

旧豊中市立庄内さくら学園中学校  
跡地活用事業者誘致に関する  
サウンディング型市場調査

(結果概要書)

令和6年（2024年）11月

# サウンディングの内容

## 1. サウンディングの目的

南部地域の学校跡地に関する個別活用計画に基づく、旧庄内さくら学園中学校（旧第十中学校）の敷地活用は、「音楽」「ものづくり」「スポーツ」「食」を踏まえた民間利活用として、**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方向性である。今回、事業への有用な意見やアイデアを収集するため、事業者から広く提案を求めた。

## 2. 敷地の前提条件

用途地域：第一種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)

立地：阪急庄内駅から北へ約800m

## 3. サウンディング型市場調査で聞いた主な内容

- ・スポーツ機能を中心とした敷地利用案
- ・敷地利用のスケジュール
- ・既存建物の利用の有無
- ・既存建物の解体経費の概算見積額
- ・敷地の貸付条件
- ・事業実施における課題の有無



# サウンディング結果の概要

## 1. 提案事業者の業種

建設業者、デベロッパー、建物管理、スポーツ関連事業者、混合グループ

## 2. 実施スケジュール・内容

- ・ 8月下旬：現地説明会及び個別プレヒアリング  
事業者からスポーツ施設の検討に関連して近隣学校の水泳授業の支援業務委託についても検討したいと申出があった。  
現在実施している小学校の「水泳授業支援業務委託」の資料を取りまとめ参加者に追加配布した。
- ・ 10月中旬：事業者の提案に基づく個別対話  
事業者からの提案に基づき個別対話を行った。  
具体的な提案が複数社からあり、市場性や跡地活用の可能性が確認できた。

## 3. 敷地の利用（機能）に関する主な提案内容

- ・ スポーツ施設  
⇒ 温水プール、フィットネス、屋内テニスコート、フットサルコート 他
- ・ にぎわい施設  
⇒ スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター、医療モール 他
- ・ その他の施設  
⇒ 緑地、公園、広場、駐車場 他

## 4. 施設の開業時期に関する主な意見

⇒ 令和11年度中の開業を見込んだ事業者が多数

## 5. 敷地の利用（機能）と市の関わりに関する主な意見

- ・ こども関連機能・音楽機能の設置について
  - ⇒施設の一角にスペースを設ける、集客イベントの実施 他
    - ・ 集客の手法として、音楽や子ども向けのスペースを設置
    - ・ 子ども向けイベントや音楽イベントの実施などに際しては、市との連携を希望
- ・ スポーツ施設の設置について
  - ⇒温水プールを整備することを前提とした水泳授業の支援の実施
    - ・ 対象とする学校へのバスでの送迎に対してバスの寄りつきについて課題

## 6. 既存施設の活用に関する主な意見（校舎・体育館）

- ・ 校舎については再利用を希望する事業者なし
- ・ 体育館については解体・再利用両方の意見あり

## 7. 敷地の貸付期間、地代、条件に関する主な意見

- ・ 敷地の定期借地の期間⇒30年以上を希望
- ・ 敷地地代については、できるだけ安価な地代、解体工事期間の地代の無償希望等

## 今後の予定

地域活性化につながる事業案を選定するため、今回のサウンディング結果を踏まえて公募条件の整理を行い、令和7年（2025年）1月下旬ごろに跡地活用事業者の公募を実施する。