

第1回 妙高杉ノ原マウンテンリゾート開発計画連携地域活性化協議会

次 第

日時：令和7年7月15日（火）13:00～15:00

場所：妙高高原メッセ 多目的ホール

I 開 会

挨拶：新潟県上越地域振興局 局長 原田 正則

II 議 題

- 1 妙高杉ノ原マウンテンリゾート開発事業計画について【資料1】
- 2 各部会の検討状況・今後の予定
 - (1) 部会の設置について【資料2】
 - (2) 交通・観光部会
 - ・交通・観光部会の取組について【資料3】
 - ・公共交通のキャッシュレス化等の取組について【資料4】
 - (3) 地域整備部会
 - ・杉野沢地区変形五差路改良について【資料5】
 - ・妙高高原駅バリアフリー化事業の概要【資料6】
 - ・笹ヶ峰高原の有効活用に向けて【資料7】

III 意見交換

IV 挨 拶

ペイシャンスキャピタルグループ ケン・チャン CEO（オンライン参加）

V 閉 会

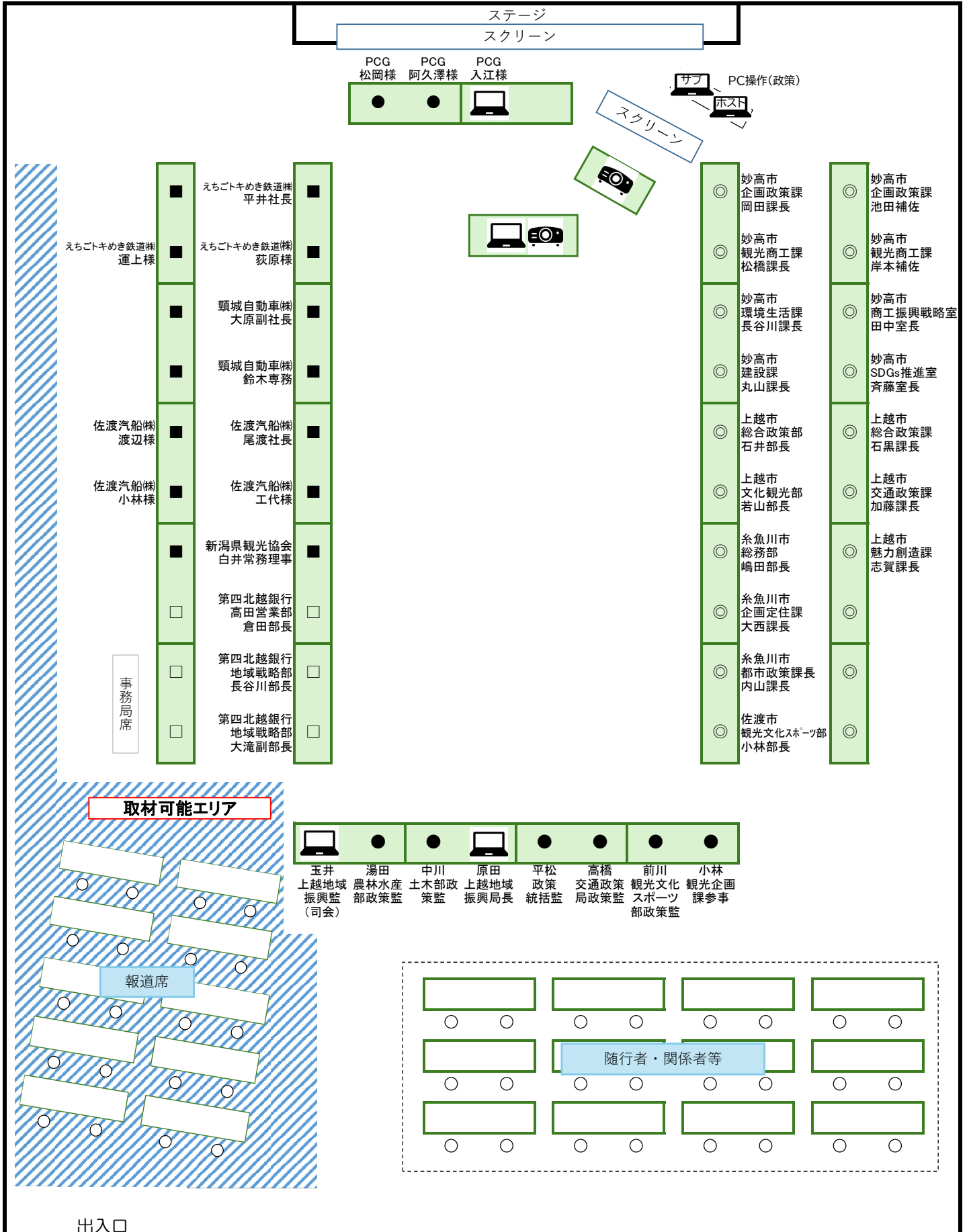
《配付資料》

- ・次第
- ・出席者名簿
- ・座席表
- ・資料一式（資料1～資料10）

第1回 妙高杉ノ原マウンテンリゾート開発計画連携地域活性化協議会

日時：令和7年7月15日（火）13:00～15:00

場所：妙高高原メッセ 多目的ホール



仮称) 妙高杉ノ原マウンテンリゾート開発事業計画

妙高・上越・糸魚川地域経済活性化協議会
(全体会、2025年7月15日)

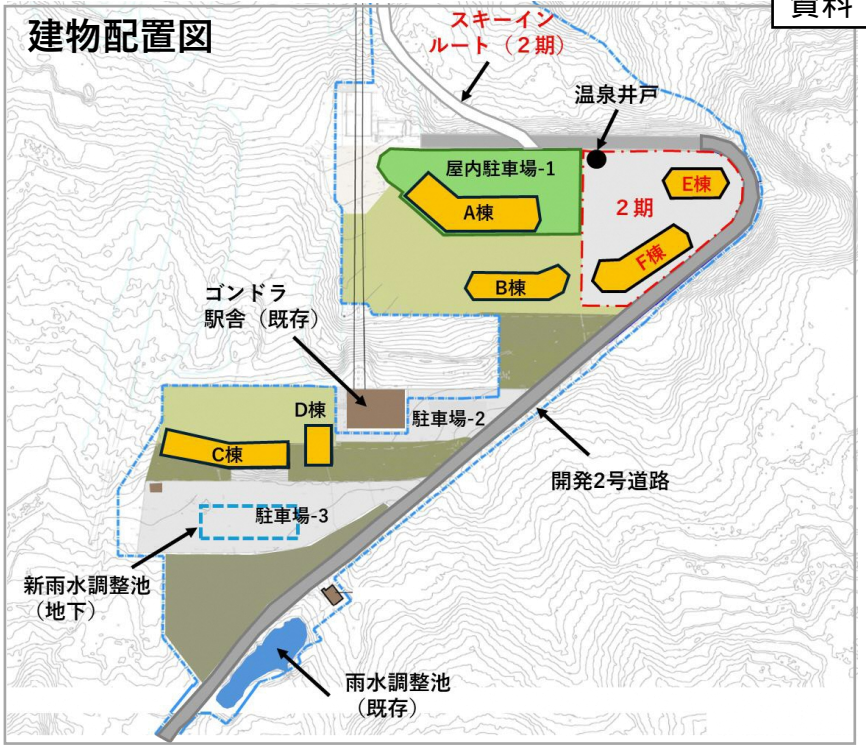
建築概要

< 1期 >

- A棟：ホテル、ブランデッドレジデンス（延床27,000m²）
- B棟：商業（延床5,000m²）
- C棟：ホテル（延床13,000m²）
- D棟：商業、スキーセンター（延床2,000m²）
- 新雨水調整池（地下）
- 開発2号道路
- 温泉井戸

