

学校跡地などを、 地域と民間の力で活かす。

加西市遊休公共施設等利活用促進条例（案）の概要

この条例は、「民間活力を導入する場合」にだけ適用します。
活用方法は、地域との対話を踏まえて検討を進めます。



この条例のきまり 第1条～第4条

1 目的 第1条

民間の知恵と経験で施設を活かし、維持管理費を減らして地域を元気にします。

2 対象 第2条

目的を終えた市の施設（建物と土地）。市や、ふるさと創造会議等の公共的団体が使う場合は対象外です。

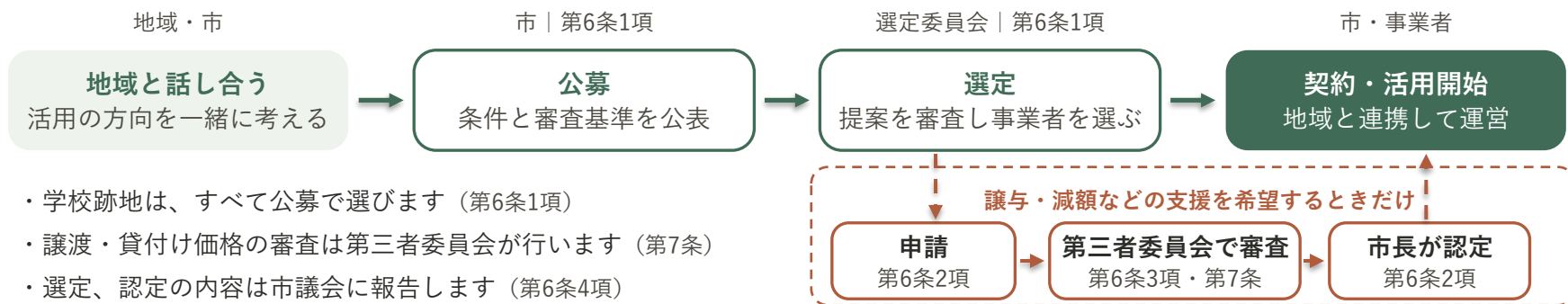
3 大切にすること 第3条

市・事業者・地域住民が連携し、地域の意向と実情を踏まえて進めます。

4 進め方 第4条

公共・公益事業で使うもの以外は事業者への譲渡・貸付けで活用。老朽化した建物は解体し、土地を譲渡・貸付けします。

事業者が決まるまで 第3条・第6条・第7条



支援の内容 第5条

補助金・長期の貸付けなど。無償・割安の譲渡等は認定が必要。



価格のルール 第8条・別表

下限を条例で定め、下回るときは議会の議決が必要。



活用が始まったら 第9～11条

市が報告を求め、約束違反は取消し・買戻しも。

なぜ「条例」が 必要なのでしょうか。

加西市遊休公共施設等利活用促進条例（案）制定の意義

学校跡地などを活かすための、市の共通ルールです

この条例は、「民間活力を導入する場合」にだけ適用します。
活用方法は、地域との対話を踏まえて検討を進めます。

条例があると、何が変わるのか

条例がないと 譲渡・貸付額について、案件ごとに議会の議決が必要です（定例会は年4回）。議決まで売却・貸付けできるか決まらず、事業者は投資を判断しにくくなります。

条例があると あらかじめ定めた基準に沿って、価格面も含めた事業者との交渉を時期を逃さず進められます。事業者は見通しを持って提案でき、良い提案が集まりやすくなります。

