

---

# 「第3回やくの高原活性化」検討会 資料

---

2024年12月26日



京都フィナンシャルグループ

京都総研コンサルティング

## 「やくの高原」および「ファームファームガーデンやくの」の 活性化に向けた意見

---

10月31日に開催した「第2回やくの高原活性化あり方検討会」で出されたご意見を  
まとめております。

# 「やくの高原」・「ファームガーデンやくの」のあり方、活性化に向けた考え方

## 「やくの高原」・「ファームガーデンやくの」のあり方、活性化に向けた考え方

### 地域住民のための施設

地域のインフラとして、地域住民が集える施設

地域住民が利用できる、利用したい施設が必要

地域住民が喜んで使える施設

現在の住民にメリットがあるかの視点  
入込客のための整備は×

観光地としての機能は  
いら  
ない  
(人はそれほど来ない)

福知山全域のバランスを  
考える。市街地中心部の  
みの競合ではなく、新文化  
ホールを誘致する(自然  
にとけこむ)

行政機能の集約となる  
もの

### 地域住民+賑わいのための施設

夜久野を理解したうえで、  
住民および周辺の人  
がウキウキするものがほしい

やくの高原という範囲を  
農匠の郷のみではなく、  
広く捉える

地域住民の利用、他府県  
民の利用双方の視点

福知山だけにこだわらず、  
近郊のものも含む

旧ドライブインとの連動案も  
ほしい

地域交通の拠点となる  
施設

地産地消を促進するもの

大阪、神戸方面からのア  
クセスが良いと思うので、同  
エリアからの誘客を図る

やくの高原にメインとなる  
ものがないので客を呼べる  
物事の創造

夜久野だからこそ体験  
施設の充実

地方だからできること  
= 都市部ではできないこと  
音、広さ、臭いなど

既存産業がさらに元気に  
なる施設

丹後スタンプラリーのような  
地域全体を使えるエリアへ

### 質問・意見

市にとって夜久野地域が  
どういうイメージまたはコン  
セプトがあるのか聞きたい

どの範囲でナンバーワンか  
(市内、中丹、関西、日本、  
世界)

ライバルはどこか  
(比較する相手)

活性化の方向性(集客か事  
業かまたは両方?)

集客事業のターゲットは?

ターゲットは、富裕層、  
ファミリー層、一人旅?

各種の活用イメージはコー  
ラージュでも見た目は良いが誰がど  
のように実行するのか

集客施設より生産拠点の案  
は良いが、具体性が見えない

初期投資、維持管理コストの  
かからないもの

バリアフリー、ユニバーサルデザインの  
導入(現施設はできていない)

