

京都府福知山市 × 井上(株) ～ イチゴ農園施設として活用 ～



- ・京都府福知山市字大内1767番地・平成2年竣工、平成30年閉校、3階建て校舎
- ・令和2年10月にTHE610BASEとして、グラウンドを活用したイチゴ農園がオープン
- ・地元で栽培された大麦でクラフトビールの醸造を準備中
- ・体育館のステージを活用したボルダリング施設を準備中



旧学校名	旧中六人部小学校
業種	農業
用途	体験型農業施設（カフェ有）
建築年月日	校舎 平成2年 体育館 平成2年
活用開始年月日	令和2年1月1日
改修にかかった費用	約2,600万円（廃校全体の改修費であり、イチゴハウス、ビール醸造所、スケボーミニランプは含まない。また、補助金は無し）
規模	校舎 1,914㎡ 体育館 804㎡ グラウンド 5,365㎡



廃校活用について

～地域財産の活用による賑わいの創出～

令和4年10月14日
京都府 福知山市
財務部資産活用課

福知山市の紹介

市の
紹介



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**76,242人**(令和4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。

市内で就労しやすい環境！

・他市町村への通勤が少ない。(府内3位)
昼間の流出人口 6,070人 昼間の流入人口 10,017人

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。

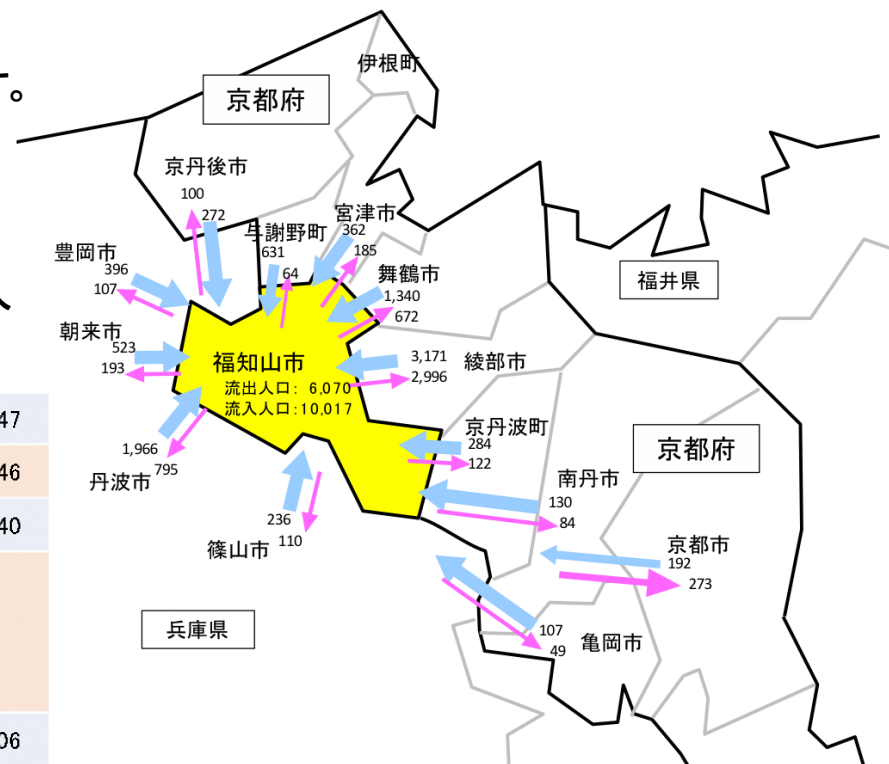
※合計特殊出生率＝

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)

