

旧古間支館の町民学習会の内容について



2026年3月31日
信濃町役場 総務課財政係

目次

1. はじめに
2. 学習会実施概要
3. 学習会の詳細内容(第1回~第4回)
4. 学習会での主な議題と成果
5. 次年度の方向性

1. はじめに

<取り組みの目的>

本取り組みは、単に公共施設の去就を決めることを目的とするのではなく、「町民がグリーントランスフォーメーション(GX)の視点を学び、自ら公共施設の利活用を事業化できるかを試す実験の場」として位置付ける。

結果として施設活用が成功しても、或いは最終的な判断として取り壊しとなっても、町に「GX的な発想」と「地域づくり人材」が育つことを本プロジェクトの目的とする。

<背景と課題認識>

信濃町の旧古間支館は、明治時代に建設された木造校舎であり、歴史的・文化的価値を有する建物であるが、耐震性が確保されていないことから、平成24年度以降は一般利用を停止しており、現在は未使用状態が続いている。

一方で、当町が策定している「公共施設等総合管理計画」では、未使用公共施設の面積削減が求められており、当該施設の取り壊しも検討対象となっている。

上記の通り、歴史的・文化的価値を持つ建造物であることから「保存したい住民の思い」と「財政的な合理性」が相反する中で、当町としては合意形成の場を設けながら、持続可能な方向性、解決策を検討する必要がある。

2. 学習会実施概要

- 開催日程

- ✓ 第1回 11/29(土) 13:00-16:00 地域交流施設
- ✓ 第2回 1/24(土) 13:00-16:00 地域交流施設
- ✓ 第3回 2/21(土) 13:00-16:00 地域交流施設
- ✓ 第4回 3/28(土) 13:00-16:00 地域交流施設

- 参加者数

- ✓ 第1回 : 15名 + 事務局 財政係 メンバー3名
- ✓ 第2回 : 17名 + 事務局 財政係 メンバー3名
- ✓ 第3回 : 13名 + 講師2名 + 事務局 財政係 メンバー3名
- ✓ 第4回 : 15名 + 事務局 財政係 メンバー2名

- 実施内容

- ✓ 第1回 :旧古間支館の見学ツアー後、ワークショップで見学の感想・アイデアを模造紙に記入して発表
- ✓ 第2回 :参加者8名より旧古間支館の活用方法や制約条件、他自治体の訪問レポートの共有
- ✓ 第3回 :PPP/PFI専門家による制度説明と事例解説、サウンディング調査の進め方に関する講演会
ワークショップで講演会の内容を受けて気づきや感じたことを共有
- ✓ 第4回 :これまでの学習会を通じた気づき等の発表と今後に向けた要望やこれから実施しようとしている事についての意見交換

2. 学習会実施概要

学習会のスケジュール

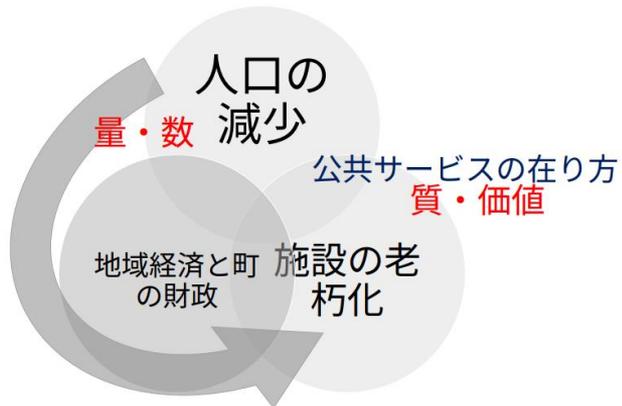
フェーズ	主な内容	11月	12月	1月	2月	3月
第1回WS キックオフ	プロジェクト目的共有／オリエンテーション／ 現場見学／アイデア出し	11/29				
第2回WS アイデア集約	グループによる利活用の提案 事例共有			1/24		
第3回WS 事業モデル化	PPP/PFIの仕組みを学ぶ/事業モデル化				2/21	
第4回WS まとめ	学習会に関するまとめ					3/28