# 「やくの高原」・「ファームガーデンやくの」に求める施設や機能

## 「やくの高原」・「ファームガーデンやくの」に求める施設や機能

### 集客施設

現在、飲食店がほぼないため、やくの本陣のような施設の再構築

地域資源を活用した道の駅としての活用

地域の生活改善に寄与するもの（スーパーなど）

朝来市や丹波市にあるサバゲー場（物販、イベント、ナイトサバゲーなど）

スポーツ用品を扱う大手企業に入ってもら

アクセス確保。現ロータリーの撤去、大型バスが入れるようにする

トレンドを逡巡出来る運営方法が大事

### 温泉

温泉施設を核とした再構築

温泉施設のコスト高（支出の高さ）が気になる  
温泉の活用は一番最後？

温泉水の有効利用（養殖など、人間のためではないもの）

温泉水を使った養殖は何かできる？

温泉施設をメインに集約した施設の再構築、建替え

温泉の湯治場

温泉は必要。ボイラー室の移動（効率化）

高齢者や小さい子どもも利用しやすい温泉  
2階建ては階段がきつい

### 集客施設以外

観光地へ行く途中の立ち寄り場所としての利用。  
トイレなどの休憩

場所がなくて困っている子どものコミュニティスクール活動の場を提供できるもの

災害対策の視点（災害備蓄、車での避難場所）

### 農林業関連

農業学校

間伐材を活用した施設

高齢化に伴う農作物などの継投栽培に対する課題

農林加工場の案について農家の高齢化、担い手不足とどう向き合うか

# 「やくの高原」・「ファームガーデンやくの」の活性化に向けた地域資源

## 「やくの高原」・「ファームガーデンやくの」の活性化に向けた地域資源

### 自然

夜久野88か所巡りを  
アピール

山歩きルートをつくる

自然を活用したスポーツ、  
アクティビティ

中夜久野から下夜久野に  
続く鍾乳洞を新たな観光地  
に

夜久野高原での天体観測

### 化石

化石採取

### 漆

漆の郷  
(世界に唯一無二)

マニアに高額消費してもら  
(漆など)

### アニメ(聖地巡礼)

夜久野のアニメ化、  
聖地巡礼

### その他

熊の家

鹿と戦う

周辺の雑木を切る

## 雇用・プロモーション

### 雇用

地域の雇用を生む施設  
若者(大卒)など

雇用の創出

雇用の創出になるもの

「若者主導」が今の夜久野  
で可能か、大学生、インフラ  
がない、人口減、高齢化

### プロモーション

市の観光やプロモーションと  
の関わりは?  
(「福」、「鬼」)

良さをどのように言語化、  
映像化するか

言語化はファシリテーターが  
やる

兵庫県ともっとコラボして  
ほしい

プライスレスというより  
ナンバーワン探しは大切

町民レベルで検討会に対する会合を試みる(意見の集約)



## 地方創生事例

---

# 事例①:「ローカルベンチャースクール」「TAKIBIプログラム」(岡山県西粟倉村)

○岡山県西粟倉村は人口は1,400人の小さな村で、かつて「平成の大合併」を拒否し、自主自立の道を選択。

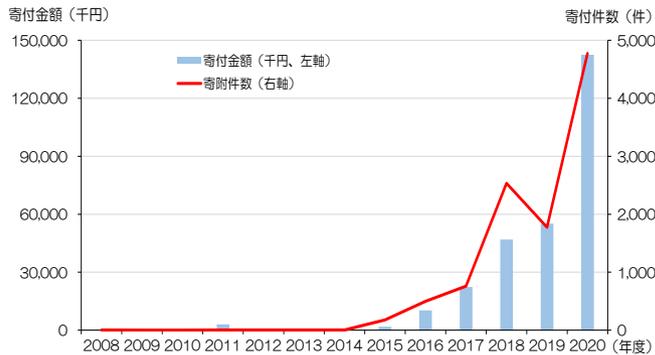
○行政がリーダーシップを発揮し、「百年の森林構想」という明確なビジョンを策定。このビジョンに共感した移住者が次々に起業し、ローカルベンチャーとして活躍している。(行政は、他自治体との広域連携によりノウハウを共有するなどサポート体制を構築)

○2015年から開始した「起業+移住」をコンセプトとしたローカルベンチャースクールプログラムを通して関係者の移住が増加し、地域の子どもの数も増加するなど一定の成果を上げている。2021年からは売上1億円以上のビジネスの創出を目指す「TAKIBIプログラム」も始動。

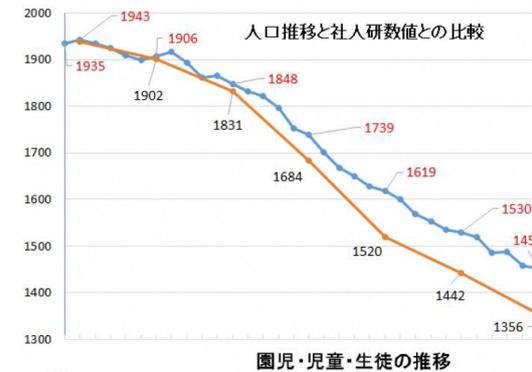
(事務局受託：株式会社エーゼログループ ローカルベンチャー事業部)

