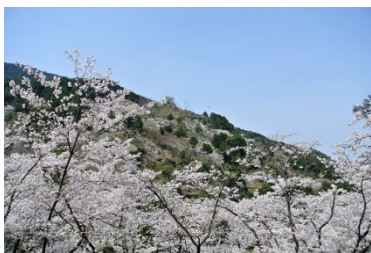




油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン（素案） ABURAYAMA CITIZEN'S FOREST& RANCH RENEWAL PLAN



令和2年9月
福岡市

目次

1. はじめに	—————	P2
2. 現状と課題	—————	P3
3. リニューアルの基本的な考え方	—————	P7
4. 事業スキームの方向性	—————	P11

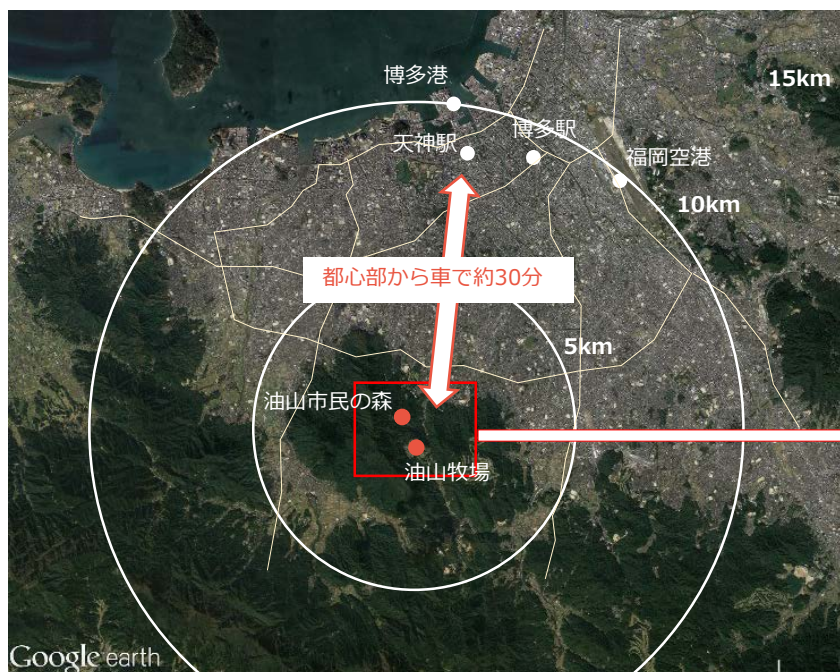
1. はじめに

リニューアルプランの位置づけ

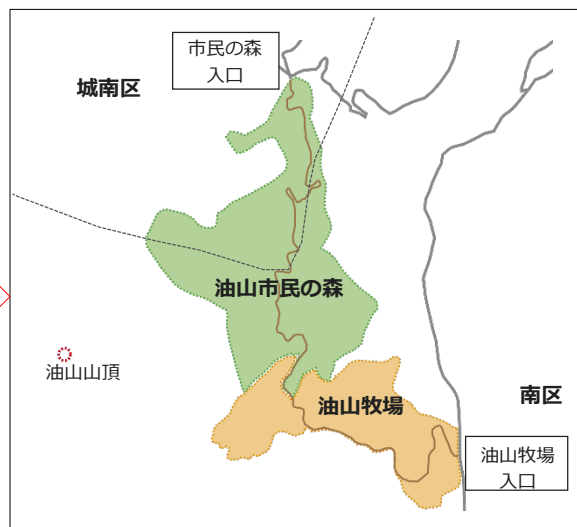
- 福岡市では、農林業振興のための施策・事業実施の総合的な指針として「福岡市農林業総合計画（H29～R3年度）」を策定し、持続可能な農林業の振興に向けた取り組みを進めています。その中で、SDGsの視点を踏まえ、森林や農地の多面的機能を将来にわたって発揮するために、油山市民の森においては、市民が身近に森林体験ができる森林空間のあり方検討、油山牧場においては、市民の農(畜産)業への理解促進を図る施設としての充実に取り組んでいます。
- 本リニューアルプランは、令和元年度に油山市民の森が開園50周年を迎えたことを契機として、油山市民の森と油山牧場をさらに魅力ある施設としていくための検討を開始したものであり、両施設の運営やリニューアルの方向性、それを実現するための方策を示すものです。

