

六甲山牧場の利活用に関する検討 中間報告

2018年11月
株式会社日本総合研究所

目次

1. 六甲山牧場の現状・問題等
2. 周辺エリア(六甲山山上)の現状・問題等
3. 「道の駅」的機能の可能性の検討
4. 六甲山牧場の活性化に向けた提案
5. 今後の課題

1. 六甲山牧場の現状・問題等(1)

六甲山牧場の現状・問題点等について、現地視察、みのりの公社へのヒアリング、各種資料分析等を踏まえて整理した。

■施設の整備状況

- ・敷地面積は126ha、うち23haを一般に有料で開放している。
- ・園内では、放し飼いされている羊とのふれあいをメインに、ヤギやポニー、乳牛等の各種動物を飼育。
- ・レストランやベーカリーカフェ、物販機能等を運営。また、体験学習室も整備されており、各種の体験教室等も開催している。
- ・園内には周遊路が設置されている。ただし、路面や設備の老朽化が進むほか、園内でゆっくりと寛げるような休憩スポット、山上ならではの眺望が楽しめるようなビュースポット等が不足しているなど改善の余地あり。

■利用状況

- ・近年は年間30万人程度の入場となっており、頭打ち・減少傾向にある。
- ・自家用車での来場が85%である。近隣エリアからの来場が大半となっている。
- ・一方、公共交通の利用者は少ない。路線バスの本数も少なく、利便性が高いとはいえない状況にある。六甲山上全体の問題として改善を図る必要がある。

1. 六甲山牧場の現状・問題等(2)

六甲山牧場の現状・問題点等について、現地視察、みのりの公社へのヒアリング、各種資料分析等を踏まえて整理した。

■運営状況

- ・六甲山牧場全体の管理運営については、一般社団法人神戸みのりの公社が市からの受託事業として実施。イベント等の自主事業についても実施しているところ。
- ・施設整備時期から長年が経過しており、園内施設の老朽化も進んでいる状況。各施設の維持管理・修繕コストの負担増への対応が必要となっている。
- ・多数の動物を飼育するという本施設の特性上、多くの人出が必要であるが、労働環境が逼迫するなか、本施設においても人材が不足する状況にある。より一層、効率的な運営を推進する必要が高まっている。
- ・本施設では、みのりの公社による独自企画のイベント開催や物販販売等、営業推進を展開しているが、収益向上のためには、周辺施設等とも連携して、より一層の魅力づくりと、そのための体制づくりが必要となる。

■その他

- ・牧場として海外からのインバウンドの受け入れは困難な状況にある(外国人が動物に触れあう際に口蹄疫等の伝染病に罹患し、検疫で発覚した場合、周辺地域の家畜の殺処分につながるなど、地域全体に影響が拡大するリスクがある)
⇒本施設における、インバウンド受け入れについては、動物とのふれあいを制限したり、牧場機能以外での受け入れの可能性や役割発揮を検討するなどの必要性がある。

2. 周辺エリア(六甲山山上)の現状・問題等(1)

六甲山牧場を含む、六甲山山上全体の現状と問題点について、概要を整理した。

■六甲山上へのアクセス

・六甲山上へのアクセスについては、以下のルートが整備されている

・自動車・観光バス:表六甲、裏六甲ドライブウェイ等から

・公共交通:六甲ケーブル、摩耶ケーブル・ロープウェイ、六甲有馬ロープウェイから

・また、山上では以下のバスが運行されている。

・六甲山上バス:六甲ケーブル山上駅～ロープウェー山頂駅(六甲有馬ロープウェー)

・六甲摩耶スカイシャトルバス:六甲山上駅～摩耶ロープウェー山頂駅

⇒市内・麓から六甲山上までの自動車・バスの移動では、標高900mまでつづれ折の道路を上る必要がある、時間がかかる。

⇒ケーブルカーやバス等の公共交通移動は時間・費用が嵩み(阪急六甲～六甲ガーデンテラスまでの合計運賃で大人片道1060円)、また、移動途上での魅力あるスポットも少ない。また、山上でのバス運行の頻度も必ずしも多くないのが現状。

