

花貫溪谷利活用・整備基本構想

令和5年6月

高萩市

目 次

はじめに	1
(1) 基本構想の目的	1
(2) 対象範囲	1
1 花貫溪谷エリアの概要と現状の課題	2
(1) 花貫溪谷エリアの概要	2
(2) 現状の課題	5
2 花貫溪谷エリアの利活用促進に向けてのポイント	6
3 花貫溪谷エリアの位置づけと整備・対策のアプローチ	8
(1) 高萩市における花貫溪谷エリアの位置づけ	8
(2) 整備・対策の2つのアプローチ	10
4 具体の整備・対策メニュー	12

はじめに

(1) 基本構想の目的

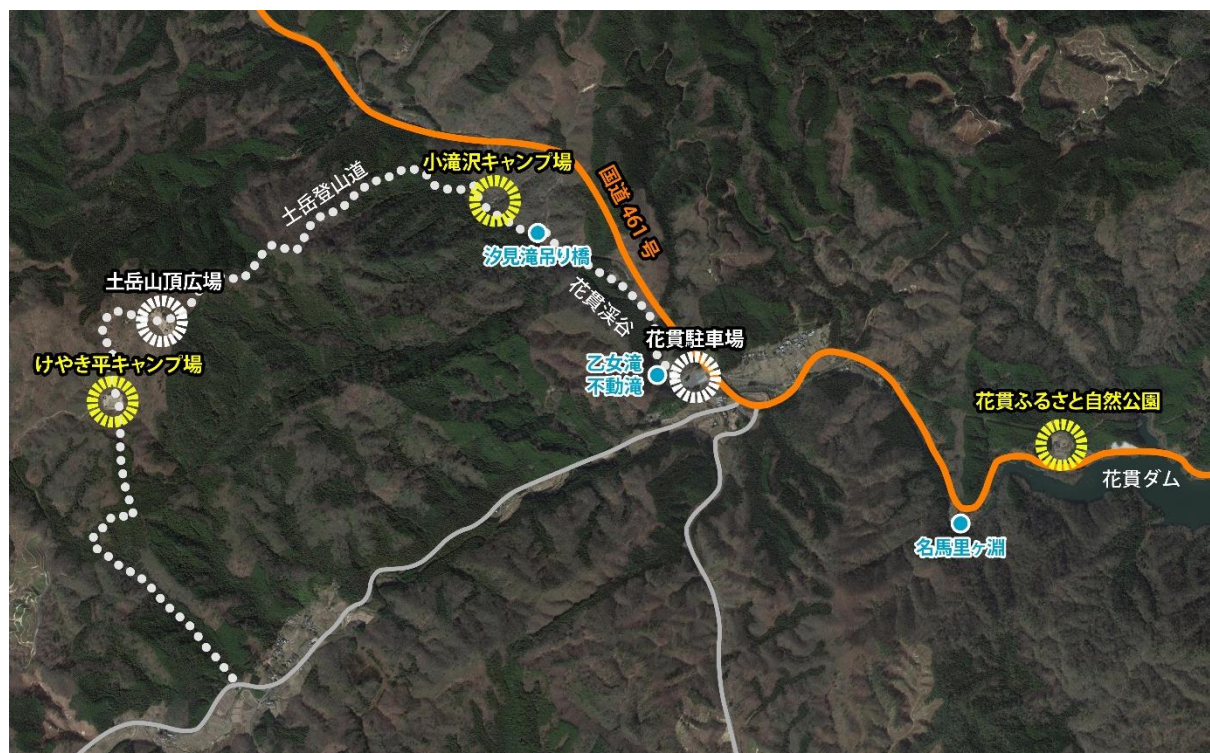
花貫溪谷は高萩市の年間観光入込客の約7割が訪れる、本市を代表する観光資源です。毎年11月に開催される紅葉まつり期間中の休日には、国道461号が渋滞するほど多くの観光客が訪れます。また、花貫溪谷周辺には、けやき平・小滝沢キャンプ場や花貫ふるさと自然公園等のアウトドア体験施設が立地しています。さらに県では、令和元年度より、新たな観光振興策として、茨城県北ロングトレイルの調査・整備を進めており、花貫溪谷をはじめ土岳や花貫ダムの一帯は、このロングトレイルの区間として重要な位置づけにあります。一方で、花貫溪谷は、秋の紅葉シーズンに観光客が集中する状況であり、春の新緑や夏の川遊びなど、年間を通じた集客の実現が今後求められます。また、現状で通過型の観光が主であるため、滞在化を促すとともに、経済効果をもたらす仕組み作りが今後の課題となっています。

この「花貫溪谷利活用・整備基本構想」は、花貫溪谷および周辺の観光資源や観光施設の魅力を高め、観光拠点としての機能強化を図ることで、交流人口の増加や観光消費の拡大による山間地域の活性化につなげ、市民が誇れる観光地としていくことを目的に策定するものです。

(2) 対象範囲

本基本構想の対象範囲は、花貫溪谷を中心に、花貫ふるさと自然公園、小滝沢キャンプ場、けやき平キャンプ場を含むエリア（花貫溪谷エリア）とします。

■花貫溪谷エリア



1 花貫溪谷エリアの概要と現状の課題

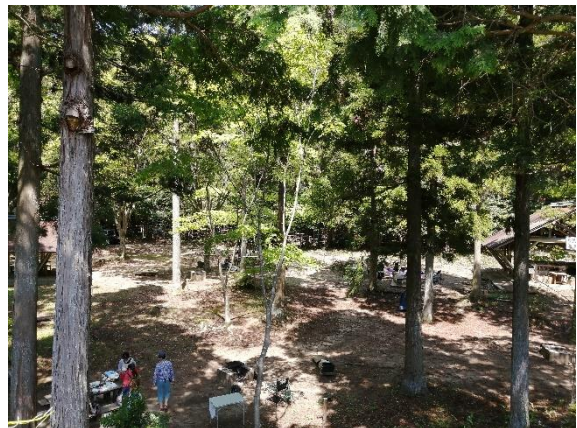
(1) 花貫溪谷エリアの概要

<花貫ダム>



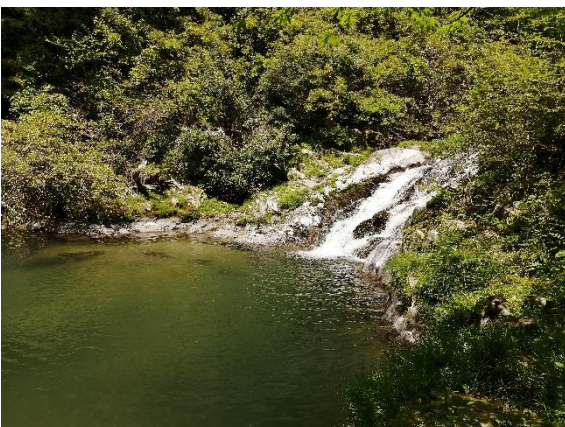
ダム堤体越しに太平洋が展望できることから「海が見えるダム」として親しまれている。下流側には花貫さくら公園が整備されており、BBQ やデイキャンプを楽しむことができる。

