

(様式第3号)

政務活動報告書

会派(議員)名 (太田 縁)

活動事項	行政視察
活動年月日	令和7年5月7日(水)
場所	京都府京都市
活動の相手	京都市会
参加議員名	太田 縁、足立 考史、加嶋 辰史
目的・内容 ・結果等	別紙報告書のとおり
関連する 支出伝票番号	1、2

視 察 報 告 書

令和7年 5月 20日

鳥取市議会議員 星見 健蔵 様

鳥取市議会 無所属

太田 縁 (印)

令和7年5月7日に京都府京都市に一般視察（調査）したので、その結果を下記のとおり報告します。

記

視察目的：「京都市資産有効活用市民等提案制度及び学校跡地利用について」

視察先：京都市 京都市役所 **視察者：**足立孝史議員・加嶋辰史議員・太田縁

視察の動機

これまで京都市を訪問する中で、市内中心部の一等地に位置する小学校の統廃合および跡地活用について、公共財産の有効利用およびまちづくりの観点から強い関心を抱いてきた。とりわけ、こうした取組を支える制度の仕組みや合意形成のプロセスについて理解を深めたいと考えた。京都御池中学校は、児童生徒数の減少を背景に、14学区（旧番組小学校区）の自治連合会および5小中学校のPTAの合意のもと、平成15年に開校した統合中学校である。設立に際しては、自治連合会、PTA、学校関係者により「新中学校設立推進委員会」が設置され、新たな学校の在り方および校舎整備について検討が重ねられた。

校舎は市内中心部の立地特性を踏まえ、公共財産の有効利用およびまちづくりの拠点として、高齢者福祉施設、保育所、賑わい施設、行政機能等を併設した複合施設として整備されている。また、整備手法としては、コスト縮減および長期的な維持管理の観点から、民間の知見と活力を活用するPFI手法が導入されている。

さらに、施設整備にあたっては地域住民の意見が反映されており、竹材の床や伝統色ののれんの活用など、地域性を踏まえた工夫がなされている。加えて、併設施設との連携により、生徒の職業体験や世代間交流が日常的に実施されている点も特徴である。これらの取組については、設立関係者から説明を聴取するとともに、これまで複数回にわたり現地視察を実施してきた。また、鳥取市議会福祉保健委員会の視察先としても提案し、実際に視察を行ったところである。

一方、近年の報道においては、元小学校を活用した宿泊施設の整備が注目されており、既存ストックを活かした公共財産の有効利用と新たなまちづくりの展開が進められている。加えて、NTT都市開発による京都市東山区の「元新道小学校跡地活用計画」など、民間事業者による開発も進展している。

このように、京都市においては公共用地の再活用が進められており、番組に代表される歴史的・地域的背景を踏まえた跡地活用は、公共財産の有効利用およびまちづ

くりの観点から、他自治体にとっても示唆に富むものである。以上を踏まえ、制度の仕組みや合意形成の手法、官民連携の在り方等について理解を深めることを目的として、本視察を申し出たものである。

京都市資産有効活用市民等提案制度について

京都市行財政局 資産イノベーション推進室/資産有効活用課

京都市資産有効活用市民等提案制度は、市有資産の有効活用を目的として、「いつでも・なんでも・だれでも」をテーマに提案を募集するものである。まず「いつでも」については、市有資産であれば応募期間を設けず、常時提案を受け付けている点が特徴であり、対象となる市有地はホームページで公開されている（約 80 件）。売却や貸付については、あらかじめ地元および所管課との調整が可能なものが対象となっている。次に「なんでも」については、公平性を損なわない範囲で自由な提案が可能とされている。ただし、法令に抵触するなど実現性が低いものや、市の財政負担が過大となるもの、コンサルティング会社のみ提案、既存施設サービスの単なる代替提案については受け付けないとしている。さらに「だれでも」については、市民や事業者など幅広い主体からの提案を受け付けており、多様な発想を取り入れる仕組みとなっている。ただし、反社会的団体は対象外とされている。提案の決定までの流れとしては、まず問い合わせや事前照会を受け付け、その後、関係部署と調整を行う事前相談（1～2 カ月）を実施する。続いて提案者から正式な提案書を提出し、庁内において社会的妥当性や整合性などの観点から審査（2～3 カ月）を行い、提案の採否および公募実施の有無を決定する。

