



# 福知山市廃校R e活用プロジェクト

～地域財産の活用による賑わいの創出～



令和5年8月24日  
京都府 福知山市  
財務部資産活用課

# 本日の説明内容



- 福知山市の紹介
- 廃校活用の現状
- 廃校活用の方針
- 廃校活用の流れ
- 廃校活用の取組
- 廃校活用事例
- 廃校活用の効果



# 福知山市の紹介

福知山市

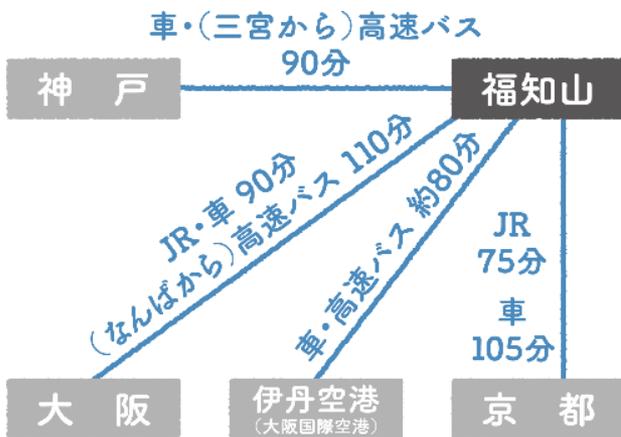


## ほどよく街で、豊かな自然がある福知山市

福知山市は人口75,495人（令和5年7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2.02!  
全国33位! 本州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25～29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



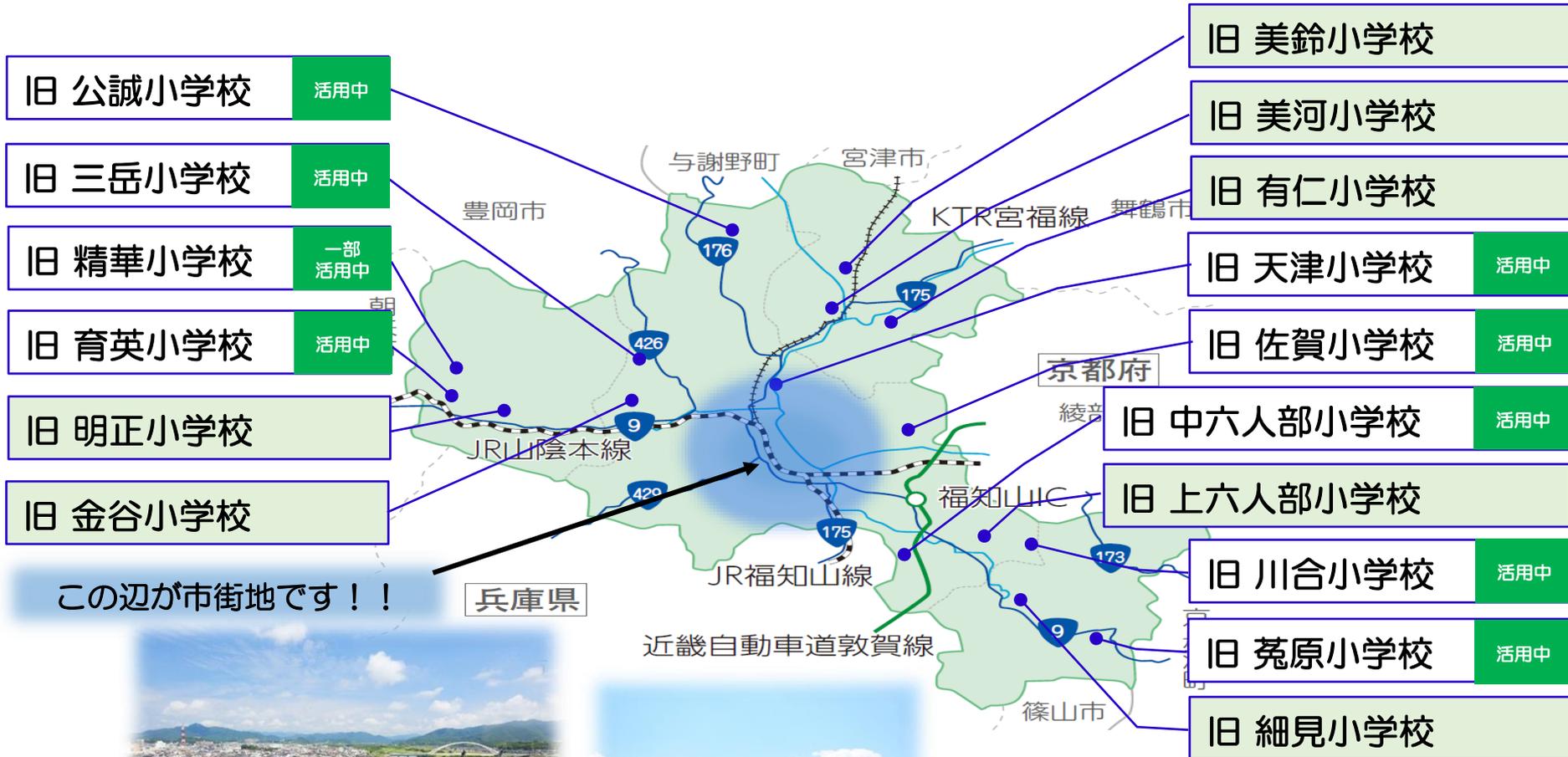
福知山市では児童数の減少に伴う学校の再編により  
平成24年度に27あった小学校が約半分の14校となり、16の廃校が発生。