<花貫ふるさと自然公園>



キャンプや BBQ を楽しむことができる施設で、園内の遊歩道からは花貫ダムを望むことができる。

<名馬里ヶ淵>



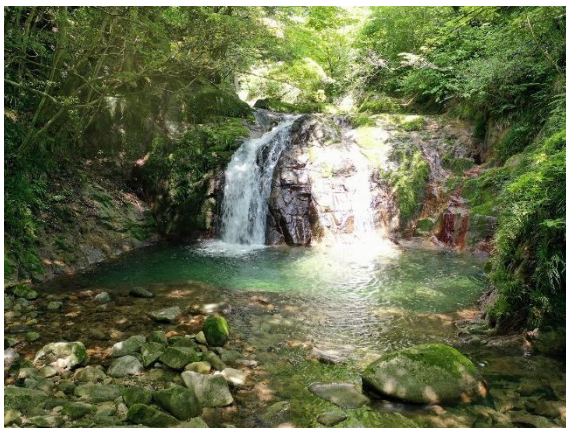
ひっそりとした神秘的な森の中にあり、大小の滝が連なる溪谷美を見ることができる。

<花貫駐車場>



花貫溪谷の拠点的駐車場。普通車約 120 台が駐車できる。

<乙女滝（左）・不動滝（右）>



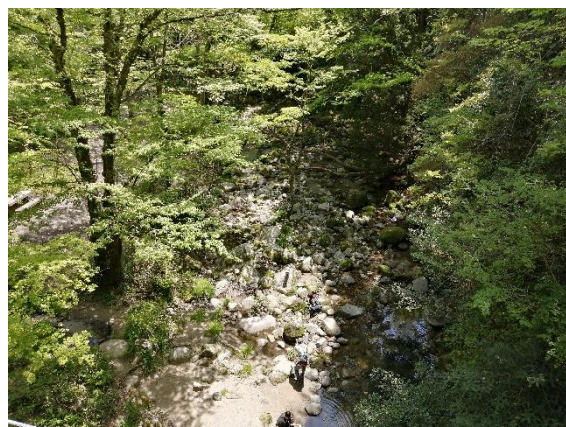
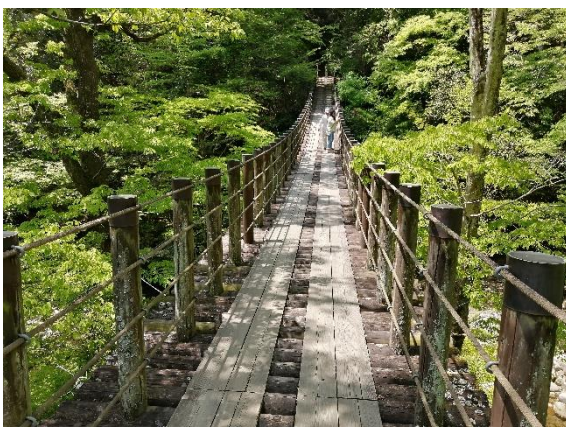
花貫駐車場の近くにある花貫溪谷の滝。深閑とした森の中にあり、厳かな雰囲気漂う。

<溪谷沿い遊歩道（花貫駐車場～汐見滝吊り橋）>



花貫駐車場から汐見滝吊り橋までは約 800mの距離があり上り坂が続く。中間地点に市に寄付された土地（写真右）があり、有効に活用可能。

<汐見滝吊り橋>



花貫溪谷に架かる吊り橋で花貫溪谷のメインスポット。眼下に汐見滝や四季折々に変化する花貫溪谷を眺めることができる。

<小滝沢キャンプ場>



花貫溪谷の上流部に位置する無料のキャンプ場。小さな淵が連なる花貫川と枝を縦横に広げた広葉樹に囲まれ、四季折々の豊かな山の自然を楽しむことができる。

<けやき平キャンプ場>



土岳の中腹にあり太平洋を望むことができるキャンプ場。サイトには芝生が張られ、かまどが設置されている。テントサイトは14区画ある。

<土岳（登山道・山頂広場）>



小滝沢キャンプ場を登山口とする標高約600mの山。山頂は芝生の広場となっており、展望台からは、筑波山のほか、冬季には雪をかぶった富士山や那須連峰などを望むことができる。

(2) 現状の課題

【花貫溪谷エリア全体】

● 観光シーズンの偏り（紅葉シーズンへの集中）

花貫溪谷は、紅葉の名所として有名であり、毎年 11 月に開催される紅葉まつり期間中の休日には、国道 461 号が渋滞するほど多くの観光客が訪れますが、それ以外のシーズンは、相対的に観光入込は多いとはいええない状況となっています。花貫溪谷には、紅葉シーズン以外にも、新緑や夏の川遊びなど様々な魅力があります。これらの魅力を訴求するとともに、受入環境の整備や新たな魅力を付加していくことで、年間を通じた集客を実現していくことが望まれます。

● 通過型の観光地で観光消費が少ない（地域への経済波及効果が限定的）

花貫溪谷は、溪谷の自然景観や紅葉が大きな魅力となっており、袋田の滝や竜神大吊橋など、近隣の名所を巡る観光の立ち寄り地としての性格が強い側面があります。また、自然景観の観賞以外で楽しめる要素やサービスが少ない状況であることから、観光客の滞在時間は全体的に短く、買い物ができるような場所も限られるため、地域への経済的な波及効果は限定的となっています。そのため、花貫溪谷エリアで長く滞在してもらい、観光消費の拡大につながる仕組みづくりが求められます。

● トイレ等の施設面での不備

花貫溪谷の公衆トイレは、現状で小滝沢キャンプ場の一か所のみとなっています。花貫溪谷の拠点となる花貫駐車場には現状でトイレがなく、紅葉まつりの期間中は仮設トイレで対応しています。また、大能駐車場には公衆トイレがありますが汲み取り式のものとなっています。観光地の受入環境としてトイレは基本的かつ重要な施設であることから、整備・改修等の対応が求められます。

【花貫ふるさと自然公園】

● キャンプ場等のアウトドア施設としての機能が弱い

花貫ふるさと自然公園は、建設当初は自然学習のための施設でしたが、現在はキャンプ場として利用されています。一方で、当該施設をキャンプ場として見た場合、センター施設があるにも関わらず、売店機能やシャワー等の設備がない、キャンプサイトとして敷地を有効活用できていないといった課題があります。当該施設は花貫溪谷の入口に位置し、花貫溪谷エリア全体のゲートとして重要な位置づけにあることから、拠点施設としての有効活用が望まれます。

【花貫駐車場～汐見滝吊り橋】

● 花貫駐車場から汐見滝吊り橋まで距離があり上り坂が続く

花貫溪谷に訪れる観光客の多くは、花貫駐車場に車を止め、汐見滝吊り橋まで徒歩で移動していますが、花貫駐車場から汐見滝吊り橋までは約 800mの距離があり、また上り坂が続くため、高齢の来訪者が多いという現状を踏まえると、足腰に不安のある高齢者等の移動をサポートするような仕組みや、中間地点にある市に寄付された土地を休憩ポイントとして有効活用するなどの工夫が望まれます。

2 花貫溪谷エリアの利活用促進に向けてのポイント

ポイント 1 : これまでの名勝観光の更なる取込み + 新たな観光価値の創造

花貫溪谷の利活用促進・集客力向上に向けては、これまでの名勝観光の更なる取込みとともに、新たな観光価値を創造していくという2つの視点でアプローチしていくことが重要です。前者については、現在の観光スタイルである名勝観光を更に取り込んでいく上で必要な、現状の不備の改善（トイレ整備等）や、紅葉シーズン以外での誘客を目的とした方策（新緑イベントの開催・PR等）が考えられます。一方で、上記のアプローチだけでは、観光の通年化、滞在化を実現することは困難であり、花貫溪谷の自然環境を活かした体験プログラムやアクティビティ（キャニオニング等）の充実化や、これから整備が進められるロングトレイルとの連携といった、新たな観光価値を創造していく取組を合わせて実施していくことが必要かつ重要となります。



これまでの名勝観光の
更なる取込み

+



新たな観光価値の創造

ポイント 2 : 市に寄付された遊歩道沿いの土地の有効活用

花貫溪谷では、現状で紅葉まつりの期間中は花貫駐車場で飲食の提供や物販を行う売店が出店しますが、それ以外の期間は飲食を提供するような施設等がなく、観光客が訪れても観光消費の拡大につながる場所や機会が少なく、地元の収益を生む仕組みが弱い状況となっています。一方、花貫溪谷の遊歩道沿いには、市が寄付を受けた土地（以下、中間サイト）があり、この敷地をカフェや軽食の販売スペースとして有効活用することで上記課題を改善していくことが考えられます。