採択された場合は、公募プロポーザル方式により事業者の選定を行い（募集期間 1～2 カ月）、条例に基づく審議会において審議が行われる。審議会は最大 7 名で構成され、学識経験者 4 名、市民公募委員 1 名、専門委員 2 名からなる。審議は 2 回実施され、第 1 回では公募条件の決定、第 2 回では書類審査および事業者の選定決定が行われる。以上のように、本制度は常時受付・自由提案・幅広い主体の参加を特徴としつつ、実現性や公平性を確保するため段階的な審査プロセスを経て事業化を図る仕組みとなっている。

京都市における学校跡地活用の概要

京都市行財政局 資産イノベーション推進室/ 学校跡地活用担当

京都市では、学校跡地において、これまでに高齢者福祉施設、こどもみらい館、芸術センター、国際マンガミュージアムなど、多種多様な施設を整備し、本市の発展や人口の都心回帰など都心地域の再生に資するとともに、教育、福祉はもとより、文化芸術都市・京都のブランド力の向上に大きく貢献する活用を行ってきました。平成 23 年 11 月には、学校統合の進展や本格的な活用に至らなかった跡地の状況などに対応するため、市民の貴重な財産である学校跡地の更なる有効活用に向けて、新たに「学校跡地活用の今後の進め方の方針」（以下「方針」という。）を策定し、本市事業による活用に加え、公共的・公益的な団体による事業や民間事業による活用も可能とした。そして、この方針に基づく具体的な取組として、「京都市資産有効活用基本方針」の理念の下、長期にわたり敷地を全面的に活用する事業を対象として、民間等事業者の皆様からの提案を広く募集している。

児童・生徒数の減少を背景に、小中・義務教育学校 88 校を 25 校に統合しており、統廃合に伴い市内に多数の小中学校跡地が発生している。こうした跡地は、公共財産の有効利用およびまちづくりの拠点として活用されることを目的に、京都市行財政局資産イノベーション推進室が担当し、学校跡地活用担当職員が具体的な制度や運用の仕組みを管理している。

小学校の統廃合は平成初期より段階的に進められ、跡地活用の方針は平成 6 年に策定された「小学校の跡地の活用についての基本方針」に基づく。明治 2 年に設置された「番組小学校」の歴史を踏まえ、地域施設への配慮を行いながら、教育施設跡地を地域活動拠点や防災拠点として活用する方針が示されている。

平成 23 年および平成 24 年には、財政的制約や公設施設の限界に対応するため、「学校跡地活用の今後の進め方の方針」及び「京都資産有効活用基本方針」が策定され、民間事業者の活用を含めた具体的手法が整備された。民間事業者による活用においては、売却せず貸付契約を行い、契約期間は 10 年以上 80 年以内で設定される一方、地域住民の自治活動や防災拠点、体育館等は確保される。また、土地貸付料は地域利用に関して免除され、地域施設の整備・維持管理費は事業者負担とする制度が導入されている。これまでの活用事例としては、漢字ミュージアムや京都美術工芸大学の開設、ホテル施設への転用などがあり、公共財産を活かしたまちづくりの一環として、多様な文化・産業振興や地域福祉の拠点が形成されている。活用対象校については、公募や事業者決定、暫定利用など段階的に進められ、地元住民や自治連合会との協議を経て、事業者選定や土地賃貸契約締結に至る制度的な手順が明確に定められている。京都市の学校跡地活用は、公共財産の有効利用と地域活性化を両立させる取り組みであり、官民連携や地域合意形成の仕組みを制度として整備した点に特徴がある。この制度の仕組みを理解し、実際に現地を視察することで、跡地活用の手法やまちづくりの実践例を確認することができる。

