14 再整備後の機能
- 15 防災機能イメージ
- 16 再整備スケジュール及び概算事業費
- 17 再整備に向けた想い

# I 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
  - ・市議会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）
- ・市議会産業建設常任委員協議会（3月2回）で、風の丘米山活性化計画の経過及び過去の検討経過を報告
  - ・米山山荘閉館、道の駅休止
  - ・こども時代館閉館
  - ・詳細調査業務委託入札を実施するも辞退、予定価格未達により入札打ち切り
- 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）
  - ・市議会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）
- ・市議会産業建設常任委員協議会（3月・6月）で、次の2点を報告
  - 丘側単独、丘側＋国道側、道の駅返上の3案を検討
  - 複数の民間事業者と協議を重ねる中で、（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）
- ・市議会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）
- ・市議会産業建設常任委員協議会（2月・9月）で、支援業務委託による検討経過及び施設配置イメージを報告

# 2 これまでの変遷

## 道の駅登録時（平成9（1997）年）の機能



平成19（2007）年撮影

区分	機能	数量	内訳 ※（）内は24時間利用可
道路休憩機能	駐車場	小型車 (128台)	米山山荘 40台 (40台) こども時代館 10台 (10台) コレクション展示館78台 (78台)
		大型車 (18台)	米山山荘 5台 (5台) コレクション展示館13台 (13台)
		身障者 1台(1台)	米山山荘 1台 (1台)
	トイレ	男性 (小) (3器)	米山山荘 15器 公衆トイレ 3器 (3器) こども時代館 3器 痴娯の家 1器 黒船館 2器 同一庵藍民芸館 2器
		男性 (大) (1器)	米山山荘 5器 公衆トイレ 1器 (1器) こども時代館 1器 痴娯の家 1器 黒船館 1器 同一庵藍民芸館 1器
		女性 (3器)	米山山荘 6器 公衆トイレ 3器 (3器) こども時代館 2器 痴娯の家 4器 黒船館 2器 同一庵藍民芸館 2器
身障者 (1器)		米山山荘 2器 公衆トイレ 1器 (1器) こども時代館 1器	
情報発信機能			米山山荘 無料休憩施設 (24時間利用可)
地域連携機能			米山山荘 (宿泊、食堂、売店、芝生広場、キャンプ場、テニスコート等) 無料休憩施設 (24時間利用可能な休憩スペース、公衆電話) こども時代館 コレクション展示館 4

## 2 これまでの変遷

### 現在（令和5（2023）年）の機能



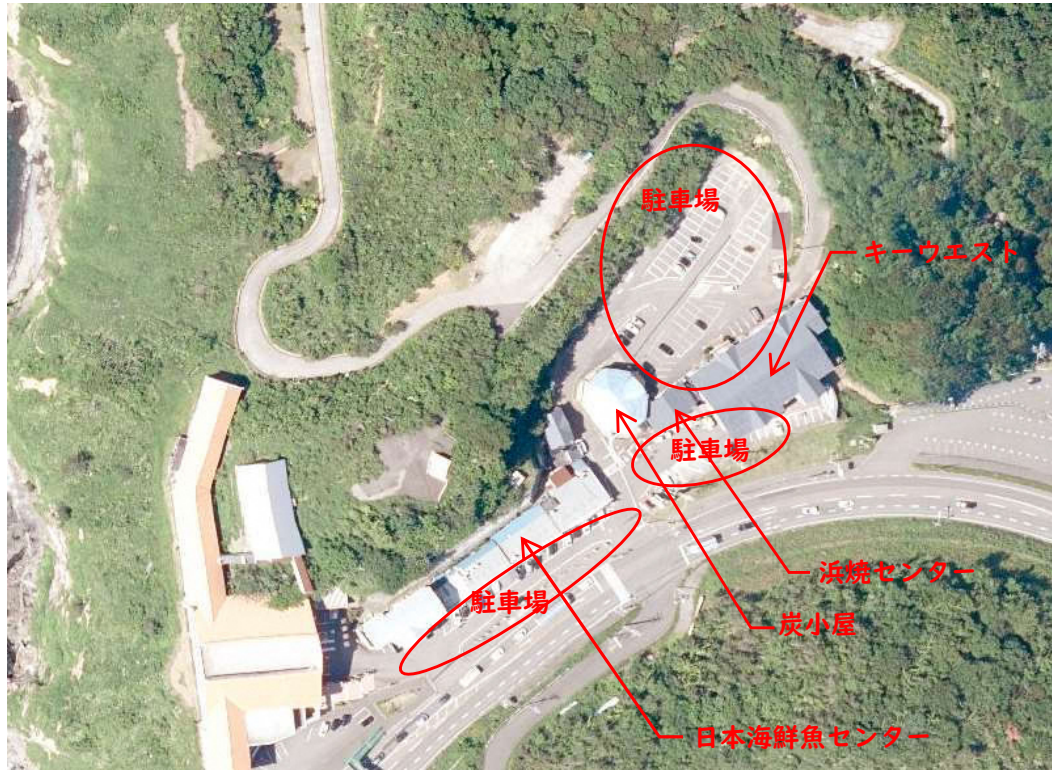
令和2（2020）年撮影

区分	機能	数量	内訳 ※（）内は24時間利用可
道路休憩機能	駐車場	小型車 (106台)	コレクション展示館106台（106台）
		大型車 (4台)	コレクション展示館4台（4台）
		身障者	0台
トイレ	男性（小）	5器 (0器)	痴娯の家 1器 黒船館 2器 同一庵藍民芸館 2器
	男性（大）	3器 (0器)	痴娯の家 1器 黒船館 1器 同一庵藍民芸館 1器
	女性	8器 (0器)	痴娯の家 4器 黒船館 2器 同一庵藍民芸館 2器
	身障者	0器	
情報発信機能		無し	
地域連携機能			コレクションビレッジ