対象施設の概要

対象施設	油山市民の森	油山牧場
所在地	福岡市南区大字桧原，大字柏原 福岡市城南区大字東油山	福岡市南区大字柏原，大字桧原
面積	93.7ha	47.5ha
経緯	1967年：「福岡明治100年記念委員会」において、建設が決定 1969年：民間団体等により構成された「市民の森運動本部」を中心として、市民の寄付により整備 2019年：開園50周年を迎える	1973年：公共育成牧場として開場 1996年：公共育成牧場に加え、観光牧場として再整備
設置目的	市民に森林を開放して美しい自然環境及び自然観察の場を与え、自然愛護に対する意識の高揚に資するとともに林業の普及改良を図る。	畜産業の振興を図るとともに、市民に家畜や自然とのふれあいの場を提供する。
法令上の制限	都市計画法：市街化調整区域 森林法：保安林 国有財産法：国有林	都市計画法：市街化調整区域 農地法：採草放牧地 農業振興法：農用地区域



油山市民の森と油山牧場は隣接しており、管理道路でつながっていますが、現在は別々の施設として運営されています。



2. 現状と課題

油山市民の森の現状

油山市民の森は、標高597mの油山のほぼ中腹に位置し、市内において子供からお年寄りまで気軽に森林散策ができる数少ない山の一つです。約94ヘクタールの広大な敷地には、自然観察センターやキャンプ場・アスレチック施設・展望台などを有し、緑豊かな自然を満喫することができます。

主な施設の概要

■自然観察センター

自然観察指導員が常駐し、自然や生きものに関する質問に答えたり、野鳥・昆虫・植物等の観察会を行っています。センター内には標本やはく製などの展示物があり、工作等の体験コーナーも充実しています。ボランティアルームやレクチャールームも備えており、四季折々の旬の情報を提供しています。

■キャンプ場

宿泊はバンガロー（15棟）とテントサイト（21区画）があり、森の中のキャンプを体験できます。また、炊飯所では日帰りのバーベキューも楽しむことができます。

■アスレチック

山の斜面に沿って木製アスレチック遊具が設置されており、子ども達の人気スポットになっています。

■管理事務所

1階は管理事務所や売店、2階はホールや会議室となっており、管理事務所前の中央広場とあわせて市民の森の拠点施設となっています。

■その他の施設

展望台、吊り橋、もみじ谷、花木園、草スキー場、カブトムシの森、水の森、子ども広場、ハイキングコース、駐車場（330台）など



自然観察センター



キャンプ場（バンガロー）



管理事務所

体験プログラムやイベントの実施概要

■自然体験プログラム

油山の植物や生き物とふれあう自然観察会や昆虫などの生態を学ぶ専門講座、バードウォッチングなど多様な自然体験プログラムを実施しています。

■林業への理解促進プログラム

油山の木を使ってスプーン等をつくる木工教室や専門家の指導の下で間伐を行う林業体験など、木に親しみ森林と林業への理解を深めることで、森林を守り育てる活動の担い手となる人材の育成を目指しています。

■モノづくり体験プログラム

ドングリや松ぼっくりなど油山の自然素材を使ったクリスマスリースづくり教室や、竹馬・竹とんぼづくり教室など、モノづくりを通じて油山の自然に親しむ機会を提供しています。

■イベントの開催

ゴールデンウィークや山の日など来場者の多い休日に合わせたイベントや、「椿まつり」など毎年恒例のイベントを企画し、多くの市民に油山市民の森の良さを知ってもらう機会を創出しています。



沢の生きもの観察会



間伐体験



「椿まつり」の椿油しぼりの様子

2. 現状と課題

油山牧場の現状

油山牧場は、市内酪農家の子牛を育てる「公共育成牧場」とともに、搾乳体験や乗馬体験など家畜とのふれあいができる「観光牧場」です。市街地を見渡しながら食事ができるバーベキューデッキや遊具施設などもあり、美しい景色を満喫することができます。

