

豊中市南部地域の学校跡地に関する  
サウンディング型市場調査

実施結果

令和3年（2021年）11月  
豊中市 都市経営部 創造改革課

## 1. サウンディング型市場調査の目的

令和2年度（2020年度）に策定した「豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画」に基づき、学校跡地の活用にあたっては、4つの要素（音楽、ものづくり、スポーツ、食）を踏まえ、公民連携の手法により民間事業者等のアイデアや技術、経営ノウハウを活用することにより、さらなるまちの魅力の創出・向上を進めていくことを検討している。

今回は、庄内さくら学園への再編が完了し、令和5年度（2023年度）以降に学校跡地となる予定である「庄内さくら学園中学校（旧第十中学校）」「野田小学校」及び「島田小学校」を対象に、民間事業者等との対話を通じて、跡地となる学校の土地・建物の市場性、利活用の可能性等を明らかにし、今後の魅力ある学校跡地の活用における事業条件の整理等を行うことを目的にサウンディング型市場調査を実施した。

## 2. サウンディング実施概要

### （1）スケジュール

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| 実施要領の公表       | 令和3年（2021年）4月30日         |
| サウンディング参加申込受付 | 令和3年（2021年）7月24日～9月10日   |
| 提案書の提出受付      | 令和3年（2021年）9月13日～10月1日   |
| サウンディングの実施    | 令和3年（2021年）10月11日～10月29日 |

### （2）対話の実施方法

- 公募により対話への参加者を募り、参加申し込みのあった事業者ごとに個別に対話を実施
- 対面実施とWEB会議システムを利用したオンライン実施を組み合わせる実施
- 対話時間は、各社1時間～1時間半程度

### （3）対話実施者数

- 6社から参加申し込みを受け付け、対話を実施した

| 業種                      | 参加数 |
|-------------------------|-----|
| 運営<br>(産業支援、スタジオ、イベント等) | 3社  |
| 不動産開発                   | 3社  |
| 合計                      | 6社  |

### 3. サウンディングの対話結果の概要

参加事業者との対話において挙げられた提案・意見は以下のとおり。

#### (1) 野田小学校

- 駅からの立地を評価し、既存校舎の活用の提案と、土地を活用した新たな施設整備の提案があった。
- 既存校舎の活用としては、事業特性に応じた賃借料や建物用途等の条件変更が必要であるが、産業支援やシェアオフィス等を中心とした活用が挙げられた。
- 土地の活用としては、事業期間 20 年や既存校舎の解体費を負担する条件では活用が難しく、条件緩和がされた場合には、福祉関連施設や住宅等を中心とした活用の可能性が示された。

#### (2) 庄内さくら学園中学校

- 駅からの距離や隣接する野田中央公園との位置関係を評価し、既存校舎の活用の提案があった。
- 活用内容としては、野田小学校同様、事業特性に応じた賃借料や建物用途等の条件変更が必要である場合もあるが、産業支援やシェアオフィス、スタジオ等を中心とした活用が挙げられた。

#### (3) 島田小学校

- 駅からの距離という点で立地条件が他の 2 校と異なり、今回の条件設定での活用の提案は挙げられなかった。
- 今回の学校跡地活用の趣旨を踏まえ、まちづくりの観点から公益的な事業として行政と連携して既存校舎を活用することの可能性は示された。

#### (4) その他の意見（共通）

- 個別の学校跡地に限らず、エリア全体の活性化を見据えた俯瞰的な視点から、跡地の使い方や活用条件が具体化されるとよい。
- 単なる既存建物や土地の活用に留まらず、エリアマネジメントの視点でソフト面においても行政と民間が適切に役割分担していくことが重要ではないか。
- 事業採算性の高い用途（商業や医療など）と 4 つの要素との組合せた活用ができるとよい。

### 4. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回、サウンディング型市場調査を実施した結果、各事業者の皆様より様々なご意見・ご提案をいただきました。今後、サウンディング結果を踏まえ、地域活性化につながるような事業案、公募条件の整理・検討を進めてまいります。

以上