
「やくの高原活性化検討会」報告会 資料

福知山市地域振興部夜久野支所

1 これまでの経過について

P.3~12

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプトについて

P.13~21

3 「ファームガーデンやくの」活用方針案について

P.22~24

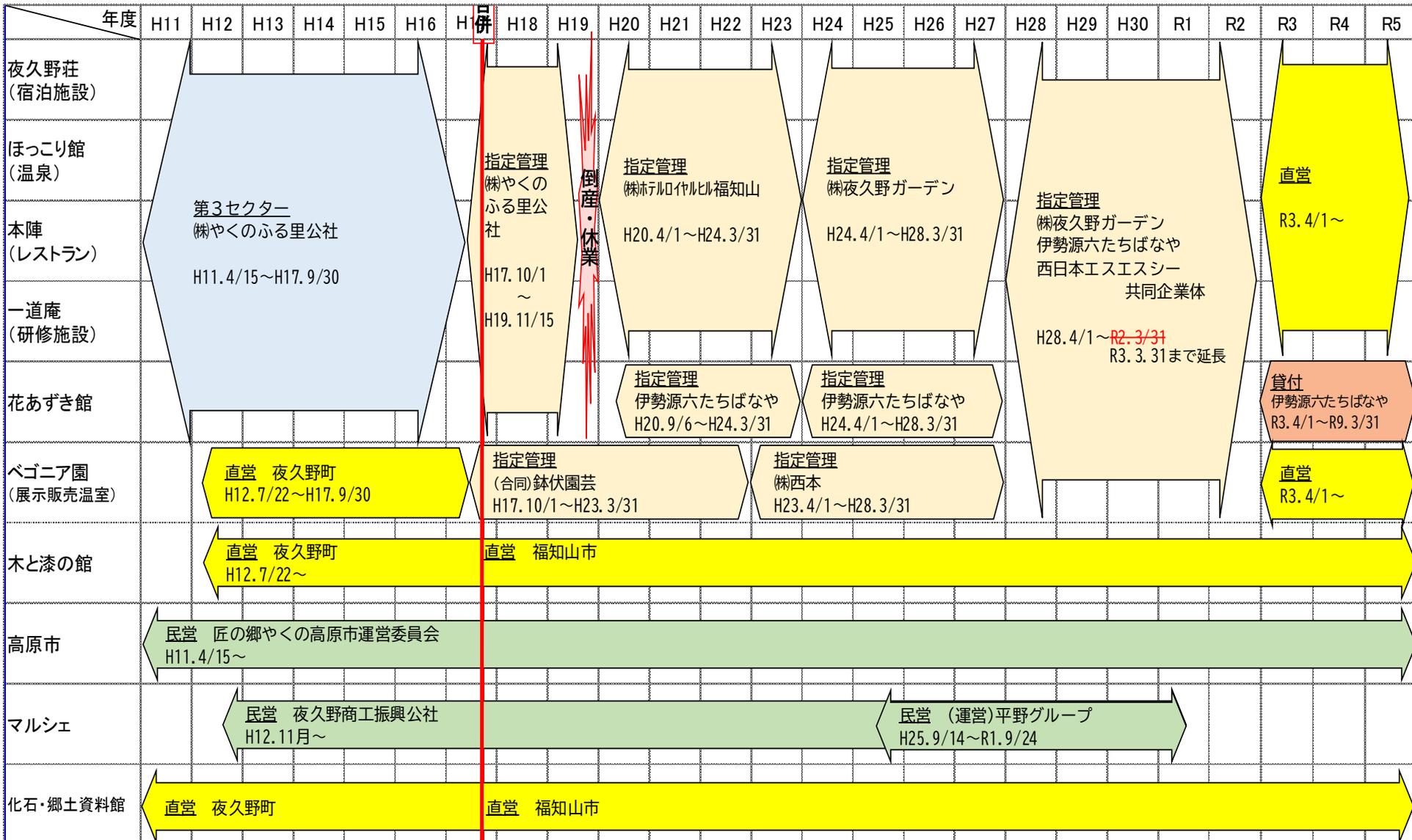
4 今後のスケジュールについて

P.25~26

1 これまでの経過について

1 これまでの経過

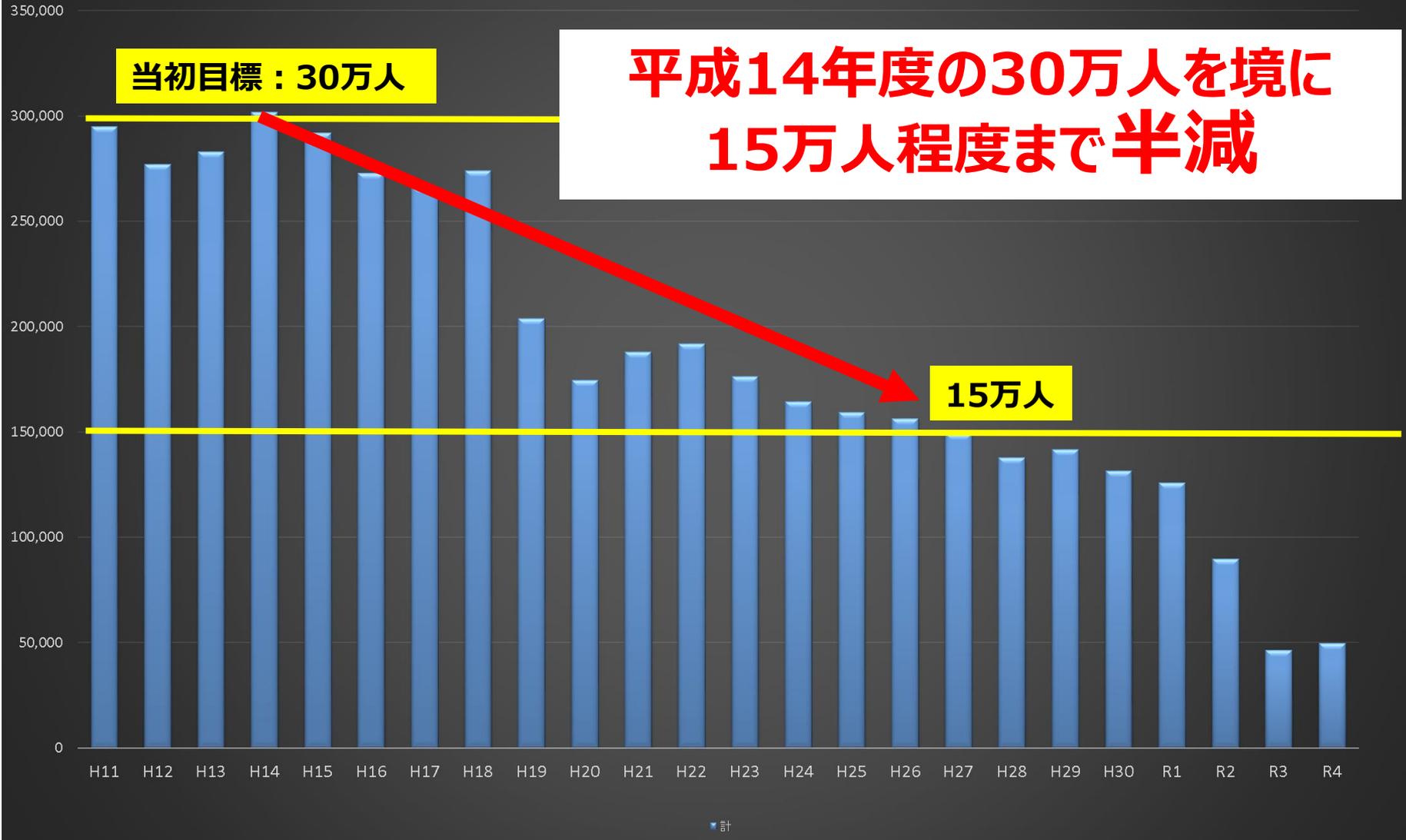
【 「ファームガーデンやくの」の管理・運営の推移 】