- 24時間利用可能なトイレはない
- 旧米山山荘側は駐車区画ではなく駐車場として機能していない
- 情報発信機能もない

## 2 これまでの変遷

現在（令和5（2023）年）の国道側

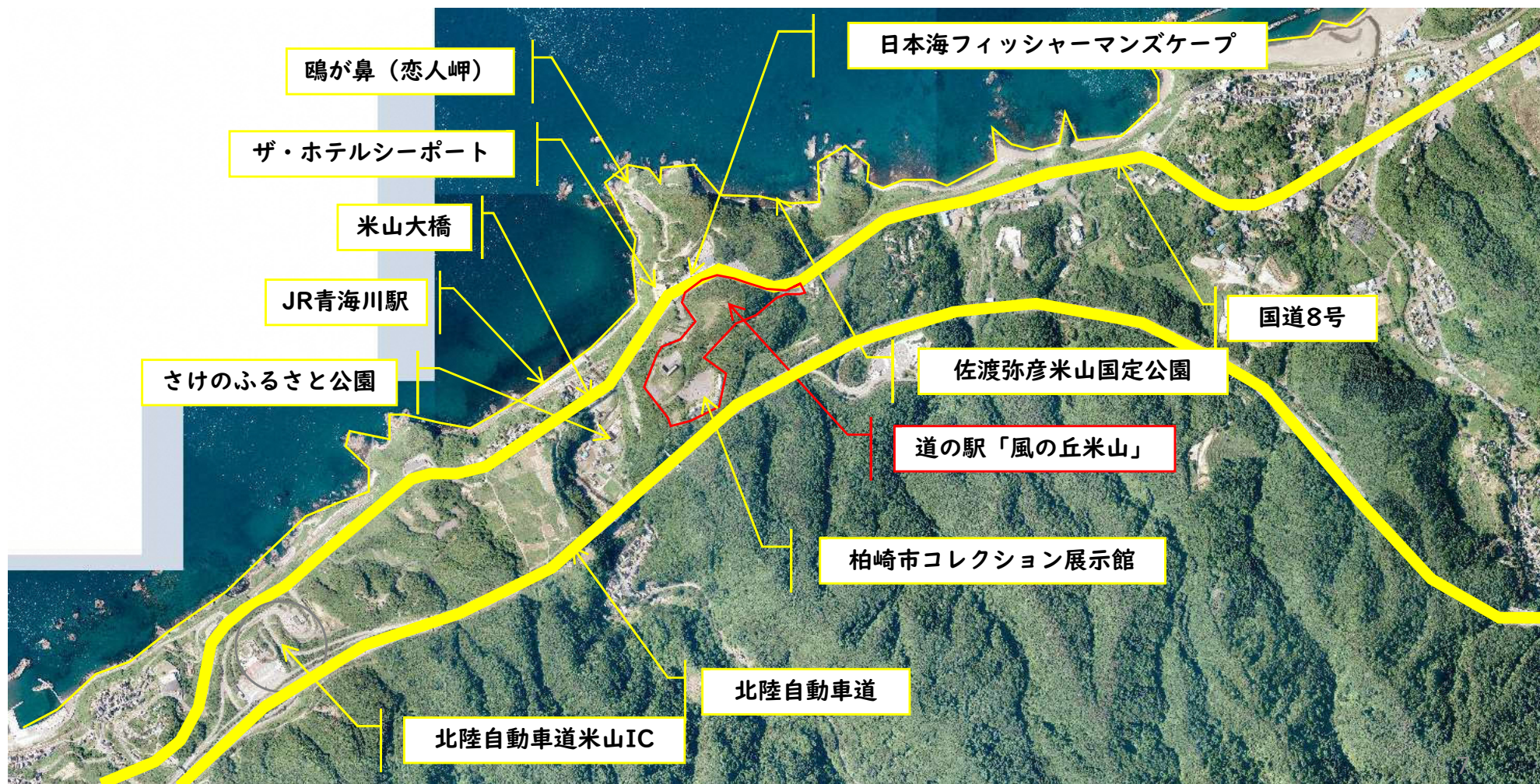


令和2（2020）年撮影

機能		数量	内訳等
駐車場	小型車	101台	
	大型車	2台	
	身障者	1台	
トイレ	男性（小）	15器	キーウエスト1階 7器 キーウエスト屋内 8器
	男性（大）	7器	キーウエスト1階 2器 キーウエスト屋内 2器 炭小屋 3器
	女性	15器	キーウエスト1階 7器 キーウエスト屋内 6器 炭小屋 2器
	身障者	1器	炭小屋 1器
商業機能			キーウエスト（土産物売り場、レストラン） 浜焼センター（軽食） 炭小屋（バーベキュー） 日本海鮮魚センター（鮮魚・水産加工物、農産物販売）

### 3 立地環境

- 風光明媚な海を臨む青海川海岸と国道8号沿いの高台に位置している。
- 現在、高台には「柏崎市コレクション展示館」のみが開館している。
- 周辺には米山と米山大橋、日本海を一望できる鷗が鼻（恋人岬）や日本で一番海に近いといわれている「JR青海川駅」、さけの遡上を見ることができる「さけのふるさと公園」、市内で屈指の集客力を誇る民間商業施設「日本海フィッシャーマンズケープ」などの観光スポットが豊富である
- 近隣の北陸自動車道米山ICからは車で3分程度の距離と自動車によるアクセスも恵まれている。



