加西市遊休公共施設等利活用促進条例(案) パブリックコメント実施結果

「加西市遊休公共施設等利活用促進条例(案)」について、パブリックコメントを実施しましたので、その結果についてお知らせいたします。今回の意見募集に対し、貴重なご意見をいただきありがとうございました。

1 実施概要

(1) 意見募集期間 令和８年10月16日(金)～令和８年11月11日(水)(25日間)

(2) 計画(案)の公表方法 窓口閲覧(建設部都市計画課、各公民館、地域交流センター)、市ホームページ

2 実施結果と市の考え方

(1) 意見提出者数 11人

(2) 11人中10人のご意見と、市の考え方

※11人の意見提出者のうち１人のご意見の数量が多いため、その１人のご意見については(3)として別表で下にお示しします。

該当箇所	意見番号	いただいたご意見	同様の意見提出者数	市の考え方
全体	1	条例の制定に賛成します(支持します)。	8人	貴重なご意見ありがとうございます。
	2	加西市遊休公共施設等利活用促進条例及び説明資料の内容は妥当	１人	
	3	遊休公共施設等が、負債とならないようお願いしたい。	１人	市や公共的団体等による活用予定のない施設について、維持管理費がかかるだけで使われていない負債とならないよう、本条例に沿って、民間事業者の有する知識・経験を生かした利活用を図るとともに、特に、学校跡地等の利活用に当たっては、地域住民の意向に沿った利活用となるよう、地域にあった

			進め方で、それぞれの地域の活性化に向けて進めていきます。
4	条例をつくらず、地方自治法に従って進める方が無駄な時間を使わず、間違いも少ないかとも思います。	１人	スピード感をもった利活用を進めるため、地方自治法第96条第1項第6号及び第237条第2項に基づく本条例の制定を目指しております。最低価格を条例に設定し住民、事業者に見えるようにすることで公平性の確保を目指しております。
5	9月議会での第63号議案は重大な三要素、金額の上限下限や業者公募や議会に関しての記述がなく、基本的なところで不備が多く否決されました。不備な提案は時間とエネルギーの浪費を議員やパブリックコメントに参加する市民に課すものです。また不備な条例は可決されてしまうと実態にそぐわない不幸を生みます。 大変と思いますが熟慮してから提案してください。	１人	議会でのご指摘を踏まえ、譲渡・貸付額の基準（下限）、議会の関与について、それぞれ、別表、第6条第4項及び第8条第2項で定めました。 店舗や企業誘致の経験からスピード感とタイミングが重要であると痛感していること、他市町の事例調査から固定資産評価相当額での譲渡、賃貸は困難であること、民間活力導入において条例で定めた基準に基づき価格面の提示を行い事業計画を速やかに検討できるようにすることが企業側の不安を取り除き地域活性化に資する優良企業の進出に繋がること、閉校した学校は何もしなくても年間 300～500 万円の経費が掛かると試算しており皆様から頂いている税金の適正利用の観点からも早急な利活用が必要であることから、条例制定が必要と考えております。 事業者募集の条件、手続き等については、他自治体の近似条例と同様に、規則で定めます。
6	説明資料にある体育館の避難所機能やグラウンドの地域利用の確保についても、住民と協議し、民間活用と地域に必要な機能が両立するよう進めていただきたい。	１人	体育館、グラウンド機能の確保について、地域、事業者、市の協議の中で議題として進めていきます。
7	公平性を確保しながら、活用に向けた手続きを進めていただき	１人	住民の皆様に基準を見ていただくために条例化します。条例

	たい		化により公平性の確保を図ります。
8	条例がなく個別にて運営運用を企業や委託先が行う場合、頻繁に議会や市の承認が必要である。企業に例えるのなら、社長の上にもの言う株主がいる、一線を退いた会長がいる状態となり、意思決定に多大な遅れが出ます。議会承認となると尚更です。結果、機会損失に直結する大きな問題となります。迅速な意思決定がなければ、中小企業のような会社経営は成り立ちません。企業にとって機会は常にそこにあるものではないという事を認識すべきだと考えます。遊休地活用に関して、早く協力したい、ビジネスチャンスがあると考えておられる市内外の企業様が沢山いらっしゃいます。彼らは常に待ってくれるものではありません。	1人	地域活性化に資する活用とするため、多くの企業の意見や事業計画を聞きながら、地域が主体となって利活用を検討いただきたいと考えております。企業と地域の機会損失を防ぐための条例でもあります。
9	条例によって、基準外になる方の機会と場所を奪うという意見があると聞いたが、市の財産を正しく使う事業者には、経営能力とノウハウ、倫理観が一定量必ず必要であると考えますので、線引きは必要であると考えます。公共施設として市が運営し、場所を提供するというのであればその限りではありませんが、学校跡地のような巨大な施設運営は、経営という形をとらなければ、すぐに負の財産となります。その為に条例が必須であると考えます。	1人	9月議会の議論を踏まえまして、第2条の定義において市、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するものは条例の対象外としました。これにより、ご指摘の線引きができたと考えております。
10	代替え案なき反対意見には賛同致しかねます。当の遊休地活用は、加西市の長期ビジョンに整合しているものと解釈していますので、条例を無しにするのではなく、どうやったらできるかを前提に考えて頂く必要があると思います。条例のどの部分に問題があるかの議論をすべきであると切に思います。周辺住民の中でも、条例は必須であるとの意見が多く、私の知る限り、反対意見など全く	1人	9月議会の議論を踏まえまして、修正すべきところは修正し、現案として取りまとめました。このパブリックコメントでいただいたご意見についても、可能なものについては取り入れたいと考えております。

		聞かない中で、条例が必要ないという意見には理解ができません。公平性を保つために条例を作るのであり、条例自体を反対する事は、理解し難い考えであると私は思います。		
	11	条例が決まらない限り公募は進むことはないと認識しています。その間にも、年間どれほどの損失が遊休地で失っているかを含めて市民に周知徹底して頂きたいと考えます。	１人	ご指摘のとおり、早急な利活用は経費削減に繋がります。遊休公共施設の利活用の検討状況は、可能な範囲で周知を図ってまいります。
	12	学校跡地が、人が訪れたり、地元の人と知り合ったりする場所になればよいと思います。そのきっかけを増やす制度として、加西市遊休公共施設等利活用促進条例案を支持します。施設を管理し、処分するということだけでなく、地域に新しい関わりが生まれる使い方を考えてほしいです。	１人	西在田小については地域と事業者との対話により「産業・商業・宿泊複合施設」として活用を目指す方向でまとまっております。今後も地域、事業者、市の3者対話をもとに、地域と施設の個性を活かし、価値を向上し、地域の持続可能性を高める利活用を図ります。
	13	（学校跡地で）研修や大学利用、宿泊、ショップなどをしてはどうかと考えておられる方がおられます。いろいろな目的で人が来ることは、地元の商品や周辺の店を知ってもらう機会にもなりそうです。こうした構想について、どのような利用を見込んでいるのか、運営を続けられるのかを確かめ、実現に向けて検討してほしいです。	１人	西在田小については「産業・商業・宿泊複合施設」として活用を目指す方向でまとまっております。地域も他市町から来訪者を迎える施設を目指されています。審査ではその方向性との整合を重視することになります。
第1条	14	説明資料によると、廃校を放置すると使わなくても1校あたり年間300～500万円程度の維持管理・修繕費用がかかり続けるとされている。利用しないまま保有し続けることの負担を判断の際に考慮すべき。	３人	機械警備、消防設備や受水槽等の法定定期検査、草刈り等の管理業務をやめることができないこと、体育館等の使用により電気代・水道代は基本料金含めかかり続くことから、学校があるときの 6～7割程度の経費がかかると試算しています。それら負担は税金で賄うので住民の皆様の負担でもあります。早急な利活用開始が必要であると考え、本条例の制定を目指しております。

