資料3－1

もと西淡路小学校の跡地利用について

もと西淡路小学校			
所在地（地番）			大阪市東淀川区西淡路3丁目261外
用地面積			約13，228㎡
土地所管局			教育委員会
都市計画法による制限	用途地域		第1種住居地域
	都市計画区域		市街化区域
	防火地域		準防火地域
	容積率		200%
	建ぺい率		80%
建物の現状	建設経過		校舎：S36～55年築　体育館：S58年築
	構造等		鉄筋コンクリート造
	耐震等		平成8年耐震診断実施 平成10年・平成16年耐震補強工事実施
	延べ床面積		約7，700㎡
その他	接面道路の状況	東側	市道（現況幅員約5.4m）東淀川区第957号線
		西側	市道（現況幅員約3.6～4.5m）東淀川区第1478号線
		南側	市道（現況幅員約18.0m）東淀川区第927号線
	土壌汚染		調査未実施
	埋蔵文化財		調査未実施
	地下埋設物等		調査未実施

平成31年4月

学校跡地に関する教育委員会事務局の考え方

統合によって廃校となる学校の跡地利用について

- 学校の跡地については、大阪市未利用地活用方針において、売却を前提とした処分検討地として分類されているが、市民の貴重な財産であることから、区長を中心とし、関係局とも連携を図りながら、その処分及び有効活用については、 計画的に進めていかなければならない。
- 土地流動化委員会の意見書においても、学校の跡地は地元の愛着といったものに配慮する必要があり、処分に当っては個別の用地に係る状況を十分精査し、地域との調和を図ることのできる具体的な処分方策、有効活用、処分時期について慎重に検討した上で進めるようにと示されている。
- これまで学校施設は地域の住民にとっても投票所や、災害時における避難所として指定されてきたことから、個々の学校跡地に係る地元の住民の意見や要望を十分に聞くなど柔軟な対応を行い、慎重に方策を検討していく必要がある。

「大阪市立小学校　学校配置の適正化の推進のための指針」
（平成26年3月大阪市教育委員会）より抜粋

もと西淡路小学校跡地の未利用地情報

番号	所在（区）	町丁目	地番	街区番号	面積（㎡）	土地所管局	財産名称	現状	活用方針	分類基準	処分目途	貸付検討地	※価格（百万円）
1711	東淀川	西淡路３丁目	261外	14番	13,228	教育委員会	もと西淡路小学校	建物あり	処分検討地	基準2	C	活用中	2,183

