

令和7年度 第5回豊中市公共施設等有効活用委員会

次 第

- 日 時 : 令和8年(2026年)2月2日(月)
18時30分~20時00分
- 開催方法 : 対面およびオンライン
- 場 所 : 豊中市地域共生センター西館(まるぷらっと西館)
大会議室

< 案 件 >

1. 南部地域の学校跡地に関する個別活用計画について(答申)
2. 公共施設等総合管理計画の中間見直しについて

< 資 料 >

- 資料1 次第
- 資料2 豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の改訂について(答申案)
- 資料3 【参考資料】豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画(素案)
- 資料4 公共施設等総合管理計画中間見直し 中間見直しの考え方について
- 資料5 【参考資料】公共施設等総合管理計画中間見直しについて
- 資料6 公共施設等総合管理計画中間見直しについて(スケジュール)
- 別紙 豊中市公共施設等有効活用委員会に係る規則等について

豊中市南部地域の学校跡地に関する
個別活用計画の改訂について

(答申)

令和8年(2026年)2月

豊中市公共施設等有効活用委員会

目次

I. 答申にあたって・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

II. 豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の改訂への意見・・・・・・2

III. 審議経過・審議会委員・・・・・・・・・・・・・・・・3

<参考資料>

○豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画(素案)

I. 答申にあたって

豊中市では、南部地域における諸課題を解消するため、庄内地域における「魅力ある学校づくり」や庄内コラボセンターの開設など南部地域活性化構想の推進が図られています。

その取り組みの進捗に伴い、地域の活動拠点として市民が集い、街並みに変化を及ぼし具体的な成果が発現されています。

豊中市公共施設等有効活用委員会においては、令和7年（2025年）12月、豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の改訂について諮問を受け、旧庄内西小学校、旧庄内南小学校跡地の利活用に関して、財産の有効活用を促進するとともに、地域の魅力が向上することを期待し、新たなまちの魅力創出と地域コミュニティの継続に繋がるよう答申しました。

当委員会においては、これまでと同様に、南部地域の特性や多様な資源を活かし、地域コミュニティを担う人材の育成や特色ある学びのフィールドの推進を継続しつつ地域活性化に繋がるよう留意しながら、地域の核となる学校跡地のあり方について審議を行ってまいりました。

豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の改訂にあたっては、当委員会の意見を十分に踏まえて検討していただくことをお願いするものであります。

令和8年（2026年）2月2日
豊中市公共施設等有効活用委員会
委員長 木多 道宏

Ⅱ. 豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の改訂への意見

南部地域の学校跡地の利活用について、多様な地域資源を活かし、新たな魅力の創出へ繋がるか、まちの活性化に資する内容となっているか等の視点で審議し、以下のとおり取りまとめましたので意見として申し述べます。

◆5.2 各学校跡地について(P19、20)

	意見
1	庄内西小について現状の施設の利用状況を把握し、地域住民の意見を取り入れた活用がなされるよう留意されたい。
2	庄内西小の近隣には神崎川があり、川の氾濫や浸水の危険がある場合にそなえ、水平避難だけではなく垂直避難も視野に入れ、災害時の地域特性を鑑みた新施設を検討されたい。
3	庄内南小の敷地内の校舎北側部分に建設予定のコミュニティ施設について、地域住民の意見を踏まえた新施設の在り方を検討されたい。
4	近隣には文化財の展示を主な目的とした郷土資料館があり、庄内南小の校舎の一部を利用した文化財収蔵庫と関連付けながら、エリア全体を見据えた活用を行うことが望ましい。
5	庄内南小の校舎の老朽化が進行している状況を踏まえ、減築した校舎の利用を続けるにあたり安全性に配慮しながら適切な管理のもとで活用を検討されたい。

※項目の後についているページ番号は、【参考資料】豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画のページ番号です。

Ⅲ. 審議経過・審議会委員

◆審議経過

回	開催日	内容
第4回 公共施設等有効活用委員会	令和7年(2025年) 12月1日(月)	・南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の審議
第5回 公共施設等有効活用委員会	令和8年(2026年) 2月2日(月)	・南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の審議 ・答申案について

◆委員名簿

	選任区分	氏名
1	学識経験者	◎木多 道宏
2		小西 康仁
3		小林 猛
4		田中 晃代
5		○和田 聡子
6	公募市民	上村 有里

委員長◎・職務代理○ (区分・五十音順、敬称略)

豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画

豊中市

令和8年（2026年） 月 改訂

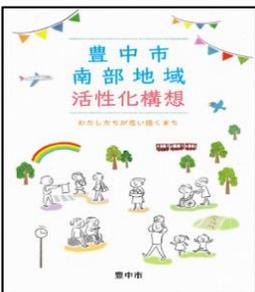
目次

1.南部地域に関するこれまでの計画について	1
2.南部地域の概況について	2
2.1南部地域の特性	
2.2人口推計	
2.3年齢別社会動態	
3.個別活用計画の策定に向けて	5
3.1学校跡地の利活用方針	
3.2南部地域活性化基本計画	
3.3学校跡地の利活用方針と南部地域活性化基本計画との関係	
4.個別活用計画について	8
4.1個別活用計画策定の趣旨	
4.2南部地域の立地特性と地域の資源と結びついた要素づくり	
4.3まちの資源と学校跡地活用の方向性	
4.4南部地域全体で魅力づくりに取り組む	
4.5学校跡地の活用イメージ	
5.学校跡地活用の前提条件について	14
5.1学校再編のスケジュール	
5.2各学校跡地について	
5.2.1旧島田小学校	
5.2.2旧庄内さくら学園中学校（旧 第十中学校）	
5.2.3旧野田小学校	
5.2.4第七中学校	
5.2.5庄内西小学校	
5.2.6庄内南小学校	

1. 南部地域に関するこれまでの計画について



- 平成29年度（2017年度）に、第4次豊中市総合計画前期基本計画を策定。
- 特に重点的かつ総合的に取り組む事業をリーディングプロジェクト南部地域活性化プロジェクトとして位置付け、プロジェクトの方向性と目標「南部地域から“みらい”を」示した。



- 平成29年度（2017年度）に、南部地域活性化構想を策定。
- 活性化の柱を
 - 「子どもたちの元気があふれるまちづくり」
 - 「誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり」
 - 「にぎわいとゆとりのあるまちづくり」の3つにまとめ、柱ごとに目標を掲げて「わたしたちが思い描くまち」の実現に取り組むことを定めた。



- 令和元年度（2019年度）に、南部地域活性化基本計画を策定。
- 南部地域活性化のコンセプト「心地よくなって、個性豊かで、新しい！豊中の“南の玄関口”は、新しいことにチャレンジする次の時代の人材を育てる“みらいへの玄関口”を設定した。
- 南部地域をICTフィールドと位置付けた。



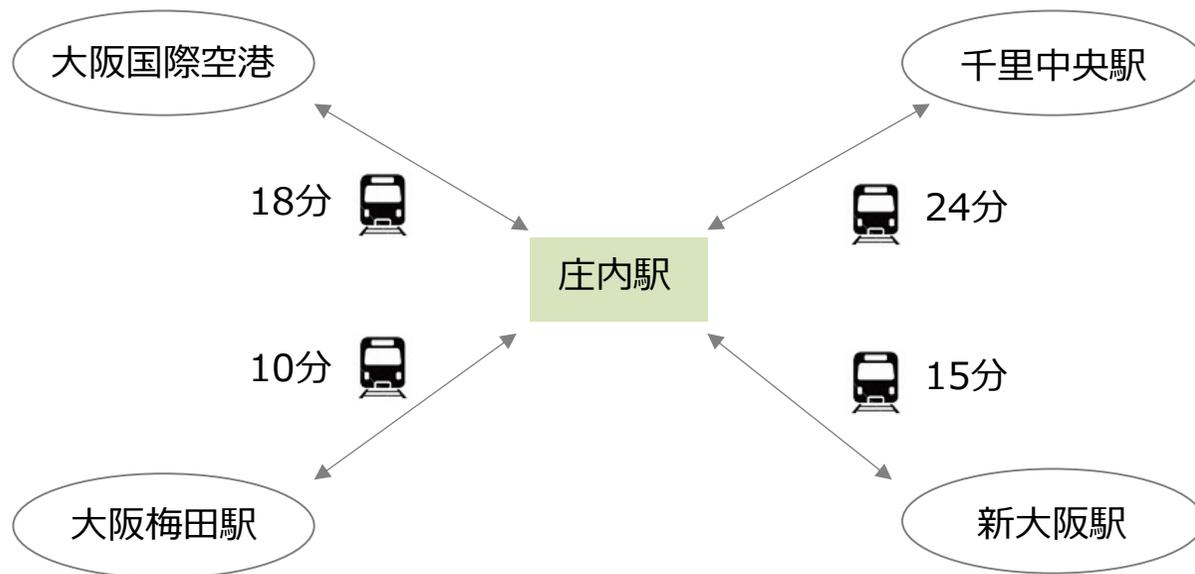
- 令和2年度（2020年度）に、本市は、SDG s 未来都市に選定された。
- SDG s 未来都市計画では、南部地域を特に注力する先導的取組として位置付けた。



個別活用計画

2. 南部地域の概況について

2.1 南部地域の特性



通勤しやすい



出張に便利



旅行の拠点に最適

南部地域は大阪に隣接するエリアで、住宅街である千里中央と都市部である大阪梅田駅との間に位置する。最寄駅である庄内駅は、大阪国際空港や新大阪駅からのアクセスが良く、大阪梅田駅からのアクセスも良い。

新大阪駅を起点とした関西の交通結節点の強化に向け、様々な動きがでてきており、神崎駅周辺整備の検討が進んでいるほか、十三駅周辺や新大阪駅前再開発など、南部地域に隣接したエリアにおいては、すでに民間投資が活発化しています。

また大阪梅田駅から電車で10分程度の駅としては、江坂駅・大正駅・千林大宮駅などがあげられる。

2. 南部地域の概況について

2.2 人口推計

豊中市の将来人口※は若干減少するものの、約40万人で推移する。

一方、南部地域の将来人口は減少し、平成27年（2015年）の約6万人から令和27年（2045年）には約4万人まで減少する。

平成27年（2015年）では庄内駅周辺は4,000人以上～5,000人未満の集積があるものの、令和17年（2035年）では2,000人～3,000人未満まで減少し、南部地域全体としてはすべての地区で3,000人未満となる。