# 4 道の駅・周辺エリアの現況

## 丘側（現道の駅）エリア

- 自由度とまとまりのある土地がある
  - ・丘側は約6.4ha（コレクションビレッジを除く。）
- 象徴的な景観を楽しめる
  - ・日本海、夕日、米山、米山大橋の景色
- ▲国道からの視認性がない
  - ・丘の上が道の駅であることの認識がない
- 既に地域振興施設がある
  - ・柏崎市コレクション展示館
- ▲地域振興施設の集客力が乏しい
  - ・三館合計で年間入込3千人（令和4年度）

## 周辺エリア

- 高速ICから近い
  - ・米山ICから車で約3分
  - ・年間乗降台数は約37万台
- 通行量が多い
  - ・24時間で1万台、昼間12時間で約8千台
- 視認性と集客力の高い商業施設が隣接
  - ・国道8号からの視認性が高い
  - ・日本海FCの年間入込は31.7万人（令和4年度）
- ▲商業施設の老朽化が著しい
  - ・集客力の低下が懸念される
- 象徴的な景観や観光スポットがある
  - ・福浦八景、青海川駅、恋人岬、さけのふるさと公園
- ▲景観や観光スポットが点在している
  - ・周遊性がない



## （参考）市内観光施設 入込客数推移

（暦年、単位：人）

	平成26 (2014)	平成27 (2015)	平成28 (2016)	平成29 (2017)	平成30 (2018)	令和元 (2019)	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)
じよんのび村	164,410	173,890	172,670	160,270	151,680	150,100	55,450	54,710	83,400	105,450
西山ふるさと公苑	35,670	41,210	43,930	38,820	50,490	56,380	27,380	40,930	51,380	61,480
夕海	31,530	35,520	36,950	34,800	8,450	7,380	38,580	57,200	62,760	58,790
日本海フィッシャー マンズケープ	744,000	762,000	701,000	669,000	582,000	480,000	322,000	284,000	317,210	316,000



市内屈指の集客力

## 5 再整備の方針

### ① 国道側（日本海F C）の強み、高い集客力を生かす

日本海F Cの一部区域を道の駅に編入、官民連携で再整備

#### 体制

令和4(2022)年6月

柏崎市、(株)ニッカイ米山、(株)エムアンドケイの三者で道の駅「風の丘米山」の整備及び周辺の活性化に関する協定を締結

#### 目標

年間入込客数  
**65万人以上**

通行量から試算 年間34.9万人

過去の日本海フィッシャーマンズケープ 年間30万～80万人以上

### ② 国道側の弱みは、丘側（現道の駅エリア）の強みを生かす

### ③ 基本機能は公設、商業機能は民設とし、互いの強みを生かす

#### 整備

商業施設を**民設**民営

- ・運営に携わる者が責任をもって整備。撤退リスクが低い
- ・民間主導により、集客・営業ノウハウを最大限発揮

(通常) 商業施設を公設民営、テナント等を募集

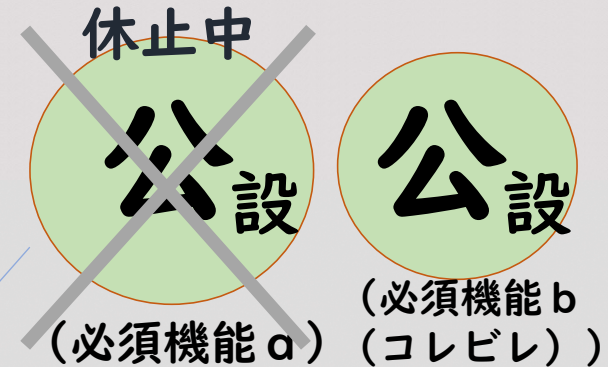
- ・テナント撤退リスク
- ・行政主導による、柔軟性や収益性の低下の恐れ

# 6 道の駅エリアの再編成

国道側（日本海F C）エリア

丘側（現道の駅）エリア

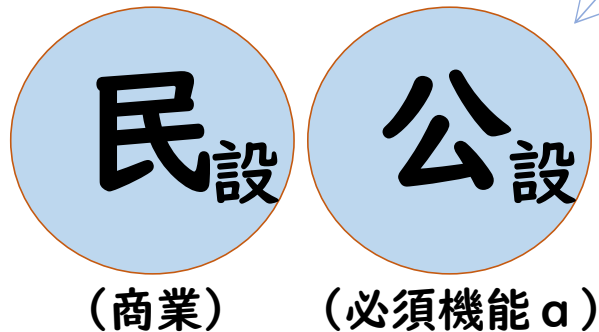
現状



再整備

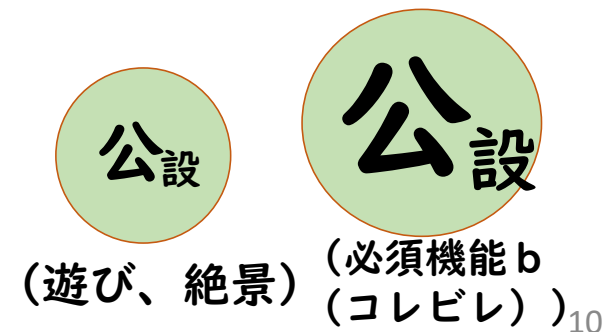
方針①・③

国道側をメインエリアに



方針②

丘側を遊びと学びのエリアに



## 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

# 7 ターゲット

## 国道側エリア

## 丘側エリア

現状

シニア

若者

シニア

- ・買い物、食事、恋人岬
- ・海岸線ドライブ

再整備

シニア

若者

シニア

若者

親子

- ・従来のターゲットの増加  
(リニューアルによる魅力向上)

- ・新たなターゲットの取込  
(遊びと絶景による来訪機会創出)

