

総務委員会行政視察報告

日 程：令和8年7月22日（水）～24日（金）

視察先：東京都世田谷区、岐阜県各務原市、京都府福知山市

参加者：鈴木委員長、下向副委員長、上田委員、片山委員、北林委員、重森委員、石原委員、
執行部職員1名、事務局随員1名

●東京都世田谷区（7月22日）

【人 口】 931,090 人（R8.4.1 現在） 【面 積】 58.049 km²

◆調査事項「廃校施設の一体的活用による複合拠点整備（PPP）について」

東京都世田谷区では、旧池尻中学校跡地を活用し、産業支援・地域交流拠点である「HOME/WORK VILLAGE」として新たな施設を開設された。前身である「IID 世田谷ものづくり学校」の運営実績を継承しながら、耐震改修を契機として新たな施設として再整備されており、今後の本市公共施設マネジメント施策検討の参考とすることを目的として視察を実施した。



1 視察内容

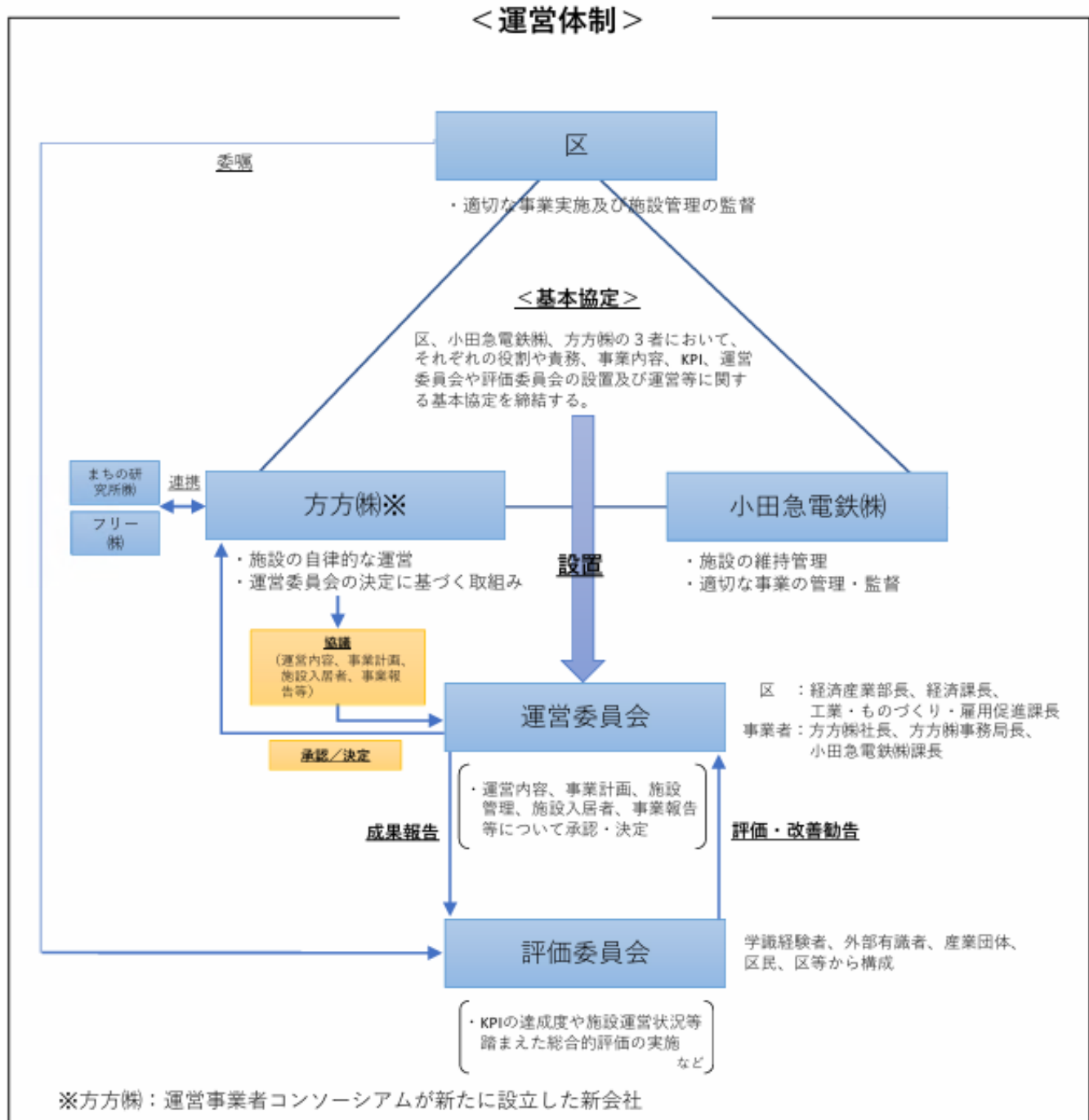
1 事業概要

- ・旧池尻中学校跡地を活用した産業支援・交流拠点
- ・令和7年4月にリニューアルオープン
- ・オフィス、コワーキング、商業施設、飲食店、イベントスペース等を整備
- ・世田谷区、小田急電鉄(株)、運営事業者の3者連携で運営
- ・創業支援、事業者支援、地域交流を推進

2 特徴・成果

- ・旧中学校施設を産業支援・地域交流拠点として再生し、公共施設の有効活用を実現した。
- ・創業支援や事業者支援の機能を整備することで、新たな事業活動や地域経済の活性化を促進している。
- ・オフィス、コワーキングスペース、商業施設、飲食施設等を集積し、多様な事業者や利用者が交流する場を創出している。
- ・行政、民間企業及び運営事業者による官民連携体制を構築し、民間ノウハウを活かした持続可能な施設運営を実現している。
- ・KPI や第三者評価制度を導入し、事業効果を継続的に検証・改善する仕組みを確立した。
- ・地域住民との丁寧な対話と合意形成を通じて、施設運営に対する理解と協力関係を構築した。
- ・交流イベントや地域活動の実施により、多様な主体が関わる地域コミュニティの形成に寄与している。