○ふるさと納税寄附も毎年増加しており、「西粟倉村むらづくり基金」に積み立てられ、各事業に役立てられている。

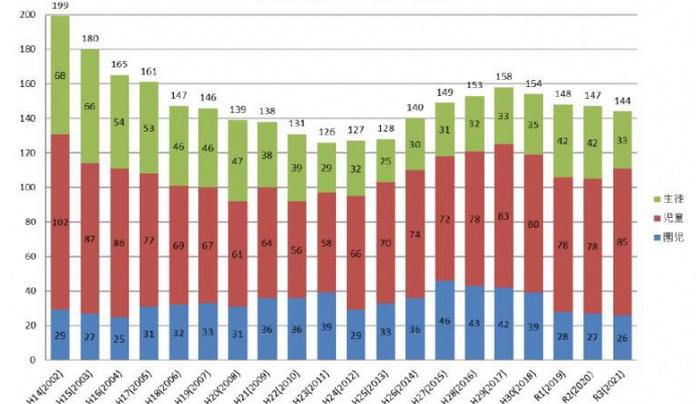
西粟倉村ふるさと納税寄附件数・寄附金額の推移



西粟倉村のふるさと納税返礼品



園児・児童・生徒の推移



出典：内閣府地方創生推進事務局「地方創生関連事例」、西粟倉村ふるさと納税サイト、ローカルベンチャー協議会ホームページ、ローカルベンチャーラボホームページを基に作成。

## 事例②:「道の駅 しかべ間歇泉公園」(北海道鹿部町)

○北海道鹿部町は、函館駅から車で約1時間の人口3,760人の小さな町。

漁業を基幹産業とし、冬季のタラコの原料となるスケソウダラ漁と、ホタテの水揚げが主産業となっている。

○「道の駅 しかべ間歇泉公園」は、2016年3月に開業。道の駅の運営は「町営」で、管理業務を「鹿部商工会」に委託していたが、開業直後の「来店ボーナス」をピークに、来場者は右肩下がり、慢性的な赤字が発生。

2019年4月より株式会社シカベンチャーが指定管理者となって運営。

(同社は、ふるさと納税の地元利益最大化のための事業スキーム構築を手掛ける大関 将広 氏と、道の駅再生のスペシャリストである金山 宏樹 氏(現・株シカケ 代表取締役)が設立。)

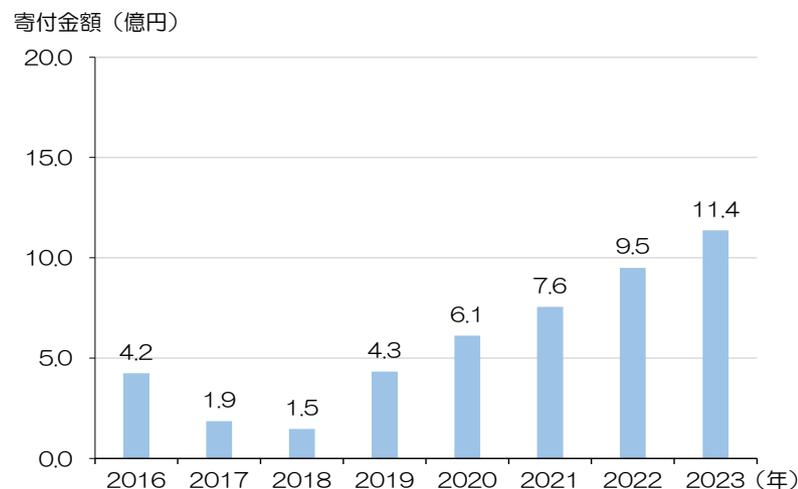
○「白口浜真昆布の根昆布だし」などの道の駅のオリジナル商品を開発。2024年10月には来場者数300万人を達成。

また、「ふるさと納税事業」も、アウトソーシングせず道の駅に事務機能を持たせることで手数料などの削減、返礼品となる魅力的な商品を道の駅で発掘・磨き上げを実施。その結果、鹿部町のふるさと納税額は、右肩上がり増加している。