# 8 前提条件（道の駅登録要件等）

## 目的

- ・ 道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供
- ・ 地域の振興に寄与

## 基本コンセプト

### 休憩機能

24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ

### 情報発信機能

道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などの提供

### 地域連携機能

文化教養施設、観光レクリエーション施設など地域振興施設

## 登録要件

### 休憩機能

十分な容量を持った駐車場、清潔なトイレ（原則、洋式）、子育て応援施設（ベビーコーナー等）

### 情報発信機能

道路及び地域に関する情報を提供（道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等）

### 地域連携機能

文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設

### その他

- ・ 施設及び施設間を結ぶ主要経路のバリアフリー化
- ・ 設置者は、市町村又は市町村に代わり得る公的な団体

## 8 前提条件（道の駅登録要件等）

### 休憩機能

十分な容量を持った駐車場、清潔なトイレ（原則、洋式）、子育て応援施設（ベビーコーナー等）

十分な容量を持った駐車場とは…

交通量・立地条件・施設内容等に応じて利用需要に対応できると認められるもので、駐車台数概ね20台(大型車用は2台分に換算)以上

十分な容量を持った清潔なトイレとは…

水洗式便所で駐車場の規模に応じて利用需要に対応できると認められるもので、便器数が概ね10器以上

### 情報発信機能

道路及び地域に関する情報を提供（道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等）

情報提供にあたっては、利用者に情報を提供するのに必要な空間を適切な場所に確保し、以下に掲げる情報を含めて積極的に行うこと。

- (1) 道路情報及び近隣の「道の駅」情報
- (2) 近隣地域まで含めた観光情報
- (3) 緊急医療情報
- (4) その他利用者の利便に供する情報

## 9 前提条件（固有の条件）

- (1) **土砂災害警戒区域への対応**  
土砂災害特別警戒区域等に配慮し、その規制がかからないような施設配置とすること
- (2) **鴟が鼻（恋人岬）への動線の確保**  
人気観光スポットである鴟が鼻（恋人岬）への動線を考慮した施設配置とすること
- (3) **青海川パーキングとの動線の確保**  
道の駅利用者の利便性のため、隣接する青海川パーキングからの歩行者動線を確保すること



# 10 めざす道の駅の姿

道の駅を取り巻く潮流や求められているニーズ、本市の課題などを踏まえ、次の4つの道の駅の姿を目指し、再整備を進めます。

## (1) 道路利用者の快適な休憩環境を提供できる道の駅

国道8号などの道路利用者に対して、24時間・無料で利用できる快適な休憩環境を提供します。

## (2) 観光振興に資する目的地となり得る道の駅

交流人口の増加による観光振興を図るため、再整備後の隣接する民間商業施設をはじめ、市内の観光事業者との連携により、賑わいと魅力ある目的地としての道の駅とします。

## (3) 市民生活の充実に寄与する道の駅

余暇の充実、知人や友人、親類との来訪など、市民からも利用してもらえる道の駅とします。

## (4) 災害時の道路利用者や市民の拠り所となる道の駅

地震や豪雨、大雪など頻発する災害時に、道路利用者や市民が安心・快適に避難することができる環境を提供します。

# 11 検討に当たっての留意点

## (1) 差別化

幹線道路沿いの広大な敷地に立地という一般的な道の駅のイメージとは大きく異なる、「風の丘米山」特有の高低差や自然景観などを生かす。

## (2) 集客力

国道側は営業ノウハウや認知度を持つ民間商業施設と連携し、食などのイベントの定期的開催により集客力を高めます。  
丘側は、親子が楽しめる環境を整備し、新たなターゲットを取り込み、「風の丘米山」全体の集客性を高める。