- ・廃校施設を活用した先進的な公共施設マネジメントのモデルになっている。

2 運営体制



2 委員所感

○家賃を抑える代わりに事業費などは事業者が賄う仕組みは参考になった。学校や地域の方との折衝はどの自治体でも苦労しているのだと感じた。今後の公共施設のマネジメントにおいても外してはいけない視点だと感じた。評価委員会を設置して効果が出ているかチェックする仕組みはすべての公共施設において必要だと感じた。現在指定管理施設のモニタリング評価を行っているが施設所管課以外の目でチェックする仕組みが必要だと感じた。

○今回の視察で最も印象に残ったのは、廃校を単に有効活用するという発想ではなく、地域に新たな

交流やにぎわいを生み出す拠点へと転換していた点である。

以前の「世田谷ものづくり学校」は、インキュベーション施設として多くの起業家を輩出した実績がある一方、利用者がものづくりに関わる人に限定され、地域住民にとっては「何をしている施設なのか分からない」という閉鎖的な側面もあったという。その反省を踏まえ、HOME/WORK VILLAGEでは飲食店や物販、オフィスなど幅広いテナントを導入することで、世代や目的を問わず多くの人々が日常的に訪れる施設へと生まれ変わっていた。施設の役割を「産業支援」だけでなく「地域コミュニティの形成」へと広げたことで、新たなにぎわいが創出されている点は大変参考になった。

また、行政・小田急電鉄・運営事業者の三者が役割を明確に分担し、現在も2週間に1回の定例会議を継続していることも印象的であった。行政はKPIによる評価や管理を担い、民間は自由な発想で運営するという関係性を維持しながら、継続的な対話を重ねることで課題を共有し、施設の価値向上につなげている。この「三者が常に同じ方向を向きながら運営する仕組み」が、事業を前へ進める原動力になっていると感じた。

○財産売却による一時的な収入よりも、長期的な地域防災やコミュニティ形成の価値を優先した判断は、公共施設のあり方を考える上で非常に大切であると感じた。

民間事業者のノウハウを生かしつつ、未利用の施設の放置状態を防ぐために、強いガバナンスを効かせる仕組み（評価委員会）は、民間に丸投げしない責任ある公民連携のモデルとして大変参考になった。

