

紀の川市公共施設跡地等利活用基本方針

令和7年3月

紀の川市

目次

1. 策定の背景と目的	1
2. 公共施設跡地等利活用の基本的な考え方	2
・ 公共施設閉鎖の決定	
・ 公共施設跡地等の現状把握	
(1) 公共施設等としての利活用	
(2) 民間事業者等による利活用	
(3) 除却(売却)等の実施	
(4) その他:暫定的利用	
3. 公共施設跡地等利活用に向けた方針	3
(1) 公共施設跡地等利活用における検討手順及び優先順位	
(2) 公共施設跡地等利活用における検討手続き	
4. 公共施設跡地等利活用における留意事項	6
(1) 将来的な行政需要等を考慮した公共施設跡地等利活用の検討	
(2) 土地所有者への土地の返還等	
(3) 地域への配慮	
(4) 地域防災への配慮	
(5) 選挙投票所への配慮	
(6) 国庫補助金等の精算と助成制度の活用	
(7) 暫定的な利用の検討	

1. 策定の背景と目的

本市の保有する公共施設は、高度経済成長期以降の行政需要の増大に伴い、昭和40年代後半から50年代にかけてその多くが整備されています。近年、公共施設の老朽化や耐震化対策が全国的に大きな課題となっており、本市においても耐震化未実施の施設や既に老朽化が進行している施設が見受けられ、将来的にはさらに多くの公共施設が改修や建替え時期を迎え、多額の財政負担を伴うことが予測されます。

他方、人口減少・超高齢社会の到来などの社会環境の変化に伴い、既存の公共施設の利用需要や公共施設が担うべき役割・機能に変化しており、少子・高齢化等に伴う税収の落ち込みや扶助費等経費の増大が確実視されている中で、近年の財政状況をふまえると、これまでと同じ水準で公共施設整備への投資を継続することは困難であると考えられます。

本市の教育施設に関しても、児童生徒数が減少傾向にあり「学校の小規模化」が進んでいます。市教育委員会では、各小学校間で学習環境等に不均衡を生じさせないことを目的とした学校再編について、令和4年度に「紀の川市立学校適正規模適正配置基本計画」を策定し、1次と2次の2回に分け教育環境の整備・充実に努めていく旨を示しています。

また、令和5年度には、より具体的な進め方を示した「紀の川市立学校適正規模適正配置第1次実施計画」を策定し、保護者の方をはじめ、地域の方を対象に学校の再編についてご理解いただけるよう努めているところです。

なお、この第1次実施計画における再編整備により、令和10年3月31日をもって現行15校（休校除く）ある小学校の内、3校が廃校となる計画としています。

特に、学校をはじめ大規模な敷地と施設を有する公共施設跡地等※については、市民の皆様との情報の共有化を図るとともに、市全体のまちづくりの方向性と地域住民の意向を尊重し地域を活性化させるという観点から、公共施設としての再活用のみを検討の際の候補とするのではなく、地域住民や民間事業者の意向や意欲を十分に把握したうえで民間事業者等への譲渡や貸付などを幅広く検証し、地域の活性化に向けた新たな拠点となるような利活用策を検討する必要があります。

このようなことから、市では今後の持続可能なまちづくりの推進を図り、市民全体の貴重な財産を有効に利用するため、「紀の川市公共施設跡地等利活用基本方針」を策定します。

※公共施設跡地等：市が保有する公共施設の跡地その他の市が保有する用途が定められていない土地及び建物

2. 公共施設跡地等利活用の基本的な考え方

公共施設閉鎖の決定

紀の川市における再編計画等をはじめ、各種計画において公共施設の廃止を決定します。（休止中の施設及び休校中の学校等施設を含む）

公共施設跡地等の現状把握

公共施設跡地等について、必要な防災機能、地域利用の実態調査、当該施設の資産価値、財産の保有状況、老朽化等による施設撤去の検討、国庫補助金の償還期間の確認、周辺の公共施設等の状況等、現状の把握に努めます。

◆◆公共施設跡地等利活用の検討順位◆◆

（１）公共施設等としての利活用

地域の活性化や地域コミュニティの充実、また、防災対策や公用などの目的で、行政が実施する事業に要する施設としての利活用を検討します。（施設の管理等については事業の担当課にて行います）