出典：鹿部町ホームページ等を基に作成。

鹿部町ふるさと納税寄附件数・寄付金額の推移



# 事例③: スキー場 & 観光施設「ヘブンスそのはら」(長野県阿智村)

○人口6,000人ほどの長野県阿智村は、環境省の「星が最も輝いて見える場所」第1位(2006年)に認定されており、地域資源である「星空」を核に、2012年に1,400mの山頂で楽しむ「天空の楽園 日本一の星空 ナイトツアー」を開始。全国から注目される観光地となっている。第3回日本サービス大賞 地方創生大臣賞(2020年)など受賞歴も多数。

○ジェイ・マウンテンズ・セントラル株式会社と株式会社阿智昼神観光局(地域DMO)の代表取締役を務める白澤 祐次氏(阿智村出身)が新しい客層を開拓し、村の温泉街を再生し、「日本一の星空の村」というブランドに育てている。

- ・阿智村の主要観光地である昼神温泉は、愛知万博終了後の集客力低下と旅館の稼働率が低下。
- ・村の高齢化もあり、新たな顧客開拓が課題となっていた。



- ・スキー場のスタッフが山頂で星空を楽しんでいる情報を得て、星空のポテンシャルに着目。
- ・星空が商品化に値するか、WEBアンケートでリサーチし、「星空ツアー」の開催を決定。
- ・2011年夏に試験的に星空ツアーをスキー場で開催。参加者の満足度の高さを実感。



- ・本格開催に向けて、「日本一の星空」をコンセプトに「スタービレッジ 阿智誘客促進協議会」を発足し、地域ブランディングの活動を開始。



- ・ターゲットは「首都圏に住む若年層カップル」に設定
- ・「天空の楽園 日本一の星空 ナイトツアー」は口コミで評判が広がり、参加者は初年度の6,500人から、毎年増えて2016年には年間10万人に到達。

阿智村：スキー場 & 観光施設「ヘブンスそのはら」  
来場客数の推移



コロナ禍を除くと、毎年20万人以上の観光客が阿智村のスキー場・観光施設「ヘブンスそのはら」を訪れている。

出典：阿智村ホームページ、スタービレッジ阿智誘客促進協議会ホームページ、「阿智村の統計2023」、「JALふるさとプロジェクト」を基に作成。

## 事例④：出石温泉館「乙女の湯」(兵庫県豊岡市)

○出石温泉館「乙女の湯」(以下、「乙女の湯」)は旧出石町が建設し、2005年にオープン。地元住民らが中心に運営を行い、2006年のピーク時には利用客は130,000人を超えていたが、2018年度には70,000人を下回っていた。

○2014年度以降、赤字経営が続いていたことを受けて運営側が撤退し、2019年11月に廃止。

2019年12月、豊岡市は「乙女の湯」を宿泊施設運営会社(大阪市)に無償譲渡。

豊岡市は、譲渡後10年間、「乙女の湯」を運営することを条件に、敷地約4,600㎡は無料、隣接地の約2,000㎡は、年間約56万円で10年間貸し付け。同社は、従前の温泉施設の営業のみでなく、周辺遊休地とあわせたグランピング施設として活用。



出典：豊岡市「『乙女の湯』再建計画」、豊岡市観光公式サイトを基に作成。

## 事例⑤:「アクアクレタ小石原」(福岡県東峰村)

○「アクアクレタ小石原」は、2011年に廃校となった「旧小石原小学校」を、福岡県東峰村（とうほうむら）が約4億円の公費を投じて改修。ホテルやレストラン、ワーキングスペースなどを備えた複合施設で、九州北部豪雨からの復興のシンボルとして2021年4月に開業。

○同村は、2021年から土地と建物について、コールセンターや宿泊施設を運営する事業者（福岡県筑紫野市）と賃貸借契約を締結。30,000㎡の敷地を、契約開始から3年間は無償で貸し出し、2024年4月から賃料が発生する予定であった（月額100,000円）