本市においても、老朽化した公共施設の再編が課題となると思うが、単なる廃止・解体ではなく、地域防災や起業支援の拠点としての再利活用の可能性を検討すべきである。

今後、公民連携事業を推進する際には、事業者任せにするのではなく、中間評価や改善勧告ができる『ガバナンス構築』を契約内容に盛り込むことを考えるべきである。

○今回の視察で最も印象に残ったのは、旧池尻中学校跡地という貴重な区有資産を、単に売却するのではなく、将来の地域産業を育てるための拠点として活用している点である。

世田谷区内の土地であることを考えれば、民間事業者売却することで、100億円規模の売却収入や、その後の固定資産税収も期待できる。それでも世田谷区は、目先の収入ではなく、創業・起業の支援や新たな事業の創出による長期的な地域価値を重視した。この判断には、区内産業を積極的に育成しようとする政策的な意思を感じた。

また、本事業は、約18年間運営された「世田谷ものづくり学校」の成果や課題を検証し、その経験を踏まえて再構築されている。十分なサウンディング調査を行い、民間事業者の意見や事業の実現可能性を把握したうえで、公募条件や運営方法を設計している点も特徴的であった。

入居事業者についても、施設の目的との整合性や事業性などを厳しく審査し、単なる貸し事務所ではなく、創業者や事業者、地域住民が交流し、新たな仕事や事業を生み出す拠点としての質を確保している。さらに、開設後も外部評価を受けながら、事業の成果や課題を検証し、改善を続ける仕組みが設けられている。

一方で、大きな売却益が見込まれる土地を活用する以上、施設のにぎわいだけでなく、創業件数、事業成長、雇用、区内事業者との連携など、産業活性化の成果を継続的に確認する必要がある。

今回の視察を通じ、公共資産を活用した事業では、十分な市場調査、過去の事業の検証、厳格な事業者選定、開設後の外部評価を一体的に行うことが重要であると感じた。公共資産を売却せず、

長期的な地域価値へ転換しようとする世田谷区の取組は、大いに参考となるものであった。

○今回の視察施設は、廃校施設（旧池尻中学校）を活用し、①既存産業の活性化支援、②起業・創業支援、③産業と連携した学びの支援、そして④区民・事業者にかかれた場の提供を目的としている。そのため、校舎各階ごとに同じ目的に沿って部屋（旧教室）を活用していくよう全体の配置が決められていた。活用実態も良く、世田谷区民の利用も成され、所期の目的は達成されていると感じた。

当該地は東京 23 区内でも屈指の人口規模を誇る世田谷区の東に位置し、目黒区・渋谷区にも隣接していることから、人口密度 16,256 人/㎤以上に人口密集地である。使い易く設定されたスペースはすぐに借り手が見つかりと説明を受け、大都会の優位性を感じた。また、廃校施設を活用するに当たり、単に「指定管理」に動くのではなく、区と民間事業者とで運営に係る基本協定締結後に民間事業者による物件の転貸が始まる仕組みであることから、施設全体への維持管理費用が低廉に抑えられるとの説明もあり、産業活性化拠点づくりの方向性に感心させられた。

○民活導入による財政負担抑制と厳格なガバナンスの両立について 旧池尻中学校跡地における民間ノウハウの活用事例を視察し、行政の財政負担を極力抑えながら（事業委託料・補助金ゼロ）、地域の賑わいや産業支援（インキュベーション等）を創出する先進モデルを学べた。特に、相場より安い賃料で貸与する代わりに民間事業者が地域貢献や産業支援を義務付けるトレードオフの構造や、外部有識者を含む評価委員会が KPI を厳格に評価し、達しない場合は契約解除勧告権を持つという徹底したガバナンス体制は大変参考になった。また、事業オープン後も行政・中間事業者・事業者の 3 者が 2 週間に 1 回協議を行う「伴走型行政」の実践や、既存利用団体（グラウンド等）との丁寧な合意形成のプロセスは、本市における遊休資産・公共施設の利活用を進める上で非常に重要な示唆となった。