先進地の例 同じような条例を定めた自治体では、制定後に閉校施設の民間活用が大きく進んでいます。

いま起きていること 学校の統廃合などで、使われなくなる施設はこれから増えていきます

● 使わなくても費用がかかる

維持管理に1校あたり年300～500万円程度かかり続け、古くなれば修繕費もかさみます。

● 活用が難しい

兵庫県内の閉校施設の7割は、立地条件などから、地域の活性化につながる活用ができていません。

● 評価額と相場に差がある

市の閉校施設は、立地などの条件から、実際の相場が評価額を下回っています。

● 先進地は無償か安価で

視察した20校以上の先進事例は、すべて無償または安価で譲渡・貸付けしていました。

条例で変わる5つのこと 「誰に・どんな条件で・どんな手続きで」引き渡すかを、先に決めておきます

1 基準を先に決める

市の財産を安く貸す・譲るには、条例か、案件ごとの議会の議決が必要です。条例で基準を先に定めれば、時期を逃さず進められ、どの地域も同じ基準で扱えます。

2 現実的な価格で 安売りの歯止めにも

「安く・無償」は値引きではなく、需要と供給で決まる、その施設の現実的な価格です。下限（譲渡は評価額の10分の1、貸付けは固定資産税相当額）も条例で定めます。

3 支援策に根拠を

校舎は図工室など特殊な設備が多く、活用には改修が必要です。事業者の改修への補助金や長期の貸付けなどを条例に明記し、地域に長く根付いてもらいます。

4 相手を公平に選ぶ 市だけでは決めません

学校跡地はすべて公募で事業者を選びます。大学教授などの外部の有識者や地域の代表が加わる委員会が審査し、結果は市議会に報告します。

5 方針見える化

使わない施設は、民間への譲渡・貸付けで活用することを基本とし、維持管理・改修に多額の費用がかかる老朽化した施設は解体して土地として活用します。市の方針を住民・事業者に明らかにします。

条例のねらい 維持管理費を減らす ・ 経済と地域の活性化 ・ 持続可能な地域社会 ・ 制度見える化し活用を促す

9月議会に提出した案からの主な修正点

加西市遊休公共施設等利活用促進条例（案）

9月市議会に提出した条例案から、主に次の5点を修正しています。

1 「民間活力を導入する場合」に限った条例です 第2条第1号

すべての跡地を民間活用するという趣旨ではありません。用途を廃止する施設等のうち、廃止後に民間活力を導入する場合に限った条例であることを明記しました。市や公共的団体等が公用・公共用・公益的事業で使う場合は、条例の対象外です。