3. 第1回学習会の内容

第1回の 主な取り組み

- ・ 従来、閉鎖となっている旧古間支館の現場確認ツアー
- ・ ワークショップによるアイデア出し

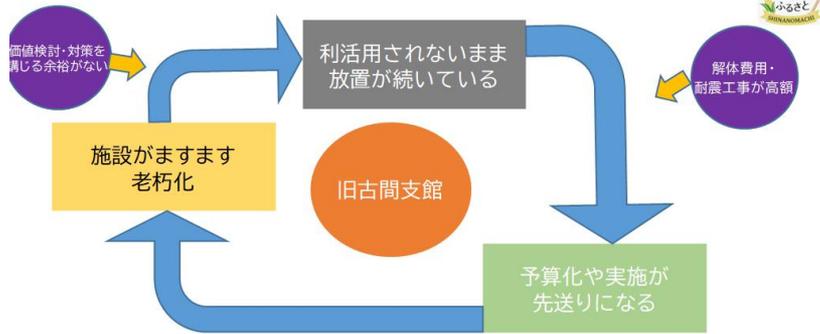
信濃町全体の人口・財政・施設状況を確認
旧古間支館の課題(耐震・立地・老朽化)を共有
未利用施設の悪循環構造を認識
利活用の必要性について参加者と共通理解形成



- ・ ワークショップで出た主なアイデア・意見
(そのまま利用) 図書館 / 文化財で大学などの合宿所 / こども食堂 / 映画撮影・ロケ地・コスプレイヤーの撮影地 / リサイクルセンター・ショップ / こどもが集まれる場所 / アパート・シェアハウス / 結婚式 / 研修施設 or 保養地 / 複合施設 / トレーニング施設 / 福祉施設 / 地域食材を使ったレストラン
(一部利用) 解体して建材を再利用, 公園など
(移築利用) 観光地へ移築して利用(観光物産館)条件付で売却
(記録として残す) 映像として残す
- ・ その他意見: 町内アンケートで問いかけ

3. 第1回学習会の内容

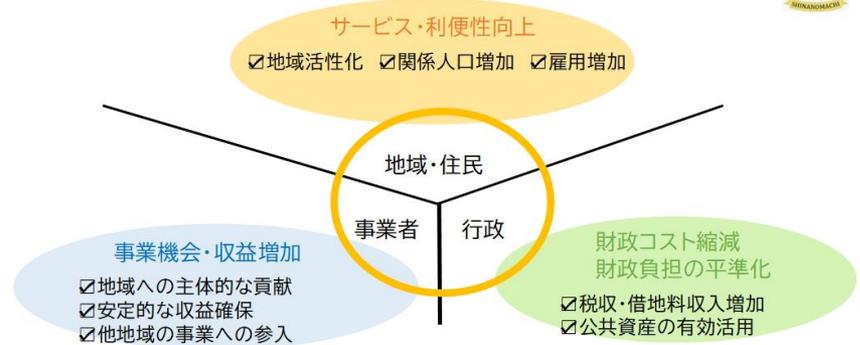
参考)未使用公共施設の老朽化に伴う悪循環



将来に負担を先送りせず、旧古間支館の今後について、皆で考えていく必要がある

15

三方良しとなる方法を検討 (目指す姿)



旧古間支館の持続可能な活用を模索する

19

信濃町の状況や現在の古間支館に起きている悪循環の構造、また地域住民、事業者、行政の三方にとって良い方向を見いだすことが重要であるという前提を持って学習会に臨むことで、参加者から非常に活発で前向きな意見が多く、有意義な時間となった。

3. 第2回学習会の内容

第2回の
主な取り組み

- 参加者からの提案発表
- 事務局から公共施設の状況と他自治体事例の共有

8名の参加者による利活用アイデアの発表

- 地域のニーズ把握と活用可能性の検討
- 公共施設の持続可能性について議論

参加者による提案内容

- 旧古間支館 建物所在地の土砂災害防止法の規制について
- 廃校校舎活用の現状と現状について
- 複合施設の具体的なレイアウト案
- Cinano Forest Cinemaの活用事例
- 分散移築再利用(外壁材)の提案
- 有志による保存会の立ち上げ
- 卒業制作:新しい風景の断片
- 分散移築再利用(外壁材)の提案
- 辰野町の小野図書館の視察内容の共有