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		



半分以上の廃校は、活用事業が進んでいるが、旧精華小の校舎部分を含む残る8校について、引き続き活用事業の検討を行っている。

# 廃校分布図



# 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。

地域にベストな事業者を選定するため、早い順でなく

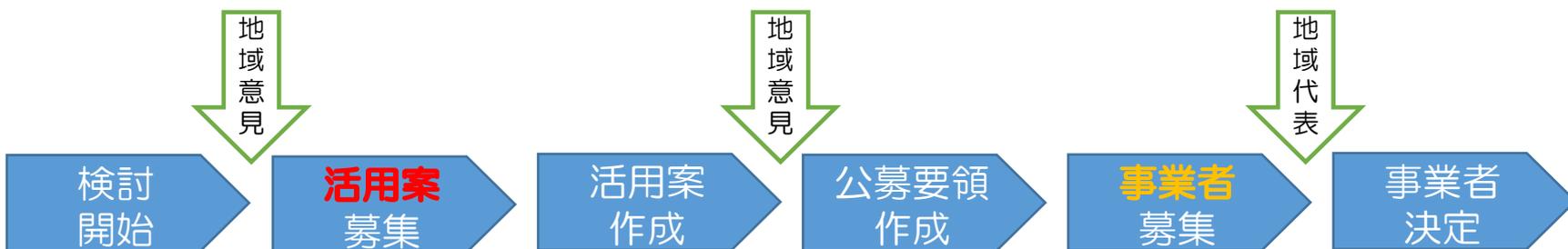
7. 事業者は、**期間を設けて公募**します。



# 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）



# 廃校活用の取組

活用の  
取組



## 廃校マッチングバスツアー

<令和4年度バスツアー>



参加者：23名（令和4年10月7日）

## その他の取組

<地域アイデアワークショップ>

廃校×AIで新たなアイデアを生み出す  
「地域アイデアワークショップ」を開催します！

株式会社博報堂とTIS株式会社が共同開発した発想支援クラウドサービス「AIプレストスパーク」※1を取り入れた廃校活用ワークショップを開催します。

<テーマ>  
福知山市の魅力を発見・  
高めるためのアイデアを、廃校  
活用に向けて自由に考える

福知山市開催

博報堂  
発想支援メソッド  
搭載

定員：15名  
(先着順)

参加費：無料

対象者：廃校への進出可能性  
のある企業

ファシリテーター：  
株式会社博報堂  
TIS株式会社  
株式会社そもも



他にも！

## AIプレストスパーク



参加者：27名（令和3年11月1日）

# 廃校活用の取組

活用の  
取組



## その他の取組

### ＜アイデアブラッシュアップワークショップ＞

廃校活用に向けた  
「アイデアブラッシュアップワークショップ」を開催します！

本ワークショップは、本年7月16日の「『廃校』マッチングバスツアー」、11月1日の「地域アイデアワークショップ」に続き、廃校活用のアイデアを磨き上げ、具体的な活用イメージを描いていくワークショップです。