< 2期 >

- E棟：ホテル（延床7,700m²）
- F棟：ホテル（延床14,300m²）
- スキーインルート



開発スケジュール

1期 (A~D棟)	2024												2025												2026												2027												2028											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
マスタープラン・開発許可	1期+2期																																																											
建築設計・申請	1期																																																											
インフラ・造成工事	1期																																																											
建築工事	1期																																																											
	1期 (A~D棟) オープン																																																											
	1期 内装工事のみ																																																											
	1期																																																											
	◆																																																											
2期 (E~F棟)	2030												2031												2032												2033												2034											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
建築設計・申請	2期																																																											
インフラ・造成工事	2期																																																											
建築工事	2期																																																											
	2期 (E~F棟) オープン																																																											
	2期 内装工事のみ																																																											
	2期																																																											
	◆																																																											

建築計画、全体工程は変更となる可能性があります。

妙高杉ノ原マウンテンリゾート開発計画 連携地域活性化協議会(全体会議)

交通・観光部会

地域整備部会

県産品等活用
促進部会移住定住促進
部会

部 会	検討概要	メンバー	開催状況	備考
交通・観光	<ul style="list-style-type: none"> MaaSプラットフォームの導入 二次交通の確保（既存交通機関の連携促進、ライドシェア導入等） 広域周遊観光ルートの確立（上越・妙高・糸魚川及び佐渡等） 	PCG、県 関係市町村 交通事業者 金融機関	第1回 R7.5.19	メンバーは 適宜追加
地域整備	杉野沢地区変形五差路の交通安全・渋滞緩和対策	県 妙高市	第1回 R7.2.19	
	笹ヶ峰高原（妙高山麓県民の森等）の有効活用	県 妙高市	第1回 R7.3.19	
	<ul style="list-style-type: none"> 上越妙高駅及び妙高高原駅周辺等の活性化・利便性向上 棚田の観光資源化 持続的発展に向けた開発行為等の適正化 	県 関係市町村 金融機関	適切な時 期で開催	適切なメン バーを追加
県産品等活用 促進	建設予定ホテル等での県産品等利用、新潟食文化の情報発信等の連携	県 関係市町村 金融機関	同 上	同 上
移住定住促進	従業員等関係者の定住促進、広域的な人材確保への展開	関係市町村	同 上	

第1回 妙高杉ノ原マウンテンリゾート 開発計画連携地域活性化協議会 (交通・観光部会)

2025(R7).7.15・妙高高原メッセ

1 目指す将来像 妙高杉ノ原・杉野沢を中心としたリゾート開発を契機に、来訪者へのサービスの提供を通じて広くエリアに効果を波及させ、来訪者・地域住民双方の満足度を高められる持続可能な観光地域づくり

2 現状・課題

○妙高エリアは、SIT(スキー・ゴルフ等)や人気宿泊施設を目的に訪れる傾向が強く、オールシーズンリゾート化には、これらニーズを維持しながら新たな訴求力の高いコンテンツやサービスの創出・充実が必要。

○現状、外国人観光客は、冬季の妙高赤倉エリアに集中しており、効果を上越エリア全体に波及させる取組が必要。

○来訪者の満足度を高め、再来訪につなげるには、多様な楽しみ方やシームレスな移動の実現に向けたキャッシュレス化等の受入環境の充実、WEB媒体を活用した旅マエ・旅ナカの情報の充実が必要。

○主な来訪者が冬季(外国人)と夏季(日本人)で異なる中、交通事業者を含む観光関係者が、安定した経営が行える仕組みづくりが必要。

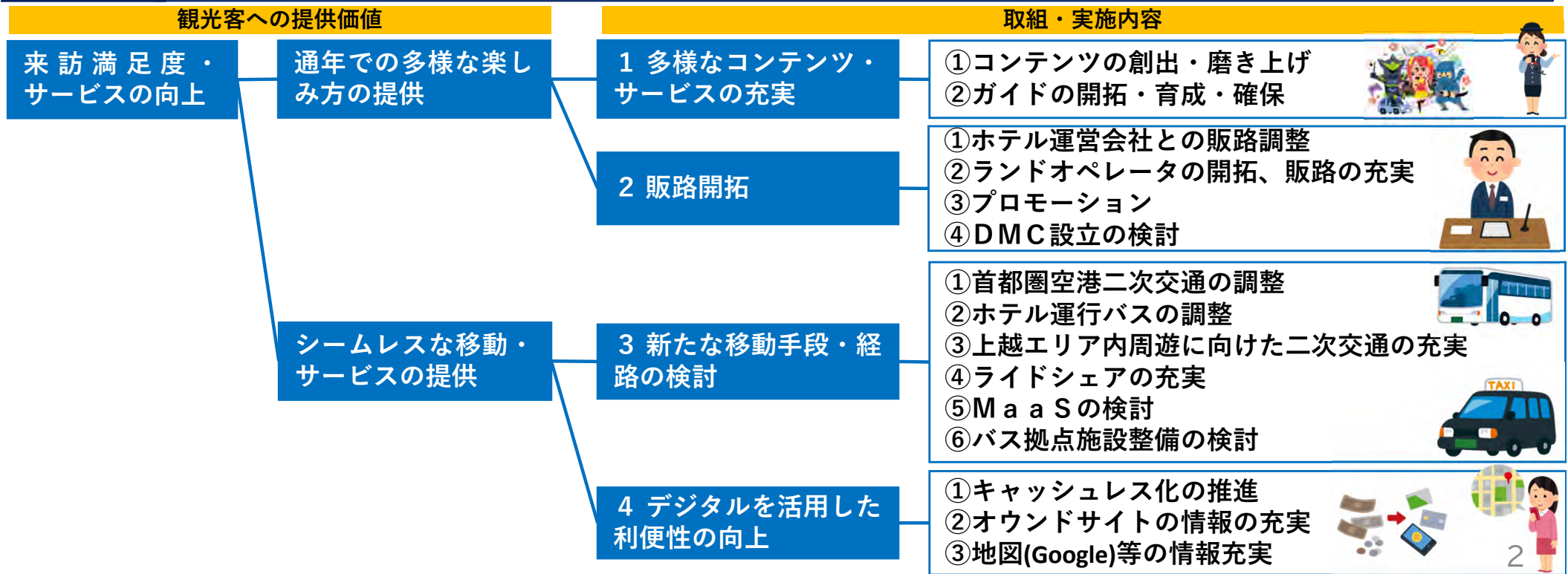
PCG要望等

- コンテンツ造成・広域周遊促進
- 自然立地型リゾートMICE推進
- MaaS導入
- 二次交通充実

3 取組の方向性

○オールシーズンリゾートに向け、訴求力のあるコンテンツやサービスの創出・充実に取り組み、施設等整備状況を踏まえMICEに着手。併せて、インバウンドは、高付加価値旅行者の誘致を推進。

