

議案第 6 3 号

加西市遊休公共施設等利活用促進条例の制定について

加西市遊休公共施設等利活用促進条例を、別紙のとおり制定する。

令和 8 年 9 月 1 日提出

加西市長 高 橋 晴 彦

加西市遊休公共施設等利活用促進条例

(目的)

第1条 この条例は、地域住民との連携のもと、民間事業者の有する知識及び経験を活用した遊休公共施設等の利活用を推進することにより、維持管理費の縮減とともに経済の活性化、地域の活性化及び持続可能な地域社会の形成に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 遊休公共施設等 市が所有し、かつ、市が公用又は公共用に供することを目的として設置した施設の建物及び土地で、その用途を廃止したもの又はその用途を廃止することが見込まれるもののうち、公用又は公共用に供する施設として利用しないもの（利用しないこととなるものを含む。）をいう。
- (2) 学校跡地等 前号の遊休公共施設等のうち、市が設置した小学校、中学校及び特別支援学校の施設をいう。
- (3) 活用事業 遊休公共施設等を利用して行う事業であって、前条の目的に適合するものをいう。
- (4) 活用事業者 前号の活用事業を行う法人その他の団体又は個人をいう。

(学校跡地等の利活用の基本理念)

第3条 学校跡地等の利活用に当たっては、市、活用事業者及び地域住民が相互に連携し、持続可能な地域社会の形成に寄与するよう行われるものとする。

2 市長は、学校跡地等の利活用に当たり、次に掲げる事項を旨として行わなければならない。

- (1) 活用事業者の有する知識及び経験を活用すること。
- (2) 地域住民の意向を把握し、地域の活性化に資する利活用を図ること。
- (3) 施設の構造その他の特性及び地域の実情を考慮した利活用を図ること。

(学校跡地等の利活用の方法)

第4条 市長は、学校跡地等の利活用について、次に掲げる事項を旨として行うよう努めるものとする。

- (1) 公共施設として使用するもの（使用する見込みのあるものを含む。）を除き、活用事業者への譲渡又は貸付けにより行うこと。

- (2) 施設の耐用年数が経過し、又は老朽化が著しいことにより活用事業者による利活用に適さないと認めるときは、当該施設を解体の上、土地を譲渡すること。

(奨励措置)

第5条 市長は、遊休公共施設等において第1条の目的を達成するため、活用事業者に対し、当該遊休公共施設等について次に掲げる奨励措置を講ずることができる。

- (1) 譲与
- (2) 減額による譲渡
- (3) 無償による貸付け
- (4) 減額による貸付け

2 市長は、前項に定めるもののほか、第1条の目的を達成するため、活用事業者に対し、次に掲げる奨励措置を講ずることができる。

- (1) 活用事業の初期投資に対する補助金の交付
- (2) 譲渡代金からの既納貸付料の控除
- (3) 長期の貸付け
- (4) 原状回復義務の免除
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める奨励措置

3 前2項に定める奨励措置の内容及び手続に関し必要な事項は、規則で定める。

(奨励措置の認定等)

第6条 市長は、学校跡地等において活用事業を行おうとする者があるとき、又は遊休公共施設等(学校跡地等を除く。)において前条第1項若しくは第2項の規定による奨励措置を受けて活用事業を行おうとする者があるときは、規則で定めるところにより、活用事業者を選定するものとする。

2 遊休公共施設等において前条第1項の規定による奨励措置を受けて活用事業を行おうとする者は、あらかじめ規則で定めるところにより事業計画書を提出し、市長から奨励措置の認定を受けなければならない。

3 市長は、前項の規定による奨励措置の認定を行うに当たっては、次条に規定する加西市奨励措置認定審査委員会に諮問しなければならない。

(加西市奨励措置認定審査委員会)

第7条 前条第2項の規定による奨励措置の認定の公平性及び客観性を担保するため、加西市奨励措置認定審査委員会(以下「認定委員会」という。)を置く。

2 認定委員会は、市長の諮問に応じ、前条第2項の規定による奨励措置の認定に関して審

査を行い、市長に答申するものとする。

3 認定委員会は、委員8人以内をもって組織する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

(1) 学識経験を有する者

(2) 地域を代表する者

(3) 前2号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

5 委員は、当該諮問に係る審議が終了したときは、解嘱されるものとする。

(活用事業者に対する譲与等の基準)

第8条 市長は、第6条第2項の規定による認定を受けた活用事業者に対し、第5条第1項に規定する奨励措置として、遊休公共施設等（その用途を廃止し、普通財産とするものに限る。）の譲与、譲渡又は貸付けを行うことができる。

2 市長は、前項の規定による譲渡又は貸付けの対価については、規則で定める基準により算出するものとする。

(原状回復義務の免除)

第9条 市長は、遊休公共施設等の土地又は建物を貸し付けた場合において、活用事業者が造成し、又は改修した部分について、以後の利活用において原状回復の必要がないと認めるとき、又はやむを得ない事由があると認めるときは、原状回復の義務を免除し、当該部分を市に無償で帰属させることができる。

(報告の請求)

第10条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、活用事業者に対し、活用事業の実施状況について報告を求め、又は資料の提出を請求することができる。

(認定の取消し)

第11条 市長は、活用事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第6条第2項の規定による認定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により認定を受けたとき。