（２）民間事業者等による利活用

上記（１）による利活用が見込まれない場合、民間事業者等の活用によって地域の活性化や市全体の利益に適うと認められるものについては、売却や有償賃貸等を検討します。

なお、民間事業者等による公共施設跡地等の利活用については、市の課題解決や重要施策の実現に寄与することに加え、事業者等の健全性、事業内容の安全性・継続性ととともに市や地域へ与える影響などを考慮したうえでの活用とします。

（３）除却（売却）等の実施

施設の経年劣化により維持管理費等の増大が見込まれ、また、上記（１）から（２）の検討結果として公共施設跡地等の利活用に結び付かない施設は、現状有姿または条件付き売却等も検討したうえで除却し、更地となる公共施設跡地等については、公共的な利用、または、売却や有償賃貸等を再検討します。なお、老朽化の進行や災害等の状況によって安全上の懸念がある施設については、利活用の検討を行うことなく、取り壊し等の対応を取る場合があります。

（４）その他：暫定的利用

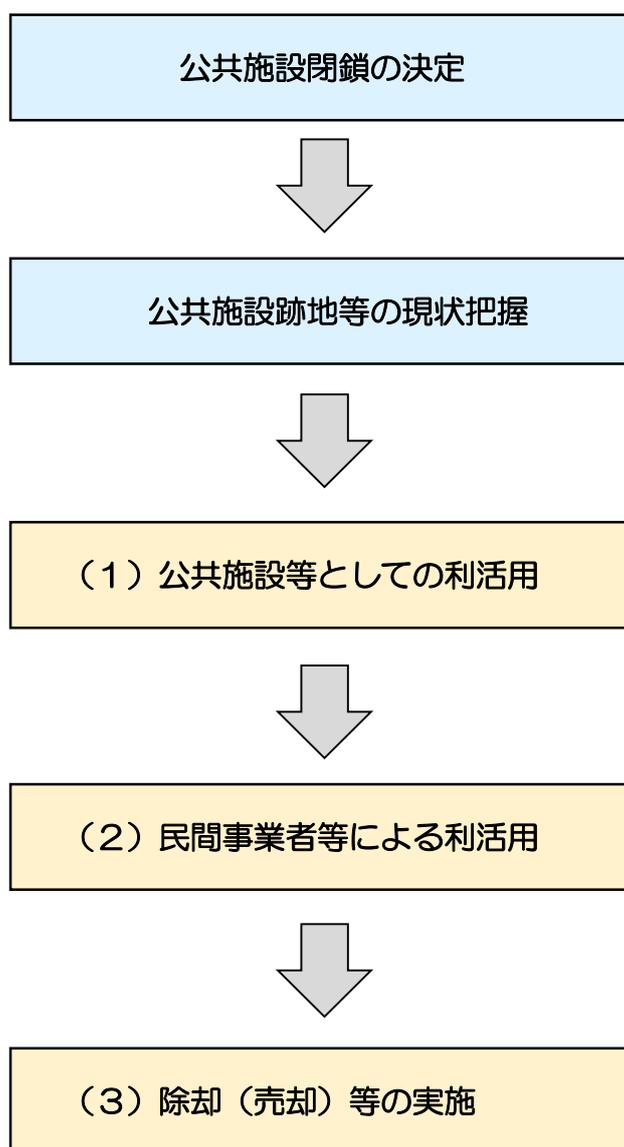
上記（１）から（３）以外として、現状を理解したうえで、利用を希望する団体等がある場合は、暫定的に利用を許可するなど、弾力的な利用を行います

