

みのわテニス村再整備

基本構想 素案



1. 現状と背景の整理

現状の課題：利用者の激減と施設の老朽化

テニスコート利用者

1/10以下

1.8万人(H28) → 0.1万人(R7)

施設の経過年数

約40年

S60開村・S62源泉掘削

深刻化する施設状況

テニスコートは維持不能な面が増加し、クラブハウスも故障により利用停止。市内唯一の天然温泉（源泉）資源を抱えながら、そのポテンシャルを十分に発揮できていない状況にあります。

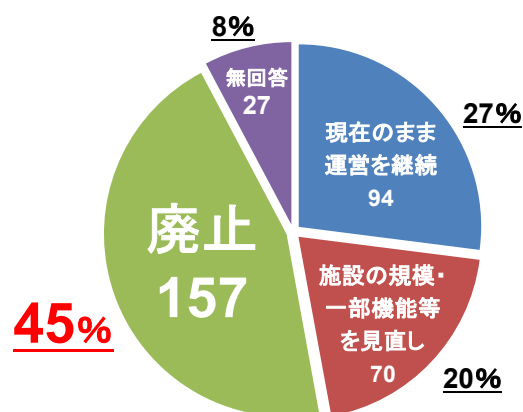
新たな好機：東部山麓道路の暫定供用

- ✓ **令和8年度中の暫定供用開始**
早月川左岸（入会橋からテニス村区間）が開通予定。
- ✓ **アクセス性の向上**
滑川ICから約10分、国道8号から約15分の好立地。
- ✓ **広域観光ルートの拠点化**
劔岳・馬場島へのメインルートとなり、登山客やアウトドア愛好家の立ち寄りが見込まれます。

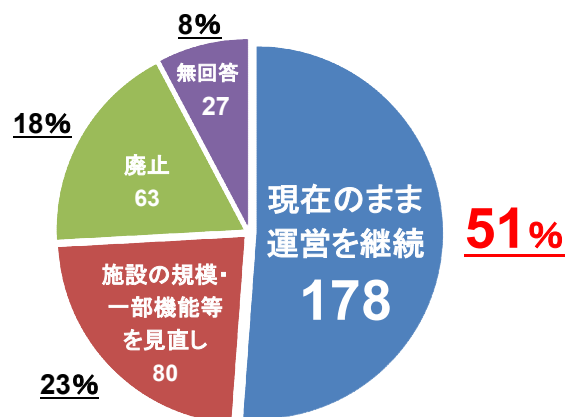


市民・利用者ニーズ：機能の選別と刷新

テニスコートの今後



温泉の今後



新たに希望する機能 (自由記述より)

- 温浴・健康
足湯、露天風呂、屋外サウナ
- 宿泊・滞在
キャンプ、グランピング、RVパーク
- スポーツ・レク
スケボー、ボルダリング、川遊び
- 飲食・物販
カフェ、BBQ、地元産物販売

市民アンケート（R7.7実施）では、テニスコートは廃止の声が、温泉は運営継続の声が多数

市役所若手職員「みのわ温泉をかえ隊」提案

「賑わいと映え」温泉街へのトランスフォーム

若手の視点：「現状の不便さ」を、逆転の発想で「非日常の体験」へ変える。

温泉を核とした「街」作り

銀山温泉のような情緒ある温泉街へ

- ✔ 大型リゾート（湯快リゾート等）の誘致
- ✔ 山奥のスターバックス、オシャレなサウナ小屋
- ✔ **SNS戦略**：加積リンゴ、インスタ映えするバラ風呂や「滑川のすべるとかけた」肌すべすべ風呂の発信

多彩なイベント・施設転用

- ✔ **テニスコート**：ドーム化、またはキャンピングカー拠点、卓球場・ゲーセン化、動物飼育、ライブ会場等
- ✔ **イベント**：コスプレ大会、花火、縁日、星空観賞会、豚と一緒に風呂
- ✔ **連携**：東福寺野とのロープウェイ移動、マスコットキャラクターによるブランディング