○廃校施設を PPP 手法により多機能型複合拠点へと再生する取組みは、民間ノウハウの活用による財政負担の軽減や地域活性化の観点から大変参考となった。一方で、事業者側の採算性と公共性・地域ニーズとのバランス確保や、長期的な維持管理体制の構築が課題となっている。公共施設の老朽化・再編が急務となる本市においても、官民連携による効果的な一体的活用の手法として、本事例の成果を今後の施策検討に活かしたい。

●岐阜県各務原市（7月23日）

【人 口】 143,027 人（R8.4.1 現在）

【面 積】 87.81 k m²

◆調査事項「Park-PFI を活用した全天候型（屋内）の遊び場創出について」

各務原市の「KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE」は、学びの森及び市民公園エリアにおいて Park-PFI 制度を活用して整備された民間活力導入施設で、屋内遊び場、飲食施設等を整備している。事業化に先立ちサウンディング調査及び社会実験を実施し、市民ニーズを把握したうえで施設整備を実現している。年間多数の来場者を集めるとともに周辺地域への経済波及効果を生み出しており、これらの取組みについて、視察を行った。

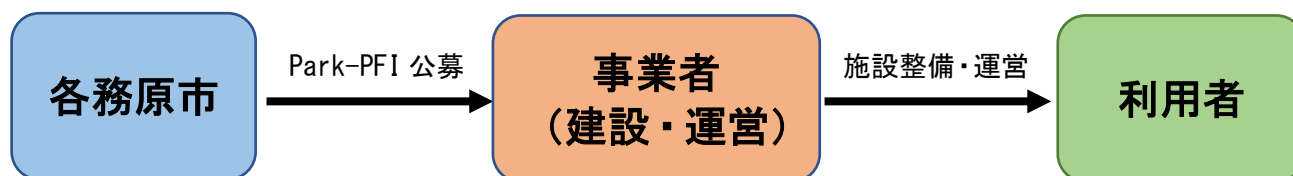


1 視察内容

1 事業概要

- ・ 学びの森・市民公園において Park-PFI 制度を活用し、民間事業者が整備・運営する施設
- ・ 令和3年3月にオープン
- ・ 全天候型屋内遊び場、飲食施設、イベントスペース等を整備

2 事業スキーム



3 事前調査・プロセス

- ① サウンディング調査（事業者ヒアリング）
- ② 社会実験（マーケット等の実施）
- ③ 市民アンケート実施
- ④ ニーズ把握を踏まえ、公募・事業者選定

4 成果・効果

- ・ 年間来場者数が約 6.9 万人に達し、公園の利用促進とにぎわい創出につながっている。
- ・ 年間 300 回を超えるイベントが開催され、多様な交流機会が創出されている。
- ・ 屋内遊び場の整備により、天候に左右されない子どもの遊び場を確保し、子育て環境の向上に寄与している。

- ・市内外から多くの来訪者を呼び込み、交流人口・関係人口の増加につながっている。
- ・公園周辺への新規出店や空き家活用が進み、地域経済の活性化に波及している。
- ・公共空間の魅力向上により、地域のブランド力向上やシティプロモーションに貢献している。
- ・民間事業者のノウハウや資金を活用することで、魅力的な施設整備と効率的な運営を実現している。
- ・公園を核としたまちづくりを推進し、市民の憩いと交流の場の充実につながっている。
- ・公園使用料や周辺経済活動の増加など、一定の経済効果が生まれている。
- ・Park-PFI 制度を活用した官民連携の先進事例として、全国自治体から注目を集めている。

2 委員所感

○パーク PFI を用いた非常に効果の高い事例だと思った。特に事業者選定にあたってはこれまでの実績ではなく提案内容を評価する点は重要だと感じた。まちの文化的資本を作るという視点のもと、多くの市民の方を巻き込んでいるのが特徴的であった。東広島市においても参考にしたい。