## (3) 周遊性

「風の丘米山」を拠点に、周辺に点在する観光スポットをつなぎ周遊性を高める。

## (4) 柔軟性

地域や社会、来訪者や市民のニーズに対応し、イベントなどを仕掛けることができる柔軟性を備える。

# 12 施設配置案

## (1) 国道側

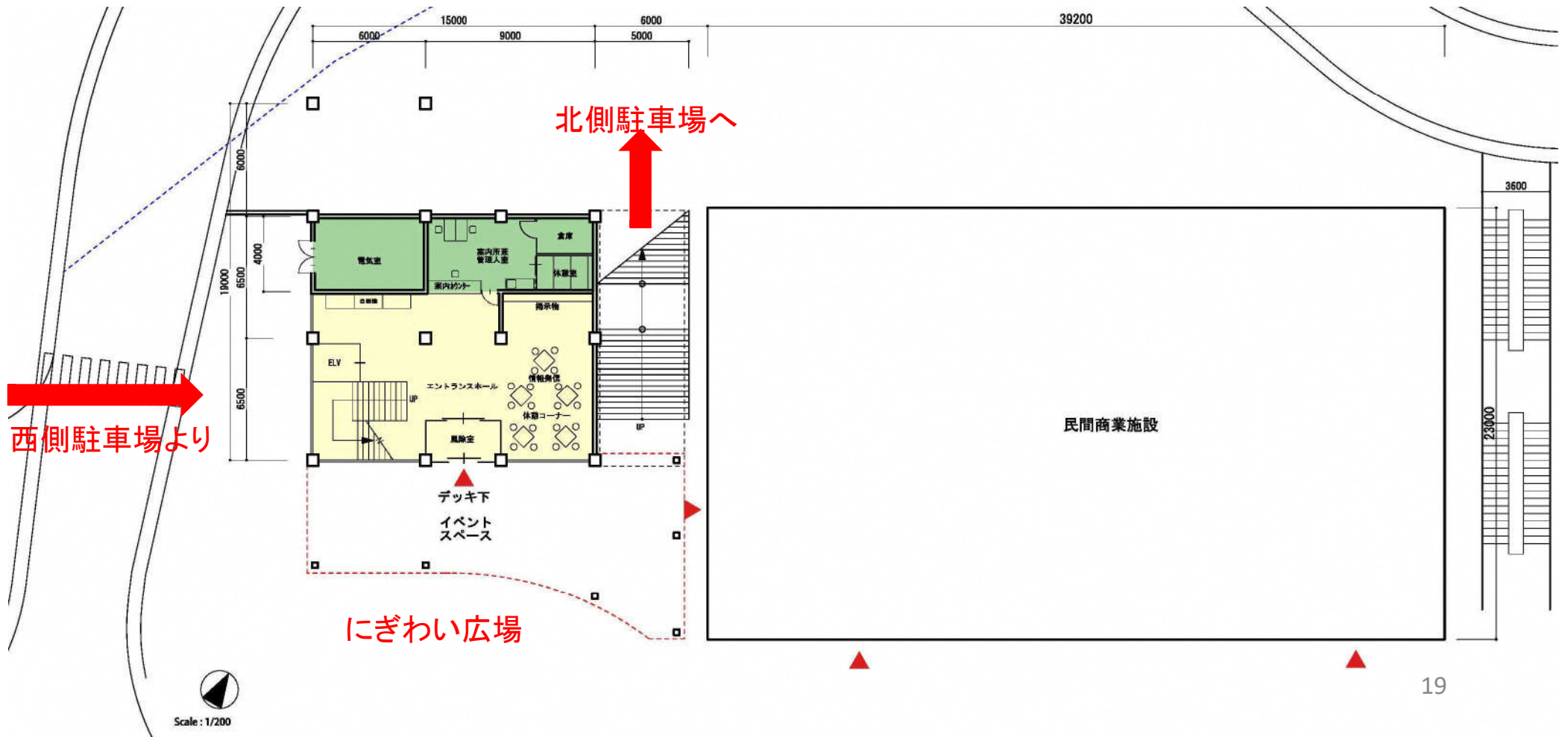


機能		数量	内訳
駐車場	小型車	85台	官民合計
	大型車	5台	官民合計
	身障者	2台	官民合計
	EV	2台	官民合計
トイレ	男性 (小)	4器	商業施設分は含まない。
	男性 (大)	3器	商業施設分は含まない。
	女性	7器	商業施設分は含まない。
	ファミリートイレ	1器	商業施設分は含まない。
	身障者	2器	商業施設分は含まない。
道路休憩施設	休憩スペース		道路休憩施設内
	ベビーコーナー		道路休憩施設内
	情報コーナー		道路休憩施設内
	屋外スペース		道路休憩施設前
商業施設		未定	計画中

# 12 施設配置案

## (1) 国道側—道路休憩施設平面図 1階

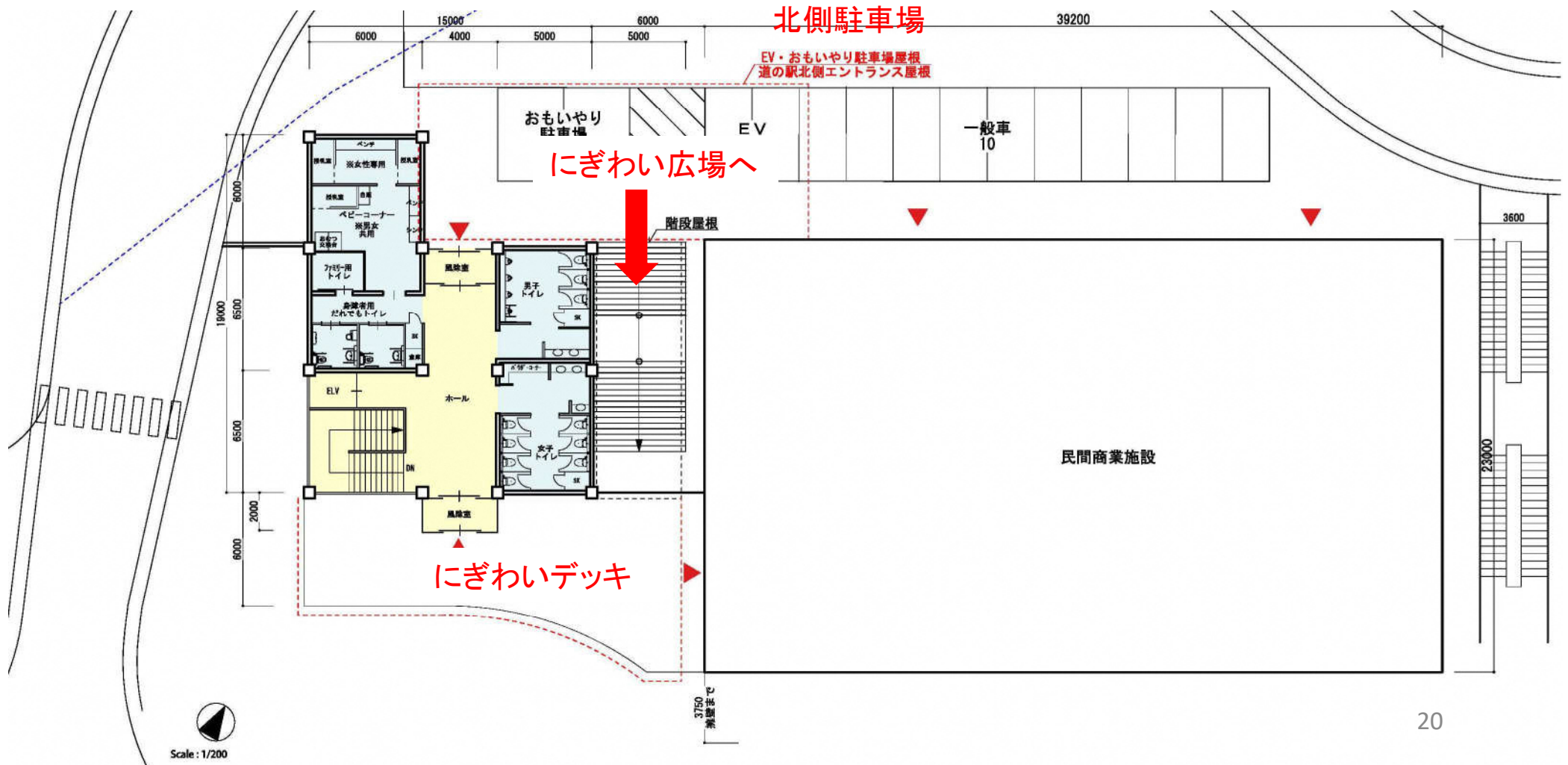
西側駐車場から視認性がよいガラス張りのホールを設けます。  
南側にデッキ下を含めた「にぎわい広場」を設け、イベント空間を創出します。  
デッキ下は雨天時も利用しやすく、店内の様子をみることが出来る空間とします。  
「にぎわい広場」から大階段を通じて北側駐車場との連続性を創出します。



