

## もと西淡路小学校跡地活用に関する地元説明会における主な意見

(意見概要)

・前提条件は100%、必須条件は100%に近い状態で、条件を満たさない場合は活用を認めないという理解でよいか。公募の際に条件が変化するということがあるのか。

⇒前提条件は100%。必須条件は100%求めているところであるが、マーケットサウンディングで提案を求めてどこまで可能かを探っていくことになる。

・前提条件として校舎の解体撤去ということだが、避難先はどうなるのか。避難場所がなくなることが一番気になる。

⇒校舎のみ先に解体することはない。必須条件として、民間事業者は1,345人が避難可能な避難所を確保するよう求めている。

・1,345人が避難できる災害時避難所を確保するということだが、1人当たり何㎡なのか。また、一時避難場所の2,200人について、この数字はどこから出てきたのか。

⇒災害時避難所については学校施設なら1人1.6㎡、それ以外なら2㎡となる。一時避難場所については1人1㎡なので2,200㎡程度である。なお水害時避難場所についても1人1㎡。一時避難場所については、周辺の公園の規模などを勘案して算出している。

・公的資金を投入しないで、地域が考えているようなエリアになるのか疑問である。

⇒大阪市としては未利用地の活用に公的資金は投入しないためご理解いただきたい。

積極的に求める条件については、民間事業者は令和4年度に実施した地域へのアンケート結果なども民間事業者には伝えたいので提案を聞いていきたい。

・民間事業者から手が挙がらなかった場合、どうなるのか。定期借地から売却になるということもあるのか。

⇒即答できるものでない。マーケットサウンディングは何度も行うものではないと認識しているが、条件を変えてマーケットサウンディングを行うという方法もある。活用いただける民間事業

者がなかった場合、売却となる可能性も0ではない。

- ・民間事業者側からすると、必ず50年後に返さないといけないものに対する投資は厳しいと感じる。

⇒50年後に再公募するか、大阪市として活用するなど様々な方法が想定される。

- ・今後のスケジュールについて。マーケットサウンディングの実施、公募条件の作成はいつ頃を予定しているのか。活用事業者の公募・選定期間などを決定しないとこのまま時間だけが経過する。結局、何年かかるのか。

⇒令和6年度中は、もと西淡路小学校を現在の利用者が使い続けることが可能であると考えている。公募についてもマーケットサウンディング後、早々に行なう必要がある。マーケットサウンディングを来年度早々に行い、期間は3か月くらい。その後の公募についてもマーケットサウンディング終了後、早々に行いたい。

- ・校舎を解体して新しい建物を建てるまでの間に災害が起きたらどうするのか。

⇒東淀川区は相対的に見れば、量としては避難所には恵まれているため、現在ある避難所で対応できるかなどを考える必要があり、課題だと考えている。

(意見として)

- ・必須条件の防災拠点の内容について、高齢者や障がい者などの受け入れにも対応した「バリアフリーの建物であること」を加えてほしい。
- ・必須条件、積極的に求める条件も全て前提条件にしてほしい。積極的に求める条件で、地域の要望に沿った提案をしてくれた民間事業者は加点するように検討してほしい。
- ・マーケットリサーチの際、子育て、教育関係から声が上がったと聞いている。その時の民間事業者にも積極的にアプローチしてほしい。
- ・複数の民間事業者が地域活動協議会や地元のNPOなどと協力してやってくれるような企業とジョイントベンチャーを組んで事業を進められるような仕組みを検討してほしい。