滑川商工会議所青年部 ワークグループ提案

「つなぐ・巡る」中山間エリア広域再生

広域循環の創出

ロープウェイによる地域連結

みのわ・東福寺野などを空路で繋ぎ、中山間エリアを一体化。冬の「かまくら」やジップライン等、移動自体をアクティビティ化。

想定予算

40億円

（うち20億円を民間投資で調達）

拠点別アクティビティ

- ✔ **みのわ**：化石・遺跡採取、車でそのまま入れる大人の宿泊施設街、ラフティング、グランピング、婚活パーティ
- ✔ **東福寺野**：ファミリー向け（キッチンカー・泥んこ遊び場）、ゴーカート場、パークゴルフ場移転
- ✔ **共通**：アスレチック、目的地への「ついで」に立ち寄れる魅力作り

🔥 1. 温泉資源の最大活用

早月川の眺望を活かした露天風呂、最新サウナ、水風呂を新設。健康増進とエンタメ性を融合した温浴環境へ。



リラクゼーション

足湯

🚲 2. 多様なアクティビティ

全天候型太陽光パネル大屋根の下でAR/VRスポーツやスケートボードを展開。大型遊具で全世代の交流を促進。



スケートボード

大型遊具

🏕️ 3. 滞在・交流機能の充実

RVパーク整備による宿泊拠点化。登山・サイクルの「山の駅」として、24時間休憩所やサイクルカフェを導入。



RVパーク

サイクルカフェ

💡 4. 地域特性の独自性追求

「ホタルイカ」「ベニズワイガニ」モチーフの巨大オブジェやトリックアート。夜間は幻想的な投映演出を。



巨大オブジェ

プロジェクションマッピング

トリックアート

🛡️ 5. 安全・快適な環境確保

早月川の浸食リスクや土砂災害を考慮した適正配置。ハーブガーデンによる不快害虫（アブ等）対策を徹底。

凡 例	
家屋倒壊等 氾濫想定区域	氾濫流
	河岸侵食
土砂災害警戒区域	
洪水時危険箇所(アンダーパス・地下道)	
指定避難所	
指定避難所(洪水時利用不可)	



市洪水ハザードマップ

完成イメージ



複数の民間事業者との意見交換を踏まえて（R7年度～）

客観的なデータに基づく 収支シミュレーション

民間事業者は「赤字が5年継続すれば撤退」が鉄則。

地に足のついた基本構想案とするため、実績のある民間事業者による立地・マーケット環境や、競合動向等の**市場調査**が重要であり、市場・競合分析を含む収支計画が必要。

従来の「大規模投資型構想」から 「持続可能なソフト重点型計画」へ

過大な箱物投資は不要。ハードからソフトへの転換が必要。

現有設備（今ある設備）を最大限に活用する。過度な財政負担を抑えつつ、ターゲットを絞った投資と営業手法や管理運営体制などのソフト面の工夫により、付加価値を生み出し、商圈を拡大することで、採算性のある施設運営を目指す。



「山の駅」としての再生



選択と集中により、必須3要素「温泉・飲食・宿泊」へ投資を集中

- ① **温泉:** これからも変わらぬ『癒やしの湯』を提供。
- ② **飲食:** 地元食材と登山者・アウトドア愛好家を呼び込む飲食および物販。
- ③ **宿泊:** グリーンハウス等の限定改修による滞在拠点化。

2. 再整備の内容

案A：スモールスタート型

案B：宿泊拡充型

案C：全面建替・ランドマーク型

既存施設利活用 (P11-14)

- ・温泉（改修する）、レストラン（改修する）、客室（改修する）※整備案A・B共通
- ・和室（改修する ⇒ 24h休憩所・物販所）
- ・使用中テニスコート（改修なし）

- ・なし（全面リニューアル）

再整備 (P19-20)

(P21)

(P22)

- ・老朽テニスコート
⇒ スケボー場等、駐車場
- ・廃止BBQ場 ⇒ 多目的広場

- ・使用中テニスコート
⇒ RVパーク＆ガーデンサウナ
- ・老朽テニスコート
⇒ 24h休憩所・物販所、コンテナホテル
- ・廃止BBQ場 ⇒ BBQ場復活

- ・全エリア対象
⇒ 温泉施設等全面建替、太陽光パネル
全天候型大屋根、AR/VRスポーツ、
大型複合遊具、ランニング走路、
大型モニュメント等

温泉資源の最大活用

※整備案A・B共通

しっとり肌になじむアルカリ性単純温泉

- ✓ **プライバシーと快適性の確保**
洗い場への個別間仕切りや木製チェアの導入により、利用者のプライバシー保護と快適なアメニティ環境を整備。
- ✓ **ブランド価値向上と集客力の強化**
高級石材調のデザインを男女双方に導入することで、施設全体のプレミアム感を飛躍的に高め、広域からの観光客や温泉ファンの新規獲得およびリピート率の向上。
- ✓ **女性利用客の利便性向上**
利用率の低い更衣室の一部をパウダールームへと改修し、空間を魅力化することで、施設全体の格調を高め、女性利用客の満足度アップに直結。