2 学校跡地等は、地域との対話により方向性を定めます 第3条第2項

特に学校跡地等は、地域住民との対話により相互理解を深め、地域活性化に資する利活用を図ると明記しました。

3 選定と認定は、議会に報告します 第6条第4項

活用事業者の選定や、奨励措置（譲渡・貸付けの対価の減額）の認定を行ったときは、議会に報告することを決めました。

4 価格の下限を、条例で定めます 第2条第5号～第7号、第8条第1項、別表第1・第2

奨励措置として行える譲渡・貸付けの対価の基準（下限額）を、規則に任せず、条例の別表で決めました。

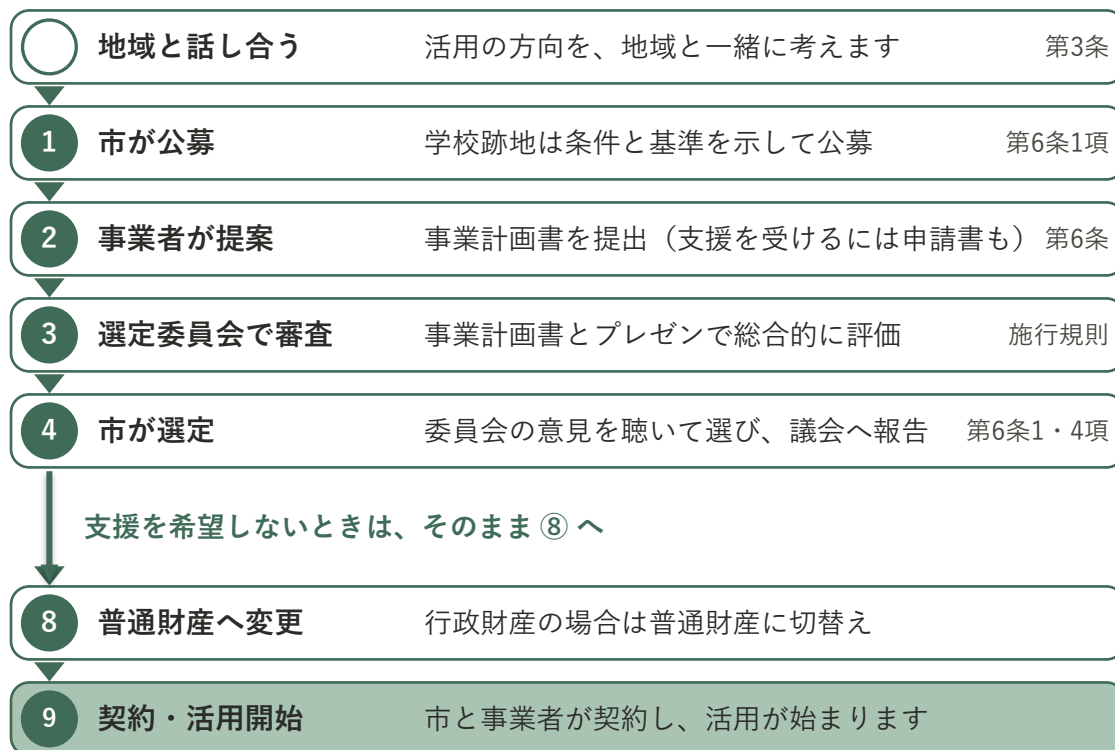
5 価格の下限を下回るときは、議会の議決が必要です 第8条第2項

条例で定める対価の基準により難しい（下限額を下回る）場合は、議会の議決を経て、対価を別に定めることを明記しました。

活用する事業者が決まるまで

加西市遊休公共施設等利活用促進条例（案）に基づく手続きの流れ

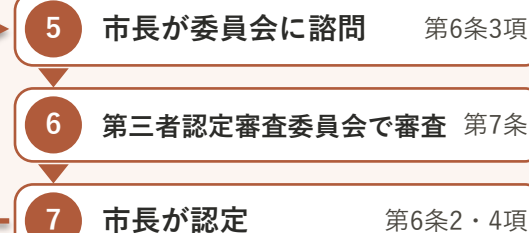
この条例は、「民間活力を導入する場合」にだけ適用します。
活用方法は、地域との対話を踏まえて検討を進めます。