○シームレスな移動の素地となるキャッシュレス化や多様な情報の充実に努め、環境が整い次第MaaS導入に着手。



上越・佐渡エリアの主な観光資源



※ 日本の国石ヒスイ 写真提供：糸魚川市
ヒスイは県の6つのシンボルの一つ

1 販売中のコンテンツ

No	事業名	実施内容	実施主体
1	Private E-bike ツアー	豊かな自然と文化に恵まれた妙高高原・周辺エリアを、電動アシスト付きクロスバイク等で巡る E-bike ツアー。絶景ライドを楽しみながら、ローカルグルメスポットや野趣あふれる温泉へ立ち寄りも可能。	Myoko Connect
2	ネイチャーガイド	ネイチャーガイドが国立公園妙高の四季の自然を楽しく安全にご案内。開催地は妙高山が水面に映る景勝地「いもり池」周辺又は標高1,300mにあり夏でも爽やかな「笹ヶ峰高原」から選択可。	妙高自然アカデミー
3	森林セラピー	林野庁認定の森林セラピーロードで様々なプログラムから癒しの効果を体験。森林セラピスト等の資格を持つガイドが体験指導。開催地は標高1,300mの笹ヶ峰高原。夏でも涼しく、ヨーロッパ的な雰囲気を持つ広大な牧場や、平成の名水百選の宇棚の清水、清水ヶ池等、雄大な景色を堪能。	〃
4	岩の原葡萄園 「ガイド付き園内ガイドツアー」	一世紀余りの時を超えて、日本のワインの歴史を語る「岩の原葡萄園」。日本のワインぶどうの父と呼ばれる創業者・川上善兵衛は、雪深い上越の地に葡萄園を拓いてワインづくりを開始。岩の原葡萄園の歴史やワイン造りへのこだわりをご紹介する見学ツアー。	岩の原葡萄園
5	発酵鍋と上越エリアの酒蔵 飲み比べコース	日本海の海鮮と、上越の発酵文化を知る機会づくり。発酵鍋のシェフ、酒蔵の杜氏からお話を聞きながら、お食事ができます。	(株)ゆめ企画名立
7	マイコミ平ジオツアー	普段は立ち入れない、日本一深い豎型洞穴群とカルスト地形を巡るガイド付き日帰りツアー。	糸魚川着地観光の会
8	Itoigawa Background Story Tour (通称 学芸員ツアー)	フォッサマグナの最西端である糸魚川－静岡構造線の上に位置する糸魚川市の持つ、他には無い地質や鉱物、生物の歴史を活用し、地質学・鉱物学・古生物学・堆積学などを極めた学芸員が持つ専門的な知識と学芸員しか知らない穴場スポットを巡る特別なツアー。	(一社)糸魚川市観光協会

2 国補助金を活用し、商品化に向けた取組

No	事業名	実施主体
1	究極のウェルネスツーリズム 妙高戸隠連山国立公園の大自然と歴史を特別体験 ～スポーツ・温泉・食事でも心も身体も蘇る3日間～	妙高ツーリズム マネジメント
2	山岳信仰が生んだ国内唯一の伝承演武：妙高「仮山伏の棒遣い」プレミアム体験ツアー	関温泉組合
3	新たな挑戦！ 上杉謙信公をいかした上越市の転換・春日山地域観光魅力向上事業	上越市
4	新潟県は全国4位の美味しい食材の宝庫！ 「上越援農隊」でコシヒカリだけじゃない農産物生産・収穫体験と上越郷土料理を食す、農業観光コンテンツ造成事業	(公社)上越観光 コンベンション協会
5	ユネスコ世界ジオパーク認定・フォッサマグナ起点糸魚川・市野々の急峻な棚田集落で育まれた生活・歴史・文化を五感で体感 ～「いなか」を知らない都会家族が非日常で学び・気づき・いやしを楽しむ 糸魚川いなか帰省体験パッケージ～	(一社)糸魚川市観光協会
6	佐渡の多様な食材と和太鼓を活用した高付加価値なアドベンチャーツーリズム事業	佐渡市
7	佐渡満喫ナイトツアー ～400年の伝統と美食の饗宴～	サンフロンティア佐渡 株式会社

世界遺産「佐渡島の金山」を核とした交流人口の拡大

世界文化遺産のブランド力を活用し、県全体の認知度向上と来訪者の増加を図るため、市町村及び観光関係事業者と連携し、「オール新潟」で県の魅力を発信するプロモーションを強化する。



○世界遺産を核とした誘客促進事業

メディアを活用した情報発信



長期滞在が可能なターゲットに誘因力のあるメディアを選定し、県内周遊モデルコースを情報発信

【実施時期】
9月～2月を予定

登録一周年記念観光プロモーション



佐渡を起点とした県内周遊の促進と実誘客につなげる効果的なプロモーションを実施

【実施時期】
6月～8月、9月～2月を予定

県内周遊促進の効果検証

上記事業も含めた施策効果の検証（アンケート調査等）を実施

【実施時期】
6月～2月を予定

地方における高付加価値なインバウンド観光地づくり（佐渡・新潟エリア）マスタープラン【概要】

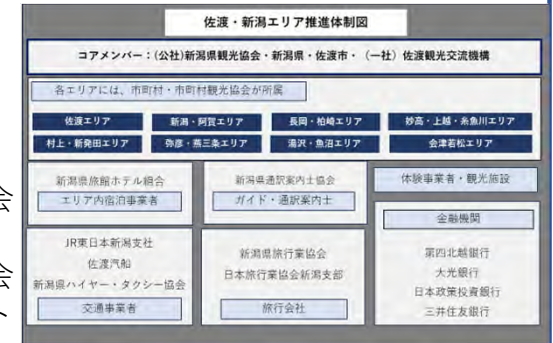
マスタープランの意義・役割

- 高付加価値旅行者を戦略的に呼び込むためには、関係者間での合意形成が不可欠であり、エリアの全関係者が目指すべきゴールに向かって共通認識を持って、観光地づくりを進めるための「羅針盤」としてマスタープランを策定
- 高付加価値旅行者のデスティネーションとして認知を高め、来訪のための手配・販路を確立するとともに、高付加価値旅行者に求められるサービス（ウリ、ヤド、ヒト、アシ）向上の取組を展開し、地域全体で高付加価値化に取り組むことで、質と量の両面から持続可能な観光地づくりを進めていく

策定主体

新潟県観光協会・新潟県、
佐渡市・佐渡観光交流機構
＜連携主体＞

新潟市・新潟観光コンベンション協会
村上市・村上市観光協会
上越市・上越観光コンベンション協会
妙高市・妙高ツーリズムマネジメント
南魚沼市・南魚沼市観光協会
福島県会津若松市・会津若松観光ビューロー



地域の将来像と成果指標

【地域の将来像（理想の姿）】

観光による持続可能な地域の発展

- ・ エリアの価値が浸透し、最適数の高付加価値旅行者の来訪
- ・ 安定した誘客により、観光産業を軸とした雇用拡大と所得の増加
- ・ エリア外からの事業者や人材の流入による地域活性化

【主な成果指標】 ※2028年目標値

< 地域経済活性化効果測定 >

旅行消費額：18億円

< 量的・質的実態測定 >

高付加価値旅行者訪問者数：9,360人

平均宿泊数：3.0泊 消費単価：192千円

地域のデスティネーションブランディング

【コアバリュー】

「大地と雪の恩恵」

地域特有の地形と気候により形成された自然との中で育まれた人々の営み

【ターゲット】

米英仏豪市場の高付加価値旅行者（モダンラグジュアリー層）



提供する体験価値：山・川・海の暮らしと歴史を体感する特別な旅

取組の方向性

権威ある海外メディアの招聘、パブリシティの獲得によるエリアの認知拡大

ウリ	ヤド	ヒト	アシ	コネ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 継続的なインナーブランディングを推進 ・ 高付加価値旅行者向けコンテンツのブラッシュアップ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 質的向上量的拡大に向けた支援メニュー開発 (金融機関との連携) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ エリア内ガイドの育成及びガイド手配におけるDMCとの仕組みづくり ・ 首都圏などからガイド人材を確保 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空白エリアでの車両導入を促進 (金融機関との連携) ・ ヘリコプターやジェットの受入体制整備に向けた検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ターゲット市場のメディア、旅行会社、国内ランドオペレーターとのリレーション構築 ・ 海外旅行会社の受地側窓口となる組織 (DMC) 設立へ向けた検討