主な施設の概要

■ 育成牛舎

市内酪農家の子牛が暮らしている牛舎です。

■ 畜産資料展示館

畜産に関する展示を行っており、牛の生態や酪農について学ぶことができます。また、キッズスペースや手作り体験コーナーも設置しています。

■ 畜産加工研修施設

牛乳やソーセージ等の製造施設となっていますが、現在は稼働していません。

■ 市民研修施設

1階には、屋内客席と屋外バーベキューデッキを備えるレストラン、乳製品やお土産などを販売している売店があります。2階は会議室や休憩スペースとなっています。

■ ふれあい家畜舎・馬場

馬、羊、ヤギがいる家畜舎です。天気の良い日は、乗馬体験やエサやり体験を通して動物たちとふれあうことができます。

■ ふれあい広場

ローラー滑り台や大型遊具が設置された広場は、子ども達の人気スポットになっています。

■ その他の施設

公共育成牧場施設：堆肥舎、機械格納庫など

観光牧場施設：搾乳牛舎、搾乳体験棟、管理棟、駐車場（455台）など



レストラン・売店



馬場



ふれあい広場のローラー滑り台

体験プログラムやイベントの実施概要

■ ふれあい体験プログラム

搾乳体験や乗馬体験、羊とヤギのエサやり体験など、家畜と身近にふれあうことができる体験プログラムを毎日実施しています。

■ 畜産業への理解促進プログラム

家畜の飼育体験、バターやウィンナーの手作り体験などを通して、家畜に親しむとともに、畜産業への理解を深めてもらうことを目指しています。

■ モノづくり体験プログラム

油山牧場のラベンダーを使った雑貨づくり教室や、羊毛を使ったクラフト制作教室など、モノづくりを通じて油山牧場の自然や家畜に親しむ機会を提供しています。

■ イベントの開催

ゴールデンウィークや夏休みなど来場者の多い時期に合わせたイベントや、「牧場ふれあいDAY」など毎年恒例のイベントを企画し、多くの市民に油山牧場の良さを知ってもらう機会を創出しています。