	15	私が期待するのは、遊休施設の活用が、地元の産品を知ってもらい、購入してもらう機会につながることです。施設内の売上に加え、原材料の生産者や商品をつくる事業者にも取引が広がれば、条例が目指す地域経済の活性化につながると考えます。	1人	西在田小については令和6年度末より地域、事業者、市の3者連携で協議を重ね、令和8年7月に行った地域説明会において利活用の方向性がまとまりました。ご指摘の地域経済活性化に繋がる方針になっております。
第2条	16	(1)の「市が所有し、かつ、市が公共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」が一般的な遊休地の定義なのに、そのうちの「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」と狭義化したので、定義が他の自治体と共通した一般定義でなく混乱を起こす恐れがある。 「加西市学校跡地利活用基本方針」と矛盾を起こし、加西市内でも用語の二重定義になっている。かつ、市が利用しないという判断の決定方法が書いていないので、運用できない条例となっている。素は利用しないことを決定する必要などなく、遊休地の状態でおき、市と業者との、利用を提案した早い方が利用すれば良い。従って、「見込まれるもの」で終わり、以下を削除するのが望ましい。	1人	本条例により学校跡地等の全てについて民間事業者による利活用を進めることになるとの誤解を避け、市や公共的団体による活用予定のない施設が本条例の対象であり、区長会、ふるさと創造会議等地域が利用する場合は本条例に基づく対応ではなく「財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例」に基づく無償又は減額貸付が可能であることを示すため、本条例における「遊休公共施設等」の定義として規定しております。
第3条	17	住民の意向を聞き、事業者と話し合う場を設けるという条例案の内容は、そのために大切だと感じます。利用できる時間や内容、地域活動との関わり方をあらかじめ話し合っておけば、開業してからの行き違いを減らし、協力もしやすくなるのではないでしょうか。	2人	手続きの順序として、多くの自治体は、事業者選定を行い事業候補者として決まった後に住民説明会を行っているところ、地域の意見を企業の事業計画に取り入れること、事後のトラブル防止する目的で、「加西市学校跡地利活用基本方針」において募集前に地域との対話の場を設けることとしております。西在田小では令和6年度末から地域、対話を希望した事業者、市の3者で意見交換を続けてまいりました。 第1条の目的の実現に向けて取り組んでまいります。

18	第3条第1項の考え方は、運営するものに対して地域との協力のもと、ともに地域の活性化に向けて考え行動していくことを目指しており素晴らしい。	１人	説明資料に記載しておりますが、日吉小、宇仁小、西在田小における活用検討作業は各地域と、時には企業を交えた対話を続けており、画一的ではない、地域の考え方に応じた進め方を取っています。 地域に合った進め方で、それぞれの地域の活性化に向けて進めていきます。
19	加西市単独では、今までの役所の慣例やルールにしばられた、通り一片の計画しか出来ないことを踏まえて、民間活力を導入することで、より良いものを目指していてよいと思う。	１人	行政、民間はそれぞれ役割があり、得手不得手がございます。行政しか担えないもの以外は民間に任せることが良い結果に繋がることは事実ですので、本条例の制定により公共施設、公益事業として使わないものは民間に任せる方針を基本としております。
20	民間の知識・経験や資金を活用して施設を再始動させることで、商業施設、事業所、地域交流拠点などとしての新たな価値を生み出し、地域の賑わいや雇用を創出できる。地域の意向を踏まえた民間活力の導入により、少子高齢化が進む地域社会の持続可能性を高めることができる。	１人	ご指摘のとおり、行政だけで新たな価値を創造することは困難です。地域の持続可能性を高めるには地域と民間の協働が最も効果があると考え、本条例の制定を目指しているところです。
21	西在田小学校跡地のように活用可能な校舎では、地域との対話を踏まえ、民間の知識・経験を活用することに期待します。	１人	西在田小では令和6年度末から地域、対話を希望した事業者、市の3者で話し合いを続けてまいりました。 期待される結果になるよう努めていきます。
22	校舎には築年数や状態の違いがあります。どの施設にも同じ方法を当てはめるのではなく、建物の特徴と地域の事情に応じて活用を考える、第3条の方針を大切にしてほしいと思います。	１人	条例案に記載のとおり、市、事業者、地域の3者相互連携で検討を進めていきます。
23	説明資料に記載されている西在田小学校の校舎は、平成28年築の木造平屋です。このように活用の余地がある建物について、民間から提案を募ることを支持します。もとの空間を生かして、商	１人	西在田小では令和6年度末から地域、事業者、市の 3 者で話し合いを続けてまいりました。 保存ではなく活用を第一に、第1条の目的の実現に向けて取

		業や仕事、地域の交流に使えるのであれば、建物を次の用途へつないでいけると思います。ただ保存するのではなく、実際に使い続けられる方法を検討していただきたいです。		り組んでまいります。
	24	住民、事業者、市が連携するという基本理念に賛成です。	1人	貴重なご意見ありがとうございます。
第4条	25	施設の状態や活用可能性を見極め、使える建物は活かし、活用困難な老朽施設は財政負担を考慮して対応する方針は合理的。	2人	貴重なご意見ありがとうございます。
	26	第1号の考えは、加西市が活用の方法もなく、保有し続けることは、市民にとって、空き家問題に通ずる負債となりマイナスであるので、この考えは妥当であり正しいと考える。	1人	遊休公共施設は市民の大切な資産であり、大切だからこそ維持管理費がかかるだけで使われていない負債にしてはならないと考えております。空き家も傷みが少ないうちに次の活用に移ることが重要で、遊休公共施設も同様と考えております。
	27	(1)「加西市学校跡地利活用基本方針」令和8年4月改訂に書かれた公共利用の観点が全く抜けています。 (2)「加西市学校跡地利活用基本方針」の文や姫路市の跡地活用計画と比べて、この条例案の表現はわかりにくいです。	1人	市や公共的団体による活用予定のない施設が本条例の対象であるため、公共利用については規定していません。本条例と基本方針は別であり、本条例が基本方針に代わるものではありません。活用方針、方法については、基本方針をもとにします。
第5条	28	補助金の上限額の設定とそれを超える場合の議会の承認が抜けています。	1人	補助金の対象となる初期投資の金額は、活用事業の内容・規模により大きく異なるため、条例で上限額を定めることは困難と考えます。 また、補助金を交付するには予算措置が必要であり、予算案を議会で審議いただくこととなるため、議会の承認が必要との規定は必要ないと考えます。
	29	条例がない状態では、減額や無償での貸付・譲渡のために毎回市議会の議決が必要(年4回開催)となるため、交渉や契約に時間がかかり、事業者が投資タイミングを逃して撤退したり提案を断念したりするリスクが生じる。	1人	9月議会の審議では、議会軽視とのご批判を受けましたが、他自治体の事例調査を踏まえ、タイミングを逸することは地域にとっても機会損失との考えのもと、地方自治法第237条第2項に基づく本条例の制定を目指しております。

