

## 旧中宮北小学校跡地活用の進捗状況等について

行革推進課

### 1. 政策等の背景・目的及び効果

旧中宮北小学校の跡地活用については、地域の皆様からの要望を踏まえつつ、行政における喫緊の課題解決に向けて取り組んでおり、これまでの間、地域との意見交換や説明会等を継続的に実施してきたところです。

また、先般、禁野小学校新校舎の開校記念式典の開催や、新校舎への移転も進められており、今後、旧中宮北小学校の跡地活用に向けた取組を本格化させていくにあたり、これまでお示ししてきた跡地活用案を具体化するものとして定める「旧中宮北小学校跡地活用方針」とともに、地域から提出された要望内容や、文化財調査、道路整備など、跡地整備に向けた今後のスケジュールについてご報告するものです。

## 2. 内容

### (1) 旧中宮北小学校跡地活用方針について（別紙1）

跡地に計画中の建築物の用途には、現行の用途地域制限に抵触するものが含まれていることから、今後、公益性や周辺環境への影響、運営内容等を勘案し、地区計画による用途規制の緩和手続きを進めていく予定です。「旧中宮北小学校跡地活用方針」は、当該都市計画手続きを進めるにあたって必要となる、市の基本方針としての位置付けを兼ねるものとしています。

**内容** 旧中宮北小学校跡地の現況と、風水害リスクの低さや交通至便な立地特性等、また、これまでの地域からの要望を踏まえ、土地利用方針として①防災ゾーン、②児童福祉ゾーン、③健康増進ゾーンを設定するとともに、①に新消防庁舎及び物資集積拠点、②に児童相談所、③に体育館（一時避難スペースを含む）及びプール施設を設置します。

### (2) 地域からの要望について（参考資料）

先般、禁野校区コミュニティ役員会において、改めて地域としての要望が取りまとめられました。今後、跡地内の各施設の設計や工事など、取組が本格化するにあたり、いただいた要望を踏まえ、地域の皆様のご理解を得ながら、丁寧に取り組を進めてまいります。

なお、要望に対する市としての回答については、速やかに地域に報告を行う予定です。

### 3. 今後のスケジュール（予定） ※跡地整備に係るもの

- |                |                                                                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 令和8年（2026年）8月  | ・ 禁野小学校新校舎に移転<br>・ 地域からの要望書の提出                                                                                  |
| 令和8年（2026年）9月～ | ・ 旧中宮北小学校跡地活用に係る実施設計（跡地の土地利用および道路整備）に関する補正予算要求（債務負担行為設定）。その後、実施設計に着手。<br>・ 文化財試掘調査<br>・ プール施設に係る不動産鑑定・プール事業者の公募 |
| 令和9年（2027年）9月～ | ・ 旧中宮北小学校教室棟などの既存建物解体工事等に着手                                                                                     |
| 令和10年度（2028年度） | ・ 道路等整備工事に着手                                                                                                    |

※ 詳細については、別紙1の「今後の事業スケジュール（予定）」のとおりです。また、今後の取り組み状況については適宜、地域や議会へ報告します。

## 4. 総合計画等における根拠・位置付け

### ① 総合計画 計画の推進に向けた基盤づくり

計画推進3 持続可能な行財政運営を進めます

### ② 実行計画 公共施設の最適配置



## 5. 関係法令、条例等

公共施設マネジメント推進計画

## 6. 事業費・財源及びコスト

《事業費》 21,000千円(令和8年度～令和9年度債務負担行為)

※令和8年度現年予算(一部減額)からの組み替え

支出内訳 旧中宮北小学校跡地活用に係る実施設計の委託料

《財 源》 一般財源、地方債

## 旧中宮北小学校跡地活用方針（案）

令和 8 年 月

総合政策部 行革推進課

## [ 目 次 ]

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 1. 地区の現況           | ・ ・ ・ ・ ・ 1  |
| 2. 跡地活用の方向性        | ・ ・ ・ ・ ・ 2  |
| 3. 土地利用方針          | ・ ・ ・ ・ ・ 2  |
| 4. 土地利用方針を踏まえた配置施設 | ・ ・ ・ ・ ・ 4  |
| 5. 事業推進にあたっての諸課題   | ・ ・ ・ ・ ・ 9  |
| 6. 今後の事業スケジュール（予定） | ・ ・ ・ ・ ・ 10 |

