

# もと西淡路小学校跡地の活用検討

令和5年11月

東淀川区役所 地域課

**これまでの経過と  
前回までの振り返りについて**

# 1 これまでの経過

平成31年 3月 : **もと西淡路小学校跡地検討会議の設置**

(組織 : 西淡路地域活動協議会委員、淡路地域活動協議会委員、東淀川区役所)

平成31年 4月 : **第一回もと西淡路小学校跡地検討会議開催**

- ・もと西淡路小学校跡地の用地情報、利用状況、防災機能、今後の進め方等を説明
- ・東淀川区西部地域バリアフリーまちづくり構想の説明、学校の跡地活用事例の紹介、意見交換

令和元年 6月 : **第二回もと西淡路小学校跡地検討会議開催**

- ・前回会議の振り返り
- ・ワークショップ、意見交換

令和元年 8月 : **淡路地域にて検討会議設置の経緯を説明、意見交換**

令和元年 9月 : **第三回もと西淡路小学校跡地検討会議開催**

- ・淡路地活協運営委員会が出た意見の紹介
- ・検討会議のスケジュールの説明、淀川区でのマーケットサウンディング事例の説明、意見交換

令和元年11月 : **東淀川区西部地域バリアフリーまちづくり構想をベースに意見交換**

# 1 これまでの経過

令和元年12月： 第四回もと西淡路小学校跡地検討会議開催

・ 第三回会議での意見に対する報告

令和2年3月： 第五回もと西淡路小学校跡地検討会議開催

・ 他未利用地の処分と活用における予定価格等、生野区での取組紹介

令和3年3月： 地元説明会（2回）

令和4年1月： 第六回もと西淡路小学校跡地検討会議開催

・ 地元説明会の振り返り、活用の方向性検討のための調査、建物調査の説明

令和4年9月： 第七回もと西淡路小学校跡地検討会議開催

・ 建物調査の結果報告、民間事業者調査および住民アンケートの説明

令和5年2月： 第八回もと西淡路小学校跡地検討会議開催

・ 地域住民等へのアンケート、民間事業者調査の結果、建物調査についての結果報告と、今後の方向性についての説明

## 2 前回までの振り返り（第8回資料より）

項目	説明
建物調査の状況	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 令和4年度の建物調査の結果、もと西淡路小学校の既存校舎の一部は老朽化が著しく進んでおり、大阪市教育委員会事務局作成の「長寿命化工事判定基準」に定められている基準を下回る等の問題のあることが判明。</li><li>・ 大阪市が建物、土地を貸付する手法で本小学校跡地を活用するには、老朽化の進んでいる箇所や、関係法令に合わなくなっている箇所の是正のための改修等が必要。上記基準を下回る中、大阪市が既存校舎を改修して建物・土地を貸付する手法で本小学校跡地を活用することは困難。</li></ul>
マーケットリサーチ・地域住民等へのアンケート調査の内容確認	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 令和4年度の住民アンケートでは、本小学校跡地の活用にあたって必要な施設・機能、サービスとして「コミュニティ・地域活動の拠点」「子どもの遊び場」「公園・広場」「スポーツ・フィットネス」「保育園・幼稚園など子育て支援施設」「文化・生涯学習機能」「スーパーやコンビニ等の商業施設」「高齢者住宅・福祉施設」などの意見の多いことが確認された。</li><li>・ 民間事業者調査では、本小学校跡地には「様々な教育機関」「賃貸住宅や戸建住宅」「ドラッグストアとスーパーまたはコンビニなどの複合施設」「介護施設」で活用できる可能性のあることが確認された。（住民アンケートで、活用が必要とする意見が多かった施設・機能・サービスのうち、これらの用途での活用には実現可能性があると考えられる。）</li></ul>

## 2 前回までの振り返り（第8回資料より）

これらを踏まえ、今後の方向性を以下のとおりとした。

項目	説明
活用手法	1 今後、民間事業者による施設整備を前提に、定期借地制度等を利用して本小学校跡地を活用することの検討を進める。 （なお、本市の費用負担は無しの想定。また、民間事業者における既存校舎の活用需要が見込めない場合、既存校舎の一部、又は全部の解体撤去条件付きでの土地貸付になる可能性がある。）
活用条件	2 上記1により活用手法を整理した後、今年度の住民アンケート、民間事業者アンケート・聞き取り調査の結果をふまえ、災害時避難所の確保等、本小学校跡地の活用条件の検討を進める。
民間事業者の意見の把握	3 上記1、2により本小学校跡地の活用案を策定し、その手法・条件のもとで民間事業者による実現可能な活用提案を求める。（マーケットサウンディングの実施を想定。）

