

THE 610 BASE（京都府福知山市）

作成時点：令和7年5月

福知山市旧中六人部小学校活用事業

学校

イチゴ農園等

基本情報



位置図

京都府福知山市字大内1767



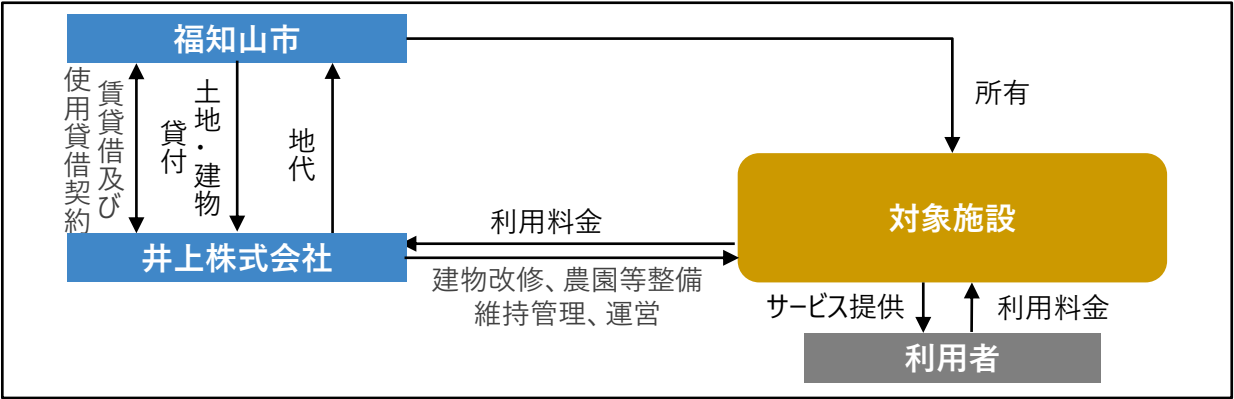
出所：地理院地図を引用

掲載内容
に関する
問合せ先

福知山市 総務部 資産活用課 公民連携係
TEL：0773-24-7038
Email：shisan@city.fukuchiyama.lg.jp

事業主体	京都府福知山市（人口：74,115人 ※令和7年4月時点）
事業手法	賃貸借及び使用貸借
民間事業者の 業務内容	・建物の改修及び管理運営 ・イチゴ栽培のためのビニールハウスの整備及び管理運営 ・カフェの整備及び運営 ・クラフトビール醸造所の整備及び販売
事業期間	約10年間（令和2年1月～令和11年11月）
事業費等	・インフラ施設整備費用（電気・ガス・上下水道・通信等）、施設引き渡し後の貸付範囲内の維持管理費 ・賃料 年額約160万円 ・地代のみ徴収、建物は無償貸付 【うち行政負担：なし】
活用した 補助金	・なし
事業者	井上株式会社（株式会社WELLZ UNITED [※] ）（市内企業） ※井上株式会社の持株会社
事業経緯	・令和元年10月 公募開始 ・令和元年11月 事業者選定 ・令和2年1月 賃貸借及び使用貸借契約開始 ・令和2年10月 開業

事業スキーム図



THE 610 BASE（京都府福知山市）

作成時点：令和7年5月

福知山市旧中六人部小学校活用事業

学校



イチゴ農園等

検討経緯

- 福知山市では、少子化の進行等に伴う小学校の再編が進んだことで、平成24年度から令和2年度までに16校が廃校となった。
- 平成30年に廃校となった対象施設は、地域の基幹産業である農業に関連した地域の賑わいの創出が可能となるような施設活用を図ることを目的として公募を行った。
- 短期間で多くの廃校が生じたことから、市は令和元年度に「廃校Re活用プロジェクト」を立ち上げ、地域金融機関との連携、廃校マッチングバスツアーの実施といった取組を通じ、廃校の効果的な民間活用を推進してきた。

取組のポイント

- 対象施設の検討においては、地域の要望の聴取及び事業者に対するサウンディング調査を実施し、活用に向けたアイデアや課題を整理したうえで事業者公募を実施した。
- 廃校Re活用プロジェクトの中で、市はあらかじめ、①地域の意向を重視する、②賃貸・売却とも可とする、③市と契約する事業者は1者とする、④契約した1事業者が廃校全体を活用又は管理する、⑤現状有姿とする、⑥賃貸は建物を無償、土地を有償とする、⑦公募で事業者を選定するといった「廃校活用方針」を定め、これに基づき活用を推進することで、出来るだけ民間のスピード感に合わせることを可能とした。

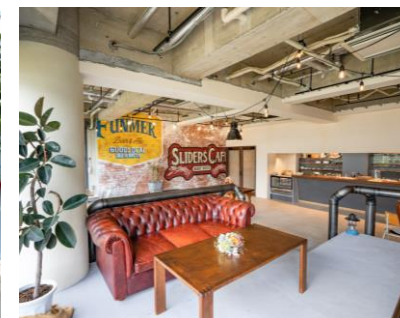
得られた効果

- 公募の結果、校庭部分に7棟のビニールハウスをつなげたイチゴ農園が整備され、観光農園として営業するとともに、廃校をリノベーションしてカフェやクラフトビールの醸造所として活用されるなど、地元学校と連携した食育事業の実施、雇用の創出など地域活性化の拠点としての再生を実現した。
- また、建物の無償貸付により、民間事業者のランニングコストの負担を減らして事業成立性を高め、地方公共団体の負担（事業期間10年間の維持管理費等 約1,000万円/年）をゼロにしています。

■ 活用前



■ 活用後



施設HP：<https://fields-the-base.jp/>

写真出所：福知山市、井上株式会社（株式会社WELLZ UNITED）