
「第4回やくの高原活性化検討会」 資料

2025年1月30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

これまでの経過について

事業の背景・目的

○「ファームガーデンやくの」は平成11年から、温泉を中核施設とした複数施設による地域活性化に取り組んできたが、周辺交通量の減少などの環境変化によって、利用者数が減少し運営維持が困難となり、活用方法の見直しが必要となった。

○従来の温泉を核とした施設群としては民間事業者からの応募が無かったことから、事業コンセプトを見直すこととなった。

時期	「ファームガーデンやくの」に関するこれまでの主な取組内容
令和元年3月	福知山市指定管理者制度第三者評価委員会から「一体的な運営を行うために、民間事業者への貸付又は売却を検討すべき」との提言を受ける。
令和元年6月	(京都府公民連携プラットフォーム) オープン方式によるサウンディング型市場調査を実施。
令和3年3月	・3月末をもって指定管理終了。 ・以降、市による直営管理（ほとんどの施設が休館となる）。
令和3年6月	・サウンディング型市場調査を実施 ・トライアル・サウンディングを実施（2021年7月～2022年2月、キャンプ事業）
令和4年6月	募集に向けた条例改正（指定管理・市の直営管理のどちらによる管理も可能となる）。
令和4年12月	コロナ禍の長期化、物価高騰等により、募集時期を延期。
令和5年12月	指定管理者及び民間提案事業者の募集を実施。
令和6年1月	指定管理者及び民間提案事業者どちらも応募者は無し。 ➡民間提案事業者の継続募集、「ファームガーデンやくの」休館状態の継続。

