

横山小学校の利活用に関する サウンディング型市場調査の結果について

令和7年2月
和泉市 市長公室 政策企画室

1. サウンディング実施の経緯

市では、市立横山小学校について、令和7年4月開校予定の槇尾学園への統合に伴い、その後の利活用を検討しています。

市南部地域の定住・活性化の観点から、民間利便施設、住宅、広場機能等幅広く様々な活用方法について、民間事業者の皆さまからご意見を頂くことにより、効果的な利活用方法を把握し、今後の利活用方針に活かしていこうとするものです。

2. サウンディングの実施スケジュール

日程	内容
令和6年10月1日	サウンディング実施要領の公表
令和6年11月26日・28日	現地見学会の開催
令和6年12月17日～12月26日	サウンディング(対話)の実施
令和7年2月27日(予定)	サウンディング結果概要の公表(市ホームページ)

3. サウンディングの参加者

- (1)現場見学会参加者:7者
- (2)サウンディング(対話)参加者:6者

4. サウンディング(対話)について

(1)実施方法

提案者から提案概要説明の後、質疑応答、意見交換

(2)対話の主な項目

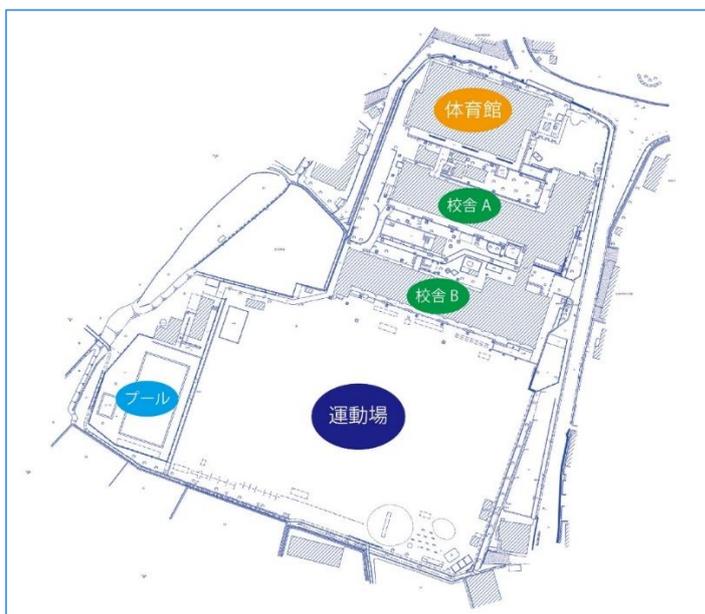
- ・活用コンセプト及び概要
- ・既存建物の活用の有無
- ・地域活性化、地域貢献等の取組
- ・活用における課題
- ・土地・建物の契約方法
- ・行政支援の要否及び内容

5. サウンディング結果の概要

(1) 提案事業

6者からの提案について、以下提案事業(A~F)のとおりです。

※参考 建物の配置図



【提案事業A】 業種:不動産業

高品質で安価な住宅を提供	
建物活用	なし
運動場	戸建住宅の開発(5,000㎡)
地域活性化・ 地域貢献	若い世代を呼び込み、地域を活性化
市との 契約方法	売買(建物付は不可)

【提案事業B】 業種:不動産業・建設業

戸建て住宅・ファミリー向け賃貸住宅等の開発 (アクセスが良い場所を活かし、若者世代の定住人口増加)	
建物活用	あり
校舎	改修・リフォーム(2パターン提案) ①2棟とも賃貸住宅 ②賃貸住宅と老人ホーム系施設 ※いずれも賃貸住宅は特認校への通学者世帯用の住宅
体育館	解体後、駐車場とふれあい農園

運動場・プール	戸建てエリア
地域活性化・地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・若者世代・子育て世代を募り、人口減少地域の活性化や少人数学校の運営問題解消 ・ふれあい農園等を整備し、新旧住民のふれあい・憩いの場を提供 ・フィットネスルームの地域利用
市との契約方法	売買または40年の定期借地権

