「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

〇「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。

〇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。

Copyright©2024 Kyoto Soken Consulting Co.,Ltd. All Rights Reserved.

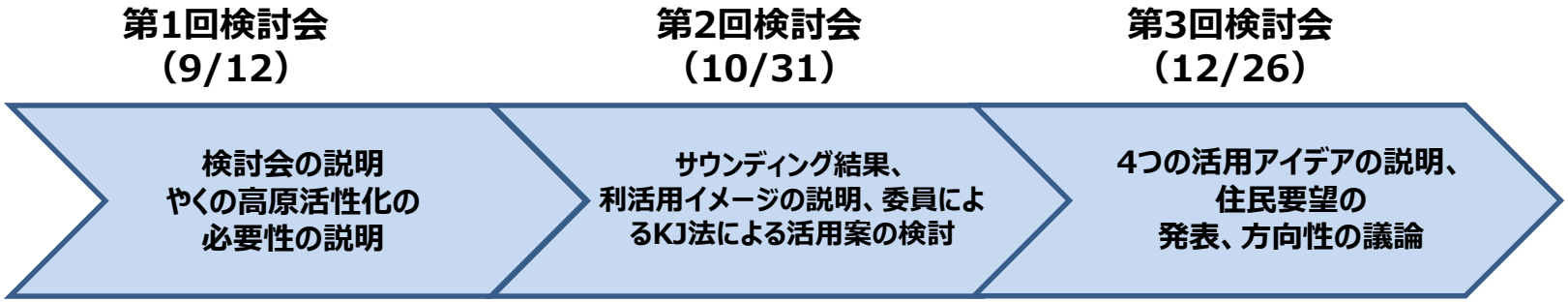
「やくの高原活性化検討会」について

目的・これまでの経過と今後の予定

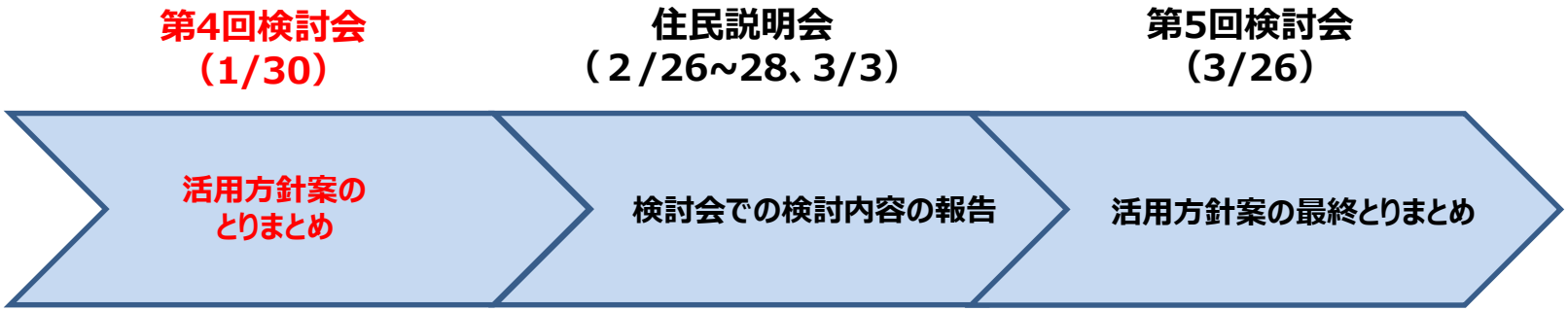
【目的】

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】



出典：福知山市提供資料を基に作成。

Copyright©2024 Kyoto Soken Consulting Co.,Ltd. All Rights Reserved.

「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	・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	・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	・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	・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	―	・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	・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	・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	・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地化	・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）	・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	・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＞	・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	・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

事業者ヒアリングからの活用イメージ図

【コンセプト　：　関西唯一無二の「体験村」 】

【注】事業者からのヒアリングにより作成したもので、事業内容を確定するものではありません。

全天候型の遊具広場

やくの高原市のリニューアル

温室を活用したコーヒー農園・焙煎体験

ピザ作り体験
そば打ち

一棟貸しの宿、茶室体験

キャンプ

オープンカフェ

活用方針

【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」を地域性も活かしつつ様々な体験ができる場として、以下の方針を基に持続可能な利活用を図る。

（１）地域内外の多くの人が訪れることができる様々な体験プログラムの創出を図ること
（２）現在の温浴施設については別用途の利活用を図るが、温泉水は活用すること
（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
（４）事業を通じて雇用の創出を図ること
（５）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　（※別紙参照）

・上記の方針を、官民連携の取り組みによって実現するため事業者を公募する。
・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。

Copyright©2024 Kyoto Soken Consulting Co.,Ltd. All Rights Reserved.

検討会で出された地域住民からの主な意見・要望

【コンセプト】
多くの人々が立ち寄り、集う場所＝立ち寄り地

道の駅の整備・地域の交流の場	誰もが癒され体験できる場所	周辺施設も含んだ再構築
■高原市・トイレのリニューアル ・地域の農産物や福知山の土産販売、規格外野菜を格安で販売 ・世界一美しいトイレの整備 **■キッチンカーが集う場所** ・週末にキッチンカーが集いマルシェを開催 **■温泉水の活用とコンビニの誘致** ・利用客が少なかった温浴施設ではなく、温泉水を活用した新たなシンボルとしての復活	**■子どもと親がゆっくりできる場所** ・子どもが安心して遊べる施設 **■スポーツや様々な体験ができる場所** ・キャンプ場、全天候型のパークなど、ここにしかない体験施設 **■高齢者も集える健康と癒しの場所** ・シニア世代が楽しめるジムやマッサージスペース	**■近隣市と連携した広域開発** ・近隣市との連携やドライブイン跡地の活用も視野に入れた開発 **■サスティナブルなエリアに** ・再エネ100%などサスティナブルエリア **■地域が関わって活性化** ・地域も活性化に参加し、事業者と一体となって盛り上げる **■地域の交流の場** ・地域住民が立ち寄れる場所 ・災害時に利活用できる施設

※これらの意見・要望の反映にあたっては、段階的な実現でも可とする。

住民からの要望イメージ図

【コンセプト：多くの人々が立ち寄り、集う場所＝立ち寄り地】

高原市・トイレのリニューアル

キッチンカーが集う場所

温泉水の活用とコンビニの誘致

スポーツや様々な体験ができる場所

高齢者も集える健康と癒しの場所

親子がゆっくりできる場所