



## 奈良県PPP/PFI地域プラットフォーム

# 官民連携による廃校活用の推進について (京都府福知山市)



令和6年11月7日

福知山市財務部資産活用課

課長補佐 兼 公民連携係長

土田 信広

# 福知山市の紹介

市の紹介 

福知山市



## ほどよく街で、豊かな自然がある福知山市

福知山市は人口74,563人（令和6年9月末現在）、市の中心部では、充実した都市基盤が整備されている一方、郊外では自然環境の豊かな田園風景が広がります。



## 交通アクセスが便利



## 子育て世代が多い

合計特殊出生率は、1.84！  
府内2位！ 近畿3位！ 実は出生率の高いまちです。

※合計特殊出生率＝一人の女性が一生の間に産む子どもの数に相当  
(平成30～令和4人口動態保健所 市町村別統計：厚生労働省)



# 廃校活用の現状



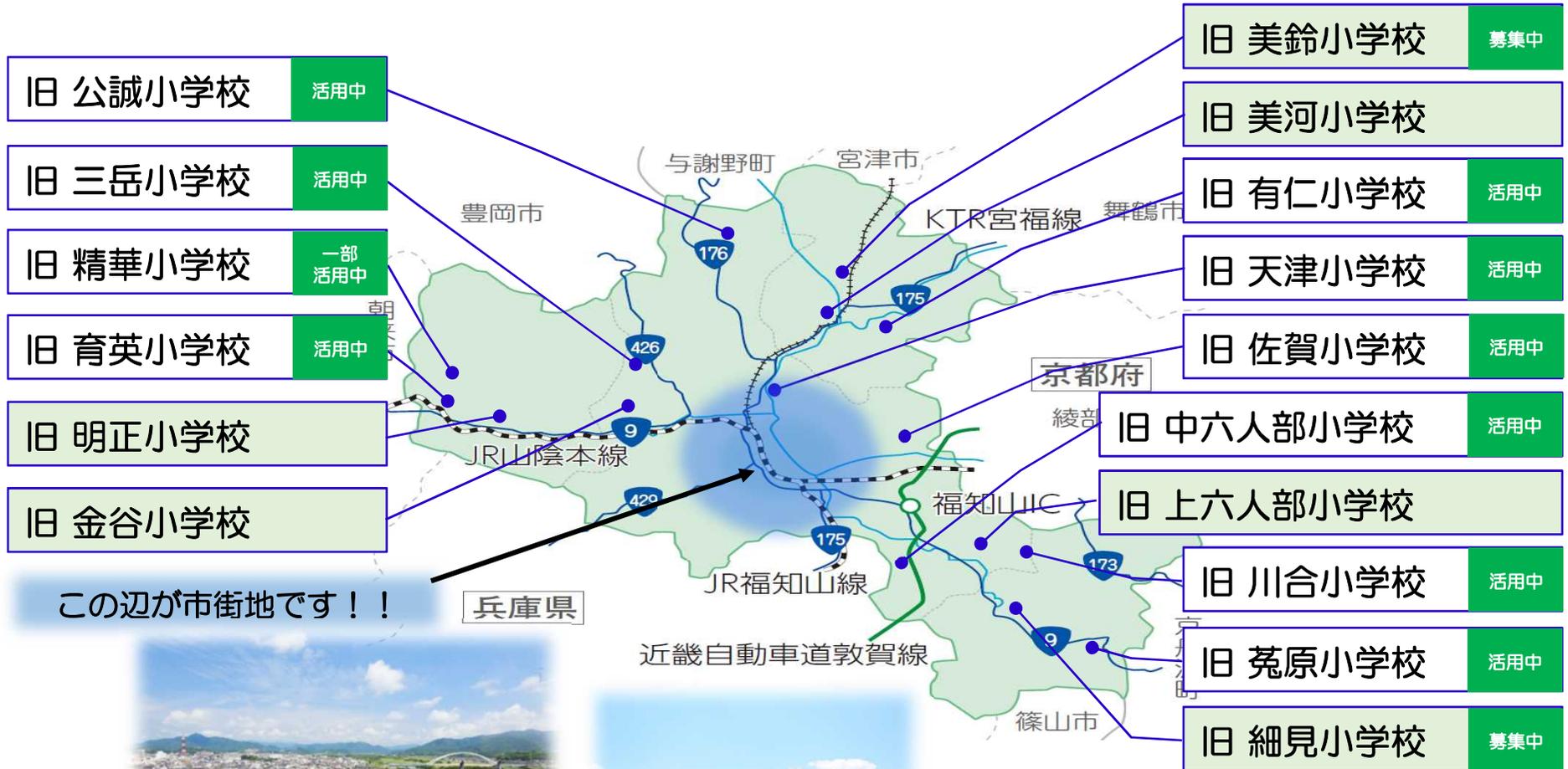
福知山市では児童数の減少に伴う学校の再編により  
平成24年度に27あった小学校が約半分の14校となり、16の廃校が発生。