 **概算費用：約3,000万円**（浴室壁・床タイル・更衣室改修等）



レストランみのわ：リノベーションイメージ

※整備案A・B共通

自然と繋がる、山小屋風モダンカフェ

- ✓ **地元産材を用いた開放的なウッドデザイン**
既存の食堂から、木の温もりが漂う高付加価値なカフェへ。
- ✓ **多目的な滞在に対応する空間設計**
食事利用はもちろん、ワークスペース、湯上がりのクラフトビールバーなど、1日を通して稼働。
- ✓ **温泉利用客以外の来館者も利用**
山の駅として、休憩利用が可能なスペースに。

 **概算費用：1,000～2,000万円**（内装・厨房改修等）



グリーンハウス：客室のリノベーションイメージ

※整備案A・B共通

木の温もりあふれる和モダン空間

- ✓ **木材を用いたデザイン**
立山連峰の麓にふさわしい、ナチュラルで洗練された国産材のインテリアを配置。
- ✓ **一体型のプライベート水回り**
間仕切り壁を最適化し、圧迫感のないコンパクトなトイレブースを新設。
- ✓ **畳と空調設備の新調**
畳の経年劣化に伴い、畳の全面的な新調を実施。また、不具合が生じている空調設備を入替。

 **概算費用：1,500～2,500万円**（トイレ新設・給排水配管等）



ファミリーハウス：1F和室のリノベーション

※整備案Aのみ

山の駅機能

24時間休憩所

いつでも誰もが気軽に立ち寄り、畳の温もりを感じながらリフレッシュできる安心・安全な開放スペースを整備します。観光客や地域住民の利便性を飛躍的に向上させます。

地域特産品等物販所

地域の魅力を発信するアンテナショップ機能を併設。無人決済システムやスマートロッカーを活用し、スタッフの常駐コストを抑えながら持続可能な物販モデルを構築します。

 **概算費用：約1,000万円**（内装改修・24hセキュリティ等）



現在の和室

そのほか整備に関する検討事項

～市議会・市経済界の意見等を反映～

♀ 女性の意見の取り入れ・包括的視点