# 12 施設配置案

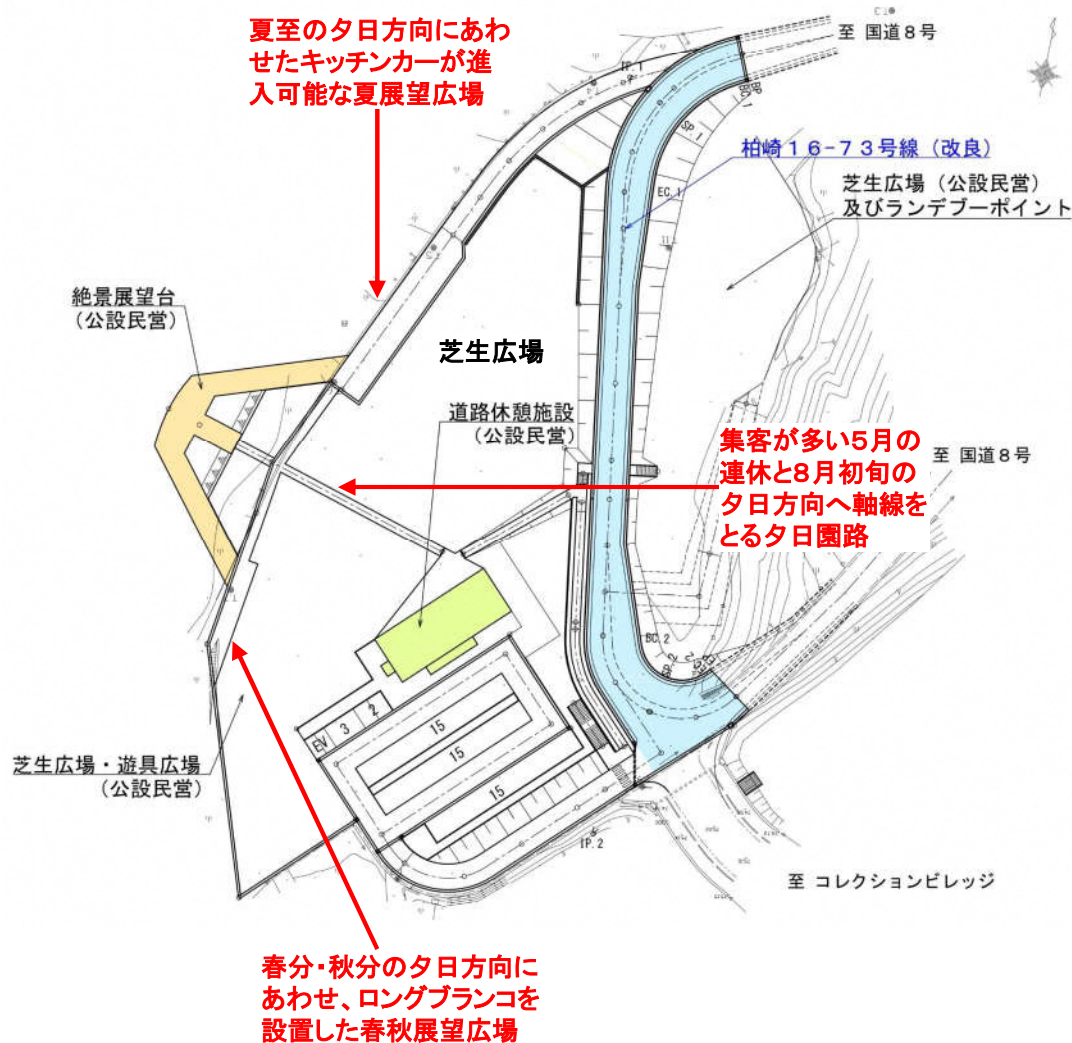
## (1) 国道側一道路休憩施設平面図 2階

2階に各種トイレ・授乳室などを集約し、利便性を向上します。  
民間商業施設と繋ぐ「にぎわいデッキ」を設け、眺望と店内連携を創出します。



# 12 施設配置案

## (2) 丘側



	区分	機能	数量	内訳	
道の駅エリア (公設民営)	道路休憩	駐車場	小型車	48台	
			大型車	1台	コレビレに増設
			身障者	2台	
			EV	2台	
	トイレ		男性 (小)	2器	
			男性 (大)	2器	
			女性	4器	
			ファミリートイレ	1器	
			身障者	1器	
	道路休憩施設等		休憩スペース		道路休憩施設内
			ベビーコーナー		道路休憩施設内
			フリースペース		道路休憩施設内
	情報発信		情報コーナー		道路休憩施設内
	地域連携		絶景展望台		
芝生広場				遊具広場	