条例の手続きによらないもの

- ・ 公共施設として使い続けるもの
- ・ 自治会など公共的団体の利用
- ・ 支援を使わない施設の売却等

支援（譲与・減額など）を希望するとき



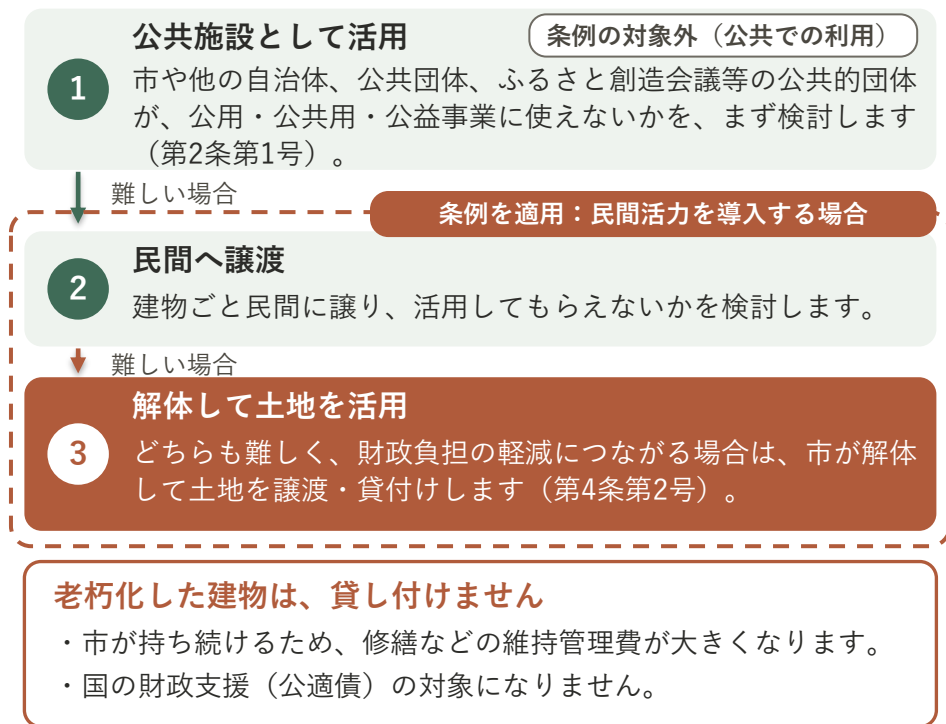
・ 基準より安くするときは、議会の議決が必要です。（第8条2項）

・ 審査委員会は、学識経験者・地域代表など8人以内です。（第7条）

老朽化した施設の扱い

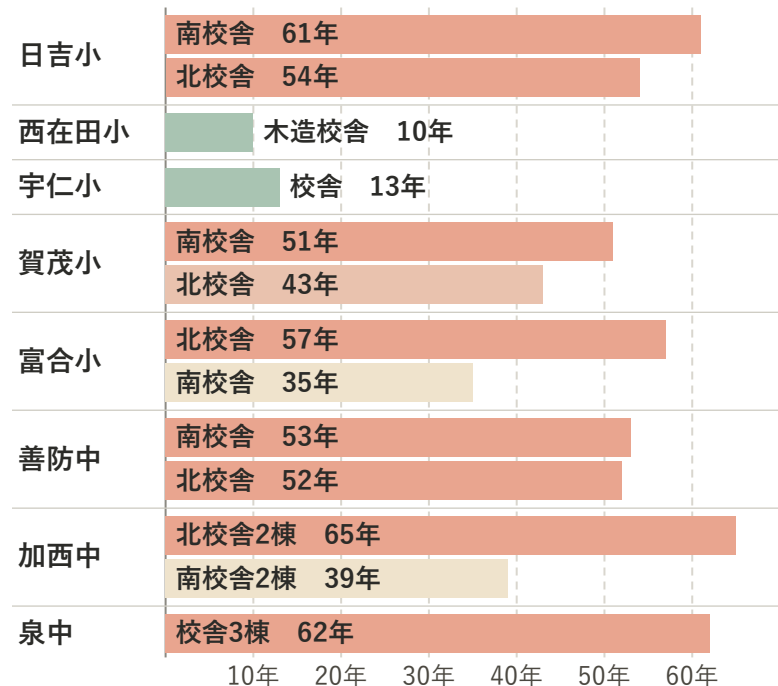
すぐに壊すのではなく、まず活用を検討します。解体は、活用が難しい場合に行います

検討の順番 条例（案）第2条・第4条、基本方針



校舎ごとの築年数 令和8年度時点

50年以上 40～49年 30～39年 30年未満



公適債を使うと（統合後5年以内の譲渡か解体が条件）

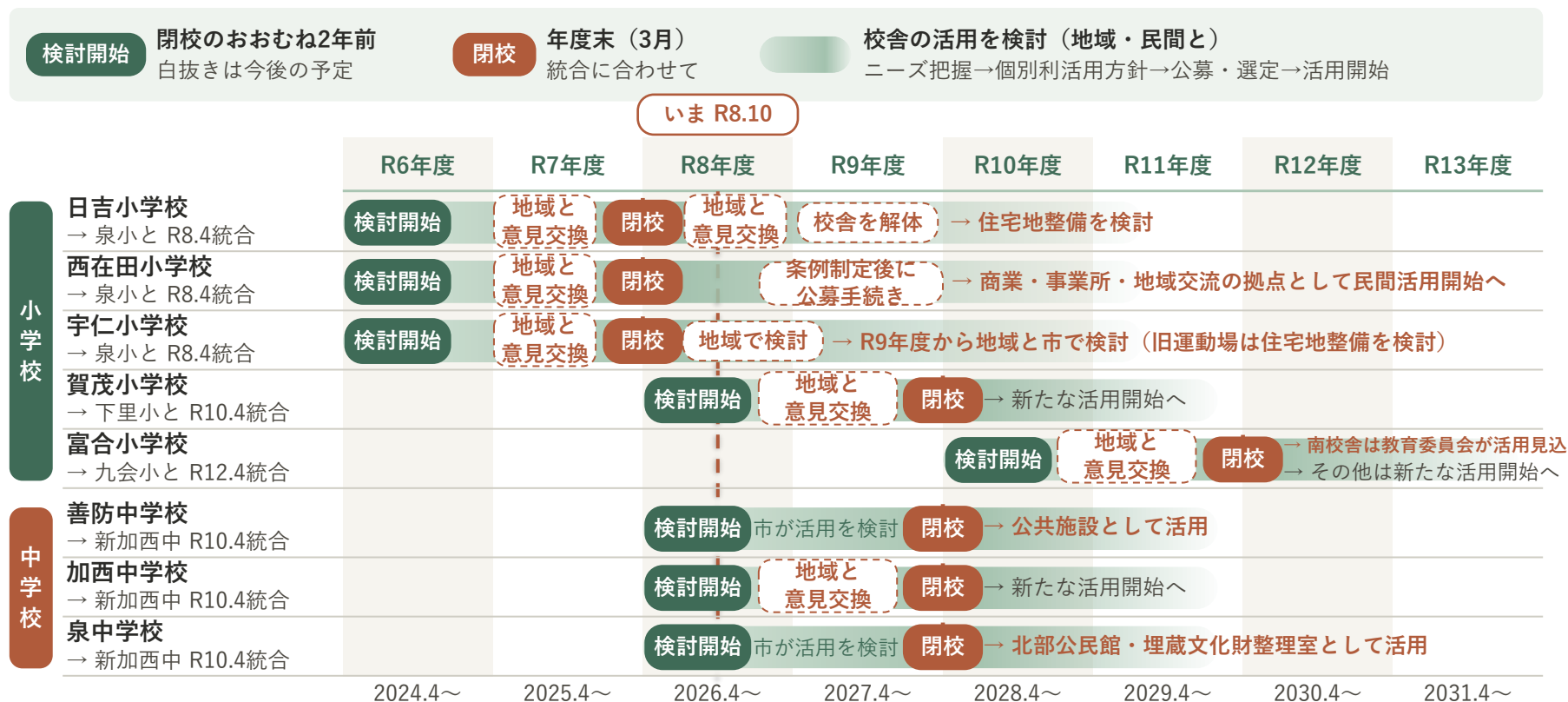
- ・解体などの費用の多くを国の財政支援（公適債）でまかない、返済の一部は地方交付税で手当てされます。
- ・効果額は、小学校だけで約2～3億円と見込んでいます（市の試算）。期限を過ぎると、この分が市の負担になります。

