「ファームガーデンやくの」の活用に関する サウンディング型市場調査結果

1 調査の名称

「ファームガーデンやくの」の活用に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

「ファームガーデンやくの」をやくの高原全体の中核施設として活用することを前提とした民間事業者からの提案や対話を通じて、民間事業者の参画意向を把握するとともに、より多くの事業者に参画してもらええるような公募条件や事業スキーム等を整理・検討することを目的とします。

3 施設の概要

(1) 対象土地

地番等	福知山市夜久野町平野 2182 番 ほか 131 筆
敷地面積	139,165.24 m ²
都市計画による制限	区域・区分：都市計画区域外
建築・造成等に関する制限	・今後の土地利用の内容によっては、都市計画法第 29 条に基づく開発許可の協議が必要 ・建物等を建設する場合、用途・規模によっては、建築確認申請が必要
アクセス	・JR 山陰本線／上夜久野駅から約 0.9 km ・北近畿豊岡自動車道、山東 IC から福知山方面へ 10 分（約 9 km） ・舞鶴若狭自動車道、福知山 IC から国道 9 号鳥取方面へ 40 分（約 30 km）
土壌汚染	「ファームガーデンやくの」として運営する以前に工場等が立地していた経緯なし
その他	・上水道：福知山市上水道 ・下水道：浄化槽処理 ・現在、道の駅「農匠の郷やくの」として登録

(2) 施設概要

No	施設名	設置年月	概要
1	展示販売用温室 (やくのベゴニア園)	平成 12 年 7 月	鉄骨造平屋建 647.05 m ²
2	総合交流ターミナル施設 (ほっこり館)	平成 11 年 4 月	木造鋼板葺平屋建一部地下 1 階 994.00 m ²

3	夜久野郷土資料館（夜久野町化石郷土資料館）	昭和 53 年 3 月	鉄骨二階建 315 m ²
4	研修センター （やくの一道庵）	平成 11 年 4 月	木造瓦葺平屋建 150.00 m ²
5	地域食材供給施設（やくの本陣）	平成 11 年 4 月	木造鋼板葺平屋建 342.80 m ²
6	農林水産物処理加工施設（やくの花あずき館）	平成 11 年 4 月	木造瓦葺平屋建 320.32 m ² （※1）
7	夜久野荘	昭和 52 年 6 月	鉄筋コンクリート造アスファルトシングル葺二階建（※3） 750.89 m ²
8	テニスコート	平成 7 年 10 月	透水性舗装コート 3 面 2,000 m ² 照明設備
9	集中機械施設	平成 11 年 4 月	鉄筋コンクリート造アスファルトシングル葺平屋建 228.00 m ²
10	駐車場トイレ	平成 10 年 11 月	木造瓦葺平屋建 51.32 m ²
11	ファーマーズマーケット（やくの高原市）	平成 11 年 3 月	木造平屋建 148.3 m ²
12	林産物展示販売用施設（やくの木と漆の館）	平成 11 年 4 月	木造瓦葺平屋建 248.00 m ² （※2）
13	泉源施設	平成 11 年 4 月	鉄骨造トタン葺平屋建 36.50 m ²
14	丹州材 PR 棟	平成 14 年 3 月	木造平屋建鋼板葺 62.07 m ²
15	のんびり広場	平成 11 年 4 月	3,000 m ²
16	花と芝生の広場	平成 11 年 4 月	6,112 m ²
	その他		22,500.00 m ² （※4）

4 実施スケジュール

令和 7 年 4 月 21 日(月)	実施要領の公表
令和 7 年 5 月 26 日(月)	エントリーシートの受付締切
令和 7 年 6 月 4 日(水)	サウンディングの実施
令和 7 年 6 月 20 日(金)	追加サウンディングの実施
令和 7 年 7 月 22 日(火)	追加サウンディングの実施

5 サウンディング参加事業者（合計3社）

- ・民間企業 2社
- ・NPO法人 1社

6 主な意見

事業スキームに関する提案	<ul style="list-style-type: none">・デザインビルド方式（設計・建設一体）＋指定管理者として、運営までを一括しての活用を希望・土地・建物の賃貸借を希望
事業コンセプトに関する提案	<ul style="list-style-type: none">・観光農園と飲食施設、ビジネス研修施設を中心とした複合施設・体験型施設の道の駅（アウトドア体験、そば・ピザ作り体験、オープンカフェ等）・地域住民と連携した子どもふるさと体験村（助産院、自然保育、フリースクールの開設等）
事業期間に関する提案	<ul style="list-style-type: none">・5年から10年を希望
施設改修等に関する提案	<ul style="list-style-type: none">・施設改修（ハード面）は行政負担、ソフト面は民間負担・修繕は修繕要件をまとめて、計画的な修繕は行政が実施（軽微なものは事業者の負担で実施）・全ての施設を当初に改修するのではなく、段階的に整備することを想定
料金設定に関する提案	<ul style="list-style-type: none">・事業者提案を想定

7 今後の対応

サウンディング型市場調査でいただいた御意見や御提案を踏まえて事業者公募に向け検討を進めます。

8 その他

今回のサウンディングでいただいた御意見、御提案は、今後の事業検討の参考資料として取り扱うものであり、必ずしも当該事業に反映させるものではありません。

また、本調査は事業者を選定するものではなく、今後の事業者決定については公募により選定することとします。