

もと西淡路小学校跡地活用にかかる活用事業者募集公募型プロポーザル 令和8年6月10日付け質問に対する回答①

番号	質問箇所	質問事項	回答
1	実施要領 8 ページ 3 - (2) ① 災害避難所について	年 3 回程度の定期的な利用における、災害時や地域訓練の際には、1, 3 4 5 人収容するスペース全てを開放する必要があるのでしょうか。	地域防災訓練時は、全て開放する必要はありません。訓練を実施する際、遅くとも 1 か月前、早ければ 2 ～ 3 か月前には、必要なスペースも含め通知します。災害発生時についても必ずしも全て開放する必要はありません。避難状況等に応じて必要なスペースを避難所運営側から別途指示します。
2	実施要領 8 ページ 3 - (2) ② 一時避難場所について	年 3 回程度の定期的な利用における、災害時や地域訓練の際には、2, 2 0 0 人収容するスペース全てを開放する必要があるのでしょうか。	地域防災訓練時は、全て開放する必要はありません。訓練を実施する際、遅くとも 1 か月前、早ければ 2 ～ 3 か月前には、必要なスペースも含め通知します。災害発生時についても必ずしも全て開放する必要はありません。避難状況等に応じて必要なスペースを避難所運営側から別途指示します。
3	実施要領 9 ページ 3 - (2) ③ 一時避難場所について	駐車場との兼用は可能でしょうか。	可能です。
4	実施要領 9 ページ 3 - (2) ④ 避難所運営事務所	3 0 人程度のスタッフ利用必要なスペースとは何㎡以上でしょうか。 1 人 × 1. 5 ㎡ = 4 5 ㎡程度と想定しても問題ないでしょうか。	避難所運営事務所は、1 人あたり 1. 5 ㎡、計 45 ㎡以上を想定していますので、ご質問の内容で問題ありません。

5	実施要領 9 ページ 3 - (2) ⑤ 備蓄倉庫	大阪市職員様が 2 4 時間立ち入れる必要があるでしょうか。 また、倉庫までの導線はバリアフリー対応必要でしょうか。	災害発生時には避難所運営のため、24時間365日、地域関係者又は区職員が備蓄倉庫に立入りできるようにしておく必要があります。 なお、備蓄倉庫までの導線に関してバリアフリー対応の必要はありません。
6	実施要領 9 ページ 3 - (2) 水害時一時避難場所・備蓄倉庫について	水害時一時避難場所（1, 0 0 0 m²）および備蓄倉庫（6 4 m²）の「浸水想定を上回る高さ」の基準について、設計上での浸水深（洪水・内水・高潮のうちどれか、または最大値）を用いるべきでしょうか。また、基準となる標高はT. P. またはO. P. のいずれで表示すべきでしょうか。	「浸水想定」については、当該地域の最大値である高潮発生時の 5m を用いてください。 また、基準となる標高については、O. P. で表示してください。
7	実施要領 9 ページ 3 - (2)	水害時一時避難場所の設置場所として「屋上」が認められておりますが、屋上駐車場と水害時避難場所の兼用は可能でしょうか。兼用する場合、平常時に駐車車両が存在していても「即時移動可能な物品のみ設置可」の条件を満たすと解釈してよいでしょうか。	駐車場を水害時一時避難場所とすることは可能です。 駐車車両のうち、直ちに移動させることができる車両は、「即時移動可能な物品のみ設置可」の条件に該当しますので、当該車両の駐車面積は確保が必要な1, 000m²以上に含むことができます。
8	実施要領 9 ページ 3 - (2)	備蓄倉庫について 備蓄倉庫（6 4 m²）は「屋内」に確保することが求められておりますが、屋上に設置した上屋（屋根付き倉庫）は「屋内」として認められるでしょうか。	認めます。
9	実施要領 8 ページ 3 - (2)	災害時避難所（1 階設置）について 災害時避難所（①）は浸水想定エリア内の 1 階に設置することになりますが、浸水時にも避難所として機能し続けることが求められるでしょうか。または浸水中は一時的に閉鎖し、浸水後に再開することで足りるでしょうか。	災害発生により浸水が想定される場合は、水害時一時避難場所への避難が優先されますので、結果として災害時避難所としては、機能しない状況となります。浸水がおさまった後に災害時避難所を運営することができれば問題はありません。

10	実施要領 8～9 ページ 3－（2）	避難所の複数棟合算について 災害時避難所（2, 690㎡）を複数棟に分散して 合計面積を確保する場合、各棟が離れていても（渡 り廊下等で接続されていない場合も含め）面積を合 算することは可能でしょうか。	屋内であれば面積を合算することは可能です。
11	資料 1 5（道路明示図）	廃道部分の取り扱いについて 資料 1 5（道路明示図）において「270番267 番間の道路は令和7年10月に廃道」との注記がご ざいます。廃道後の当該部分の取り扱い（敷地への 編入の可否、活用上の制限等）について教えていた だけますでしょうか。	廃道部は本件貸付範囲に含まれています。合筆はしておりませんが地目は他と同様に宅地と なっており、一帯の土地として活用が可能です。
12	実施要領 8 ページ 3－（2）	水害時一時避難場所を屋上に確保する場合、バリア フリー対応とありますが、屋上までのバリアフリー 対応はEVで問題ないでしょうか。	バリアフリー対応のエレベーターを設置する際にも、建物入り口からエレベーターまでの通 路やエレベーターから避難場所までの通路についても段差の解消などを行い、全体としてバ リアフリーな状態を実現してください。 また、地震等によりエレベーターが使用できない場合を想定して、階段などエレベーター以 外の動線も確保してください。この場合のバリアフリー化は、可能な限りで結構です。
13		現況レベルを大きく変えない計画とし、単純区画の 分割しかなく、インフラが整っている状態であれば 既設体育館を含め敷地全体で開発要否判定を受け、 開発不要で進めることは可能でしょうか。	開発行為を行う場合の都市計画法第29条に基づく開発許可の要否については、土地利用計画 図や造成計画図、周辺状況等の調査資料を確認のうえ判定を行います。
14		グラウンド地下に雨水貯留槽などの地中障害となる ものが残置されている可能性はありますでしょ うか。	ありません。

15	実施要領 11 ページ 3 - (3) 災害時避難所について	必要面積に満たない場合、満たない面積分は災害時に仮設にて対応を行うことは可能でしょうか。	実施要領11ページの表中No. 1 に記載の条件を満たし、災害発生時から使用できる場合は、仮設対応も可能とします。
16	実施要領 5 ページ 2 - (2) 屋体棟について	屋体棟について、新耐震基準以降の建築のため、継続して使用する場合は耐震補強工事の必要無しという認識で間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	実施要領10ページ 3- (3) 投票所について	屋体棟を投票所として使用する事は問題ないでしょうか？	問題ありません。