■六甲山上の施設立地とアクセス

・六甲山牧場の他、カンツリーハウスやフィールド・アスレチック、人工スキー場等のレクリエーション施設、飲食・物販施設等が、比較的、コンパクトに立地している。

⇒現在、これらを結ぶ山上の公共交通については、六甲ケーブル山上駅を接続点として、東側は六甲山上バス、六甲山牧場を含む西側は六甲摩耶スカイシャトルバスの2系統が運行されているが、東エリアと西エリアを結ぶルートは開設されていないなど、山上全体をカバーする公共交通が脆弱であり、回遊性に乏しいのが現状である。

2. 周辺エリア(六甲山山上)の現状・問題等(2)

六甲山牧場を含む、六甲山山上全体の現状と問題点について、概要を整理した。

■立地機能について

- ・上記のとおり、六甲山牧場の他、カンツリーハウスやフィールド・アスレチック、人工スキー場等のレクリエーション施設、飲食・物販施設等が立地している。
- ・企業の保養施設等が多く立地するが、一般観光客のための宿泊施設は摩耶ロッジ、六甲山ホテルなどに限定される。

⇒長時間、六甲山上で時間消費できるような宿泊・滞在機能、体験機能等がやや不足。また、飲食・物販機能は立地しているが、沿道で手軽に立ち寄れる飲食機能はやや少ない可能性あり。

■整備上の問題について

- ・六甲山全体としては、あくまでも移動の通過地点ではなく「目的地」としての性格を有する。
- ⇒観光の「目的地」となる機能として、上記の施設立地や展望の魅力は大きいものの、近年では大きな設備投資等はされていない状況にあり、新たな魅力形成は不足している可能性あり。(アクセス上の制約や国立公園内の規制もあり、思い切った民間投資は難しいのが現状)。
- ⇒民間に任せるだけでなく、官民連携で取り組むシナリオが必要となる。また、場合によっては、公共がその推進役になることを検討する必要性もある。

3. 「道の駅」的機能の可能性の検討(1)