市内外から想定を超えるお客さんが来られていた。良い施設を作って運用すれば使ってもらえるのだと改めて思った。東広島市にもこのような施設を作りたい。

○今回の視察では、PFI や公募設置管理制度（Park-PFI）の制度を活用すること自体が目的ではなく、「人が集い、学び、交流する場」を創出するという明確なビジョンのもと、官民が連携して事業を進めている点が大変印象に残った。

特に参考になったのは、事業化までの丁寧なプロセス。サウンディング調査による民間事業者への意見聴取に加え、約 2 週間にわたる社会実験を実施し、来場者数や売上、天候による影響、市民アンケートなどのデータを収集した上で事業化を進めていた。行政だけの考えで計画を策定するのではなく、斜め上からの視点を持つ民間事業者や利用者の声を反映しながら制度設計を行う姿勢は、事業の実現性を高めるうえで非常に重要であると感じた。

実際に「KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE」を視察し、民間事業者が自ら収益を上げながら施設を運営し、黒字経営を実現していることに大変感銘を受けた。行政から継続的な運営費を投入するのではなく、民間の創意工夫によって事業として成立させ、その収益を施設の維持管理やサービス向上へ還元している仕組みは、官民連携の理想的な形であると感じた。また、利用者の約半数が県外から訪れていることから、地域住民だけでなく広域から人を呼び込む魅力ある拠点として高い集客力を有しており、公園が交流人口の拡大や地域経済の活性化に大きく寄与していることを実感した。

○単なる遊具施設ではなく、地元の木材を活用したデザイン性・教育性の高い施設とすることで、周辺の賑わいや地域コミュニティとの相乗効果を生み出している。こうした考え方は、参考にすべきである。

市内の拠点公園や未利用地において、Park-PFI やサウンディング調査の積極的な導入を検討すべきである。

天候や酷暑に左右されず、安心して親子で過ごせる空間づくりは市民ニーズが高く、官民連携手法（PFI/Park-PFI 等）による整備を、本市においても推し進める価値があると感じた。

○今回の視察で特に印象に残ったのは、各務原市が「公園都市」を目指す中で、学びの森という中心市街地の貴重なオープンスペースを、民間の資金とノウハウを活用して、日常的なにぎわいの場へと発展させている点である。

KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE は、都市公園法に基づく Park-PFI 制度を活用した事業であり、令和 2 年の事業認定から令和 22 年 3 月 31 日までの長期的な事業として実施されている。民間事業者が収益施設を整備・運営している。

施設整備に 3 億円以上の民間投資が行われた一方、市の負担は 4,000 万円に抑えられ、そのうち約 2,000 万円は国の補助金で賄われたとのことであった。さらに、事業者から年間約 230 万円の公園使用料が支払われるため、市の実質負担約 2,000 万円は、単純計算では約 9 年、概ね 10 年で回収できることになる。

わずかな市の負担によって、飲食店や屋内遊戯施設を備えた拠点が整備され、市民公園と学びの森を結ぶ人の流れや、中心市街地の日常的なにぎわいが生み出されている。公園を単なる緑地として維持するだけでなく、民間事業者が継続的に収益を上げながら、公園全体の魅力を高める仕組みは、官民双方に利点のある事業であると感じた。市も、公園を中心とした歩行空間と、官民一体によるにぎわい・交流の創出を地域整備の目標としている。

また、隣接する各務原市民公園と学びの森の維持管理についても、二つの公園を合わせて年間約 1,600 万円で委託しているとのことであった。トイレ 3 か所の清掃、草刈り、植栽の剪定や伐採などを含むことを考えると、非常に効率的な維持管理が行われているという印象を受けた。

今回の視察を通じて、公園を地域の財産として生かすためには、行政がすべてを整備・運営するのではなく、民間事業者が投資し、収益を確保しながら公共空間の価値を高める仕組みが有効であると感じた。Park-PFI によって市の財政負担を抑えつつ、中心市街地のにぎわいと公園の魅力を生み出している各務原市の取組は、大いに参考となるものであった。

○各務原市は人口規模 143,000 人余（令和 8 年 4 月）であり、ここ 10 年間は一貫して微減傾向にある。しかし、岐阜県内で製造品出荷額等は、21 年連続で第 1 位。特に航空宇宙産業は全国有数の集積があるとのことであった。このことの表れとして、各務原市の財政力指数・自主財源比率・経常収支比率等、財政指標はとても良好である。

