

開発事業者募集プロポーザル実施要領（防災機能部分を抜粋）

もと大阪北小学校・もと曾根崎幼稚園

当該地の売却にあたっては、その立地条件を鑑み、周辺地域との連続性や回遊性に配慮しつつ、にぎわいのある都市機能の導入を図るとともに、当該地の中で、曾根崎地域の防災拠点として、本市の費用負担を持って借り受け（期間30年）、管理する施設（以下「本市管理部分」という。）の整備を両立した、曾根崎地域全体の活性化および安全で安心なまちづくりに活用することを目的として、広く事業提案を求めるプロポーザル方式により事業予定者（売却相手方）を決定します。（5）事業予定者の決定

提案価格から本市管理部分に関する30年間の本市負担額を差し引いて、最も本市に有利となる価格提案を行った者を事業予定者として決定します。

もと馬淵生活館・もと馬淵生活館保育所

（ア）災害時避難所について

災害時避難所として供するスペースは、大阪市地域防災計画における災害時避難所の要件である「災害により住居等を滅失したため、継続して救助を要する市民等に対し、宿泊、給食等の生活機能を提供する場」とし、耐震性の確保及び防災機能の充実を図るようにしてください。

また、地域の人口、誘致圏域、地形、災害に対する安全性等に配慮し、災害時避難所開設時の専用延床面積1,600 m²以上、収容可能人数800名以上とする施設としてください。

災害時には、徒歩で地上から容易に避難所にたどり着けるように動線を確保し、かつ、案内表示を設置してください。

さらに区役所又は地域住民が実施する避難所開設・運営訓練等に、事業に支障のない範囲で協力できる施設であることとします。

もと大阪北小学校・もと曾根崎幼稚園跡地売却に関する 開発事業者募集プロポーザルで提案されたもの

B ②個別の事業内容について

②大阪市管理部分の整備

避難施設としての機能

- 建築計画：災害時に対応できる強度と性能を確保
 - 津波浸水に備え、2階（津波避難ビル指定要件GL+5.5m以上の高さ）に設置します。
 - 鉄筋コンクリート造・制振構造の高層棟内部に設置し、上町断層（レベル3B）に対応した耐震強度を確保します。
 - 居住性を高めるため、新御堂筋の車両騒音・排ガスの影響が少ない西側に配置します。
 - 要求面積以上（内法有効）を確保し、天井高さ2.5mとします。
 - 全ての建具に耐震栓を採用します。
 - 災害備蓄物資格納倉庫50㎡以上を隣接設置します。
 - 福祉用を備えた男女別トイレは屋内外から利用可能とし、給湯室とともに隣接配置します。
 - 24時間利用が可能な施設とします。
 - 災害時には、文化・交流施設と連携し、被災者の特性（年齢、性別、被災状況等）に合わせた収容形態が可能な計画とします。



■設備計画：災害時に活動できる機能を確保

- 緊急用貯水槽を設置し、雑用水の確保及び、小型造水機の併用により飲料水の確保を行います。
- 耐震性の高い中圧ガスを引き込み、災害時でもガスの安定供給を可能とします。災害時には、発電機付ガスヒートポンプエアコンにガスを供給することにより電源を確保します。万が一、ガス供給停止した場合にも早期復旧が見込めます。
- 自家発電（72時間）により停電時の電源確保を行います。
- かまどベンチ、マンホールトイレ、緊急用排水槽、防災用井戸を設置します。



- wi-fiスポットを設置し、災害時の情報提供を可能な計画とします。
- 情報掲示板による緊急時の情報公開を可能とします。

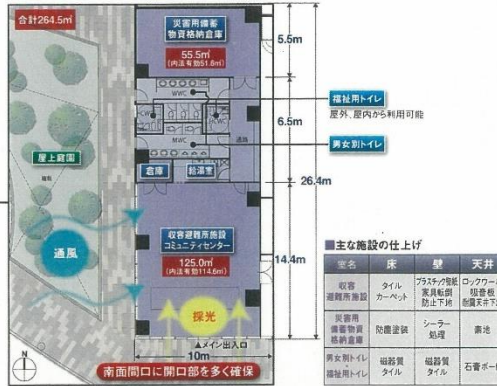


情報掲示板



避難施設の採光、通風

- 接面を多く確保し、南側・西側に開口部を設置。採光・通風の良好な環境を創造します。
- 西側には屋上庭園を配置。心地よい緑の風が施設内を通り抜けるよう配慮します。



避難施設としての動線計画

- 東西2か所からのアプローチと縦動線を確保するとともに、福祉用EVを設置し、スムーズな避難動線を確保します。
- 店舗用バック通路からの物資搬入動線を確保し、容易な物資搬入が可能な計画とします。
- 災害時に、避難施設への誘導を速やかに行うためのサインを掲示します。
- 平常時と同一動線にする事により認知度を高め、確実な避難誘導を可能とします。
- 自家発電により停電時にもエレベーターを稼働でき、スムーズにアプローチできます。

平常時の施設の動線計画

- 東西の縦動線により、歩行者の回遊性を高めます。
- 2階部分に「リンクガーデン」（屋上庭園・ベジタリアンデッキ）を設置し、地域住民と一般歩行者との交流の場を設けます。

共用部分の整備計画

- 「津波避難ビル」としての指定を予定しています。
- 文化・交流施設及び屋上空地（2F）「リンクガーデン」は、周辺住民による各種活動が行える場とし、災害時には災害対策活動拠点とします。また、収容避難所施設として十分なスペース（対象エリア人数261人×2㎡/人=522㎡以上）を確保し、地域開放します。
- 住宅ラウンジは、災害時に一時避難スペースとして地域開放します。
- 津波浸水被害を防ぐため、高層住宅棟の建物接地レベルを上げ（約1m）、低層部の設備機器を全て屋上（3階レベル：約11m）に設置します。