## 1. 地区の現況

本地区は、枚方市駅から約 1.2 km 北東に位置し、枚方市駅南口から本地区の近傍まで都市計画道路枚方藤阪線（府道杉田口禁野線）が整備され、バス路線も多く、交通利便性の高い地区である。また、河岸段丘面となる地形のため、昨今、頻発・激甚化する風水害のリスクが低い地区である。

土地利用としては、本地区に隣接して、独立行政法人都市再生機構の中宮団地などの住宅地や枚方市中宮浄水場が立地し、その周辺には市立ひらかた病院や関西外国語大学があり、道路沿道には小規模の商業施設が立地するなど、本地区周辺は便利で落ち着いた住環境が形成されている。

### ■地形図



### ■詳細

名称：禁野小学校（旧中宮北小学校）  
所在地：枚方市中宮北町 4 - 1  
開設年度：昭和 55 年度 < 築 46 年（令和 8 年 4 月現在） >  
敷地面積：16,960 m<sup>2</sup>  
構造：鉄筋コンクリート造<教室棟・管理棟・体育館等>  
用途地域：第一種中高層住居専用地域

## 2. 跡地活用の方向性

今般、中宮北小学校と高陵小学校が統合し、禁野小学校となった。暫定的に本地区である旧中宮北小学校を禁野小学校として運営する一方で、旧高陵小学校跡地に新校舎を建設し、令和8年2学期から禁野小学校の新校舎として開校することから、本地区の跡地活用について検討を行うものである。

検討にあたっては、本地区の風水害に対するリスクの低さと交通至便な立地特性を生かし、施設総量の最適化を図りつつ、真に必要とされる公共施設等の更新・新設に向けて、地区周辺の居住環境との調和を図りながら進めていくことを基本に活用方針を定めるものである。

併せて、地域住民からは、小学校に代わる教育や福祉、この地域に少ない公園や運動施設、防災活動拠点等に関する施設が求められていることから、これらの要望をできる限り反映し複合・融合した土地利用を行うことにより、地区周辺の都市機能の充実と市民福祉の向上に寄与することを目的に取り組む。

## 3. 土地利用方針

本地区は、風水害リスクの低さと交通至便な立地特性を生かし、また、現在抱える行政課題の解決を図るとともに、地域からの要望等を踏まえ、総合的に判断した結果、次の目的をもって土地利用を進めるものとする。

なお、体育館及びプール施設については、既存施設の活用を前提に検討を進め、それ以外の教室棟、管理棟等は除却し、活用スペースを確保していく。

### (1) 防災ゾーン

本地区は、洪水を始めとする風水害のリスクが低い地区であるとともに、地域からも防災活動に関する要望が出されていることから、当該地区に防災ゾーンを配置する。

#### 【土地利用方針】

- 市民の安全安心な暮らしを支える拠点
- 大規模災害等での消防本部の代替拠点
- 市民向け防災研修の場としての活用

## (2) 児童福祉ゾーン

本地区は、市の中心に位置しており、周辺には、枚方市保健所、市立ひらかた病院、まるっとこどもセンター、枚方警察署等が立地しており、各機関とも比較的容易に連携できる場所である。また、人口減少が進行する中においても増加する児童虐待などへの対応や複雑化・多様化する子どもや家庭をめぐる問題に対する支援体制の更なる充実を図るとともに、地域からの要望を踏まえ、子ども・若者が笑顔で健やかに成長できるまちづくりを進めるため、当該地区に児童福祉ゾーンを配置する。

### 【土地利用方針】

- 子どもの健やかな成長を願い、子どもや保護者とともに問題を考え、解決していくための拠点
- 地域の子どもや子育て家庭を支援し、子育て力の向上につなげる拠点

## (3) 健康増進ゾーン

地域からの要望があった本地区の既存施設を有効活用するとともに、市民のスポーツ活動への参加が地域での交流を生み出し連帯感を高め、老若男女、障害の有無に関係なく、市民が安全で安心して楽しくスポーツができる環境づくりを推進するため、当該地区に健康増進ゾーンを配置する。