No.	学校名	活用事業	オープン	No.	学校名	活用事業	オープン
1	旧明正小			9	旧細見小		
2	旧育英小	文化財保存庫	R4.9~	10	旧佐賀小	店舗兼工場	R3.10~
3	旧精華小	グループホーム	R2.4~	11	旧天津小	スポーツ施設	R4.8~
4	旧三岳小	複合化施設	R4.4~	12	旧金谷小		
5	旧川合小	サブリース事業	R4.10~	13	旧公誠小	キャンプ、スケボーパーク	R4.7~
6	旧上六人部小			14	旧美河小		
7	旧中六人部小	イチゴ農園等	R2.10~	15	旧美鈴小		
8	旧菟原小	着物配送センター	R4.10~	16	旧有仁小	ハウス栽培、加工施設	



行政利用2校、民間活用8校の  
合計10校で学校用途以外の活用事業を行っている。

# 市内廃校分布図



この辺が市街地です!!



# 廃校活用の方針

活用の  
基本



民間による廃校活用＝「持続可能で発展性のある廃校活用」

## 福知山市の廃校活用方針

地域のシンボル・レガシー

1.地域の意向を重視した活用とします。

民間ニーズを尊重

2.賃貸・売却とも可とします。ただし、上記1.に反する場合を除きます。

契約の複雑化を避け、窓口を一本化

3.市と契約締結する事業者は1者とします。

スケールメリットを活かし、余剰地を発生させない

4.廃校全体の活用又は管理とします。一部のみは不可とします。

スピード化とコスト軽減

5.廃校は現状有姿とします。

高額のコストがかかる必要性や使いづらさを考慮

6.廃校の賃貸の場合は、建物は無償とし、土地は有償とします。

地域に最適な事業者を選定するため、早い順でなく

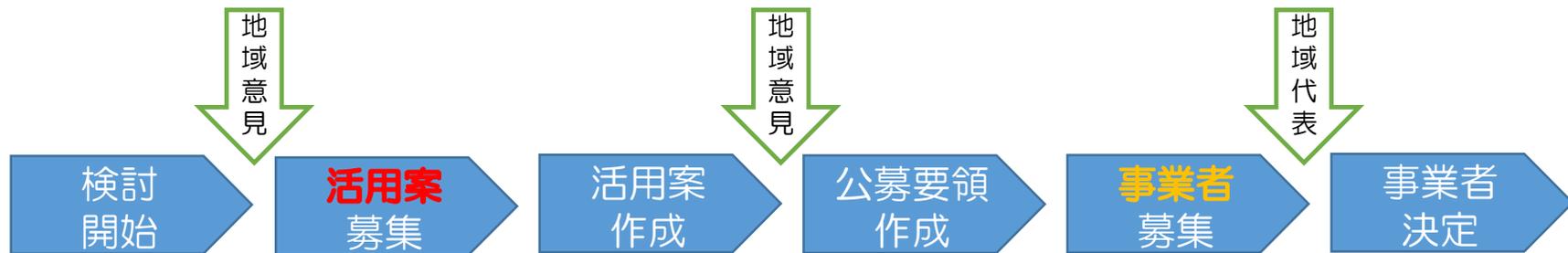
7.事業者は、期間を設けて公募します。



# 廃校活用の流れ

活用までの流れ 

地域の同意とその意見を十分反映したうえで、活用事業の実現を図ります。



## ■ ■ サウンディング型市場調査 ■ ■

事業内容や事業スキーム等に関して、民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法である。

## ■ ■ 公募型プロポーザル選考 ■ ■

価格の競争ではなく、活用方法等について企画提案をしてもらい、総合的に優れた提案を行った者を選定する方法。

### <サウンディングのメリット>

- 市場性の把握（参入意向の把握など）
- 公募による民間事業者との対話での調査
- 活用アイデアの収集
- 参入しやすい公募条件の設定



# 廃校活用の取組

活用の  
取組



## 金融機関との公民連携促進に関する連携協定の締結（令和2年8月4日）

廃校などの大規模遊休資産等の利活用促進に向け、株式会社京都銀行・京都北都信用金庫と公民連携促進に関する連携協定を締結。

これにより、関係機関の協力関係をより発展させるとともに、公民連携促進に関する継続的な連携を図り、地域資源を有効に活用し、地域の持続的な成長・活性化の実現を目指す。



<連携協定締結式>

# 廃校活用の取組

活用の  
取組



## 廃校マッチングバスツアー

「公民連携促進に関する協定」に基づく取り組みの一環として「福知山『廃校』マッチングバスツアー」を開催。ツアーでは、実際に企業が活用している廃校や、受け入れが可能な廃校を巡り、進出を検討する企業と福知山市との“マッチング”を図る。