# 13 集客コンテンツ例（公設民営分）

## 遊具



- ・子どもに人気のあるふわふわドームを設置
- ・絶景を生かしつつ安全にちょっとしたスリルも味わうことができるブランコを整備
- ・親子でいっしょに滑ることができるロング滑り台を整備

## 熱気球体験



- ・柏崎を象徴する風景を非日常の風景に。
- ・子どもたちには感動を、若者にはフォトジェニックな風景を。
- ・最大45mの上空に達する気球は、視認性とインパクトは抜群

## スタンプラリー



- ・道の駅と周辺をめぐる
- ・滞在時間を増やし、エリア全体を活性化

## ドッグラン



- ・広い敷地を生かして、安心してペットを遊ばせることができるドッグランエリアを整備
- ・感染症下のペットブームを経て、ペットとの旅行や外出を希望する来訪者の目的地化を図る。



(参考例) 土岐プレミアムアウトレット



(参考例) 国営越後丘陵公園



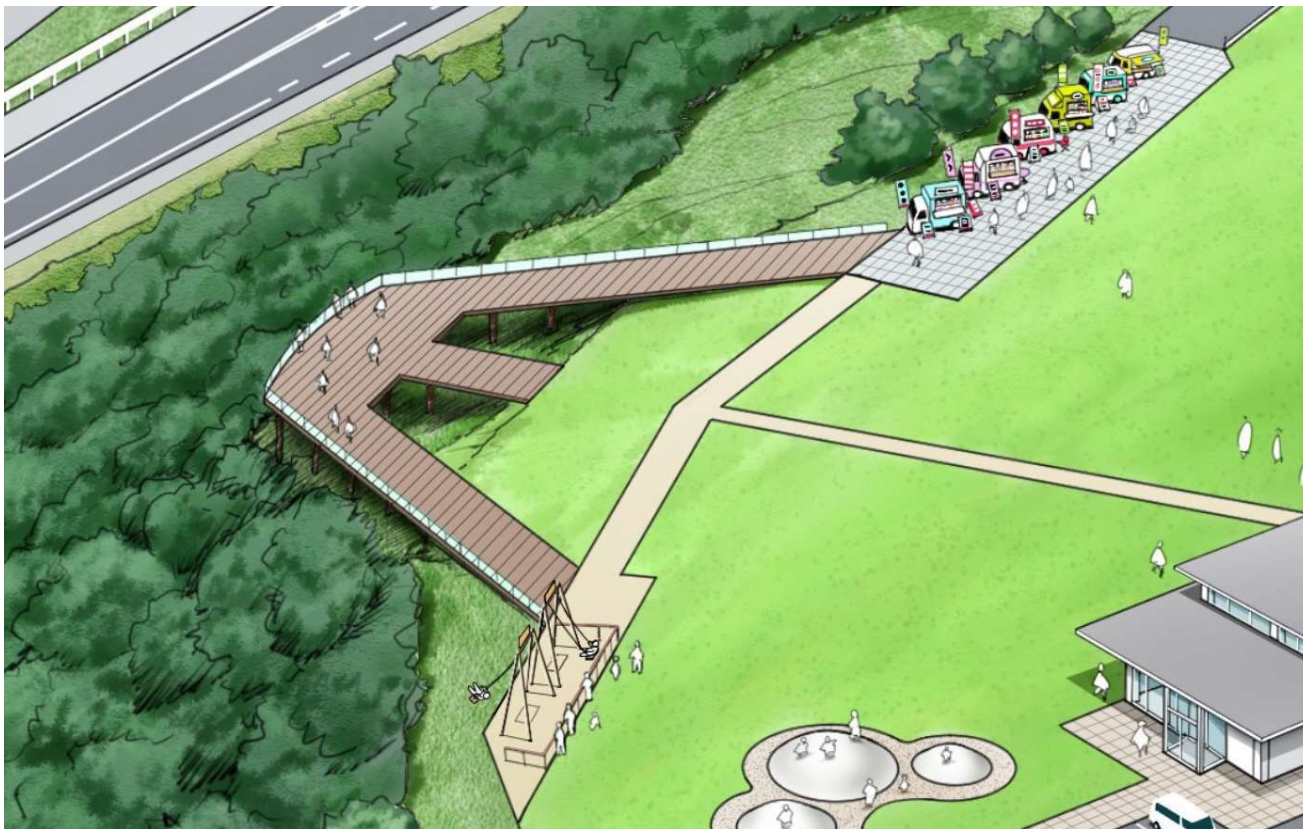
(参考例) 国営越後丘陵公園

# 13 集客コンテンツ例（公設民営分）

## 絶景展望台



- ・ 丘側から米山や日本海、米山大橋などを眺めることができる場所に、絶景展望台を設置
- ・ ただ眺めるだけでなく、少しのスリルと大きな開放感とスケール感を与える。



- ・ 芝生広場とフラットなデッキで広場からの眺望を妨げない。
- ・ 3本の橋による斜面への張り出しと透明な手摺でスリルを演出する。
- ・ キッチンカーが出店する展望広場とブランコのある展望広場との一体感をもたせる。
- ・ 米山大橋から展望台が視認できる位置とする。