### 【土地利用方針】

- 市民の健康維持や体力向上につなげるための拠点
- スポーツを通じた地域コミュニティの活性化のための拠点

## 4. 土地利用方針を踏まえた配置施設

前項の土地利用方針で示した本地区の特性や地域要望等を踏まえ、各ゾーンに以下の施設を配置する。

なお、各施設における駐車場の必要台数については、施設利用者数の想定等をもとに算出し、周辺環境等に悪影響を及ぼすことのないよう十分な駐車場台数を確保していく。

### (1) 防災ゾーン

#### ①新消防庁舎及び物資集積拠点

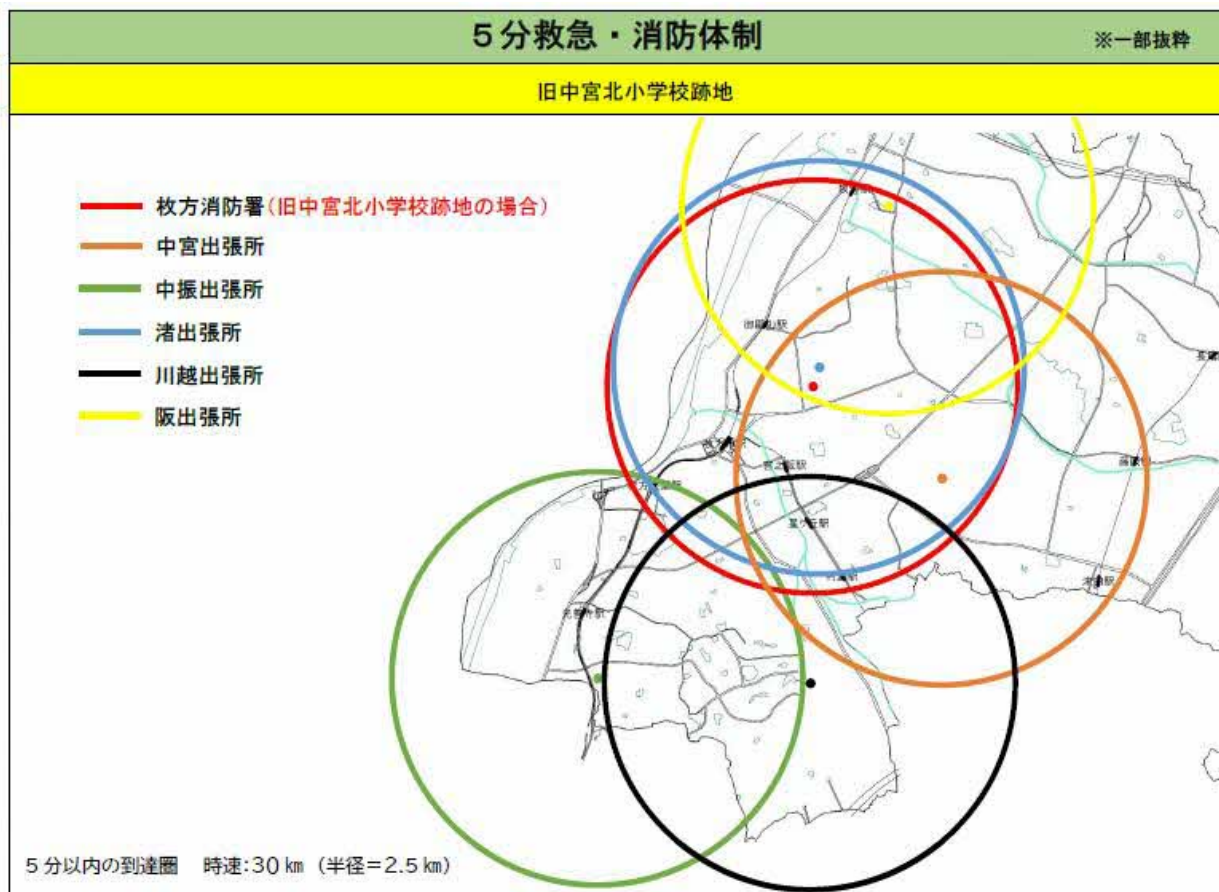
##### 【配置理由】

枚方消防署は建築から 50 年以上が経過する中で庁舎の老朽化が顕著となっていることから、候補地選定については次の基準で検討を進めた。その結果、本地区の特性が市内候補地の中で最も優れていたことから、本地区に新たな消防庁舎を配置する。また、市内に点在する備蓄倉庫を集約し、災害時に必要となる物資集積拠点を併設するなど、防災拠点の役割を果たす。

#### ■候補地選定の評価基準

- ・ 庁舎や車庫、訓練塔、訓練スペースなど新庁舎に必要な機能、設備を実現するための敷地面積（3,500 m<sup>2</sup>程度）の確保が可能であること。
- ・ 「5 分救急」「5 分消防」体制を引き続き維持できる立地であること。
- ・ 大規模災害時に際しても適切な消防救急活動が持続できる立地であること。  
(緊急交通路へのアクセスが容易、洪水浸水想定区域外など災害リスクが低い)

## ■ 5分救急・消防体制



### 【施設概要】

- ・新消防庁舎（4階建て）約 3,500 m<sup>2</sup>（敷地面積）
- ・物資集積拠点（平時は備蓄倉庫として運用） 約 1,700 m<sup>2</sup>（敷地面積）

### 【施設運用面等での配慮事項】

- ・訓練の際や緊急車両の出動時のサイレン音などによる周辺への影響を低減するため、住宅モードサイレンの運用を行うなど、音量に配慮する。