※平成27年（2015年）国勢調査をもとに、出生率中位×純移動率高位にて推計

出典：とよなか都市創造研究所

図- 1.1 将来人口推計値

2. 南部地域の概況について

2.3 年齢別社会動態

南部地域における転入及び転出の超過状況は以下のとおりとなっている。20歳代は概ね転入超過状況にあるが、30歳代及びそれらの子どもである0歳世代は転出超過の状況にある。

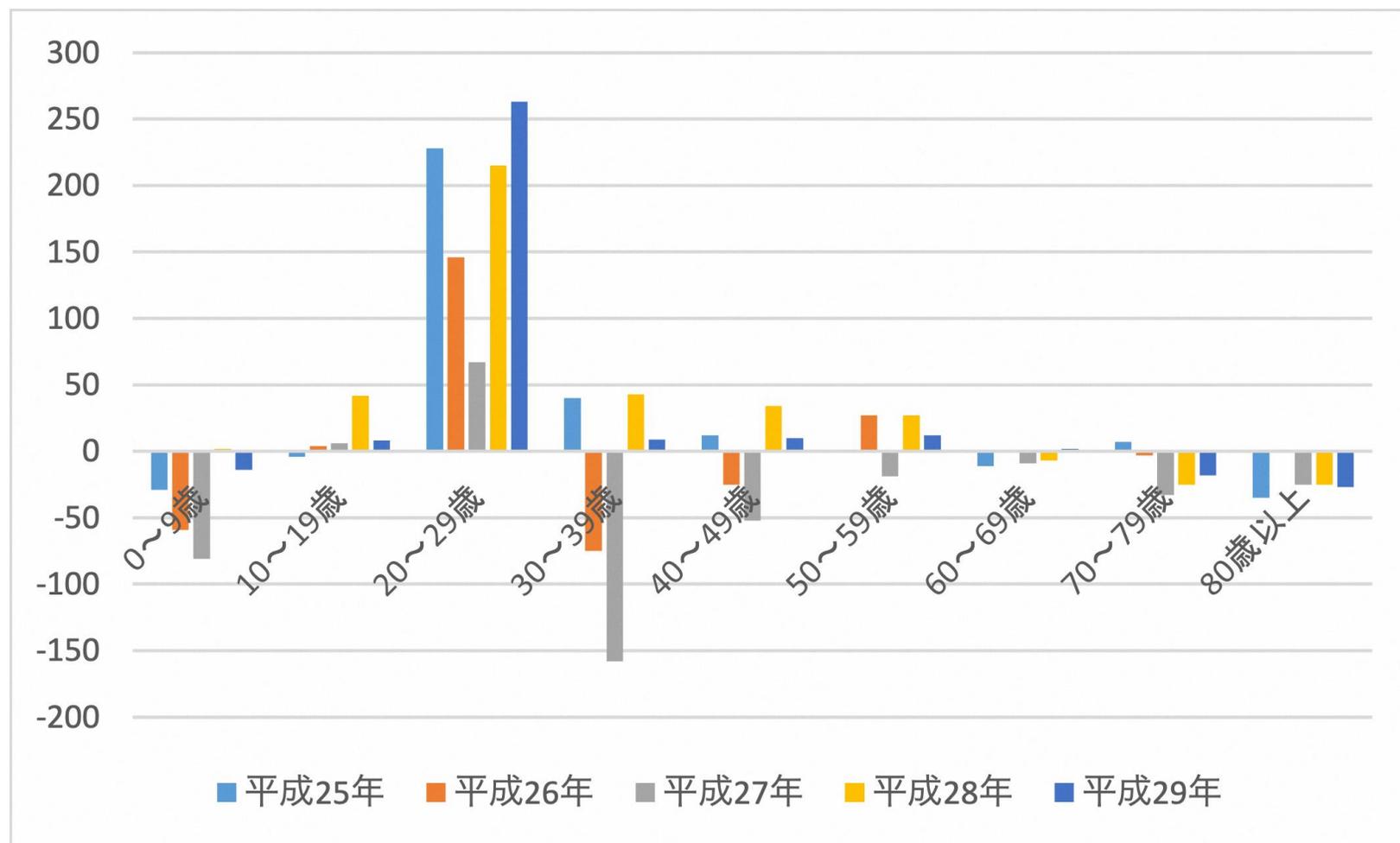


図- 2.5 近年5年の転出入超過状況

出典：豊中市資料

3. 個別活用計画の策定に向けて

3.1 学校跡地の利活用方針

学校跡地利活用の基本コンセプト

- ①子どもたちの未来につながるまちづくりをめざす
- ②まちの魅力、地域活性化の拠点とする
- ③将来的な財政負担を抑えることを前提とする

学校跡地検討手順

Step1.学校跡地に確保する機能の決定

地域活動の場の確保

防災機能の確保

公共目的利用

地域活動、防災、公共目的として利用するスペースを整理した上で民間活力の導入など幅広い可能性を視野に入れた利活用の検討を行う。
(各校区の内容は学校跡地の前提条件に記載)

Step2.利活用方策の決定

政策課題への対応や地域のにぎわい創出に向け、

- ・市民
- ・民間事業者
- ・有識者

から意見、提案を収集したうえで、市全体のまちづくりの方向性と整合を図りつつ、効果的な利活用をめざす。

3. 個別活用計画の策定に向けて

3.2 南部地域活性化基本計画

地域特性（現状・課題）と南部地域をとりまくこれからの動き（学校や公共施設の再編、跡地利活用・ICTフィールド・新大阪駅周辺のまちづくり）を踏まえ「南部地域活性化のコンセプト」を設定。

心地よくなって、個性豊かで新しい！“豊中の南の玄関口”は新しいことにチャレンジする
次の時代の人材を育てる“みらいへの玄関口”

このコンセプトに沿ってまちづくりを進めるために

ステップ1 特色ある学びのフィールドと地域の連携を進める



ステップ2 地域の拠点や核をつなげ、人を呼び込む機能を高める



ステップ3 様々なライフスタイルが実践でき、住み続けたい環境をつくる

将来のまちの姿(ゾーニングと拠点施設)

心地のいい暮らしゾーン (一般型居住誘導区域)

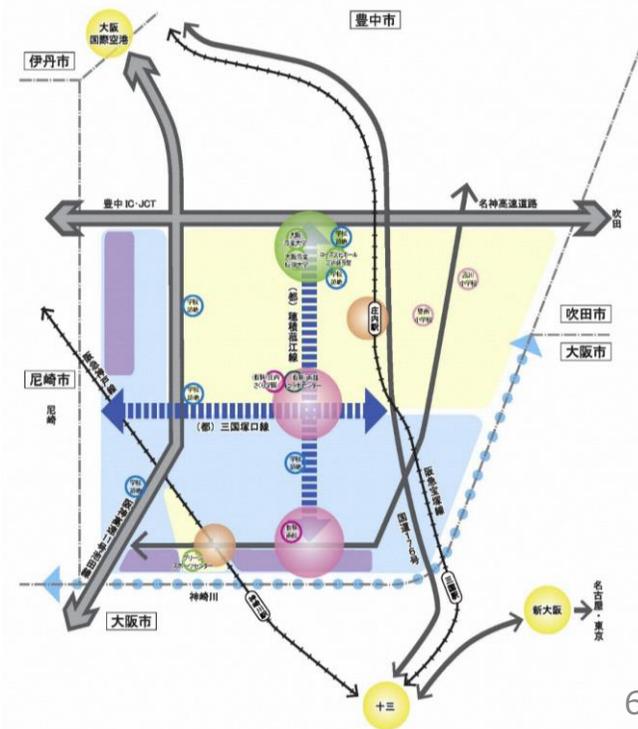
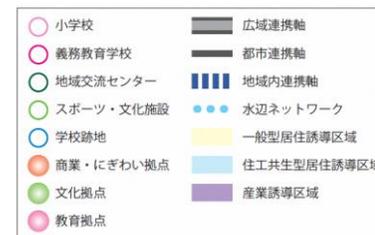
- ・庄内駅の商業活動、ローズ文化ホールや大阪音楽大学などの文化活動による賑わいと、住みやすい環境が整った、心地よい暮らしが生まれていくゾーン

イノベーション推進ゾーン (産業誘導区域)(住工共生型居住誘導区域)

- ・既存の事業所の操業環境と住環境としての住みやすさの良いバランスを見出し、新しい働き方・暮らし方の価値観を持つ人々、彼らが持つ新しいアイデアや技術を呼び込み、産業や生活のイノベーションが生まれていくゾーン
- ・既存の事業所の集積が高い神崎川沿いと豊中IC付近は、本市を支える基幹産業集積地としての魅力を高めながら、新たな技術・産業への挑戦も受け入れていくゾーン

学校跡地の「個別活用計画」についてはゾーニングと拠点施設を踏まえ

ステップ1 特色ある学びのフィールドと地域連携に向けた活用を検討する。



3. 個別活用計画の策定に向けて

3.3 学校跡地の利活用方針と南部地域活性化基本計画との関係

3.1 学校跡地の利活用方針と3.2 南部地域活性化基本計画を踏まえて、南部地域の学校跡地活用における個別活用計画を策定する

3.1 学校跡地の利活用方針

×

3.2 南部地域活性化基本計画

学校跡地利活用の基本コンセプト

- ①子どもたちの未来につながるまちづくりをめざす
- ②まちの魅力、地域活性化の拠点とする
- ③将来的な財政負担を抑えることを前提とする

南部地域活性化のコンセプト

心地よくなって、個性豊かで新しい！
“豊中の南の玄関口”は新しいことにチャレンジする
次の時代の人材を育てる“みらいへの玄関口”



南部地域の学校跡地活用における個別活用計画の策定

4. 個別活用計画について

4.1 個別活用計画策定の趣旨

役目“まちの本質的な価値をつくる”

地域に根差した
固有の魅力づくり

魅力を活かした
関係人口・
交流人口の増加

愛着を持ち
住まう人口の増加

実現すること

①南部地域の立地特性と地域の資源と結びついた要素づくり

南部地域の産業や地域の魅力などから生まれる、**ここの地域ならではの資源を活かした魅力的なまちの要素を育む。**

②南部地域全体で魅力づくりに取り組む

単にひとつの建物や場所を用意するのではなく、住む人も、訪れる人も、ふらっと立ち寄った人も、多様な人が、エリア全体を通して**要素を体感したり、参加することが出来る**という魅力をつくる。