3. 公共施設跡地等利活用に向けた方針

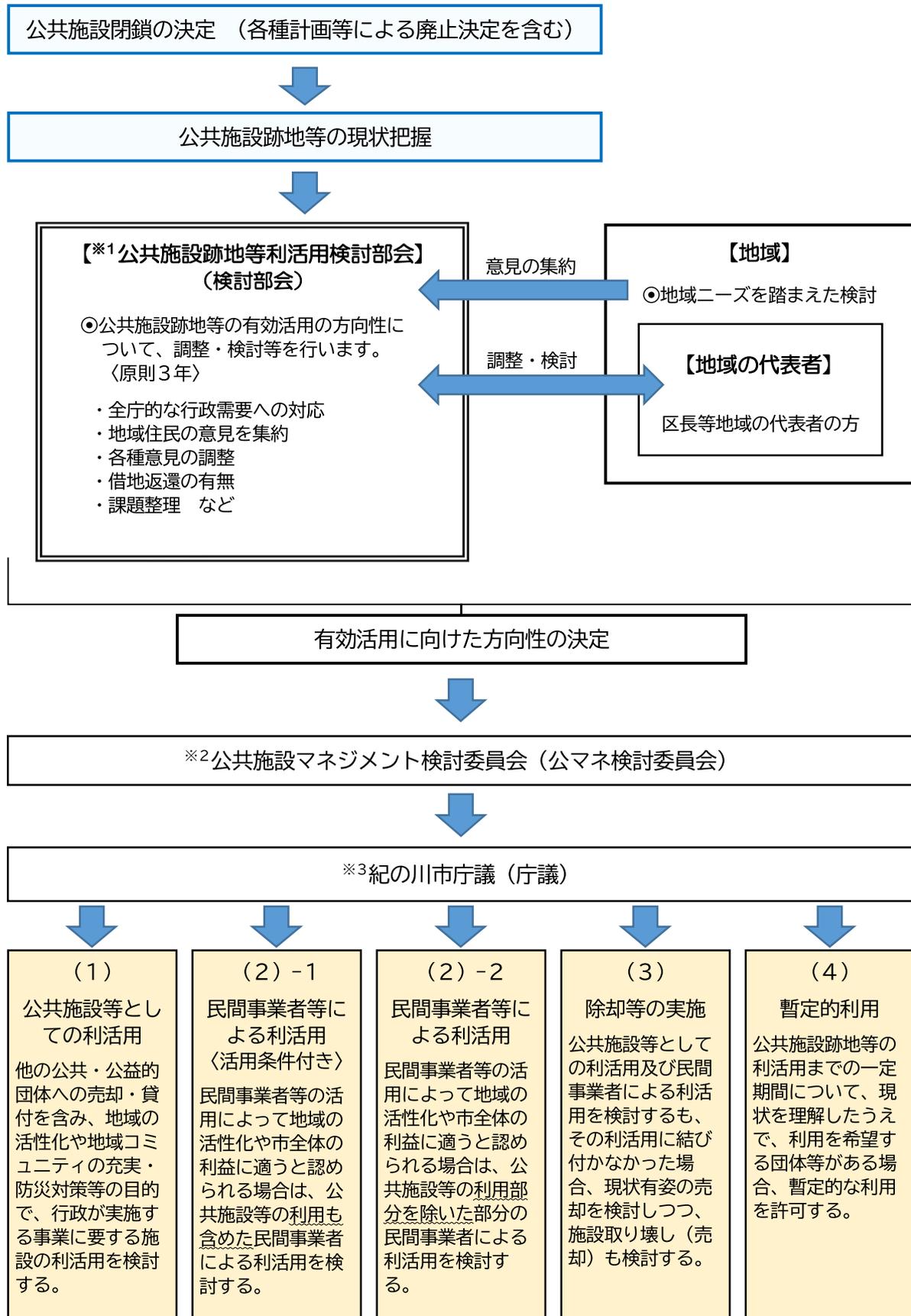
(1) 公共施設跡地等利活用における検討手順及び優先順位

公共施設跡地等の利活用に関する主な検討手順及び優先順位について、下記のフロー図を示します。

なお、この優先順位は原則であり、この順位による検討が難しい場合は、柔軟な対応に努める場合もあります。



(2) 公共施設跡地等利活用における検討手続き



※1 公共施設跡地等利活用検討部会（検討部会）とは

紀の川市が保有する公共施設跡地等において、学校用地など大規模な面積を要し、また、地域コミュニティの中心的役割を担ってきた施設跡地等の有効利用を推進する上で、全庁的課題、かつ、専門的検討を必要とする課題については、公共施設マネジメント検討委員会設置要綱第6条に基づき、公共施設マネジメント検討委員会専門部会として公共施設跡地等利活用検討部会（以下「検討部会」）を設置し、この検討部会を中心に公共施設跡地等の有効活用について、地域（区長等地域の代表者）と調整・検討を行っていく機関。

