

寝屋川公園駅周辺エリアにおける公共施設跡地活用に関する
マーケット・サウンディング（市場調査）結果概要

寝屋川公園駅周辺エリアについては、令和 6 年 4 月に望が丘小中学校開校に伴い閉校となった、「第四中学校跡地」や「市営明和住宅の集約建て替え後の跡地」について、効果的な活用方を検討しています。

そこで、民間事業者が土地利用を行う場合、当該跡地が有するポテンシャルを活かした土地利用の可能性や参画意向、市場性の有無等について、広く意見・提案をいただくマーケット・サウンディング（市場調査）を実施しましたので、その結果概要を公表します。

○ 実施主体 寝屋川市都市デザイン部都市一課

○ 対象地の概要

①寝屋川市立第四中学校跡地

所在地	住居表示：寝屋川市打上新町 4 番地内 地番：寝屋川市打上新町 1334 番 外 5 筆
所有者	寝屋川市
土地面積	26,162.00 m ² （※） ※対象地には、上記の土地面積以外に、寝屋川市所有の法定外公共物（里道、約 380 m ² ）があります。

②寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地

所在地	住居表示：寝屋川市打上南町 4 番・2 番地内、明和二丁目 1 番地内 地番：寝屋川市打上南町 899 番 1 外、明和二丁目
所有者	寝屋川市
土地面積	約 50,000.00 m ² （※） ※対象地には、寝屋川市道約 5,000 m ² 及びたんぽぽ保育所約 12,000 m ² を含みます。

○ 実施スケジュール

- ・実施要領の公表：令和 8 年 4 月 6 日（月）
- ・個別現地見学会：令和 8 年 5 月 7 日（木）～5 月 15 日（金）（参加希望者 4 団体（4 者））
- ・参加申込・提案受付：令和 8 年 6 月 16 日（火）～7 月 17 日（金）
- ・対話の実施：令和 8 年 7 月 30 日（木）、7 月 31 日（金）

○ サウンディングの参加者

- ・ 提案者：①寝屋川市立第四中学校跡地 8団体（8者）
：②寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地 2団体（3者）

○ 調査結果

①寝屋川市立第四中学校跡地

提案概要

用途についての提案内容は、以下のとおり機能ごとにまとめています。各提案者からは、商業系機能のみの提案や、居住系機能と居住系機能以外の機能等を組み合わせた提案がありました。

居住系機能	分譲住宅(戸建、マンション)
業務系機能	クリニック
商業系機能	物販店舗(スーパーマーケット、ドラッグストア等)、飲食店(カフェ等) 等
その他	公園、集会所、コワーキングスペース 等

活用手法については、居住系機能においては、売却の提案があり、業務系機能及び商業系機能においては、売却又は借地の提案がありました。また、既存建築物の一部活用の提案がありました。

売却手法については、一般競争入札での参加意向があったことに加え、プロポーザル(企画競争・総合評価)方式採用の要望がありました。

都市計画については、用途地域を第二種住居専用地域、近隣商業地域等へ変更する提案がありました。

②寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地

提案概要

用途についての提案内容は、以下のとおりで、各提案者からは、居住系機能を基本とした提案がありました。

居住系機能	分譲住宅(戸建、マンション)
その他	保育所、貸倉庫 等

活用手法については、売却の提案があり、売却手法については、プロポーザル(企画競争・総合評価)方式採用の希望がありました。

都市計画については、用途地域を第一種住居専用地域へ変更する提案がありました。

○ サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今後、サウンディングでいただいた貴重なご意見・ご提案を参考に、跡地活用に関する方針の作成に向け、検討を進めます。

以上