対象者：廃校への進出可能性  
のある企業

参加費：無料

定員：15名  
(先着順)

日時	11月30日(火) 10:00~17:00
会場	市民交流プラザふくちやま3階会議室3-2、3-3 (京都府福知山市駅前町400番地)

講師：株式会社ハース実験デザイン研究所/  
METAPHYS  
代表取締役 村田 智明氏



【講師プロフィール】  
大阪市立大学工学部応用地理学専攻、1986年株式会社ハース実験



参加者：19名（令和3年11月30日）

### ＜サステナブル経営セミナー＞

～地域の未来をむすぶ～  
「サステナブル経営セミナー」

福知山市では、民間企業が廃校を活用した新規ビジネスを行い、地域を盛り上げています。

本セミナーでは、本市で廃校を活用したビジネスを行っている若き経営者から、「地域との共存共栄」につながる経営戦略について学びます。

また、本市職員から「長田野工業団地アネックス京都三和」を紹介するほか、意見交換会を開催いたします。

日時 2022年9月2日(金) 16時~18時

会場 池田市立池田駅前北会館  
(池田市菅原町3-1 ステーションビル3階)

定員 20名(先着順)

参加費  
無料

#### 【プログラム】

1. 情報提供 「福知山市の廃校活用状況について」
2. 講演 「廃校活用から生まれる地域ビジネス」  
講師：井上株式会社 代表取締役
3. 情報提供 「旧佐賀小学校の活用事例について」
4. 情報提供 「長田野工業団地アネックス京都三和」
5. 意見交換会



#### 【講師プロフィール】

- ・1974年9月1日生まれ 48歳 福知山生
- ・大学を卒業後、イギリス・ロンドンにてホテル・インドネシア・バリ島でホテルに3年間勤務
- ・29歳で総合電気設備技術商社である井上株式会社に入社、入社後、同社に借入金20億円、債務超過10億円、金無し、モラル無し、ビジョン無しの組織を、実質無借金、幸せに働く自主組織へと蘇らせる
- ・2018年「京都経営品質賞 優秀賞」を受賞
- ・大切にしていること「今を楽しみ生きる」



参加者：21名（令和4年9月2日）

# 廃校活用の取組



## その他の取組

＜廃校活用事例ツアー＞

京都 福知山

京都駅 発着！

### 「廃校マッチングバスツアー」・ 「廃校活用事例ツアー」の開催！

**＜廃校マッチングバスツアーとは＞**  
これから活用可能な廃校を視察し、廃校活用に関心のある事業者様と福知山市をマッチングいたします。

**＜廃校活用事例ツアーとは＞**  
現在活用中の廃校を視察し、その活用事例を学ぶとともに、既に廃校を活用している事業者と、廃校への進出を検討されている事業者様をマッチングいたします。  
すでに民間企業により活用中の廃校の空き教室等について、活用企業と進出を検討する企業との協業・連携により、地域の賑わいの創出や魅力の向上を目的としています。

定員

各日程**20名**（先着順）

参加費

各日程とも**無料**

廃校マッチングバスツアー	廃校活用事例ツアー
開催日：2022年10月7日（金）	開催日：2022年11月18日（金）
10：40 旧 上六人部小学校の視察	10：15 旧 川合小学校（Grandオープンに向けて準備中）の視察
13：10 旧 明正小学校の視察	12：45 旧 中六人部小学校（現 THE 610 BASE）の視察
14：15 旧 美河小学校の視察	14：15 旧 佐賀小学校（現 足立音衛門 里山ファクトリー）の視察
15：00 旧 美鈴小学校の視察	