今回、視察させていただいた KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE は中心市街地に立地する都市公園「学びの森」に整備された「全天候型屋内遊び場施設」である。整備手法は公募設置管理制度（Park-PFI）で、収益の還元・国費の充当が可能、事業期間の長期化、建ぺい率の緩和措置も見込まれることから、幅広く民間事業者の参加が期待できる方法である。

県内産木材を使った施設内で元気に遊ぶ子どもたちを見ていると、外の酷暑を忘れてしまうほどの和やかな空気を感じることができた。また、当該施設には子ども同伴でないと入れない規則もあり、子ども主役という考え方が徹底されていると感じた。

○社会実験を活用したニーズ把握と広域誘客・エリアマネジメントへの展開について 都市公園「学びの森」において Park-PFI（公募設置管理制度）を活用し、官民連携で公園の魅力向上と周辺地域への経済波及を実現している取り組みを伺った。公募前に約 2 週間の社会実験（マルシェ形式）を実施し、来場者の定量データや売上、市民アンケート（全天候型遊具や清潔なトイレの要望など）を収集して公募条件へ反映させた手法は、市民合意形成と事業者参入のハードルを下げる見事なプ

ロセスだと実感した。また、地元 SPC による岐阜県産材を活用した一体型施設の整備により、年間約 60 万人（うち市外・県外客が 8 割）の集客と年間 340 回ものイベント開催を達成しており、さらに国交省の「まちなかウォークアブル推進事業」と連携して周辺商店街の空き店舗リノベーションへ波及させている点は、公園整備を核としたエリアマネジメントの理想的なモデルとして本市でも大いに活用できると感じた。

○Park-PFI を活用し、民間資金・ノウハウにより全天候型の屋内遊び場（KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE）を整備した取組みは、行政負担を抑えつつ子育て支援と公園周辺の賑わい創出を両立していること、また、貸出遊具等による隣接公園への回遊性向上策についても大変参考となった。

一方では、施設一部の有料化に伴う市民の公平性確保や、自由度の高い遊具における安全管理体制の確保、事業者の長期的な収益維持などが課題となっており、今後の対応を注視したい。

●京都府福知山市（7月24日）

【人 口】 73,526 人（R8.4.30 現在）

【面 積】 552.54 k m²

◆調査事項「廃校・旧学校施設の民間活用（PPP）について」

福知山市では、合併により市域が拡大し、多数の公共施設や学校施設を抱える自治体となった。近年は人口減少及び少子化への対応が大きな課題となっている。学校統廃合に伴い16校の廃校が発生しており、その利活用を重点施策として取り組んでおり、これらの取組みについて、視察を行った。



1 視察内容

1 事業概要

- ・学校統廃合に伴い発生した16校の廃校について、民間活用を中心に利活用を推進
- ・地域の以降を最優先し、合意形成を重視
- ・金融機関と連携し、事業者の掘り起こしを実施

2 福知山市の廃校活用方針

- ① 地域の意向を重視した活用とします。【地域のシンボル・レガシー】
- 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【民間ニーズを尊重】
- ③ 市と契約締結する事業者は1者とします。【契約の複雑化を避け、窓口を一本化】
- ④ 廃校全体の活用又は管理とします。一部のみは不可
【スケールメリットを活かし、余剰地を発生させない】
- ⑤ 廃校は現状有姿とします。【スピード化とコスト軽減】
- 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。
【高額のコストがかかる必要性や使いづらさを考慮】
- ⑦ 事業者は、期間を設けて公募します【地域にベストな事業者を選定するため、早い順でなく】

3 取組みの流れ



4 成果・効果

- ・16校の廃校のうち10校で利活用が進み、そのうち8校で民間活用を実現している。
- ・廃校施設の売却及び貸付により、累計約1億5,000万円の歳入増加につながっている。
- ・廃校施設の維持管理費を削減し、1校当たり年間約100万円の経費削減効果を生み出している。