- ・緊急車両の出動などを考慮し、東側市道に隣接させる。
- ・地域住民が、防災研修をはじめ様々な用途に活用できるスペースを確保する。

## (2) 児童福祉ゾーン

### ①児童相談所

#### 【配置理由】

児童福祉ゾーンは、市の中心部に位置しており、近接する府道杉田口禁野線では、バス路線が多く、施設利用者にとって交通利便性の高い場所であるとともに、約 1.2 km 圏内にある、まるっとこどもセンターや警察等の関係機関との連携が取りやすい環境にある。また、市立ひらかた病院や枚方市保健所とも近接しており、医療面での緊密な連携が可能であることなどから、子どもの権利擁護機関であり、より専門性の高い相談機能と一時保護機能をあわせもつ児童相談所を配置する。

#### ■位置関係図



#### 【施設概要】

- ・児童相談所（2 階建て）約 4,000 m<sup>2</sup>（敷地面積）

#### 【施設運用面等での配慮事項】

- ・子どもや保護者を含む来所者の利便性を考慮して東側市道に隣接した南側の位置にする。
- ・施設の利用者及び隣接する住宅地のプライバシーに最大限配慮し、周囲と調和した 2 階建てを基本とし、離隔等を確保し周辺環境に配慮する。

### (3) 健康増進ゾーン

#### ①体育館（一時避難スペースを含む）

##### 【配置理由】

健康増進ゾーンのうち、既存体育館については、他の体育館（総合・渚・伊加賀・サブリ）の利用率が非常に高くなっていることや立地的に各体育館のほぼ中央に位置し、他の体育館を利用されていない市民の利用促進も期待できることから、平時は、市民一人ひとりが、自分に合ったスポーツやレクリエーション活動を見つけ、気軽に参加し健康増進につながるスポーツ施設として配置する。また、有事の際には、地域住民の安全確保を目的とした一時的な避難スペースとして活用する。（防災ゾーンとしての機能・役割を担う）