○しかしながら、同社は2024年2月に同施設を閉館する旨の情報が同施設のホームページおよびInstagram上で発信。同村には事前の連絡なく撤退しており、その後、破産手続きの開始が決定されている。



出典：福岡県東峰村ホームページを基に作成。

# 成功事例からみるポイント

## 公民連携

### 特色ある地域資源の活用

(夜久野であれば、温泉水、森林資源、農産物、漆、星空、ジビエ、化石等)



地元の機運の高まり  
キーパーソンが存在



民間企業・団体の活用や連携

地元の想いを反映し、地元とともに  
機運を醸成できるプランかどうか

事業の採算性や持続性、  
実現可能な投資額などの見極め

## サウンディング調査結果の要約

---

# 事業化の見込みのある活用方策

○「地域の要望を多く取り込むことができるか」、「実現性が高いか」、「事業採算性など持続的に事業が継続できるか」などの観点から比較検討が必要。

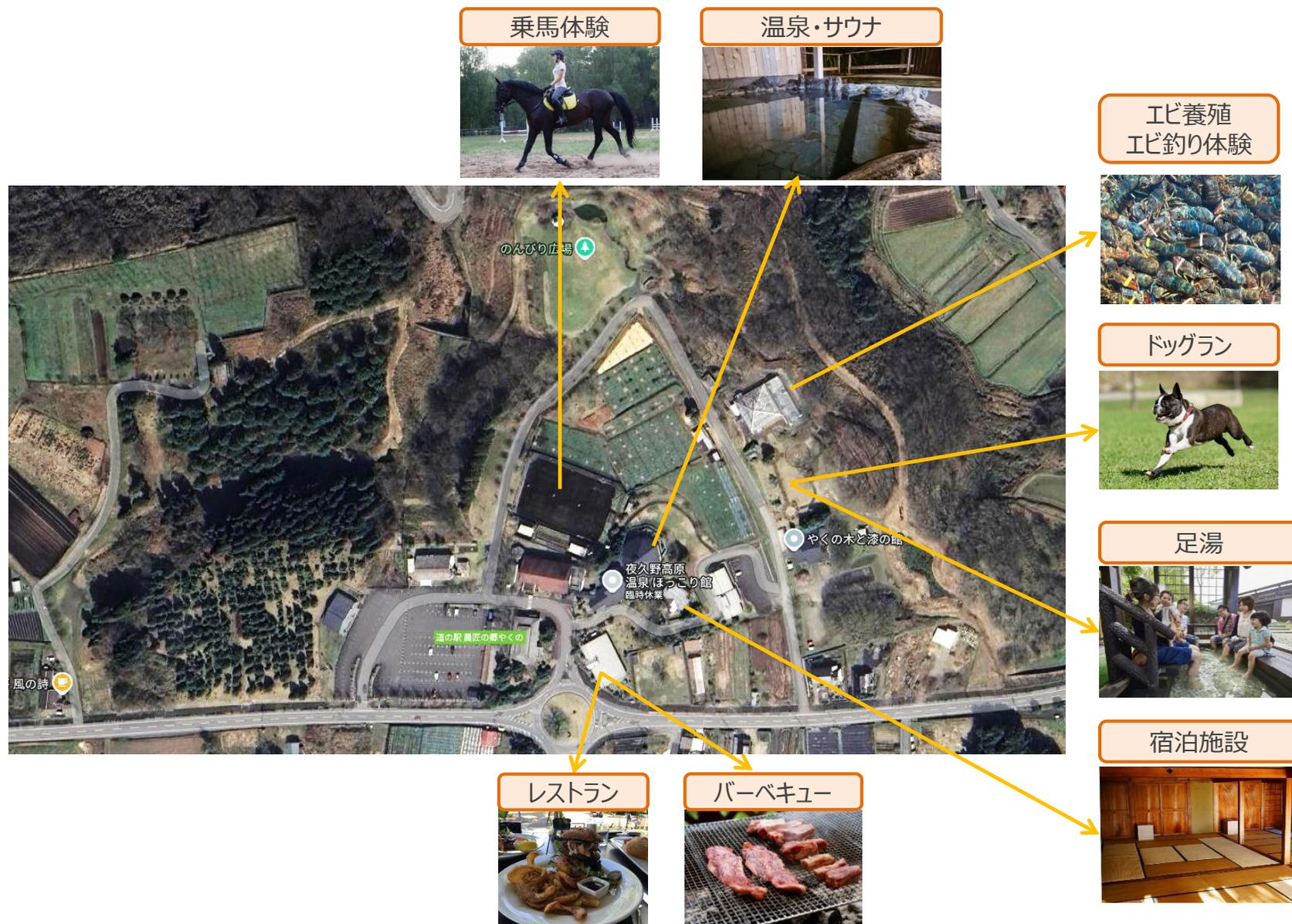
項目	【A社】	【B社／C社】	【D社】	【E社】
テーマ	・「プラネタリーヘルス」の考え方を軸として、夜久野の自然環境を大切にしつつ、人の健康に貢献	・ふるさと納税返礼品用の「食品加工場」への転換	・関西唯一無二の「体験村」	子どもたちの「学びの場」・「遊び場」
活用アイデア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベゴニア園：温泉を活用した陸上養殖（バナメイエビを想定）</li> <li>・やくの本陣：レストラン、バーベキュー</li> <li>・ほっこり館：温泉療法施設</li> <li>・広場：ドッグラン、犬と入れる足湯</li> <li>・テニスコート：乗馬体験施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふるさと納税返礼品用の食品加工場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テニスコート：全天候遊具広場、夜久野荘：カフェ・寮、やくの一道庵：宿泊施設、広場：ドッグラン・キャンプ場、ベゴニア園：コーヒー農園、ほっこり館：エビ釣り体験施設</li> <li>・そば打ち・ピザ作り・化石発掘等の体験</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜久野荘：コミュニティセンター（保育園、フリースクール、マルシェ等）</li> <li>・やくの本陣：食堂、無農薬の米・野菜の調理・加工・備蓄</li> <li>・子どもの遊び場</li> </ul>
温浴施設・温泉の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エビ養殖、エビ釣り体験施設</li> <li>・犬と入れる足湯、温泉療法施設</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エビ釣り体験施設</li> <li>・ドッグ温泉</li> </ul>	—