FAMや研修等を通じた顧客目線での評価・検証による高付加価値旅行者受入対応スキル向上

～ 世界に誇る本県独自の観光資源を活用したプレミアムな体験型ツアーを造成・販売 ～

本県観光資源の魅力を発信し、交流人口の拡大につなげるため、**国経済対策を活用して**インバウンドを中心とした高価格帯広域周遊旅行商品を造成・販売し、国際的な大規模イベントである日本国際博覧会など、インバウンド観光客の誘客促進を目指す

ポイント：世界に誇る新潟県のシンボルを高価格帯商品の造成・販売を集中的に実施。長期的なスパンでの**観光振興**に加え、**交流人口の拡大**につなげる

【事業名】

国指定地域内での翡翠（ヒスイ）体験！

～翡翠×金×錦鯉×花街 世界に誇る特別な新潟の歴史文化周遊ツアー～

【活用コンテンツ】

- ・新潟：新潟古町芸妓
- ・佐渡：金山
- ・小千谷：錦鯉
- ・糸魚川：ヒスイ

【主なターゲット】

富裕層、長期滞在者
(アジア：香港・韓国・中国)

【事業規模】

2,000万円 [国補 1,500万円 + 県・市等 500万円]

事業形態：間接補助（最低事業費：1,500万円）
補助額：1,000万円（定額）+ 250～3,500万円（補助率1/2） 上限8,000万円
補助対象：地方公共団体、DMO、民間事業者等

【KPI・KGI】

- ・インバウンド観光客（入込・宿泊）
- ・域内消費額
- ・商品販売数

【実施体制】

- ・実施主体：（一社）糸魚川市観光協会、新潟県
- ・協力団体：佐渡観光交流機構、小千谷市観光協会
新潟観光コンベンション協会
- ・後援団体：新潟県観光協会 ほか

- ・移動は鉄道+バス+汽船
- ・芸妓、金山、錦鯉、ヒスイを軸に周辺観光地も周遊
- ・少人数、長期滞在、高価格をキーワードに実施
- ・新潟へは北陸新幹線、上越新幹線、エアで来県



プレミアムな体験 (観光庁「地方創生プレミアムインバウンドツアー集中展開事業」次頁参照)

新潟市	佐渡市	小千谷市	糸魚川市
<p>・ 普段は飲食や貸切利用をしていない場所（旧斎藤家別邸など）を活用すること自体が特別。また、新潟が誇る日本酒のセミナーを来訪したインバウンドの方々だけに限定実施。</p>	<p>・ 島ならではの多様な食材（おけさ柿やイチジク等）を活用した料理をケータリングディナーとして提供。また、現在は世界で活躍する鼓童の演奏を目の前で貸切鑑賞できる限定的な体験。佐渡を支える食、文化、おもてなしが一体的に体感できる特別プラン。</p>	<p>・ 観賞用として人気を博している錦鯉に関するインバウンド向けの体験を今回だけに特別造成。棚池での錦鯉上げ体験も特別実施。</p>	<p>・ 現在では一般の人は見ること、入ることの出来ないヒスイ峡奥地へ行けるプレミアムな体験。また、ヒスイ原石や滝、親不知の波打ち際の道を特別に見て、歩いて、歴史や文化に触れることができるのも外国人にとっては貴重な体験、空間となる。</p>

1 交通・観光部会の各団体の主な役割

団体	主な役割
観光事業者・交通事業者	受入環境整備・充実
金融機関	地域のプレイヤー掘り起こし
市町村・観光協会	地域の取りまとめ
県	全体コーディネート、支援

2 多様な楽しみ方・シームレスな移動・サービスの提供に向けて

宿泊施設の利用者（ターゲット）を踏まえ、2028年冬オープンに向けた取組を推進。

- 既存コンテンツのブラッシュアップ
- 新規コンテンツの創出
- 受入環境の充実
 - ・ 既存交通網を活用したシームレスな移動
 - ・ キャッシュレス化の促進
 - ・ Web情報の充実
 - ・ 域内消費・調達の促進

地域公共交通キャッシュレス化推進事業【167,652千円】

(R7新規事業)