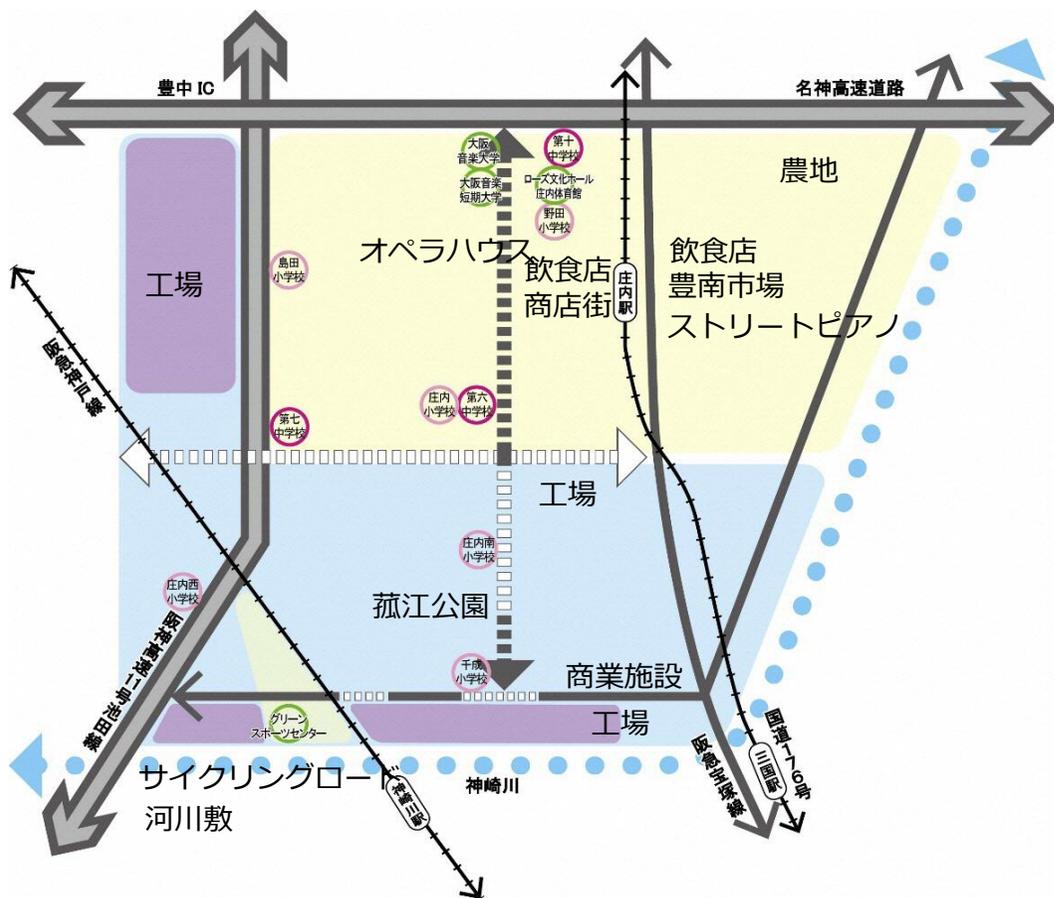
南部地域の要素と取組みが、人を育み、愛着を産み、固有の魅力となることで、まちの価値となる

固有の要素がまちの魅力となり、この魅力を求めて多くの人を訪れる。**またこの要素自体が人を育み、まちへの愛着を持つ人を増やす。**

4. 個別活用計画について

4.2 南部地域の立地特性と地域の資源と結びついた要素づくり

地域との連携をより密接なものにするために、まちの資源を深掘りしていくと、その資源をもとにしたエリアとその属性を読み取ることができる。



音楽

大阪音楽大学や、交通インフラによる音、演奏する人やまちの音など多彩な音にあふれている。

ものづくり

産業誘導区域があり、ものづくりに携わる方が多く暮らしている。住宅エリアにもDIYでものづくりをしている兆しが見える。

スポーツ

神崎川河川敷のサイクリングロードや、グリーンスポーツ、グラウンドなどのスポーツ施設がある。

食

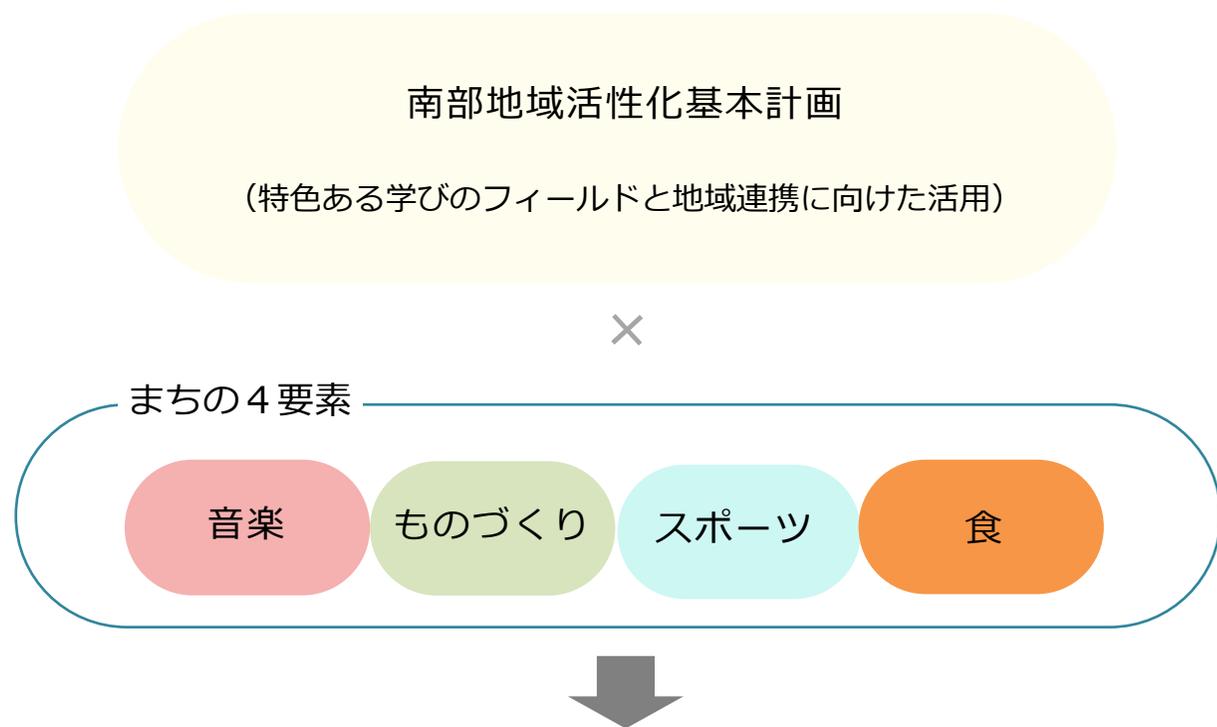
豊南市場や飲食店街があり、昔から農業が盛んで現在も生産緑地が多く残っているエリアもある。

その要素を分類していくと、大きく「スポーツ」、「ものづくり」、「音楽」、「食」という4つの要素に分類することができる。

4. 個別活用計画について

4.3 まちの資源と学校跡地活用の方向性

まちの資源をもとに学校跡地を活用した新たな魅力を創出する。

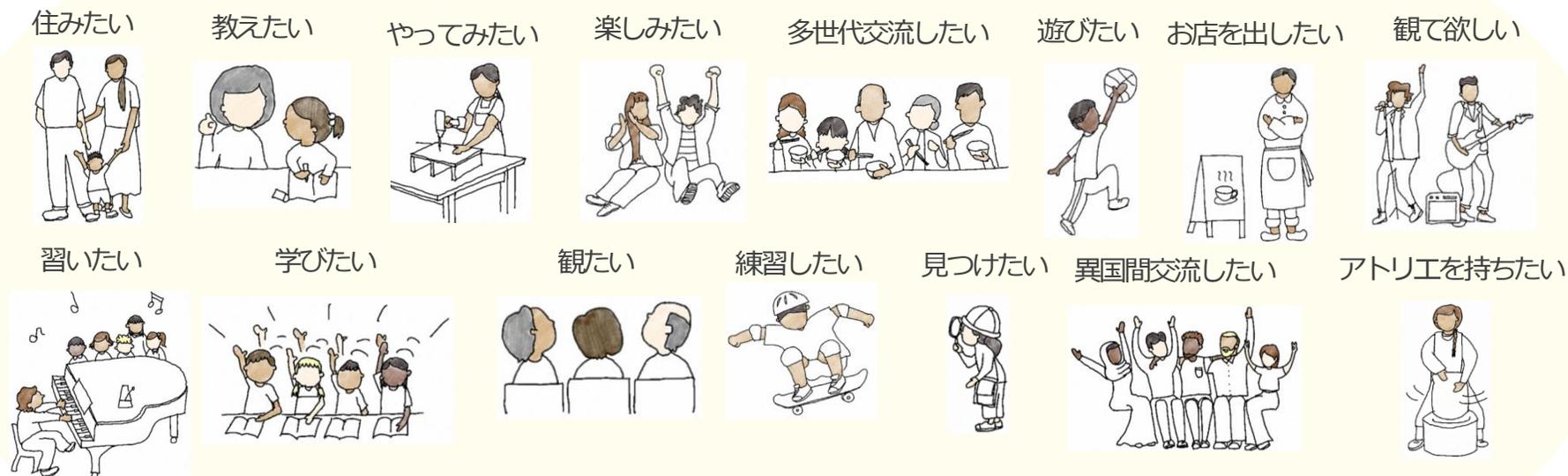


学校跡地にまちの要素を取り込むことで新たなまちの魅力をつくる

4. 個別活用計画について

4.4 南部地域全体で魅力づくりに取り組む

まちの資源や活動と学校跡地が連動し、住む人や訪れる人、多様な人が自己実現やチャレンジできることで、地域内外から人を惹きつけるまちをめざす。



南部地域全体が“自己実現やチャレンジの場” (イメージ図)