ポイント 3 : 花貫ふるさと自然公園のロングトレイル拠点等としての有効活用

花貫ふるさと自然公園は、広い敷地とセンター施設を有し、花貫溪谷エリアの集客力向上に向け、極めて重要な施設として位置付けることができます。一方、当該センター施設は、現状で必ずしも有効に活用できているとは言えない状況となっています。また、花貫ふるさと自然公園は主にキャンプ場として利用されていますが、当該センター施設には売店やシャワー等がなく、キャンプ場のセンター施設としては機能していません。そこで、当該センター施設の必要な改修や民間活力の






導入等を行い、キャンプ場としての利便性向上を図るとともに、ロングトレイル拠点等として活用することが有効なものと考えられます。

ポイント4：3つのキャンプ場の特徴を活かした一体エリアとしての運営

花貫溪谷エリアには、それぞれタイプが異なる3つのキャンプ場が存在し、利用者の嗜好やニーズに合わせ、選択して利用することができます。各キャンプ場の特徴は以下のように整理することができます。

<参考：各キャンプ場の特徴>

	花貫ふるさと自然公園	けやき平キャンプ場	小滝沢キャンプ場
			
サ イ ト	芝生サイト／林間サイト	芝生サイト	河畔・林間サイト
キャンプ形態	ソロ／グループ	グループ向き	ソロ向き
レ ベ ル	ビギナー向き	中・上級者向き	上級者向き
特 徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国道沿いでアクセスしやすい環境 ・人数に応じてサイトを選択することが可能 ・センター施設があるためシャワーや売店機能を導入できれば、よりビギナーにも利用しやすいキャンプ場として位置付けることが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・展望が良く、開放的なサイト環境 ・サイトが平らで大きなテントも張りやすいため、どちらかというとグループ向き ・トレイルコース上に位置するため、トレッキング客のデイキャンプ(BBQ)利用にも適する 	<ul style="list-style-type: none"> ・花貫川の河畔に位置し、3つのキャンプ場の中で最も雰囲気良く、無料ということもあり人気のキャンプ場 ・基本的に区画が狭いサイトが多いためソロ向き ・敷地に傾斜があり面積など区画ごとに条件が異なるなど、キャンプ上級者向き

このように各キャンプ場の特色を明確に打ち出し、「花貫溪谷キャンプエリア」として一体的・一元的に情報発信、運営を行うことで、より利用しやすくなり、キャンプ場としての認知度向上にもつながるものと考えられます。

なお現状では、キャンプ場として最も雰囲気の良い小滝沢キャンプ場が無料で、他の2つのキャンプ場は有料となっています。小滝沢キャンプ場は規模が小さく管理手間と収益性の面で検討が必要ですが、一体的・一元的な管理運営と良好な環境維持を目的に、有料化の可能性について検討することも考えられます。小滝沢キャンプ場は無料で自由に利用できるため、早い者勝ちで行って見なければ利用できるか分からない状況であり、有料化して予約ができるようになれば、確実に利用できるため、利用者にとっても一定のメリットがあるものと考えられます。

3 花貫溪谷エリアの位置づけと整備・対策のアプローチ

(1) 高萩市における花貫溪谷エリアの位置づけ

本市では、海・山・川が近接した立地環境を活かし、『アウトドアのまち高萩』を掲げて「高萩アウトドアフィールド事業」や「里山や自然活用推進事業」などに取り組み、海・山を活かしたアクティビティを推進しています。花貫溪谷エリアにおいても、自然景勝地としての魅力アップとともに、『アウトドアのまち高萩』の重要な構成要素として、アウトドアフィールドとしての機能や発信力の強化が求められます。

『アウトドアのまち高萩』において、山側のエリアとしては「こやま湖周辺エリア」と「花貫溪谷エリア」が2大拠点となりますが、アウトドアの視点から見た花貫溪谷エリアの特徴（こやま湖周辺エリアとの違い）としては以下が挙げられます。

<アウトドアの視点から見た「花貫溪谷」の特徴～「こやま湖周辺エリア」との違い>

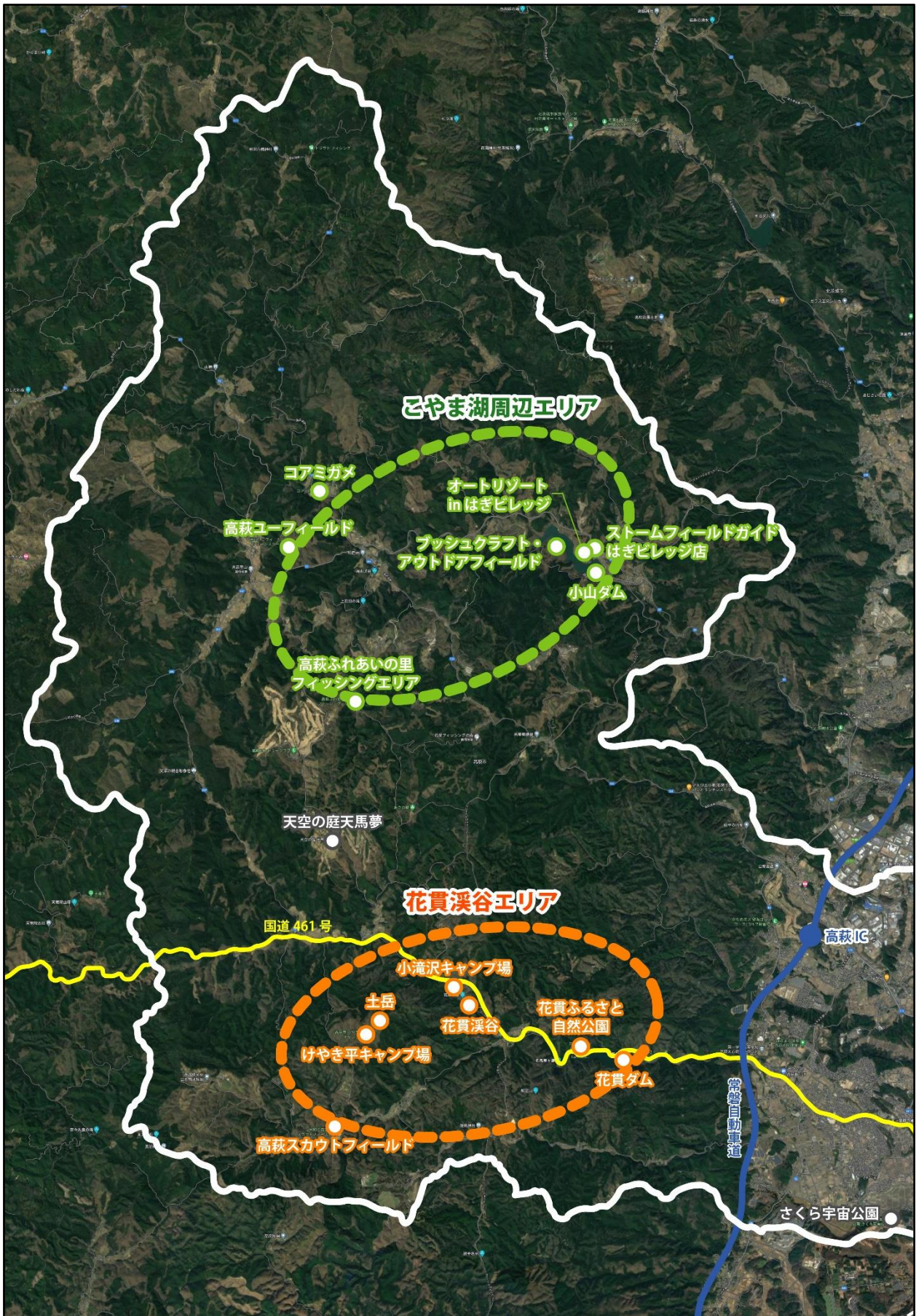
- 溪谷の自然環境・景観
- 自然景勝地として知名度の高さ・集客力（特に紅葉まつり）
- ビギナー向けを含む、特徴のことなる3つのキャンプ場の存在
- 様々な活用が考えられる拠点施設（花貫ふるさと自然公園、花貫駐車場等）の存在
- 茨城県北ロングトレイルコースの構成区間であり、見どころ（映えスポット）も多い土岳登山道の存在
- 国道461号線に隣接し、常陸太田市（竜神大吊橋）や大子町（袋田の滝）へのアクセスが良い（広域観光の拠点となる）

