

## 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、市、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体が、公用若しくは公共用又は公益事業の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。
- (5) 固定資産税相当額 地方税法（昭和25年法律第226号）の規定に基づき算出される固定資産税に相当する額として、市長が算出した額をいう。
- (6) 固定資産評価相当額 地方税法の規定に基づき算出される固定資産の価格に相当する額として、市長が算出した額をいう。
- (7) 老朽化施設 耐用年数（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）の規定による耐用年数をいう。）を経過した建物又は老朽化が著しいと認められる建物が主たる建物として存する遊休公共施設等をいう。

### (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) 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。
- (2) 利活用を検討する民間事業者と地域との対話の場を設けることにより、長期的な施設運営に向けた相互理解を深めること。

(3) 地域との対話を経て民間活力を導入することとしたものについて、この条例の定めるところにより活用事業者の有する知識及び経験を活用すること。

(4) 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) 活用事業者への譲渡又は貸付けにより行うこと。

(2) 老朽化施設であって、経年劣化により近い将来大規模な改修が必要となることその他の事由により活用事業者による利活用に適さないと認めるもののうち、解体により財政負担の軽減が図られると認めるものについては、当該施設を解体した上で、土地を譲渡し、又は貸し付けること。

(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、前項に掲げるもののほか、第1条の目的を達成するため、活用事業者に対し、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) 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) 第9条の規定による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 前項の規定による奨励措置の内容及び前2項の規定による奨励措置の手続その他必要な事項は、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、当該活用事業に係る事業計画書（以下「事業計画書」という。）を提出させ、その内容を踏まえ、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、前項の規定による選定に加えて、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、次条第1項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。
- 4 市長は、第1項の規定による活用事業者の選定又は第2項の規定による奨励措置の認定を行ったときは、遅滞なく、当該選定又は認定に係る活用事業者の名称、遊休公共施設等の所在、奨励措置の内容及び対価の額その他規則で定める事項を議会に報告するものとする。

(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確保するため、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、別表第1及び別表第2に定める基準に基づき、第5条第1項各号に掲げる奨励措置を行うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、別表第1及び別表第2で定める基準により難しい特別の事情があると市長が認めるときは、議会の議決を経て、譲渡又は貸付けの対価を別に定めることができる。

(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活用事業を中止し、又は市長の承認を得ることなく当該活用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、当該譲与した遊休公共施設等を市に無償で帰属させ、又は当該譲渡した遊休公共施設等を買戻すことができる。

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 年 月 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 年加西市条例第 号）による奨励措置として、活用事業者が普通財産を譲与し、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、活用事業者が普通財産を貸し付けるとき。

別表第1（第8条関係）譲渡の対価

| 区分         | 譲渡の範囲          | 奨励措置を講じた譲渡の対価                                                                                                                                                                                         |
|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 遊休公共施設等の土地 | 市長が指定する範囲の土地   | <p>ア又はイに掲げる額に10分の1を乗じて得た額を下限とし、他の地方公共団体の遊休公共施設等の利活用事例、近傍地の販売価格、活用事業者の提案内容、事業計画書に基づく経済効果等を勘案して、市長が定める額</p> <p>ア 固定資産評価相当額</p> <p>イ 不動産鑑定評価額</p>                                                        |
| 遊休公共施設等の建物 | (1) 老朽化施設の建物   | <p>ア又はイに掲げる額に10分の1を乗じて得た額を下限とし、他の地方公共団体の遊休公共施設等の利活用事例、近傍地の販売価格、活用事業者の提案内容、事業計画書に基づく経済効果等を勘案して、市長が定める額。ただし、当該建物の維持管理、改修、解体等に多額の費用が見込まれると市長が認めるときは、譲与することができる。</p> <p>ア 固定資産評価相当額</p> <p>イ 不動産鑑定評価額</p> |
|            | (2) 前号に該当しない建物 | <p>ア又はイに掲げる額に10分の1を乗じて得た額を下限とし、他の地方公共団体の遊休公共施設等の利活用事例、近傍地の販売価格、活用事業者の提案内容、事業計画書に基づく経済効果等を勘案して、市長が定める額。ただし、第1条の目的の達成に特に資する活用事業であると市長が認めるときは、譲与することができる。</p> <p>ア 固定資産評価相当額</p> <p>イ 不動産鑑定評価額</p>       |

別表第2（第8条関係）貸付けの対価（年額）

| 区分 | 貸付けの範囲 | 奨励措置を講じた貸付けの対価 |
|----|--------|----------------|
|----|--------|----------------|

|                   |                       |                                                                                                                                                     |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>遊休公共施設等の土地</p> | <p>市長が指定する範囲の土地</p>   | <p>固定資産税相当額を下限とし、活用事業者の提案内容、事業計画書に基づく経済効果等を勘案して、市長が定める額。ただし、活用事業者が事業の用に供するための改修その他の準備行為を行う期間が必要なときは、貸付けの開始の日から起算して2年間に限り、当該貸付けに係る対価を徴しないことができる。</p> |
| <p>遊休公共施設等の建物</p> | <p>(1) 老朽化施設の建物</p>   | <p>奨励措置を適用しないものとする。ただし、当該建物の維持管理、改修、解体等に見込まれる費用を超える経済効果があることが活用事業者の提案内容、事業計画書から明らかであると市長が認めるときは、固定資産税相当額を下限とし、その経済効果を勘案した対価とすることができる。</p>           |
|                   | <p>(2) 前号に該当しない建物</p> | <p>固定資産税相当額を下限とし、活用事業者の提案内容、事業計画書に基づく経済効果等を勘案して、市長が定める額。ただし、活用事業者が事業の用に供するための改修その他の準備行為を行う期間については、貸付けの開始の日から起算して2年間に限り、当該貸付けに係る対価を徴しないことができる。</p>   |