(2) 正当な理由なく事業計画書に記載された事業を中止し、又は市長の承認を得ることなく当該事業を変更したとき。

(3) この条例の規定又は譲与、譲渡若しくは貸付けに係る契約の規定に違反したとき。

2 市長は、前項の規定により譲与又は譲渡に係る認定を取り消したときは、譲与又は譲渡に係る契約の定めるところにより、当該譲与し、又は譲渡した遊休公共施設等を買戻し、又は市に無償で帰属させることができる。

3 市長は、第1項の規定により貸付けに係る認定を取り消したときは、貸付けに係る契約を解除し、当該貸し付けた遊休公共施設等の返還を求めることができる。

4 市長は、第1項の規定により認定を取り消したときは、前2項に定めるもののほか、契約の定めるところにより、活用事業者から違約金を徴収することができる。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和8年10月1日から施行する。

(財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例の一部改正)

2 財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例（昭和43年加西市条例第18号）の一部を次のように改正する。

第3条に次の1号を加える。

(5) 加西市遊休公共施設等利活用促進条例（令和8年加西市条例第 号）による奨励措置として、活用事業者に普通財産を譲与し、又は譲渡するとき。

第4条に次の1号を加える。

(4) 加西市遊休公共施設等利活用促進条例による奨励措置として、活用事業者に普通財産を貸し付けるとき。

(審議資料)

遊休公共施設等について、地域住民との連携のもと民間事業者の知識及び経験を活用した利活用を推進することにより、維持管理費の縮減とともに経済の活性化、地域の活性化及び持続可能な地域社会の形成に寄与するため、必要な事項を定めるもの。

(後掲の政策等の形成過程説明資料参照)

【概 要】

(1) 学校跡地等の利活用の方法 (第3条、第4条)

- ・市、活用事業者及び地域住民が相互に連携し、持続可能な地域社会の形成に寄与する。
- ・活用事業者の知識及び経験の活用、地域住民の意向把握並びに施設特性及び地域実情を考慮する。
- ・閉校後に公共施設として使用するものを除き、民間事業者への譲渡又は貸付けにより利活用を行う。

(2) 奨励措置 (第5条、第8条)

活用事業者に対して講じることができる奨励措置の種類

- ・遊休公共施設等の譲与、減額による譲渡、無償による貸付け又は減額による貸付け
※譲渡又は貸付けの対価については、規則で定める基準による。
- ・初期投資への補助金、譲渡代金からの既納貸付料の控除、長期の貸付け、原状回復義務の免除等

(3) 奨励措置認定審査委員会の設置 (第7条)

奨励措置の認定を行うに当たり、奨励措置認定審査委員会に諮問しなければならない。

- ・委員構成：学識経験者、地域代表者等 8人以内
- ・委員任期：諮問に係る審議終了時に解嘱

(4) 関係条例の改正 (附則)

議会の議決によらないで普通財産の譲与等を行うため、財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例（昭和43年加西市条例第18号）の一部を改正し、本条例の規定による奨励措置の認定を受けた活用事業者への普通財産の譲与、譲渡、又は貸付けに関する規定を加える。

政策等の形成過程説明資料				令和8年9月定例会	
議案等の 件名	議案第63号		政策等 の区分	計画・事業 ☒ 条例	
	加西市遊休公共施設等利活用促進条例の制定について			その他()	
①【政策等を必要とする理由】					
本条例では、地域住民との連携のもと、民間事業者の有する知識及び経験を活用した遊休公共施設等の利活用を促進するため、利活用に係る財産の譲渡又は貸付け価格の減額その他の奨励措置の内容及びその審査を行う奨励措置認定審査委員会の設置その他の必要な事項を定める。					
②【検討した他の政策等の内容】					
③【他の自治体の類似する政策との比較】					
・薩摩川内市遊休公共施設等利活用促進条例 ・さつま町学校跡地等利活用促進条例					
④【総合計画における位置づけ】					
基本方向		基本方針3	快適に暮らせる安全な社会をつくる		
基本計画		政策9	快適な都市空間の創出		
○その他の計画(該当する場合にのみ記載)					
計画名称					
策定年度					
計画期間					
⑤【関連する法令及び条例、規則】					
・財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例 ・議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例					
⑥【政策実現に係る事業費及び財源】 (単位:千円)					
総事業費	国・県支出金	市債	その他特財	一般財源	
10,000	0	9,000	0	1,000	
(注)事業が複数年に渡る場合は、総事業費ベースで記入					
学校跡地等の活用事業者が施設の改修、設備の導入、工作物の築造その他の初期投資に要する経費に対して予算の範囲内で補助金を交付(R8年度:設計費10,000千円)。R9年度以降は、事業費未定のため未計上					
⑦【将来にわたる政策実施に係るコスト計算】					
⑧【市民参加の状況】 ☒ 有 ・ 無 (パブリックコメントを実施した場合は、その結果も含む)					
・令和8年5月11日、都市計画審議会にて条例案の概要を説明し、議論。市民委員3名 ・令和8年7月11日、宇仁郷まちづくり協議会で利活用の検討状況、条例案の説明。市民12名参加(うち区長6名) ・令和8年7月29日、西在田地区全体説明会にて条例案の説明。市民26名参加 ・令和8年8月10日、都市計画審議会にて条例案の議論。市民委員2名					
⑨【政策の効果予測】					
本条例の制定により、普通財産の減額譲渡や貸付けをはじめとする柔軟な奨励措置により民間活力を呼び込み、遊休公共施設等の維持管理費縮減と利活用を促進する。これにより、人口減少の抑制、地域振興、雇用創出をはじめとする地域経済の活性化を図る。					
担当部局	担当課	添付資料の有無			
建設部	都市計画課	有	☒ 無		