参加者：31名（令和4年11月18日）

## YouTube動画制作

新型コロナウイルスの流行を受け、現地見学に代わる手段として、廃校の施設紹介動画をYouTubeへアップ。



【廃校情報】旧佐賀小学校  
校in京都府福知山  
福知山市公式動画チャンネル



【廃校情報】旧川合小学校  
校in京都府福知山  
福知山市公式動画チャンネル



【廃校情報】旧細見小学校  
校in京都府福知山  
福知山市公式動画チャンネル

## 廃校活用インスタグラムキャンペーン

福知山の廃校活用の認知度を上げるため、インスタへ特定のハッシュタグをつけ投稿することで本市の廃校活用事業者の賞品が当たる企画を実施。



### 福知山市 廃校活用 Instagram キャンペーン

福知山廃校活用 Instagram キャンペーンとは、福知山市にある廃校の魅力を発信する取り組みです！

**「#福知山廃校」 & 「#いがいと福知山」**

STEP1

STEP2

STEP1

STEP2

キャンペーン期間は、2022年2月18日（金）～3月21日（月・祝）

賞品

中六賞：THE610BASE いちご狩り体験 5組10名  
佐賀賞：足立音衛門 里山ファクトリー 菓子のデリタス「爽」 2名

※本キャンペーンは、福知山市の廃校活用を促進し、地域活性化を図ることを目的として実施いたします。また、本キャンペーンの収益の一部は、福知山市の廃校活用事業に充てられます。

①本キャンペーンの応募資格は、福知山市に在住・在学・在勤の方です。②本キャンペーンの応募期間は、2022年2月18日（金）～3月21日（月・祝）です。③本キャンペーンの応募方法は、Instagramの「#福知山廃校」 & 「#いがいと福知山」のハッシュタグをつけて投稿することです。④本キャンペーンの応募は、1人1回限りです。⑤本キャンペーンの応募は、1人1回限りです。⑥本キャンペーンの応募は、1人1回限りです。⑦本キャンペーンの応募は、1人1回限りです。⑧本キャンペーンの応募は、1人1回限りです。⑨本キャンペーンの応募は、1人1回限りです。⑩本キャンペーンの応募は、1人1回限りです。

# 廃校活用の取組

活用の  
取組



## 廃校備品販売会・図書譲渡会

SDGsの観点からも、建物だけでなく思い出が詰まった備品も価値のある資産として循環させるべく、廃校備品の販売会及び図書の譲渡会を実施しました。



# 活用の様子①

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



# 活用の様子②

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



# 活用の様子③

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



# 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
- 学校敷地内の用地整理
- 建築基準、消防（防火対策）、文化財（古墳）
- 排水（農業集落排水）
- 民間と公共のスピード感の格差

# 廃校活用のメリット①

活用の  
メリット 

廃校活用の実現により、様々なメリットがあります。

①地域社会の真ん中にある施設に、**再び賑わいを取り戻す**ことができます



# 廃校活用のメリット②、③



廃校活用の実現により、様々なメリットがあります。

## ②市の新たな魅力（シティプロモーション）につながります

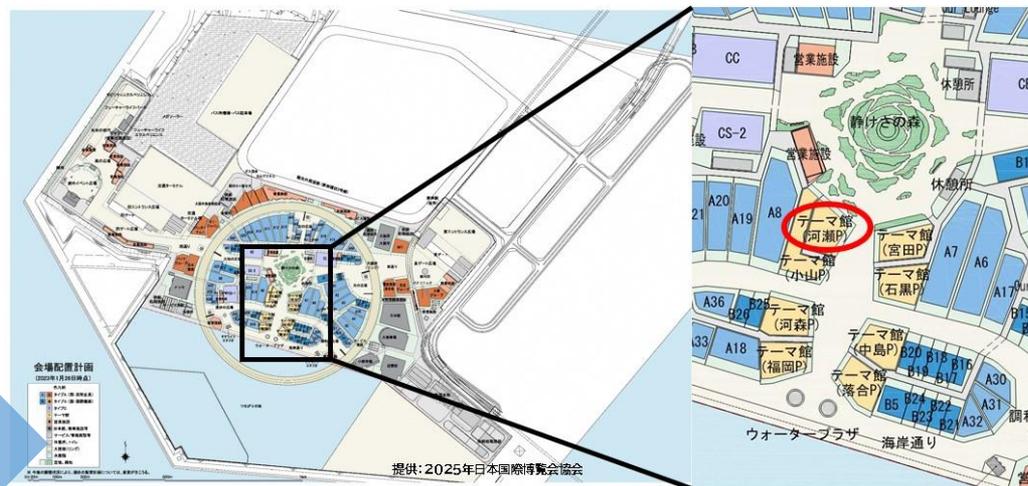


そして、

③施設の維持管理費の削減と歳入の増加を図ることができます

# 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)