維持管理費は、かかり続ける

- ・使わなくても維持管理・修繕の費用がかかります（1校あたり年300～500万円程度）。
- ・判断を先送りするほど、市の負担が積み上がります。市の負担は、住民の皆さまの負担でもあります。

学校跡地活用の検討スケジュール ※活用の方向性は例示であり、決定ではありません。

「加西市学校跡地利活用基本方針」の「検討の進め方」に沿った、学校ごとの検討の目安



※ 校舎は、まず活用を検討します。老朽化した校舎で、譲渡先・活用方法が見つからない場合は閉校後5年以内に解体します。

検討開始・閉校のほかの時期は、地域との話し合いや民間の意向で学校ごとに異なります。

学校ごとのいまの状況

日吉小 R9年度中に校舎を解体し、住宅地としての整備を検討

西在田小 条例制定後に公募手続き
(商業・事業所・地域交流の拠点として)

宇仁小 R8年度は地域で検討、R9年度から地域と市で検討。
旧運動場は住宅地を検討（日吉小とあわせて）

賀茂小 R8年度に検討開始。地域との意見交換を始めます

加西中 R8年度に検討開始。地域との意見交換を始めます

富合小 南校舎は総合教育センターとして教育委員会が活用見込み
その他はR10年度に検討開始、地域と意見交換を始めます

善防中 公共施設として活用（総合防災運動公園の計画は保留）

泉中 北部公民館・埋蔵文化財整理室として活用（公共施設）

同じ日に閉校した3校、それぞれの進め方

今後閉校予定の他地区も、地域が望む方法で進めます

西在田小・日吉小・宇仁小（令和8年3月閉校、泉小学校へ統合）。建物の状態と地域の考えに合わせて、進め方は3校で異なります

西在田小学校

民間の力で活用



校舎 木造平屋、平成28年築（築10年）

地域との会議 計**14回**

（R6.5.23 ~ R8.7.29）

これまでの経緯

R6年度 4回	タウンミーティング2回、意見交換会2回
R7年度 7回	意見交換会4回、タウンミーティング、区長との協議、経営部会
R8年度 3回	区長会、ふるさと創造会議、全体説明会

これから

条例の制定後に公募手続きを行い、校舎を活かして商業・事業所・地域交流の拠点に

日吉小学校

解体して住宅地に



校舎 RC造、昭和40年築（築61年）

地域との会議 計**7回**

（R6.5.20 ~ R8.7.14）

これまでの経緯

R6年度 3回	タウンミーティング2回、意見交換会
R7年度 2回	地区の土地利用検討委員会（第1・2回）
R8年度 2回	同委員会（第3・4回）。地区の土地利用計画を作成中