実績状況

平成 25 年から令和 5 年までに、京都市は合計 9 件の土地・建物活用実績を重ねました。各施設は多様な用途に利用され、買受・借り受の形態も柔軟に対応する。旧市電の事務所は買い受けられ、茶筒屋・開化堂による歴史的建造物を活用したカフェとして整備されました（事業費 6,440 万円）。京都市体育館は借受により喫茶店が出店され、地域住民の憩いの場となっています。旧右京区役所跡地は借受され、特別養護老人ホームが建設された。旧左京保健センター跡地では、京都情報学院大学（買受）、国際学生寮（借受）、留学生寮（買受）と複数の施設が整備され、教育・居住環境が充実しています。元福祉対策用地は買い受けられ、アート複合施設「京まちや」として地域の文化拠点に活用されている。旧吉祥院消防出張所跡地は借り受。障がい者就労支援施設に、南区上鳥羽市有地も借り受で障害福祉拠点施設に整備されました。防災センター西側用地（約 1 万㎡）は買い受けられ、任天堂社の社屋建設に利用されます。本社第二開発棟（仮称）は令和 9 年 12 月竣工予定で、事業費は 50 億円です。最後に、深草西浦南公園予定地は借り受。障がい者福祉拠点施設の整備が計画されている。京都市は、地域の文化・福祉・教育・産業に資する多様な土地・建物活用を継続的に推進。

京都市における市有地・学校跡地活用の所感

京都市では、市有地の公募制度として「いつでも・なんでも・だれでも」を掲げ、自由な発想を受け入れる仕組みを運用しており、市内では生まれにくい斬新な提案を可能にしている。学校跡地活用は、少子化に伴う統廃合や地域住民との合意形成を早期に進め、「番組小学校」の歴史的背景を踏まえ自治会活動拠点や防災拠点を確保する制度設計が特徴的である。跡地には公共性の高い施設が中心に誘致される一方、近年の時代背景により、観光ビジネス要素が高い跡地では海外資本のホテル建設が推進されるなど、地理条件、地域特性に応じた効率的活用が行われている。

現地を視察することで、跡地の立地や周辺環境を実際に確認でき、具体的な立地条件と提案内容のマッチングをより実感することができた。

今回の視察を通じ、京都市は公共財産を有効活用しまちづくり全体を意識しながら街の将来像を描き、施策を連動させていることが強く印象に残った。市民・行政・専門家がそれぞれの役割を果たし、歴史や地域資源を尊重し、次の時代を見据えた制度設計は、部局の垣根を超えた議論検討が重ねられている点も含め、他都市が学ぶべき先進的な取り組みである。一方、鳥取市では老朽化した建築物を単に「老朽化」として扱う傾向があり、歴史や地域との十分な議論が欠ける場合も見られる。

中心市街に現存する公共施設については、再配置を検討中であるが、まちづくりの観点から、街の将来像を踏まえた長期的な活用ビジョンを改めて検討すべきではないだろうか。公共施設や市有地を負担としてのみ捉え、スリム化や削減ばかりを進めるのではなく、京都市の取り組みのように資源を活用して資産を生み出し、まちづくりに資する、明るく将来に向けて夢のある可能性を見出す姿勢が必要であると強く感じた。京都市役所（1927年竣工政令指定都市の市役所では最古 2025年国の登録有形文化財に登録）の重厚な建物には、昭和の時代から街を見守ってきた時間の重みが漂い、その佇まいからは歴史の深みと独特の趣が感じられる。こうした建造物は、未来へと大切に守り継がれてほしい。そして、鳥取市も歴史を大切にしながらまちづくりを進め、街の記憶と魅力を次の世代へ受け渡してほしい。