4. 個別活用計画について

4.5 学校跡地の活用イメージ

音楽

“音”で他にはないエリアへ

音楽を核としたコミュニティの形成を行いながら、新しいことをしたいアマチュアから世界に渡る人まで集まるような場所づくりをしていく。

誰でも気軽に音楽に触れ合い、演奏でき、発信できる音楽を体験できる場所であったり、まちなかで気軽に演奏できるよう、楽器のレンタルスペース、小さな貸しスタジオから世界レベルの施設まで。まちにとって、住民にとっても“音”が日常になっていく場所。

例)

- ・楽器がレンタルできる場所
- ・ライブ演奏できる施設
- ・演奏をインターネットで配信できる施設
- ・子どもが普段触れられない楽器に触れられる場所
- ・広場で気軽に音楽を楽しむための施設
- ・音楽と他分野が融合する場所

等

ものづくり

ものづくりで繋がる場所へ

イノベーションと暮らしを結びつける場所、新しいことをしたいアマチュアから世界に渡る人まで集まるような場所づくりをしていく。

地元産業とクリエイター、そして地域の住民が出会い繋がる場所であったり、地元産業が技術・ノウハウを提供し、クリエイターが新しいアイデアを提供し合うことで、ここでしかない新しいものを生み出す場所など。そのような新しいものの展示会や販売会、イノベーションと暮らしを結びつける、そんな“繋がる”場所。

例)

- ・共有で使える工房
- ・工具が借りられる場所
- ・販売施設
- ・ICTを活用したものづくりが体験できる施設
- ・ものづくりに携わっている方と交流できる場所
- ・他分野と協働し企画や開発がおこなえる場所
- ・地元の産業やものづくりを知ったり学べる施設

等

4. 個別活用計画について

4.5 学校跡地の活用イメージ

スポーツ

新しい体験のできるまちに

次世代スポーツやストリートスポーツなど、新たなまちのコンテンツとなりうるものの施設や、誰もが気軽にダンスや演劇などの表現をすることができる場所づくり。

誰でも気軽に新しい体験や表現のできる場所。

ここが新しい体験や実験の場所で、ここを拠点にまちなかでもスポーツが楽しめ、経験できるようまち自体も整備していくきっかけを与えていく場所。

例)

- ・次世代スポーツに特化したスポーツパーク
- ・自由に表現ができる場所
- ・スポーツを暮らしに取り入れるための施設
- ・スポーツを習える場所
- ・未体験のスポーツ（e-スポーツなど）を体験できる場所
- ・スポーツを極められる施設

等

食

食で地域を循環させる

食の生産、市場を通した卸しや販売、素材の調理や実験、空き家への店舗誘致など食で地産地消できるシステムの拠点をつくり、地域を繋げる場所づくり。

地域農園や都市型農園の実験から、地域への空き家への飲食出店までつながるような拠点。地域の市場とも連携し、食の地産地消をめざすとともに、食の新たな可能性にも取り組む地域の食の拠点となる場所。

例)

- ・都市型農園
- ・共同農園
- ・実店舗を持つ前にトライアル出店できる場所
- ・食の研究ができる施設
- ・生産者と交流できる場所
- ・食と他分野が融合した新しい施設
- ・移動販売車の拠点

等

5. 学校跡地活用の前提条件について

5.1 学校再編のスケジュール

学校再編のスケジュールに沿って、各学校跡地の個別活用計画を策定する。

		R5年度 (2023)	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	R9年度 (2027)	R10年度 (2028)		
計画等		個別活用計画改訂 (庄内さくら学園エリア)		順次利活用 (庄内さくら学園エリア)					
		個別活用計画策定 (庄内よつば学園エリア)		利活用準備 (庄内よつば学園エリア)		順次利活用 (庄内よつば学園エリア)			
学校再編・跡地利活用の動き	庄内さくら学園エリア	旧庄内小	● 庄内さくら学園開校						
		旧第六中							
		旧島田小	公募（民間利用）	供用準備・開始（民間利用）		学びの多様化学校（いわゆる不登校特例校）設置準備			● 開校
		旧さくら学園中 (旧第十中)	公募準備（民間利用）	公募（民間利用）	供用準備・開始（民間利用）				
		旧野田小	公募準備（民間利用・公共利用）		公募（民間利用・公共利用）		供用準備・開始（民間利用・公共利用）		
	庄内よつば学園エリア	千成小	設置準備			● 庄内よつば学園開校			
		第七中					大阪府立支援学校 設置準備		● 開校
		庄内西小	利活用の検討			公募及び供用準備・開始（民間利用・公共利用）			
庄内南小		千成小を庄内南小に移設		利活用の検討		暫定利用（体育館・グラウンド）			
		利活用準備・開始（公共利用）							

5. 学校跡地活用の前提条件について

5.2 各学校跡地について

5.2.1 旧島田小学校

校舎・土地活用の前提条件

- ・用途地域：第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%
- ・建築基準法第22条区域
- ・庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画区域
- ・阪急庄内駅から西へ約1,000m、豊中IC300m
- ・北校舎の2,3階を民間利用、それ以外を公共利用とする

校舎・土地活用の考え方

【校舎・土地】

○学校の耐震化に伴い、既存校舎を活用できるため、解体せずに必要な改修を行い、活用する。

【活用方法】

○公共利用として、学びの多様化学校（いわゆる不登校特例校）※を設置する。

○民間利用として、地域活性化に資する産業振興施設を賃貸借方式にて誘致する。

【その他】

○体育館、グラウンドは地域で利用可能とする。

○災害時の拠点機能として、避難所、緊急貯水槽、校庭貯留施設としての機能を維持する。

※学びの多様化学校（いわゆる不登校特例校）…不登校児童生徒を対象とする特別の教育課程を編成して教育を実施する学校



— 民間利用（2,3階部分）
— 公共利用

5. 学校跡地活用の前提条件について

5.2 各学校跡地について

5.2.2 旧庄内さくら学園中学校（旧 第十中学校）

校舎・土地活用の前提条件

- ・用途地域：第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%
- ・建築基準法第22条区域
- ・庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画区域
- ・阪急庄内駅から北へ約800m
- ・定期借地
- ・校舎を解体または売却する

校舎・土地活用の考え方

【校舎・土地】

- 庄内さくら学園建設に際し、公共施設等適正管理推進事業債を活用した。その起債の条件として、本校舎または旧野田小学校校舎を、解体または売却する必要がある。
- 将来の行政課題に対応するため、学校跡地の土地は売却せず、定期借地での活用とする。

【活用方法】

- 民間利用として、スポーツ振興施設を中心に、こども関連施設、生活利便施設（商業、医療など）等のにぎわい施設を誘致する。



—民間利用

5. 学校跡地活用の前提条件について

5.2 各学校跡地について

5.2.3 旧野田小学校

校舎・土地活用の前提条件

- ・用途地域：第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%
- ・建築基準法第22条区域
- ・庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画区域
- ・阪急庄内駅から北へ約500m
- ・こども園は定期借地
共同住宅等は定期借地または売却
生活利便施設は定期借地

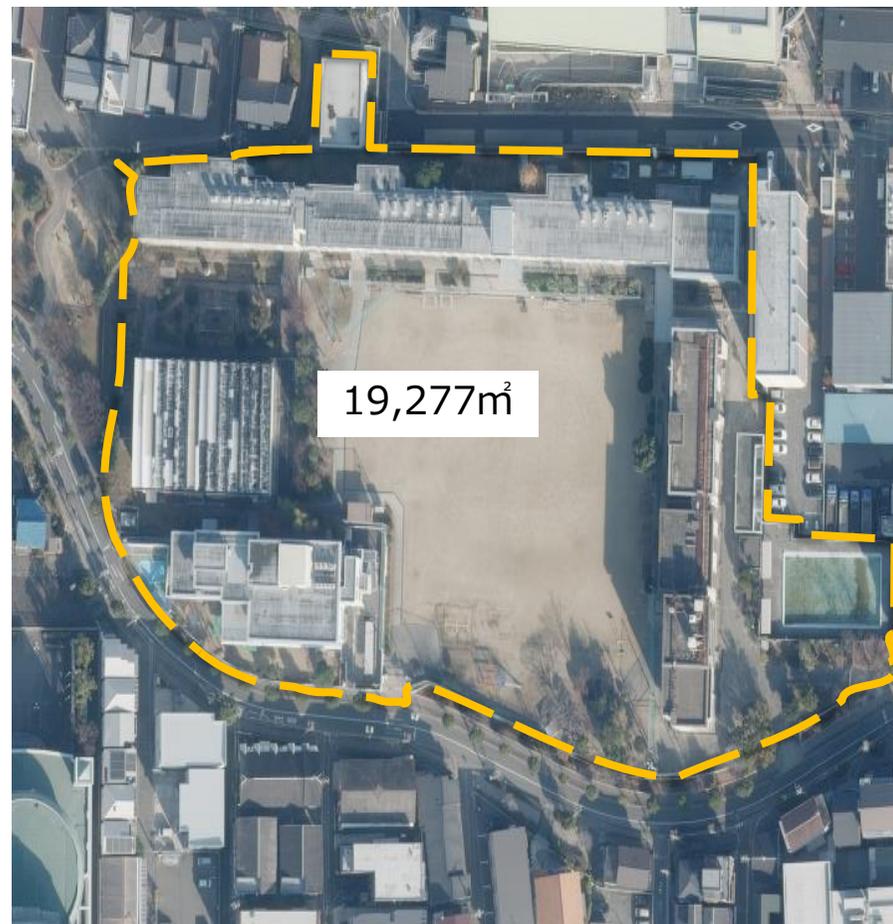
校舎・土地活用の考え方

【校舎・土地】

- 庄内さくら学園建設に際し、公共施設等適正管理推進事業債を活用した。その起債の条件として、本校舎または旧庄内さくら学園中学校校舎を、解体または売却する必要がある。
- 将来の行政課題に対応するとともに、財産の有効活用を促進するため、本学校跡地は、こども園および生活利便施設について定期借地、共同住宅等について定期借地または売却での活用とする。

【活用方法】

- 公共利用として、共同利用施設（災害時の避難所機能を維持）、こども園、公園を整備する。
- 民間利用として、共同住宅等を中心に生活利便施設を誘致する。



5. 学校跡地活用の前提条件について

5.2 各学校跡地について

5.2.4 第七中学校

校舎・土地活用の前提条件

- ・用途地域：第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%
- ・建築基準法第22条区域
- ・庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画区域
- ・阪急庄内駅から南西へ約1,300m、豊中IC約1,000m
- ・借地
- ・校舎を活用する