搾乳体験



ウィンナー手作り体験



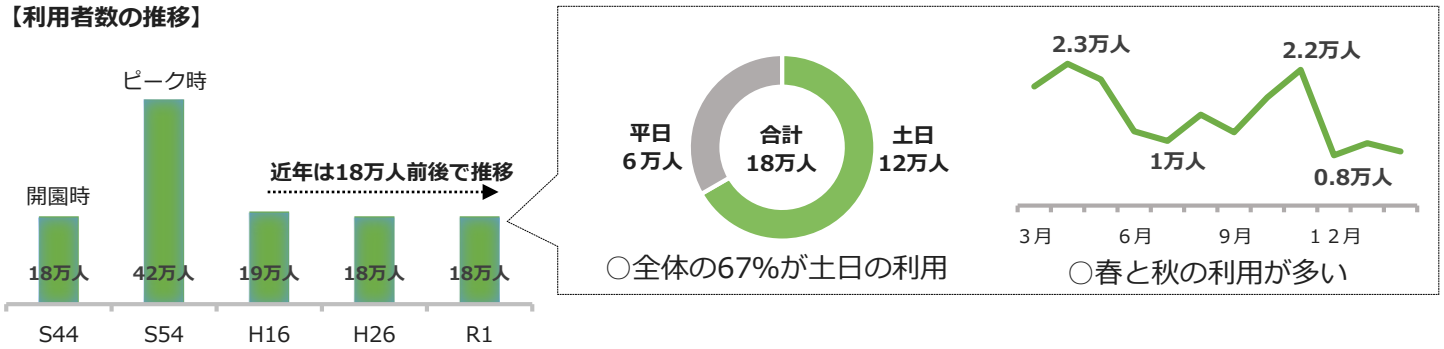
「牧場ふれあいDAY」の羊レース

2. 現状と課題

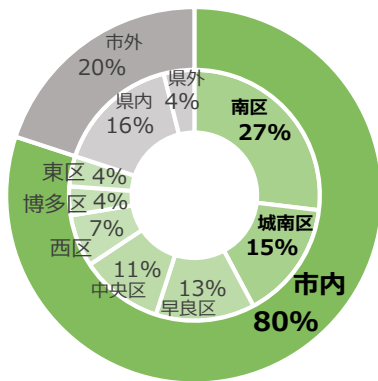
両施設の利用状況

油山市民の森の利用状況

【利用者数の推移】

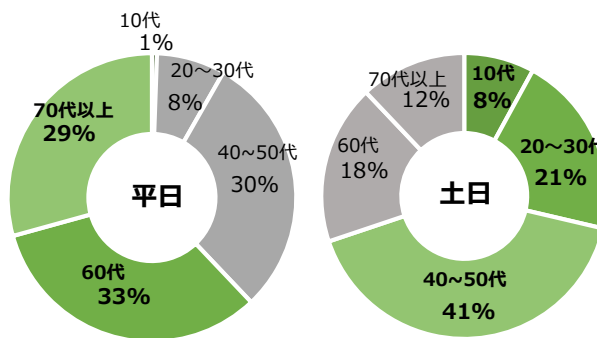


【利用者の居住地】



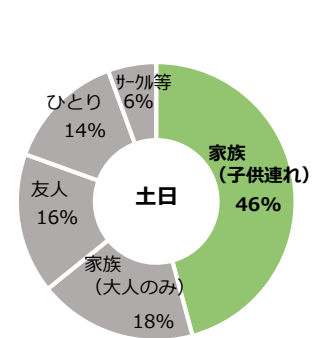
- 全体の80%が福岡市民
- 南区，城南区など比較的近くの居住者が多い

【利用者の年齢層】



- 平日の利用者の62%が60代以上
- 土日の利用者の70%が50代以下

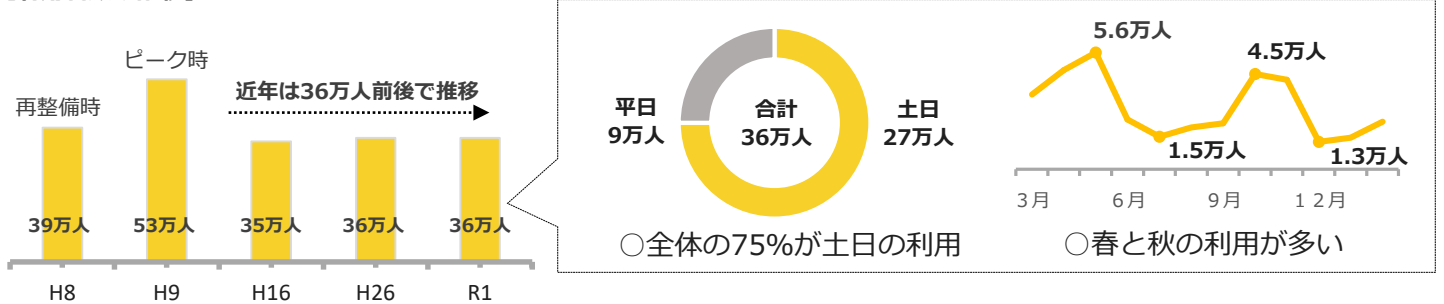
【利用者のグループ構成】



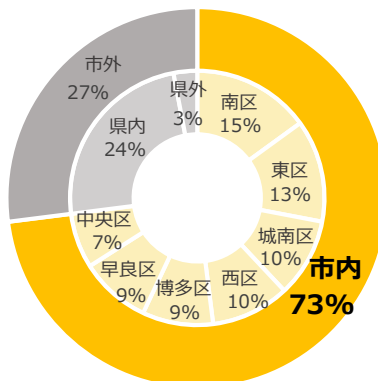
- 土日の利用者の46%が子供連れの家族

油山牧場の利用状況

【利用者数の推移】

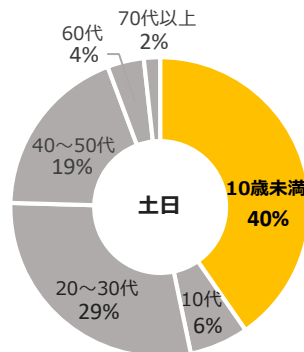


【利用者の居住地】



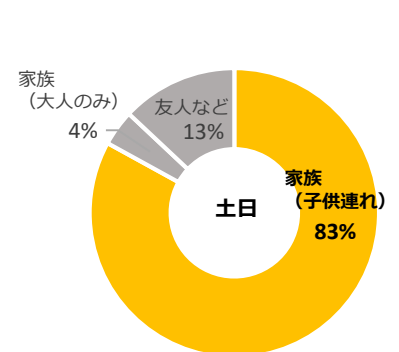
- 全体の73%が福岡市民
- 福岡市民の居住地に、大きな差はみられない

【利用者の年齢層】



- 土日の利用者の40%が10歳未満

【利用者のグループ構成】



- 土日の利用者の83%が子供連れの家族

2. 現状と課題

課題

油山市民の森および油山牧場は、開設以来、長年にわたり市民の憩いの場として親しまれてきましたが、時代の流れとともに施設の老朽化や利用者層の偏りなど様々な課題が生じています。また、密閉・密集・密接を避ける新しい生活様式に対応する屋外施設への期待も高まっており、それらの市民ニーズへの対応も求められています。