1 これまでの経過

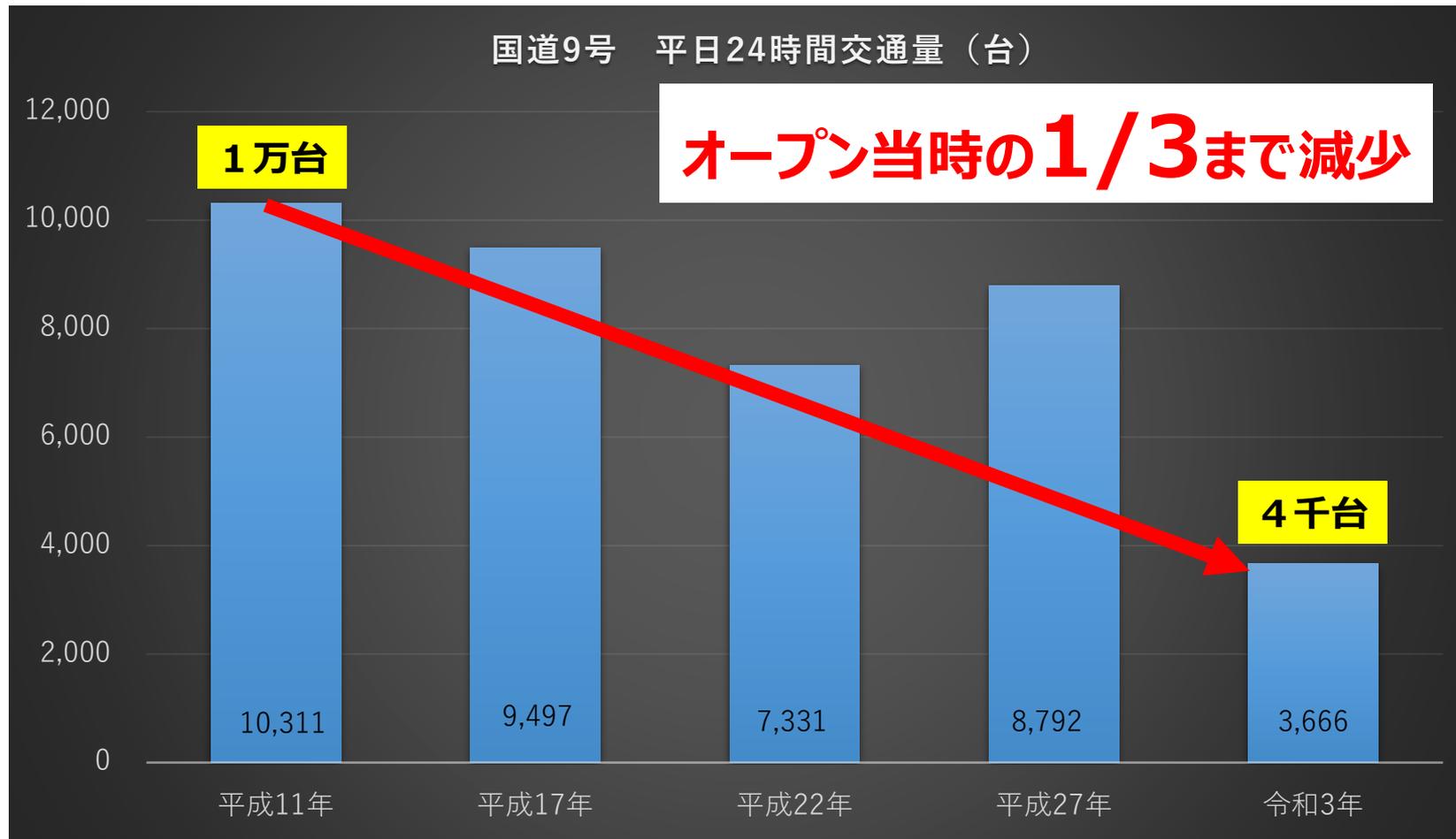
【 年間来場者数の推移 】

FGやくの入込客数の推移



1 これまでの経過

【 国道9号の交通量の推移 】



※ 交通量観測地点名：福知山市夜久野町小倉(H11 H17 H22) 福知山市夜久野町高内 (H27 R3)