以上の整理を踏まえ、六甲山牧場及び周辺における「道の駅」的な機能の可能性について検証した。

【前提】

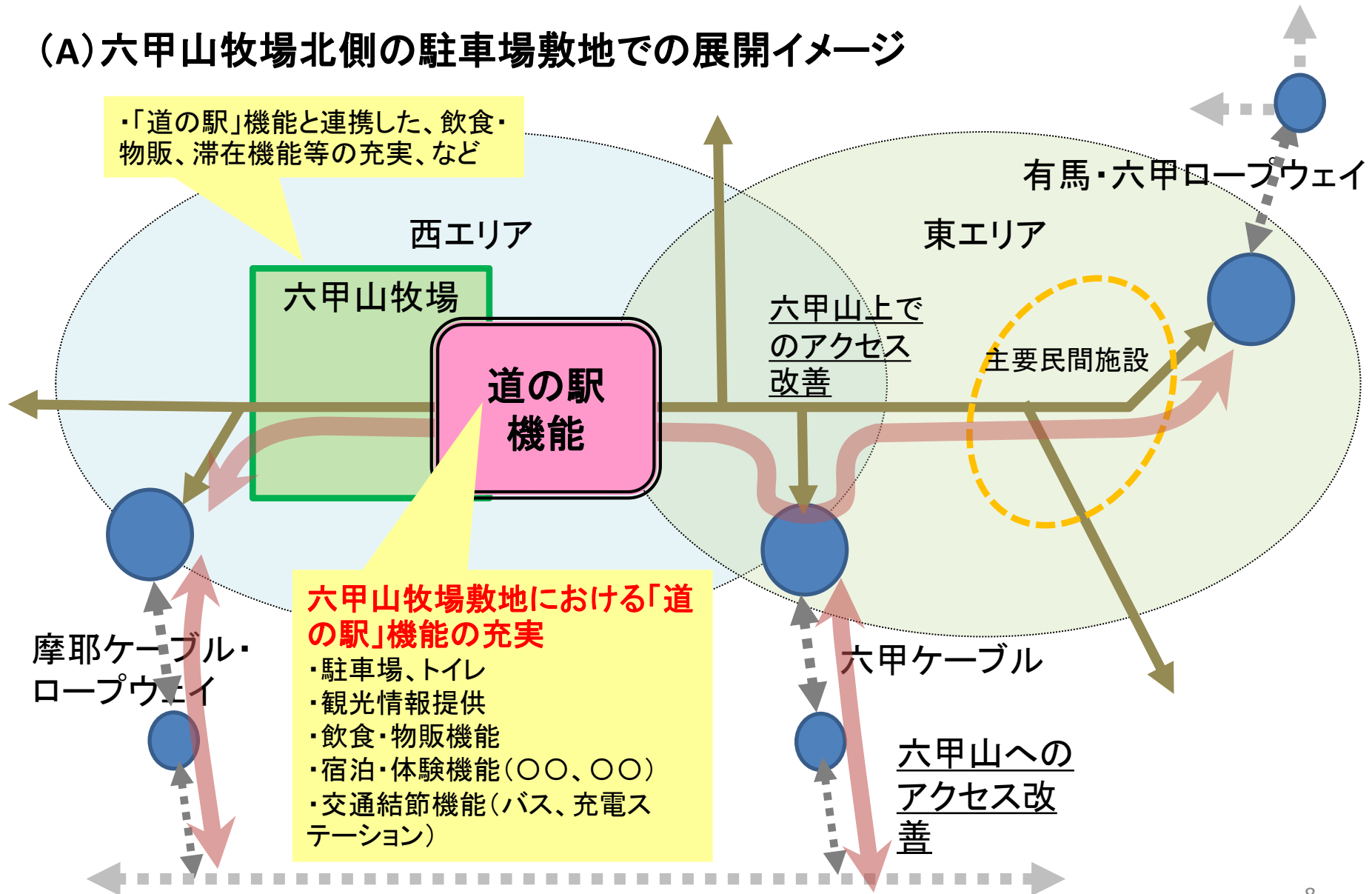
- ・六甲山上における周遊拠点としての「道の駅」機能の設置を前提とする。
- ・「道の駅」機能における導入機能については概ね以下を想定する。(通常の「道の駅」を前提)
 - ・休憩機能: 24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ
 - ・情報発信機能: 道路情報、地域の観光情報等の提供
 - ・地域連携機能: 飲食・物販機能、宿泊・体験機能、交通結節機能(バス、充電ステーション)
- ・条件としては以下を想定した。
 - ① 山上全体の周遊の拠点ともなりうること。例えば、東エリアと西エリアを結ぶ結節点となるなど(本施設をハブとして、山上の周遊バスを運行するなど)
 - ② 既存の山上の観光施設とは協力又は住み分けできること。
⇒そのため、これまでに山上にないもの、不足するものが道の駅機能に導入できればベストである
※例えば、宿泊機能、工芸体験、朝一〇〇体験など (参考事例を参照ください)
※既存の山上で展開する事業者が関与することも想定
 - ③ 道の駅としての公共投資+民間等(既存事業者も関与できる)による運営とすること。
(官民連携による取り組み) なお、運営面での独立採算を確保するのは(少なくとも当初は)困難。

【想定される立地】

- ・想定される立地として、以下を比較した。なお、上記の前提を満たすために下記(B)を想定した。
 - (A) 六甲山牧場北側の駐車場敷地
 - (B) 六甲山ケーブル山上駅～記念碑台付近(東エリアと西エリアを結ぶ結節点)