■ 施設の課題

施設の老朽化

油山市民の森は供用開始から50年、油山牧場は再整備から24年が経過し、全体的に老朽化が進んでいます。また、ユニバーサルデザインの視点からも施設の更新が必要です。



老朽化したバーベキューデッキ



築45年が経過したトイレ

未活用スペース

現在、有効活用できていないスペースがあり、施設の魅力を十分に発揮できていません。



市民の森管理事務所2階ホール



畜産加工研修施設

市民ニーズとの乖離

市民ニーズが変化する中で、両施設の機能や設備は供用開始当時から大きくは変わっていません。特に市民の森のキャンプ場については、区画が狭い、焚火ができない、駐車場が遠いなどの点から、近年のキャンプスタイルに対応できておらず、年々利用者が減少しています。



駐車場からリヤカーで
800m荷物を運ぶ



区画が狭いテントサイト

両施設の連携不足

両施設は隣接していますが、現在は機能の異なる別々の施設として運営されており、隣接しているメリットを活かしきれていません。

(混雑時の駐車場共有、横断的なイベントの開催 など)

■ 集客の課題

利用者層の偏り

- **年齢層、グループ構成に偏りがある**
 - ・ 油山市民の森は、30代以下の利用が少ない
 - ・ 油山牧場は、60代以上の利用や、家族連れ以外の利用が少ない
- **曜日や季節によって利用者数の差が大きい**
 - ・ 平日、夏季及び冬季の利用が少ない

より多くの市民に親しまれる施設を目指すためには、**従来の機能の充実**に加え、**新たな魅力の創出**が必要

3. リニューアルの基本的な考え方

リニューアルの方向性

- **市民の様々なニーズに対応**
これまでの利用者層に加え、様々な層の市民に親しまれる施設を目指します。
- **「油山市民の森」と「油山牧場」の一体運営**
両施設を一体運営することにより、利用者層の拡大や他の競合施設との差別化を目指します。
- **民間活力の導入**
より質の高い市民サービスの提供を目指し、民間活力を導入します。

リニューアルのコンセプト

都心部から車で30分。油山市民の森及び油山牧場は、都心からほど近くにありながら緑豊かな自然環境や市街地を見渡せる眺望などの資源を有しています。これらの資源をさらに活かすとともに、新たな魅力や賑わいを創出し、自然、健康、学びの体験や農林畜産業とのふれあいを通して、両施設が生活の一部として市民から身近に親しまれる空間となることを目指します。

コンセプトの実現に向けた3つの取り組み

取組 1 油山の資源を活かした魅力向上

豊かな自然環境や市街地を見渡せる眺望など、恵まれたロケーションをさらに活かすことにより、油山の魅力を高めます。

取組 2 都市生活者と自然の新たな関係の提案

都心部に近い立地を活かし、都市生活者が気軽に自然の中で遊びや仕事、健康づくりを楽しむことができる環境をつくります。

取組 3 農林畜産業に親しむきっかけづくり

油山や市内で生産された農林畜産物の販売など、地産地消を推進するとともに、市民が農林畜産業を身近に感じることができるきっかけをつくります。



3. リニューアルの基本的な考え方

取組 1 油山の資源を活かした魅力向上

豊かな自然環境や市街地を見渡せる眺望など、恵まれたロケーションをさらに活かすことにより、油山の魅力を高めます。


○自然環境の保全・再生

導入機能	具体例
自然体験 (森林体験)	○散策路やベンチ等休憩施設を整備し、誰もが気軽に親しめる森林づくりを推進する ○自然を活かしたイルミネーションやアウトドアイベントの誘致など利用度が低い時期における森林の活用を図る
保安林 (樹林地)	○水源かん養や土砂崩壊等の災害の防備を目的とした保安林について、ボランティア団体等と連携し、間伐など良好な森林環境の保全に取り組む

○既存ストックの再整備

導入機能	具体例
自然体験 (既存キャンプ場)	○市民の森における自然体験をさらに魅力的なものとするため、老朽化した既存キャンプ場のリノベーションなど宿泊機能の強化を図る
既存遊具	○老朽化した遊具の更新を行い、子どもたちの賑わいを創出する
飲食・物販	○既存施設をカフェ等へリノベーションし、賑わいの拠点を創出する

○油山の価値向上の推進

導入機能	具体例
ブランディング	○市街地を見渡せる眺望や夜景、彩り豊かな四季折々の自然の魅力を演出するなど、様々な方法で油山の価値の向上を図る
 両施設の回遊	○市民の森と牧場をつなぐ小型モビリティ等の導入により回遊性を確保する
情報発信	○SNSや旅行サイトへの掲載など効果的な情報発信に取り組む