このような特徴を踏まえた、『アウトドアのまち高萩』における花貫溪谷エリアの位置づけや役割としては以下が考えられます。

<『アウトドアのまち高萩』における「花貫溪谷エリア」の位置づけ・役割>

- 『アウトドアのまち高萩』の導入エリア
→花貫溪谷の自然景勝地としての知名度の高さを活かし、『アウトドアのまち高萩』を知ってもらい、興味を持ってもらう役割
- プチアウトドア体験（アウトドアのまち高萩入門編）の場
→花貫ふるさと自然公園やキャンプ場等を活用し、アウトドアのまち高萩入門編としてプチアウトドア体験を提供する場
- 溪谷・清流の環境を活かしたアクティビティ提供の場
→一番の特徴である溪谷・清流の自然環境を活かしたアクティビティを提供する場
- 高萩市のロングトレイル拠点
→茨城県北ロングトレイルの拠点として、ロングトレイル利用者に各種サービスを提供し、ロングトレイルの経済効果を地域に還元するポイント

■高萩市のアウトドア資源とエリア



(2) 整備・対策の2つのアプローチ

前述したように、花貫渓谷エリアの利活用促進、集客力向上にあたっては、自然景勝地としての魅力アップとともに、アウトドアフィールドとしての機能・発信力強化の両方が求められます。以下に、この2つのアプローチに基づく整備・対策の方向性を示します。

◆ “自然景勝地” 花貫渓谷 の磨き上げ・魅力向上

<期待される効果> 満足度向上等による来訪者・リピーター増、観光消費拡大

<整備・対策の方向性>

1) 来訪者の利便性の向上

花貫渓谷に訪れる来訪者が、より訪れやすく快適に観光を楽しめるようにするための整備や対策を実施する。

2) 渓谷景観の整備・高質化と景観を楽しめる場づくり

花貫渓谷の景観をより向上させるとともに、渓谷の美しい景観を楽しめる場を創出する。

3) 滞在化の促進（自然観賞以外の楽しみの付加）

花貫渓谷により長く滞在してもらい、観光消費の拡大を図るため、自然観賞以外の楽しみや飲食・物販等のサービスを提供できる場づくりを行う。

4) ピーク（渋滞）対策等

紅葉まつり期間中の渋滞対策を行うとともに、秋季以外の集客を目指したイベント等を開催する。

◆ アウトドアフィールド花貫 の創造・機能強化

<期待される効果> 新たな客層の獲得、観光の通年化、観光消費拡大

<整備・対策の方向性>

1) 花貫渓谷エリアのセンター・ゲート機能の強化（花貫ふるさと自然公園）

花貫渓谷エリアの入口に位置する花貫ふるさと自然公園を当該エリアのセンター施設として位置付け、機能強化を図る。

2) キャンプエリアとしての質向上と発信

花貫渓谷エリアに立地する3つのキャンプ場の連携を強化し、効率的な運営と情報発信を行うとともに、サービス面を強化する。

3) 川、ダム湖、花貫駐車場等のアウトドアフィールドとしての活用

多様なアクティビティの導入を図るとともに、定期的なアウトドアイベントを開催する。

4) ロングトレイルコースとしての土岳登山道の有効活用と発信

ガイドツアーの実施や「映えスポット」に関する情報発信など、ロングトレイルコースとしての土岳登山道の有効活用を図る。

アウトドアフィールド花貫



花貫アウトドアフィールドセンター

- ・アウトドアフィールド花貫に関する情報発信
- ・ロングトレイル拠点（ガイドツアーの起終点）
- ・花貫キャンプエリア（キャンプ場）の受付
- ・各種アクティビティの受付
- ・飲食・物販・レンタル機能、シャワー設備

- キャンプ場
- その他拠点
- 茨城県北ロングトレイルコース
- アウトドアフィールド花貫トレイルコース

4 具体の整備・対策メニュー

以下に、前章で示した「“自然景勝地”花貫溪谷の磨き上げ・魅力向上」「アウトドアフィールド花貫の創造・機能強化」の2つのアプローチ別の整備・対策メニューを示します。

◆ “自然景勝地” 花貫溪谷 の磨き上げ・魅力向上

1) 来訪者の利便性の向上

① 市道の歩行者専用道（遊歩道）化

現在、紅葉まつりの期間中に車両進入禁止としている市道の区間を歩行者専用道（遊歩道）化し、観光客が安全・快適に散策を楽しむことができる環境を創出します。

② 紅葉まつり期間中等における有料カートの運行、小型モビリティ貸出サービスの導入

花貫駐車場から汐見滝吊り橋までの区間は、約 800mの上り坂が続くため、紅葉まつり期間中等における有料カートの運行や、小型モビリティ貸出サービスを導入し、足腰に不安のある高齢者等の移動をサポートするとともに、移動自体をアクティビティとして楽しめるようにします。

③ 中間サイトにおける駐車場・トイレ・公衆無線 LAN 整備

中間サイトに駐車場、トイレ、および公衆無線 LAN を整備することで、来訪者のアクセス性や利便性の向上を図ります。なお、整備する駐車場については、紅葉まつりなど、来訪者が集中する期間は大型バス専用駐車場（身障者用駐車区画除く）として運用することを想定します。

→駐車場の容量想定 大型バス：12 台程度／普通車：30 台程度

→トイレの整備にあたっては水源の確保が必要（初期段階として、まずは循環型水洗バイオマストイレ等の方法も考えられる）



④ 名馬里ヶ淵の地点名称サインの整備と駐車スペースの拡張

名馬里ヶ淵の存在を示すため、地点名称サインを整備します。また、現状で駐車スペースが狭く（最大で 3 台程度）、道路がカーブしており見通しが悪いため、駐車スペースを拡張するとともに、車を展開できるスペースを確保します。

2) 溪谷景観の整備・高質化と景観を楽しめる場づくり

⑤ 市道沿いの景観支障木の伐採・管理とモミジ等の植栽

花貫駐車場から汐見滝吊り橋の区間は、現状で溪谷沿いが杉林となっています。花貫溪谷は紅葉の名所であることから、特に市道（遊歩道）沿い（左岸側）の杉を間引く形で伐採し、モミジ等を植栽することで、溪谷景観を演出します。

⑥ 市道の歩行者専用道（遊歩道）化に併せた舗装や転落防止柵の美装化

市道の歩行者専用道（遊歩道）化に併せ、舗装や転落防止柵の美装化を行い、景観の高質化を図ります。

⑦ 中間サイト前（溪谷側）における展望デッキ（オープンカフェスペース）の整備

中間サイト前（溪谷側）に、オープンカフェスペースとしても活用可能な展望デッキを整備し、中間サイトとの一体的な活用を図ります。

⑧ 中間サイト前～汐見滝吊り橋間における溪谷沿い遊歩道の整備

中間サイト前から汐見滝吊り橋までの区間について、川沿いを快適に歩ける遊歩道を新たに整備します。

⑨ 乙女滝・不動滝へのアプローチの改良と展望デッキ（川床デッキ）の整備

景観に配慮しつつ、花貫駐車場から乙女滝・不動滝へ向かうアプローチを改良し、アクセス性を改善するとともに、川床としても利用可能な展望デッキを整備し、乙女滝・不動滝の活用と魅力向上を図ります。