「やくの高原」の活性化・賑わい創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エビ釣り体験施設の整備</li> <li>・レストラン棟やBBQ施設でエビを含めた地産食材を利用した料理の提供</li> <li>・温泉施設の改修・再利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふるさと納税を原資に、追加の施設整備を行う持続可能なモデルの構築</li> <li>・集客を目的とした既存施設の活用は困難</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移住者が“村人”となり地域と一緒に一つの“村”をつくりあげる</li> <li>・“村”経営を行政・地域・移住者・民間事業者が一体で行う</li> <li>・体験型施設の集約による目的地化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・若者たちの移住につながる可能性</li> </ul>
収支・経済性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜久野の自然環境や既設施設をできるだけ利用した事業で高収益を求めない（養殖による収益で温泉・レストランのコストを吸収する）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温泉施設の再開に膨大なコストをかけないほうがよい</li> <li>・地域商社的な事業主体を地元で立ち上げ、ふるさと納税企画運営会社とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当社既存事業との人材融通が可能、運営ノウハウは十分</li> <li>・各種体験コンテンツ提供、集客の核となる全天候型遊具広場の導入等により独立採算を目指す</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉的な要素が強い</li> </ul>
<課題>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ボイラー・夜久野荘の改修費負担</li> <li>・養殖事業の収益性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賑わい回復まで時間を要す</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設改修費負担</li> <li>・初期段階での管理料負担</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地確保、若者の移住のための仕事と住まい（古民家等）の確保が必要</li> </ul>

