

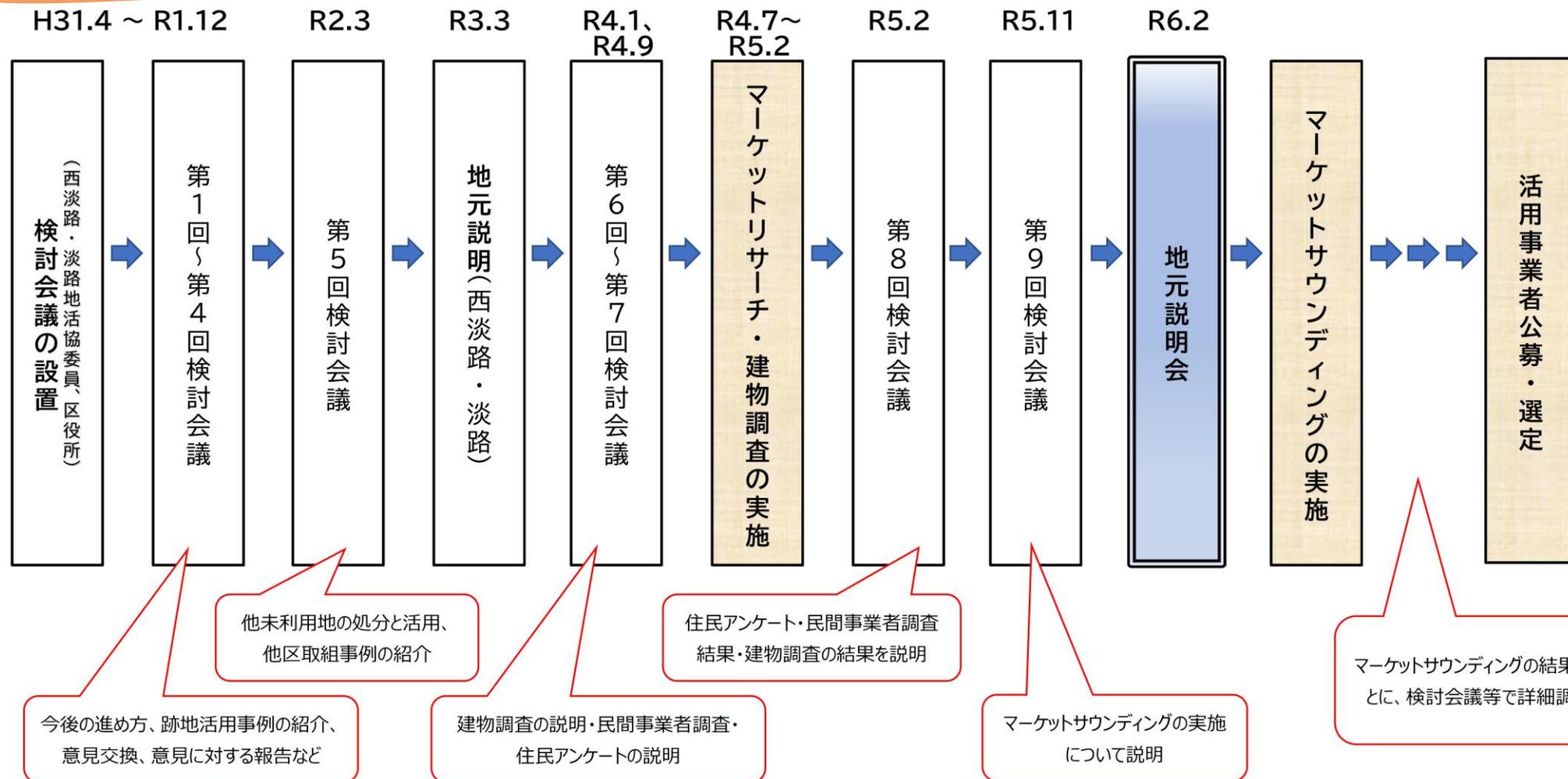
もと西淡路小学校 跡地活用に関する 地元説明会資料

マーケット
サウンディングの
実施にむけて

令和6年2月14日(水) 14:00～
15日(木) 19:00～
17日(土) 10:00～

各回次とも東淀川区役所 出張所3階にて

これまでの経過と 今後の流れについて



官民対話（マーケットサウンディング）とは？



庁内の検討だけでは資産活用や運営の方法がなかなか浮かばない…
実際に事業者は手を挙げてくれるのかなあ…

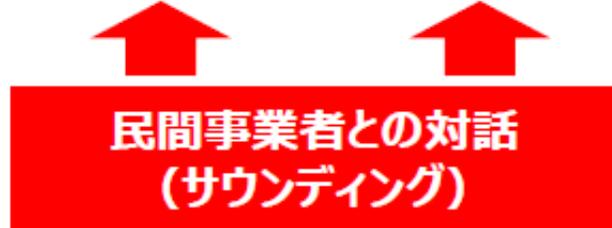
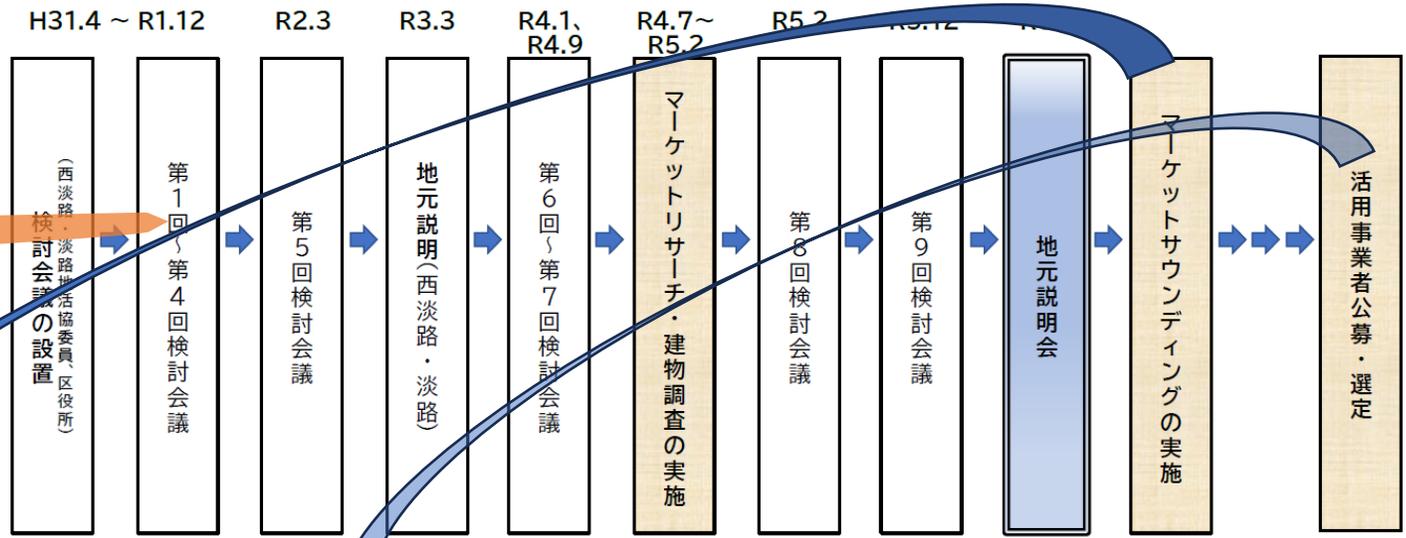
そんなときは、民間事業者と直接対話し、様々な知見や提案、アイデアを
情報収集することで、事業検討を進展させることが有効です。

- ・官民対話（マーケットサウンディング）では、**「事業案」や「公募条件」の検討等**のため、**参加する民間事業者をオープンに募り**、直接の対話や意見交換を行い、様々なアイデアや意見を把握します。
- ・また、事業の検討段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への**民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上**も期待できます。