⑩ 大能駐車場の既存トイレの撤去

大能駐車場のトイレは汲み取り式で古く、また近くの小滝沢キャンプ場に新しいトイレがあるため、既存トイレを撤去します。

3) 滞在化の促進（自然観賞以外の楽しみの付加）

⑪ 中間サイトへのカフェ・軽食提供・物販機能の導入

中間サイトにカフェ等の軽食提供サービスや土産物等の物販機能を導入することで、利便性・快適性を高めるとともに、観光消費の拡大につなげることで、観光交流による地域経済の活性化を図ります。

⑫ 中間サイトにおける多目的屋内スペースの整備

⑪で示した軽食提供・物販機能とともに、ものづくりWSやアウトドアアクティビティのレクチャー・着替えスペース等として活用可能な多目的屋内スペースを整備します。

<中間サイトの「滞在化の促進」に向けた活用の方向性（案）>

【案1】 通年営業のカフェ・軽食提供・物販施設の導入



ユニットハウスイメージ

- 通年で営業を行うカフェ・軽食提供・物販施設を導入する。なお、状況に応じて12～3月は休日みの営業、または4～11月の8か月間の営業とすることも考えられる。
- ものづくりWSやアウトドアアクティビティのレクチャー・着替えスペース等として活用可能な多目的屋内スペースも確保する。
- 通常の建物より安価で、設置・撤去が容易なユニットハウスタイプを想定。

●メリット

- ✓ カフェ・軽食提供・物販機能の導入、および多目的に利用できる屋内スペースを確保することで、滞在化や経済効果が期待できる。
- ✓ 通年営業により、花貫溪谷の観光地としての価値向上と来訪者増が期待できる。
- ✓ 設置・撤去が容易なユニットハウス方式とすることで、実験・検証的な導入も可能。

●デメリット・課題

- ✓ ユニットハウス等の施設導入・整備、および水源の確保と浄化設備が必要。
- ✓ 閑散期も含めた通年営業を可能とする運営方法（方式）の工夫が必要。

【案2】自販機スポットの整備



相模原市のレトロ自販機スポット



都内の自販機（どら焼き、小籠包）

- レトロ自販機やご当地ものを販売する自販機など、特色ある自販機スポットを創出する。
- 調理系の自販機も設置し、イス・テーブルなど飲食スペースも用意する。
- 地元の飲食店と連携した商品を販売し、宣伝にもつなげる。

●メリット

- ✓ 人の常駐が必要ない。
- ✓ 自販機のため、24時間365日稼働することができ、小滝沢キャンプ場からの買い出し利用も期待できる。

●デメリット・課題

- ✓ 無人の自動販売機スポットのため、有人対応の施設と比べると無機質な印象。
- ✓ 花貫溪谷の景観にそぐわない（配慮が必要）。
- ✓ 一般的な自販機以外の地元のオリジナル商品の販売等も想定した場合、地元の運営者や搬入等の仕組みづくりが必要（実現できなければ宣伝効果は0）。

【案3】集客シーズン等に出店できる仮設屋台（テント）スペース等の確保



イベントテント



キッチンカー（高戸前浜海岸）

- 舗装された広場スペースを整備し、主に集客シーズンにイベント広場や仮設屋台やキッチンカーの出店場所として活用する。
- 仮設屋台やキッチンカー、イベント活用にあたっては、一定の使用料を徴収し、事前申し込みで自由に利用できるようにする（紅葉まつり期間以外）。

●メリット

- ✓ 3つの案の中でイニシャルコストが最も安価。
- ✓ 利活用の自由度が高い。

●デメリット・課題

- ✓ 基本的に集客シーズンのみの活用となることが想定されるため、観光通年化への効果は小さい。
- ✓ 実際の活用がイベント開催時のみとなる（有効に活用されない）恐れあり。

<【案1】の場合の施設整備・運営方法について>

- 【案1】の通年営業のカフェ・軽食提供・物販施設の導入の実現にあたっては、施設（建物）の整備から維持管理、運営までを民間事業者が行う「①PFI方式」と、施設整備は市が行い、運営を民間事業者が行う「②公設民営方式」の2つの方法が考えられます。
- 市の財政負担を考えた場合、①PFI方式の方が望ましいですが、花貫溪谷は、紅葉シーズンは多くの観光客が訪れますが、現状でオフシーズン、および平日の来訪者数が少ないため、施設整備も含めたPFI方式での飲食・物販施設の出店に手を挙げる民間事業者の有無、および各種条件設定を見極める必要があります。
- ①PFI方式が困難と判断される場合には②公設民営方式が基本となりますが、公設民営方式の場合は、「②-1 民間からのテナント募集」と「②-2 指定管理者制度の活用」の2つの方法が考えられます。ただし、飲食・物販施設の通年運営を前提とした場合、上記理由から黒字化のハードルは高く、②-1 民間からのテナント募集の場合、応募が得られないことも想定されます。
- 一方で、テナント募集については、飲食・物販（観光客へのサービス提供）を付加的条件とした上で、オフィス兼飲食運営のテナント（例えばデザインオフィス兼カフェサービス）として運営者を募集する方法も考えられます。テナント料の設定次第で、運営者にとっても応募に値するメリットになるものと考えられます。
- ②-1 の民間からのテナント募集が成立するのであれば、テナント料収入が見込めることも含め、②-2 指定管理者制度の活用よりも方法として有効なものと考えられます。

■【案1】の場合の施設整備・運営方法

	PFI方式	公設民営方式	
		民間からのテナント募集	指定管理者制度の活用
概要	施設（建物）の整備から維持管理、運営までを民間事業者が実施。公的負担のない独立採算型が基本となるが、一部を公的支援で賄う方法も考えられる。	施設整備を市が行い、飲食・物販施設の通年運営を前提として民間事業者を募集。 飲食・物販（観光客へのサービス提供）を付加的条件とした上で、オフィス兼飲食運営のテナントとして運営者を募集する方法も考えられる。	施設整備を市が行い、飲食・物販施設の運営を行う指定管理者を募集。
実現難易度	大	中	小
市の財政負担	小	中	大
検討優先度	1	2	3

【民間からのテナント募集の事例】只見駅前賑い創出事業（福島県只見町）

- JR 只見線が全線再開通することを最大のチャンスと捉え、町内経済等の起爆剤として JR 只見駅周辺の賑い創出（町の総合案内機能と飲食物販等の受入れ体制整備）を図る。
- そのため、「只見駅前賑い創出事業事業計画」に基づき、只見駅前の賑い創出のために物販や飲食等により出店される事業者を募集。
- 施設の形態は、拡張性、提供サービスに合わせた柔軟な空間設計が可能で、現地施工期間を大幅に短縮することができるユニットハウスを採用。

