

鳥飼東小学校跡地活用の検討に関する 市場調査（サウンディング調査）

調査背景・これまでの検討概要

令和7年7月

摂津市 市長公室 政策推進課 鳥飼地区まちづくり担当
株式会社オリエンタルコンサルタンツ

0. 目次

1. 調査の背景・目的	P2
2. 対象地について	P3
3. 施設配置	P5
4. 上位計画	P6
5. 対象地周辺の取組み	P7
6. 検討スケジュール.....	P8
7. 地域住民ニーズ	P9
(参考資料)	P10

1. 調査の背景・目的

調査背景

- ・ 鳥飼東小学校は、摂津市の鳥飼地域に位置しています。
- ・ **鳥飼地域では、将来のまちづくりの方向性をとりまとめた「鳥飼まちづくりグランドデザイン」に則ったまちづくりを実施**しています。
- ・ 鳥飼東小学校は令和7年度末をもって鳥飼小学校と統合し、閉校となることが決定しています。閉校後、鳥飼東小学校の校舎等の既存施設は、災害時の避難所・避難場所としてだけでなく、**市内外から人を呼び込む賑わい拠点として活用の可能性を検討**しています。
- ・ 跡地活用に向けて令和6年度に実施した市民アンケートやワークショップから、**地域住民ニーズとして商業機能を筆頭に体験機能や公共機能等が求められています**。
- ・ 一方で、鳥飼地域の特徴である産業（銘木団地等）の有効活用や後継者問題、人口減少、少子高齢化、災害対応等が課題となっています。
- ・ これらの地域住民ニーズや地域課題を踏まえた**鳥飼東小学校の跡地活用を検討**しています。
- ・ 閉校後の跡地活用においては、**民間活力を活かした事業実施を検討**しており、民間活力の導入可能性を把握するために本調査を実施します。

調査の目的

本調査では、鳥飼東小学校跡地の活用に向けた方向性及び整備コンセプト等を検討するにあたり、民間事業者から**対象地のポテンシャルや事業の実現可能性等に関するご意見やご要望を伺うことを目的**としています。

2. 対象地について

- ・ 摂津市は大阪府の北部に位置しています。
- ・ 鳥飼東小学校は摂津市の南東部の鳥飼地域に位置しています。
(鳥飼東小学校住所：〒566-0062 大阪府摂津市鳥飼上3丁目4-51)

▼摂津市の位置



出典：摂津市地域公共交通計画

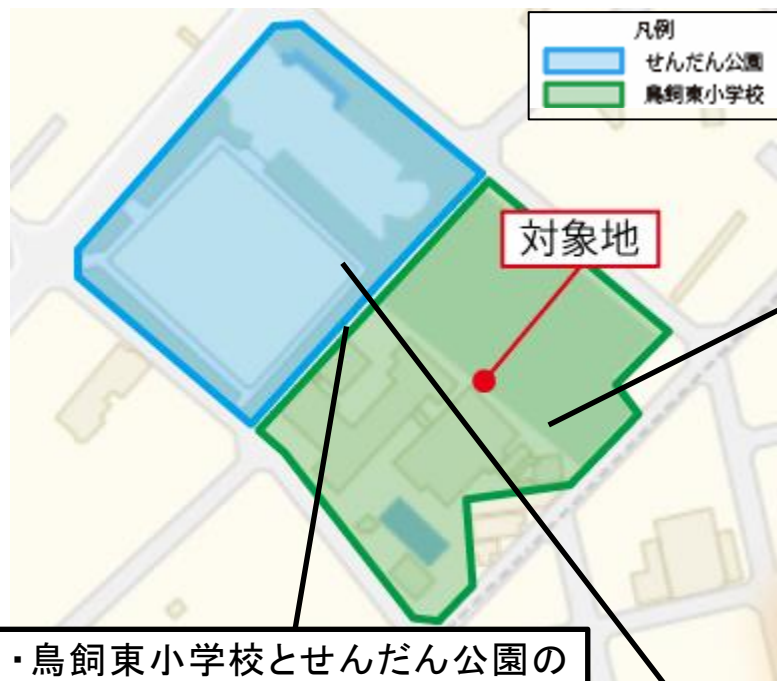
▼鳥飼地域の位置



©NTTインフラネット株式会社 All Rights Reserved.
(地盤情報閲覧サイト「G-Space」より引用)

2. 対象地について

- 鳥飼東小学校は準工業地域（容積率：60%、建蔽率：200%）、準防火地域に位置しています。
- 鳥飼東小学校はせんだん公園と隣接しており、鳥飼東小学校の跡地活用においてせんだん公園と一体的に活用することも考えられます。