アウトドアイベント等の誘致



夜景などによる油山のブランディング





小型モビリティの導入

3. リニューアルの基本的な考え方


取組2 都市生活者と自然の新たな関係の提案

都心部に近い立地を活かし、都市生活者が気軽に自然の中で遊びや仕事、学び、健康づくりなどを楽しむことができる環境をつくりまします。

○森林や牧場の強みを活かした体験価値の提供

導入機能	具体例
 自然体験 (アクティビティ)	○森林アスレチックなど自然を活用したアクティビティを整備し、新たな自然体験を提供する
 自然体験 (新たな宿泊施設)	○オートキャンプ場やグランピングなど、既存キャンプ場とは異なる様々な層のニーズに対応できる、新たな宿泊施設を導入する

○新たなワークスタイルの提案

導入機能	具体例
 ワークスペース	○コワーキングスペースなどリモートワークができる環境の整備により、豊かな自然の中における新たなワークスタイルを提案する ○チームビルディングなど、自然の中で行う企業研修の場を提供する

○環境教育の推進

導入機能	具体例
自然体験 (体験プログラム)	○市民ボランティアと連携し、食や健康をテーマとしたエコツアーや専門性の高い自然教室などを実施し、自然体験プログラムの充実を図る ○企業のCSR活動や社内研修を支援する

○自然体験を通じた心身の健康の増進

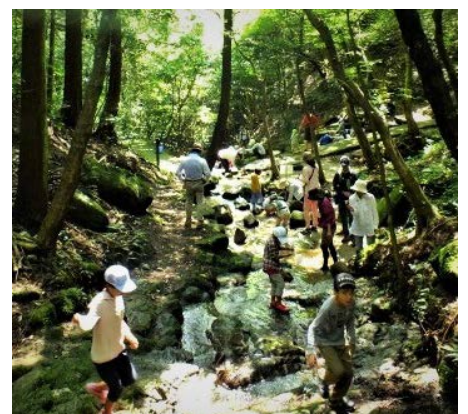
導入機能	具体例
健康増進	○自然と親しみながら体を動かすアクティビティや森林セラピーなどのメンタルヘルス向上プログラムを導入し、心身の健康増進を推進する ○トレイルランニングやマウンテンバイクなどの森林スポーツに親しむ環境を整備し、都市生活者が健康づくりを楽しむ機会を創出する



自然と親しむアクティビティ



グランピングなど新たな宿泊施設の導入




自然体験プログラムの充実

3. リニューアルの基本的な考え方

取組3 農林畜産業に親しむきっかけづくり

油山や市内で生産された農林水産物の販売などにより、地産地消を推進するとともに、市民が農林畜産業を身近に感じることができるきっかけをつくります。

○農林畜産業の振興

導入機能	具体例
「油山産」の活用	<ul style="list-style-type: none"> ○油山の木材を使用した木製品の商品開発など、油山のブランド力を高めるとともに、木製品の魅力を発信し木材の利用促進を図る ○乳製品の商品開発や肉用牛のブランド化など、油山のブランド力を高めるとともに、乳製品等の消費意欲の喚起を図る
 地産地消の推進	○産直マルシェや市内の農林水産物を加工した商品の販売など、地産地消に取り組む

○農林畜産業への理解の促進

導入機能	具体例
人材の育成	○木工教室や林業体験講座、農業体験などを通じて、農林畜産業への市民の参加意欲を喚起し、農林畜産業の担い手となる新たな人材の育成を目指す
家畜とのふれあい	○酪農体験や乗馬体験など、動物園とは異なる家畜とのふれあいを通じて、畜産に対する理解の促進を図る

○農林畜産業に親しむライフスタイルの提案

導入機能	具体例
農林畜産業の体験	○キャンプや食事、酪農体験などを掛け合わせることで、油山の自然や家畜に愛着を持ち、生活の一部として農林畜産業に親しむライフスタイルを提案する