<募集する事業者の事業区分>

- ① 飲食サービス ② 物販サービス ③ その他 ※複数の事業を組み合わせることも可

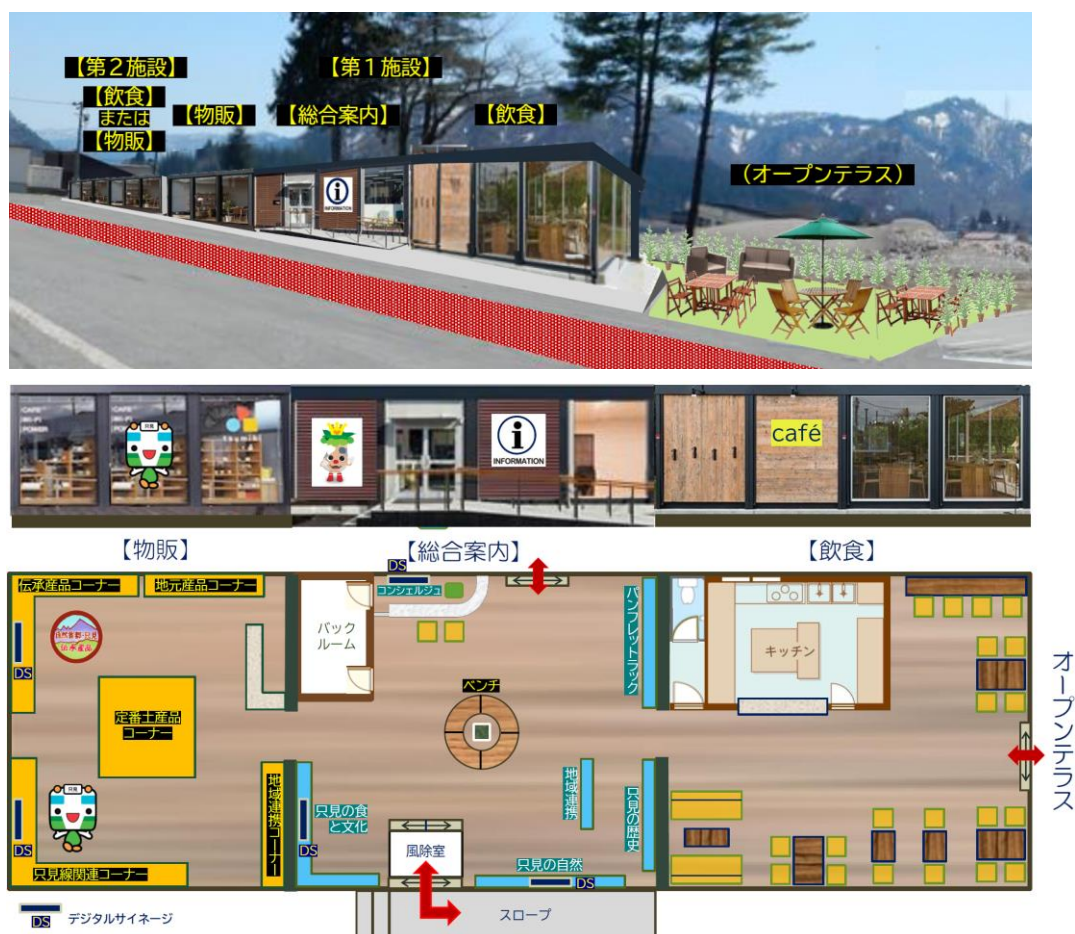
<町と運営事業者の負担項目>

【只見町】① 建屋整備費用

- ② インフラ整備費用（外構、上下水道の配管、スロープ設置等）
- ③ 標準的な内装費用
- ④ 駐車場等の除雪費用
- ⑤ 総合案内機能を行うに必要と認められる費用

【運営事業者】① 額貸付料（1ユニットハウス（約5坪）ごとに4,000円）

- ② 営業を行う上で独自に必要な資材等（キッチン、什器・備品等）
- ③ その他町が負担する項目以外の諸費用



（出典）只見駅前賑い創出事業 事業計画、令和3年12月

<https://www.town.tadami.lg.jp/information/2021/12/003881.html>

4) ピーク (渋滞) 対策等

⑬ パーク&ライド実証実験の実施

紅葉まつり期間中の土日祝日に発生する国道 461 号の渋滞緩和を目的し、臨時駐車場と花貫駐車場を結ぶシャトルバスを運行する社会実験を実施し、効果や課題を検証します。

⑭ ゴールデンウィーク期間中の新緑まつり (アウトドアイベント) 等の開催

観光の通年化および収益拡大を目的し、ゴールデンウィーク期間中に新緑まつり等のイベントを開催します。また当該イベントでは、「アウトドアフィールド花貫」として、各種の野外アクティビティ体験やアウトドアギアの展示会等を合わせて実施することも考えられます。

【アウトドアイベントの例】

●九頭竜まるごと体験マルシェ (福井県大野市和泉地区)

- 新緑と紅葉の時期に開催されるイベント。道の駅を中心に産直品販売やダム湖、パークホテル園地、前坂キャンプ場等にて、様々な野外アクティビティ体験を楽しむことができる。



春の味覚大鍋



ツリークライミング体験



ポタリング体験



新緑の結 YOGA 体験



E-BOAT 体験



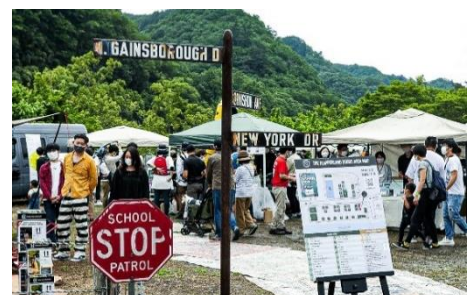
無垢材の 3 本脚スツール作り体験

(出典) https://www.fuku-e.com/business/topics/detail_1519.html
<https://ne-gnome.jp/green-activity>

●THE FLAPPERLAND DOORS (埼玉県長瀬町)

- 長瀬町で開催されるアウトドアギア展示会をハブとした町内周遊型イベント。
- 2022 年のイベントでは、アウトドアガレージブランド・ショップを中心とした 38 店舗がアウトドアギア等の展示・販売を行うとともに、当日限定のプチアウトドア体験、キッチンカー 7 店舗が出店。

(出典) <http://flapperland-doors.com/>



◆ アウトドアフィールド花貫 の創造・機能強化

1) 花貫渓谷エリアのセンター・ゲート機能の強化（花貫ふるさと自然公園）

⑮ 「アウトドアフィールド花貫」のセンター・ゲートとしての施設整備

「アウトドアフィールド花貫」の入口部に位置し、当該エリア全体の拠点施設としての役割が期待される花貫ふるさと自然公園を対象として、主にセンター施設等の必要な整備を行い、アウトドア目的で花貫渓谷に訪れる人が、まず必ず立ち寄るような施設として機能させます。



<想定する機能・役割>

- ・アウトドアフィールド花貫に関する情報発信
- ・ロングトレイル拠点（ガイドツアーの起終点）
- ・花貫キャンプエリア（キャンプ場）の受付
- ・各種アクティビティの受付
- ・飲食・物販・レンタル機能、シャワー設備

2) キャンプエリアとしての質向上と発信

⑯ 小滝沢キャンプ場の有料化（必要に応じた簡易な管理施設の整備）

現在、無料のキャンプ場として運営されている小滝沢キャンプ場については、有料化に向けた準備や運営方法等を検討し、有料化を目指します。また、有料化に合わせ、必要に応じた簡易な管理施設の整備を行います。

⑰ 3箇所のキャンプ場の「花貫キャンプエリア」としての効率的な一括管理体制の構築

花貫渓谷エリアに立地する花貫ふるさと自然公園（以下、花ふるキャンプ場）、小滝沢キャンプ場、けやき平キャンプ場の3箇所のキャンプ場について、⑯で示した小滝沢キャンプ場の有料化に合わせ、「花貫キャンプエリア」としての効率的な一括管理体制を検討・構築します。具体的には、花ふるキャンプ場を一括受付窓口とし、小滝沢キャンプ場とけやき平キャンプ場は無人の見回り方式で運営することを想定します。

⑱ 花ふるキャンプ場の必要なキャンプサイト・トイレ整備

花ふるキャンプ場については、よりキャンプ場として利用しやすくするため、既存の林間サイトや芝生サイト、トイレ等の必要な再整備を行います。また、敷地内の未利用地についても、キャンプサイトの活用について検討します。

⑱ 事前予約による BBQ 食材提供サービスの導入

キャンプ場利用者の利便性の向上、および収益性の向上を目指し、事前予約による BBQ 食材提供サービスの導入について検討します。特にけやき平キャンプ場については、土岳のトレッキングの際の昼食場所としての利用が考えられるため、けやき平キャンプ場への配送サービスについても併せて検討します。

3) 川、ダム湖、花貫駐車場等のアウトドアフィールドとしての活用

⑳ 花貫ダムの湖面等を活用したアクティビティ導入に関する管理者への働きかけ

「アウトドアフィールド花貫」の魅力向上や機能強化を考えた場合、花貫ダムのダム湖の活用は重要な位置づけとなります。現状ではアウトドアアクティビティの場としてダム湖を有効活用できていないことから、釣りやカヌー、SUP 等で湖面を活用できるよう、管理者である県への働きかけを行います。