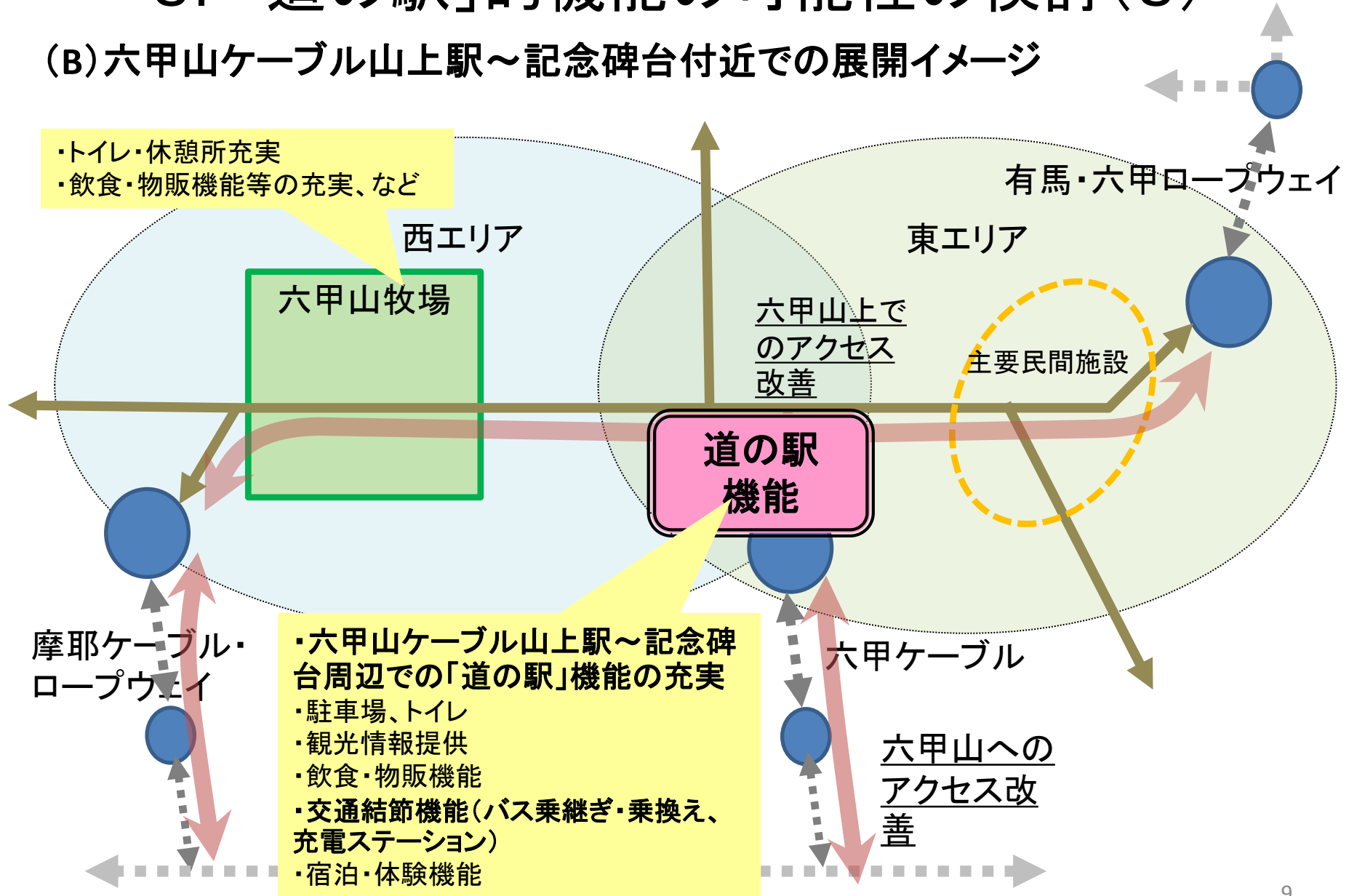
3. 「道の駅」的機能の可能性の検討(2)

(A) 六甲山牧場北側の駐車場敷地での展開イメージ



3. 「道の駅」的機能の可能性の検討(3)

(B) 六甲山ケーブル山上駅～記念碑台付近での展開イメージ



3. 「道の駅」的機能の可能性の検討(4)

立地		①六甲山牧場北側駐車場	②六甲山ケーブル山上駅～記念碑台周辺
概要		六甲山牧場北側の駐車場敷地等の一部を活用	六甲山上の東西エリアの中央となる、六甲山ケーブル山上駅～記念碑台周辺
評価	敷地確保の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・六甲山牧場の駐車場等の敷地を活用可能である。 ・ただし、<u>駐車場を無料化するため、六甲山牧場の収入源がなくなることから、六甲山牧場の事業見直しが必要となる。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・現行で活用可能な敷地(市有地)がないため、新たな敷地確保が必要となる。 ・国立公園内での規制等をクリアーする必要ある。
	立地の表か	<ul style="list-style-type: none"> ・六甲山上エリアの東側に位置しており、<u>六甲山上全体の拠点とはなりにくい可能性</u>がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・六甲山上の中央に位置し、東エリアと西エリアを結ぶ結節点となる可能性ある。 (本施設をハブとして、山上の周遊バスを運行するなど)
	民活の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・六甲山牧場と連携した機能導入等が想定しうる。 ※例えば、<u>キャンプ場等の滞在・宿泊機能を併設</u>するなど ・東エリアとは離れているため、東エリアで展開している事業者との連携は難しい可能性。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東エリアに隣接しているため、東エリアで展開している事業者との連携がしやすい可能性。(要検証)
総括		<ul style="list-style-type: none"> ・六甲山牧場の事業見直しと連動した検討が必要。 ・民活の可能性の検証が必要。 ・東エリアで展開している事業者等との連携・対話が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・現状では、<u>適切な敷地が確保ができない以上、これ以上の検討は不可</u>