- 「佐渡島の金山」の世界遺産登録や上越地域の大型リゾート開発などのインバウンド需要が見込まれている中、県内公共交通機関のキャッシュレス化の導入を支援

補助対象:バス、鉄道
 補助率:1/3
 ※国支援制度との併用可



クレジットカード等による
キャッシュレス決済のイメージ

<上越エリアの交通事業者>

・上越市:えちごトキめき鉄道、北越急行、頸城自動車、頸南バス、東頸バス、くびき野バス、頸北観光バス

・妙高市:えちごトキめき鉄道、頸城自動車、頸南バス、妙高ハブネット

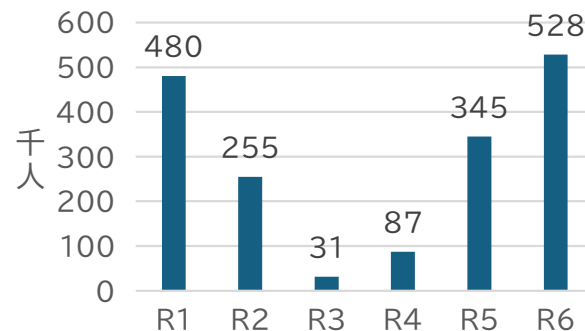
・糸魚川市:えちごトキめき鉄道、糸魚川バス

<新潟県内の各交通モードのキャッシュレス率>

	新潟県	北陸信越	全国
鉄道（JR除く）	0%	41%	71%（民鉄） 24%（三セク）
バス	55%	60%	92%
タクシー	88%	86%	90%

※鉄道…事業者数ベース、バス・タクシー…車両数ベース
 ※北陸信越…富山県、石川県、長野県、新潟県

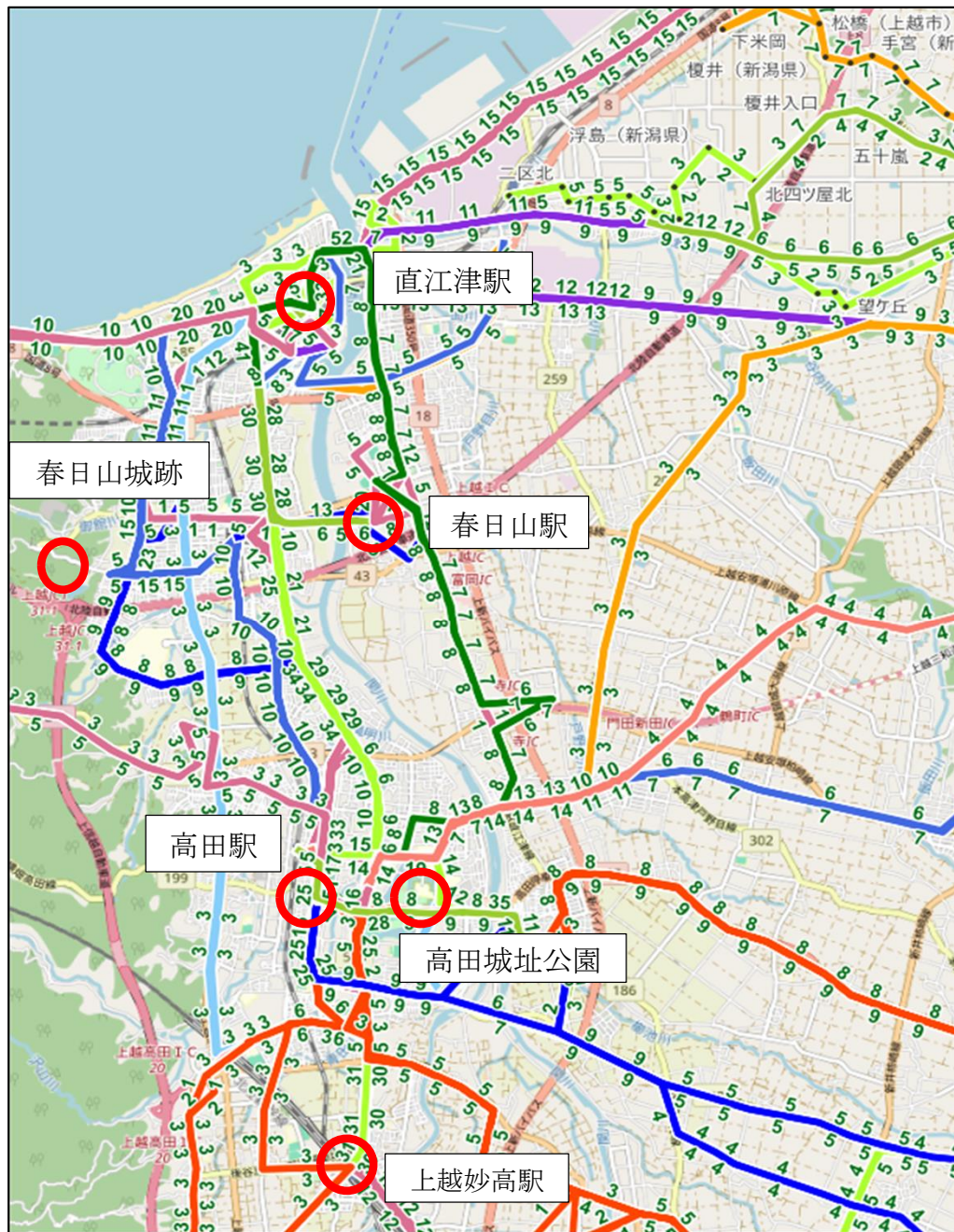
<新潟県内の外国人宿泊者数>



→ 県内の複数交通事業者において、県の補助金を活用し、キャッシュレス決済を導入予定

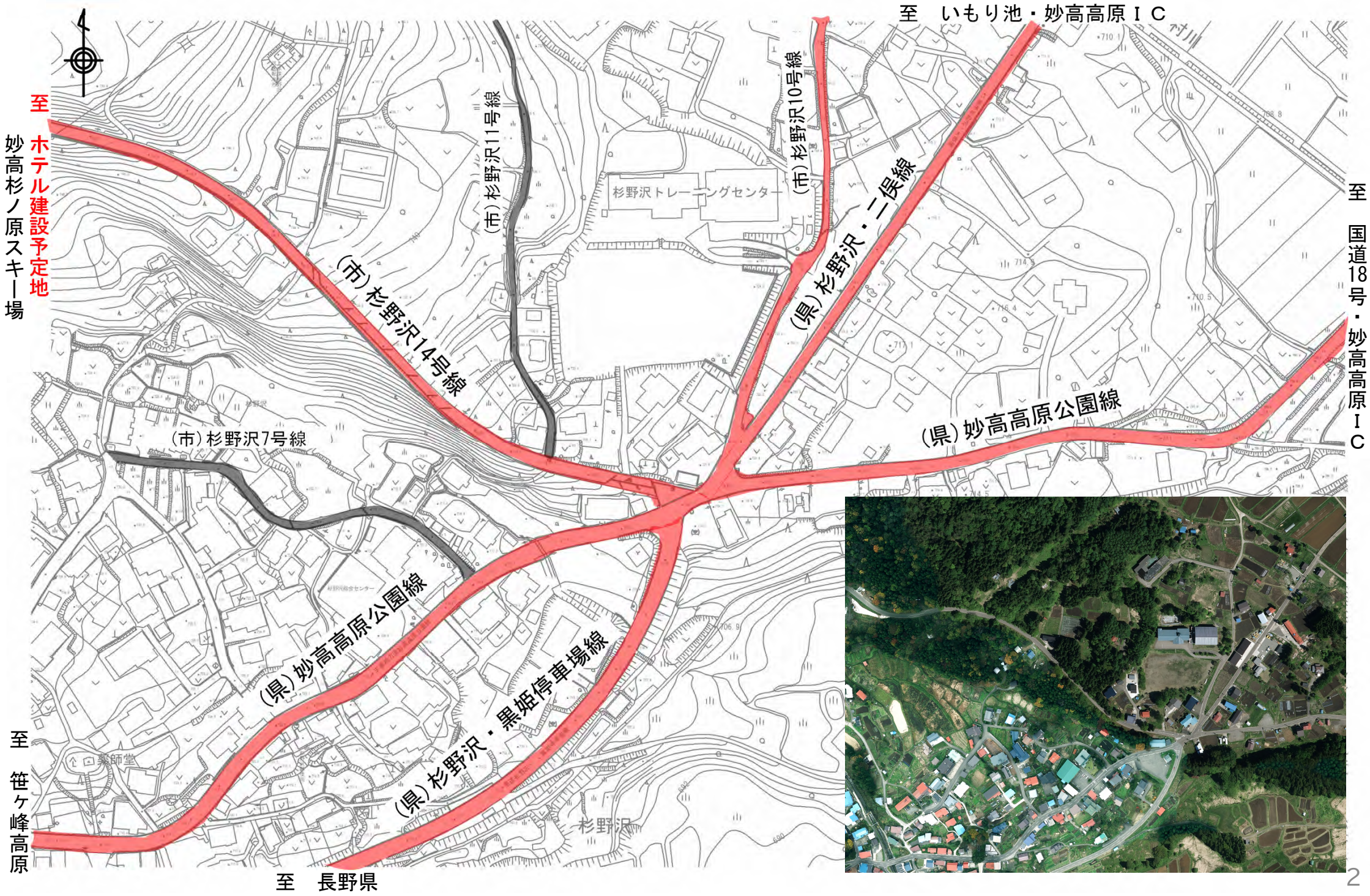
公共交通のキャッシュレス化等の取組（県交通政策局）

上越市バス路線マップ ※数字はバス停間の運行便数



- 昨年度、県事業で県内バス路線や市町村等が運行する定時定路線のGTFSデータ※を整備
 - ※時刻表、停留所の位置や経路、運賃など、公共交通機関の情報を格納するための国際規格
- GTFSデータを活用することでGoogleマップやジョルダン等の経路検索サービスに対応し、誰もがスマホで交通手段を検索可能
- MaaSの基盤となるGTFSデータの整備により、交通モード間や沿線施設との連携などMaaSの取組をさらに推進
- 地域住民や観光客等の移動の円滑化や交通以外の分野との連携を通じて、新たな移動需要を創出し、複数の交通機関と観光施設等の利用を組み合わせるようになることが必要