【参考】北近畿豊岡自動車道の整備状況

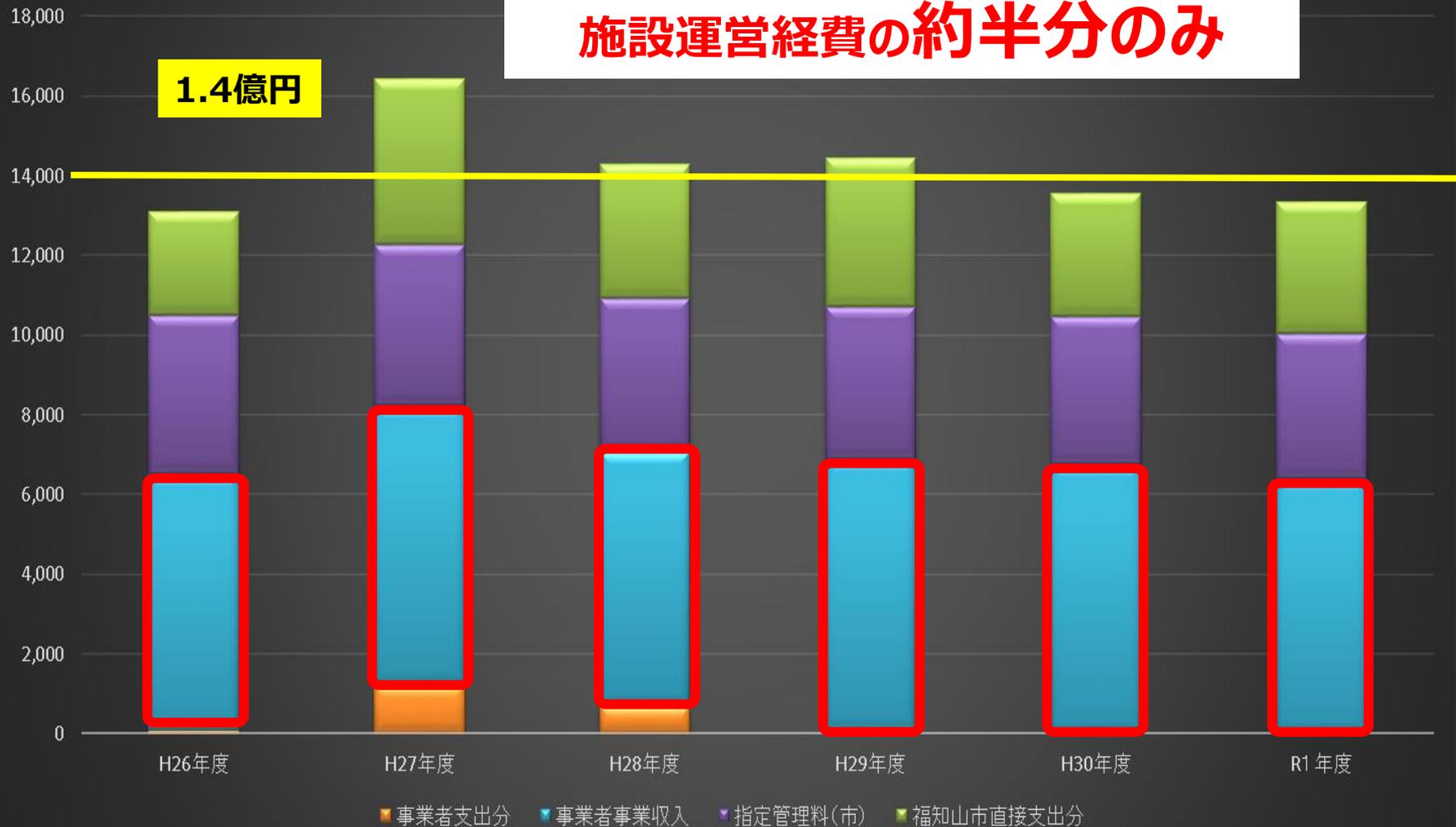
- ・H18.7 春日IC ~ 和田山IC
- ・H24.11 和田山IC ~ 八鹿氷ノ山IC
- ・H29.3 八鹿氷ノ山IC ~ 日高神鍋高原IC
- ・R2.11 日高神鍋高原IC ~ 但馬空港IC

出典：道路・街路交通情勢調査結果（国土交通省・京都府）

1 これまでの経過

【 年間の施設運営経費の推移 】

事業収入で賄っていたのは
施設運営経費の約半分のみ



1 これまでの経過

【 これまでの取組内容 】

| 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。 |

従来の温泉の活用には民間事業者からの応募がなかった

| | |
|--------|---|
| 令和6年5月 | 「ファームガーデンやくの」意見交換会を夜久野町内3箇所で開催。(合計110名が参加) |
| 令和6年8月 | 「ファームガーデンやくの」に関するアンケートを夜久野町内全世帯を対象に実施(回答率24.1%) |

1 これまでの経過

【 令和6年5月に実施した意見交換会の概要 】

| 開催日 | 開催場所 | 参加人数 |
|-----------|------------|------|
| 令和6年5月27日 | 夜久野荘 | 50名 |
| 令和6年5月28日 | 中夜久野地区公民館 | 25名 |
| 令和6年5月31日 | やくのふれあいプラザ | 35名 |