	30	減額譲渡・貸付け等の奨励措置と対価の基準をあらかじめ示すことに賛成します。改修等の初期投資や長期運営の見通しが立てやすくなり、民間事業者が具体的な提案を行う環境が整うと考えます。	１人	早急な利活用に向けて事業者の関心を引き事業計画を検討いただくには建物と土地の価格の目安を先に見せることが重要と考えます。
	31	改修などの負担に配慮した奨励措置は、新しい事業への挑戦を支える仕組みとして評価します。その支援が地域の取引や販路を広げることにどうつながるのか、選定の段階から運営開始後まで確認していただきたいです。地域の事業者と連携し、商品を継続して届けられる拠点づくりを進めるため、この条例案を支持します。	１人	第10条で報告を求めることができるとしており、事業に問題があると判断したときは確認する規定を設けております。
	32	長期の貸付けなど、利用する側が改修に取り組みやすくなる仕組みが盛り込まれている点も評価します。	１人	他市町の事例調査から、5年の契約更新時に撤退されることが多く、そのような事業者は施設に投資することか少なく、結果的に返却された施設の傷みが進んでいることが多いとお聞きしました。長期安定的な利活用の機会を保障することで事業者による施設への投資を促し、施設の長寿命化を図りたいと考えております。
第6条、第7条	33	地域との交流が開業のときだけで終わらず、その後も続いてほしいです。事業計画を審査する際は、収支や管理体制とともに、地域との連絡や協力を続ける方法も見ていただきたいと思います。 民間の発想が生かされ、地域と長く付き合っていける運営を後押しする条例になることを期待しています。	3人	選定及び認定の審査において、地域との関わりなども項目として加えることを検討いたします。
	34	学校跡地の活用は原則として公募により選定され、学識経験者や地域代表で構成される第三者委員会(審査委員会)による審査を経て決定される点を評価する。	2人	貴重なご意見ありがとうございます。
	35	業者の選定に関する条がありません。(業者の選定)の条を作ってください。公募するのは必須です。	１人	事業者選定の方法、条件、手続き等については、他自治体の近似条例を参考に、規則で定めます。規則では、公募による選

	正当な理由による業者の撤退に関する条がありません。(業者の撤退)の条を作ってください。建物はどうするのか、思ったほど収益が上がらない、本社が傾き経営できないなどで放置されれば、再活用はできなく、治安上もよくないのではないでしょうか。		定を原則とし、地域との対話の経過及び地域住民の意向に照らし公募によらないことが適当である場合などは公募によらないことができることとします。 正当な理由による撤退(事業者の倒産等)については、各施設の活用用途や譲渡か貸付か等の違いがあり、個々の契約にて規定するべきと考えております。
36	奨励措置の認定に第三者の審査を取り入れ、選定・認定の内容を議会へ報告する仕組みがあることも賛成の理由です。条例の運用後も、維持管理費がどの程度減ったか、地域にどのような効果があったかを分かりやすく示すことを望みます。	1人	条例制定後の効果について、事例がある程度揃ったタイミングに公表し周知を図ることを検討します。
37	市の財産を扱うにあたり、公募の定義は厳格に言語化し、市民に周知しなければならないと考えます。タウンミーティングをいくら行おうとも、市民の理解度などは到底数値化できるようなものではなく、否定派の意見を集めるだけの作業になってしまいます。世間一般的に、否定派の意見は常に大きく聞こえてしまうからです。よって、言語によって公募基準を一元化する事が公平性を保つ唯一の手段と考えます。	1人	ご指摘のとおり、公平性の確保を目的としています。
38	施設を整えれば商品が売れ、利益が出るとは限りません。扱う商品と届けたい相手、地元の生産者との協力の仕方、必要経費をまかなえる見通しを、具体的に検討することが必要です。事業計画書による選定では、地域にどのような効果があるかと、計画を実行できるかの両面を確認してほしいと考えます。	1人	ご指摘のことについて、審査項目に取り入れるよう検討いたします。
39	施設の売却価格だけで判断するのではなく、今後の管理費や改修費、地域にもたらされる効果まで含めて比較することが大切だと思います。	1人	ご指摘のことについて、審査項目に取り入れるよう検討いたします。

	40	地域との話合いと事業計画の審査を通じて、建物を適切に維持できる提案を選んでください。使われないまま校舎が傷んでいくことを防ぎ、次の使い手へ引き継ぐために、この条例の制定を望みます。	1人	日吉小、宇仁小、西在田小では、地域性に応じて、それぞれの方法で話し合いを進めてきました。宇仁小、西在田小は校舎を維持するべき、日吉小は校舎の維持が難しい、という方向性について一定ご理解いただきました。維持する校舎について早急に利活用を開始する必要がある認識は地域も共有しております。 今後閉校になる地域も同様に、地域性に配慮して利活用検討を進めてまいります。
第8条	41	あらかじめ公平なルール・価格基準（固定資産税相当額や評価額の1/10を下限とする現実的な価格設定）や改修補助等の奨励措置を明記しておくことで、事業者が長期的な見通しを持って参入できるようになり、優良な民間事業者の撤退防止・獲得につながります。	2人	貴重なご意見ありがとうございます。
	42	第2項、「特別の事情があると市長が認めるときは」とありますが、市長が認めなくても、地方自治法に基づき、適正な対価を下回る貸付や譲渡、あるいは重要な公の施設の廃止にあたる場合は、議会の議決が必要になります。事業の決定、譲渡額、貸与額の決定に関しては議会の議決を条件としてください。	1人	本条例は、地方自治法第96条第1項第6号及び第237条第2項の規定に基づき、適正な対価（固定資産評価相当額等）を下回る譲渡や貸付を可能とする基準について議会の審議を仰ごうとしております。また、条例で定める基準を下回る価格で譲渡・貸付する場合は、別途、議会議決が必要と規定しているものです。
第11条	43	事業計画の不履行や無断転売等の違反があった場合には、認定取り消しや施設の無償帰属・買戻し、違約金徴収ができる規程（第11条）が整備されており、安易な安売りや悪質な事業者への引き渡しを強力に防止できる。	2人	地方自治法第96条第1項第6号及び第237条第2項の規定を活用した条例ですので、事業計画書や契約の不履行がある場合の措置として定めております。
	44	第11条の条文は、他市でも、契約の不履行などがあつたので、妥当である。	1人	地方自治法第96条第1項第6号及び第237条第2項の規定を活用した条例ですので、事業計画書や契約の不履行がある場

				合の措置として定めております。
別表第1、第2	45	別表第1(第8条関係)譲渡の対価 「不動産鑑定評価額をもとに、政令で定める基準を下らない金額を下限と市、他の～」に変更希望します。 固定資産評価相当額は不動産鑑定評価額より低く、その10分の1は下限として低すぎるのではないでしょうか。地方自治法施行令第121条の2第2項、「5,000㎡以上2,000万円以上」との整合性が必要です。市民の財産の売却ですから専門家による意見も必要なのではないでしょうか。	1人	10 分の 1 という基準は他市町の近似条例の規定を参考に設定しており、他市町における譲渡、賃貸での事例との比較でも決して不当に安価なものではないことを検証いたしました。 他市町では無償賃貸という事例が多く、地方自治法第 237 条第2項に規定する適正な対価(固定資産評価相当額)による譲渡又は貸付は極めて難しい、と判断しております。 なお、第5条第1項に定める減額譲渡・減額貸付等の奨励措置を講ずる場合には、第7条により認定委員会に諮問することとしており、同条第4項により、学識経験者や金融機関等の専門家から委員として意見を求めることとしています。
	46	譲渡や貸付けの対価に基準を設ける点も評価します。基準額だけで機械的に決めず、近傍の価格、事業の内容、経済効果を踏まえて検討する仕組みは妥当と考えます。	1人	貴重なご意見ありがとうございます。