3. 第2回学習会の内容

<旧古間支館の制約条件>

土砂災害特別警戒区域:建築物が破壊しないような構造にしなければならない
耐震状況 :耐震評点が低く、倒壊する可能性が高いとの判断

旧古間支館を活用するための方策

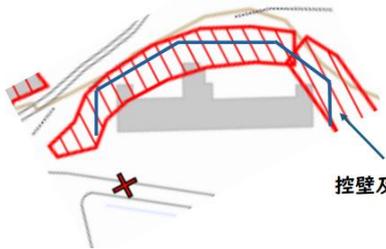
① 既存建屋北側に控壁及び基礎の設置

概算工事費

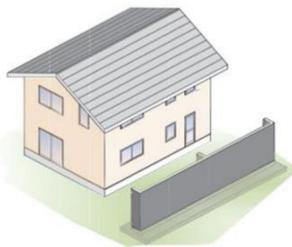
42.5万円/m(2017年) × 1.3倍 = 約55万円/m

施工長さ 73m + 14m + 14m + 20m(離隔) = 121m

121m × 55万円 = 6,655万円 (全周を囲った場合)



控壁及び基礎



耐震診断結果 診断方法 精密診断法Ⅰ (保有耐力診断法) 垂直積雪荷重 3.12m 必要耐力目標 1.25

X方向 上部構造の耐力

本体部分	1F	保有耐力	200.12	必要耐力	1181.80	評点	0.17	<	目標	1.25	NG
本体部分	2F	保有耐力	172.67	必要耐力	923.00	評点	0.19	<	目標	1.25	NG
増築部分	1F	保有耐力	46.11	必要耐力	67.97	評点	0.68	<	目標	1.25	NG

Y方向 上部構造の耐力

本体部分	1F	保有耐力	241.65	必要耐力	1181.80	評点	0.20	<	目標	1.25	NG
本体部分	2F	保有耐力	217.73	必要耐力	923.00	評点	0.24	<	目標	1.25	NG
増築部分	1F	保有耐力	59.65	必要耐力	67.97	評点	0.88	<	目標	1.25	NG

評価

本体部分は1階が積雪有り(の計算)が(評点が)最小となるので、2階も積雪有りを採用する
耐震要素が少なく、金物が使用されていない、土台が腐朽していることにより評点が目標の1.25を下回り0.7以下であるので倒壊する可能性が高いと判断される
増築部分は壁量は比較的多いが、金物使用が無く評点が目標の1.25を下回り0.7以下であるので倒壊する可能性が高いと判断される

3. 第2回学習会の内容

<旧古間支館の活用方法>

「誰」が「何」をするか

5W1H

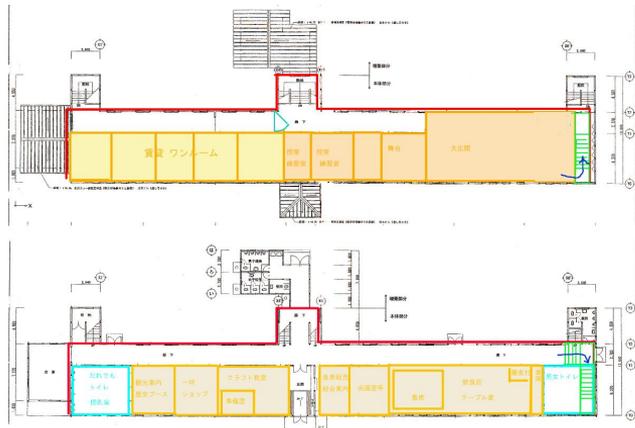
When : いつ (日時・期間・期限・時期など)

Where : どこで (場所・位置・空間的な条件)

Who : 誰が/誰に (自治体・民間・委託)

Why : なぜ (理由・原因・根拠など)