##### 【施設概要】

- ・体育館（既存施設を活用）及び付帯設備等 約 3,500 m<sup>2</sup>（敷地面積）

##### 【施設運用面等での配慮事項】

- ・有事の際は、地域住民の安全確保を目的とした一時的な避難スペースとして活用する。
- ・周辺環境に影響を与えないよう、運営時間帯や騒音等に配慮する。

#### ②プール施設（民設民営）

##### 【配置理由】

「小学校水泳授業民間活用に関する基本的な考え方」に沿って、市として取り組んでいる民間活用の全校実施をより効率的に実施するため、市有地を事業者に貸与し、周辺の複数校の水泳授業を担う屋内プール施設を民設民営により整備するとともに、子どもから高齢者まで幅広くスポーツができる視点に立ち、市民一人ひとりの豊かなスポーツライフを支援できる施設として配置する。

##### 【施設概要】

- ・プール施設 約 3,000 m<sup>2</sup>（敷地面積）

※今後、公募により事業者を決定する。定期借地契約による活用を予定。

##### 【施設運用面等での配慮事項】

- ・小学生だけでなく幅広い世代の市民の健康増進に寄与できる施設をめざすとともに、事業者には、運営資金確保のため、スイミングスクール、スポーツジムの運営や用品の物販などの自主事業の実施も可能とする。
- ・周辺環境に影響を与えないよう、運営時間帯や騒音等に配慮する。