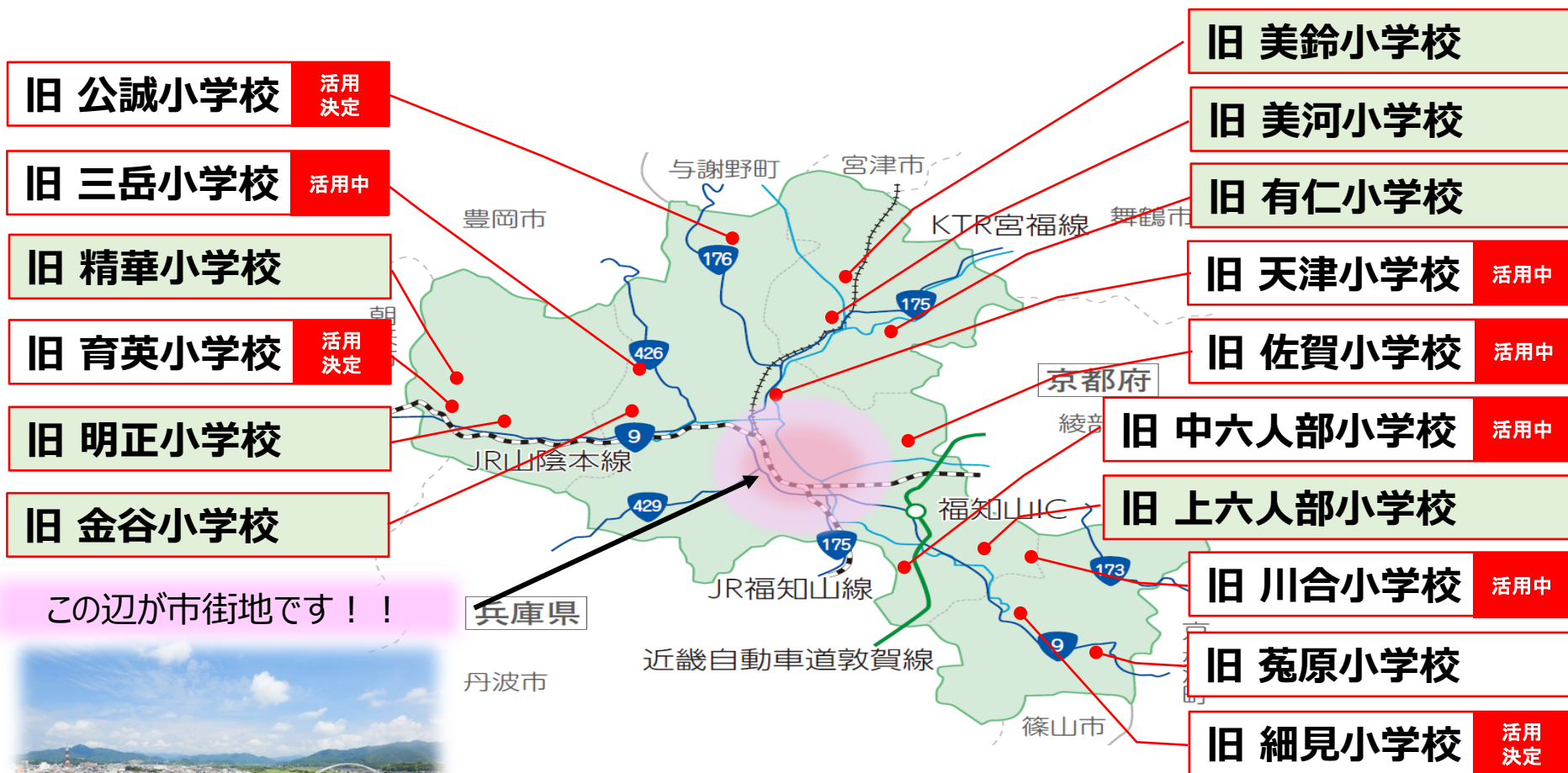
1 沖縄県 国頭郡金武町	2.47
2 鹿児島県 大島郡 伊仙町	2.46
3 鹿児島県 大島郡 徳之島町	2.40
⋮	
29 山梨県 南都留郡 忍野村	2.06
⋮	
32 滋賀県 栗東市	2.02
33 京都府 福知山市	-96.02



近隣市町村からの昼間の人口移動 (2015国勢調査)

福知山市内 廃校分布図

廃校
分布図 



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	カフェ、キャンプ等	準備中
2	旧育英小	文化財保存庫	準備中	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	準備中	13	旧公誠小	キャンプ、スケボーパーク	R4.9～
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	準備中	16	旧有仁小	事業者募集中	