How : どのように (手段など)



仮定

現在の形のままで使うよりも、

町民のためになる場所として、様々な用途で地域の中に点在させることで、

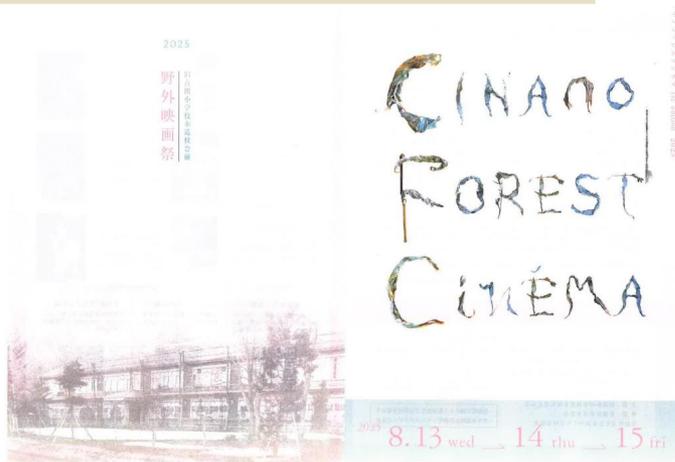
地域全体で校舎を守り、選していくことに繋がり、

一箇所に限られない地域のための場所作りに活用できると考える。

また、地域の要所に様々な形態で点在させることによって、

公共交通機関や車がなくても多くの人が利用しやすくなることも、

町の現状にとってはメリットになるのではないかと。



3. 第2回学習会の内容

<事務局より公共施設の全国の状況と福知山市の事例共有>

全国の廃校利活用状況

廃校施設の活用状況

廃校年度	今回		参考(前年)	
	中学校	小学校	中学校	小学校
廃校の数(A)	8,800	8,799	8,800	8,792
活用されているもの(B)	7,812	7,805	7,812	7,805
活用されていないもの(C)	988	994	988	987
活用率(B/A)	88.8%	88.8%	88.8%	88.8%
活用されているもの(B)の内訳				
社会体育施設	5,681	5,681	5,681	5,681
社会教育施設	1,817	1,817	1,817	1,817
児童遊園地	239	239	239	239
公園	1,503	1,503	1,503	1,503
その他	213	213	213	213
保存する施設(C)	1,238	1,238	1,238	1,238

廃校の総数は8,8Kあり、内現存施設数が7,6K。活用件数が5,7K(74%)全体の20%は用途が決まっていない状況。主な活用用途では学校を除くと社会体育施設・社会教育文化施設・福祉施設、企業の施設や創業支援施設などが多い。

出典：令和6年度廃校施設活用状況実態調査（文部科学省）



主な活用用途

用途	今回		参考(前年)	
	件数	割合	件数	割合
学校(大学・短期大学)	4,181	40.0%	3,110	20.8%
社会体育施設	1,693	16.4%	185	1.3%
社会教育施設・文化施設	1,506	14.6%	760	4.6%
児童遊園地	351	3.4%	314	1.9%
公園	348	3.4%	255	1.7%
福祉施設	795	7.7%	528	3.0%
企業文化施設	188	1.8%	144	0.9%
その他	1,177	11.5%	326	2.1%
保存する施設	1,238	12.1%	1,238	7.3%
社会体育施設	571	5.6%	231	1.5%
社会教育施設	371	3.6%	364	2.3%
児童遊園地	124	1.2%	85	0.5%
公園	24	0.2%	22	0.1%
福祉施設	29	0.3%	23	0.1%
企業文化施設	1,207	11.7%	788	4.6%
その他	1,138	11.0%	741	3.9%
保存する施設	469	4.6%	323	1.9%
社会体育施設	535	5.2%	340	2.1%
社会教育施設	231	2.3%	158	1.0%
児童遊園地	81	0.8%	47	0.3%
公園	25	0.2%	19	0.1%

(単位:件)

廃校活用事例

THE 610 BASE (京都府福知山市)

福知山市田中六人部小学校活用事業

作成時点：令和7年5月

▶ [このページ](#)