3. 「道の駅」的機能の可能性の検討(5)

想定される2つの立地の比較結果は前ページの表の通りである。敷地の確保を考えると、「(A)六甲山牧場北側の駐車場敷地」が現実的ではあるが、駐車場無料化に伴う六甲山牧場の事業見直しが必要となり、導入可能性について要検討となる。

(A)六甲山牧場北側の駐車場敷地

- ・六甲山牧場と連携した機能導入等が想定しうる。
- ・東エリアとは離れているため、東エリアで展開している事業者との連携は難しい可能性。導入に当たっては、民活の可能性の検証が必要である。
- ・六甲山牧場の駐車場等の敷地を活用可能であるが、「道の駅」化により駐車場を無料化するため、六甲山牧場の収入源がなくなることから、六甲山牧場の事業見直しが必要となる。

(B)六甲山ケーブル山上駅～記念碑台付近

- ・六甲山上の中央に位置し、東エリアと西エリアを結ぶ結節点となる可能性ある
- ・東エリアに隣接しているため、東エリアで展開している事業者との連携がしやすい可能性。
- ・一方、現行で活用可能な敷地(市有地)がないため、新たな敷地確保が必要となる。適切な敷地が確保ができない以上、これ以上の検討は不可となる。

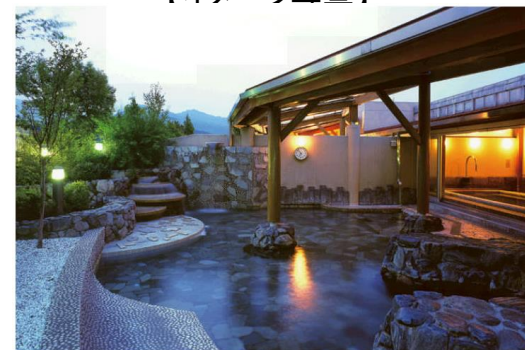
3. 「道の駅」的機能の可能性の検討(5)

【滞在型機能を併設した道の駅の事例】

■事例①: 道の駅うつのみや ろまんちっく村

【イメージ写真】

所在地	栃木県宇都宮市
概要	平成8年9月に宇都宮市政100周年記念事業の一環で農村交流施設として開園した約46haにも及ぶ滞在型ファームパーク。当初は第三セクター(株式会社ろまんちっく村)による運営が行われていたが、集客力の低下により平成20年度より指定管理者による運営に変更。当時、 第三セクターを解散し、指定管理者である民間事業者が人材を受け入れた 。道の駅には指定管理者制度による運営開始から約4年が経過した平成24年9月に指定された。 本道の駅施設だけではなく、宇都宮市内の周辺観光地域(大谷地域、市内中心地等)と連携し、「地域総合プロデュース」を実施。
施設内容	下記の複数エリアにゾーニングされている。 <ul style="list-style-type: none"> ・ ヴィラ・デ・アグリ: ホテル(10室限定。スパ施設、温泉、プールを併設。) ・ 集落のエリア: 農産物直売所、レストラン、ドッグラン、屋内遊戯室、パン焼き体験エリア、公園 等 ・ 森のエリア: 整備林(散策、ジョギング 等自然体験) ・ 里のエリア: 広場、ドッグラン、体験農場 等
滞在機能の詳細	和室(6畳): 10室、洋室(ツイン): 3室、和洋室(最大9名収容): 1室。宿泊料金: 4,900~9,650円(2名1室利用の場合)
来場者数	1,424,638人(平成28年度実績)
施設規模	敷地面積: 46ha
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者制度(指定管理者: 株式会社ファーマーズ・フォレスト(平成20年度~)) ・ 指定管理料: 226,800千円(平成28年度)