<令和2年度バスツアー>



参加者：39名（令和2年10月23日）  
40名（令和2年11月20日）

<令和3年度バスツアー>

参加者：31名（令和3年7月16日）



# シティプロモーション

活用の  
取組



全国的にも大きな課題となっている「廃校」活用に取り組むことで、関西圏を中心とした多くのマスメディアが注目。

※SNSやネット記事等は一覧に掲載しておりません。

## 令和2年度「廃校マッチングバスツアー」メディア報道一覧

No	掲出日	媒体名 / 番組名		発行所 / 放送局
1	2020.10.8	京都新聞	丹後・中丹版	京都新聞社
2	2020.10.23	京いちにち		N H K
3	2020.10.23	京都ニュース845		N H K
4	2020.10.23	報道ランナー		関西テレビ
5	2020.10.24	読売新聞		読売新聞社
6	2020.10.24	京都新聞		京都新聞社
7	2020.10.26	両丹日日新聞		両丹日日新聞社
8	2020.11.6	ミント!		毎日放送
9	2020.11.13	ニッキン		日本金融通信社
10	2020.11.23	newsフェイス		K B S 京都
11	2020.12.17	t e n .		読売テレビ
12	2020.12.18	近代セールス	2021年1月1日号	近代セールス社

令和3年度は、テレビ大阪「やさしいニュース」が特集ニュースに。  
「廃校」を切り口とした本市のシティプロモーションにも貢献

# 廃校活用事例

活用の  
様子



旧 中六人部小学校  
・いちご農園、カフェ



旧 佐賀小学校  
・和洋菓子店舗兼工場



# 廃校活用事例

活用の  
様子



旧 公誠小学校  
・キャンプ、スケボーパーク



旧 川合小学校  
・キャンプ等施設



旧 三岳小学校  
・複合化、集約化施設



# 廃校活用事例

活用の  
様子



旧 天津小学校  
・サッカー等スポーツ施設



旧 菟原小学校  
・配送センター



旧 精華小学校  
・グループホーム



# 廃校活用の事例



令和2年度、市東部に位置する旧佐賀小学校を、株式会社足立音衛門様に売却。和洋菓子店の店舗兼工場「里山ファクトリー」として、地域活性化にも貢献。

【旧佐賀小学校】	
敷地面積／建物	19,426.36㎡ / 管理棟・中校舎・南校舎・体育館 計4棟
児童数の推移	最大:123名(昭和54年) 閉校時:22名(令和2年)
特徴	自然豊かな里山に位置し、「報恩寺たけのこ」が有名。 敷地内外に古墳や学習のための茶畑などがある。
活用にあたっての課題	<u>市街化調整区域、用地整理、古墳、建築基準法、消防設備、排水、民間と公共のスピード感の格差</u>



# 対応してきた課題

活用の  
課題



## 市街化調整区域内にある廃校の活用

①旧中六人部小・旧佐賀小

→ **地区計画** (都市計画法第12条の4第1項第1号)

②旧天津小

→ **第二種特定工作物** (都市計画法第4条第11号)

- ・ 開発許可制度運用指針の一部改正 (既存建築物の用途変更の運用弾力化)
- ・ 「地域再生法の一部改正に伴う開発許可制度運用指針の改正について」  
(令和2年1月9日・国土交通省都市局長通知)



- 市街化調整区域内の未利用公共施設の利活用促進に向けた開発許可基準について (栃木県)
- 千葉県開発審査会提案基準の改正について (千葉県)
- 市街化調整区域において開発許可の審査基準を改正 (東京都)

# 対応してきた課題

活用の  
課題



## 用地、建築基準、消防、文化財、排水等

→廃校（元学校）；**学校以外の用途での貸付等が想定されていない**  
例）敷地内の里道・水路、開発許可、消防設備の増設、文化財包蔵地や古墳に関する制限、指定避難所、そもそも図面がない 等

**見ただ目で分からないこと（上下水道、特に農業集落排水）は要注意！**



# 対応してきた課題

活用の  
課題



## 民間と公共のスピード感の格差

「鉄は熱いうちに打て」

これまでの経験から…



- ①質より「スピード」
- ②活用意向のある事業者を「きちんとグリッブ」
- ③事業者「いつからできるか、逆算で」説明する
- ④庁内では、できない理由でなく  
「できる方法を考えてもらう」
- ⑤できないことはできない  
＝公民連携は魔法ではなく「ただの条件の積み重ね」

# 福知山の廃校が万博へ

旧細見小学校中出分校が、大阪市夢洲で開催される2025大阪・関西万博のシグネチャーパビリオン「いのちのあかし」として生まれ変わります。



# お問い合わせ先

問合せ先



■ご清聴ありがとうございました。

■福知山市の廃校活用に関するお問い合わせ先

福知山市

資産活用課 公民連携係

TEL 0773-24-7038

FAX 0773-23-6537

メールアドレス [shisan@city.fukuchiyama.lg.jp](mailto:shisan@city.fukuchiyama.lg.jp)