基本情報

事業主体 京都府福知山市 (人口：74,115人 京令和7年4月時点)

事業手法 賃貸借及び使用貸借

民間事業者の募集内容

- ・建物改修及び管理運営
- ・イベント施設等の企画・イベントの開催及び管理運営
- ・カフエの開催及び運営
- ・クラブハウス醸造所の開催及び販売

事業期間 約10年間 (令和8年1月～令和18年11月)

事業費用

- ・イベント施設等整備費用 (電気・ガス・上下水道・通信等)、施設引き渡し後の賃付範囲内の維持管理費
- ・賃料：月額約160万円
- ・地代のみ徴収。建物は無償貸付
- ・[5]行政負担：なし

活用した補助金 なし

事業者 株式会社ウェルユニット® (市内企業)
株式会社ウェルユニット®

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

位置図 京都府福知山市字大内1767

事業スキーム図

お問い合わせ 福知山市 総務部 まちづくり推進課 公民連携係
TEL: 0773-24-7078
Email: shoumu@city.fushimi.kyoto.jp

出所：地理院地図&引用



参加者が自ら調べて学習した内容や利活用の提案がなされ、全参加者が非常に興味深く発表を聞いていました。第3回では学びの機会として、PPP/PFIの専門家より講演会を頂く予定にしています。

3. 第3回学習会の内容

第3回の 主な取り組み

- ・ 専門家による官民連携(PPP/PFI)とサウンディング調査に関する講演会
- ・ 利活用に関するワークショップ

- ・ 専門家の先生よりPPP/PFIの概要と他自治体の事例の共有
- ・ PFIコンサルタントからPFIに向けた活用可能性調査(サウンディング)の進め方について説明
- ・ その後のワークショップへ講師の先生方にもグループに入って頂き、利活用に関して話し合う機会を設けた

官民連携の講演会内容

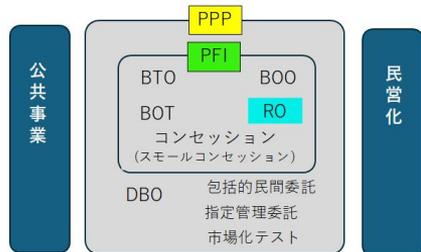
- ・ PPP/PFIの事業手法は多種多様
- ・ PPP/PFIの事業類型:運営と収益(お金)の流れ
- ・ PPP-RO、スモールコンセッションとは
- ・ 廃校の利活用事例
 - ①「千葉県鋸南町旧保田小学校 ⇒ 道の駅保田小学校」
 - ②「兵庫県神戸市旧湊山小学校 ⇒ NATURE STUDIO」
 - ③「新潟県長岡市旧島田小学校 ⇒ 和島トゥール・モンド」

サウンディング調査の講演会内容

- ・ PPP/PFIを実行するには

3. 第3回学習会の内容

PPP/PFIの事業手法は多種多様！



RO: Rehabilitate Operate = 改修・運営

一般的にはPFI-RO方式と呼ばれている。当方式は、民間事業者が自ら資金を調達し、既存の施設を改修・補修し、管理・運営を行う方式
DBO: Desing Build Operate = 設計・建設・運営
設計、建設、運営を一括して行う手法。PFIと類似しているが、DBOでは公共が資金調達を行い、民間事業者が設計・建設から運営までを担当する