- ・新たな雇用の創出や地域事業者の事業拡大につながっている。
- ・障がい者雇用や福祉サービスの提供など、地域課題の解決に寄与している。
- ・廃校施設への人の流れが生まれ、交流人口及び関係人口の増加につながっている。
- ・地域資源を活用した事業展開により、地域の活性化やにぎわい創出に貢献している。
- ・金融機関との連携や「廃校マッチングバスツアー」の実施により、民間事業者とのマッチング機会を拡大している。
- ・地域住民の意向を重視した活用プロセスを構築し、円滑な合意形成を実現している。
- ・資産活用課によるワンストップ対応により、事業者の利便性向上と事業化の促進につながっている。

5 主な活用事例



2 委員所感

○廃校活用にあたって地元からは防犯などの面から活用を望む声が多いという視点は新鮮だった。民間事業者が趣味が高じて廃校活用しているケースもあると伺ったが、どのようにメリットを打ち出せるかは課題の1つだと思う。10年契約で貸し付けをしているが、10年後更に老朽化が進んだ状態で活用に手を挙げる事業者がいるかどうかは大きな課題だと感じた。

○今回の視察では、廃校活用を個別案件として対応するのではなく、「廃校 Re 活用プロジェクト」として制度化し、地域・行政・民間事業者・金融機関が連携する仕組みを構築している点が大変印象に残った。

事業者と関わりの深い金融機関へマッチング業務を委託し、廃校活用マッチングツアーを開催す

るなど、金融機関が企業情報を把握している強みを生かすことで、事業者へ直接情報提供ができ、多くの活用事例につながっている点は大変参考になった。

また、廃校は維持管理や解体に多額の費用を要する一方で、福知山市では貸付を基本とすることで年間約 1 億 5,000 万円の収益を確保しており、遊休資産を地域資源へ転換している点にも感銘を受けた。イチゴ農園や洋菓子工場、スポーツ施設など、地域や事業者のニーズに応じた多様な活用が進められていることから、柔軟な発想が新たな地域活性化につながっていることを実感した。

賃貸後の建物の維持管理や修繕については、基本的に借受事業者が負担する仕組みとなっており、行政としては厳格な契約条件を設けている印象を受けた。一方で、その間の維持管理費を市が負担する必要がなく、遊休資産を有効活用しながら財政負担を軽減できる点は大きな利点であると感じた。行政が全てを抱え込むのではなく、適切な役割分担のもとで民間の力を生かすことが、持続可能な公共施設マネジメントにつながるものと考えている。

○単に廃校利用を公募するだけでなく、金融機関と協定を結び民間ニーズを呼び込む姿勢や、随時受付の『民間提案制度』によってスピード感を担保している点が非常に画期的だと感じた。行政主導になりがちな利活用を、官民・金融のプラットフォームとして動かしている点は、本市においても大いに参考にすべきである。

『どんな事業者が来たら嫌か』を住民から聞き取るリスク管理や、水害時の車避難場所としての活用など、地域ごとの個別条件を募集要領に落とし込む丁寧なプロセスが印象的だった。地域の納得感を得ることが、利活用成功の前提条件であると再認識した。

建物無償・土地有償という条件や、現状有姿での引き渡しといった方針は、初期投資を抑えてスピーディに事業立ち上げを行いたい事業者にとって非常に魅力的だと感じた。

また、本業以外の新規事業にチャレンジする市内事業者が多い点も、地域の新たな挑戦を後押しする環境が整っている証拠だと思った。

○福知山市では、平成 24 年当時に 27 校あった小学校のうち、9 年間という短期間で 16 校が廃校となっている。急速に学校統合が進む中、廃校をそのまま行政が維持するのではなく、地域資源として積極的に活用している点が印象に残った。

現在、廃校となった施設のうち、行政利用が 2 校、民間活用が 8 校の計 10 校で活用が実現している。売却した 2 校による約 7,000 万円と、貸付けによる約 8,000 万円を合わせ、約 1 億 5,000 万円の歳入につながっている。また、年間約 1,000 万円の維持管理費が削減されたほか、民間事業者の進出による新たな雇用や、売却後の固定資産税収入も生まれている。