杉野沢地区変形五差路改良について



杉野沢地区変形五差路改良について

1 現在の検討状況（令和7年6月末現在）

- ・ 令和7年3月から測量業務を実施中
- ・ 令和7年5月から交差点概略設計を実施中

2 今後の予定

- ・ 令和7年秋頃を目途に交差点改良案をお示しする

3 課題

- (1) 交差点改良計画については、市及び地元との合意形成が必要
- (2) 用地については、県が定める単価により買収することとなるため、地権者からの協力が必要
- (3) 交差点改良は、道路構造令等の基準に基づいて、通常実施する一般的な改良工事となるため、改良のグレードアップや事業進捗を早めることを求める場合は、応分の負担が必要

笹ヶ峰高原の有効活用に向けて

＜妙高市観光振興施策の推進方針＞



第4次
妙高市観光振興計画

—将来ビジョン—

誰もが年中、MYOKOをまるごと楽しめる 持続可能なマウンテンリゾート

- ▶ スノーシーズンのスキー等に留まらず、同シーズンでの雪コンテンツや地域性・郷土性を体感する取組を強化することで多様な楽しみ方が可能なマウンテンリゾートを目指します
- ▶ グリーンシーズンにおける既存コンテンツの磨き上げや各種体験プログラムの開発等の促進により、スノーシーズンだけでなく、四季を通じて楽しめるマウンテンリゾートを目指します
- ▶ 温泉や歴史、文化等の妙高山がもたらす恵の活用や観光客に留まらず地域住民も含め幅広い層への情報発信等を推進することで持続可能なマウンテンリゾートを目指します。

基本方針

- ◎地域が一体となった持続可能な観光地域づくりの実践
- ◎世界に誇れる国際的なマウンテンリゾートとしての受入環境の整備



森林セラピーマップ

Forest Therapy Map

森林セラピーとは医学的に解明された「森の癒し効果」を利用してストレスの解消を行い、人と心と体の健康を改善し、維持していこうという試みです。

妙高市においては、平成20年4月4日に森林セラピー基地と6つの森林セラピーロードが林野庁より正式に認定されました。市では森林セラピー基地「妙高高原ビジターセンター」といもり池周辺を拠点として、滞在型観光を目指し、温泉や食、その他の観光資源と組み合わせ、訪れた方が心から癒される郷づくりを進めています。

笹ヶ峰一周歩道 9.9km



牧場、乙見湖、清水ヶ池、平成の名水百選「宇棚の清水」、ドイツウヒ林を回る一周コース。

笹ヶ峰高原エリア



笹ヶ峰夢見平遊歩道 9.6km



乙見湖(笹ヶ峰ダム)から神道山の裾を巡り残雪やミズバショウ、ブナ林、四季の花々などを楽しむコース。

妙高高原自然歩道 15.7km



燕温泉、赤倉温泉、新赤倉温泉から池の平温泉・いもり池を経て苗名滝を巡るコース。

斐太歴史の里 0.4~3.3km



雪解けと同時に咲くカタクリの群生や上杉謙信の出城である鮫ヶ尾城跡などの歴史を感じるコース。

平丸ふれあいの森 2.1km



美しいブナ林の中は歩きやすく整備され、ゆっくりと心と体を癒せるコース。

赤池周辺トレイル 6.9km



ブナの森に覆われた赤池周辺と、途中の展望台からは妙高山の雄姿を望めるコース。



ACCESS MAP



● 妙高高原 IC から車で 40 分 ● 妙高高原 IC からバスで 50 分

笹ヶ峰で見られる主な山野草

- 春 ミズバショウ ニリンソウ カタクリ リュウキンカ キクザキイチゲ エゾエンゴサク オオヤマオダマキ ウマノアシガタ(キンポウゲ)
- 夏 オタカラコウ トモエソウ カリガネソウ ハンゴンソウ トリアシショウマ シキンカラマツ コウリンカ
- 秋 ヨトリカブト ナンブアザミ アキノキリンソウ サラシメソウマ テンニンソウ エゾリンドウ ウメバチソウ オシラヒゲソウ

笹ヶ峰高原エリア

PCG開発エリア

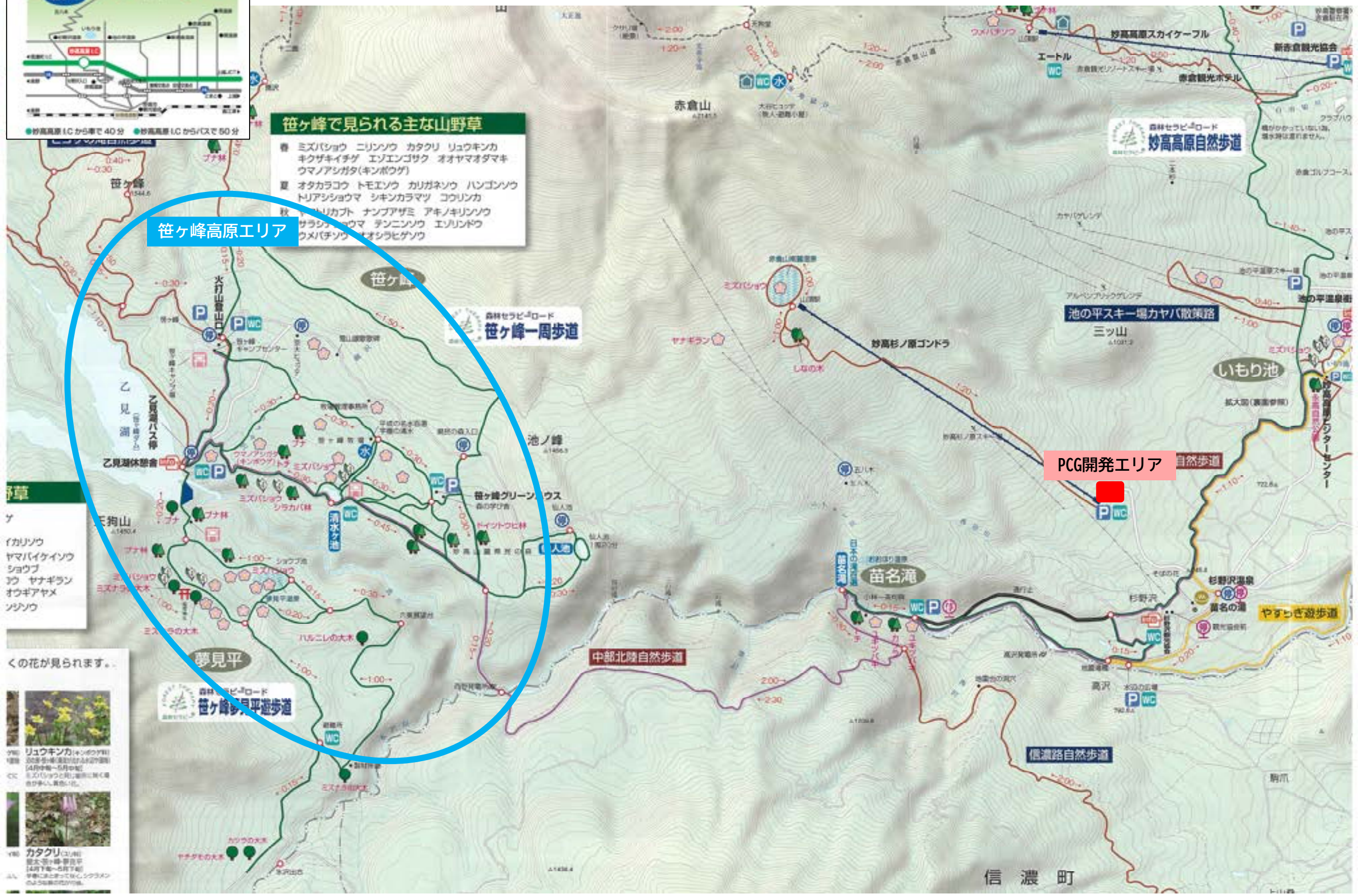
- イカリソウ
- ヤマバイケイソウ
- ショウブ
- フウ ヤナギラン
- オウギアヤメ
- ソシソウ