# 14 再整備後の機能

## 国道側エリア

機能		再整備前	再整備後
		民設民営	道の駅+民間 ( $\alpha$ ) + 隣接地青海川P ( $\beta$ )
駐車場	小型車	101台	85台 + $\beta$
	大型車	2台	5台 + $\beta$
	身障者	1台	2台
	EV	—	2台
トイレ	男性 (小)	15器	4器 + $\alpha$
	男性 (大)	7器	3器 + $\alpha$
	女性	15器	7器 + $\alpha$
	ファミリートイレ	—	1器
	身障者	1器	2器 + $\alpha$
道路休憩機能		—	・休憩スペース ・ベビーコーナー
情報発信機能		—	情報コーナー
地域連携機能		—	屋外スペース
商業機能		物産販売・飲食提供スペース	物産販売・飲食提供スペース

# 14 再整備後の機能

## 丘側エリア

機能		再整備前（道の駅登録時）	再整備後		
		公設民営	合計	新設（公設民営）	既設（コレビレ）
駐車場	小型車	128台（128台）	154台（154台）	48台（48台）	106台（106台）
	大型車	18台（18台）	5台（5台）	1台（1台）	4台（4台）
	身障者	1台（1台）	2台（2台）	2台（2台）	－
	EV	－	2台（2台）	2台（2台）	－
トイレ	男性（小）	26器（3器）	7器（2器）	2器（2器）	5器（0器）
	男性（大）	10器（1器）	5器（2器）	2器（2器）	3器（0器）
	女性	19器（3器）	12器（4器）	4器（4器）	8器（0器）
	ファミリートイレ	－	1器（1器）	1器（1器）	－
	身障者	4器（1器）	1器（1器）	1器（1器）	－
道路休憩機能	無料休憩施設	・休憩スペース ・ベビーコーナー ・フリースペース	・休憩スペース ・ベビーコーナー ・フリースペース	－	
情報発信機能	米山山荘及び無料休憩施設	・情報コーナー	・情報コーナー	－	
地域連携機能	・米山山荘（宿泊、食堂、売店、芝生広場、キャンプ場、テニスコート等） ・無料休憩施設（休憩スペース、公衆電話） ・こども時代館 ・柏崎市コレクション展示館	・遊具広場 ・芝生広場 ・絶景展望台 ・柏崎市コレクション展示館	・遊具広場 ・芝生広場 ・絶景展望台	・柏崎市コレクション展示館	

※（）内は24時間利用可

# 15 防災機能イメージ

駐車場

道路利用者などの休憩  
のための駐車利用



(国道側)  
地域住民や道路利用者の緊急避難のため  
の駐車利用  
(丘側：新設部分)  
災害派遣車両などの基地として機能  
(丘側：コレビレ駐車場、芝生広場)  
救急ヘリなどのランデブーポイントと  
して機能

道路休憩施設

道路利用者などの休憩  
道路や観光情報などの  
提供



(国道側)  
地域住民や道路利用者の緊急避難場所  
(丘側)  
自衛隊や災害対応関係者の拠点機能

地域連携施設

来場者のレジャー利用  
やイベントスペース



(国道側)  
避難者への食糧供給拠点機能  
(丘側)  
防災資機材などの一時保管場所

# 16 再整備スケジュール及び概算事業費

## (1) 国道側スケジュール

業務		令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	
公共	実施設計	■				
	用地買収		■			
	敷地造成工事		■			
	擁壁工事		■		■	
	施設建築工事			■		■ ◎
	市道工事			■		
	広場・北側駐車場工事			■		
	西側駐車場工事			■		
	浄化槽工事		■			
	議会審議		●	●		
民間	実施設計	■				
	施設撤去	■				
	施設建築工事		■		■ ◎	

凡例 ■ 公共工事 ■ 民間工事 ■ オープン準備 ◎ オープン

# 16 再整備スケジュール及び概算事業費

## (2) 丘側スケジュール

業務		令和6年度 (2024年度)			令和7年度 (2025年度)			令和8年度 (2026年度)			令和9年度 (2027年度)		
公 共	実施設計	■											
	用地買収	■											
	敷地造成工事				■								
	擁壁工事				■					■			
	市道切り替え工事				■								
	広場工事							■					
	施設建築工事							■		■		◎	
	市道工事（東側）				■								
	市道工事（西側）							■					
	駐車場工事									■			
	残存物撤去工事				■								
	議会審議				●								

凡例 ■ 公共工事 ■ オープン準備 ◎ オープン

# 16 再整備スケジュール及び概算事業費

## (3) 概算事業費

**総事業費**                      うち国道側                      うち丘側                      うち附帯経費  
**21億5千万円**    10億3千万円    10億1千万円    1億1千万円

## (4) 概算事業費の内訳（単位：万円）

業 務	合計	国道側	丘側	その他	年度別事業費			
					R6	R7	R8	R9
用地	8,294	6,288	854	1,152	8,294	0	0	0
設計	14,490	4,720	5,770	4,000	14,490	0	0	0
土木実施設計	11,000	2,700	4,300	4,000	11,000	0	0	0
建築実施設計	3,490	2,020	1,470	0	3,490	0	0	0
工事	192,566	91,674	94,842	6,050	0	36,677	143,319	12,570
造成、造園・舗装、展望デッキ等	90,871	35,948	54,923	0	0	11,473	66,828	12,570
建築工事	82,500	48,235	34,265	0	0	12,059	70,441	0
浄化槽工事	4,708	4,708	0	0	0	4,708	0	0
市道工事	14,487	2,783	5,654	6,050	0	8,437	6,050	0
合計	215,350	102,682	101,466	11,202	22,784	36,677	143,319	12,570

## 17 再整備に向けた想い

道の駅単体ではなく、このエリアの持つ  
市内屈指の集客力を生かした再開を目指す

それに向けて

民設の商業施設と、公設の道の駅施設が  
連携・連動した再整備

魅力を高める

市内事業者との連携の体制、参入の仕組み

それによる

市外からの来訪増、産業や観光の振興  
市民の余暇の充実、地元愛の醸成

これまで以上に、多くの方の笑顔と思い出を