出典：福知山市提供資料を基に作成。

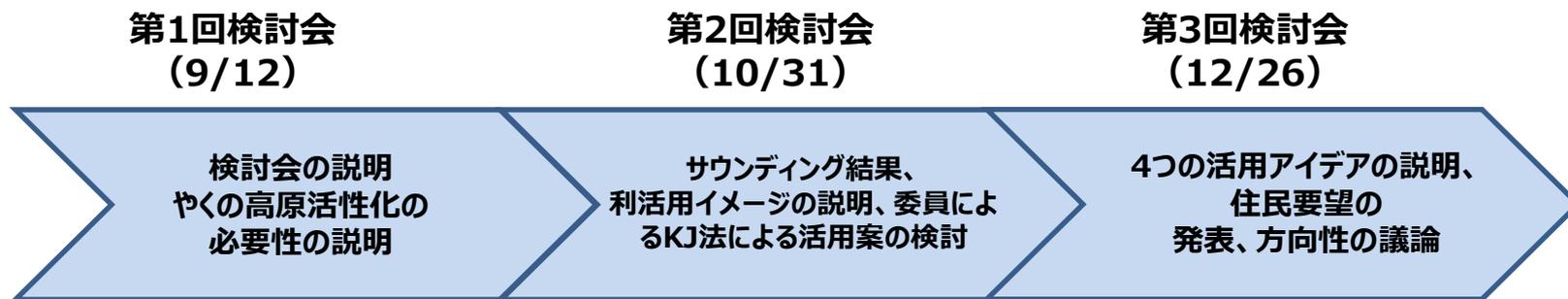
「やくの高原活性化検討会」について

目的・これまでの経過と今後の予定

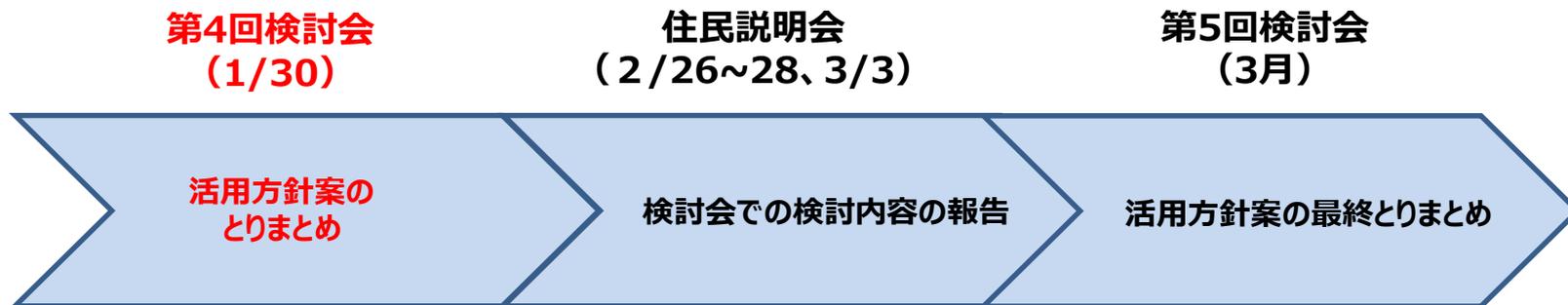
【目的】

やくの高原を中心とした「ファームガーデンやくの」の再構築に向けた検討会を立ち上げ、民間事業者の活用ニーズを把握し、採算性、現実性のある活用アイデアについて検討し、福知山市の西の玄関口である夜久野地域の賑わいづくりにつながる再構築案をとりまとめる。

【やくの高原活性化検討会の経過】



【本日以降のスケジュール】



「ファームガーデンやくの」諸施設の活用方針について

第3回検討会での議論の確認

○「ファームガーデンやくの」の諸施設の活用方針として、事業の経済性や継続性、また、多様な住民要望をできる限り取り入れることが可能との観点から、前回提示した案のうち以下のD社案を基本方針としてとりまとめる。

○温泉水の活用は望むが、温浴施設は望まない。

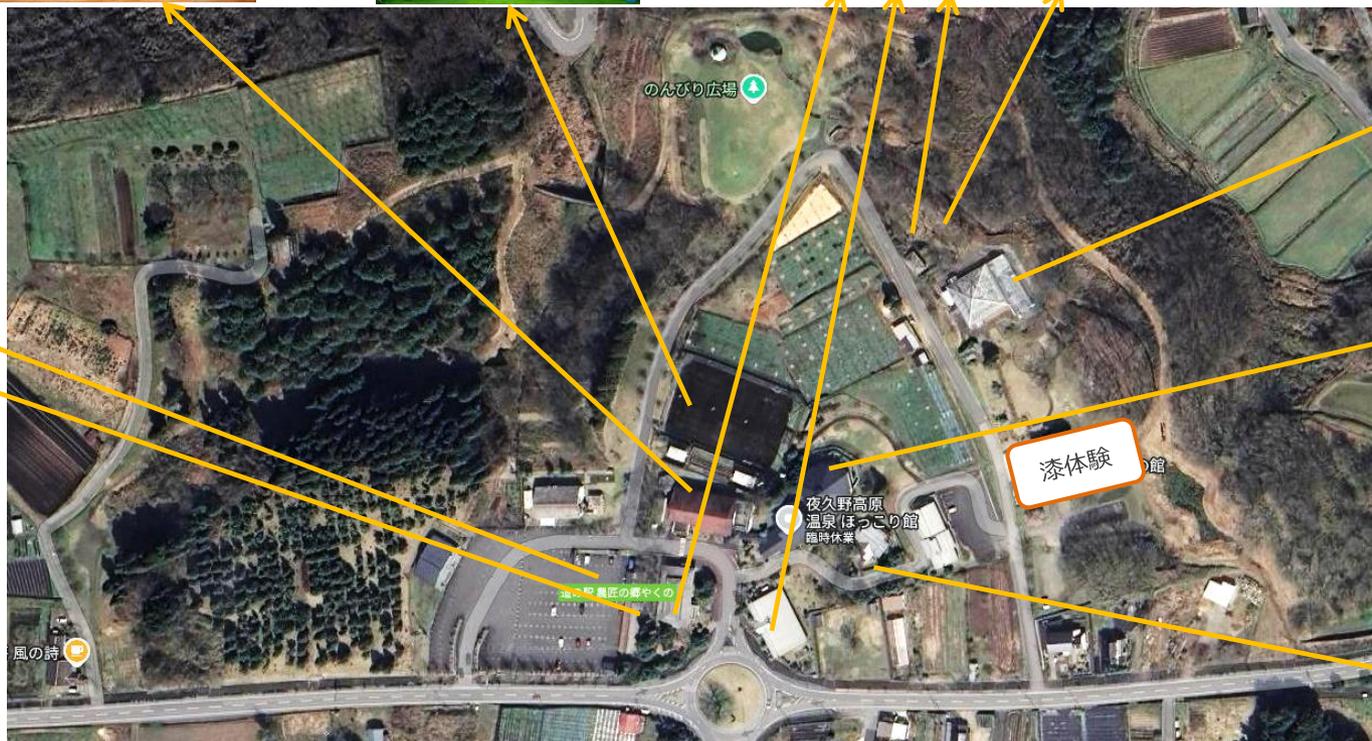
項目	【A社】	【B社／C社】	【D社】	【E社】
テーマ	・「プラネタリーヘルス」の考え方を軸として、夜久野の自然環境を大切にしつつ、人の健康に貢献	・ふるさと納税返礼品用の「食品加工場」への転換	・関西唯一無二の「体験村」	子どもたちの「学びの場」・「遊び場」
活用アイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・ベゴニア園：温泉を活用した陸上養殖（バナメイエビを想定） ・やくの本陣：レストラン、バーベキュー ・ほっこり館：温泉療法施設 ・広場：ドッグラン、犬と入れる足湯 ・テニスコート：乗馬体験施設 	・ふるさと納税返礼品用の食品加工場	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・そば打ち・ピザ作り・化石発掘等の体験 	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・やくの本陣：食堂、無農薬の米・野菜の調理・加工・備蓄 ・子どもの遊び場
温浴施設・温泉の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・エビ養殖、エビ釣り体験施設 ・犬と入れる足湯、温泉療法施設 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・エビ釣り体験施設 ・ドッグ温泉 	—
「やくの高原」の活性化・賑わい創出	<ul style="list-style-type: none"> ・エビ釣り体験施設の整備 ・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 ・温泉施設の改修・再利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・集客を目的とした既存施設の活用は困難 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・“村”経営を行政・地域・移住者・民間事業者が一体で行う ・体験型施設の集約による目的化 	・若者たちの移住につながる可能性
収支・経済性	・夜久野の自然環境や既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）	<ul style="list-style-type: none"> ・温泉施設の再開に膨大なコストをかけないほうがよい ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・当社既存事業との人材融通が可能、運営ノウハウは十分 ・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 	・福祉的な要素が強い
<課題>	<ul style="list-style-type: none"> ・ボイラー・夜久野荘の改修費負担 ・養殖事業の収益性 	・賑わい回復まで時間を要す	<ul style="list-style-type: none"> ・施設改修費負担 ・初期段階での管理料負担 	・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