もと馬淵生活館・もと馬淵生活館保育所跡地売却に関する 開発事業者募集プロポーザルで提案されたもの

(様式5-3)

災害時避難所及び災害時備蓄物資の管理について

(※整理用ですので、何も書かないでください。)

「災害時も安全・安心な施設計画／大空間と個室、広大な屋外空間を活かした災害時避難所」

避難計画



災害時避難所としての機能

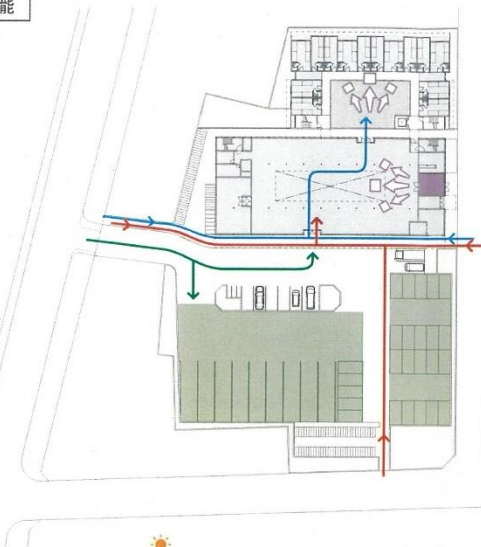
- ← 平常時の歩行者動線
- ← 災害時の歩行者動線
- ← 救援物資 救急車両動線

災害時の動線計画

東・南・西、三方からのアクセスが可能で、平常時の歩行者動線に加え、南側からも動線を確保することで、安全かつ円滑に避難を行えるよう配慮しています。



災害時避難所の住環境



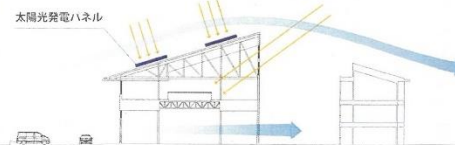
物資の配給

1階コミュニティサロンに隣接した備蓄物資倉庫は内部、外部からのアクセスを可能にすることで物資の搬出入をスムーズに行えます。

災害時備蓄物資の管理体制

扉に施錠を行い、定期的に物資の状態を確認します。

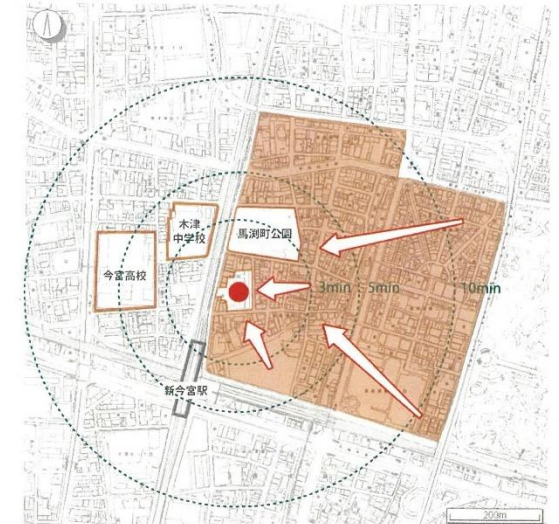
- 災害時避難所
- 災害時備蓄倉庫
- 給水・配給・医療拠点
- 物資



天井高さ：2.5m～4.8m

コミュニティサロン・ゲストハウスとしての快適な環境を活かし、災害時も居住性を確保します。

もと恵美小学校校区（恵美須東1～3丁目、西1～3丁目）を避難対象区域と想定。当該施設への災害時の歩行者動線は東・南・西面道路の三方より確保。北側に計画されている馬淵公園など、地域内の他施設と連動しながら住民避難を促します。



- 当該地
- 避難所になる場所
- 避難対象区域＝もと恵美小学校校区
- 避難動線（想定）
- 避難時間（徒歩：3分/5分/10分）
- 恵美須東1～3丁目
- 西1～3丁目

馬淵公園

もと恵美小学校跡地に計画されており、災害時の一時避難所になることが予想されます。

災害時避難所・災害時備蓄倉庫は、大阪市の水害ハザードマップ参照のうえ南海トラフ地震、河川の氾濫、ゲリラ豪雨においても水没しないエリアに想定されていることを考慮し利便性の高い1階に設置。



Wifiステーション機能

東日本大震災では携帯電話が通話不能に陥った際、情報伝達・収集や安否確認にインターネットが役立ちました。太陽光発電・蓄電池・アンテナを一体化した設備を整備し、災害時にも活用できる通信手段を確保します。

災害時用外灯設備

太陽光発電・蓄電池により非常時の外部の明かりを確保します。コンセントを併設しているため、停電時のモバイル電子機器充電にも使用可能です。

災害時避難所・災害時備蓄倉庫について

計画建物は800名以上収容可能な、全棟耐火構造・鉄骨造の堅牢で安全な避難所となります。コミュニティサロンはバリアフリーに配慮した、飲食店舗併設の炊き出し拠点としても活用可能な空間。ゲストハウスは要介護者や乳児連れの避難者のためにプライバシーを確保。駐車場は炊き出しや救援物資車両の駐車、医療拠点として機能。災害時に利便性の高い1階コミュニティサロンに隣接する形で十分な広さの災害時備蓄倉庫を設置し、内部、外部双方からのアクセスを可能としています。