(3) 11 人中 1 人のご意見と、市の考え方

該当箇所	いただいたご意見	市の考え方
	要旨(要求事項) 現案のままでの議会提出及び制定には反対し、次のとおり抜本的な見直しを求める。	
①第8条、別表、附則	1. 附則による個別議決の省略を見直し、無償譲与や大幅な減額譲渡は、個別に議会の議決を要するものとすること。議決の要否は、減額後の対価ではなく適正な評価額で判定し、土地や建物の分割による回避を禁じること	第8条第2項において個別議決を要するケースと範囲を定めています。 この条例制定の趣旨は、多くの先進事例を調査した結果、地方部にとっては厳しい条件である地方自治法が定める適正な対価ではなく、

		市場原理に応じた地域の価格による譲渡及び貸付を可能とし、議決を要することに伴うスピード感の欠如を嫌う優良企業に目を向けてもらうことで、地域に経済効果をもたらす利活用促進を目指すものです。 　また、土地や建物の分割は、需要や地域との対話結果を踏まえて検討するべきもので、一律に禁止するものではないと考えます。
②別表第1、別表第2	2. 別表の「評価額の10分の1」という下限の根拠を公開し、不動産鑑定評価額を基準に見直すこと	別表の基準は他自治体の条例制定事例を参考にしたものです。9月議会において他自治体との事例と本条例案に基づく最低価格との比較数値をお示ししております。また他自治体の事例について、公開できるものとできないものがございます。
③第5条、第12条	3. 第5条第2項第5号を削除し、補助金等の対象、上限、期間を条例で定めること。第12条の包括的な規則委任を改めること	補助金は予算措置を伴うものであり、議会審議、議決が必要です。規則とは、条例を運用するための手続きや実務手順を定めるものです。それらをすべて条例に記載すると市民にとって大変難解、冗長な条例になり、市民に広く公開し理解を得るという趣旨の実現が困難になるため、それぞれの役割分担に応じた内容にするべきと考えております。
④第6条	4. 事業者の選定は公募・複数提案の比較を原則とし、基準、結果、理由を公表すること。欠格要件を定めること	事業者の選定は、規則に基づき行うこととします。募集の方法、条件、内容については、欠格要件を含め、地域との対話結果を踏まえて決定します。結果については、市ホームページにおいて公表します。
⑤第６条第4項	5. 選定・認定は、契約前に議会へ報告し、対価の算定根拠等を添えること	条例を制定すると、別表第1及び第2により公表されます。また、選定・認定したときは、第6条第4項に基づき速やかに議会へ報告します。 　学校跡地活用においては、条例制定していない現在も「加西市学校跡地利活用基本方針」に基づき地域との対話を綿密に行っており、例えば西在田地区では公式な会合だけで 14 回の対話を行っております。議会から資料要求があれば詳細な資料を提出して説明しておりま

		す。
⑥第7条	6. 第三者審査の対象を補助金等にも広げ、委員の独立性、利益相反の防止、議事録・答申の公開を定めること。選定委員会を条例に位置づけること	この条例は地方自治法第96条第1項第6号及び第237条第2項の規定に基づき制定する条例のため、それに関係する譲渡及び貸付の対価に係るところを認定委員会で審査、それ以外を選定委員会で審査する組み立てになっております。 委員の選定基準ですが、認定においては第7条第4項において大学教授等学識経験者、地域代表などで構成され、市長の諮問に応じて審査を行うため市長及び市職員は認定に関与できない仕組みとなっており、透明性の高い、客観的に審査を行う制度としております。地方自治法に関係しない選定においては規則及び要綱で定めます。 また、補助金を交付するには予算措置が必要であり、予算案を議会で審議いただくこととなります。
⑦第２条、第４条第２号	7. 対象施設の判定手続、老朽化の判断基準、解体の要件と検討順序を条例で定めること	老朽化の判断基準など定義については第2条で規定しております。 なお、学校跡地に関する方針、基本的な考え方については「加西市学校跡地利活用基本方針」をご覧ください。
⑧第３条、第4条	8. 地域住民の意向の把握方法、時期、結果の公表、市の対応を定め、学校跡地以外にも広げること	タウンミーティングや、「加西市学校跡地利活用基本方針」に基づき市、対話を希望する事業者、地域の3者による意見交換会を実施し、意向の把握に努めております。市と地域の2者で行った公式の意見交換会については、市ホームページに結果を公表しています。 「加西市学校跡地利活用基本方針」に記載のとおり、行政、地域、事業者と対話を重ねたのちに、地域が認める利活用の方向性として「個別利活用方針」をまとめることとしております。 なお、他自治体の事例調査と泉地域3小学校における地域との対話を経た結果、小中学校とそれ以外の施設では関心の高さ、熱量の違いが明らかにあったことから、学校跡地にかぎり第3条の基本理念と第

		4条の方法を条例に規定したところです。また、当パブリックコメントでも主に西在田小に関することと思われる学校跡地の使い方、事業者の選び方、地域との関わり方について数多くの意見をいただいたことも、学校跡地利活用に関する熱量の高さの証左であると考えております。
⑨第９条～第11条	9. 契約後の定期報告と公表、経済効果の未達を取消事由に加えること、転売の制限、買戻し、転売益の還元を定めること	ご指摘の事項をすべて条例に規定するとなると、制度の硬直化に繋がり、条例制定の目的達成への支障となるおそれがあることから、詳細については個々の契約において検討した上で定めるものと考えます。
⑩	10. 第 5 条と別表の不整合を解消すること	第8条で第5条第1項に掲げる奨励措置は別表第1及び第2に定める基準に基づくため、ご指摘のことについて不整合とは考えておりません。
⑪	11. 見直し条項を設けること	詳細については個々の契約において検討した上で定めるものと考えます。
⑫	12. 市民向け説明資料で約束した事項を、条例又は規則に明記すること。規則案と根拠資料を示した上で、改めて意見を募集すること	規則に規定する必要があることは、規則に規定いたします。 また、このパブリックコメントは、加西市パブリックコメント実施要綱（平成17年加西市訓令。以下「要綱」という。）に基づいて実施しております。ご意見については要綱に基づき対応します。
⑬	13. 意見募集の結果を、議会への提出前に公表し、議会に提供すること	意見募集の結果は、速やかに市ホームページに公表します。
	第1 総論 市民共有の財産を守るため、議会統制と住民自治を確保する条例に改めるべきである。 本条例案は、市民共有の財産の処分に関する個別の議会議決を条例で置き換え、その条例の中身を市長の判断と規則に広く委ねる制度であ	このページ以降は、前ページまでいただいたご意見を詳細にご説明、ご提案いただいた内容になっているため、市の回答について、前ページまでの繰り返しに当たる部分は省略させていただきます。