乳製品など食のブランディング



市内の農林水産物が集まる産直マルシェ



木育による林業への理解促進

4. 事業スキームの方向性

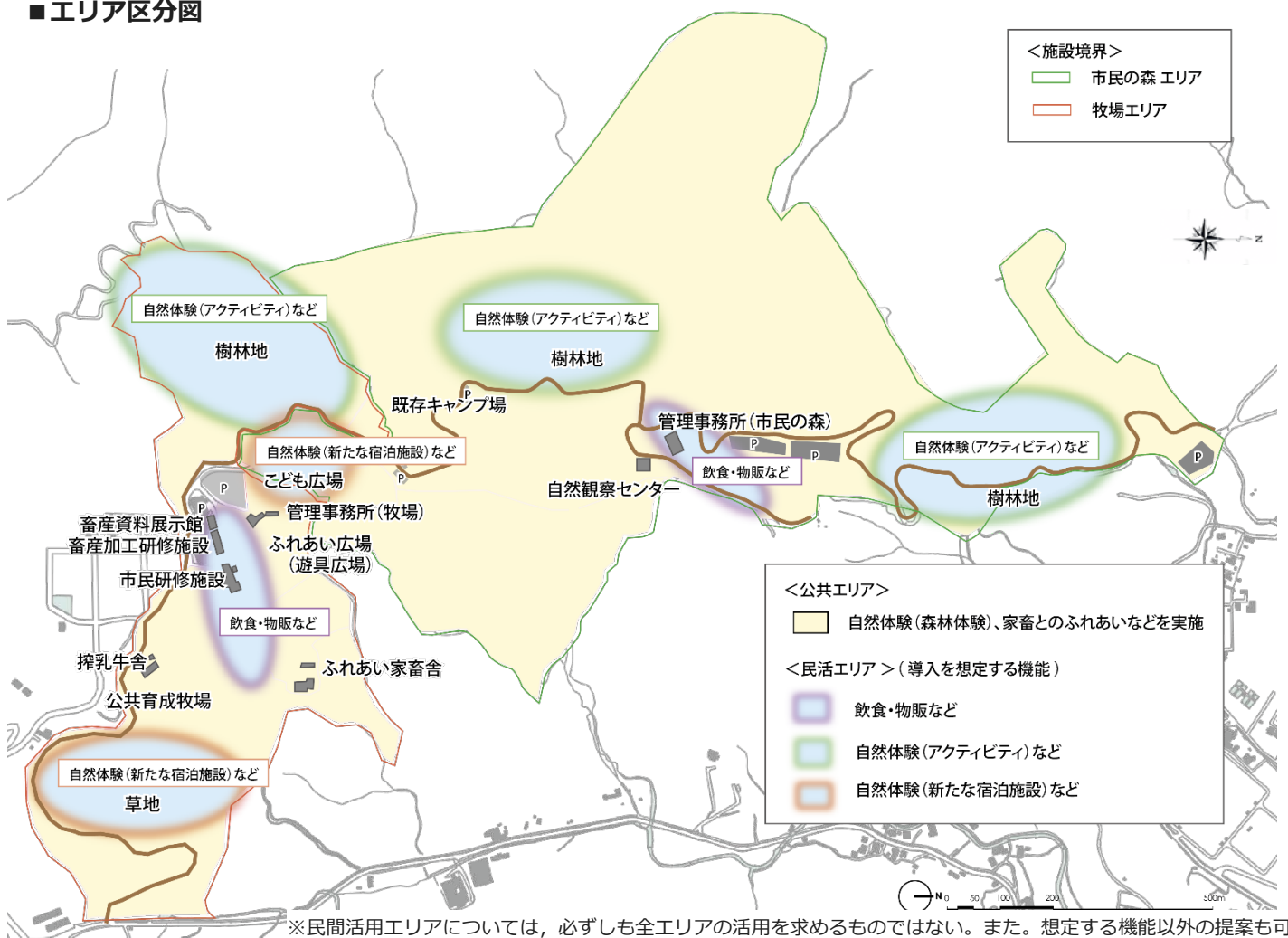
民間活力の導入の考え方

■エリア分けの考え方

両施設を公共エリアと民間活用エリアに区分し、それぞれのエリアについて民間事業者の提案を求めます。

エリア区分	エリア分けの考え方	想定する機能
公共エリア (指定管理事業)	○現在の機能を引き続き維持するエリア ※民間事業者の投資を伴う提案を可能とする	<ul style="list-style-type: none"> ・自然体験（森林体験） ・健康増進 ・家畜とのふれあい など
	○現在の機能を引き続き維持しつつ、民間事業者の投資を求めるエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・自然体験（既存キャンプ場）
民間活用エリア (新たな魅力創出事業)	<ul style="list-style-type: none"> ○有効活用できていないエリア <ul style="list-style-type: none"> ・利用頻度が低下した研修施設 ・アクセスが良い樹林地 など ○民間事業者の活用によりポテンシャルの発揮と魅力向上が期待できるエリア <ul style="list-style-type: none"> ・眺望が良い場所 ・平坦な土地 	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食、物販 ・自然体験 (アクティビティ, 新たな宿泊施設) ・地産地消の推進 など

