

## 豊岡市立竹野北前館の利活用に関するサウンディング型市場調査実施結果

豊岡市立竹野北前館の今後の方針を検討するにあたり、民間事業者の皆さんとの対話を通じて、施設の利活用の方法や事業アイデア等を調査するため、「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、その結果を公表します。

なお、この公表内容以外にも多くのご意見、ご提案をいただきましたが、参加者の知的財産保護の観点から、参加者の承諾を得た内容のみ（原文のまま）を公表します。

### 1 調査対象施設の概要

所在地	兵庫県豊岡市竹野町竹野 50 番地の 12
土地面積	公簿面積 2,903.00 m <sup>2</sup> (15 筆)
建 物	構 造：鉄筋コンクリート造 3 階建 延床面積：2,020.96 m <sup>2</sup> 建 築 年：1992 年（経過年数：33 年） 浴場、研修・交流ホール、海洋学習室、特産品販売所、レストラン、北前資料展示室ほか
土地建物の 権利状況	土地：市所有 建物：市所有
法令による 制限	山陰海岸国立公園第 2 種特別地域
防災関連指定	日本海沿岸地域津波浸水想定図浸水区域（兵庫県公表）

### 2 サウンディング調査のスケジュール

実施要領の公表	2025 年 12 月 15 日（月）
現地見学会の参加申込期限	2026 年 1 月 16 日（金）
現地見学会の開催	2026 年 1 月 22 日（木）
質問の受付	2026 年 1 月 26 日（月）～ 2 月 2 日（月）
質問に対する回答	2026 年 2 月 6 日（金）
サウンディング参加申込期限	2026 年 2 月 13 日（金）
サウンディングの実施	2026 年 2 月 25 日（水）
実施結果概要の公表	2026 年 3 月 26 日（木）

### 3 サウンディングの参加者

- (1) 現地見学会参加者 2者
- (2) サウンディング参加者 4者

### 4 サウンディング調査の結果（概要）

#### (1) 利活用内容に関する提案

##### ア 施設全体について

- ・ 温泉、サイクリング、海上アスレチック、ジオカヌー、アウトドアサウナ、ダイビング、キャンプの拠点となる施設とする。
- ・ 公民連携の複合施設（公共施設＋商業施設）等を幅広く検討することが必要。

##### イ 入浴施設について

- ・ 竹野の観光を支える基盤「誕生の湯」の維持に向けて  
竹野北前館の温浴施設「誕生の湯」は、長年、竹野地域の宿泊や観光を支える重要な拠点となってきました。地域の民宿などは小規模な浴槽が多く、一度に多くの方が利用できる「外湯」があることを前提に、日々の宿泊営業が成り立っています。観光面でもその役割は欠かせません。年間約20万人が訪れる竹野浜海水浴場では、海水浴後の入浴や砂落としの場として、また冬の松葉ガニシーズンには旅の満足度を高める魅力として、多くの観光客に愛されています。万が一、この施設が失われることになれば、宿泊客の減少や観光客の流出を招き、地域全体に大きな影を落としかねません。竹野観光を支える大切な基盤として、温浴施設の維持を心から願います。
- ・ 温浴を体験価値として位置づけ、衛生、安全を最優先とする。また、サウナ設備の活用を進め、滞在時間と満足度を向上させていく。
- ・ ウェルネスツーリズムとして、健康をテーマに温泉事業を中心に近隣市町からの集客を強化する。
- ・ ビーチサイドのアウトドアサウナと組み合わせて温泉利用を促進する。
- ・ 温泉と絶景を活かして、インフィニティ温泉（水着で入られる温泉）を導入する（海水浴客等の砂対策を含む）。