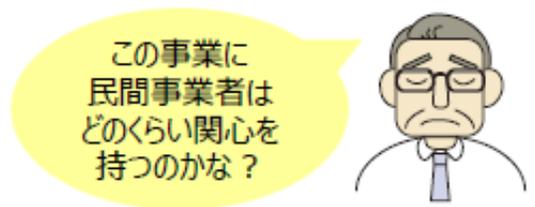
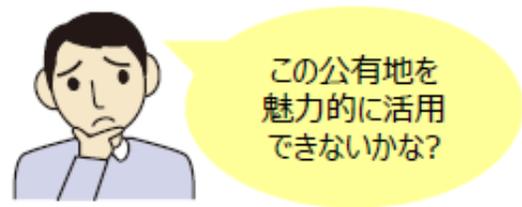


出典：市政改革室 官民連携研修資料から転載

これまでの経過と今後の流れについて



- 市場性の有無や実現可能性の把握
- アイデアの収集
- 行政だけでは気づきにくい課題の把握
- 民間事業者の参入意欲の把握
- 民間事業者が参入しやすい公募条件の把握



出典：地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き (概要) _国土交通省から転載

今回実施する マーケット サウンディングの 内容は？

今回の条件について、民間事業者が対応できる内容であるかどうか、事前に動向を探るものであり、公募案の決定ではありません。

- もと西淡路小学校跡地活用に関するマーケットサウンディングの実施にあたり、その内容として、次の各種条件（前提条件、必須条件、積極的に求める条件など）を定め、実施します。

前提条件

前提条件①

対象用地は売却せず、事業用定期借地権とします

- 事業用定期借地権(10年以上50年未満)とし、返還する際は更地返還とする
- 開発許可や大規模事前協議等(敷地の分割や用途地域の変更、地区計画の策定等も含む)に関する諸規制等については、事業者において確認をしたうえで、実現可能な提案をすること