3. 「道の駅」的機能の可能性の検討(6)

【滞在型機能を併設した道の駅の事例】

■事例②: 道の駅 小豆島オリーブ公園

【イメージ写真】

所在地	香川県小豆島町
概要	<p>約2,000本のオリーブ畑に囲まれた公園。白いギリシャ風車や「魔女の宅急便」のロケセットなど、「思わず撮りたくなる」フォトジェニック空間が特徴的である。特に、魔女の宅急便のロケセットとなったことから人気が高まった。魔女のほうきの無料貸し出しサービスを行い、撮影した写真をコンテスト形式で募集、オンラインで掲載することにより情報発信効果を実現。</p> <p>当初は健康で生きがいのある地域の創出にむけて設置された施設でもあり、福祉施設が併設されているが、オリーブを核として道の駅全体の収益を敷地内の福祉関連施設「サン・オリーブ」の運営に還元し、住民サービスに貢献している。</p>
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊機能: ロッジ、キャンプ場(天然温泉、売店、休憩室、トイレ等併設) ・ 飲食/物販機能: カフェ、レストラン、物産品販売店 ・ 体験機能: クラフト教室開催 等 ・ 福祉施設
滞在機能の詳細	<ul style="list-style-type: none"> ■ ロッジ(収容人員: 22名、部屋数: 5部屋(全洋室。5名定員: 4部屋、2名定員: 1部屋)) ■ キャンプ場(オートキャンプ: 40サイト、フリーキャンプ: 20帳)
来場者数	平成31年度に周辺の海の駅との合計で年間52万人の来場者数を目指すこととされている
施設規模	情報不見当
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般財団法人小豆島オリーブ公園による運営



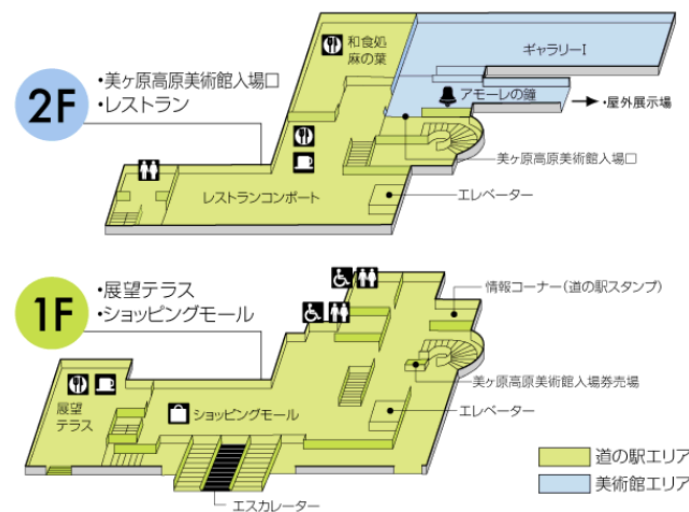
3. 「道の駅」的機能の可能性の検討(7)

【滞在型機能を併設した道の駅の事例】

■事例③:道の駅 美ヶ原高原

所在地	長野県上田市
概要	<p>標高2,000mに立地する、日本一標高が高い場所に立地する道の駅。道の駅機能と美術館が併設されている。</p> <p>山の上にあるため、車でのアクセスが基本となるが、最寄のIC(上信越自動車道 東部湯の丸ICまたは長野自動車道 松本IC)からの所要時間は約70分である。主要なアクセス道路は信州ビーナスラインを含む美ヶ原公園線であり、周辺の交通量は大型、小型合計で数百台程度(24時間)(出所:平成27年度交通センサス)。周辺のハイキングコースに接続しており、登山客等にも人気のスポット。</p> <p>夏季(2018年度:8/4~8/19)には松本駅からの区間において1日1往復のみ路線バスを運行している。片道の所要時間は約140分、運賃は片道1,550円、往復2,800円。</p> <p>併設されている美術館は、1981年6月に箱根・彫刻の森美術館の姉妹館として開館した施設であり、屋外展示場に現代彫刻を中心に展示を行っている。</p>
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅施設:商業施設、レストラン、展望テラス、情報コーナー 美術館:入場には入場券が必要。(大人:1000円 中高生:800円、小学生:700円)
来場者数	情報不見当
施設規模	美術館の敷地面積:約4万坪(約13ha)
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> 美術館の運営は公益財団法人彫刻の森芸術文化財団が実施している。 上記財団法人は、箱根の森彫刻の森美術館の運営も行っている。