##### ウ レストランについて

- ・ 宿などのセントラルキッチン機能を整備し、地域全体への食の供給を強化する。

- ・ 多様な食の選択肢（ヴィーガン、ハラル、ベジタリアン食）を提供し、インバウンドの受け入れ能力を高める。
- ・ ヘルスツーリズムとして、食・健康・多様性をテーマに、地産地消メニューを提供し、健康志向の顧客をターゲットすることと、食の多様性（ヴィーガン、ハラル食）にも対応する。
- ・ 加工場の機能を持たせて、ネット販売の拠点とする。
- ・ 竹野産海産物の販売、及び福祉支援事業と加工施設を連携させて、通年稼働を行う。

エ 物品販売について

- ・ 地域産品の百貨店として位置づけ、試食やストーリー提示を行い、再購入につなげていく。

オ 貸館について

- ・ サテライトオフィスやコワーキングスペースを設け、地域住民や専門機関との交流を促進する。
- ・ 酷暑、荒天時の対策も含めて、3階会議室を絶景ラウンジに改装して、滞在時間を伸ばす。

カ 展示施設について

- ・ 地域住民が制作するアート作品（流木の灯りなど）を常設し、郷土芸能（北前太鼓）のショー拠点として整備する。
- ・ 芸術文化観光専門職大学との連携で地域の神話や歴史を劇作品化し、文化交流を促進する。
- ・ 北前船の歴史を語る場としての機能を充実させ、竹野の歴史を俯瞰する起点として位置づけ、日本遺産登録を目指す。

キ その他アクティビティなど

- ・ 北前館をレンタサイクルの回遊のハブとして整備し、周辺体験と連動させることで新たな宿泊需要を創出する。
- ・ アドベンチャーツーリズムとして、竹野の自然など地域資源を活用した高付加価値体験を提供し、またアクティビティも運営する。
- ・ サステナブルツーリズムとして、大学との連携により国際基準に準拠した持続可能な地域づくりを運営する。
- ・ トレーラーハウスを竹野浜、弁天浜に設置し、宿泊、温泉、レストランの利用を促進する。
- ・ 6月下旬～9月上旬の延長営業、またマリンアクティビティの拡充を行い、

オフシーズンのビーチ活用を増やす。

- ・ 宿泊、アクティビティの地域間連携（城崎、神鍋などとの）を行い、相互送客を推進する。

## (2) 事業実施にかかる条件等

- ・ データについて、帰属、利用範囲、第三者提供、契約終了時の引継ぎ方法を明確化、竹野の名称、発信素材の扱いは、地域の資産が毀損しない条件を付記すること。
- ・ 監査、是正、撤退時の引継ぎを明確化すること。
- ・ 財務計画と実施体制の整備  
2024-2031 年の中長期計画を策定し、債務超過解消を目指す。  
経営体制を改め、かつ役員の責任の所在を明確にする。  
地域連携を強化し、地域資源の活用を促進する。
- ・ リスク管理と市へのメリット  
財務リスクに対して、四半期ごとのモニタリングを実施する。  
市の負担を軽減する。  
説明責任を明確化し、透明性の高い経営を実現する。
- ・ 竹野浜管理者である県と豊岡市が公民連携に理解を示し、地元事業者も含めたエリアでの検討が必要。
- ・ 地域法人を設立し、現指定管理者との共同運営により、地域の当事者として持続可能な竹野北前館の運営を目指す。
- ・ SNS を活用した PR による集客強化を図る。
- ・ 人材不足解消のため、補助制度を活用して人材確保を図る。

## (3) その他

- ・ 市は地域団体が協議に関与することを運営条件に組み込むこと。
- ・ 市は温浴の衛生、安全、保全の適正管理のため、市と事業者の役割分担や責任の所在について、協議、整理すること。
- ・ 受託料を段階的に削減する。
- ・ 事業拡大を通じて資産形成を図る。
- ・ 民間経営によるイニシャル及びランニングコストの削減を実現する。
- ・ PPP 事例について多数有しているため、地元事業者との協業を前提とした協議が可能。

## 5 サウンディング結果を踏まえた今後について

今回のサウンディングにより、事業内容や運営手法等に関する多数のご提案をいただきました。この提案内容を踏まえ、今後の竹野地域の活性化も視野に入れて、竹野北前館のあり方について検討を進めていきます。