・多角的なニーズ反映：

子育て世代や女性特有の視点（動線設計、衛生管理、休息スペース等）を計画初期から積極的に反映。

♀ 魅力ある施設名を検討

リニューアル後のコンセプトや『山の駅』としての新しい機能・世界観や、広域から人を引き付ける親しみやすくインパクトのある施設名（愛称）を検討する。

♂ 市議会からの「公共施設のあり方に関する提言書」の内容を反映

・方針

機能集約：東福寺野自然公園研修センター（旧青雲閣）の機能を当施設へ集約し効率化。



🛡️ 安全で快適な利用環境の確保

・徹底した防災・減災対策：

土砂災害警戒区域や河岸浸食リスク（早月川沿い等）を適切に評価し配置計画に反映。防災情報パネルを常設。

・快適な滞在環境の提供：

アブ等の不快害虫対策として防虫・殺虫設備やハーブガーデン等の植栽環境美化を推進。

3. 土地利用計画



平成15年時点

開村時と比べ、ファミリーハウスができているほか、テニスコートがハードコートからオムニコートに変更している状況が確認できる。この当時は、バーベキュー場も営業中。



昭和60年代（開村時）

グリーンハウスとテニスコートはあるが、この時点では、まだファミリーハウス（温泉施設）はない。

土地利用構想

【宿泊・温泉・レストラン施設】

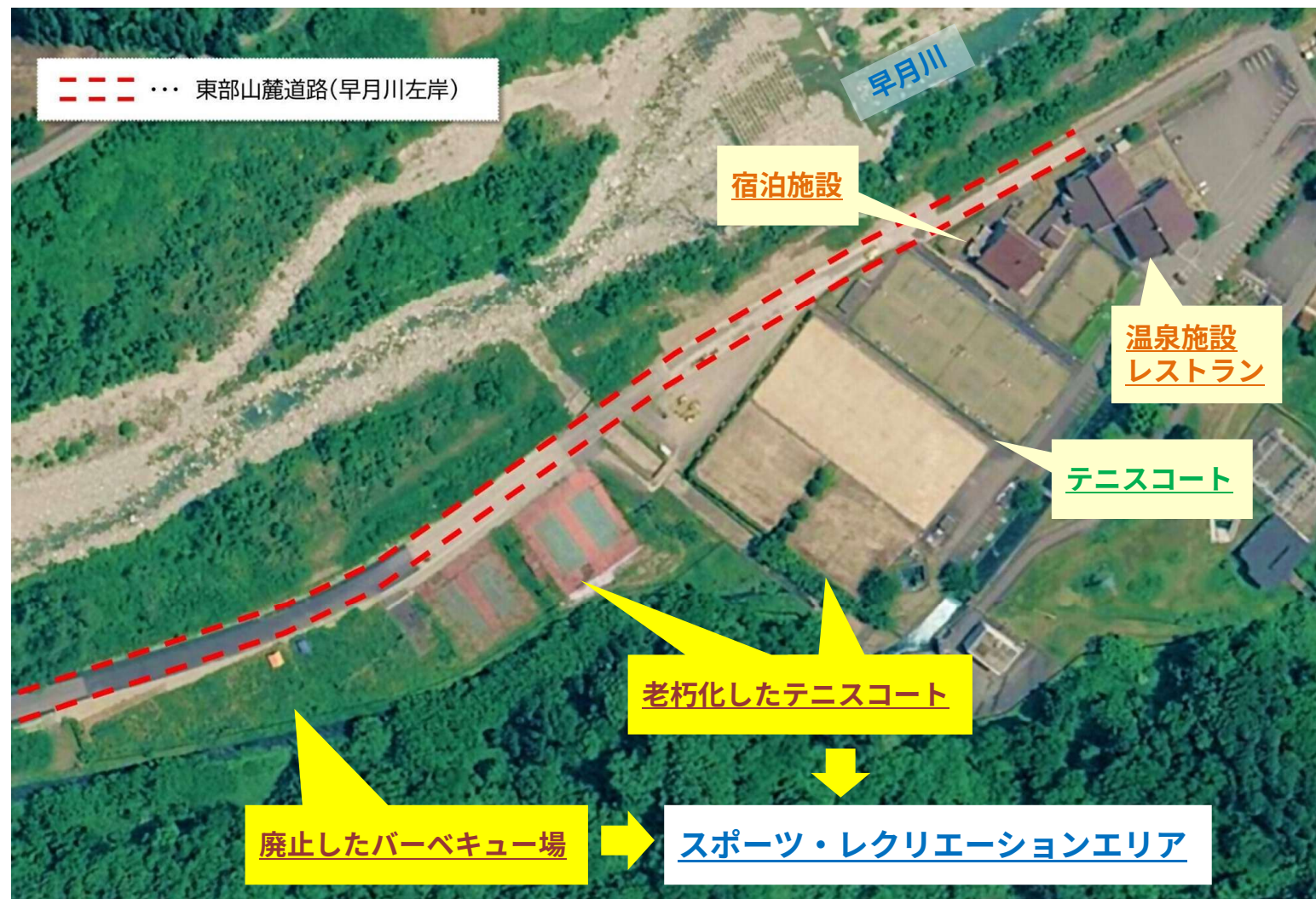
現在の配置はそのままに、既存の構造を活かした小規模改修に留めることで、イニシャルコストを低く抑えつつ、投資対効果（採算性）の最大化を図る。

また、広域からの集客および持続的な賑わい創出が期待できる商圈と捉え、必要なイニシャルコストを投じることも検討する。

【スポーツ・レクリエーションエリア】

老朽化したテニスコートと既に廃止したバーベキュー場の広大な敷地は、「スポーツ・レクリエーションエリア」と位置付ける。

基本構想の段階では具体的な活用案を特定せず、扇状地の要の立地と景観を活かし、公募型プロポーザル等により民間事業者のノウハウや資本を導入する余地を最大限に確保する。