PPP: Public Private Partnership

公共サービスの提供に民間が参画する手法

PFI: Private Finance Initiative

民間資金等を利用した社会資本整備を指すPPPの代表的な手法の一つ。PFI法: 1999年7月制定

BTO: Build Transfer Operate = 建設・移転・運営

建設・資金調達は民間が担って、完成後は所有権を公共に移転し、その後は一定期間、運営を同一の民間に委ねる方式

BOO: Build Own Operate = 建設・運営・所有

民間が施設を建設・維持管理・運営。契約期間終了後も民間が施設を所有し続ける、あるいは、施設を解体・撤去して事業を終了させる方式

BOT: Build Operate Transfer = 建設・運営・移転

民間が施設を建設・維持管理・運営し、契約期間終了後に公共へ所有権を移転する方式

コンセッション: 高速道路、空港、上下水道などの公共施設について、施設の所有権は公的機関に残したまま、その施設の運営権を民間企業に売却する事業方式

3 PPP/PFIの事業類型：運営と収益(お金)の流れ 4

サービス購入型



公共団体が民間事業者に対して公共サービスの提供費用を支払います。

民間事業者は、提供するサービスの収益を公共団体からの支払いに依存するため、利用者からの料金収入に基づくリスクは負いません(契約による制限あり)。

独立採算型



利用者が料金を支払い、民間事業者が収益を得る方式で、収入減リスクは民間が負います。

公共団体が民間事業者に資金を支払わず、利用者が料金を支払う形態を指します。具体的には、民間事業者が公共施設を設計・建設・維持管理を行い、事業終了時に施設を解体・撤去する方式が含まれます。公共団体負担の軽減と民間投資の促進を図ります。

サービス購入・独立採算ミックス型



公共団体からの支払いと利用者料金の両方が収益となる方式で、収益があるものの公共助成も必要な場合に用いられます。例としては、建設費は公共団体が契約期間内でカップで支払。民間事業者が利用者からの支払で施設運営を行います。

講演会の中では、PPP/PFIの事業手法についても、詳しく触れられていました。
数あるパターンの中から、当町の状況に合った事業手法や事業類型を選び、進めていく必要があることを理解しました。

3. 第3回学習会の内容

サウンディング調査

22

サウンディング調査とは？

- **市場調査手法の一つ**で、民間事業者との**直接対話**による方法。
- 対話の相手方（事業者）を**公募**し、**公平性・透明性を確保**して行う。



サウンディング調査の種類

- 個別ヒアリング（アンケート調査）
- オープン型



オープン型サウンディングの様子(国土交通省)

サウンディング調査の流れ

24

サウンディング調査の流れ



ポイント

- **参加事業者の公募**
- 対話項目の**事前提示**
- 対話結果の**公表**（民間事業者のアイデア(知的財産に留意)）

サウンディング調査の目的

23

サウンディング調査の目的

- **市場性の把握**
- 活用アイデアの収集
- 事業者が参入しやすい**公募条件の設定**



専門家の先生のお話を受けて、参加者も事務局側も知識が深まりました。その後、講演会の講師の先生方にもワークショップに入って頂き様々な意見交換がなされました。

第4回は、最後の学習会になりますので、フリートークのような形で気づきや感じたことなどを発表頂きながら、次年度に繋げていきます。

3. 第4回学習会の内容

第4回の 主な取り組み

- これまでの振り返り
- 全員参加のワークショップ

参加者全員で車座となって哲学対話の手法で意見交換を行った。

• これまでの学習会を通じて気づきや思っている事、感じていることなどの共有

• (行政側として次年度にサウンディング調査を進めようとしていることを伝えた上で)

今後、何か行動しようとしていること、周囲に求めたい行動、その他ご要望などの共有

・ワークショップ前半)

町民の想い・要望や利活用に関して広く意見が出た

- ・120年以上建っている姿をそのまま残したい
- ・民間に無償譲渡などで姿をそのまま利用
- ・古いという価値を理解した人に利用してほしい
- ・今後の財政を考えた方向性・結論を出す