校舎・土地活用の考え方

【校舎・土地】

- 校舎は解体せず、大阪府による必要な改修を行い活用する。
- 将来の行政課題に対応するため、学校跡地の土地は売却せず、借地での活用とする。

【活用方法】

- 公共利用として、大阪府立支援学校を設置する。

【その他】

- 体育館、グラウンドは地域で利用可能とする。
- 災害時の緊急避難場所及び避難所としての機能を維持する。



5. 学校跡地活用の前提条件について

5.2 各学校跡地について

5.2.5 庄内西小学校

校舎・土地活用の前提条件

- ・用途地域：準工業地域、建蔽率60%、容積率200%
- ・建築基準法第22条区域
- ・庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画区域
- ・阪急庄内駅から南西へ約2,200m
- ・阪急神崎川駅から北西へ約1,400m
- ・敷地の一部を公共利用とし、残りは民間利用とする
- ・民間利用部分は、定期借地または売却
- ・校舎を解体または売却する

校舎・土地活用の考え方

【校舎・土地】

○庄内よつば学園建設に際し、公共施設等適正管理推進事業債を活用した。その起債の条件として、本校舎または庄内南小学校校舎を、解体または売却する必要がある。

【活用方法】

- 公共利用として、災害時の避難所機能を有するコミュニティ拠点施設（屋内スポーツも可）、通学バス乗降場（庄内よつば学園児童用）を整備する。
- 民間利用として、地域の活性化に資する施設を誘致する。



—公共・民間利用

5. 学校跡地活用の前提条件について

5.2 各学校跡地について

5.2.6 庄内南小学校

校舎・土地活用の前提条件

- ・用途地域：準工業地域、建蔽率60%、容積率200%
- ・建築基準法第22条区域
- ・庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画区域
- ・阪急庄内駅から南へ約1,300m
- ・阪急神崎川駅から北へ約1,400m
- ・市有地上にある校舎を残置する

校舎・土地活用の考え方

【校舎・土地】

○庄内よつば学園建設に際し、公共施設等適正管理推進事業債を活用した。その起債の条件として、本校舎または庄内西小学校校舎を、解体または売却する必要がある。

○民地については、地権者に更地返還する

○市有地については、校舎を残置し公共利用する。

【活用方法】

○残置校舎を文化財の調査・収蔵等のスペースとして利活用する

○災害時の避難所機能を有するコミュニティ拠点施設及び市の事務所機能をもつ施設を新設する。



(案件2)

公共施設等
総合管理計画
中間見直し

豊中市公共施設等有効活用員会
(令和7年度 第5回)

令和8年(2026年)2月2日(月) 18:30~
豊中市地域共生センター西館(まるぷらっと西館)

●中間見直しの考え方について

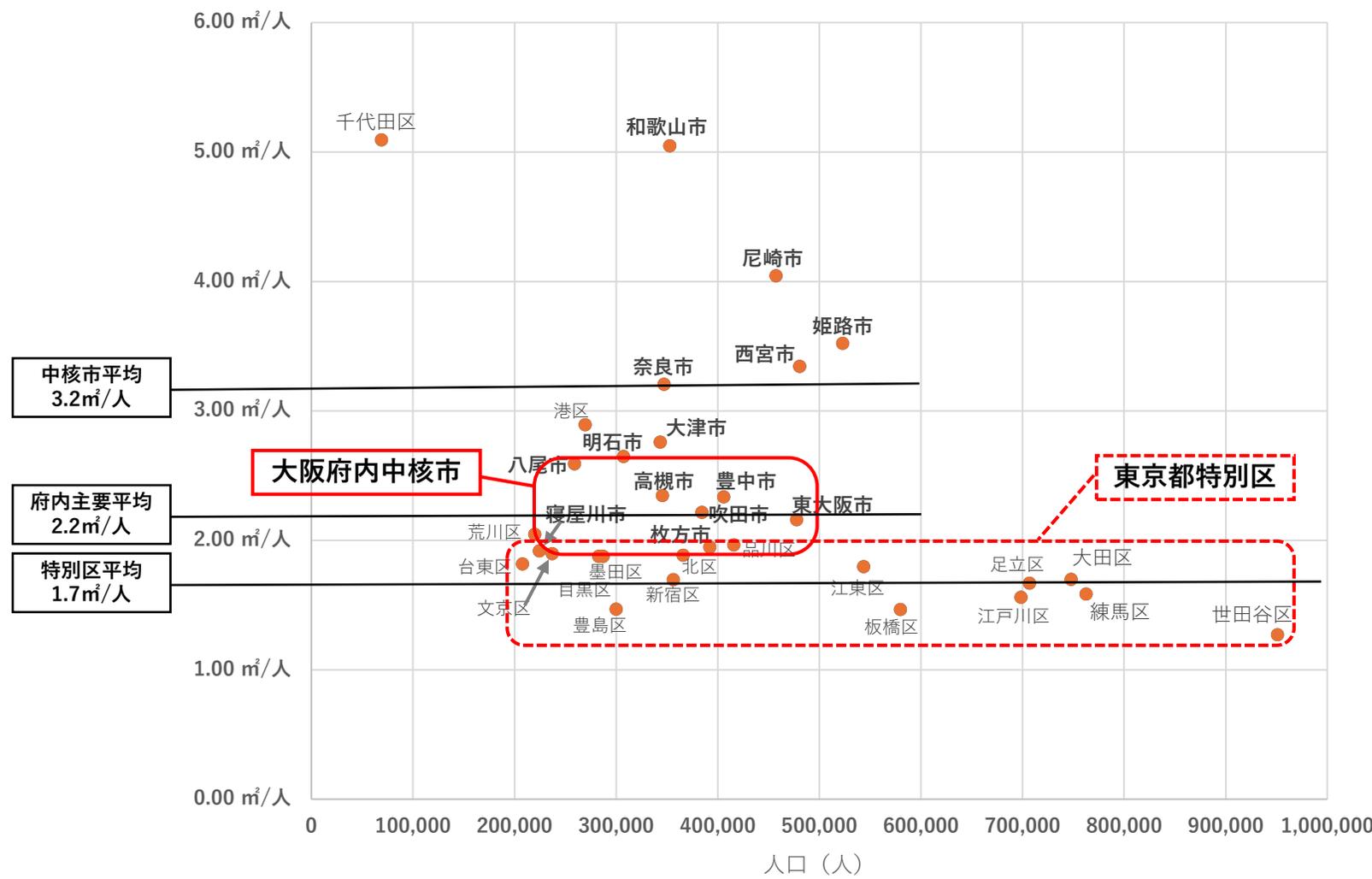
【計画策定後の本市の動向】

- 複合施設化・学校の統廃合
- 削減実績4%減少(公式)
- 人口推計は横ばい
- 中核市としての機能の高度化
 - ・児童相談所、一時保護所の設置
- 公共施設の老朽化・維持管理等コストの上昇
- 学校機能変化に伴う面積増加
 - ・更新により校舎面積は約2割増加
- 放課後こどもクラブ
 - ・70人から40人以下に対応
- 6割の施設が延床面積1,000㎡以下
- 改修経費の見直し
 - ・経費、単価増加による将来経費の変化
- 民間移行の進捗
 - ・こども園の民営化など

【社会経済状況の変化、類似都市との比較】

- 学校施設更新の規模増加
 - ・文科省「学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議」(R3年度) 少人数指導体制 → 35人学級編成に伴う教室増加
 - ・地域社会等との連携 → 多目的スペース整備
 - ・GIGAスクール構想 → 新JIS規格学習機の拡大、機器設置スペース
- 市民1人当り公共施設面積
 - ・豊中市(計画時2.6㎡/人→2.3㎡/人) 参考:府内中核市平均(2.2㎡/人)
- 施設の老朽化度合(有形固定資産減価償却率)
 - ・豊中市69.2% は北摂都市第1位
 - ・中核市平均64.4% 吹田市60.5% 箕面市55.1%
- 都市部(東京都特別区)の管理方針
 - ・人口維持増加区を中心に延床面積の縮減から抑制、施設保全にシフト
- 将来人口推計の見込み
 - ・大阪都市圏は急激に減少しない推移
- 投資的経費の見込み
 - ・物価高騰の影響
- 民間移行等見込み
 - ・こども園などの民営化による市有施設の減少

(参考) 関西圏中核市・東京特別区 1人あたり面積-人口の関係について



都市名	人口	公共施設床面積	一人あたり面積
和歌山市	352,941	1,781,798	5.05 m ² /人
尼崎市	457,508	1,850,000	4.04 m ² /人
姫路市	523,181	1,842,059	3.52 m ² /人
西宮市	480,818	1,607,806	3.34 m ² /人
奈良市	347,187	1,113,000	3.21 m ² /人
大津市	343,600	948,000	2.76 m ² /人
明石市	307,235	813,303	2.65 m ² /人
八尾市	259,158	671,349	2.59 m ² /人
高槻市	345,589	810,781	2.35 m ² /人
豊中市	405,955	947,550	2.33 m²/人
吹田市	384,506	852,000	2.22 m ² /人
東大阪市	477,700	1,031,160	2.16 m ² /人
枚方市	392,328	764,000	1.95 m ² /人
寝屋川市	224,378	430,250	1.92 m ² /人
千代田区	69,000	351,536	5.09 m ² /人
港区	269,557	780,000	2.89 m ² /人
荒川区	220,000	450,000	2.05 m ² /人
品川区	415,859	817,000	1.96 m ² /人
文京区	237,000	449,787	1.90 m ² /人
北区	366,000	690,000	1.89 m ² /人
目黒区	283,000	531,000	1.88 m ² /人
墨田区	287,302	539,000	1.88 m ² /人
台東区	208,000	377,970	1.82 m ² /人
江東区	543,722	977,000	1.80 m ² /人
大田区	748,000	1,270,000	1.70 m ² /人
新宿区	356,440	604,820	1.70 m ² /人
足立区	706,861	1,180,000	1.67 m ² /人
練馬区	762,632	1,208,858	1.59 m ² /人
江戸川区	698,710	1,090,000	1.56 m ² /人
豊島区	300,000	440,000	1.47 m ² /人
板橋区	580,000	850,000	1.47 m ² /人
世田谷区	950,979	1,207,979	1.27 m ² /人

