

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	大阪府 貝塚市 総合政策部 行財政管理課 公共施設マネジメント室
②事業名	第五中学校跡地活用事業
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 ①.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ） 1.事業発案 令和6年度から義務教育学校「貝塚市立二色学園」が開校することに伴い、令和5年度末をもって、第五中学校は閉校した。 当該物件について、現時点では民間事業者を導入を期待する機能やその事業手法については具体的に決まっておらず、具体的な助言・提案を踏まえて決める予定としている段階。
④サウンディングの目的	○地域住民の思いを残し、民間事業者もしくは民間事業者と地域による活用によって、収益性と地域性を踏まえた持続可能なまちづくりを目指している。 ○上記の観点から、どこまで地域の意見や思いを汲み取ったうえで、民間事業者の参画が可能かどうか、民間事業者の生の声を聞きたいと考え、サウンディングを実施するものである。
⑤民間事業者に対する質問事項	○どのような事業類型、事業の手法であれば参画しやすいか、提案いただきたい。 ○地域住民が希望している機能について事業性があるのか意見をいただきたい。 ○仮に売却せずに活用する場合、どのような事業スキームが想定され得るか提案いただきたい。 ○地域と民間事業者がともに事業を進めていくと想定した場合、どのような条件であれば参画しやすいか意見をいただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	①.設計 ②.建設 ③.不動産 ④.金融機関 ⑤.維持管理 ⑥.コンサルタント ⑦.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可）	①全国展開している事業者 ② 当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他（ ）

注) 希望する規模の事業者を確約するものではありません	
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野	①公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設 () 8.その他 ()
②事業の種類	1.新設 2.建替え ③改修 ④維持管理・運営 5.その他 ()
③想定する事業類型	①サービス購入型 ②収益型 ③混合型 ④その他(賃貸、売却)
④想定する事業の手法	1.PFI事業()方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 ④指定管理者制度 ⑤コンセッション 6.Park-PFI ⑦土地の賃貸借、⑧建物の賃貸借 ⑨その他(売却)
⑤事業内容	令和6年度から義務教育学校「貝塚市立二色学園」が開校することに伴い、令和5年度末をもって、第五中学校は閉校した。 第五中学校の施設の今後については、行政・大学・地域で構成されている第五中学校跡地活用協議会を令和6年4月から運用開始し、有効活用を検討している。
⑥現状及び課題	○今後、市が建物を維持管理していくことは厳しいと考えている。 ○中学校を建設する際、用地取得の際にも国の補助金を活用した。 有償の売却や貸与は返還の対象となる。
⑦前提条件	【地域の意見】 ○欲しい機能 ・防災拠点としての機能や現在使っている機能(校庭解放によるスポーツ、盆踊りなど)は最低限残したい。 ・地域住民がいつでも集えて交流できる場、スーパー、飲食店、コワーキングスペース、公園、介護施設、託児所、学童保育補助施設などの機能を希望する。 ○望ましくない機能 ・交通渋滞、騒音 ・住宅開発
⑧事業スケジュール (予定)	令和7年度(予定) 市) 不動産鑑定、「跡地活用の基本計画」策定 地域) 地元の意見を集約、意見書の作成、意見交換会の実施 令和8年度(予定)

	市) 基本計画に基づく跡地活用に向けた準備を開始
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	大阪府貝塚市二色2丁目3-1 （貝塚駅から徒歩16分）
②敷地面積	約17,870㎡
③土地利用上の制約	第1種中高層住居専用地域
④所有者	貝塚市
⑤周辺施設等	1km圏内に、二色学園（義務教育学校）、浜手地区公民館、自然遊学館、二色の浜公園、市民の森が立地。
⑥対象地周辺の環境	平成元年に二色の浜パークタウンとしてまちびらき。沖合は埋立地になっており、そこには二色浜産業団地が立地。
⑦その他	

■ 添付資料

- 施設の概要
- 配置図
- 貝塚市学校施設長寿命化計画

<https://www.city.kaizuka.lg.jp/kakuka/kyoiku/somu/menu/gakkoushisetsutyozumyouseikakeika.html>