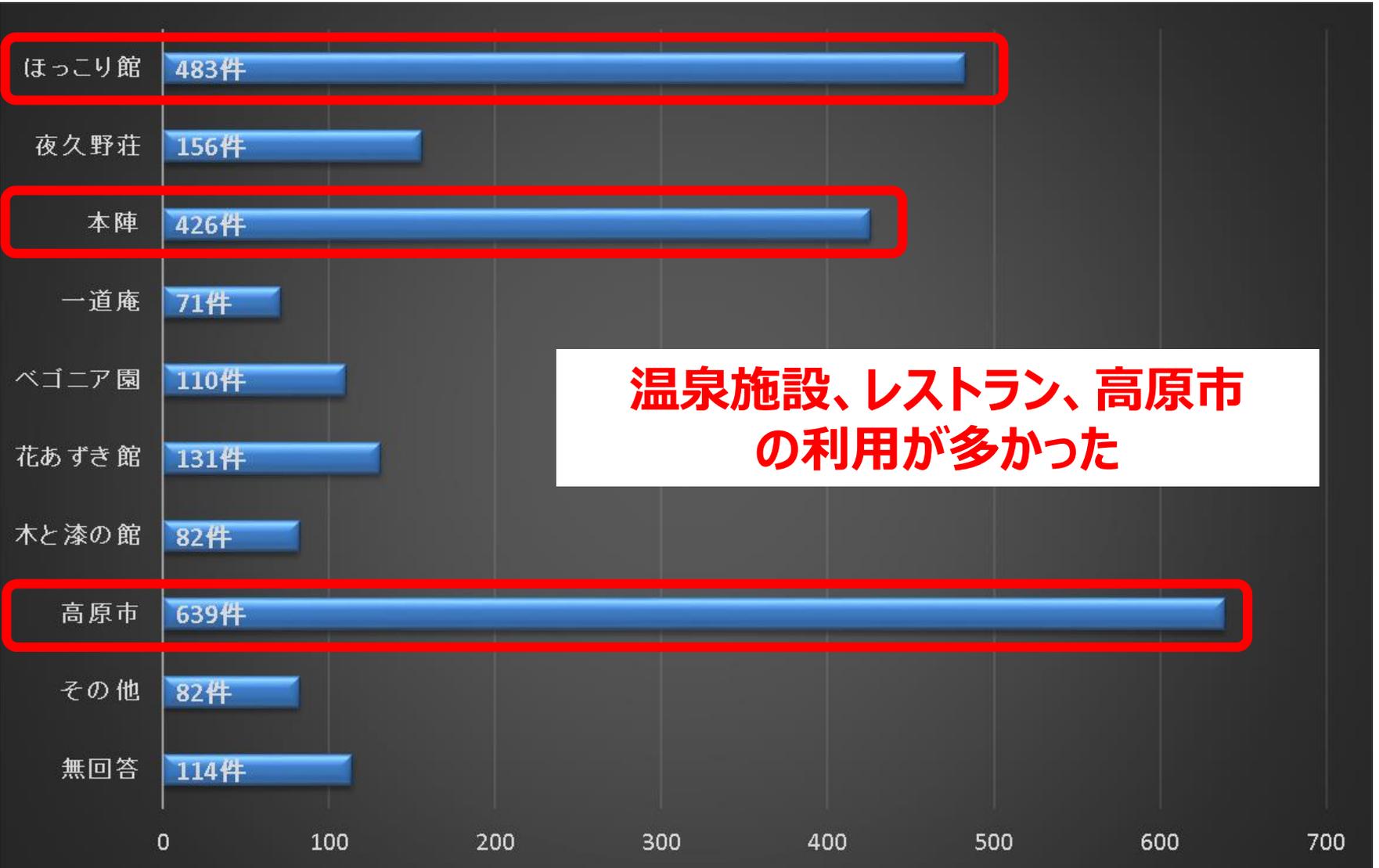
意見交換会で出された主な意見

- ・施設の再開に向けた方向性を決めて、その中に住民の意見を反映させてほしい
- ・今後立ち上げる検討会には自治会長にも入ってほしい
- ・コンサル等の専門家にも検討会に入ってもらって、一緒に検討してほしい
- ・規模・形は変わったとしても温泉は活用してほしい
- ・道の駅としての機能を充実させることが大切なので、トイレの改修すぐにでもお願いしたい
- ・数年先の再開ではなく、できることから段階的に実施してほしい（トイレはすぐにでもきれいにしてほしい）
- ・健康増進施設として再整備してはどうか
- ・農産物の加工場や若者が起業するためのお試し店舗などがあればいいのではないか
- ・夜久野には、栗や漆という他にはない資源があるのでもっとPRして活用してほしい
- ・夜久野には魅力のある豊かな自然（宝山、石仏巡り、しだれ桜、玄武岩公園）がたくさんあるので、それらをうまく活用してほしい。