見直しの論点について（公共施設等有効活用委員会の主な審議内容）

【見直しの方向性(事務局案)】

人口規模に応じた施設総量の考え方

- 延床面積削減による管理ではなく、複数指標による“総量管理”へ転換する。複数の資産指標に基づき「総量、負担、老朽化」のバランスを図り管理する

(検討ポイント)

- ・計画的な保全投資(大規、中規模改修)により長寿命化を進め、総量抑制のうえ安全性・快適性・利便性(デジタル対応等)を図る
- ・人口規模に応じた施設総量により市民サービスを維持する
- ・上記の複数の資産指標により施設総量を総合的に管理する
- ・縮充(縮小+充実)の具体化を図り推進する
- ・公民連携による施設整備・運営の多様化を進める

- 国基準やガイドライン等で示される施設の床面積については、必要な部分は維持するものとする。また、将来の人口減少に柔軟に対応できるよう、建替時には用途変更や減築等が可能となる整備を行い床面積の縮減を図る

(検討ポイント)

- ・政策動向、社会経済の変化に対応した機能確保
- ・類似都市を踏まえた適正配置、機能レベルの設定
- ・利用状況や老朽化など、管理判断の基準を整理
- ・縮充(複合化、多機能化)及び公民連携の活用により、効率的な施設運営と維持管理コストの低減を推進

【見直しの方向性に対する論点（有効活用委員会）】

人口規模に応じた施設総量の考え方

(1)人口規模に応じた施設総量について

- (案)
- ・人口規模と都市の特徴に応じた施設総量
 - ・計画期間終了後の人口減少を想定し、人口減少期に必要な政策施策(=施設)であるかの判断も必要

(2)施設維持を判断する目安について

- (案)
- ・施設の資産評価や判断となる基準値は何か
 - ・老朽した施設の継続維持又は廃止を判断する数値目標は何か
 - ・今後維持していく施設の安全性、快適性、利便性は確保する

(3)施設総量の管理の考え方について

- (案)
- ・市民サービス提供を公民の役割により整理する
 - ・整備する施設において国の整備基準等を遵守する

(4)適正な施設総量の推進(縮充含め)について

- (案)
- ・施設総量は人口規模と都市の性格に応じたものにする
 - ・計画期間終了後の人口減少を想定し、人口減少期に必要な政策施策(=施設)であるかの判断も必要となる
 - ・縮充による維持管理コストの低減は欠かせない

案件 2

公共施設等 総合管理計画 中間見直し

資料 5

豊中市公共施設等有効活用員会 (令和7年度 第5回)

令和8年(2026年)2月2日(月) 18:30~
豊中市地域共生センター西館(まるぷらっと西館)

●参考資料

令和8年(2026年)1月 財務部 資産管理課

● 小・中学校の設置基準の変遷について

文部科学省「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について」報告書(令和4年3月)より

鉄筋コンクリート造校舎の標準設計（昭和25年）

- 戦後、早急に大量の学校施設を整備しなければならなかったことから、全国的に質的水準の確保が求められた。
- 昭和24年に、当時の文部省から日本建築学会に委嘱し、鉄筋コンクリート造校舎の標準設計を作成することとし、昭和25年に同学会から示されたもの。
- 標準設計においては、幅7メートル、長さ9メートルのモデルプラン（構造標準図）が、柱の位置を変えた4種類示された。

学校における身体的距離の確保（教室の規模）

- ・ 公立小・中学校の普通教室の平均面積は64㎡となっている。
- ・ 国庫補助基準面積では74㎡(昭和48年以降)とされているが、これは学校の補助基準面積を積算する際の一要素であり、教室の大きさを一律に決めているわけではなく、実態に合わせて各設置者が整備している。

○公立義務教育諸学校の学級編成及び教職員定数の標準に関する法律の一部改正の概要（令和3年4月）

- ・ 学級編成の標準を引き下げ（小学校40人/学級→35人/学級）

○GIGAスクール構想

- ・ 情報端末、教科書等の教材・教具を常時活用できる教室用机（新JIS規格2,925 c㎡ = 旧JIS規格2,400c㎡ × 1.2）

○多目的スペースの整備

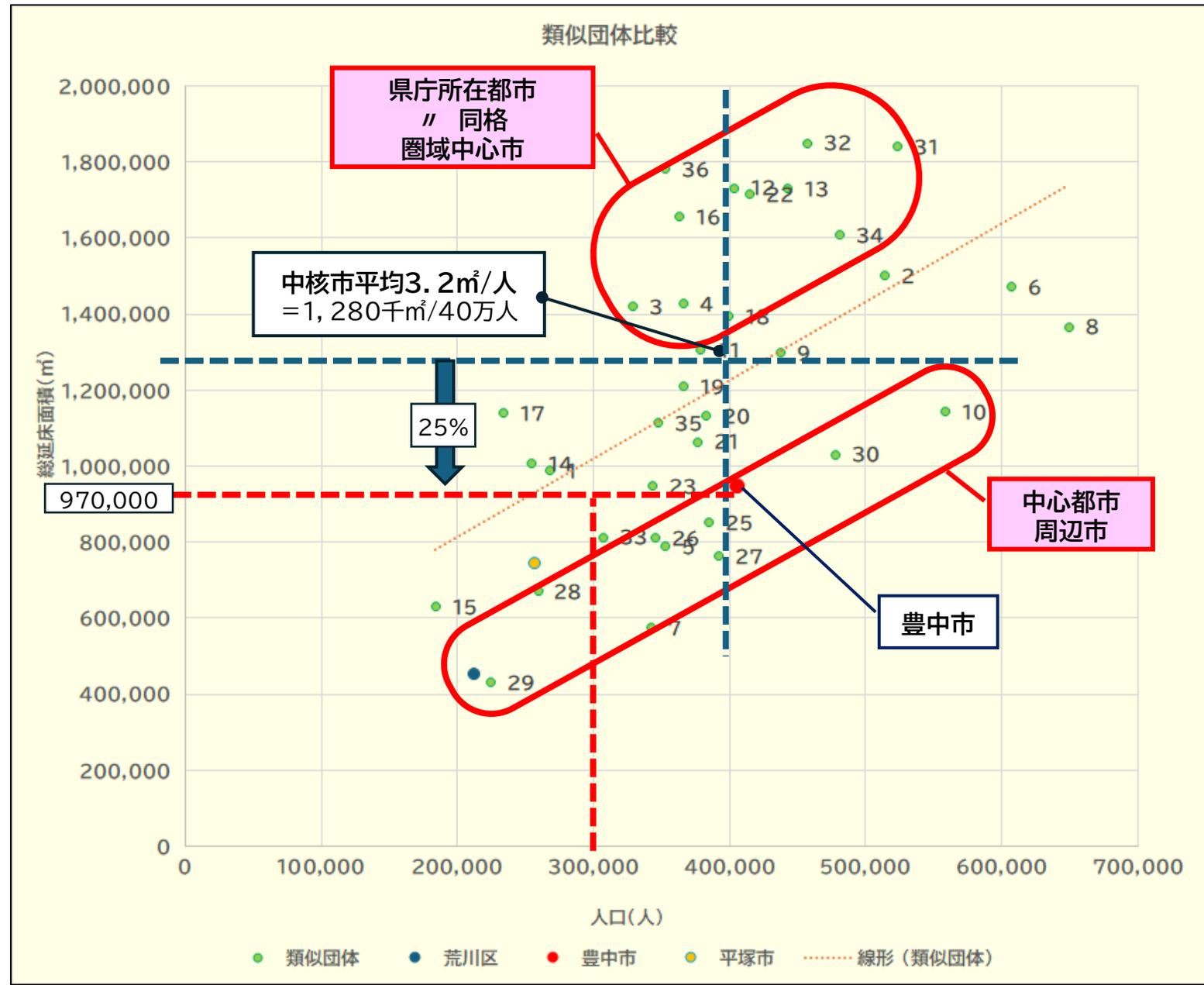
- ・ 全国公立小中学校整備率27.7%（7,952校/28,725校）

●都市部自治体の状況 — 中核市の人口一人当たりの公共施設規模 —

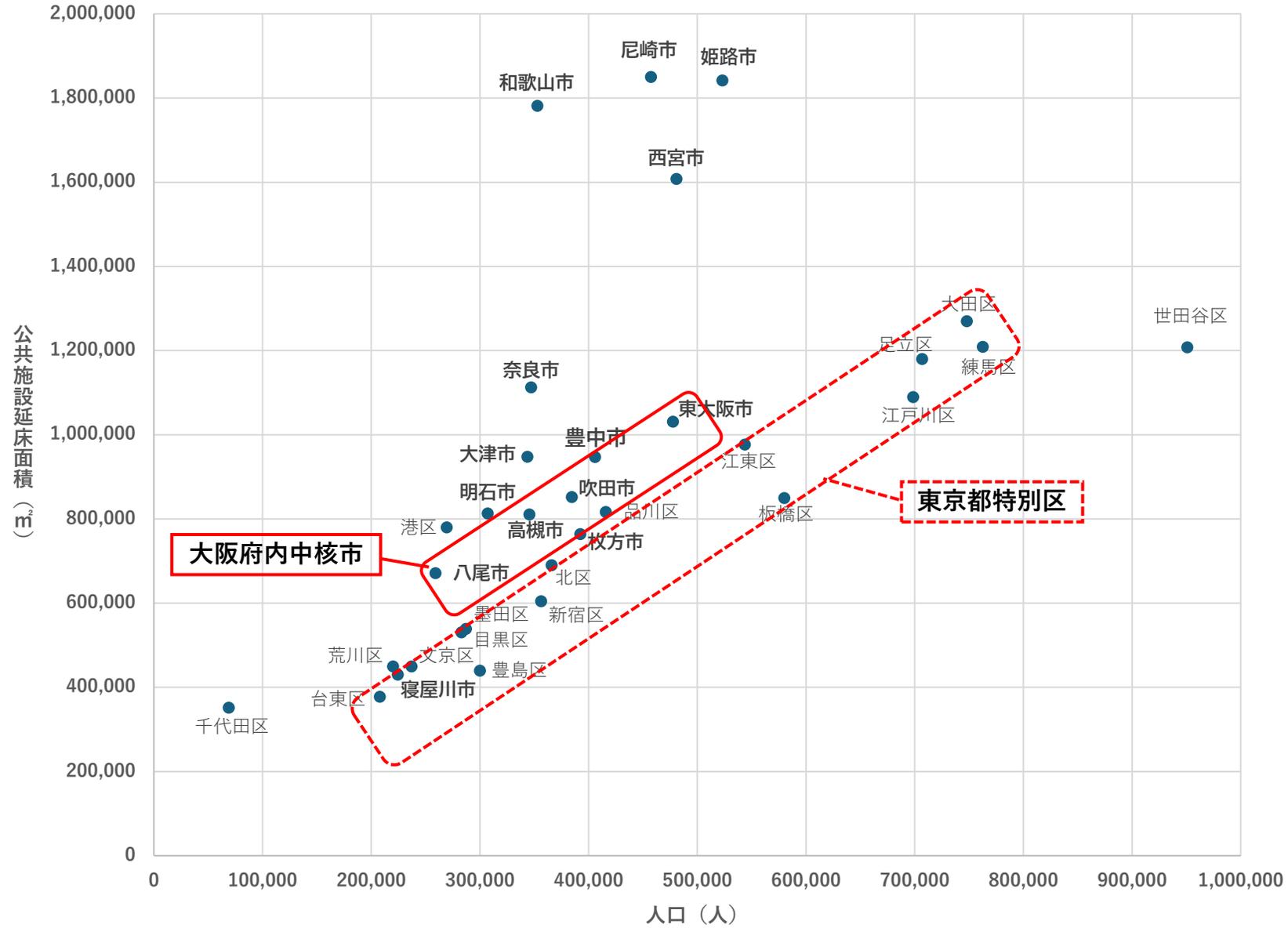
中核市の人口当たり保有量(床面積)