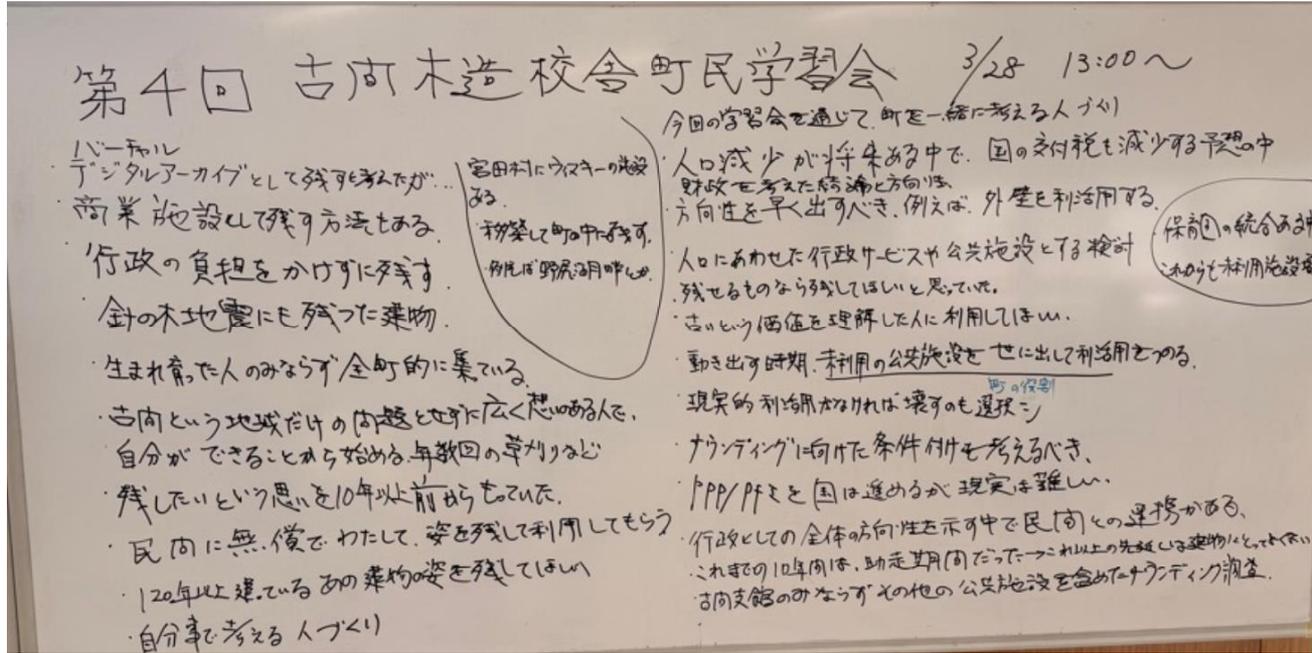
ワークショップ後半)

行政側から次年度にサウンディング調査を行っていく意向を伝えた上で、サウンディング調査の条件などを広く意見を出して頂いた

- ・町民だけでなく、町外の人でも利用できる施設
- ・行政プロセスは時間が掛かるので、暫定的にその間利活用できることを広報してはどうか、といった意見も出ていた。