これから

令和8年度に解体設計、令和9年度中に校舎を解体。跡地は住宅地と多目的グラウンドとしての整備を検討します。

宇仁小学校

校舎は地域で検討中
旧運動場は住宅地に



校舎 RC造、平成25年築（築13年）

地域との会議 計**12回**

（R6.5.22 ~ R8.7.11）

これまでの経緯

R6年度 5回	タウンミーティング2回、意見交換会、隣接地権者との協議、まちづくり協議会
R7年度 4回	企業との意見交換会3回、まちづくり協議会
R8年度 3回	企業との意見交換会、まちづくり協議会2回（旧運動場の住宅地整備も意見交換）

これから

校舎は、まちづくり協議会の意向を受け、令和8年度中は地域で検討。令和9年度から、その結果をもとに地域と市で活用について話し合います。旧運動場は、日吉小とあわせて住宅地の整備を検討します。

条例について、よくあるご質問

加西市遊休公共施設等利活用促進条例（案）Q&A

この条例は、「民間活力を導入する場合」にだけ適用します。活用方法は、地域との対話を踏まえて検討を進めます。

Q1 この条例は、何のための条例ですか。

A 使われなくなった市の施設を、民間の力で活かすための「市の共通ルール」です。貸す・譲る相手や条件、手続きを定めます。

Q3 条例で、活用方法が決まるのですか。

A いいえ。条例は「決め方のルール」です。条例ができた後、地域の皆さまと検討を始め、地域との対話を踏まえて進めます。

Q5 「安売り」ではないのですか。

A 値引きではなく現実的な価格です。貸付けは固定資産税相当額、譲渡は評価額の10分の1を下限として、他の地方公共団体の利活用事例、近傍地の販売価格、活用事業者の提案内容、経済効果などを勘案して価格を決定します。他の事例と比較し、条例の価格は安売りではなく上回っていることを確認しています。下回るときは議会の議決が必要です。

Q2 閉校した学校は、すべて民間に売ったり貸したりするのですか。

A いいえ。対象は「民間活力を導入する場合」だけです。公共施設として使い続けるものやふるさと創造会議などが活用する場合は対象外です。

Q4 なぜ「条例」が必要なのですか。

A 市の財産を評価額より安く貸す・譲るには、法律で「条例」か「議会の議決」が必要です。条例で、どの地域も同じ公平な基準で、タイミングを逃さずに進めます。

Q6 事業者や価格は、市長が一人で決めるのですか。

A いいえ。公募し、外部の有識者や地域の代表が加わる委員会が審査します。無償・減額などの支援には、第三者委員会への諮問も必要です。

よくあるご質問 つづき

Q7 市議会に関わらないのですか。

A 関わります。共通ルールを定める条例は市議会で審議・議決されます。基準どおりにできないときは個別に議決を受け、選定や認定は議会に報告します。

Q9 体育館やグラウンドは使えますか。

A 体育館は避難所として残す考えです。グラウンドは地域と相談し、行事の場所を確保します。

Q11 古くなった校舎は、どうするのですか。

A 需要が無く活用に適さない老朽施設は、市が解体して土地を譲渡するのが基本です。解体には、閉校後5年以内なら使える、国の財政支援制度を利用します。

Q8 地域の意見は反映されますか。

A 反映されます。地域との対話を踏まえることを条例の基本理念に定め、募集条件や審査基準にも地域との連携を盛り込みます。

Q10 地域への説明は、どう行いますか。

A 基本的な考え方は、R6～7年のタウンミーティングで全地区にご説明しました。条例案は区長会、11月のタウンミーティング、パブリックコメントでご意見を伺います。

Q12 撤退や転売があったら、どうなりますか。

A 約束違反や無断転売のときは認定を取り消し、買戻しや契約解除で財産を市に戻します。違約金を求めることもできます。



ご意見をお寄せください

募集期間 令和8年10月16日～11月11日（締切期日必着）

提出方法 郵送、ファクス、電子メール、窓口（市役所5階 都市計画課）へ持参
いただいたご意見は、市の考え方とあわせて公表します。

お問い合わせ 加西市 都市計画課

TEL : 0790-42-8753 **FAX** : 0790-42-1998 **メール** : toshi@city.kasai.lg.jp