花貫ダムのダム湖

㉑ 花貫駐車場等における定期的なアウトドア体験イベントの開催

観光の通年化、およびアウトドアフィールドとしての認知度向上を目指し、広いスペースを確保できる花貫駐車場等を活用した定期的なアウトドア体験イベントを開催します。具体的には、4～11月の第〇日曜日を「花貫プチアウトドア体験デー」とし、市内のアウトドア事業者の持ち回りで体験イベントを開催することが考えられます。体験の内容によっては、事前申し込み制で最低催行人員の設定が必要になることも考えられますが、基本は開催を前提に参加者を募集するとともに、当日、予約なしで参加できるアクティビティも用意することで、誰でも気軽に参加できるイベントを目指します。

<体験アクティビティの例>

- ・シャワーウォーク体験
- ・ドローン体験
- ・ブッシュクラフト体験
- ・セグウェイ体験
- ・ツリークライミング体験
- ・テントサウナ体験
- ・モルック体験

4) ロングトレイルコースとしての土岳登山道の有効活用と発信

② ガイドの育成・体制づくりとガイドツアーの実施

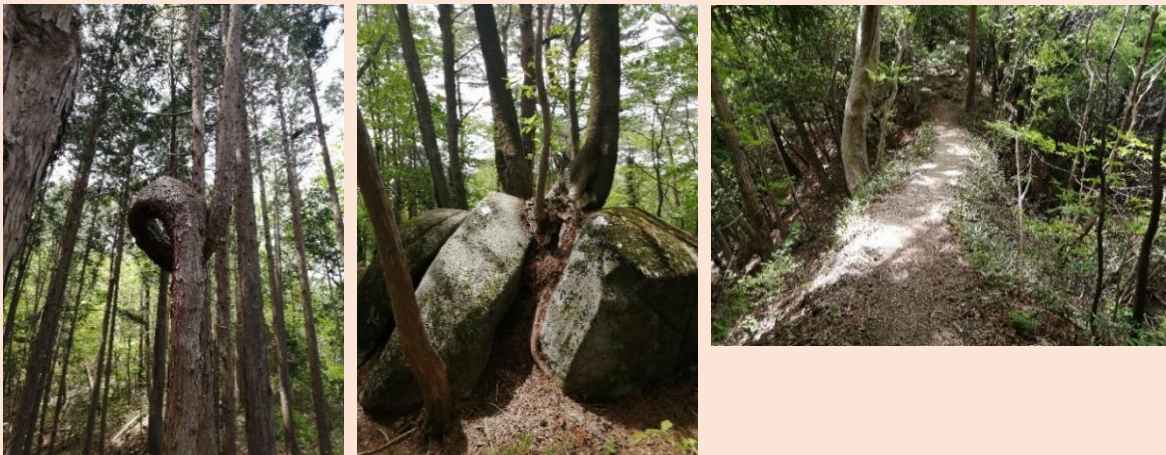
花貫溪谷や土岳の魅力や見どころ等を案内できる案内ガイドの育成と体制づくりを行い、花貫ふるさと自然公園を起終点とし、一日かけて花貫溪谷や土岳をめぐるトレイルツアーを実施します。

けやき平キャンプ場でのBBQ（昼食）、中戸川登山口から花貫ふるさと自然公園への送迎、ちょっとした記念品込みで参加費 10,000 円／人程度を想定（最低催行人員 5 名程度）。

③ 「映えスポット」の抽出・ネーミングと発信、スポット表示の設置

土岳登山道沿いの見どころを「映えスポット」として抽出し、名付け（ネーミング）を行うとともに、スポット表示板等を設置することで、SNS 等を通じた発信による認知度向上、来訪促進を目指します。