- 鳥飼東小学校とせんだん公園の境界にはフェンスが存在



鳥飼東小学校

- ・設置年度：1983年
- ・学校区域全体の敷地面積：12,065㎡



せんだん公園

- ・グラウンド、遊具等の施設が存在



グラウンド



遊具

3. 施設配置

- 対象地の施設は以下のとおりです。※施設詳細は参加申込後に必要に応じて、別途送付

鳥飼東小学校 管理・教室棟



グラウンド



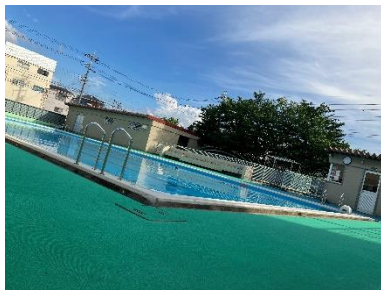
体育倉庫及び屋外便所



屋内運動場



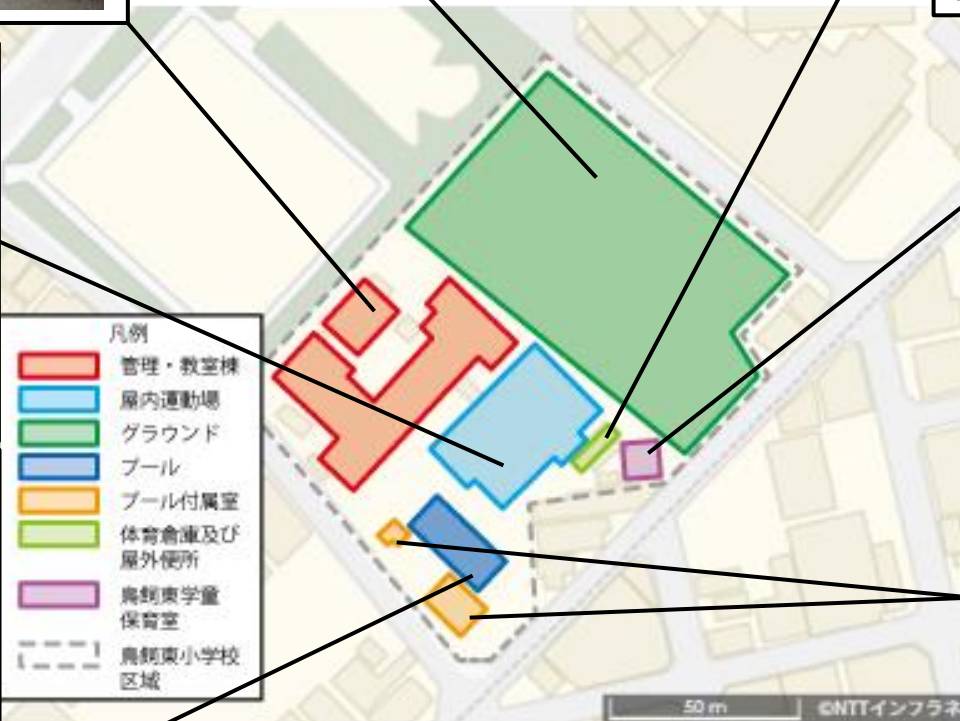
プール



鳥飼東学童保育室



プール付属室



4. 上位計画

鳥飼まちづくりグランドデザインとは

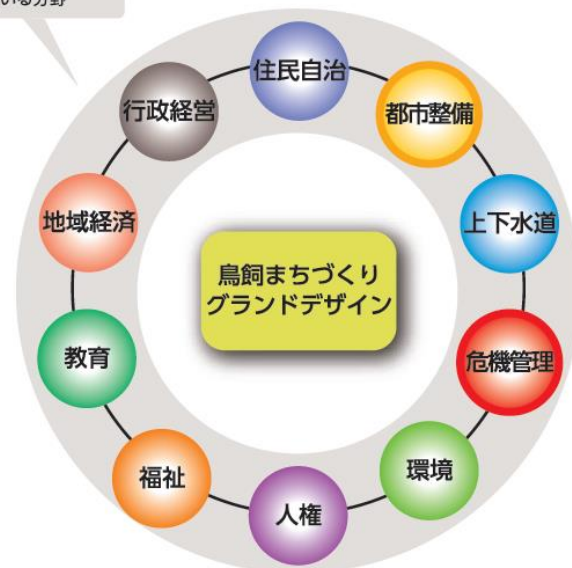
鳥飼地域は、少子高齢化の進展が著しく、市内の他地域と比較すると人口の流出超過が目立ちます。また、少子高齢化等に伴う地域コミュニティの希薄化が懸念されています。このため、**誰もが「安全・安心」に過ごし、「にぎわい」と「暮らしやすさ」が調和したまち**を目指しています。

