

**民間事業者調査（その①・②）について
（もと西淡路小の建物活用可能性調査）**

民間事業者調査①について

ねらい

もと西淡路小学校跡地の既存建物を活用する可能性（関心のある事業者の有無や施設用途）について把握

調査対象と
調査方法

■その①－1

【対象】 既存建物としての活用可能性が高いと考えられる「教育機関」

- ・大阪府内の私立大学・専門学校・各種学校
 - ・兵庫県・京都府・滋賀県・和歌山県の各種学校
 - ・過去に問合せのあった教育機関
- 計**233**法人

【方法】 Googleフォームを利用したWebアンケート

■その①－2

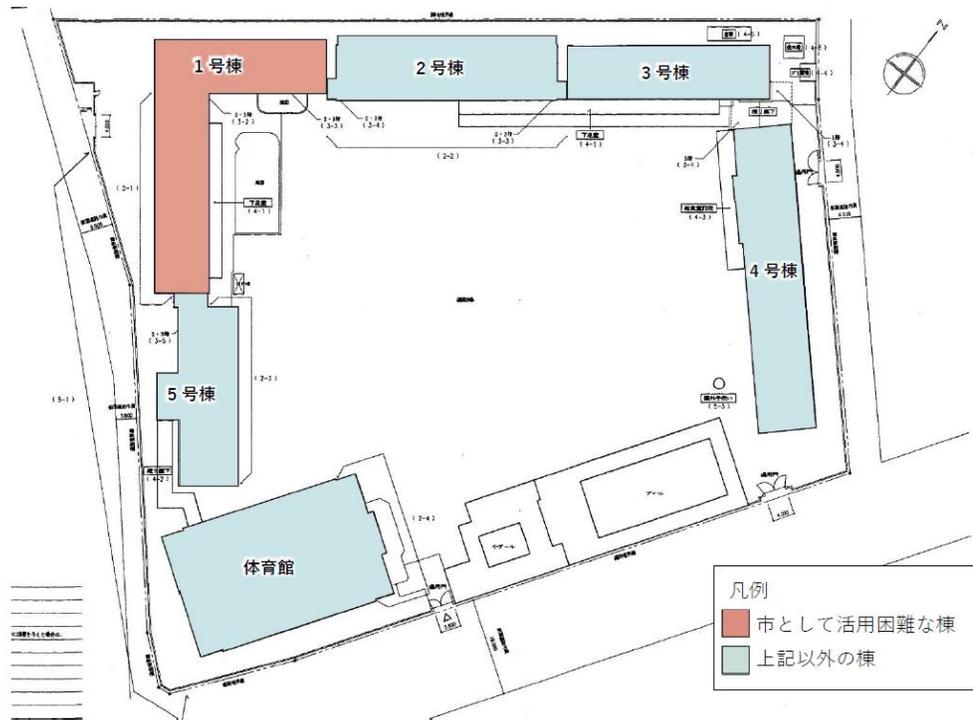
【対象】 その①－1 調査で関心の高かった法人
+ 建築ストック活用経験・関心等を持つその他事業者

【方法】 ヒアリング調査

調査期間

9月下旬から順次

■建物について



- ・建物調査の結果、**1号棟（2・3階）**が長寿命判定基準に適合しなかったため、**本市が改修して建物を活用することは困難。**
- ・この他、平成28年の廃校以降、**大規模改修は実施していない**

■活用後の維持管理等の主な負担区分（案）抜粋

項目	貸付・建替えの場合		建物譲渡・売却の場合	
	本市	事業者	本市	事業者
維持管理・保守費用				
建築物・建築設備定期点検	-	○	-	○
電気設備定期点検	-	○	-	○
消防設備定期点検	-	○	-	○
空調設備、エレベーター保守点検	-	○	-	○
防災行政無線設備保守点検	○	-	-	○
地域安全対策用防犯カメラ保守点検	○	-	-	○
清掃費、ごみ処理費	-	○	-	○
警備費	-	○	-	○
その他保守、管理費	-	○	-	○
修繕等費用				
土地建築物等に関する修繕等費用 （うち外壁改修・屋上防水改修費用）	○	-	-	○
外構等に関する修繕等費用	-	○	-	○
貸付対象設備に関する修繕・更新等費用	-	○	-	○
改修・除却費用				
除却（1号棟で実施した場合）	○	-	-	○ [*]

民間事業者調査①について

主な 調査内容

- 現在の事業内容（運営する施設等）
- 「もと西淡路小学校」周辺の立地評価（ポテンシャル）
- 「もと西淡路小学校」の既存建物を活用して、運営することへの関心
 - ⇒想定する活用用途・内容、活用する諸室・面積、活用方法
 - ⇒災害時拠点機能やコミュニティ拠点機能を継続した活用の可能性
 - ⇒その他活用にあたっての条件 など

