

第4回
林寺小学校跡地問題検討委員会
(説明資料)

生野区役所

林寺小学校跡地活用計画（案） のポイント

ハード面

- 小学校から1 km圏内にＪＲ寺田町駅とＪＲ東部市場前駅があるほか、2 km圏内に大阪市南部のターミナルである天王寺駅があり、交通利便性に優れている
- 地域内は街区が整理されており、林寺小学校は四方が道路に囲まれた整形敷地であり、南側には幅員15 mの生野線に面している
- 住宅が立ち並ぶ中に、成恩寺を始めとした寺社が混在する閑静なエリア
- 周辺には私立幼稚園や専門学校があるほか、周辺エリアには本市で初となる義務教育学校が開校されるなど、学びの場として適した環境

ソフト面

- 地域住民による活発なコミュニケーションが図られ、若い地域の担い手による活動委員会を中心とした、林寺盆踊り大会やハロウィンイベントなどの活力あふれる地域行事が進められている
- 生野区内でも高齢者が多い地域ではあるが、お花見会やクリスマス会などのレクリエーションを提供するデイサロン、健康づくりを目的とした100歳体操など地域住民同士が助け合い、高齢者にも子どもにもやさしい住みやすいまちづくりを進めている
- 教育活動に対する支援に積極的に取り組んでおり、学校・家庭・地域が一体となって子どもを育てる仕組みとして本市が進めている「はぐくみネット事業」にいち早く参画
- 「林寺キッズランド」においては、子どもたちの居場所と学びの場として、ものづくり教室やスポーツ教室を地域住民がゲストティーチャーとなり開催するなど小学校を核として「共育」「教育コミュニティづくり」に取り組んできた

活用計画（案）に掲載する写真（案）

林寺地域の街並み



林寺校下盆踊り大会



林寺キッズランド



林寺デイサロン



写真提供：林寺まちづくり協議会

〈前提要件〉 各校共通

校舎活用において前提となる要件

- 災害時には避難所として開放するとともに、地域の防災拠点の機能を有するもの
- パブリックマインドを持った活用とし、地域と緊密に連携し、地域貢献に資する地域コミュニティ機能を有するもの
- 基本的に校舎施設全体を一括して運営しつつ、かつ持続可能な運営となるもの

〈望まれる要件〉 各校共通

校舎活用において望ましいとされる要件

- 人々に居場所と持ち場を提供できる地域包摂的視点を有するもの
- 周辺エリアの特徴・文化を活かした様々な学びの機会や雇用の場の創出へとつなげ、生野区ならではの教育・仕事・暮らしをまち全体で育てていく拠点となるもの
- 周辺エリアとのつながり・波及と地域活性化が見込めるもの

〈林寺小学校の校舎活用で特に望まれる要件案〉

地域として独自に望む要件を設定

- 地域と共存共栄し、地域活性化に寄与する教育機関など様々な学びの場となるもの

- 盆踊り大会などの地域活動については、地域のニーズ・意向を踏まえ、**林寺小学校跡地**において継続して実施していく。
- 生涯学習ルーム事業および学校体育施設開放事業は、本市としての事業自体は義務教育学校生野未来学園（以下、**生野未来学園**という。）に移行するものの、生野未来学園において物理的に調整が困難な場合には、活動団体の意向に応じて**林寺小学校跡地**においても生野未来学園における生涯学習ルーム事業、学校体育施設開放事業の実施場所として活用していく。