	る。したがって、現案のままでの議会提出及び制定には反対する。 遊休公共施設を利活用し、維持管理費の縮減や地域の活性化を図るという目的自体を否定するものではない。しかし、遊休公共施設は、市民の税金で取得・建設され、長年維持されてきた市民共有の財産であり、その処分や貸付けは、市民全体の利益、公平性、透明性及び財政規律を確保して行わなければならない。 　ところが本条例案は、無償譲与、大幅な減額譲渡、無償・減額貸付け、補助金、長期貸付け、原状回復義務の免除など、広範な優遇措置を認めながら、その要件や手続の相当部分を、市長の判断(「市長が認めるとき」「市長が必要と認める」)と規則に委ねている。事業者の選定や奨励措置の認定についても、議会には事後に報告するにとどまる。さらに附則は、地方自治法上、個別の議決を要しない扱いを可能にする財産条例の改正を伴っている。 　これでは、市長の裁量を条例で制約するのではなく、重要な財産処分と公金支出の判断を、市長及び市長部局に広く委ねる制度になる。しかも、市民向け説明資料は、公募、第三者審査、地域の意見反映、議会の関与などを説明しているが、条例本文には、これらを義務づける規定がないか、説明と異なる内容になっている(第8で整理する)。 　条文に書かれていない約束は、将来にわたる制度的な保障にならない。 　そこで以下のとおり、条文ごとに意見、理由及び修正案を述べる。	
	第2　第5条(奨励措置)について 包括的な授権を削除し、上限と要件を条例で定めること	
	1　意見 　第 5 条第 2 項第 5 号の「市長が必要と認める奨励措置」を削除し、奨	

	励措置の対象、要件、金額及び期間の上限を、条例で明確に定めるべきである。同条第 3 項の規則への委任は必要最小限にとどめ、重要な事項は条例に書くべきである。	
	2 理由 第5条は、譲与、減額による譲渡、無償貸付け、減額貸付け(第1項)に加え、初期投資への補助金、長期の貸付け、原状回復義務の免除(第2項)を認め、さらに第2項第5号で、市長が必要と認める措置まで認めている。ところが、補助金の上限額、補助率、対象経費、優遇の期間、優遇措置全体の上限は、条例本文に規定がない。第3項は、奨励措置の内容と手続を規則に委ねている。 市民の財産と公金を、どのような条件で民間事業者に提供できるかは、行政内部の運用に委ねるべき事項ではない。包括的な授権と広範な規則委任は、市長への白紙委任に等しく、条例によって裁量を制約するという趣旨に反する。	
	3 修正案 ・ 第2項第5号を削除する。 ・ 奨励措置の対象、公益上の要件、金額・期間の上限及び適用条件を、条例本文に明記する。 ・ 補助金だけでなく、財産の減額、貸付料の減免等を含めた、事業者への実質的な経済的利益の総額を把握し、公表する仕組みを設ける。	貴重なご意見、ご提案ありがとうございます。市の考え方は③のとおりです。
	第3 第6条(事業者の選定・認定)について 公募原則、透明性、欠格要件及び事前の議会報告を条例に明記すること	
	1 意見 活用事業者の選定は、公募及び複数提案の比較を原則とし、募集条	

	件、選定基準、審査方法、選定結果及び選定理由の公表を、条例上の義務とすべきである。あわせて、欠格要件を定め、選定・認定の議会への報告を、契約前の事前報告とすべきである。	
	2 理由 　第6条第1項は、事業計画書を提出させ、その内容を踏まえて活用事業者を選定すると定めるだけで、公募を原則とする規定も、募集条件・審査基準を事前に公表する規定もない。市の説明資料は、「学校跡地は、すべて公募で選びます（第6条1項）」と説明し（1頁）、手続の図には「選定委員会」が置かれている（4頁、「施行規則」とされている）。 　しかし、条例本文には公募の文言も、選定委員会の規定もない。説明資料と条例本文は食い違っている。公募の原則が条例にないと、将来、特定の事業者を選ぶ場合に、他の事業者にも参加の機会を与えたのかを検証できない。 　また、欠格要件の規定がない。暴力団関係者、市税の滞納者、市長・議員・職員及びその親族が関係する企業などを排除する規定が必要である。 　第6条第4項は、選定・認定を行ったときに議会に「報告するものとする」と定めるにとどまる。議会は、決定の後に知るだけで、これに関与できない。報告項目も「規則で定める事項」に委ねられ、対価の算定根拠や事業計画書は報告の対象として明記されていない。	
	3 修正案 ・ 公募及び複数提案の比較を原則とし、公募によらない場合は、その理由を明らかにして議会に報告する。 ・ 募集条件、審査基準、審査方法、審査結果及び選定理由を公表する。 ・ 選定委員会を条例に位置づけ、構成、公開、答申の扱いを定める（第4	貴重なご意見、ご提案ありがとうございます。市の考え方は④⑤のとおりです。 　なお、左欄の「選定・認定は、・・・議会が意見を述べる機会を確保する。」のご意見のところですが、二元代表制における議会と市長の役割を踏まえ、選定・認定の過程における客観性と公平性確保への疑念

	の修正案と併せる)。 ・ 暴力団関係者、市税の滞納者、市長・議員・職員及びその親族が関係する企業等を排除する欠格要件を定める。 ・ 選定・認定は、委員会の答申後、契約の前に議会へ報告し、対価の算定根拠、事業計画書、優遇措置の総額及び財政的影響を添える。議会が意見を述べる機会を確保する。	を生じさせる可能性があることから、それぞれの過程において議会と市長がそれぞれ意見を述べる機会を確保するべきでないと考えます。
	第4 第7条(認定委員会)について 　第三者審査の対象を広げ、独立性と透明性を確保すること	
	1 意見 　認定委員会の審査対象を、第5条第2項の補助金、長期貸付け、原状回復義務の免除を含む、主要な奨励措置全体に広げるべきである。委員の独立性、利益相反の防止、審査基準、議事録及び答申の公開を、条例に明記すべきである。	
	2 理由 　第7条の認定委員会が審査するのは、第6条第2項の認定、すなわち第5条第1項の措置(譲与、減額譲渡、無償・減額貸付け)に限られる。第5条第2項の補助金、長期貸付け、原状回復義務の免除は、審査の対象外である。説明資料自身も、「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」と書いている(1頁)。 　それにもかかわらず説明資料は、「譲渡・貸付け価格の審査は第三者委員会が行います(第7条)」(1頁)、「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」(8頁Q6)と説明している。しかし、第7条は対価の額の審査を定めておらず、第6条第3項も諮問を義務づけるだけで、答申の尊重義務を定めていない。 　また、委員は市長が委嘱し(第7条第4項)、案件ごとに置かれ、審議が	

