

# 令和元年6月議会 総務財政委員会報告資料

北崎小学校西浦分校跡地の活用について（市街化調整区域の活性化）・・・ 1頁

総務企画局

1. 現状・背景

- 北崎小学校西浦分校跡地は、平成22年の閉校以降、特段の利活用には至っていない。
- 跡地の位置する西区北崎校区は、豊かな自然や新鮮な農水産物など多くの地域資源に恵まれているが、人口減少や高齢化の進展等に伴う地域コミュニティの維持など、様々な課題を有している。
- 地域活性化に向け、西浦分校跡地の活用について、地域とともに検討を進めている。



西浦分校の概要

所在地：福岡市西区大字西浦字ヒシケ640番9  
 敷地面積：約3,100㎡  
 主な規制：市街化調整区域(建ぺい率40%,容積率50%)  
 主な経緯：  
 S46.4 低学年児童が通う北崎小学校の分校が当該地に移転・開校  
 H21.9 地域から「西浦分校と北崎小学校本校の統合に関する要望書」受領  
 H22.4 閉校  
 H30.2 校舎解体



2. 跡地活用の基本的な考え方

1) 農山漁村地域活性化の基本的な取組み

- ①定住化の促進
- ②地域産業の振興（農林水産業・観光業など）
- ③地域主体のまちづくり支援

2) 民間事業者による地域活性化機運の高まり

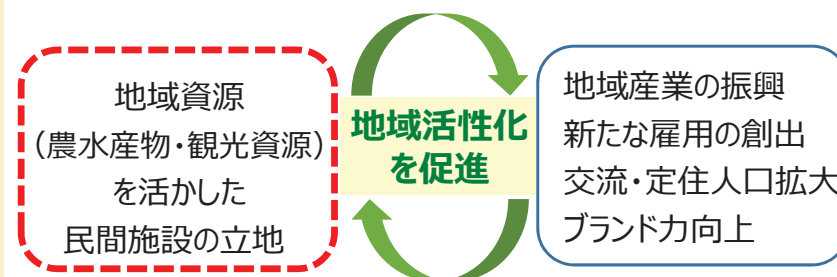
- ・土地利用規制緩和制度の創設，周知（H28.6～）
- ・農山漁村地域への高まる関心

○民間活力による地域活性化に対する地域の機運の高まりを捉え、地域振興に資する民間施設の立地を誘導

■ 跡地活用の基本方針（案）

- 新鮮な農水産物や美しい景色等、海と山に囲まれた北崎地区の豊かな地域資源を活かし、地域の振興・活性化につながる土地利用を誘導する。
- 地域振興・活性化の効果を最大限高めるため、北崎小学校西浦分校跡地に隣接する町内会所有地とあわせ、一体的な土地利用を図る。  
 （西浦分校跡地：約3,100㎡，町内会所有地：約6,100㎡）

■ 西浦分校跡地を活用した地域活性化イメージ



※民間施設の立地誘導にあたっては、地域の意向等も踏まえながら、提案内容の質と価格の両面から評価する公募型プロポーザル方式による事業者公募の実施を検討する。

3. 今後の予定

- 令和元年 7月 地域と福岡市間の基本協定締結
- 9月 公募要綱の公表・公募開始
- 令和2年 2月 事業予定者決定

※ 地域との協議等によりスケジュールは変更となる場合がある

【参考：市街化調整区域における土地利用規制の緩和について（H28.6改正）】

市街化調整区域は、自然や農地を保全するため、居住者の生活利便施設や生産者が行う店舗等以外は建築できないなどの規制があるが、地域住民合意のもと、農林水産業や観光業など地域産業の振興に寄与する建築物の立地を可能とする規制緩和を平成28年6月より運用している。

1) 新たに立地可能となった建築物

農林水産物、歴史・文化資源、自然景観などの地域資源を活用し、地域の農林水産業や観光などの産業振興に寄与する施設

- 例・レストラン、カフェ、直売所
- ・休憩・宿泊施設、体験・交流施設
- ・観光案内所、土産物屋 等

2) 指定地域（8校区）

- ・西区：北崎，今津，能古
- ・東区：志賀島，勝馬
- ・早良区：脇山，内野，曲淵