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



トイレや直売所
(高原市)の
改修



温泉水を足湯
等で活用する
ことを検討

漆体験



【目指す姿・ビジョン】

「ファームガーデンやくの」を中心とするやくの高原の再構築
～やくの高原に賑わいを取り戻し夜久野の魅力を発信する～

「ファームガーデンやくの」の活用方針

- ・やくの高原の中心施設である「ファームガーデンやくの」の諸施設を多様な体験型施設として、再度、持続可能な利活用を図る。
- ・利活用の具体的な方針は、
 - (1) 諸施設の活用例として、子どもの遊び場、アウトドア体験、漆体験、和菓子づくり体験など様々な体験プログラムの創出を図ること
 - (2) 検討会で出された地元住民からの意見・要望について、可能な限り反映すること
 - (3) 宝山や玄武岩公園など周辺の観光施設や公共施設との回遊により相乗効果を発揮することとする。
- ・上記の方針を、官民連携の取り組みによって実現することとし、持続可能な利活用を実現出来る事業者を公募する。
- ・リニューアルの際に、施設の全体名称（「農匠の郷やくの」や「ファームガーデンやくの」）についても見直しを検討する。

【参考】検討会で出された地元住民の主な意見・要望

- ・地域も活性化に参加し、地域と事業者が一体となって盛り上げる
- ・従来の温浴施設の継続は求めないが、温泉水は活用して欲しい
- ・トイレの改修、やくの高原市の改修、子どもの遊び場の整備