1 これまでの経過

【 8月に実施したアンケート調査結果① 】

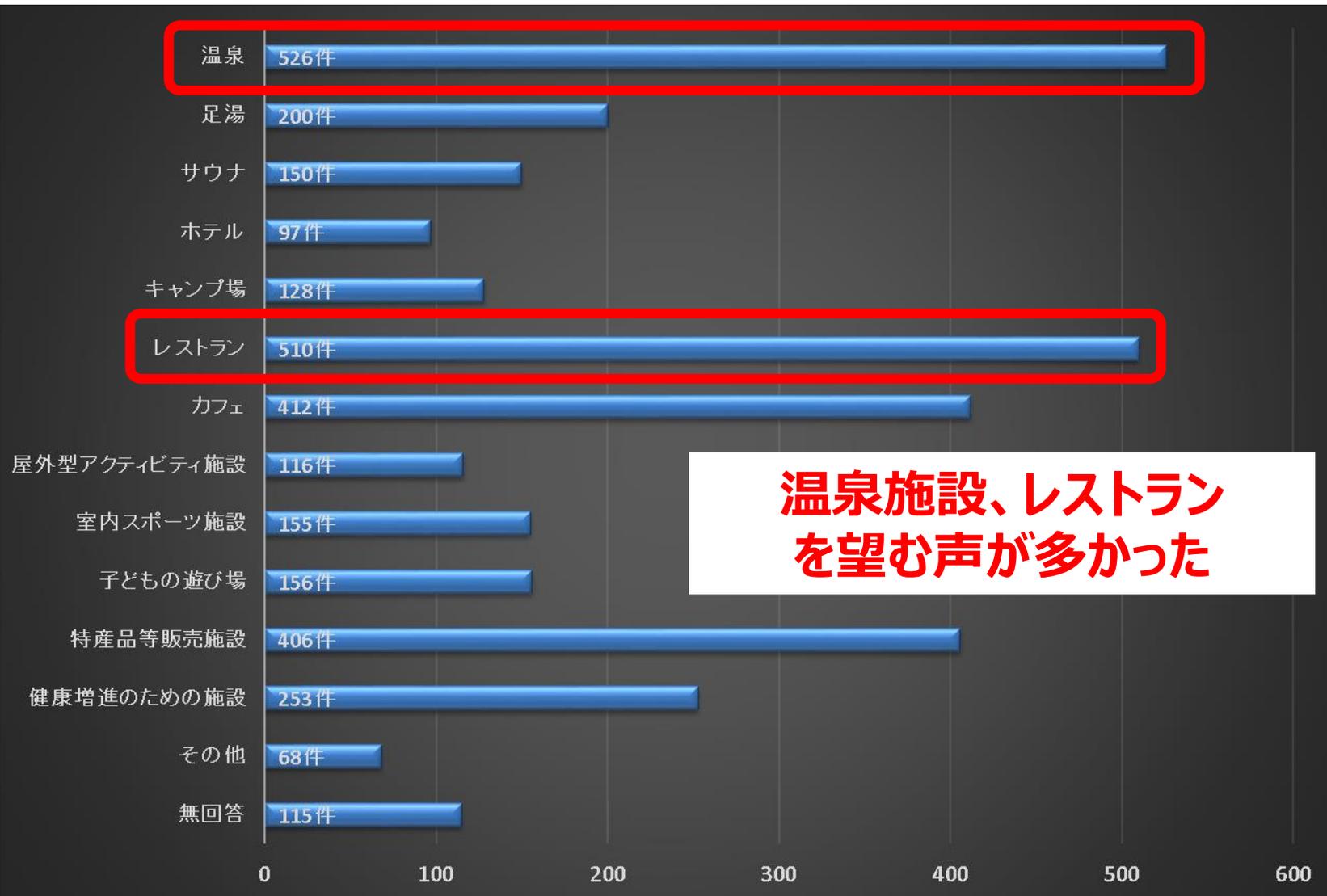
設問：どの施設をよく利用されていましたか？



1 これまでの経過

【 8月に実施したアンケート調査結果② 】

設問：どのような施設があれば利用したいですか？



1 これまでの経過

【 「やくの高原活性化に向けた取組の方向性」 】

■ やくの高原活性化検討会の立ち上げ

- ・「ファームガーデンやくの」を中心とする夜久野高原の再構築により、賑わいを取り戻し夜久野の魅力を発信する。
- ・夜久野高原の賑わいにつながる採算性・実現可能性のある事業コンセプトを検討する