	終了すれば解嘱される（同条第5項）。委員の独立性、応募事業者との利害関係の排除、審査基準や答申の公開は、条例本文に定めがない。「第三者委員会」という呼称は、実際の制度より独立性と実効性が高いかのような印象を与えかねない。	
	3 修正案 ・ 審査の対象を、第5条第2項の措置を含む主要な奨励措置全体に広げ、重要な財産処分についても、第三者審査を原則として義務づける。 ・ 対価の額の妥当性を審査事項に明記する。 ・ 委員の選任基準、利益相反の防止、公募市民の委員枠、審査基準、議事録及び答申の公開を定める。 ・ 市長が答申と異なる判断をする場合は、その理由を公表する。	貴重なご意見、ご提案ありがとうございます。市の考え方は⑥のとおりです。 なお、左欄の「公募市民の委員枠」のご指摘のところですが、西在田地区の事例で説明しますと、令和6年度末から地域主体で事業者と市を交えて検討を開始し、令和8年4月の区長会、5月のふるさと創造会議、7月の地域説明会において、跡地の利活用の方向性がまとまりました。他の地域についても、地域が主体となり、事業者と市の協働で利活用の方向性を検討し、「地域の計画」として取りまとめていくことが理想と考えております。 そのため、専門性を有する委員以外は、地域性と地域の現状や考え、対話の経過を熟知した地域を代表する委員が審査するべきと考えておりますので、一般公募は考えておりません。
	第5 第8条・別表第1・別表第2・附則について 議決省略の仕組みを改め、対価の基準を適正化すること	
	1 意見 公有財産の譲渡・貸付けは、適正な対価を原則とすべきである。無償譲与や大幅な減額譲渡は、公益上の必要性と財政的合理性を個別に検証し、原則として個別に議会の議決を要するものとすべきである。附則による議決省略の範囲と、別表の下限を見直すべきである。	
	2 理由 （1） 附則は、個別議決を省略する仕組みである	

	附則第2項は、財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例の第3条及び第4条に、本条例の奨励措置としての譲与・譲渡及び貸付けの号を加えるものである。これは、地方自治法第237条第2項及び第96条第1項第6号にいう「条例で定める場合」に当たるものとして、適正な対価によらない処分について、個別の議会議決を要しない扱いを可能にする改正である。 本条例案の核心は、個別案件の議決を、条例による一般的な授権で代替する点にある。市の説明資料も、条例がなければ案件ごとに議決が必要であり、条例があれば時期を逃さず交渉を進められると述べている（2頁）。議決の省略を利点として説明するのであれば、その代わりに確保される統制は、実質を伴うものでなければならない。 （2） 別表の下限は、歯止めになっていない 別表第1は、土地及び建物の譲渡の対価について、固定資産評価相当額（ア）又は不動産鑑定評価額（イ）に10分の1を乗じた額を下限とし、その上は「市長が定める額」としている。アとイのどちらを基準とするかの定めがなく、低いほうを選べるように読める。また、第2条第5号・第6号の固定資産税相当額と固定資産評価相当額は、「市長が算出した額」であり、第三者が検証できない（公有財産には固定資産税が課されないので、これらは仮想の数字である）。 建物は、老朽化施設で維持管理・改修・解体に多額の費用が見込まれると市長が認めるときは譲与でき、それ以外の建物も、第1条の目的の達成に特に資すると市長が認めるときは譲与できる。要件は、市長の認定だけである。 評価額の 10 分の 1 とは、評価額の 90%の減額を許容する基準である。第 8 条第 2 項により議決が必要になるのは、この下限をさらに下回	

	る場合だけで、下限までの減額や建物の譲与には、議決は要らない。説明資料が、これを「安売りの歯止め」と説明するのは（1 頁、8 頁 Q5）、実態に合わない。 （3）市自身の説明が矛盾している 　説明資料8頁Q5は、「値引きではなく現実的な価格」と説明し、Q4は、「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」と説明している。現実的な価格が適正な対価であれば、地方自治法第237条第2項及び第96条第1項第6号の問題は生じず、条例も議決も要らないはずである。条例が必要だと説明すること自体が、適正な対価を下回る優遇を行うことの自認である。 　また、相場が評価額を下回るというのであれば、別表の「不動産鑑定評価額」を基準とすれば足りる。評価額の10分の1とする根拠は、説明資料のどこにも示されていない。 （4）地方自治法との関係 　地方自治法第96条第1項第6号は、条例で定める場合を除き、適正な対価なくして財産を譲渡し、又は貸し付けることを、議会の議決事項としている。また、同項第8号は、条例で定める財産の取得又は処分についても議決を求めている。 　加西市の「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」第3条は、その対象を、予定価格2,000万円以上の不動産・動産の買入れ又は売払い（土地は、1件5,000平方メートル以上のものに限る）としている。 　本条例案、附則及び別表を、この議決条例と併せて読むと、次の問題が生じる。 ・ 議決条例の対象は「買入れ」と「売払い」だけで、譲与（無償）、貸付け、	

	交換は含まれない。本条例案の譲与、無償貸付け、減額貸付けは、議決条例の議決の対象外である。さらに附則による財産条例の改正により、第96条第1項第6号の議決も要しないこととなる。譲与と貸付けには、議決の機会が残らない。 ・ 減額による売払いは、予定価格が議決の要否を左右する。予定価格を減額後の対価と解するなら、評価額の10分の1が下限である以上、評価額が2億円未満の物件は、下限で売っても予定価格が2,000万円を下回り、議決は要らない。優遇を大きくするほど、議会の目に触れなくなる。 ・ 土地は、1件5,000平方メートル以上で、かつ予定価格2,000万円以上の場合に限り、議決の対象となる。別表第1は、譲渡の範囲を「市長が指定する範囲の土地」としており、一団の学校跡地を分割して、各件を基準未満にすることで、議決を回避できる余地がある。「1件」の考え方は、条例案に書かれていない。 ・ 建物を譲与（別表により、市長の認定で可能）とし、土地のみを売り払えば、建物には議決が及ばない。 　説明資料も条例案も、この議決条例との関係に触れていない。市は、本条例案の奨励措置が、議決条例の議決の対象になるのか、ならないのかを、明らかにすべきである。 　条例で一般的な基準を定めること自体が、直ちに違法であるとまでは言わない。しかし、その基準が低額で、適用の条件が市長の判断に大きく依存するならば、議決を原則とし、条例による例外を限定的に認めるという地方自治法の構造は、形骸化する。 （5）条文間の不整合がある ・ 第5条第1項は、譲与を土地にも認めるように読めるが、別表第1の土地の欄には譲与の定めがなく、第8条第2項との関係が不明確である。	

	・ 第5条第1項第3号は無償貸付けを認めるが、別表第2は固定資産税相当額を下限とし、無償は2年間に限る。両者の関係が不明確である。 ・ 老朽化施設の建物の貸付けは、固定資産税相当額が極めて低額になるため、実質的に無償に近くなりうる。	
	3 修正案 ・ 適正な対価を原則とし、減額譲渡・譲与の要件を客観化する。 ・ 無償譲与、一定額・一定割合を超える減額譲渡、一定の期間を超える貸付料の減免は、個別に議会の議決を要するものとする。附則による議決省略の範囲を、これに合わせて限定する。 ・ 評価額の10分の1とした根拠、比較対象とした事例（自治体名、施設、条件、評価額に対する比率、現在の状況）、財産の評価額及び実質的な優遇額を公表する。不動産鑑定評価額を基準とし、アとイの選択基準を明記する。 ・ 評価相当額及び固定資産税相当額の算出方法を条例又は規則に定め、第三者（不動産鑑定士）による検証を受ける。 ・ 建物の譲与は、建物の評価、土地の価値、改修費・解体費、維持管理費及び補助金等を総合的に比較し、市にとって最も合理的であることを確認する仕組みを設ける。 ・ 貸付料の減免と無償貸付けについても、減免の理由、期間、上限及び財政的影響を明らかにする。 ・ 第5条と別表の不整合を解消する。 ・ 議決の要否は、減額後の対価ではなく、適正な評価額（不動産鑑定評価額）を基準に判定する。議決条例第3条の基準にかかわらず、奨励措置による売払い、譲与及び貸付けは、評価額が一定額以上のものについて、議会の議決の対象とする。	貴重なご意見、ご提案ありがとうございます。市の考え方は①②⑩のとおりです。