3. 第4回学習会の内容

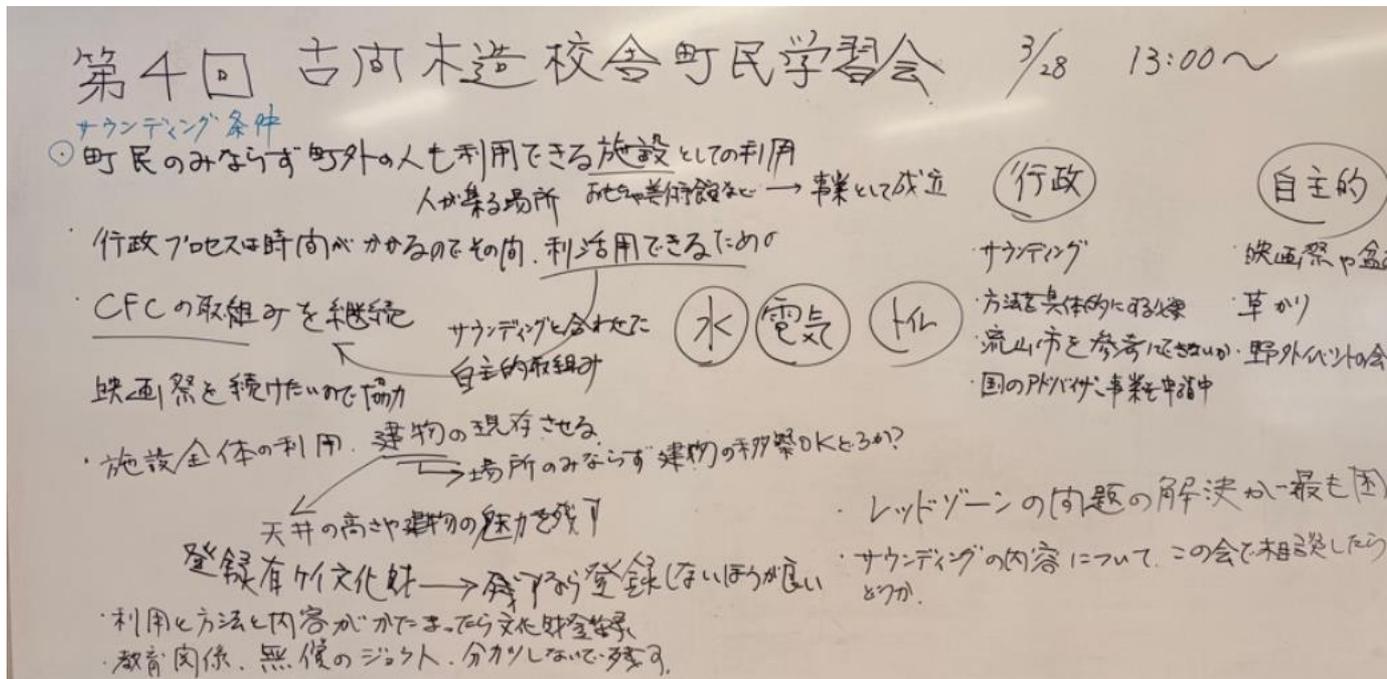
ワークショップ(前半):これまでの学習会を受けての気づき、感じたこと



参加者からは、これまで学習会で学んできた内容や気づき、思ったことなどを積極的に意見を出して頂きました。また将来的な町財政の状況を配慮した発言なども多く見られ、今後のまちづくりや行政サービスに関するご意見が多く出ておりました。

3. 第4回学習会の内容

ワークショップ(後半): サウンディング調査を進めるにあたり、要望などの意見交換



後半はサウンディング調査を進めるにあたって、要望する事項について多く発言が得られました。また決定までに時間も要することから、暫定的な利用についての意見や有志グループを作り、旧古岡支館の草刈りやイベント協力など前向きな意見も多く頂きました。

4. 学習会での主な議題と成果

【主な議題】

- ・旧古間支館の歴史的・文化的価値と保存を求める声
- ・公共施設の縮小目標との整合性
- ・利活用の方向性(地域コミュニティ施設としての可能性、観光資源化、民間活用など)

【町民意見の共有】

- ・「建物を保存して何らかの形で活用したい」という意見が多数
- ・町民・行政・事業者の三方よしとなる前提で「どういった利活用ができるか」を全員で議論
- ・学習会に集まるメンバーが主体となって、何かできないかという意見も出ている

【学習会の中間成果】

- ・遊休公共施設に対する住民の想いと地域活性化に繋げる具体案のアイデアが参加者より提言された。
- ・町民の意思として、建物を何かしら活用したいという声から、自分たちで保全する声も上がってきており、機運醸成が高まってきている。
- ・民間活用やPPP/PFIに対する制度を学び、サウンディング調査といった方向性があることを理解できた。

5.次年度の方向性

1. 信濃町として、旧古間支館に関するサウンディング調査を進める。
2. サウンディング調査を進めていくにあたり、町としての要望事項をまとめ、民間事業者と条件を擦り合わせていく。
3. サウンディング調査を進めていくことと今後の方向性が決定するまでの暫定期間においても、町民が普通財産である旧古間支館をイベント等による活用ができるよう、広報や町ホームページで周知していく。
4. 旧古間支館についてサウンディング調査の結果、有効な利活用が出てこない場合は、解体撤去もしくは、新たに建設する公共施設の建材等の一部利用なども視野に入れて検討する。
5. あらゆる媒体や経営・財務マネジメント強化学業のアドバイザーや地域金融機関とも連携し、信濃町のその他遊休公共施設の有効活用を求めていることを広く周知していく。