- 市2.6㎡/人(2015年：中核市8割) 2.3㎡/人(2025年：中核市7割)
- 本市は中核市平均の下に位置。 中核市平均は3.2㎡/人

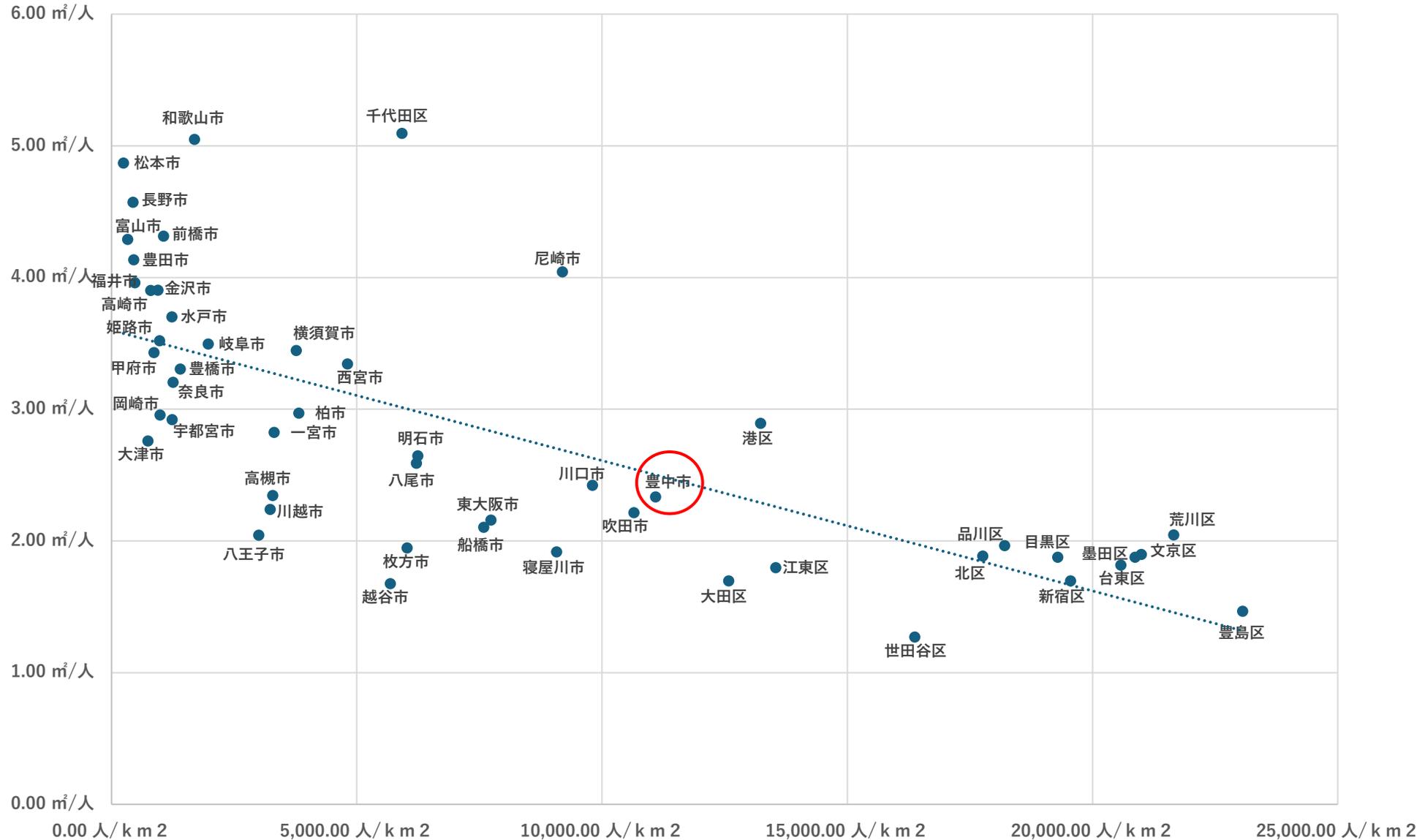
茨城県 県庁所在市	1	水戸市	21	一宮市
栃木県 県庁所在市	2	宇都宮市	22	豊田市
群馬県 県庁所在市	3	前橋市	23	大津市
群馬県	4	高崎市	24	豊中市
埼玉県	5	川越市	25	吹田市
埼玉県	6	川口市	26	高槻市
埼玉県	7	越谷市	27	枚方市
千葉県	8	船橋市	28	八尾市
千葉県	9	柏市	29	寝屋川市
東京都	10	八王子市	30	東大阪市
神奈川県	11	横須賀市	31	姫路市
富山県 県庁所在市	12	富山市	32	尼崎市
石川県 県庁所在市	13	金沢市	33	明石市
福井県 県庁所在市	14	福井市	34	西宮市
山梨県 県庁所在市	15	甲府市	35	奈良市
長野県 県庁所在市	16	長野市	36	和歌山市
長野県	17	松本市		
岐阜県 県庁所在市	18	岐阜市		
愛知県	19	豊橋市		
愛知県	20	岡崎市		



関西圏中核市・東京都特別区 人口・公共施設延床面積相関図



人口密度と一人当たり延床面積相関図



●都市部自治体の状況 — 東京都特別区における公共施設の管理方針の状況—

- 施設総量の縮減を管理方針としている団体は少数
- 人口流入している特別区は、「面積管理」から「資産管理」へ方針変更

自治体	人口 万人	延床面積 万㎡	管理方針	方針要約
千代田区	6.9	35.2	適正化(縮減方向)	施設老朽化の更新と複合化・再配置を推進。
中央区	17.5	59.5	適正化(増加抑制)	人口増に対応しつつ延床の過度増加を抑制。複合化推進。
港区	27.0	78.0	維持～適正化	人口増に対応しつつ既存施設更新に重点。
新宿区	35.6	60.5	適正化(再配置)	老朽化対策と複合化・学校再編による総量調整。
文京区	23.7	45.0	適正化	老朽施設更新と複合化で総量抑制。
台東区	20.8	37.8	適正化(縮減方向)	複合化を進め延床縮減。老朽化施設対応が中心。
墨田区	28.7	53.9	適正化	地域区分再整理と学校再編を軸に総量抑制。
江東区	54.4	97.7	適正化(抑制)	人口増に対応しつつ更新費負担を考慮し総量抑制。
品川区	41.6	81.7	適正化(再編)	施設統廃合・複合化による最適化。
目黒区	28.3	53.1	縮減(15%削減)	52.2万㎡を40年で15%縮減方針。
大田区	74.8	127.0	適正化	127万㎡を現状維持～抑制しつつ集約・複合化。
世田谷区	95.1	120.8	適正化(抑制)	学校・区民施設再配置と複合化で総量調整。
渋谷区	23.0	50.0	適正化(効率化)	複合化・PPP活用で更新費負担抑制。
中野区	35.0	51.6	適正化(縮減方向)	学校再編や区民施設統廃合で総量圧縮。
杉並区	57.0	84.1	適正化(抑制)	老朽化更新平準化と複合化による増加抑制。
豊島区	30.0	44.3	適正化(抑制)	施設再編と売却で総量縮減を推進。
北区	36.6	69.0	適正化	複合化・統廃合で総量抑制。
荒川区	22.0	45.0	総量維持(10年間)	「今後10年間公共施設総量維持」と明記。
板橋区	58.0	85.0	適正化(抑制)	更新費負担に備え総量増加を避ける。
練馬区	76.3	120.9	適正化(抑制)	複合化軸に総量抑制と更新平準化。
足立区	70.7	118.0	適正化(削減含む)	学校統廃合・集約化で延床削減方向。
葛飾区	45.0	84.8	適正化	学校規模適正化と区民施設再編が柱。
江戸川区	69.9	109.0	適正化(抑制)	複合化・更新平準化で総量抑制。

