

旧鳥飼東小学校跡地活用の市場調査 実施要領

1. 調査名称

旧鳥飼東小学校跡地活用の市場調査

2. 調査背景

旧鳥飼東小学校は、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。

旧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、閉校となったことから、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。

令和7年度には民間事業者の参画意向や事業アイデア、市民ニーズ等を把握し、事業の方向性や整備コンセプト等を設定しました。（詳細は「旧鳥飼東小学校跡地活用基本方針（案）」を参照）今年度はその結果を踏まえ、官民連携による旧鳥飼東小学校跡地活用の実現にあたっての事業内容・事業スキーム・事業実施体制・発注手法等について検討するため、本調査を実施します。

3. 調査目的

本調査では、民間事業者の皆さまから参入条件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。

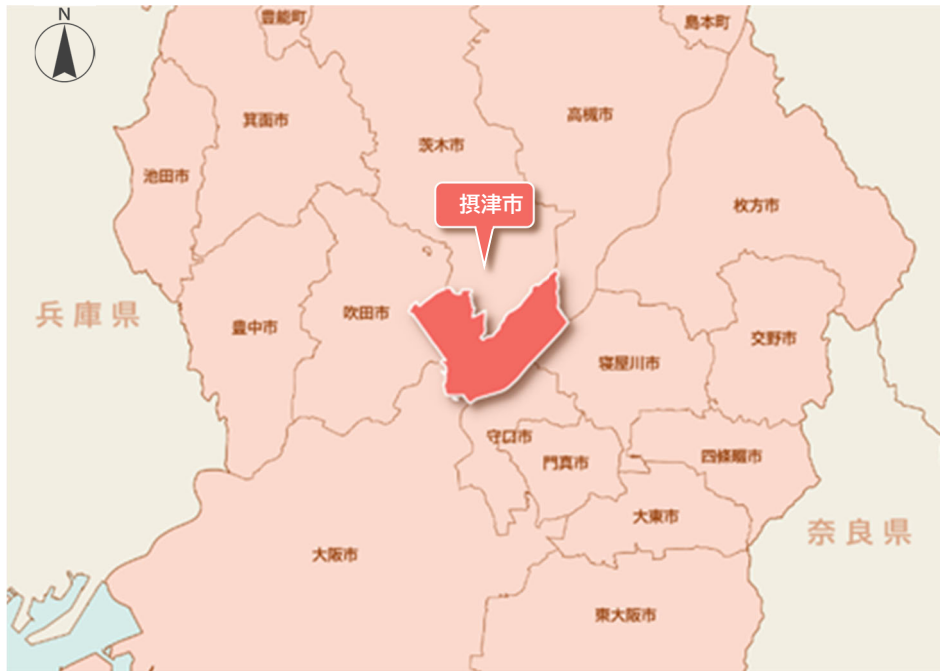
4. 対象地について

摂津市は大阪府の北部に位置しています。

旧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。

(旧鳥飼東小学校住所：〒566-0062 大阪府摂津市鳥飼上3丁目4－51)

■位置図



出典：摂津市地域公共交通計画



©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)

5. 事業の方向性・整備コンセプト

これまでの検討結果を踏まえ、旧鳥飼東小学校跡地活用基本方針（案）において、事業の方向性および整備コンセプトを定めています。本事業へのご提案に当たっては、これらの方向性および整備コンセプトを踏まえた内容をご提案ください。