#### (4) その他のゾーン

##### ① 進入道路・通路

###### 【配置理由】

既存体育館を活用したスポーツ施設やプール活用事業に必要となる進入路及び通学路等となる通路を整備する。

###### 【施設概要】

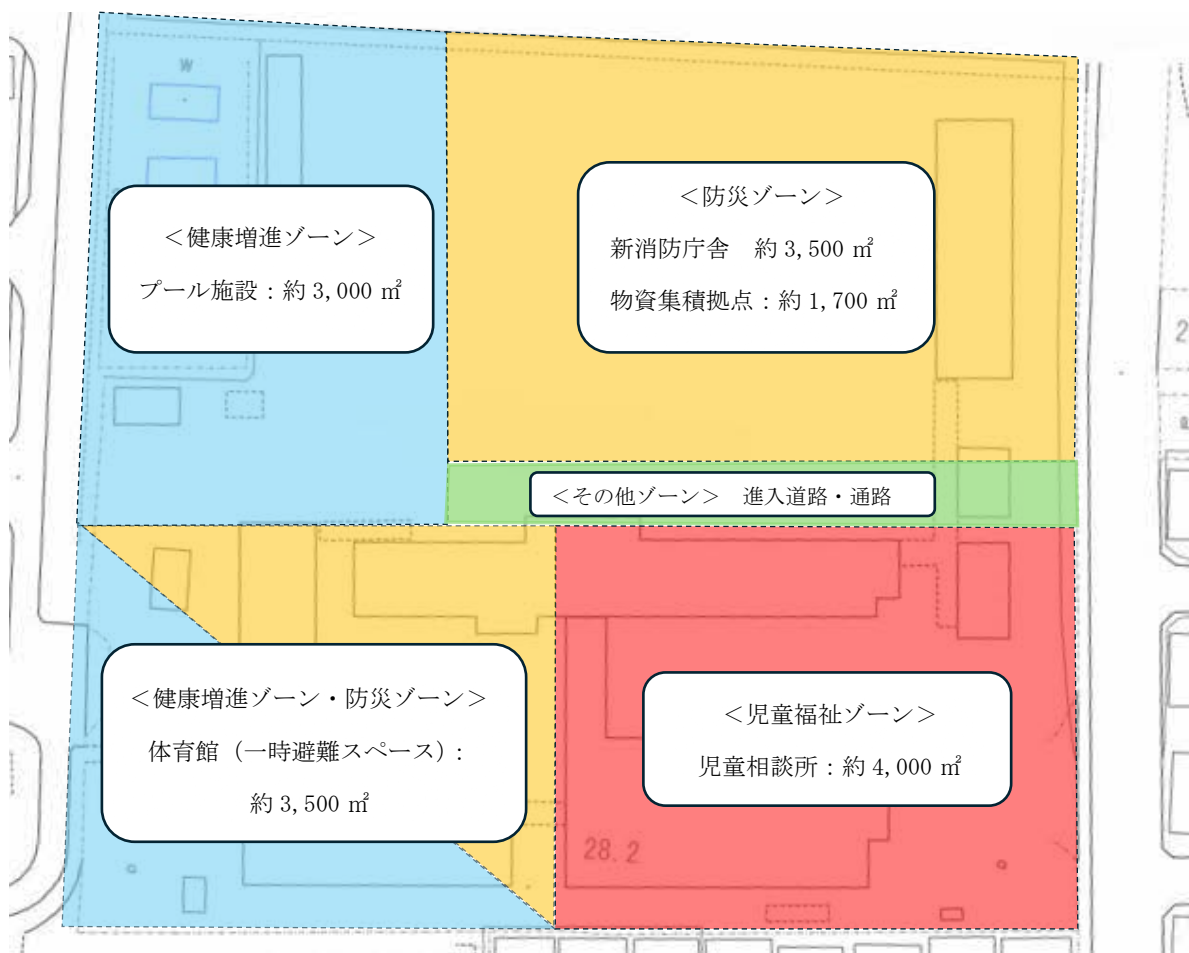
・ 進入道路・通路：延長＝約 100m

※通路は歩行者・自転車のみ

###### 【施設運用面等での配慮事項】

・ 進入路及び通路については、歩行空間を設けるなど安全対策に努める。また、通路については通学路として利用できるよう整備を進める。

#### ■ 土地利用計画図



## 5. 事業推進にあたっての諸課題

### (1) 用途地域に関する課題

本地区の用途地域は、第一種中高層住居専用地域（建蔽率 60%・容積率 200%）に指定されている。しかし、この用途地域では、現在計画している物資集積拠点、児童相談所、体育館、プール施設等の建築物は立地できないことから、用途の整理の検討が必要となる。

### (2) 公共施設（インフラ）等整備に関する課題

本地区では複数施設の建築を予定していることから、道路・水道・下水道などの公共施設（インフラ）等の整備が必要となるため、それぞれの施設の建築工事に先立ち、各公共施設管理者等との協議・調整のうえ整備工事を進める必要がある。

### (3) 埋蔵文化財に関する課題

本地区は、埋蔵文化財包蔵地であることから、今後、試掘調査を行った後、調査結果によっては本発掘調査が必要となる。

■埋蔵文化財包蔵地分布図（大阪府地図情報システム）より

■…埋蔵文化財包蔵地



### (4) 財政負担に関する課題

本地区に配置する各施設の建設時期が重複することで、一時的に財政負担が集中することが見込まれる。そのため、施設ごとに合った助成制度や補助金等の活用とともに、市債の活用による財政負担の平準化を図っていく必要がある。

### (5) その他の課題

本地区に北側で隣接する新中宮浄水場の建設用地において、旧陸軍の禁野火薬庫での爆発事故を起因とする多数の砲弾が発見された。このことから、本地区においても砲弾が発見される可能性が高く、処理等の対応に備える必要がある。

## 6. 今後の事業スケジュール（予定）

|                  | R8年度                           | R9年度              | R10年度        | R11年度          | R12年度以降                             |
|------------------|--------------------------------|-------------------|--------------|----------------|-------------------------------------|
|                  | ● 禁野小学校新校舎へ移転                  |                   |              |                |                                     |
| 都市計画手続等          | 都市計画手続                         | 緩和条例<br>施行        |              |                |                                     |
| 開発等              | 開発協議<br>実施設計<br>(R8年9月補正予算要求分) | 開発許可              | 道路等<br>整備工事  |                |                                     |
| 既存建物解体/<br>文化財調査 | 解体実施設計<br>試掘調査                 | 解体工事<br>本発掘調査(未定) |              |                |                                     |
| 新消防庁舎            | 民間活力導入<br>可能性調査                | 事業者選定の<br>業務支援委託  | 基本設計・実施設計・工事 |                | 開設予定<br>※ 今後策定する基本計画<br>や事業手法等により変動 |
| プール活用事業          | 公募・<br>事業者決定                   | 基本設計・実施設計         |              | 定期借地の契約/<br>工事 | 開設予定<br>※事業者の工期により変動                |
| 児童相談所            | 基本・実施設計                        |                   |              | 建設工事           | 開設予定                                |
| 体育館              | 活用方策の検討                        | 基本設計・実施設計・工事      |              |                | 開設予定                                |

