

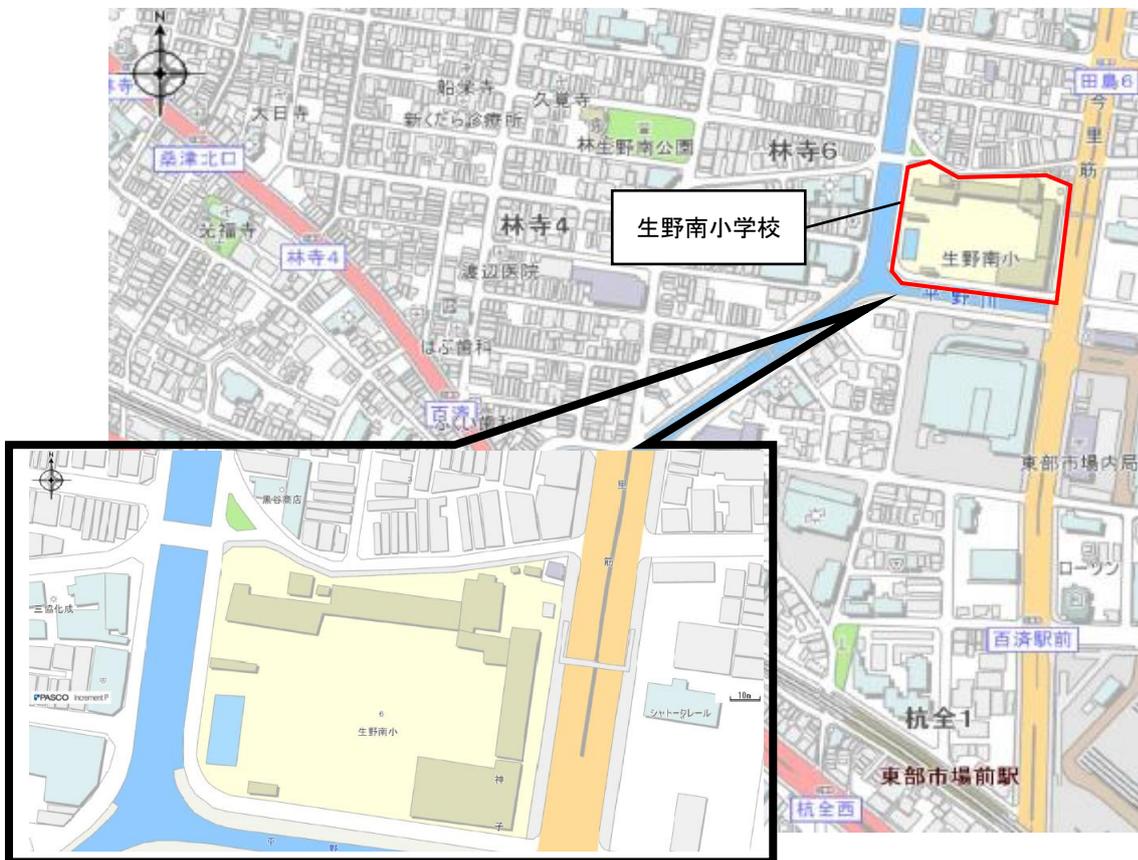
# 生野南小学校跡地の活用に関するマーケットサウンディング（市場調査）結果

## 1 調査期間

令和3年7月7日	実施公表
令和3年7月14日～	説明会動画配信
令和3年7月29日・30日	現地見学会の開催
～令和3年9月17日	対話参加（調査票）の受付
令和3年9月29日から10月8日	対話の実施

## 2 対象用地

生野南小学校  
所在地：大阪市生野区林寺 6-6-7



## 3 活用に当たっての要件

- 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
- 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
- 子どもも大人も、「新たな学び」と「交流/居場所」の機会が得られる場所があるもの

#### 4 対話の主な内容

- ・ 提案内容、提案に至った背景について
- ・ 想定する活用内容の概要・規模・管理運営手法・事業収支等について
- ・ 市場における対象物件の評価・魅力について
- ・ 活用にあたっての参加意欲や本市に求める条件等について 等

#### 5 調査実施結果

##### (1) 参加事業者

現地見学会	10 社
対話の実施	4 社 (うち2社は共同提案)

##### (2) 提案及び対話内容

###### ① 活用アイデア（用途）について（1つまたは複数の組合せ。）

- 専修学校
- 生涯学習機関
- 飲食店
- 食品の製造、加工、販売
- 医療機関
- シェアオフィス など

###### ② 活用にあたっての要件について

- ・ いずれの要件も満たしながら、地域の諸行事への協力等、地域貢献に資する活用方法を提案いただきました。

###### ③ 事業者からの意見について

- ・ 出来る限り長期間での契約、あるいは再度 10 年ごとの契約等ができるよう希望する。
- ・ 数年ごとの契約更新など、柔軟な期間設定ができるようにしてほしい。
- ・ 賃借料については、事業計画を作成するうえで、定額で提示いただけたほうが公募に参加しやすい。
- ・ 用途や活用時間との兼ね合いで、民間事業者の参入を促すためには、用地や建物の（一部）処分や建物の一部撤去等、柔軟な活用を検討していくことも必要。

- ・地域活動について、出来ればあらかじめ使用条件等の範囲を提示してくれば、検討しやすい。
- ・グラウンドについて、一部をテナント等顧客用の駐車スペースとして使用したい。
- ・改修工事などを行う際に、資材や工事車両等を用いて作業するため、グラウンド使用の条件について、緩和等の配慮をお願いしたい。
- ・校舎内にエレベーターを増設したい。