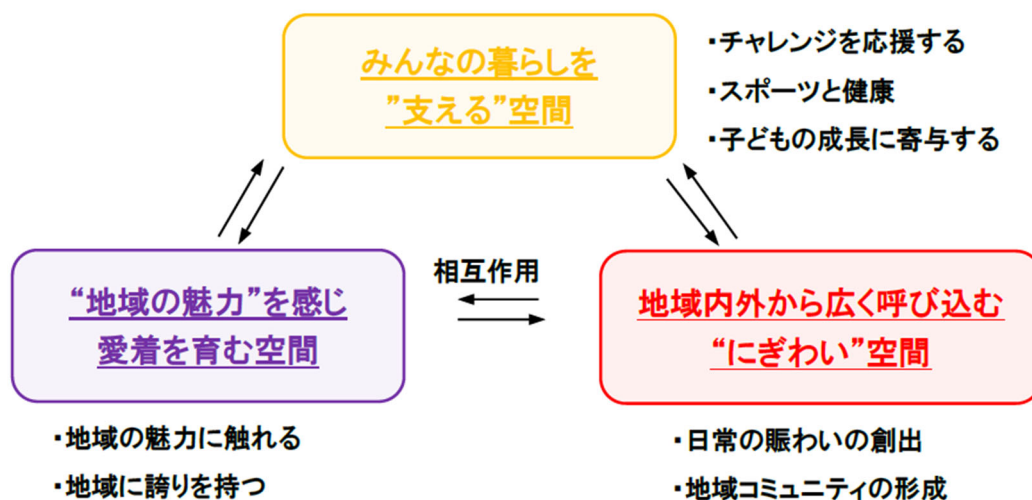
■事業の方向性

地域の魅力を紡ぐ“まちの舎（いえ）”

～鳥飼地域の暮らしを支え、愛着を育み、にぎわいを生み出すことによって、
シビックプライドを醸成し、持続可能な地域をつくる～

■整備コンセプト

事業の方向性を踏まえ、旧鳥飼東小学校跡地は「みんなの暮らしを“支える”」、「“地域の魅力”を感じ、愛着を育む」、「地域内外から広く呼び込む“にぎわい”」空間を構築することを目指します。



6. 調査参加条件

この市場調査に参加できる者は、1事業者が参加する場合にあっては、次に掲げる(1)から(6)までの要件を全て満たしていることとし、複数の事業者が共同で参加する場合（以下「共同企業体」といいます。）にあっては、共同企業体の全ての構成員が(1)から(6)までの要件を満たしていることとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 本実施要領の公表日以後に国又は地方公共団体が発注する業務の契約に係る指名停止を受けている期間がない者であること。
- (3) 納期の到来している市税、消費税及び地方消費税を完納していること。ただし、摂津市内に営業所等がないため本市への納税義務がない場合は、本市内を担当する事務所が所在する市区町村において市区町村税を完納していること。
- (4) 摂津市が行う契約からの摂津市暴力団排除条例（平成31年4月1日施行）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員の統制下にある団体に該当しないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされている者（更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされている者を除く。）でないこと。

7. 調査実施方法

市場調査は2段階（アンケート調査・対話調査）で実施します。

市場調査の実施にあたり、本事業の概要や市場調査の実施方法等をご説明する現地（旧鳥飼東小学校）での説明会および現地見学会を開催します。ぜひご参加ください（お申込みは「9. 参加申込」からお願いいたします）。

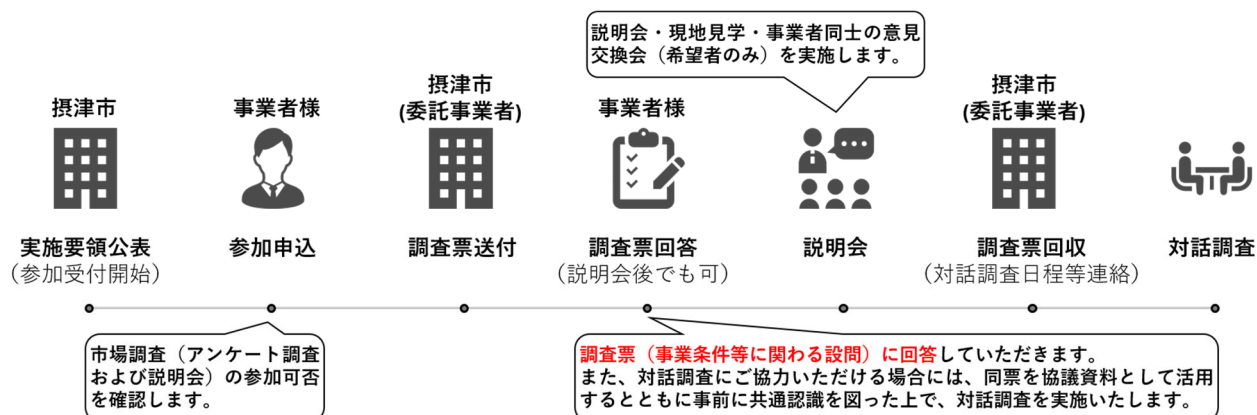
旧鳥飼東小学校は敷地面積が広く、1事業者様で全敷地を活用することが難しいと認識しております。そこで、説明会・現地見学会終了後、事業者情報の共有を希望される事業者様を対象に、意見交換会を開催する予定です。意見交換会では、希望される事業者様の情報（事業者名、連絡先、業種・業態、本事業への関わり方等）を一覧にまとめたリストを参加者間で共有いたします。なお、当日の意見交換会に参加できない場合でも、事業者情報の共有希望者は、リストの共有を受けることが可能です。また、本リストは、事業者情報の共有を希望された事業者様のみに共有し、希望されない事業者様には共有いたしません。参加をご希望の方は、エントリー時に必要事項をご記入くださいますようお願いいたします。