# サウンディング調査時の主なコメント

事業者	コメント
A社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集客に頼った事業は失敗する。養殖などによる収益をベースに、不採算である温泉・レストランのコスト吸収を目指す方針。（ボイラー改修費の民間負担は困難）</li> <li>・夜久野の自然環境や既施設をできるだけ利用し、高収益を求めない、地域貢献的な事業を想定。ドッグラン、犬と入れる足湯により集客を図る。</li> <li>・温泉療法施設として活用するためには夜久野荘の建替えが望ましいが、民間資金だけでコスト吸収をすることは容易ではなく、市による一定の整備も必要。</li> </ul>
B社/C社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地的に集客施設として維持していくことは困難。特に、温泉施設の再開に膨大なコストをかけないほうがよい。</li> <li>・道の駅と相性がよく、持続可能な事業として、ふるさと納税返礼品用の「食品加工場」への転換が現実的。</li> <li>・地域商社的な事業主体を地元で立ち上げ、ふるさと納税企画運営会社とする。ふるさと納税を原資に追加施設整備を行う持続可能なモデル構築支援は可能。</li> </ul>
D社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一定のインフラが整っており集客施設としての再生余地はある。当施設からの移動がネックとなるため、地域周遊を促すより一施設に集約する方向性が現実的。</li> <li>・体験型旅行は老若男女問わず魅力的だと感じている（約60～70%）コンテンツであり、様々な体験型コンテンツを集約して関西唯一無二の「体験村」を目指す。</li> <li>・移住者が“村人”となり地域と一緒に1つの“村”をつくりあげることで賑わいを創出。“村”経営を行政・地域・移住者・民間が一体となって行う。</li> <li>・温泉水は、ドッグ温泉、エビ釣り体験施設で活用。既存規模の温泉は必要ないが、今後、宿泊利用を見据えた上で、一部、既存温泉施設を残す運営が現実的。</li> <li>・地元の方々の協力は不可欠、対話を希望。独立採算の運営を目指す方針であるが、地域および民間提案主導による行政整備の実現が望ましい。</li> </ul>
E社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもたちの「安心・安全な生活」・「学びの場」・「自給自足による衣食住の構築」の実践の場としての活用を想定。</li> <li>・無農薬の米・野菜生産のための農地確保、若者達の移住のための仕事と住まい（古民家等）の確保も必要。</li> </ul>
F社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の機能が建屋ごとに分散しているように見え、人員配置、売上に難がある印象。</li> <li>・キャンプ場としての開発目線では平場面積約30,000㎡の確保が難しそうである。 （管理棟等の建物に加え、テントサイト（15m×15m）が100サイト以上確保できる広さ）</li> </ul>
G社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎日、果物を全国に出荷しており、京都市へのアクセスの良さが求められる。本施設は、京都縦貫道までの移動時間をふまえると立地が良いとは言えない。</li> <li>・探している土地は遊休農地や工業用地（約10,000～100,000㎡）、費用面を考慮して既存建物の取り壊しや山林部分の開拓が不要な場所を探している。</li> </ul>
H社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2026-2030年のオープンを目指しグランピング事業用地を京都府内で探索中、土地建物は賃借、総額10億円程度の投資を想定。</li> <li>・事業として成立するには、人口集積圏から車/公共交通機関で60～120分圏内、自然の没入感があり、食体験・アクティビティがしっかり楽しめるような施設で、年間稼働率65%以上、客室単価8-10万円、20室（60名）以上のキャパシティを持つ宿泊施設が建設できる平場（3,000㎡程度）が必要となる。</li> <li>・自然に囲まれた眺望のよい客室をつくれることが絶対条件、距離の穴埋めができる自然の没入感は弱い印象であり、出店検討は難しい。</li> </ul>