鳥飼まちづくりグランドデザインの位置づけ

- 各行政分野の方向性・取組・目標を示している「**摂津市行政経営戦略**」の**地域版**として「鳥飼まちづくりグランドデザイン」が策定されました。
- 「鳥飼まちづくりグランドデザイン」では鳥飼地域の**特徴・地域資源**を踏まえて将来のまちづくりの方向性を取りまとめ、**将来予想やそれを実現するための現時点の地域課題と課題の解決に向けた取組の方向性**をまとめています。

▼鳥飼まちづくりグランドデザインの位置づけ

摂津市行政経営戦略で示している分野



5. 対象地周辺の取組み

- 対象地周辺には日本有数の銘木集積地である銘木団地を含む様々な工場があります。
- まちづくりエリア③の将来予想「住民と企業が共存」に寄与する取組として、企業と住民との交流の場を創出し、本地域の魅力である産業を発信することを目的に、令和6年度から試行的に地域の事業者が主体となって銘木フェスタ（摂津市の名産品である銘木の魅力を体感できるワークショップや物販等の実施）やキッズファクトリー（摂津の町工場をめぐり、見学や体験ができるイベント）が開催されています。**

▼銘木フェスタ



▼キッズファクトリー



6. 検討スケジュール

- 鳥飼東小学校の跡地活用に関するスケジュールは以下のとおりです。

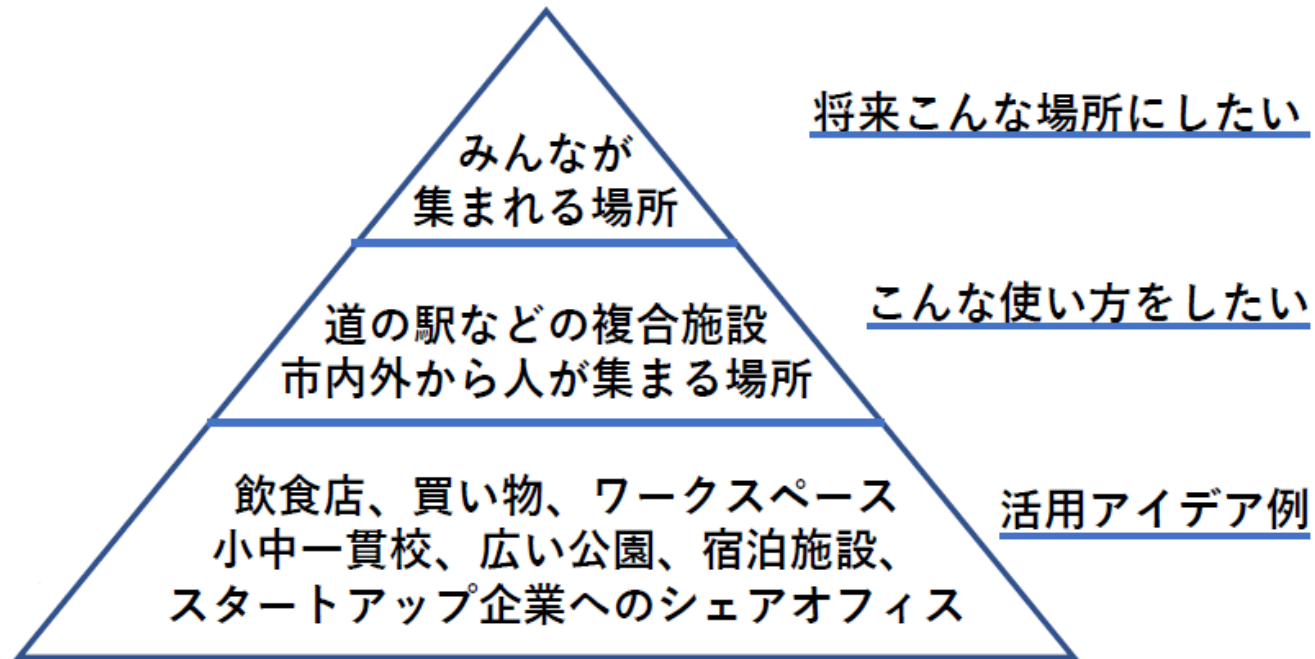
● 地域住民が対象 ● 民間事業者が対象

実施年度	実施事項	目的など
令和6年度	①市民アンケートの実施 ②ワークショップの実施	地域住民ニーズの把握
令和7年度 (今年度)	①市場調査の実施（今回）	事業者視点からの対象地のポテンシャル、ニーズの把握 ・事業の可能性や方向性の把握 ・事業参入の課題の把握
	②ワークショップの実施	以下のようなテーマを設定して、市場性を踏まえた地域住民ニーズを巻き込んだ跡地活用の検討の実施による事業の具体性・実現性の向上 ・事業の方向性・整備コンセプト ・小学校跡地の具体的な使い方
	③ワークショップ結果などを踏まえた事業者へのフィードバック	・3回のワークショップ結果などを事業者にフィードバックし、事業の具体性・実現性の向上
■ ■ ■		
令和10年度以降	運用開始予定	