※市場調査への参加をご検討中の方も説明会にご参加いただけます。

※説明会の参加は任意です。説明会に参加されない場合でも、市場調査へご参加いただけます。

8. 調査スケジュール

市場調査は、以下のスケジュールで実施します。



項 目	スケジュール
① 実施要領の公表	令和8年8月3日(月)
② 参加申込フォームの回答(P6記載のURLより) ⇒受付後随時、電子メールにて、 アンケート調査URLを送付させていただきます。	令和8年8月3日(月)～ 8月20日(木)17時
③ 説明会および現地見学会の実施 ※参加希望者のみ	令和8年8月24日(月) 14:00～16:30 @旧鳥飼東小学校
④ アンケート調査の回答 ※参加希望者のみ	令和8年8月3日(月)～ 8月31日(月)17時
⑤ 対話調査の実施 ※参加希望者のみ	令和8年9月1日(火)～

9. 参加申込

市場調査、説明会・現地見学会への参加希望者は、以下の日時までに下記 URL から参加申込をお願いします。

※対話調査は、摂津市庁舎又は WEB での実施を想定しています。

※対話調査の日程は、先着順で調整します。

受付期間	令和 8 年 8 月 3 日(月)～8 月 20 日 (木) 17 時まで
URL	https://forms.office.com/r/2YZhsB1bY9

10. 調査資料

公表資料は以下に示すとおりです。

資料 No.	資料名	資料概要
資料 0	実施要領	当該事業のガイドライン
資料 1	旧鳥飼東小学校跡地活用基本方針（案）	当該事業の基本的な考え方等を示した資料
-	参加申込フォーム URL （～ 8/20 までに回答）	資料 0 や資料 1 をご確認の上、本調査への参加 申込をいただくフォーム（URL からご回答いた だきます）

市場調査への参加申込者には、参加申込の受付後アンケート調査フォームと、必要に応じて事業参入の判断材料となる参考資料を電子メールにて送付します。

1 1. 留意事項

(1) 守秘義務

アンケート調査フォーム、参加申込後に必要に応じて提供する参考資料については、調査へ参加申込をいただいた事業者に配付する資料となります。本調査以外の目的のために対象資料を利用することは禁止します。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、事業者の負担となります。

(3) 今回の参加実績の取扱い

本調査への参加実績は、当該事業に係る今後の公募事業等において、参加要件や評価の対象とするものではありません。

(4) ご意見の取扱い

アンケート調査や対話でいただいたご意見は、今年度中に公表する予定です。公表にあたっては、作成した公表資料の内容を事前に事業者の皆様にご確認いただくため、ご連絡いたします。なお、公表の際には、事業者名や事業者固有のノウハウに係る部分については、特定されないよう十分配慮します。

1 2. 問い合わせ先

その他、ご不明な点等がございましたら、下記の「委託事業者」までご連絡をお願いします。

事務局	： 摂津市 市長公室 政策推進課 鳥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
委託事業者	： (株)オリエンタルコンサルタンツ (担当：一木、窪田)
Mail	： r8_settsu_syougakkou@oriconsul.com
TEL	： 06-6479-2309 (株)オリエンタルコンサルタンツ 関西支社総合計画部) 080-5451-1678 (一木)、070-8713-2415 (窪田)

以上