**もと西淡路小学校における  
現在の災害時避難所等の活用状況について**

### 3 現在の災害時避難所の状況

現在の災害時避難所指定状況は以下のとおり

区分	避難（受入）可能人数	指定場所
<b>◆避難場所</b>		
一時避難場所	【地震時等の一時的な避難先として】  避難可能人数：4,000人	運動場を指定
水害時避難ビル	【津波浸水想定はないものの、河川氾濫（洪水）の浸水想定があるため、水害時避難ビルとして】  避難可能人数：992人	校舎5棟を指定
<b>◆避難所</b>		
災害時避難所	【浸水や倒壊により自宅で生活できなくなった市民が、避難生活（最低7日間）を送る施設として】  受入可能人数：1,038人	校舎及び体育館を指定

## 4 現在の選挙時投票所の状況

現在の選挙時投票所指定範囲は以下のとおり

区分	実施場所等
◆投票所	
投票所スペース及び 従事者控スペース	投票所は「講堂兼体育館」を使用  従事者控室は校舎内の「大会議室」を使用  ※前日に投票所設営を行い、投票日当日夜間に撤収作業を実施

## 5 現在の施設活用の状況

地域コミュニティ等活動の現況／現在の施設活用状況は以下のとおり

区分	活用内容
地域コミュニティ活動 一覧	・いきいき教室(カラオケ大会)、 ・西淡路地域もちつき大会、 →(講堂(体育館)、運動場) ・日曜運動教室、 ・地域防災訓練、防災学習会
生涯学習ルーム事業 活用状況一覧	・パッチワーク、 ・尺八の広場、 ・民謡、 ・お茶のいろは、 ・太極拳、 ・お筆の園、 ・地域太鼓、 ・あわじ寺子屋、 ・地域小中高連携地域教育力向上事業 →(講堂(体育館)、各教室、図書室、大会議室)
学校体育施設開放事業 活用状況一覧	・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 →(講堂(体育館)、運動場)

これらを踏まえ、  
マーケットサウンディング実施における  
条件案について

## 6 マーケットサウンディングにおける条件案

現在の活用状況等を踏まえ、条件等を以下のとおりとし跡地活用案を聴取

条件	説明
前提条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・対象用地は売却せず、事業用定期借地権とする</li><li>・校舎は全て解体撤去、屋体棟（講堂兼体育館）は解体撤去or継続利用も可</li></ul>
必須条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・災害時避難所としての地域防災拠点機能を確保</li><li>・選挙時投票所拠点としての機能を確保</li><li>・地域全体のコミュニティ形成に資する活動拠点機能を確保 （参考：10頁に記載の「地域コミュニティ活動一覧」部分の実施）</li></ul>
積極的に求める条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・これまでもと西淡路小学校を活用し行われてきた活動（参考：10頁に記載の「地域コミュニティ活動一覧」以外の部分）を可能な範囲で確保</li><li>・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（参考：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」も参照、別紙のとおり）</li></ul>