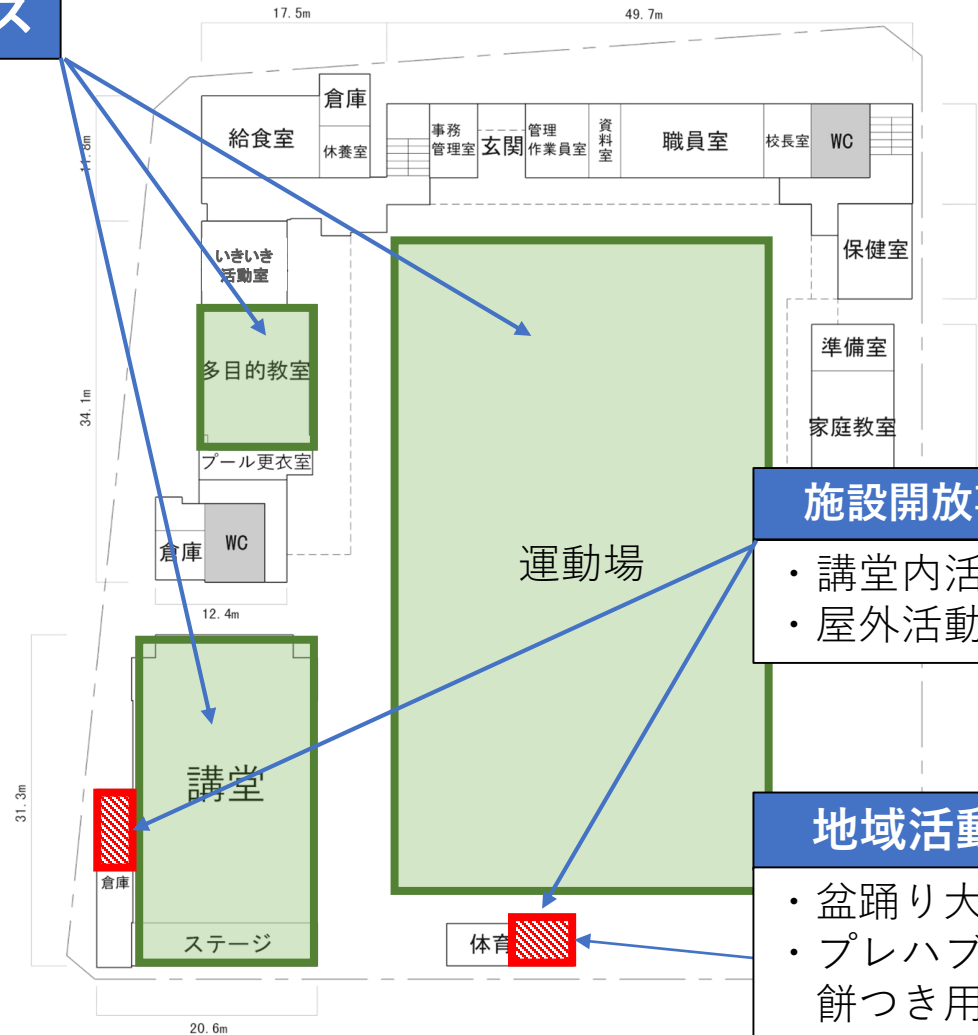
林寺小学校跡地で継続して実施する地域活動

事業名	開催時期	活動場所
盆踊り大会	8月頃	グラウンド・多目的室
落語会	10月頃	講堂・多目的室
もちつき大会	12月頃	グラウンド・多目的室
健康づくり教室（献血）	2月頃	グラウンド・多目的室
防災訓練	不定期	グラウンド・講堂・多目的室

地域コミュニティ機能のために以下のスペースについて活用用途、条件を設定

該当スペース	用途内容
講堂	事業者提案による活用可能スペース ・地域コミュニティスペースとしての活用を条件 ・本市「学校体育施設開放事業」の活動場所としての活用を条件
講堂内倉庫	倉庫の一部を「学校体育施設開放事業」の活動備品保管場所としての活用を条件
多目的室 (校舎1階部分)	事業者提案による活用可能スペース ・地域コミュニティスペースとしての活用を条件 ・本市「生涯学習ルーム事業」の活動場所としての活用を条件 ・本市「児童の安全確保と居場所づくり事業」の活動場所としての活用を条件
運動場	事業者提案による活用可能スペース ただし、災害時の緊急避難スペースのため増築等は不可 ・地域コミュニティスペースとしての活用を条件 ・「学校体育施設開放事業」の活動場所としての活用を条件
体育倉庫	倉庫の一部を地域活動備品の保管場所及び「学校体育施設開放事業」の活動備品保管場所としての活用を条件

地域活動用スペース



施設開放事業物品の保管スペース

- ・ 講堂内活動は講堂内倉庫の一部に
- ・ 屋外活動は体育倉庫の一部に保管

地域活動備品の保管スペース

- ・ 盆踊り大会の道具
- ・ プレハブ倉庫に保管している餅つき用道具

- ◆ 現行の小学校と同様に校舎・校地全体を開放する。
- ◆ ただし、職員室等執務スペースや分電盤等設備が設置されている管理スペースは除く。
- ◆ 即時開放できるよう、室内には可動式の備品・物品のみ可能とする。