<土岳登山道の「映えスポット」の例>

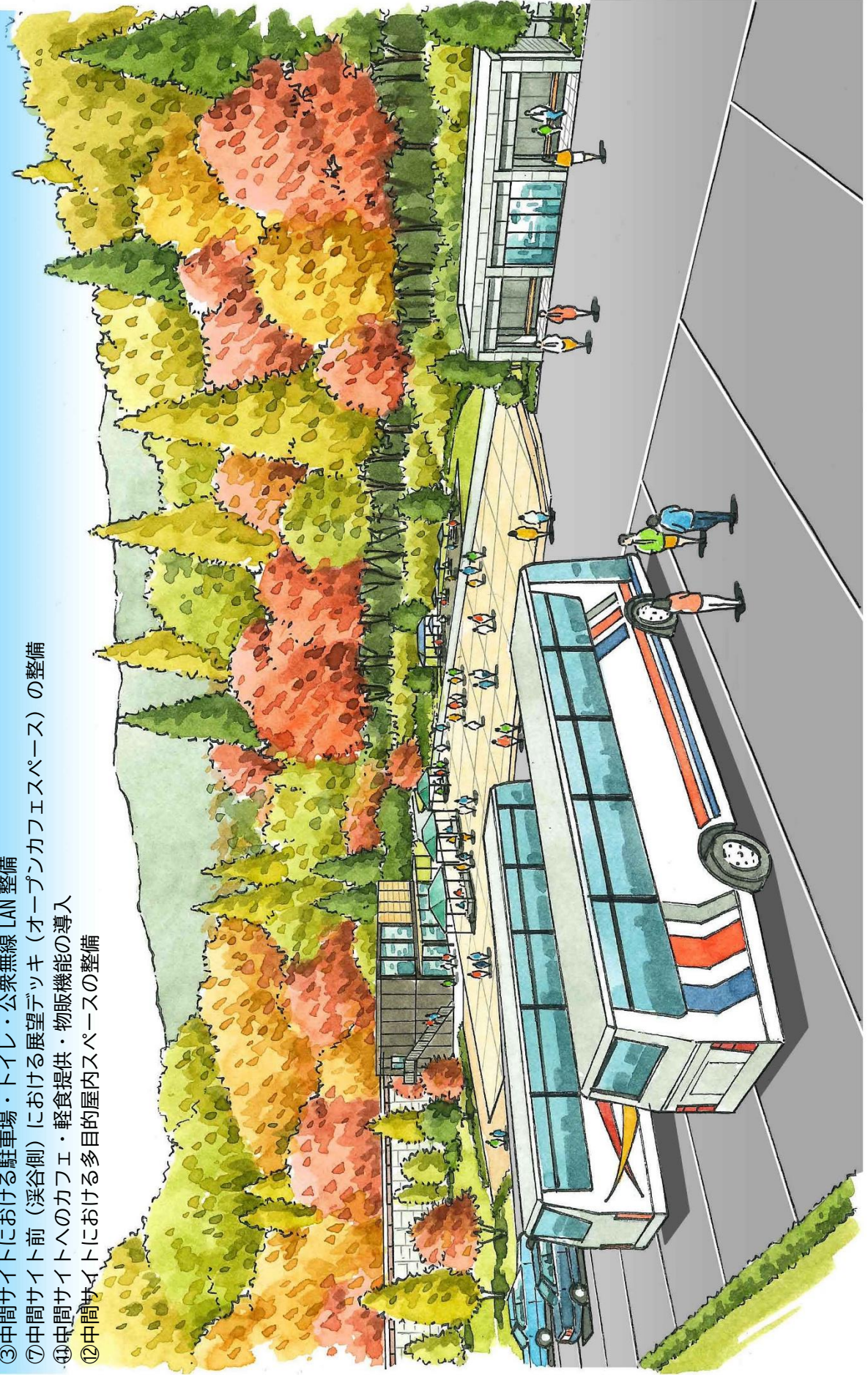


④ 県北地域の市町と連携したロングトレイルコースのPR・プロモーション

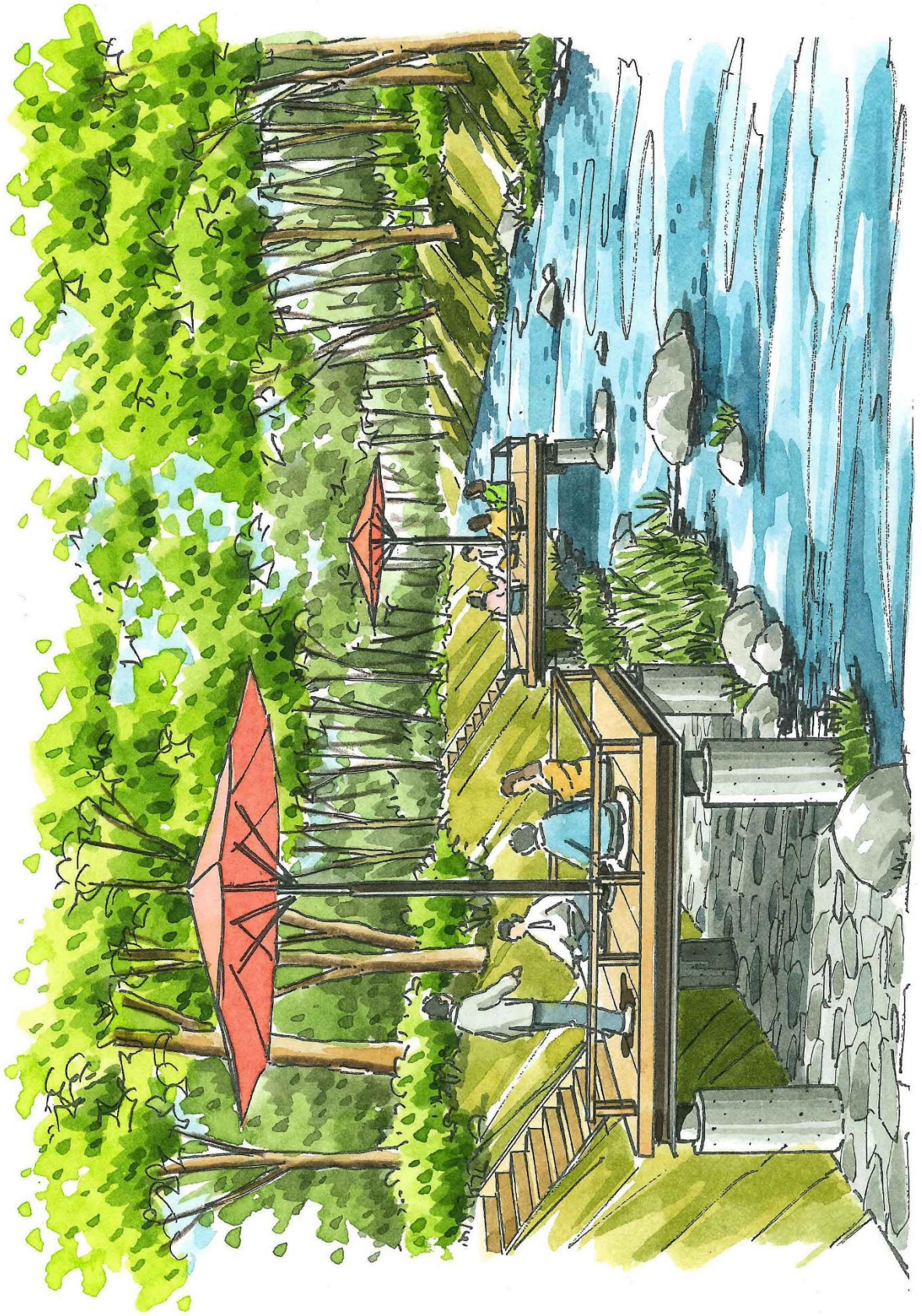
茨城県北ロングトレイルコースが位置する市町と連携し、ロングトレイルコースのPR・プロモーション活動を展開します。

<整備・対応のイメージ>

- ③中間サイトにおける駐車場・トイレ・公衆無線LAN整備
- ⑦中間サイト前（深谷側）における展望デッキ（オープンカフェスペース）の整備
- ④①中間サイトへのカフェ・軽食提供・物販機能の導入
- ⑫中間サイトにおける多目的屋内スペースの整備



<整備・対応のイメージ>
◎乙女滝・不動滝へのアプローチの改良と展望デッキ（川床デッキ）の整備



<整備・対応のイメージ>

- ①市道の歩行者専用道（遊歩道）化
- ②紅葉まつり期間中等における有料カートの実行、小型モビリティ貸出サービスの導入
- ⑥市道の歩行者専用道（遊歩道）化に併せた舗装や転落防止柵の美装化



◆ 具体の整備・対策メニュー（花貫溪谷フィールド）

小滝沢
キャンプ場

⑯ 小滝沢キャンプ場の有料化
(必要に応じた簡易な管理施設の整備)

汐見滝吊り橋

① 市道の歩行者専用道（遊歩道）化
⑥ 市道の歩行者専用道（遊歩道）化に合わせた
舗装や転落防止策の美化

③ 中間サイトにおける駐車場・トイレ・公衆無線 LAN 整備
⑪ 中間サイトへのカフェ・軽食提供・物販機能の導入
⑫ 中間サイトにおける多目的屋内スペースの整備

中間サイト

⑤ 市道沿いの景観支障木の伐採・管理と
モミジ等の植栽

⑧ 中間サイト前～汐見滝吊り橋間における
溪谷沿い遊歩道の整備

⑦ 中間サイト前（溪谷側）における展望デッキ
(オープンカフェスペース) の整備

② 紅葉まつり期間中等における有料カートの運行、
小型モビリティ貸出サービスの導入

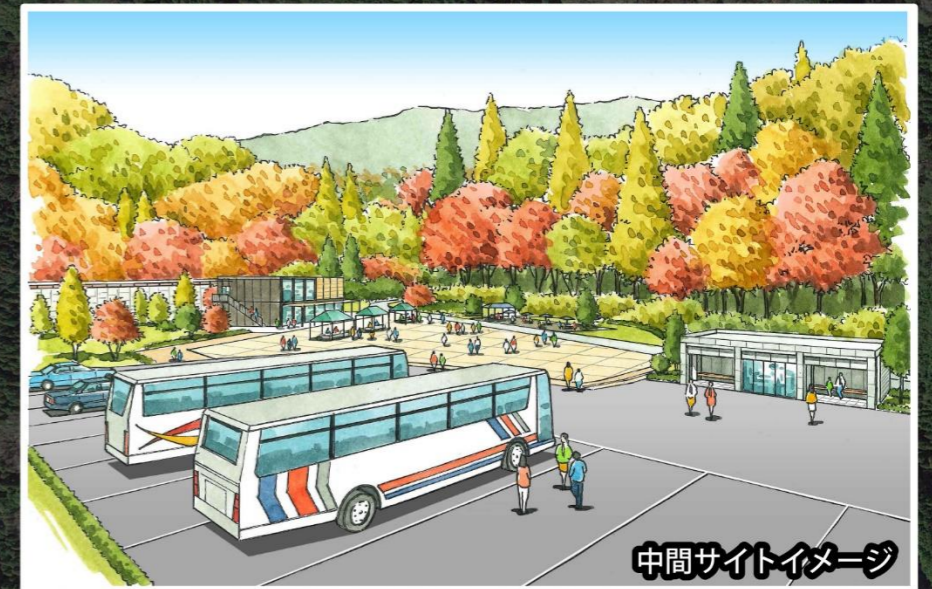
⑭ 花貫駐車場等における定期的な
アウトドア体験イベントの開催

乙女滝

不動滝

花貫駐車場

⑨ 乙女滝・不動滝へのアプローチの改良と
展望デッキ（川床デッキ）の整備



中間サイトイメージ



川床デッキイメージ