

案件

旧中宮北小学校プールの跡地活用について

総合教育部 教育政策課
新しい学校推進課
学校教育部 教育指導課

1. 政策等の背景・目的及び効果

市立小学校の水泳授業における民間活力の活用事業については、令和8年3月に策定しました「小学校水泳授業民間活用の全校実施に向けた年次計画」に基づき、令和10年度の全校実施に向けて計画的に取り組んでいるところです。全小学校でのより安定的な施設利用や移動時間の短縮など効率的な事業実施を図るため、旧中宮北小プール跡地を活用（有償貸付）し、民設民営による水泳施設の整備を行う事業者を公募します。

この度、公募の対象となる貸付物件の詳細、公募要件の概要及び公募スケジュール等についてご報告するものです。

2. 内容

(1) 貸付物件について

所在地番：枚方市中宮北町 205-2 番の一部（土地）

貸付面積：約 3,000 m²

貸付手法：借地借家法第 23 条第 1 項による事業用定期借地権の設定

貸付期間：30 年間

貸付条件：現状有姿のまま、賃借人に引き渡し。なお、貸付物件に含まれるプール施設、付属棟などについては賃借人に無償譲渡する。

(2) 主な公募要件について

① 資格要件（予定）

- ・市内で 10 年以上のスイミングスクール運営実績がある法人で、本市の小学校水泳授業指導補助等業務委託（以下、「小学校水泳授業」という）の受託実績がある者

② 主な活用条件

- ・貸付物件において、賃借人自らが水泳施設の整備及びスイミングスクールの運営を行うこと。（必要施設：屋内温水プール（25m）、付属施設・設備、駐車場、駐輪場等）
- ・施設の整備、運営にあたっては、建築基準法、建築物のエネルギー消費性能の向上等

に関する法律、大阪府遊泳場条例等、関係法令などに適合した内容とすること

- ・市が行う小学校水泳授業に協力し、貸付物件において小学校水泳授業の受託を行うこと（小学校8校程度の委託を想定）
- ・活用条件に反しない範囲で、賃借人の創意工夫により自主事業（営業活動）を実施可能とする（例：スポーツジムの運営、用品の物販など）
- ・貸付物件の返還については、貸付期間満了までに貸付物件上にある構造物をすべて撤去し更地の状態で返還すること

※プールについては、現在の用途地域では建築不可の建物用途であるため、都市計画制度等の活用可否を検討する必要があります。公募による事業者決定後、都市計画手続きや既設校舎の解体、進入路整備工事等が完了したのちに、借地契約を締結します。

③ その他

活用条件の他、施設の整備、運営にあたっては周辺環境等への配慮や、地域住民への丁寧な説明を行うことなどについて配慮事項として求めることを想定

3. 今後の予定

令和8年（2026年）6月 教育子育て委員協議会で報告

7月中 事業者公募
 ※質疑回答、現地見学も本期間内に実施予定

9月 入札、賃借予定者決定、基本協定締結

10月頃～ 旧中宮北小学校の敷地全体に係る文化財調査、既存校舎解体、敷地内進入路・インフラ整備工事など

令和11年(2029年)4月頃 事業用定期借地に係る契約の締結
 (借地契約締結は、都市計画手続き等の完了後)

4. 総合計画等における根拠・位置付け

総合計画 基本目標 一人ひとりの成長を支え、豊かな心を育むまち

施策目標 16 子どもたちの生きる力を育む教育が充実したまち

枚方市教育振興基本計画

基本方策 2 豊かな心と健やかな体を育む教育の充実



5. 関係法令・条例等

借地借家法 等

6. 事業費・財源及びコスト

《事業費》

民設民営のため、本施設の整備に係る市の予算負担なし
土地貸付収入あり（金額算定中）

(参考) 旧中宮北小学校跡地活用全体計画図 (案)