■ 調査支援業務の委託

- ・民間事業者の活用ニーズ調査
- ・検討会での意見聴取と活用方針のとりまとめ

【 「やくの高原活性化検討会の概要」 】

| 所属 | 人数 |
|----------------|----|
| 自治会長会 | 3名 |
| 夜久野みらいまちづくり協議会 | 3名 |
| 福知山公立大学 | 1名 |
| 観光・まちづくり関係 | 3名 |
| 金融機関 | 1名 |
| 市民公募 | 4名 |

| 回数 | 内容 |
|----------------|---|
| 第1回 (9/12) | ・「ファームガーデンやくの」のこれまでの取組や課題の共有 ・意見交換会、アンケート調査結果の報告 ・「ファームガーデンやくの」現地見学 |
| 第2回 (10/31) | ・事業者ヒアリング結果をもとに利活用イメージの説明 ・検討委員による理想とする活用プランの意見出し |
| 第3回 (12/26) | ・第2回検討会での意見を踏まえた活用イメージの提示 ・検討委員から地域住民の意見・要望についての報告 |
| 第4回 (1/30) | ・これまでの検討会での議論の確認 ・検討会での活用方針案の確認 |
| 第5回 (3/26) | ・活用方針案の確認（予定） |

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプトについて

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプト

住民へのアンケート調査で利用実績と再開を望む声が多かった温泉施設について検討会で議論。

【 ほっこり館の収支内訳 】

| 年度 | 支出合計 | 収入合計 | 収支 |
|--------|---------|---------|----------|
| 平成26年度 | 5,737万円 | 2,823万円 | -2,914万円 |
| 平成27年度 | 5,978万円 | 2,428万円 | -3,550万円 |
| 平成28年度 | 4,987万円 | 2,326万円 | -2,661万円 |
| 平成29年度 | 4,745万円 | 2,303万円 | -2,442万円 |
| 平成30年度 | 4,533万円 | 2,205万円 | -2,328万円 |
| 令和元年 | 4,492万円 | 2,237万円 | -2,255万円 |

**温浴施設での収支が
毎年大きな赤字
となっていた**

【 毎年赤字となっていた原因 】

原因 1 : 温浴施設の運営に係る経費の高さ

- ・年間にかかる施設全体の運営経費（約1.4億円）に占める温浴施設の維持管理経費が高い

原因 2 : 利用客の少なさ

- ・温浴施設の年間の維持管理経費（約5,000万円）を賄うためには、**1日当たり270人程度の集客が必要になるが**、年間の温浴施設利用客が平均40,000人程度（H26～R1の平均）で**1日当たりになると130人程度の利用しかなかった。**



現在の温浴施設については別用途の利活用を図る

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプト

【 民間事業者へのヒアリングにより提案された活用案 】

自然を大切にしたい人の健康に貢献できる施設

ふるさと納税返礼品用の食品加工場

関西唯一無二の体験村

子どもたちの「学びの場」・「遊びの場」

【 検討会メンバーから出された意見 】

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



委託事業者による「民間事業者へのヒアリングにより提案された活用案（4案）」の中から「検討会メンバーから出された意見」も反映でき、採算性・実現可能性のある活用コンセプトを検討会で議論した。

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプト

【 民間事業者へのヒアリングにより提案された活用案 】

| 項目 | 【1案】 | 【2案】 | 【3案】 | 【4案】 |
|----------------|---|--|---|--|
| テーマ | 自然環境を大切にした 人の健康に貢献できる施設 | ふるさと納税返礼品用の 食品加工場 | 関西唯一無二の「体験村」 | 子どもたちの 「学びの場」・「遊びの場」 |
| 具体的な 活用アイデア | <ul style="list-style-type: none"> ・ほっこり館：温泉療法施設 ・本陣：レストラン、バーベキュー ・テニスコート：乗馬体験 ・ベゴニア園：温泉を活用した陸上養殖 ・広場：ドッグラン、犬とは入れる足湯 | <ul style="list-style-type: none"> ・ふるさと納税返礼品用の食品加工場を中心とした道の駅 | <ul style="list-style-type: none"> ・ほっこり館：エビ釣り体験 ・本陣：そば打ち、ピザ作り ・夜久野荘：カフェ、寮 ・テニスコート：全天候型遊具広場 ・一道庵：宿泊施設 ・ベゴニア園：コーヒー農園 ・広場：ドッグラン、キャンプ場 ・化石発掘体験 | <ul style="list-style-type: none"> ・本陣：食堂、無農薬野菜の米・野菜の調理・加工・備蓄 ・夜久野荘：コミュニティセンター（保育園、フリースクール、マルチ等） ・子どもの遊び場 |