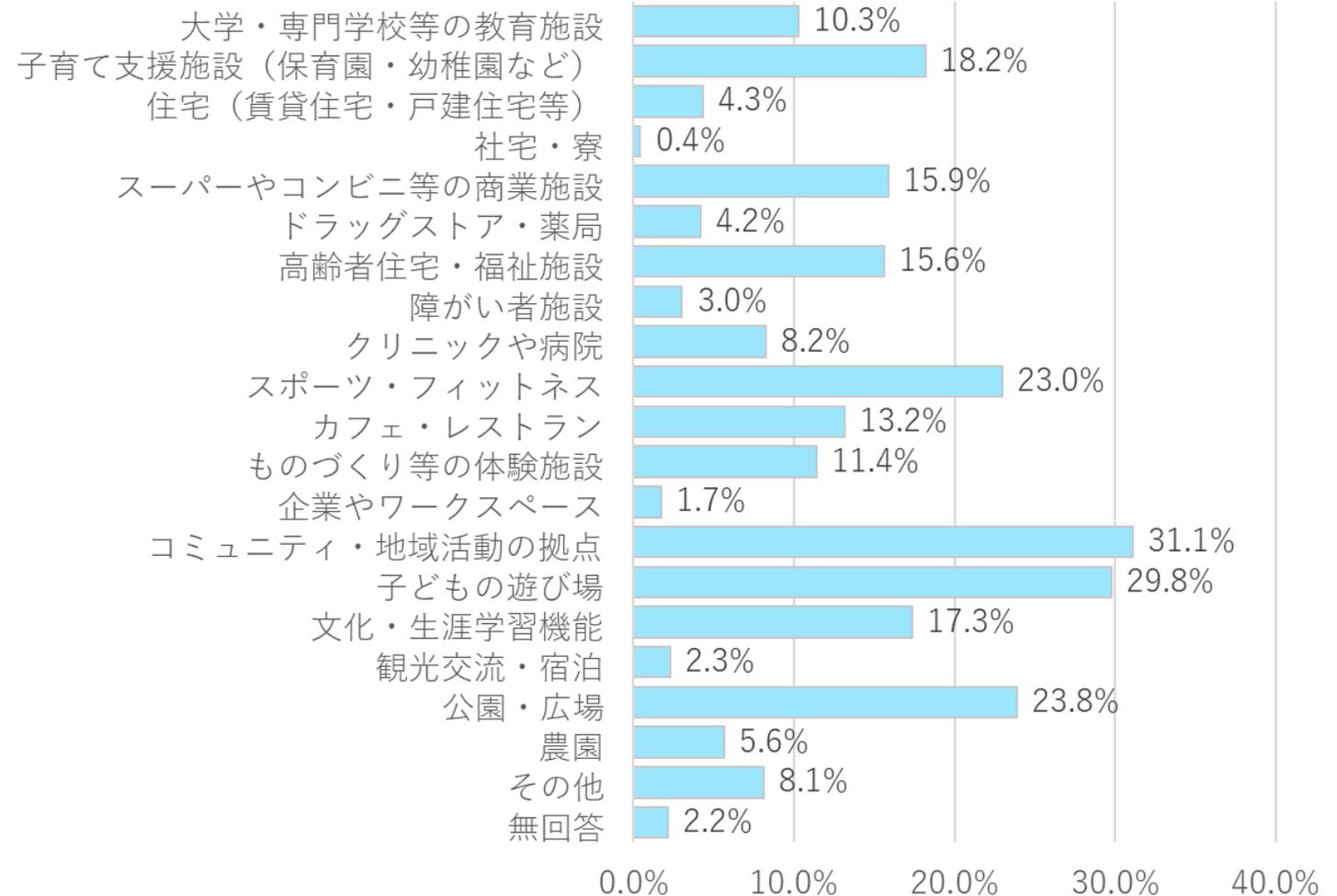
# 【参考】地域住民等へのアンケート調査結果より

【別紙】

## 活用にあたって必要な施設・機能、サービス

N = 692

	回答 件数	回答 割合
大学・専門学校等の教育施設	71	10.3%
子育て支援施設（保育園・幼稚園など）	126	18.2%
住宅（賃貸住宅・戸建住宅等）	30	4.3%
社宅・寮	3	0.4%
スーパーやコンビニ等の商業施設	110	15.9%
ドラッグストア・薬局	29	4.2%
高齢者住宅・福祉施設	108	15.6%
障がい者施設	21	3.0%
クリニックや病院	57	8.2%
スポーツ・フィットネス	159	23.0%
カフェ・レストラン	91	13.2%
ものづくり等の体験施設	79	11.4%
企業やワークスペース	12	1.7%
コミュニティ・地域活動の拠点	215	31.1%
子どもの遊び場	206	29.8%
文化・生涯学習機能	120	17.3%
観光交流・宿泊	16	2.3%
公園・広場	165	23.8%
農園	39	5.6%
その他	56	8.1%
無回答	15	2.2%
回答数	692	100.0%



# 【参考】地域住民等へのアンケート調査結果より

【別紙】

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

	回答件数	回答割合
第三の居場所づくり・孤独を作らない	222	32.1%
子育てがしやすい・子どもの孤食をなくす	303	43.8%
高齢者が安心して暮らせる	245	35.4%
誰にもやさしいユニバーサルデザイン	103	14.9%
楽しい地域活動ができる	314	45.4%
人と人をつなぐ垣根を越えた関係	186	26.9%
多様な世帯にとって住みよい住環境	221	31.9%
世界各地から人が集まり交流が生まれるまち	40	5.8%
歴史や文化を尊重するまち	39	5.6%
無回答	23	3.3%
回答数	692	100.0%

N = 692