	・一団の土地や、土地と建物を分けて処分することで、議決の基準を下回らせることを禁じる。「1件」の定義を明記する。 ・本条例案の奨励措置と議決条例第3条との関係を、条例案の説明資料で明らかにする。	
	第6 第2条・第3条・第4条について 対象の判定、地域住民の意向、解体の手続を条例で定めること	
	1 意見 対象施設の判定手続、老朽化の判断基準、地域住民の意向の把握と反映の方法、解体の要件と検討順序を、条例で定めるべきである。地域住民の関与は、学校跡地等に限らず、地域社会への影響が大きい遊休公共施設に広げるべきである。	
	2 理由 (1) 対象の判定(第2条第1号・第7号) 第2条第1号は、用途の廃止が「見込まれるもの」や、利用しないこととなるものまで、対象にしている。その判断の主体と手続、他部局での活用や住民ニーズの検討の有無は、定められていない。「公益事業の用に供する施設として利用しない」の範囲も、基準が不明である。 また、第2条第7号の老朽化施設は、「耐用年数を経過」したものなどで足りる。構造躯体の劣化調査や、改修費の見積りなどの客観的な資料は、要件になっていない。 (2) 地域住民の意向(第3条・第4条) 第3条第2項第1号は、市長に、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を、「旨として行わなければならない」と定めている。しかし、意向把握の方法、時期、結果の公表、市の方針と異なる場合の対応は定められておらず、対象も学校跡地等に限られる。同項第2	

	号の対話の場は、民間事業者と地域との間のものであり、市と住民との間のものではない。 　第4条は、譲渡・貸付けを利活用の方法の第一に掲げ（第1号）、市による直接利用や地域主体の利用と比べる規定も、優先順位の規定も置いていない。しかも、「努めるものとする」にとどまる。説明資料8頁のQ8は、「地域の意見は反映されます」と説明するが、その条文上の裏づけがない。会議の開催回数（7頁）だけでは、住民自治が制度的に保障されているとはいえない。 （3） 解体（第4条第2号） 　第4条第2号は、老朽化施設のうち、近い将来大規模な改修が必要で、活用事業者による利活用に適さず、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、市が解体した上で、土地を譲渡し、又は貸し付けるとしている。その判断は市長が行い、解体費を公費で負担した上で、土地を減額して譲るという、二重の公費投入になりうる。 　説明資料5頁は、「公共施設としての活用、民間への譲渡、解体」の順に検討すると説明するが、この順序は条例本文に規定がない。また、公適債（統合後5年以内の譲渡又は解体が条件）の期限が、地域の対話や民間活用の検討を待たずに、解体を急がせる誘因になりかねない。	
	3 修正案 ・ 対象施設の判定（用途廃止の見込み、「利用しない」の判断）の手続を定め、他部局での活用の検討結果と住民の意見を公表する。 ・ 老朽化の判断に、劣化調査、耐震診断、改修費の見積りなどの客観的な資料を要件とする。 ・ 事業者の募集条件を決める前に、地域住民の意見を聴き、その意見と市の対応方針を公表する。採用しない意見は、その理由を説明する。学校	貴重なご意見、ご提案ありがとうございます。市の考え方は⑦⑧のとおりです。

	跡地以外にも、地域社会への影響が大きい施設について、住民参加の手続を設ける。 ・ 第4条に、市による直接利用、地域主体の利用、民間活用の比較検討を義務づけ、「公共利用、民間への譲渡、解体」の順序と、解体の要件、手続（議会への事前の説明を含む）を明記する。 ・ 解体については、解体費、解体後の土地の価値、公適債の措置の内容（起債額、交付税措置率、市の実質負担）を示した比較を、公表する。	
	第7 第9条から第12条について 　契約後の監視、取消し、規則委任及び見直し条項を整えること	
	1 意見 　優遇措置を受けた事業者に、定期的な実績報告を義務づけ、その内容を公表すべきである。計画未達成や契約違反への措置を、条例で明確にすべきである。第12条の包括的な規則委任を改め、見直し条項を設けるべきである。	
	2 理由 　第9条（原状回復義務の免除） 市長が「必要がないと認めるとき」「やむを得ない事由があると認めるとき」は、原状回復義務を免除し、事業者が造成・改修した部分を無償で市に帰属させることができる。将来の維持管理費、撤去費用、アスベストや土壌汚染のリスクを、市が引き受ける結果になりうるのに、その評価や議会への報告の定めがない。 　第10条（報告の請求） 「請求することができる」という規定にとどまり、定期報告の義務も、報告内容の公表もない。 　第11条（認定の取消し等） 取消しの対象は「認定」であり、認定を受けない譲渡・貸付けは対象外である。取消事由に、事業計画で示した経済効果の未達は含まれていない。買戻しも「できる」規定にとどまり、転売の制	

	限、転売益の還元、用途や期間の制限の定めがない。説明資料9頁のQ12は、「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」と説明するが、条文上は「できる」規定であり、無断転売の禁止そのものは条例にない（契約次第である）。 　第12条（委任）「この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める」と包括的に委任している。規則は議会の審議を経ない。第5条第3項の委任と併せて、選定基準、報告事項、委員会の運営といった骨格を、条例が定めずに規則に流している。 　また、条例に、施行後の検証・見直しの規定がない。	
	3 修正案 ・ 優遇措置を受けた事業者に、定期的な事業実績報告を義務づけ、事業計画の達成状況、補助金等の使途、雇用・地域貢献の実績、市の財政効果を公表する。 ・ 認定を受けない譲渡・貸付けも含めて、計画未達成や契約違反への是正措置、補助金の返還、違約金、買戻し、契約解除の基準を、条例に明記する。取消事由に、経済効果の未達を加える。 ・ 転売や用途変更について、制限、事前の承認、買戻し特約（登記を含む）、転売益の還元、用途・期間の制限を定める。 ・ 原状回復義務を免除する場合は、将来の負担の評価を付して、議会に報告する。 ・ 第12条の包括委任を改め、規則に委ねる事項を限定して列挙する。規則案を、条例案と同時に示す。 ・ 施行後の一定期間（例：3 年）を目途とする検証・見直し条項を設け、優遇措置の総額と事業の実績を、議会に年次で報告する。	貴重なご意見、ご提案ありがとうございます。市の考え方は⑨⑪のとおりです。
	第8 市民向け説明資料と条例本文の整合性について	