7. 地域住民ニーズ

- 地域ニーズを踏まえた鳥飼東小学校跡地の活用方法検討にむけて、市民アンケートを行い、集まったアイデアを踏まえ、ワークショップを開催し、鳥飼東小学校の跡地活用についての地域住民ニーズを把握しました。
- 2つの取組から収集した地域住民ニーズを下図のとおりまとめました。

▼地域住民ニーズのまとめ



※詳細は後述

(参考)

市民アンケート結果詳細

募集期間 : 令和6年7月12日(金)から令和6年8月16日(金)まで
配布先 : 近隣自治会、小・中学校、保育施設等
回答方法 : QRコード(Logoフォーム)からのオンライン回答76件、公共施設に設置したBOXへの投函(鳥飼東公民館6件・新鳥飼公民館2件)、郵送による回答等8件
回答数 : 全92件

テーマ

鳥飼東小学校跡地の活用方法を考えよう！

- 地域の方々がどのような利活用を期待されているかについて、類似する内容をグループごと(大項目)に分類しました。
- 商業に関すること(道の駅、スーパー 他)の意見が、一番多くの意見数になりました。



図：アイデア募集集計



大項目(カッコ内は中項目)	意見数	割合
商業に関すること(道の駅、スーパー 他)	65	27.2%
教育・子どもに関すること(図書館、子どもが室内遊びできる施設 他)	34	14.2%
スポーツに関すること(プール、スポーツセンター 他)	33	13.8%
防災に関すること(避難場所、防災拠点 他)	18	7.5%
公園に関すること(大型公園、カフェ併設 他)	17	7.1%
コミュニティ・多世代交流に関すること(公民館、大型コミュニティセンター 他)	16	6.7%
高齢者福祉に関すること(グループホーム、老人ホーム、高齢者向け賃貸住宅 他)	14	5.9%
イベントに関すること(鬼ごっこ、フリーマーケット 他)	11	4.6%
自然、生き物とのふれあいに関すること(野菜の栽培、魚の養殖、ドッグラン 他)	9	3.8%
レジャーに関すること(水族館、プラネタリウム 他)	8	3.3%
医療に関すること(総合病院、クリニック 他)	7	2.9%
健康に関すること(市民健康広場 他)	3	1.3%
学びに関すること(大人の習い事、資格取得スクール 他)	3	1.3%
その他(市役所出張所)	1	0.4%
	239	100.0%

(参考)

過年度ワークショップ結果詳細

開催日時：令和7年2月28日（金）
19時00分～21時00分
開催場所：鳥飼東小学校3階図書室
参加者数：22名

テーマ

あなたが鳥飼東小学校跡地活用において
大事にしたいもの

- 令和6年7月に募集した活用アイデアの結果を紹介したうえで、参加者が考える跡地活用について意見交換を行うワークショップを開催しました。
- 各自「いいね！」シールを貼って投票し、活用アイデアの重要度を図り、飲食店に関する意見が、一番多くの意見数になりました。

▼ワークショップの様子



▼アイデア

意見	投票数
飲食店	14
チャレンジ企業	11
観光施設	8
貸部屋	7
小中一貫校	6
宿泊施設	5
お金の流通	3
アニマルセラピー	3
買物施設	1
駐車場	0
高齢者向け施設	0

▼将来こんな場所にしたい

意見	投票数
老若男女が集える場所に！！	7
全ての人が集う場所	5
市民も住みやすく、にぎわいが持続的につづく	2
～沼れる場所～	1

▼こんな使い方をしたい

意見	投票数
道の駅を含む総合施設	10
色んな人が集まって色んな事ができる場所	7
市民が活躍できる場所づくり、他市から人が集まる場所	6
現状の活用、健康と楽しさ	3

Memo



【本件に関するお問合せ】

調査実施事業者（受託業者）

株式会社オリエンタルコンサルタンツ

関西支社 総合計画部 都市・地域開発グループ

担当：一木、窪田

Mail : r7_settsu_syougakkou@oriconsul.com

Tel : 06-6479-2309

【事業に関するお問合せ】

摂津市 市長公室 政策推進課

烏飼地区まちづくり担当

担当：関口、津山、寺田

Mail : torikai-machizukuri@city.settsu.osaka.jp

Tel : 06-6170-1655

- 無断での複製・転載・転送等のご遠慮ください。
- 本資料に関するお問合せは上記へ御願いたします。