【注】上記活用案は、委託事業者が民間事業者にヒアリングした内容を基に作成したもので、上記活用案全ての実現を保証するものではありません。

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプト

1案（自然を大切にしたい人の健康に貢献できる施設）



乗馬体験



温泉



ドッグラン



レストラン

3案（関西唯一無二の体験村）



キャンプ場

全天候型の遊具広場



一棟貸しの宿、茶室体験



コーヒー農園・焙煎体験



オープンカフェ



そば打ち体験

2案（ふるさと納税返礼品用の食品加工場）



ふるさと納税返礼品用の食品加工場

4案（子どもたちの「学びの場」・「遊びの場」）



子どもの遊び場



保育園



コミュニティスクール



食堂

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプト

【 検討会メンバーから出された意見 】

【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 |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">■ 高原市・トイレのリニューアル<ul style="list-style-type: none">・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<ul style="list-style-type: none">・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<ul style="list-style-type: none">・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 | <ul style="list-style-type: none">■ 子どもと親がゆっくりできる場所<ul style="list-style-type: none">・子どもが安心して遊べる施設■ 全天候型のスポーツ施設<ul style="list-style-type: none">・テニス、グラウンドゴルフなどのスポーツや様々なイベント会場としても利用でき地域住民が集える施設■ 高齢者も集える健康と癒しの場所<ul style="list-style-type: none">・シニア世代が楽しめるジムやマッサージスペース | <ul style="list-style-type: none">■ 近隣市と連携した広域開発<ul style="list-style-type: none">・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■ サステイナブルなエリアに<ul style="list-style-type: none">・再エネ100%などサステイナブルエリア■ 地域が関わって活性化<ul style="list-style-type: none">・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<ul style="list-style-type: none">・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。

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプト

道の駅の整備・地域の交流の場



高原市のリニューアル



世界一美しいトイレの整備



コンビニの誘致



キッチンカーが集う場所



温泉水の活用

2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプト

誰もが癒され体験できる場所



スポーツや様々な体験ができる場所



親子がゆっくりできる場所



様々なスポーツが体験できる場所



高齢者も集える健康と癒しの場所



2 「ファームガーデンやくの」活用コンセプト

夜久野高原には、宝山や玄武岩公園をはじめとする豊富な観光資源が存在するため、「ファームガーデンやくの」を核として夜久野高原全体の賑わいづくりにつながる活用を図ることが必要である。



紅葉時には多くの人を訪れる宝山公園



福知山十景に選ばれている玄武岩公園

3 「ファームガーデンやくの」活用方針案について

3 「ファームガーデンやくの」活用方針案

【 検討会での検討結果 】

交通量が1/3程度まで減少し、来場者数も半減しているなかで持続可能な施設とするためには、集客を図る施設とするために事業コンセプトの見直しが必要であり、検討会での議論の結果、「様々な体験プログラム」を最適と判断。

これまでの経過、事業者へのヒアリングで得られた「温浴施設のランニングコストが大きく、民間事業者での運営は難しい」との知見、さらには「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」を望む検討会メンバーから出された意見を踏まえ、従来の温浴施設を核とした施設群としては民間事業者からの応募は難しいと判断。

地域の賑わいづくりのためには、「ファームガーデンやくの」だけでなく宝山公園や玄武岩公園など夜久野高原の観光資源の活用についても検討が必要

上記の検討結果や、経済性や継続性のある事業か、多様な住民要望を出来る限り取り入れることが可能かなどの観点で議論し、検討会としての活用方針案を取りまとめた。

3 「ファームガーデンやくの」活用方針案

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を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**

- ・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。

4 今後のスケジュールについて

4 今後のスケジュール

今後、先ほど示した活用方針案のコンセプトに基づき施設を運営する事業者を公募する予定。

【 今後のスケジュール（予定） 】

| 項目 | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 |
|-------------------|---|--|-------|---|
| 事業者公募 (プロポーザル) |  | | | |
| 事業者決定 |  | | | |
| 再開に向けた 改修工事 | |  | | |
| 施設再開 | | | |  |

※ あくまでも、現時点での予定であり様々な要因により変更となる可能性があります。