スポーツ・レクリエーションエリア 整備案【A】



スポーツ・レクリエーションエリア 整備案【A】 イメージ図



スケートボード場を バスケットボールコート とした場合



エリア一帯をイベント広場などとしても使える 多目的広場 とした場合



スポーツ・レクリエーションエリア＋テニスコートエリア 整備案【B】



【ガーデンサウナ】

サウナ室やシャワールーム、ジャグジーなどが一体となった複合型構造が一般的。

自然を感じながら「サウナ・水風呂・外気浴」の一連のとのい体験を手軽に満喫できる。



スポーツ・レクリエーションエリアを含む全エリア 整備案【C】



温泉・サウナ

カフェ・物販など

全天候型太陽光パネル大屋根

AR/VRスポーツ

ランニング走路

大型遊具

大型モニュメント

駐車場

【解説】

考え得る機能を網羅した全面建替を想定した整備案。

整備費用が高額なことから、全ての機能は整備しなくても、「大型遊具は必要」「ランニング走路は必要」など、どの機能を取り入れてほしいか、広く意見を聴取するためのイメージ図。

4. 3つの整備案 比較

初期投資・年間収支シミュレーションの比較

収支シミュレーション	整備案A (スモールスタート型)	整備案B (宿泊拡充型)	整備案C (全面建替・ランドマーク型)
主な導入施設	・スケートボード場 or バスケットコート、多目的広場（モルック等） ・駐車場 ・既存施設改修（温泉、女子更衣室、レストラン、客室、和室）	・RVパーク&ガーデンサウナ ・多目的広場（モルック等） ・24時間休憩所・物販 ・BBQ場 ・既存施設改修（温泉、女子更衣室、レストラン、客室）	・温泉施設等全面建替 ・太陽光パネル全天候型大屋根 ・AR/VRスポーツ ・大型複合遊具、ランニング走路 ・大型モニュメント
想定初期投資 (概算工事費)	約 1.3～1.5億円	約 2.55～2.75億円	約 22.0億円
想定財源内訳	企業版ふるさと納税、辺地債、一般財源	企業版ふるさと納税、辺地債、一般財源 ※地方創生交付金等の活用も要検討	企業版ふるさと納税、辺地債、一般財源 ※地方創生交付金等の活用も要検討
年間想定収入	約 1,540～1,620万円	約 7,290～7,420万円	約 2億5,500万円
年間想定支出	約 980万円	約 5,130万円	約 2億500万円
年間差引収支 (単純投資回収年数)	約 +560～640万円 / 年 (回収期間：約 23年)	約 +2,160～2,290万円 / 年 (回収期間：約 12年)	約 +5,000万円 / 年 (回収期間：約 44年)
R 7 決算	収入額（利用料収入、諸収入） … 2,403万円 / 年 支出額（人件費、委託費、燃料費等） … 7,048万円 / 年 差 引（指定管理料） … 4,645万円 / 年		

各整備案のコンセプト・導入施設比較

整備案A：スモールスタート型

- **コンセプト：**

スポーツ・レクリエーションエリア限定の必要最小限な投資で立ち上げる。

- **メリット：**

初期費用が約1.3～1.5億円と最小限に抑えられる。民間プロポーザルにより、さらなる公費削減も期待可能。

- **デメリット：**

単年度営業損益は年間560～640万円の黒字見込みとなり、事業の自走性を確保。ただし初期投資の回収には20年以上の長期間を要する。関係人口を呼び込むためのフックとしてはやや弱い。

整備案B：宿泊拡充型

- **コンセプト：**

ガーデンサウナやRVパーク、コンテナホテルで収益性を高める。24時間休憩所や物販所を設置することで「山の駅」としての機能が充実。

- **メリット：**

高い投資回収性（回収年数約12年）と宿泊・物販収益の最大化が期待でき、バランスが良い。

- **デメリット：**

テニスコートの全面廃止に伴うテニス愛好者への配慮や調整が必要。

整備案C：全面建替・ランドマーク型

- **コンセプト：**

築40年を超える温泉施設自体を完全に建て替え、全天候型太陽光大屋根やAR/VRスポーツ、大型遊具等を備えたランドマーク型。

- **メリット：**

圧倒的な集客力とランドマーク性を誇り、地域の目玉施設となる。

- **デメリット：**

約22億円という巨額な初期投資と、実質的な構造赤字・回収リスク（約44年）が非常に大きい。大規模な「地方創生交付金」や「環境補助金」等の獲得を必須条件としてのみ再考の余地。