○未利用地等活用方針策定基準（抜粋）

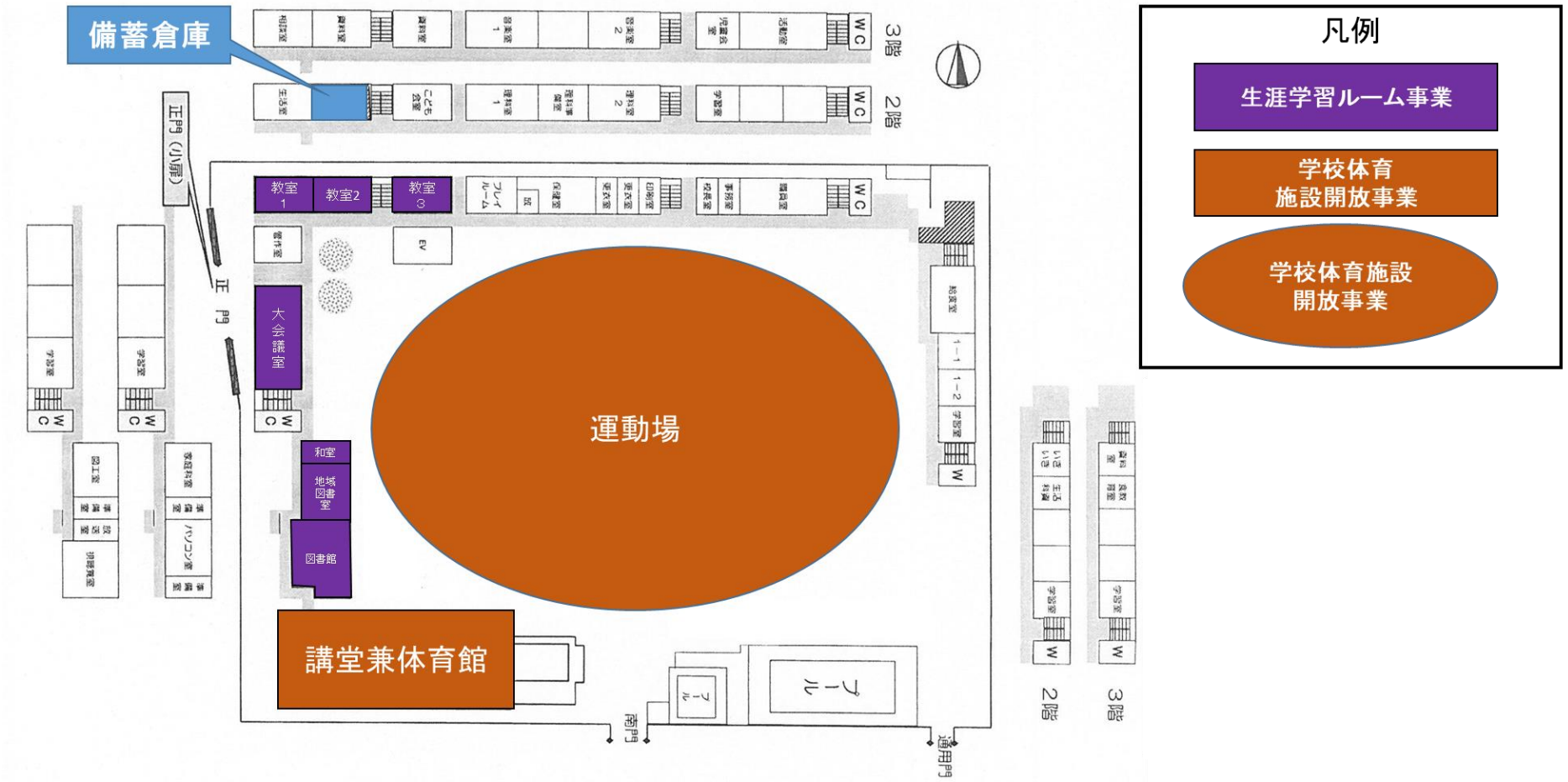
【基準2】

■ 活用見込みがなく当該地の有効活用や税外収入確保に資するため処分を検討することが適当と判断されるもの（処分時に処分検討地から除外）

■ 処分することにより周辺地域の発展に寄与するもの

○処分目途の設定については、本市として処分検討地を【A区分（平成31年度まで）】【B区分（平成32年～34年度）】【C区分（平成35年度以降）】に区分し、段階的・計画的に処分を実施していくこととしたものです。

もと西淡路小学校の利用状況について



もと西淡路小学校の地域防災拠点としての機能について

もと西淡路小学校の防災拠点としての機能

一時避難場所（運動場）

※　避難可能人数：4，000人

○　一時避難場所の要件

・原則として、1㎡につき1人を基準として、200人以上が避難可能な場所

災害時避難所（校舎・体育館）

※　受入可能人数：1，038人

○　災害時避難所の要件

・原則として、2㎡につき1人を基準として、50人以上受入できる建物
（学校を避難場所とする場合は、1．6㎡につき1人を基準とする。）

区役所の考え方

近隣で、代替機能（施設）を確保することは、困難である。

避難所の機能確保を条件とした、有効活用を検討する。

⇒市場調査を実施
・マーケットサウンディング　等

⇒その後、売却・定期借地等の条件を整理する。

今後の進め方について

【考慮すべきこと】

○「学校跡地に関する教育委員会事務局の考え方」に、次の内容が記載されている。

⇒これまで学校施設は地域の住民にとっても投票所や、災害時における避難所として指定されてきたことから、個々の学校跡地に係る地元の住民の意見や要望を十分に聞くなど柔軟な対応を行い、慎重に方策を検討していく必要がある。

○もと西淡路小学校の防災拠点としての機能について、近隣に、その機能を代替できる施設が無い。

○地域住民から、地域活動等の拠点（コミュニティの拠点）としての存続を求める意見や要望がある。

○東淀川区西部地域バリアフリーまちづくり構想に沿った活用方策を検討する。

【今後の進め方】

○「もと西淡路小学校跡地検討会議」において学校跡地の活用方策を検討する。

○学校跡地を防災拠点として利用する場合の条件整理を区役所が行う。（⇒規模・設備　等）

○検討会議等区民から寄せられた意見をもとに、跡地利用に関するマーケット・サウンディング調査を実施する。

事項名	平成31年3月	4月	令和元年5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
もと西淡路小学校の跡地活用について	○ 3/1 跡地検討会議の設置	○ 4/10 第1回開催		○ 第2回開催			○ 第3回開催			○ 第4回開催			○ 第5回開催

マーケット・サウンディング（民間事業者との対話）の実施