

元大阪府立池田北高等学校に関する
サウンディング型市場調査

実施要領

大阪府財務部財産活用課

大阪府教育庁施設財務課

令和6年6月

1. 調査の目的

平成30年3月に閉校した元大阪府立池田北高等学校について、本府において売却方針を検討する際の参考として、当該学校跡地を活用した実現可能な事業提案等を収集することを目的に、サウンディング型市場調査を実施します。

2. 元大阪府立池田北高等学校の土地・建物の概要

所在地		池田市伏尾台二丁目12番			
土地面積		登記：42,763 m ² 実測：42,763.72 m ²			
建物延床面積		14,437.57 m ²			
建物一覧	名称	構造等	延床面積	建築時期	
	校舎	鉄筋コンクリート造4階建	11,044.40 m ²	昭和58年10月17日	
	体育倉庫	鉄筋コンクリート造	21.43 m ²	昭和59年1月31日	
	体育館	鉄筋コンクリート造3階建	3,003.69 m ²	昭和59年12月27日	
	プール附属棟	鉄筋コンクリート造	138.00 m ²	昭和60年5月23日	
	倉庫1	鉄骨造	100.00 m ²	昭和61年3月31日	
	倉庫2	鉄骨造	80.00 m ²	昭和62年3月25日	
	倉庫3	軽量鉄骨造	50.05 m ²	昭和62年3月25日	
接面道路の状況		東側：市道・幅員約6.4m・舗装有・高低差有・歩道有 西側：市道・幅員約6.4m・舗装有・高低差有・歩道有 南側：市道・幅員約11.7m・舗装有・高低差有・歩道有 北側：市道・幅員約6.0m・舗装有・高低差有・歩道有			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
		用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		地域地区	第二種高度地区		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
特記事項	その他の法令等	宅地造成等規制法（宅地造成工事規制区域）			
		建築基準法（22条防火区域）			
		日影規制（4m/4-2.5時間）			
		景観法（景観計画区域〔北摂山系区域〕）			
		土砂災害防止法（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域）			
		砂防法（砂防指定地）			
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地の一部は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域に指定されています。 ・ 本地は、砂防法に規定する砂防指定地内にあります。 ・ 本地の一部（400 m²）は、令和5年4月21日付けで土壤汚染対策法の形質変更時要届出区域に指定されています。指定に係る特定有害物質の種類は、溶出量基準を超過する「カドミウム及びその化合物、 			

	<p>ふっ素及びその化合物」です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本地は相当な高低差があります。 ・ 本件建物の設計図面等には石綿（アスベスト）含有建材の記載があります。 ・ 体育館において、屋根の一部が損傷しています。
--	---

3. スケジュール

実施要領の公表	令和6年6月20日（木）
現地見学会の参加申込期限	令和6年6月28日（金）午後5時
現地見学会の開催	令和6年7月5日（金）
サウンディング調査参加申込期限	令和6年7月26日（金）午後5時
提案書の提出期限	令和6年7月26日（金）午後5時
サウンディング調査実施日時及び場所の連絡	令和6年7月29日（月）～8月2日（金）
サウンディング調査の実施	令和6年8月5日（月）～8月9日（金）
実施結果概要の公表	令和6年9月以降

4. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

元大阪府立池田北高等学校を買い受け、当該学校跡地を活用する事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 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32条第1項各号、並びに大阪府暴力団排除条例（平成23年大阪府条例第58号）第2条第2号及び第4号に掲げる者に該当する者。
- ② 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者。

（2）サウンディングの項目

①～③の項目について、可能な範囲で提案してください。

① 建物の利活用方針

既存建物の取扱い（リノベーションまたは解体等）についてお聞かせください。

② 提案事業の内容

敷地・建物全体の利活用にあたり、どのような事業化が考えられるか、事業構想や事業展開など、利活用に向けた提案をお聞かせください。

③ 事業収支計画

提案事業における事業期間中の概算の事業収支計画（対象物件購入費用を明示）を可能な範囲でお聞かせください。

5. サウンディングの手続き

（1）現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールで連絡してください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

令和6年6月20日（木）から6月28日（金）午後5時まで

② 申込先

（8. 問い合わせ先に記載のメールアドレスの通り）

③ 見学会開催日時

令和6年7月5日（金）14時から（1時間程度）

④ 会場

元大阪府立池田北高等学校

（2）サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールで提出してください。

① 申込受付期間

令和6年6月20日（木）から7月26日（金）午後5時まで

② 申込先

（8. 問い合わせ先のとおり）

（3）サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールで連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) 提案書等の提出

4(2)①～③に記載のサウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として、申込先へ電子メールで提出してください。

提案書の様式は任意です。可能な範囲で、対象物件全体の活用が分かる補足資料（イメージパース、配置図等）も提出してください。

① 提出期限

令和6年7月26日（金）午後5時まで

② 申込先

（8. 問い合わせ先に記載のメールアドレスのとおり）

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和6年8月5日（月）から8月9日（金）まで

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

（本府から電子メールで連絡します）

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディング当日は、提出いただいた提案書を改めて持参していただく必要はありません。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者にも内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、後日大阪府が事業者公募等を実施する場合において、その評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（資料提供を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いします。

（４）サウンディング結果の活用について

サウンディングにより聞き取った内容については、本府において、元大阪府立池田北高等学校の売却条件の設定等に活用させていただく場合がございます。

なお、売却条件の設定等の過程において必要な情報を不動産鑑定士等に提供する予定です。情報提供に際し、事前に参加事業者を確認を行います。

7. 別紙・参考資料

- ・参加申込書（エントリーシート）
- ・位置図、写真、平面図等

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 〒559-8555 大阪市住之江区南港北 1-14-16 咲洲庁舎 18 階 電話 : 06-6210-9184 (内線 2270) FAX : 06-6210-9190 Email : zaisankatsuyo-g03@sbox.pref.osaka.lg.jp

参加申込書（エントリーシート）

令和 年 月 日

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	対話の担当者	氏名		
	所属企業・ 部署名			
	E-mail			
	Tel			
2	対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (3か所記入してください。)			
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
3	対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

- ※ 対話の実施期間は、令和6年8月5日(月)～8月9日(金)の各日10時から17時まで、一事業者あたり1時間程度とします。参加希望日を実施期間内で3か所記入してください。
- ※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールで連絡します。
(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)
- ※ 対話に出席する人数は、一事業者につき5名以内としてください。