〈調査・検討期間は原則3年〉

【所掌事務】・地域住民の意見集約に関すること

- ・地域との調整・検討に関すること
- ・専門的事項についての調査検討に関すること
- ・その他必要と認める事項に関すること

【構成】・公共施設マネジメント課 ・企画経営課 ・危機管理消防課

- ・対象施設所在地の各支所 ・教育総務課（学校再編推進室）
- ・必要と認める関係課

【庶務】・公共施設マネジメント課

※2 公共施設マネジメント検討委員会（公マネ検討委員会）とは

紀の川市が保有する公共施設跡地等について、計画的な保全や利用需要に応じた有効活用を図る機関

【所掌事務】・公共施設マネジメント計画の実施及び推進並びに改訂に関すること

- ・公共施設等の最適化及びその他施設の保全又は長寿命化に関すること
- ・未利用地及び低利用地の処分を含めた有効利用に関すること

【構成】・副市長 ・教育長 ・市長公室長 ・企画部長 ・総務部長 ・教育部長

- ・企画経営課長 ・財政課長 ・その他委員長が追加指名したもの

【庶務】・公共施設マネジメント課

※3 紀の川市庁議（庁議）とは

紀の川市の市政運営の基本方針及び重要施策を審議し、併せて各部局間の総合調整を行う機関

【所掌事務】・長期総合計画基本構想及び基本計画の策定、変更又は廃止に関すること

- ・長期総合計画の進捗管理（事業実施計画の策定を含む）に関すること
- ・個別の分野における施策の基本的な事項を定める計画及び指針の策定、変更又は廃止に関すること
- ・行政経営に係る方針に関すること
- ・財産の取得、管理及び処分の基本的事項に関すること など

【構成】・市長 ・副市長 ・教育長 ・市長公室長 ・企画部長 ・総務部長 ・危機管理部長

- ・市民部長 ・福祉部長 ・農林商工部長 ・建設部長 ・上下水道部長 ・会計管理者
- ・教育部長 ・議会事務局長 ・農業委員会事務局長 ・総合行政委員会事務局長及び監察監並びに市長が必要と認める者

【事務局】・企画経営課

4. 公共施設跡地等利活用における留意事項

(1) 将来的な行政需要等を考慮した公共施設跡地等利活用の検討

公共施設跡地等を利活用する場合、良好な管理・保全状況に保ち続け、効果的かつ効率的な施設サービスを図り、適切なコストで改修、運営できるよう検討します。また、今後大規模な用地を確保することは困難であることから、大規模な用地確保を必要とする行政需要や民間需要が見込まれる場合は、学校用地をはじめとする大規模な公共施設跡地等の利活用の可能性について十分に検討します。

(2) 土地所有者への土地の返還等

借地については、公共施設跡地等での事業展開の必然性が認められない限り、原則として速やかに土地所有者へ土地の返還を行うものとします。

ただし、利活用の検討において、新たな事業主体者が借地の使用を希望する場合は、使用する用途が変更されるため、その事業主体者が新たな契約の締結に向けて土地所有者と協議を行うものとします。

(3) 地域への配慮

学校施設をはじめとする大規模な公共施設などは、特に地域住民との関わりも深く、愛着があるとともに、地域のシンボリック的存在となってきたことから、こうした経緯等を踏まえ、利活用に当たっては地域全体の意向に配慮するよう努めます。

(4) 地域防災への配慮

学校施設をはじめ公共施設は地域防災の拠点施設となっていることから、変更等が生じる場合については、関係課と調整を行います。

(5) 選挙投票所への配慮

選挙投票所として指定されている公共施設も多いことから、投票所の変更等が生じる場合については、紀の川市選挙管理委員会と調整を行います。

(6) 国庫補助金等の精算と助成制度の活用

国庫補助金等を活用して整備した施設を転用・貸付等する場合、補助金の返還や市債の繰上償還等の財産処分手続きについて考慮します。

また、公共施設跡地等の利活用において新たな施設整備を伴う場合、可能な限り国庫補助金等を活用し、財政負担の軽減に努めます。

(7) 暫定的な利用の検討

公共施設跡地等における小規模な部分利用（集会所等）を含め、公共施設跡地等の利活用までの一定期間については、一時的な行政需要への対応や地域コミュニティの場としての利用等、暫定的な利用も検討します。

紀の川市公共施設跡地等利活用基本方針

発行者 紀の川市
〒649-6492 和歌山県紀の川市西大井 338 番地
電 話 0736-77-2511
編 集 紀の川市 企画部 公共施設マネジメント課
ホームページアドレス <https://www.city.kinokawa.lg.jp>