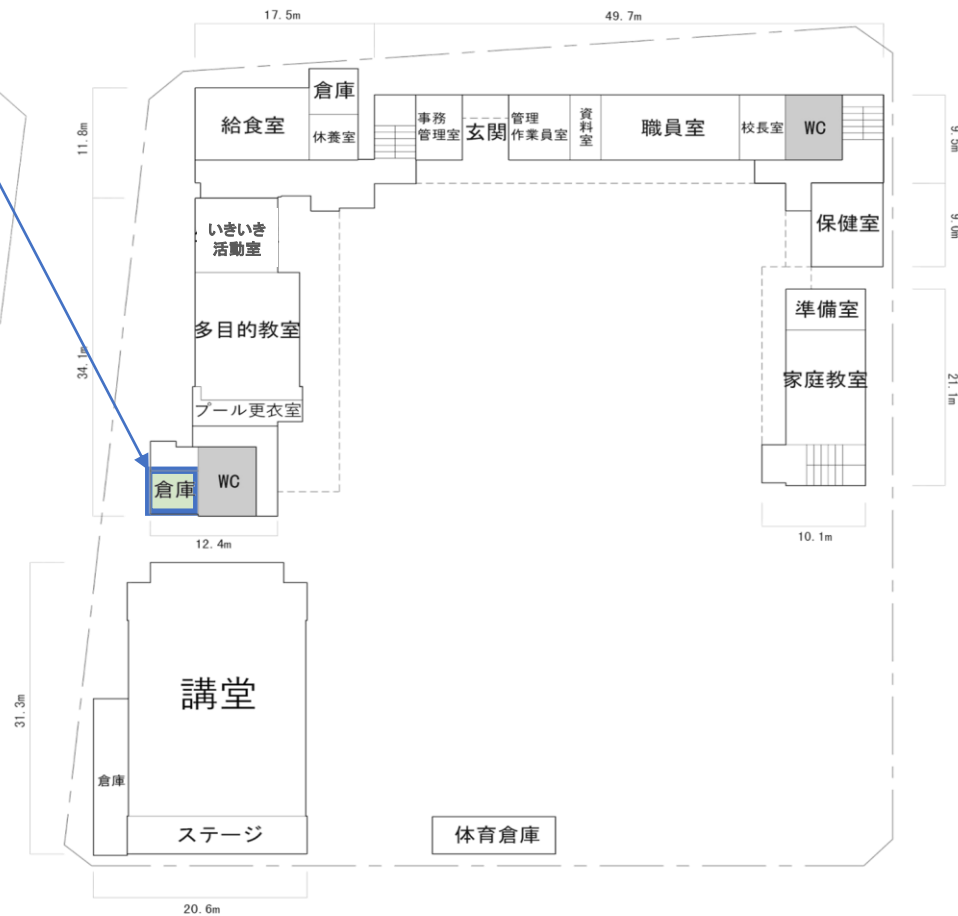
マーケットサウンディングにおいて、現在の林寺地区防災計画の避難所配置図を示したうえで、事業者側の考え方や可能性を確認します。