※その①-1と①-2はおおむね同様の調査

民間事業者調査②について

ねらい

既存建物の活用以外も含めて、
民間事業で活用可能な用途、活用条件などを調査

調査対象と 調査方法

【対象】 デベロッパーやインフラ系企業、商業事業者、福祉事業者など
【方法】 ヒアリング調査

調査期間

1 1月から順次

民間事業者調査②について

主な 調査内容

- 「もと西淡路小学校」周辺の立地評価（ポテンシャル）
- 跡地活用事業のイメージと事業参画意欲
 - ⇒可能性のある施設用途・内容、面積、土地活用方法（購入・借地）
 - ⇒一部の既存建物を残して一体的に運営することの可能性（体育館など）
- まちづくりの観点からの提案の可能性、実績 など
 - ⇒災害時拠点機能を継続した活用の可能性
 - ⇒コミュニティ拠点機能を継続した活用の可能性
- 活用意欲を高める条件（敷地分割、法令・事業要件の緩和、評価方法等）

地域住民等へのアンケート調査について

地域住民等へのアンケート調査について

ねらい

まちづくりへの関与が少ない住民を含めて活用意見を幅広く収集。どのような施設・機能を求める声が多いのかを定量的に把握。

対象

西淡路・淡路地域の住民など

⇒商店街や小中学校など各所にQRコード付きの調査案内文を配布・掲示予定

方法

Googleフォームを利用したWebアンケート

調査期間

10月中旬～下旬を予定

<ご協力のおお願い>

- ・淡路本町商店街に次ページの調査案内紙を掲示いただけませんか。
- ・ご存じの方や関係する団体に案内紙を、メール等で回していただけませんか。

地域住民等へのアンケート調査について

< 協力依頼文 >

皆様のお声をお聞かせください

「もと西淡路小学校跡地の今後の活用」 に関するアンケート調査

ご協力をお願い

東淀川区では、平成 28 年 3 月に学校配置の適正化（統合）により廃校となった「もと西淡路小学校跡地」について、令和元年度に区と地域代表者からなる「もと西淡路小学校跡地検討会議」を設置し、今後の活用方策について意見交換を行っています。

このたび、活用方法の検討に向けて、地域住民等のみなさまから幅広く意見を収集するために、アンケート調査を行うこととしました。回答へのご協力をお願いいたします。

アンケートの
回答期限

*月*日(●)
まで



アンケート回答先

右の QR コードを読み取る
か URL を入力しアクセス
してください。

https://*****



ご回答にあたって

- 東淀川区にお住まい・お勤めの方を対象としています。とくに「西淡路・淡路地域」にお住まいの方や、子どものみなさんからの回答もお待ちしています！
- パソコンまたはスマートフォン、タブレットなどから上の QR コードを読み取るか URL を入力し回答先にアクセスし、アンケートにお答えください。
- アンケートの結果は、統計的に処理しますので、ご回答くださいました方にご迷惑をおかけすることはありません。
- その他不明な点は、下記のお問合せ先までご連絡ください。

「もと西淡路小学校跡地」について

住 所：大阪市東淀川区西淡路 3 丁目 2 6 1 外（右図） 用途地域：第 1 種住居地域
敷地面積：約 13,000 m² 延床面積：約 7,700 m²
構 造：鉄筋コンクリート造（耐震性あり）
建設経緯：【校舎】昭和 36～55 年築 【体育館】昭和 58 年築
廃校経緯：平成 28 年 3 月、学校配置の適正化により、現・西淡路小学校と統合したため廃校
位置づけ：一時避難場所、災害時避難所、水害時避難ビル
利用状況：校舎・体育館の一部を学校体育施設開放事業や生涯学習ルーム事業により、地域団体へ開放しているほか、備蓄倉庫として活用
活用方針：土地・建物の民間事業者への売却または貸付けを予定（令和 6 年度までに方針決定予定）

本調査の実施主体 | 調査主旨や「もと西淡路小学校跡地」活用に関するお問合せ先

大阪市東淀川区役所 地域課 TEL：06-4809-9986 / 担当：森兼、大橋



本調査の委託先 | 調査内容に関するお問合せ先

株式会社 市浦ハウジング&プランニング TEL：06-6361-8480 / 担当：松本、郡

地域住民等へのアンケート調査について

調査内容

- 年齢 ○性別 ○居住地域 ○現在住む地域の居住期間
- 西淡路・淡路地域に、必要と思うもの、欠けていると感じるもの
- 「もと西淡路小学校跡地」の活用にあたってはどのような施設や機能、サービスなどあると良いか
- 「東淀川区西部地域バリアフリーまちづくり構想」の9つのテーマのうち、「もと西淡路小学校跡地」の活用を考えるにあたり、重視していきたいテーマ