くの花が見られます。



リュウキンカ(1000) 2000年4月10日撮影(4月10日撮影) 4月10日撮影 5月10日撮影 ミズバショウ(1000) 2000年4月10日撮影(4月10日撮影) 4月10日撮影 5月10日撮影

カタクリ(1000) 2000年4月10日撮影(4月10日撮影) 4月10日撮影 5月10日撮影



森林セラピーロード 笹ヶ峰夢見平遊歩道

森林セラピーロード 笹ヶ峰一周歩道

池の平スキー場カヤバ散策路

やすらぎ遊歩道

中部北陸自然歩道

信濃路自然歩道

信濃町

5月



< 笹ヶ峰高原の自然資源等 >



乙見湖一望



ブナ林



乙斐山方面一望

6月下旬～7月上旬



平成の名水百選
宇棚の清水



清水ヶ池



夢見平遊歩道に
咲き誇るミズバショウ

10月



笹ヶ峰牧場



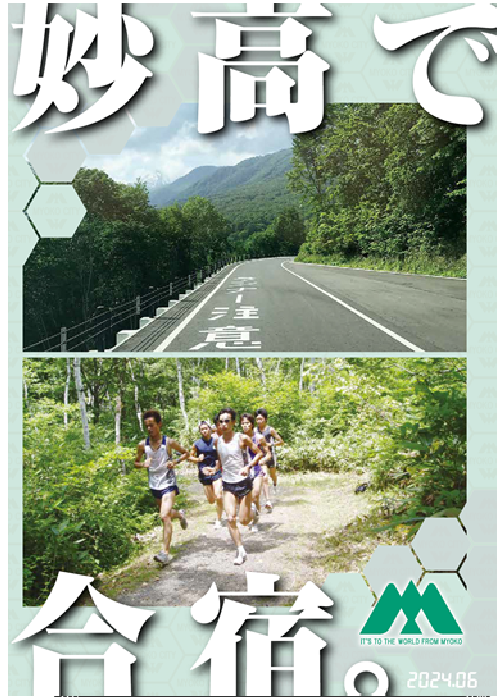
ドイツトウヒ林



笹ヶ峰高原一望

<自然資源を活かしたソフト事業>

●合宿の郷の推進



- 【R6年度】
 - ・合宿の郷パンフレット作製
- 【R7年度】
 - ・文化・スポーツ合宿促進補助金新設
 - ・合宿の郷誘導看板等・案内看板等の更新

●ウェルネスツーリズムの推進



- 【R5年度】
 - ・クアの道「笹ヶ峰コース」整備（看板整備等）
- 【R6年度～R7年度】
 - ・クアオルト健康ウォーキング専門ガイド養成

<拠点施設等>

① 笹ヶ峰グリーンハウス

② 森の学び舎

③ 笹ヶ峰乙見湖休憩舎

④ 夢見平遊歩道

⑤ 火打山登山口

⑥ 笹ヶ峰キャンプ場



- 所管：新潟県
- 事務受託：妙高市
- 管理運営：杉野沢区

- 所管：新潟県
- 事務受託：妙高市
- 管理運営：杉野沢区

- 所管：妙高市
- 管理運営：杉野沢区

- 土地所有：上越森林管理署
- 貸付先：妙高市
- 維持管理：夢見平遊歩道を守る会

- 所管：環境省
- 管理：環境省

- 所管：環境省
- 管理運営：国民休暇村

※R9年度に妙高市移管予定

<施設等位置図>

笹ヶ峰一周歩道

ヨーロッパ的な雰囲気を持つ広大な笹ヶ峰牧場。妙高山の伏流水が湧いて出てきているとされ、平成の名水百選に選ばれている水屋裏で凍えるように冷たい宇都の清水、その水が流れ込み、イワナやニジマスが生息する清水ヶ池。54haもあり日本最大と言われるドイツツヒ林、ブナやミズナラ、トチノの自然林を縫う火打山登山道までの遊歩道。このコースは、四季折々の草花と新緑から紅葉の紅葉まで四季の自然の変化が素晴らしいゴールデンコースです。

おすすめコース

- A エグリーンハウス～ドイツツヒ林～清水ヶ池～宇都の清水～エグリーンハウス (約1時間)
- B エグリーンハウス～ドイツツヒ林～清水ヶ池～宇都の清水～日蓮ヶ峰神社～トクサリ～乙見湖休憩舎 (約2時間半)

笹ヶ峰一周歩道
総延長距離 / 9.9km
所要時間 / 約4時間30分

笹ヶ峰 夢見平遊歩道
総延長距離 / 5.6km
所要時間 / 約4時間30分

妙高山麓県民の森MAP

笹ヶ峰 夢見平
ブナの自然林、巨木、湿原と霧から始まり四季の草花や自然の自然いっぱいのコース。
乙見湖の笹ヶ峰ダムを越え、神道山の麓で構成された自然いっぱいの地域。四季折々の自然林やミズナラ、カツラ、ハルニシなどの大木、ミスバショウから夏のサワキキョウまで堪能できる夢見平湿原と自然と共生に富んだコースです。



⑤ 火打山・妙高山登山口

⑥ 笹ヶ峰キャンプ場

③ 笹ヶ峰乙見湖休憩舎



① 笹ヶ峰グリーンハウス

② 森の学び舎

④ 夢見平遊歩道



「令和 7 年 7 月 15 日 妙高杉ノ原マウンテンリゾート開発計画連携地域活性化協議会 資料」

妙高市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例（案）及び 妙高市開発行為等の手続きに関する条例（案）について

1. 条例制定の趣旨

今後、市内で増加が見込まれる開発行為等について、特に開発が進行すると考えられるスキー場周辺について、小規模な開発行為による乱開発を防ぐために、都市計画法に基づく開発許可の基準を引き下げる等の特例を定める条例を制定するとともに、その適正な誘導を図るため、これまで開発指導要綱に基づいていた手続きを整理、義務化し、罰則等を含め一定の強制力をもたせるための条例を制定したいもの。

2. 妙高市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例（案）の概要

（1）開発行為の許可を要しない区域及び規模を定める規定

次の区域については、開発行為の許可を要しない面積を 3, 0 0 0 m²未満から 1, 0 0 0 m²未満に引き下げる。（ア、イ、ウともに高速道路より山側の区域とし、区域の詳細は、施行規則により別図として規定する）

- ア 大字西野谷、大字西野谷新田、大字両善寺、大字窪松原、大字志、大字菅沼、大字西菅沼新田のそれぞれ一部（ロッテアライリゾート周辺）
- イ 大字杉野沢、大字関川、大字田口、大字毛祝坂、大字田切、大字二俣のそれぞれ一部と大字赤倉全域（大字関山の一部含む）（妙高高原地域のスキー場周辺）
- ウ 大字関山、大字坂口新田のそれぞれ一部（関温泉・大洞原周辺）