【イメージ写真】



(出所:道の駅美ヶ原高原 公式HP、美ヶ原美術館 公式HP、公益財団法人彫刻の森芸術文化財団 公式HP、交通センサス(平成27年度))

4. 六甲山牧場の活性化に向けた提案(1)

「道の駅」機能の導入を進めるうえでは、駐車場の無料化が必要となる。その際、六甲山牧場での駐車場収入が大きく減少することになるため、収入減に対する新たな収益源の確保が必要である。

六甲山牧場の活性化のための方策について、六甲山牧場の現状・問題等や事業者意向等を踏まえ、以下のとおり整理した。

■入園料の見直しについての検討

・簡易に収入増加を見込むためには、入園料(現行大人500円)を増額する方策が考えられる。ただし、施設やサービス内容が現行維持のままであれば、ファミリー層を中心に負担増感が大きくなり、来場が敬遠される可能性がある。適切な増額幅の設定と施設・サービス内容の充実をセットにした検討・展開が必須となる。

■時間消費の促進と単価アップ

・近年、集客施設においては、入園料は低廉としつつ、イベント開催や滞在しやすい空間整備等によって、可能な限り顧客の滞在時間を延長させるなど「時間消費」を促すとともに、個別の有料サービスの充実や物販・飲食の充実等によって、来場者一人当たり消費単価を高める施策がとられるケースが多い。

・六甲山牧場においても、ゆったりと園内を周遊できるような、周遊路付近における休憩・展望スポットの設置や、室内外を活用した体験イベント等の開催の充実(有料イベント等含む)等により、時間消費を向上させる施策の実施が想定される。

4. 六甲山牧場の活性化に向けた提案(2)

■アウトドア機能の導入など集客機能の向上

- ・園内の一部において、緑が豊富なゆとりある空間や良好な景観・眺望を活かして、アウトドア機能(レクリエーション、バーベキュー、キャンプ等)等の積極的な導入を図ることによって、集客力アップ、時間消費の向上を図ることができる可能性がある。
- ・バーベキューやキャンプについては、近年では手ぶらで手軽に楽しめるグランピングが流行するなど、比較的、高い消費単価が期待できる形態も想定しうる。

■インバウンド誘客への対応

- ・海外インバウンドに対しては、動物とのふれあいを通じて口蹄疫等の伝染病に罹患し、検疫で発覚することにより周辺地域の家畜の殺処分につながるなど、地域全体に影響が拡大するリスクが想定されている。
- ・そのため、本施設においてインバウンド集客を推進するためには、従来の「ふれあい」を売りとするのではなく、少なくともインバウンドに対しては「見せる」ことを売りとすることへ転換するなどの対応が考えられる。羊が放し飼いされている牧場としての景観を売りとしたり(牧場の景観を生かしたカフェ・レストラン等)、動物によるショー的な要素を導入することなどが考えられる。
- ・なお、国内向けはこれまでどおり「ふれあい」を売りとするが、そうすると2つの売りが共存することになるため、効率的に管理・運用ができるような工夫が必要となる。

■六甲山上全体の魅力・回遊性の向上

- ・六甲山牧場の集客強化にあたっては、施設単独ではなく、六甲山上全体の魅力アップが必須となる。六甲山上の各施設との連携を図り、季節ごとのタイアップイベントの企画・開催、山上アクセスの充実策の検討等を図る必要がある。

5. 今後の課題

今後の検討課題については以下のとおりである。

- ・みのりの公社等との関係者との対話を踏まえた、今後の具体的な施策の検討
- ・(必要に応じて)導入機能の可能性についての事業者へのヒアリング等
- ・方針のとりまとめ