# 利活用イメージ(A社)

○【A社】のアイデアである地域活性化施設についてのビジュアルイメージ図は、下図のとおり。



# 利活用イメージ(B社/C社)

○【B社/C社】のアイデアである地域活性化施設についてのビジュアルイメージ図は、下図のとおり。



## 食品加工場・産直施設

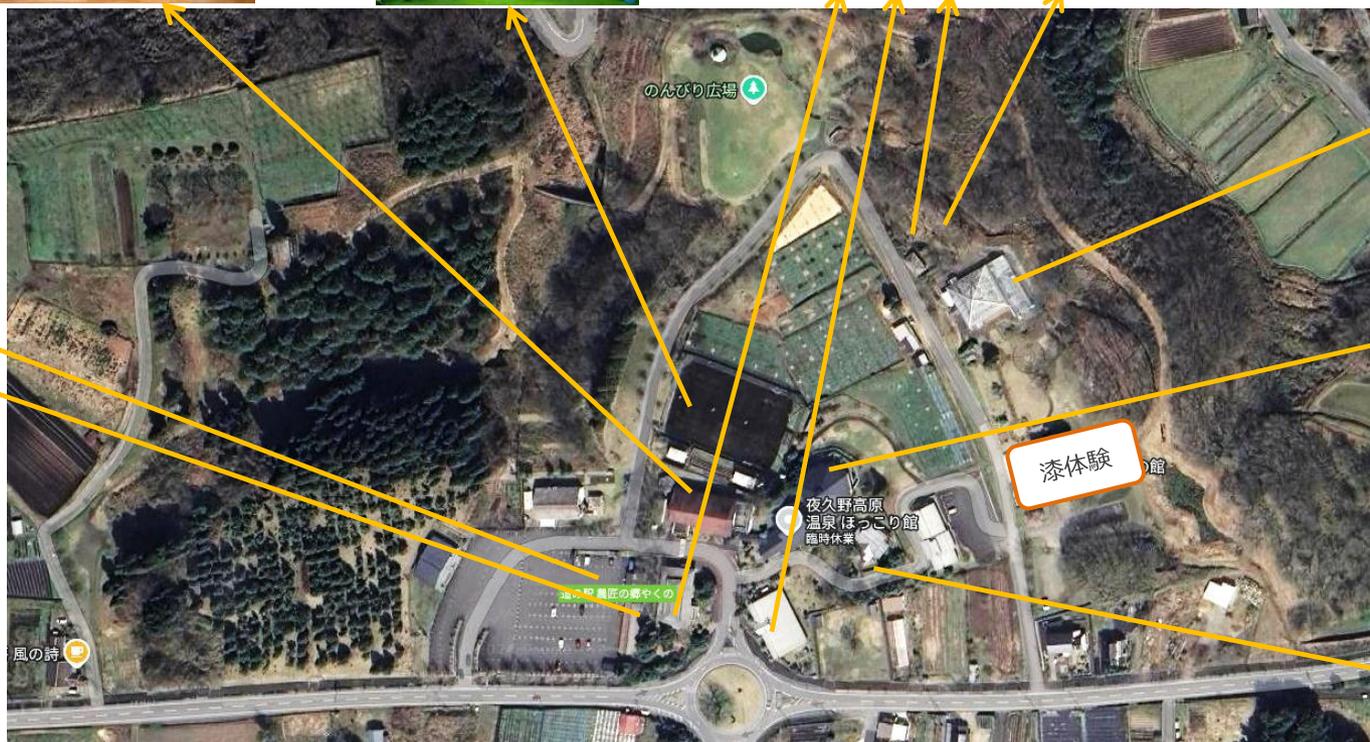


# 利活用イメージ(D社)

○【D社】のアイデアである地域活性化施設についてのビジュアルイメージ図は、下図のとおり。



- 【様々な体験コンテンツの提供】
- ・そば打ち、ピザ作り、コーヒー作り
  - ・漆塗・和菓子作り・ぶどう狩り・農業収穫体験
  - ・バーベキュー、魚のつかみ捕り、キャンプ、ドッグラン
  - ・キッチンカーを集めたマルシェ



温泉水を足湯等で活用することを検討



トイレや直売所(高原市)の改修



# 利活用イメージ(E社)

○【E社】のアイデアである地域活性化施設についてのビジュアルイメージ図は、下図のとおり。



コミュニティスクール、  
保育園



食堂



遊び場