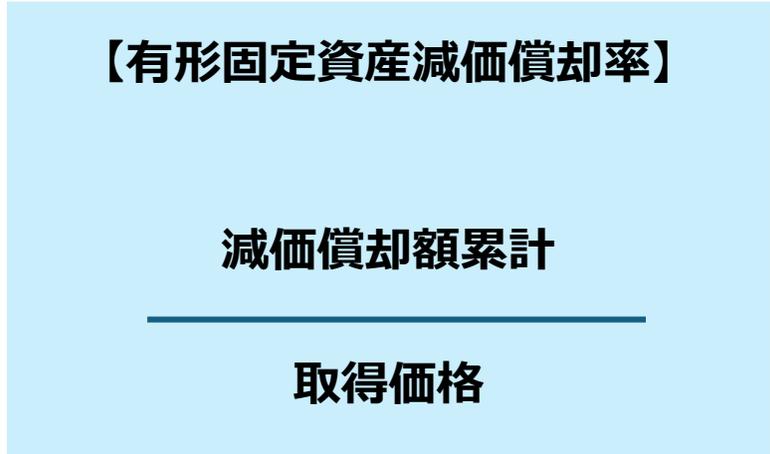
● 管理方針を変更した特別区

豊島区	<ul style="list-style-type: none"> ●「施設の総量管理」を維持しつつ、建替え・複合化により施設の質の向上を優先。 ●複合化や長寿命化によって将来の更新費を平準化・抑制する目標に重点を置く。
練馬区	<ul style="list-style-type: none"> ●数値目標の議論は慎重にしつつ、「施設整備・維持管理にかかるコストの推移」をグラフ化。 ●目標達成による財政的なメリットを明確に提示。
墨田区	<ul style="list-style-type: none"> ●数値目標は維持しつつも、老朽化施設の建替えや複合化を優先。 ●結果として削減を達成させる「行動目標」に軸足を移す。
世田谷区	<ul style="list-style-type: none"> ●「行政サービスの最適化」と「施設保有量の適正化」を分けて目標設定する。

●都市部自治体の状況 — 近隣自治体の有形固定資産減価償却率—

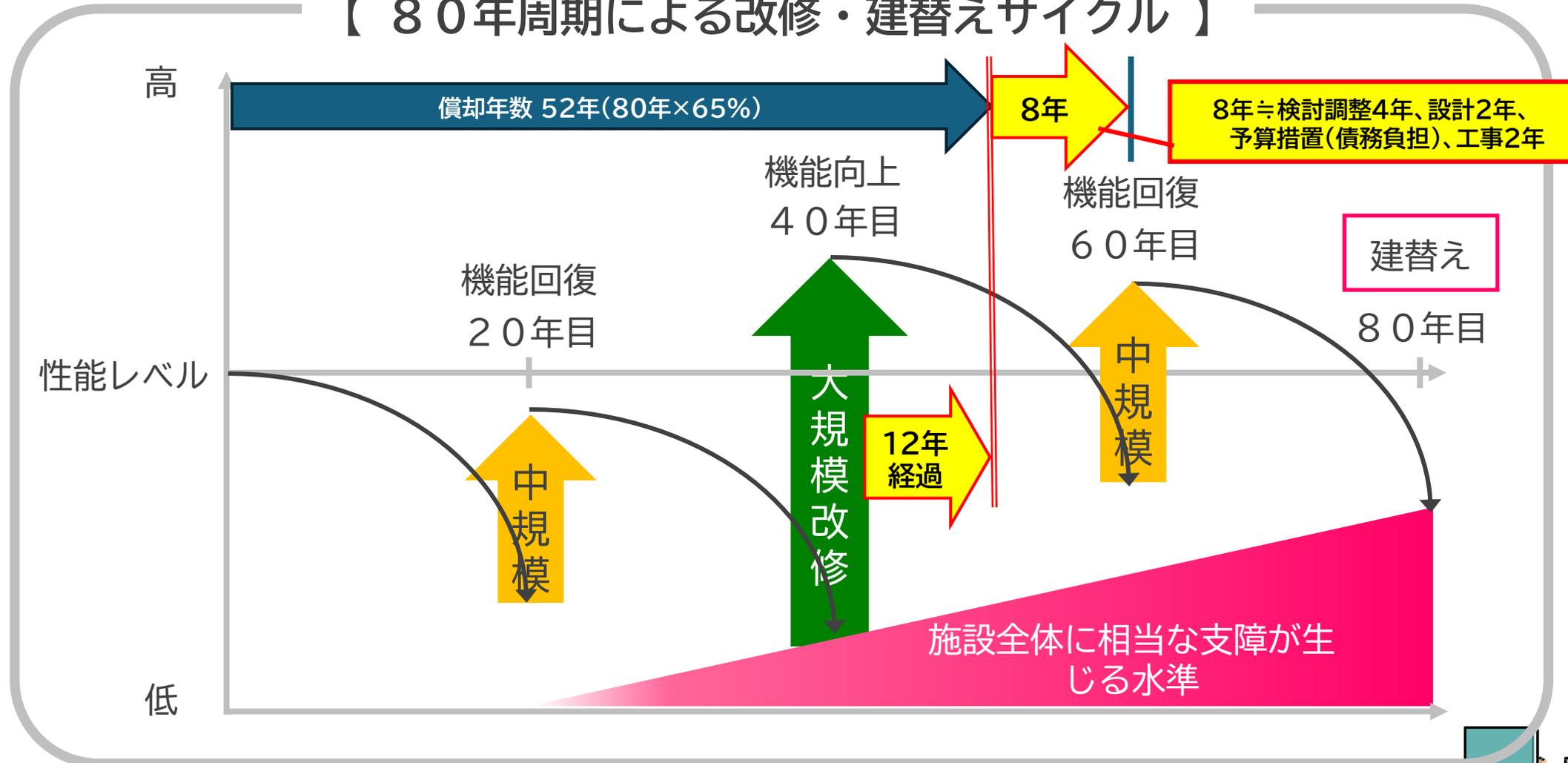
自治体	減価償却率	状況と特徴
豊中市	69.2%	地域内で最も高い水準。千里ニュータウン等の初期整備分がピーク。
池田市	67.1%	豊中市に次いで高い。市街化が早く、施設の老朽化が顕著。
吹田市	60.5%	万博公園周辺などの整備があるが、近年の投資でやや平準化。
高槻市	62.3%	中核市平均に近い。計画的な長寿命化改修により維持。
茨木市	58.2%	近年の新築や大規模改修により、北摂の中では相対的に「若い」。
箕面市	55.1%	北大阪急行延伸に伴う周辺整備や新築により、比率が抑制されている。
摂津市	63.8%	平均的な水準。高度成長期の施設更新が課題。
島本町	59.4%	町村部では平均的だが、今後の人口増に伴う施設整備が焦点。
能勢町	65.0%	人口減少下での施設集約が課題。
豊能町	68.5%	豊中市に近い高水準。ニュータウン老朽化の影響が直撃。

- 豊中市の数値が周辺自治体では最も高い69.2%
- 中核市平均は64.4%
- 1970年代の千里ニュータウン開発に伴う学校供給による築50年を超える更新時期が原因



公共施設の更新サイクル（目標耐用年数と改修・更新時期）の設定方法

【 80年周期による改修・建替えサイクル 】



中間見直し策定スケジュール(案)

項目	令和7年度 (2025年度)								令和8年度 (2026年度)												
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
公共施設等有効活用委員会		● 9/16			● 12/1		● 2/2				●		●		●		●				
審議内容	報告: ・現状把握・分析 (費用推計算定)		報告: ・公共施設総合管理の 取り組みについて (学校整備方針)			審議: 見直しの論点 ・人口規模に応じた施設 総量の考え方		報告: ・アンケート結果速報 審議: 見直しの論点 ・人口規模に応じた施設 総量の考え方				審議: ・中間見直し素案 について		答申: ・中間見直しについて		報告: ・中間見直し計画 について					
公共施設等総合管理計画 推進会議						●				●											
アンケート									実施 →												
パブリックコメント								内容: 前回と同一項目 による比較						実施 →		成案化 ●	公表 ●				

豊中市公共施設等有効活用委員会に係る規則等について

1. 豊中市公共施設等有効活用委員会規則

第1条 この規則は、執行機関の附属機関に関する条例（昭和28年豊中市条例第38号）第2条の規定に基づき、豊中市公共施設等有効活用委員会（以下「委員会」という。）の組織及び運営その他委員会について必要な事項を定めることを目的とする。

第2条 委員会は、市長の諮問に応じて、公共施設等の有効活用について調査審議し、その意見を答申するものとする。

第3条 委員会は、委員6人以内で組織する。

2 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) 市民（市の区域内に事務所又は事業所を有する者、市の区域内に存する事務所又は事業所に勤務する者及び市の区域内に存する学校に在学する者を含む。）

3 前項第2号に掲げる者は、公募により選考する。ただし、応募がなかったときその他やむを得ない理由があるときは、この限りでない。

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、市長が特に必要があると認める場合にあっては、2年の範囲内において別に定めることができる。

2 委員は、前条第2項第2号の委員を除き、再任されることができる。

3 市長は、特別の理由があると認める場合は、第1項の規定にかかわらず、委員を解嘱することができる。

第5条 委員会に委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会の事務を総理し、委員会を代表する。

4 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長の定めた委員が、その職務を代理する。

第6条 委員会は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

第7条 委員長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

第8条 委員会の庶務は、財務部資産管理課において処理する。

第9条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が定める。

附 則

1 この規則は、平成25年6月3日から施行する。

- 2 この規則の施行後最初に招集される委員会並びに委員長及びその職務を代理する者に事故がある場合その他委員長の職務を行う者がいない場合における委員会の招集及び委員長が決定されるまでの委員会の議長は、市長が行う。

附 則（平成27年3月25日規則第20号抄）

- 1 この規則は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成30年10月24日規則第62号）

- 1 この規則は、平成30年11月1日から施行する。

- 2 他の規則の一部改正〔略〕

附 則（平成31年3月22日規則第33号抄）

- 1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和4年10月21日規則第56号）

- 1 この規則は、令和4年11月1日から施行する。

附 則（令和5年3月22日規則第14号抄）

- 1 この規則は、令和5年4月1日から施行する。

2. 豊中市情報公開条例(抜粋)

(会議の公開)

第23条 附属機関等の会議(法令等の規定により公開することができないとされている会議を除く。)は、公開するものとする。ただし、次に掲げる場合は、非公開とすることができる。

(1) 不開示情報が含まれる事項について調停、審査、審議、調査等を行う会議を開催する場合

(2) 物理的な妨害行動等が客観的に予測され、当該会議の公正かつ円滑な運営に支障が生じると認められる場合

3. 審議会等の会議の公開の実施に関する要領(抜粋)

第2 公開、非公開の決定

1 審議会等の会議の公開、非公開については、条例に基づき、当該審議会等がその会議において決定するものとする。ただし、新たに設置される審議会等であって、審議会等の設置の趣旨、目的等から当該審議会等の会議を公開することが条例に基づき明らかな場合は、当該審議会等を設置する執行機関が会議を公開することを決定することができる。