（2）公園等（緑地、広場を含む）の 1 箇所当たり面積の最低限度を定める規定

開発面積が 3, 0 0 0 m²以上の場合、その 3 %以上の面積の公園等を配置しなければならないが、点在して配置された場合、1 箇所当たり面積が小さくなりその機能が確保されない恐れがあるため、開発面積に応じてその最低限度を定める。

3. 妙高市開発行為等の手続きに関する条例（案）の概要

（1）事前協議及び協定に関する規定

開発事業者に対し、開発面積が 3, 0 0 0 m²以上（「妙高市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」によって基準を引き下げる区域についてはその面積以上）の次の開発行為等について、事前に市長との協議を義務付けるとともに、その合意内容について市と開発事業者との間で協定を締結する。

- ア 都市計画法に規定する開発行為
- イ 土地の区画形質の変更
- ウ 建築物の新築又は特定工作物の新設
- エ 建築基準法に規定する用途の変更

(2) 関係者への説明等に関する規定

開発事業者に対し、開発区域の周辺地の住民等の関係者に対して、事業計画等について説明し、同意を得る等の措置を講ずることを義務付ける。

(3) 公共施設等の整備やその他の措置に関する規定

開発事業者に対し、市が規則で定める基準に基づいて、必要な公共施設等の整備や自然環境の保全、災害の予防、公害等の防止、農地の保全及び文化財の保護等のための措置を義務付ける。

(4) 開発対策協議会の設置に関する規定

市長は、事前協議に際して、必要に応じて地域住民等の意見を聴くため、学識経験のある者、観光業や商工業の団体の代表、地域自治組織の代表等をもって組織する開発対策協議会を設置する。

(5) 指導又は助言、勧告、命令に関する規定

市長は、開発事業者に対し必要な指導又は助言を行うとともに、この条例の規定に従わない場合、または規定における基準を十分に満たさない場合に必要な措置等を講ずることを勧告することができる。また、勧告に従わないときは、その勧告に従うべきことを命ずることができる。

(6) 公表や罰則に関する規定

市長は、開発事業者が勧告又は命令に従わなかったときは、その氏名や従わなかった勧告又は命令の内容等を公表することができる。また、命令に違反した者に対し罰金を科する。

4. 今後のスケジュール

○令和7年7月14日：条例案パブリックコメント

～8月12日

○令和7年9月：条例議案を9月議会に上程

○令和7年10月～：制度周知期間

令和8年3月

○令和8年4月1日：条例施行

以 上

首都圏や北陸、関西地方からの玄関口(ゲートウェイ)と位置づけ、観光やビジネスなど駅利用者の利便性の確保や広域的な拠点性を高める機能の集積に取り組んできた。

区域内の約8割が利用済

コワーキング施設



JM-DAWN

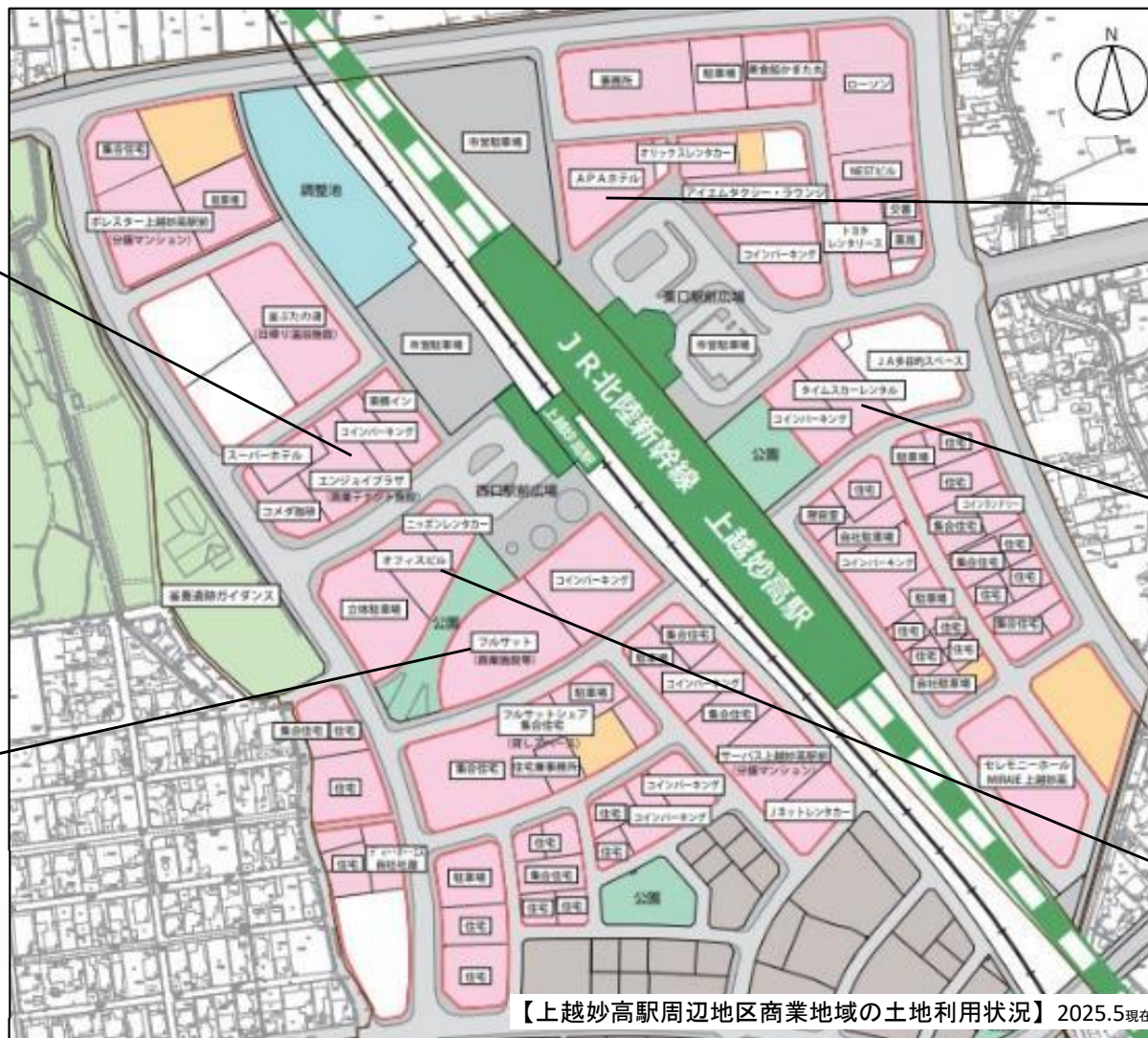
サテライトオフィスやコワーキングスペースを備えた屋内外型のローカル5G施設

商業施設



フルサット
furu SATTO

コンテナを活用した複合商業施設



【上越妙高駅周辺地区商業地域の土地利用状況】2025.5現在

ホテル



レンタカー



オフィスビル



Japan Deep Powder Snow Resort Area



周辺観光スポット

【富山】
 ニューヨークタイムズ紙 世界で行くべき52カ所選出

【金沢】
 ナショナルジオグラフィック 世界で行くべき25カ所選出

西の玄関口

CharMant
Hiuchi Snow Resort

周辺観光スポット
【佐渡】
 2024年7月 世界遺産登録

シンガポール PCG
 大規模リゾート開発計画

Myoko Suginohara

米国トラベル&レジャー
 ホテル買収

シンガポール
 バンヤンツリー ホテル建設

周辺観光スポット
【大町】 **【松本】**
 キャニオンルート 外国人人気観光地
 R8以降オープン予定 ランキング1-3位獲得