林寺地区防災計画における避難所スペース

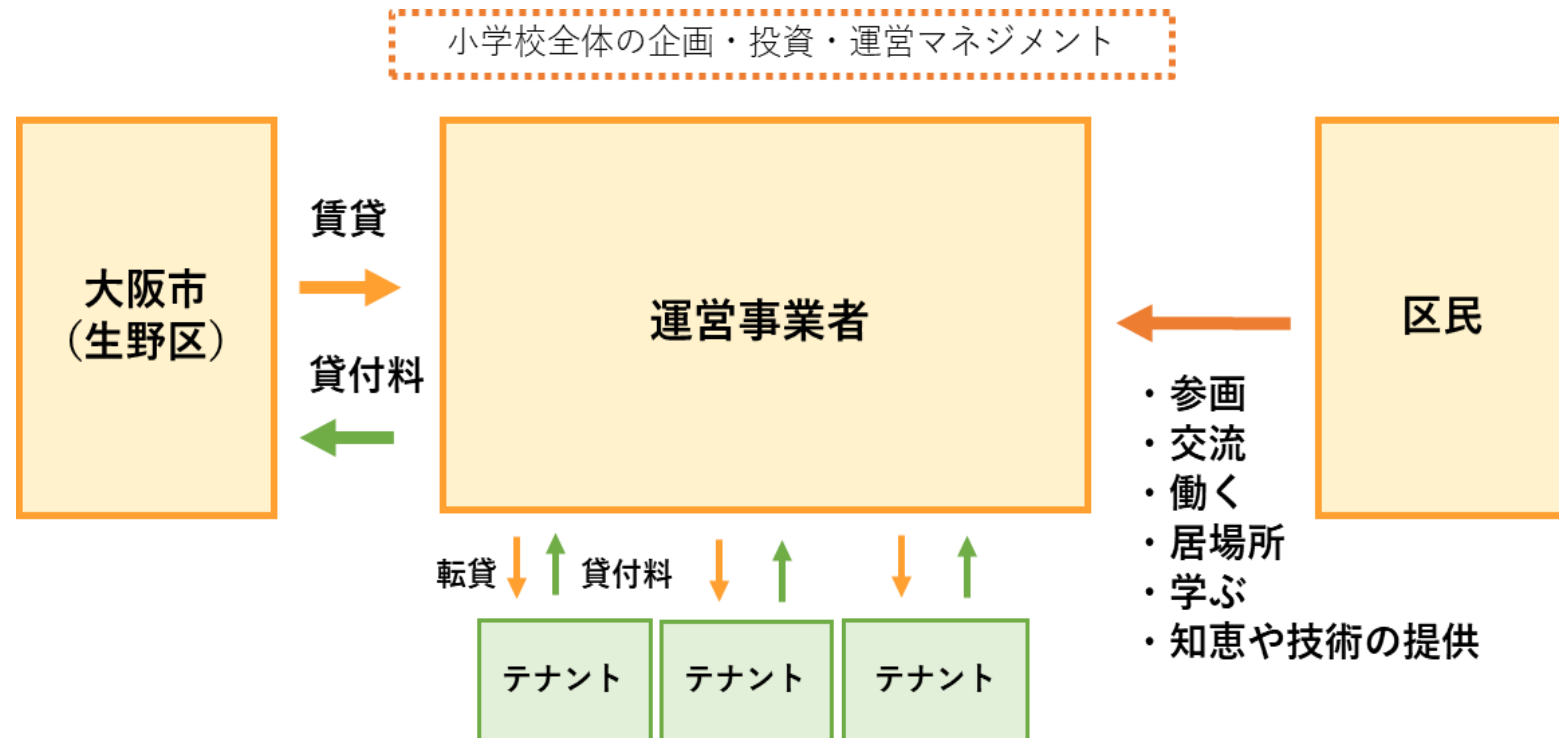
- 講堂
- 普通教室 9 部屋（6 学級、特別支援室、いきいき活動室、保健室）
- 特別教室 6 部屋（音楽室／理科室／家庭科室／図工室／図書室／多目的室）
- その他 3 部屋（給食室／放送室／管理作業員室）
- 運動場

該当スペース	避難所として活用するための条件
講堂	・ 避難所として活用するスペースについては災害時に即時開放できるように、平常時は可動式で収納可能な備品物品のみ設置可能 ・ ただし、校長室、職員室などの執務スペースや分電盤等設備が設置されている管理スペースは、上記開放するスペースから除く
校舎（ただし、執務室スペースや管理スペースは除く）	
運動場	
備蓄倉庫	災害時の備蓄物資の保管等のスペース

現行の備蓄倉庫を継続して使用



- ◆ ひとつの事業者（法人もしくは法人グループ）が施設全体を借り上げて運営する
- ◆ ただし、貸付の趣旨に相応しいものとして、事前に本市が承認した場合に限り、第三者への転貸を可能とする



【貸付方法】 20年間以上の定期建物賃貸借契約を基本とする
※契約期間は、市場調査における事業者意向を踏まえ調整

◆運営開始前に地域説明会を開催

運営開始までに、事業者主催の地域説明会を開催し、事業内容を説明する。

◆運営協議体の設置

事業者、地域、区役所による3者の運営協議体を設置し、事業の運営状況や、地域活動、防災について協議する会議を年2回程度開催する。

◆活用状況のモニタリング

定期的に、区役所によるモニタリング調査を実施する。
モニタリング事項は、活用条件（例えば、避難所として速やかに開放できる状態にあるか等）や提案内容の遵守状況を確認できる項目を設定。

◆実地調査

必要に応じて、区役所による施設内の立入調査を実施。

林寺小学校跡地活用に関する マーケットサウンディング (市場調査) について

マーケットサウンディング（市場調査）

1. 目的

「林寺小学校跡地活用計画（案）」をもとに、林寺小学校跡地の利活用について、事業者から幅広い事業アイデアや、事業条件についての意向等を把握することを目的として実施

2. 市場調査にて確認する内容

- 具体的な活用提案内容（業態や用途等）
- 避難所機能について（避難所スペースの範囲、鍵の取扱い、備品配置等）
- 地域との連携や新たな地域貢献
- 活用にあたって必要となる改修（内容や改修期間）
- 転貸を想定しているか
- 事業収支
- 希望する事業期間
- 市場性（物件の魅力や事業者の参加意欲）

市場調査～事業者公募までのスケジュール