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7校について、引き続き活用事業の検討を行っている。

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 三岳小学校
・複合化、集約化施設



旧 天津小学校
-1000カー等スポーツ施設

廃校活用の基本

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.に反する場合は除きます。

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。

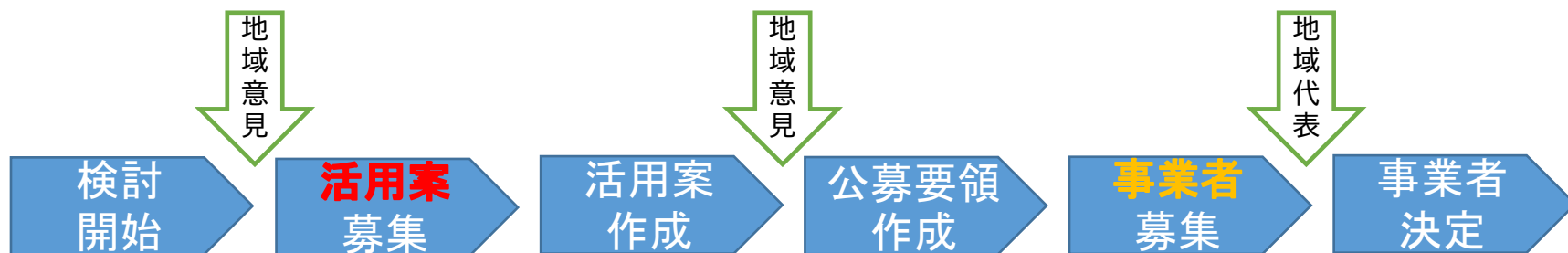
地域にベストな事業者を選定するため、早い順でなく

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

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の締結を行いました。



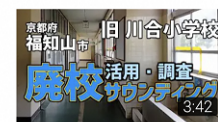
<連携協定締結式>

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Instagram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しました。

廃校バスマッチングツアー・リバージョンアッププログラム



廃校備品販売

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。

本年度の取組予定

取組
予定



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＞

まだ活用事業者が決まっていない廃校を視察し、廃校活用にご関心のある事業者様と福知山市職員をお引合せいたします。

＜廃校活用事例ツアーとは＞

現在活用中の廃校を視察し、活用事例を学ぶとともに、既に活用中の事業者様と廃校活用にご関心のある事業者様をお引合せいたします。

廃校マッチングバスツアー開催日

2022年10月7日（金）

廃校活用事例ツアー開催日

2022年11月18日（金）

定員

各日程20名

参加費

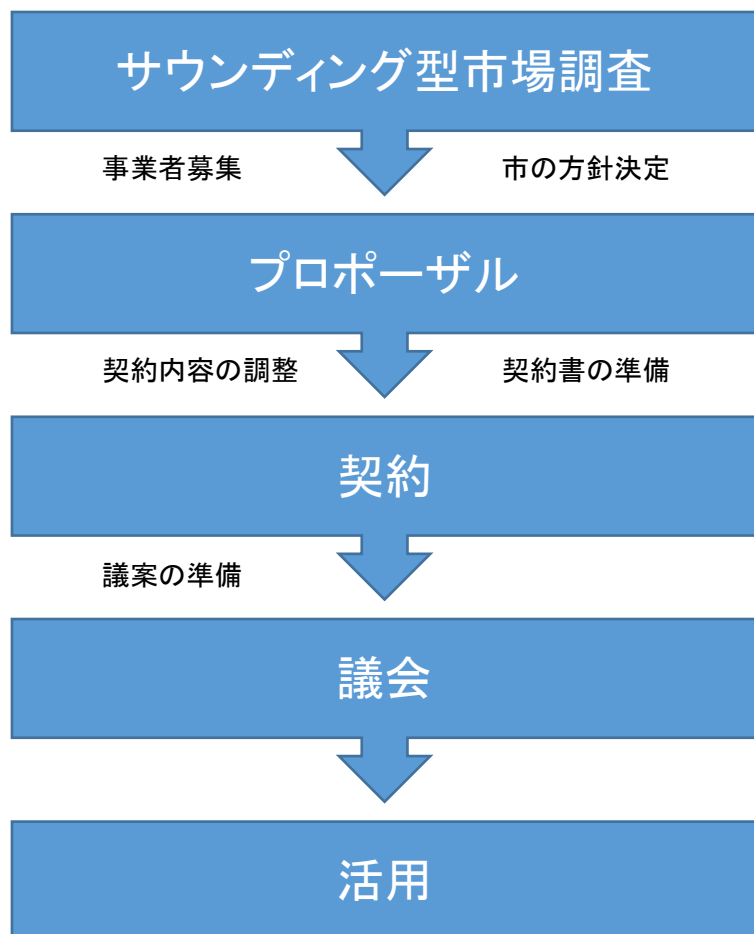
各日程とも無料



廃校活用の流れ

活用までの
流れ 

全体を通じて



廃校活用は、
多くのプロセスを踏むため、
想定以上の時間がかかります。

※通常の貸付料や売却価格を下回る貸付や売却の場合は、市議会の議決を要します。



旧中六人部小学校のプロポーザル



旧中六人部小学校の活用にあたっては、令和元年11月7日に公募型プロポーザルを実施しました。

案件名称	令和元年度 福知山市旧中六人部小学校活用事業
候補者名	井上株式会社
総合点	66.13点
選定理由	旧中六人部小学校の利活用について、地元の意向を反映した農業を主軸とした有効な提案がされている。 実施体制についても、十分な体制が構築されており、優先交渉権者として適当であると判断したため。

外部有識者名

福知山市中六人部地区自治会 運営委員
公立大学法人福知山公立大学 教授
京都丹の国農業協同組合 福知山広域営農経済センター長

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

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。

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

お問い合わせ先



■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