正面玄関外部



一階廊下



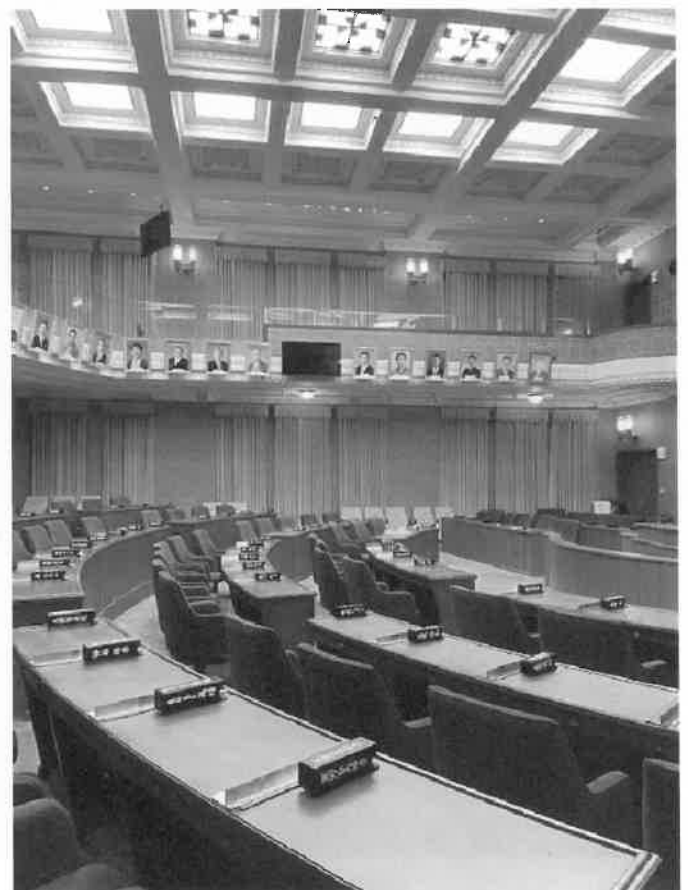
正面階段



漆塗りエレベーター



本会議場



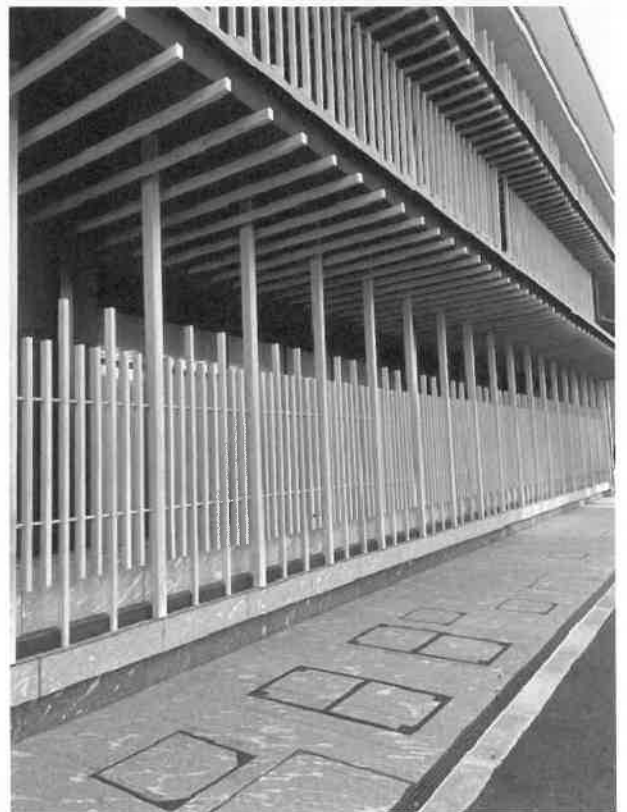


ロームシアター内部





ホテル



ホテル横の自治会センター