特に感心したのは、民間事業者から活用提案があった場合の対応の速さである。事業者との協議や活用案の検討開始から、事業者の決定や議会の議決まで、最短約 4 か月で進めた事例もあるとのことであった。民間事業者にとって、投資判断や事業開始の時期は重要であり、必要な手続や公平性を確保しながら迅速に判断する行政の姿勢は、廃校活用を実現する大きな強みであると感じた。また、事業者からの提案を待つだけでなく、「廃校マッチングバスツアー」を企画し、実際に施設を見てもらいながら、新たなニーズや事業者を掘り起こしている点も参考となった。建物の状況や周辺環境を現地を確認してもらうことは、具体的な活用提案につなげる有効な方法である。

一方、施設の雨漏りや配管などの修繕は、ほとんどを事業者が負担し、市の当初補助は 100 万円程度に限られているとのことであった。市にとっては財政負担を大幅に抑えられる仕組みであるが、

老朽化した校舎を長期間活用する事業者にとっては、相当な初期投資と将来の修繕負担を伴うことが課題である。

今後、建物の老朽化によって想定外の修繕が必要となった場合、事業の収益性が悪化し、事業者が撤退する可能性も考えられる。撤退した場合には、再び市が維持管理を担うことや、後継事業者が見つからないことも想定されるため、単に市の負担が少ないことだけで評価するのではなく、事業者が継続して運営できる条件となっているかを確認する必要がある。

○福知山市は京都府北部に位置し、面積 552 km²、直近推計人口 73,000 人余で、平成 12 年をピークに減少が続けている。そのことから、小学校の統廃合は避けて通れない喫緊の課題となり、全体で 27 あった小学校について、中心市街地以外の学校を中心に、平成 24 年度から 9 年間で 16 校を廃校するという大胆な学校再編を成し得ている。

その結果、廃校となった 16 校のうち、行政利用 2 校、民間活用 8 校となり、残り 6 校のうち 4 校を民間活用することで、現在準備中とのことであった。

貸付に当たっては、当初の地元協議の中で活用案をまとめ、公募要項作成、事業者募集の流れである。ただ、貸付される校舎については、1 校当たり 100 万円までの整備を行って貸すだけであって、今後、雨漏り等の発生があったとしても、使用者で対応するというものであった。これは民間でも、地域住民の活用でも同じ扱いとのことであり、果たして、地元住民団体等にそのようなメンテナンスが可能なのか、大いに疑問である。施設については賃貸であることから、返却の可能性があり、返却後の道筋は今後の課題と考えられる。

○地域意向の徹底尊重とスピード感のある民間提案制度・ワンストップ体制について統廃合に伴い短期間で発生した 16 校の廃校に対し、「7 つの基本方針」に基づく明確なルール化と民間活力を導入したスピード感ある再生手法を学んだ。初期段階で地元住民から「来てほしくない事業者・業種」を丁寧にヒアリングして公募要件に反映させるリスク管理や、審査員に地域代表者を必ず参画させる手法により、地域と調和した活用を後押ししている点が印象的だった。また、従来の公募手続を大幅に短縮する「民間提案制度」の導入や、地元金融機関と連携した「廃校マッチングバスツアー」など、民間のニーズを逃さない積極的なプロモーションは非常に効果的である。資産活用課がワンストップ窓口となり、現状有姿での貸付（建物無償・土地有償）や都市計画上の「地区計画」の迅速な策定を行う庁内推進体制は、本市で今後懸念される遊休施設・学校跡地の利活用体制の構築に向けて大変有意義な学びとなった。

○廃校施設を PPP 手法により企業拠点や交流施設等へ再生する取組みは、行政の維持管理費軽減と新たな雇用・賑わい創出を両立させていること、また、事業者の提案力を引き出す柔軟な公募手法も興味深く、大変参考となった。

その一方で、郊外立地における事業者の持続的な収益確保や、施設の老朽化に伴う改修費負担、事業者と地域住民の継続的な合意形成が課題となっている。

取組み内容や課題について、本市の公有財産利活用に向けた知見として活かしたいと考える。