前提条件

前提条件②

講堂兼体育館は、継続しての利用も可能としますが、
校舎については、全て解体撤去とします

- 講堂兼体育館については、継続しての利用も可能。また、継続して利用せず、校舎と共に解体撤去することも可能
- 校舎については、令和4年度に実施した建物現況調査の結果より、老朽化などの理由から、継続して校舎を使用することが不可能であると判断をしたため、全棟解体撤去とする

必須条件

必須条件① 防災拠点機能の確保

災害発生時には避難スペースとして開放してください

【一時避難場所】

- 地震時などの一時的な避難先として、2,200人分程度、提供可能とすること

【水害時一時避難場所】

- 河川氾濫などの一時的な水害時避難先として、1,000人分程度、提供可能とすること

※既存校舎は解体撤去を前提条件としているため、当該地の浸水想定を上回る高さを満たすことが必要となる

【災害時避難所】

- 浸水や倒壊などにより自宅での生活ができなくなった方が、避難生活(最低7日間)を行う施設として、1,345人分、提供可能とすること

必須条件

必須条件② 選挙時投票所機能の確保

選挙実施時には投票スペースとして開放してください

- 投票所機能は、選挙前日の設営時および選挙執行当日において、150㎡以上、従事者控室は、40㎡程度、提供可能とすること
- 施設入口から、投票所までがスムーズな動線(車椅子などのバリアフリー対応など)であること
- 選挙当日の夜間に撤収作業が可能であること

必須条件

必須条件③ 地域全体のコミュニティ形成に資する活動拠点・スペースの確保

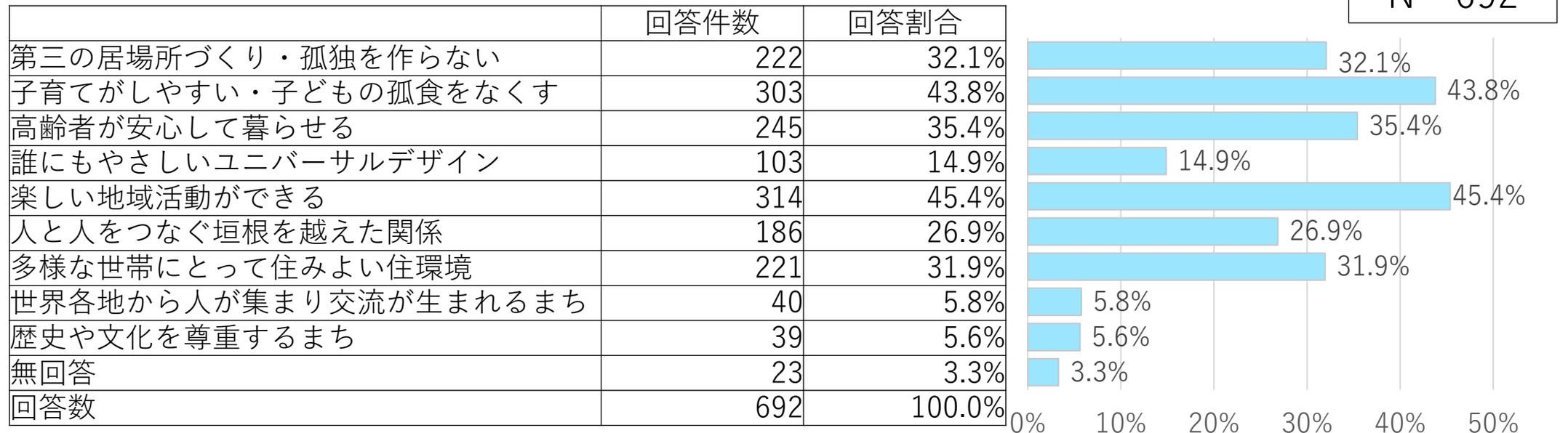
- 防災訓練などの「地域全体のコミュニティ形成に資する活動拠点などの機能・スペース」として、公立の小・中学校における普通教室2室分(およそ150㎡)程度を、必要に応じて、提供可能とすること
 - ※地域の防災訓練、防災会議や、防災学習会などにおける利用を想定
- 上記とは別に、「災害救助用備蓄物資保管スペース」として、64㎡程度を確保すること
 - ※当該地の浸水想定を上回る高さの場所であること

積極的に求める条件

積極的に求める条件①

地域住民と緊密に連携し、地域貢献につながる新たな取組みについて、想定する可能な範囲での提案

- 令和4年度に実施の「地域住民等へのアンケート調査結果」を参照



東淀川区西部地域バリアフリーまちづくり構想で位置付けているまちづくりの9つのテーマのうち、「もと西淡路小学校跡地」の活用で重視したいテーマより

積極的に求める条件

積極的に求める条件②

これまで、もと西淡路小学校を活用して行われてきた「生涯学習ルーム事業」や「学校体育施設開放事業」などの活動について、可能な範囲での実施

- 活用(活動)状況一覧

パッチワーク、尺八の広場、民謡、お茶のいろは、太極拳、お琴の園、少年野球、ラグビー、卓球、バドミントン、ディスコン、剣道、バレーボールあわじ寺子屋、地域太鼓、地域小中高連携地域教育力向上事業