【提案事業C】 業種:不動産業

既存建物を活かした地域活性化プロジェクト	
建物活用	あり
校舎	水耕栽培、農業教室、グランピング事業、カフェ事業
体育館	屋内スポーツ利用、避難所機能
運動場	駐車場、地域への貸出、防災拠点、ドローン教室
プール	陸上養殖
地域活性化・地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・水耕栽培等の野菜をブランド化し、地元の道の駅等で販売 ・陸上養殖の水産物をふるさと納税に出品 ・集える場の提供
市との契約方法	売買

【提案事業D】 業種:映像制作業・児童福祉業

次世代エンターテインメント人材育成の拠点創設(通信制高等学校) 業界のプロフェッショナルを育成～通学コース・オンラインコース～	
建物活用	あり
校舎	教室と寮
体育館	授業、撮影、イベント、地域開放
運動場	授業、撮影、地域開放
プール	活用なし
地域活性化・地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> 学生だけの場ではなく、広く地域に必要とされる文化創造拠点を目指す ・地域が舞台の映像制作 ・定期公演によりライブや舞台を地域にお届け ・スクールバスを活用したオンデマンドバスの運行
市との契約方法	賃貸希望。売買は要検討

【提案事業E】 業種:地域団体

市民の心と身体の健康(健幸)増進と孤立孤独を防ぐコミュニケーションの場の創造 (住民サービスを目的とした施設)	
建物活用	あり
校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・ジム機器を活用するトレーニング施設 ・市民の健康指導・体力測定・簡易健康指導の場 ・ウォーキング・ランニング教室やステーション ・絵画・習字・コーラス・楽器・手芸等の文化教室 ・コミュニケーションを促進する Café
体育館	各種運動教室(ピククルボール、屋内スポーツ、ヨガ・ピラティス、フィットネスなど)
運動場	・屋外スポーツ・グランドゴルフ・ピククルボールなどの練習・競技用の施設
プール	活用なし
地域活性化・ 地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の歩いて健幸になる街づくりを促進するため、ウォーキングステーションとしての機能を設置、歩いて通う場所として、人とコミュニケーションをとる場所や各種情報を受取る場所として活用 ・運動することへのインセンティブの提供や健康指導・運動指導の提供 ・各種運動や文化教室の提供 ・Café 機能を併設し地域住民のみならず広く、市民のコミュニケーションの場として活用し、孤立・孤独を防ぐ
市との 契約方法	指定管理

【提案事業F】 業種:スポーツ運営コンサルティング

障がい者優先スポーツ施設(一般利用も可能な地域共生拠点)	
建物活用	あり
校舎	(校舎1棟を活用※もう1棟は解体、駐車場) 事務所・救護室・シャワー室・更衣室・eスポーツルーム、トレーニングルーム、フィットネスルーム、多目的スペースなど
体育館	屋内スポーツ競技・運動教室(フィットネス)
運動場・プール	人工芝の多目的広場

地域活性化・ 地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・雇用促進 ・医療・介護事業等と連携したフィットネスルームでの機能訓練等による健康増進 ・eスポーツルームの活用で認知機能の向上 ・地元道の駅やスポーツ施設と連携したイベント実施 ・地域の防災拠点として避難場所を提供
市との 契約方法	賃貸※PFI事業(運営事業20年)

(2)市に求める行政支援の内容

- ・固定資産税の軽減、免除
- ・無償貸与(土地・建物)
- ・市街化調整区域の開発規制の緩和 (1戸あたりの敷地面積 ・外壁の後退距離)
- ・分譲地開発における道路整備の支援
- ・ファミリー寮(特認校通学者世帯用住宅)の家賃補助
- ・テナント入居事業者募集(誘致)の協力
- ・事業に対する金銭支援(業務委託等)
- ・通信制高校における構造改革特別区域計画の申請
- ・スクールバスをオンデマンドバスに転用へ必要な支援

6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、建物の活用意向があることが確認でき、また、各提案事業は市の支援が一定必要なことも確認することができました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、利活用の方針や公募条件の整理・検討を進めます。