■エリア区分図

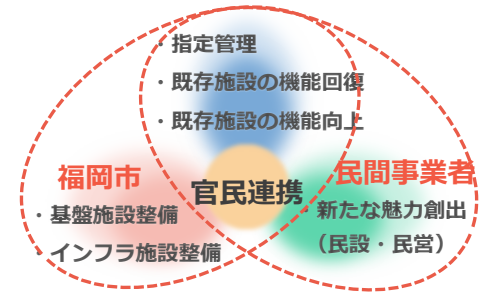


4. 事業スキームの方向性

官民の役割分担の考え方

油山市民の森および油山牧場を一体的に管理運営することとし、官民の事業範囲および費用負担の区分は以下のとおりとします。

	福岡市	民間事業者
事業範囲	○基盤・インフラ施設整備 (必要機能の確保・回復)	○既存施設リニューアル事業 ○公共エリアの指定管理事業 ○新たな魅力創出事業
費用負担	○公共エリアの指定管理費 ○基盤、インフラ施設整備費 (必要機能の確保・回復)	○公共エリアにおける民間事業者の投資に係る経費 ○新たな魅力創出に係る経費



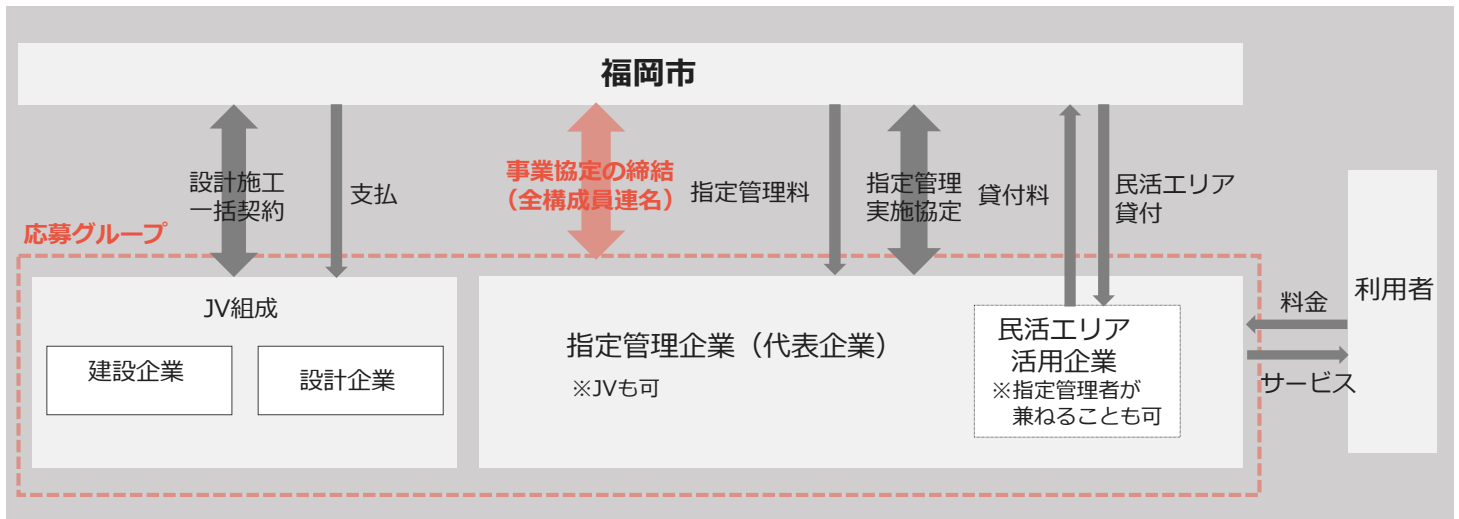
公募スキームの方向性

■ 事業期間の考え方

指定管理事業と新たな魅力創出事業の事業期間は同一期間とし、指定管理開始日から10年～15年とすることを想定しています。

■ 事業者公募スキームのイメージ

市は公募型プロポーザル方式により決定した応募グループと事業協定を締結し、官民連携により事業を推進します。



■ スケジュール (予定)

令和3年度の事業者公募を想定していますが、公募開始時期については新型コロナウイルスの影響なども踏まえ判断していきます。