約束を条文にし、根拠資料を公開すること	
1 意見 説明資料で示した公募、審査、地域参加、情報公開、議会関与の手続を、条例又は規則に具体的に規定すべきである。規則案と根拠資料を条例案と一体で公表し、改めて意見を募集すべきである。	
2 理由 (1) 説明資料と条文には、次の食い違いがある。以下に、説明資料の記載(頁) ⇒ 条例案の規定 を記載する。 ・学校跡地は、すべて公募で選ぶ(1頁) ⇒ 第6条第1項に公募の文言がない。公募の義務も、条件・基準の公表義務もない。 ・選定委員会が審査する(4頁、8頁Q6) ⇒ 条例に選定委員会の規定がない。規則に委ねる(資料は「施行規則」とする)。 ・譲渡・貸付け価格の審査は第三者委員会が行う(1頁) ⇒ 第7条は、第5条第1項の措置の認定を審査する。対価の額の審査の定めはなく、補助金等は対象外。 ・下限を下回るときは議決が必要(1頁、8頁Q5) ⇒ 議決が必要なのは、別表の下限(評価額の10分の1)をさらに下回る場合のみ。下限までの減額と建物の譲与には、議決は要らない。 ・市議会は関わる(8頁Q7) ⇒ 個別案件では、選定・認定の事後の報告のみ。 ・地域の意見は反映される(8頁) ⇒ 第3条第2項は意向把握の理念規定。方法、結果の公表、反映の定めがない。 ・無断転売・約束違反は、取消し・買戻し(9頁Q12) ⇒ 「できる」規定。認定を受けない場合は対象外。転売禁止の規定がない。 ・老朽化した建物は貸し付けない(5頁) ⇒ 貸付けを禁じる規定はない。	

	・別表第2は、老朽化施設の奨励措置を原則適用しないとしつつ、市長が認めれば固定資産税相当額を下限に貸付けを可能とするただし書きを置く。 （2）比較と効果の根拠が示されていない。 ・ 説明資料は、「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・貸付けしていた」（2頁）とし、評価額の10分の1の価格は、他の事例と比較して「上回っていることを確認している」（8頁Q5）と述べる。しかし、自治体名、施設、条件、出典、成果の検証はない。無償・安価の事例だけを視察しているのであれば、比較の母集団に偏りがある。撤退や転売などの失敗事例の有無も示されていない。 ・「兵庫県内の閉校施設の7割は、活用できていない」（2頁）が、その理由が立地条件であるなら、価格を優遇すれば解決するのかを論証していない。 ・ 維持管理費「1校あたり年300～500万円」（2頁、5頁）について、対象の校数、総額、民間活用による縮減の見込み、解体費・改修費との比較が示されていない。 ・ 公適債の効果額「小学校だけで約2～3億円」（5頁）について、内訳（解体費の総額、起債額、交付税措置率、市の実質負担）が示されていない。公適債は地方債であり、国の財政支援とのみ説明するのは、誤解を招く。 ・ 説明資料3頁は、9月市議会に提出した案を修正したと述べるが、その案の議会での扱いと指摘事項は示されていない。 （3）個別の施設について 西在田小（築10年）や宇仁小（築13年）のような築浅の施設は、評価額が相応に残ると考えられる。評価額の10分の1や譲与となれば、市民の損失が大きい。また、日吉小は、令和8年度に解体設計、令和9年度に解体	

	とされており(6頁)、条例の制定に先行して進んでいる。	
	3 修正案 ・ 説明資料で約束した公募、選定委員会、第三者審査、地域の意見反映、議会関与、転売・撤退時の措置を、条例又は規則に具体的に規定する。 ・ 施行規則案、選定委員会の設置・運営方法、価格の算定基準、他自治体との比較資料を公表し、改めて意見を募集する。 ・ 比較に用いた全事例の一覧(自治体名、施設、条件、評価額に対する比率、現在の状況)を公表する。 ・ 維持管理費の削減額だけでなく、解体費、改修補助金、減額譲渡、貸付料の減免等を含めた、財政効果の算定の根拠を公表する。公適債の内訳(起債額、交付税措置率、市の実質負担)も示す。 ・ 西在田小、宇仁小などの築浅施設について、条例の制定前に、評価額・鑑定額の試算と、想定される譲渡価格を公表する。日吉小の解体設計・解体について、予算上の根拠と手続を説明する。 ・ 9月市議会に提出した案の扱いと、議会での指摘事項を明らかにする。	貴重なご意見、ご提案ありがとうございます。市の考え方は⑫のとおりです。
	第9 結論	
	条例によって市長の裁量を制約し、議会と市民による実効的な統制を確立すること 本条例案の問題は、遊休公共施設の利活用を促進することそのものではない。市民共有の財産を、どのような条件で、誰の判断で、どの程度の優遇を伴って民間事業者に提供できるのかが条例上明らかでなく、議会と市民の統制が及ばないことにある。 条例で一般的な基準を定め、個別案件の処理を迅速にすることには、一定の合理性があるが、その基準が広い裁量を許し、優遇措置の上限や客観的な審査基準が不明確で、議会への報告が事後にとどまり、個別の	

	議決まで条例で省略するのであれば、議会による財産処分の統制は、実質的に失われる。 　市長の執行権限を認めることと、市民共有の財産の処分や多額の公費の投入について、議会と住民の統制を確保することとは、両立させなければならない。 　以上の理由から、現案のままでの議会提出及び制定には反対し、奨励措置の範囲と上限、財産処分の価格基準、事業者選定の透明性、第三者審査、地域住民の参加、議会の事前統制及び契約後の検証の仕組みを、抜本的に見直すことを求める。	
	併せて、次のことを求める。	
	1. 提出された意見ごとに、市の考え方、採否及び修正の有無を、理由とともに具体的に公表すること。その際、他の意見者に氏名の公表に問題が無いか、匿名希望か否かを確認された上で、私からの意見については氏名を明記することを求める。	このパブリックコメントは、要綱に基づいて実施しております。ご意見については要綱に基づき対応します。 　また、個人情報あるいは個人が特定できるような情報は公開しないとして、このパブリックコメントを実施しております。
	2. 意見募集の結果を、議会への提出前に公表し、議会にも提供すること。	このパブリックコメントは、要綱に基づき実施しております。ご意見については要綱に基づき実施期間終了後に市ホームページに公表します。また、別途議会から資料要求があれば対応いたします。
	3. 規則案と根拠資料を示した上で、改めて意見を募集すること。	このパブリックコメントは、要綱に基づき実施しております。ご意見については要綱に基づき対応を検討します。
	4. 市民にパブリックコメントを求める場合、十分な告知期間と検討期間を確保した上で実施すること。実質25日程度ではほとんどの市民が知らない間に、パブコメが終了してしまう。これでは、単に実施したというアリバイづくりにしかならない。	このパブリックコメントは、要綱に基づき実施しております。 　なお、パブリックコメント以外の条例案の周知、意見の聞き取りとして、タウンミーティング全地区での説明、9月議会でお聞きした「閉校する地区への説明がない」とのご意見に対し、令和10年3月末に閉校する加西中学校区と賀茂小学校区の区長会等への説明を行いました。区長会、現在実施中ではありますがタウンミーティングにおいて、

		多くの意見をいただいております。 　また、市ホームページにおける当パブリックコメントの閲覧者数等を確認したところ、期間中に 251 名、359 回の閲覧が確認されました。近年実施された重要施策のパブリックコメントと比較したところ、第6次加西市総合計画後期基本計画は 68 名、123 回、総合運動公園基本構想・基本計画は 343 人、742 回、第4期加西市教育振興基本計画は 15 人、21 回との結果でした。それらと比較すると当パブリックコメントの関心の高さが確認できました。当パブリックコメントでは計11人からご意見をいただいております。