## 旧中宮北小学校跡地活用に係る地域からの要望事項

### A 禁野校区説明会等における要望事項

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 消防署のサイレン音の影響を軽減してほしい。                                                                            |
| 2 跡地内に地域としての一時避難場所を確保してほしい。                                                                        |
| 3 地域で利用できる場所をどこかの施設のスペースで確保してほしい。                                                                  |
| 4 新設する進入路には、両側に歩道を設置するなど、安全対策を講じてほしい。                                                              |
| 5 跡地東側の市道の歩道が狭いので拡幅等について検討してほしい。                                                                   |
| 6 学校跡地内の木や植物を可能な限り残してほしい。                                                                          |
| 7 消防署と児童相談所の施設が隣接することについて、音などの問題が生じないような対応をしてほしい。                                                  |
| 8 プール等のスポーツ施設について、施設ができると利用者の車がたくさん集まってくることが予想されるため、大規模な駐車場にしてもらいたい。そうすることにより大規模災害とかがあったときにも対応できる。 |
| 9 跡地内に新設される道路について、禁野小学校の建設が終わり移動するタイミングで、すぐに通学路として使えるようになるのか、また、使用できない場合はいつ頃から使用できるようになるのか教示してほしい。 |
| 10 現在の禁野小学校は投票所となっているが、その機能は建替え後どうなるのか、教示してほしい。                                                    |
| 11 新たに整備する施設について、隣接する住宅地への影響が出ないよう、例えば、「目隠し」を施すなどプライバシーに配慮してほしい。                                   |

### B 2025 年 7 月実施の説明会における要望事項（A以外の追加補足分）

|                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 スポーツ施設として運営するなら、駐車場や更衣室、休憩スペースや渚体育館とか総合体育館にあるようなジムを設置してほしい。<br>また、地域住民が利用するものは既存施設を残すだけのものとならないようにしてほしい。                        |
| 2 （跡地活用における残地の活用、売却処分等について）地域としては枚方市がこのような方向で進めていきたいということであれば、協力できることは協力するので、枚方市には、跡地内に残地が出た場合には、地域のために何かできることがないかというような提案もしてほしい。 |

## C 追加要望事項

|                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 現禁野小学校敷地内にある旧中宮北小学校の周年記念の時計台や記念樹については、相当の費用をかけて設置し、また記念樹として大切にしてきたので、説明板などを作製して、禁野小学校新校舎への移設・移植又は整備後の旧中宮北小学校跡地にて適切に管理・保存してほしい。                                                                                |
| 2 禁野校区コミュニティ協議会（自主防災会）で所有する防災用備品、備蓄品の一部を、再整備してスポーツ施設として運用される体育館施設内において、保管できるようにしてほしい。<br>（本要望については、禁野小学校新校舎に一定の収容能力を有する倉庫が用意されているが、現有備品、備蓄品について継続活用の要否の精査、地域自治会での活用又は移譲等してもなお、その収容能力を超えることが予想されるため、是非ともお願いしたい。） |
| 3 旧中宮北小学校体育館（スポーツ施設として運用）の災害時の一時的な避難場所としての使用に当たり、適切な運用ができるよう地域と調整・協議をお願いしたい。                                                                                                                                    |
| 4 新たに建設される各施設のトイレの設備には配慮が必要と考えられ、特に児童相談所等福祉関係については、ユニバーサル基準でお願いしたい。                                                                                                                                             |
| 5 今後も生起する事案については、必要に応じて、適宜適切に地域に情報提供を行って説明を尽くすとともに、丁寧な協議により合意を得るよう努めてほしい。                                                                                                                                       |
| 6 跡地の整備期間は長期にわたるため、この間は安全、騒音等の対策に万全を尽くすとともに、併せて、施工期間の遵守だけでなく、施工時間や曜日についても地域住民への事前説明や調整を行うなど、地域住民への配慮をお願いしたい。                                                                                                    |