

# 北鶴橋小学校に代わる避難所機能等の確保

(生野区役所)



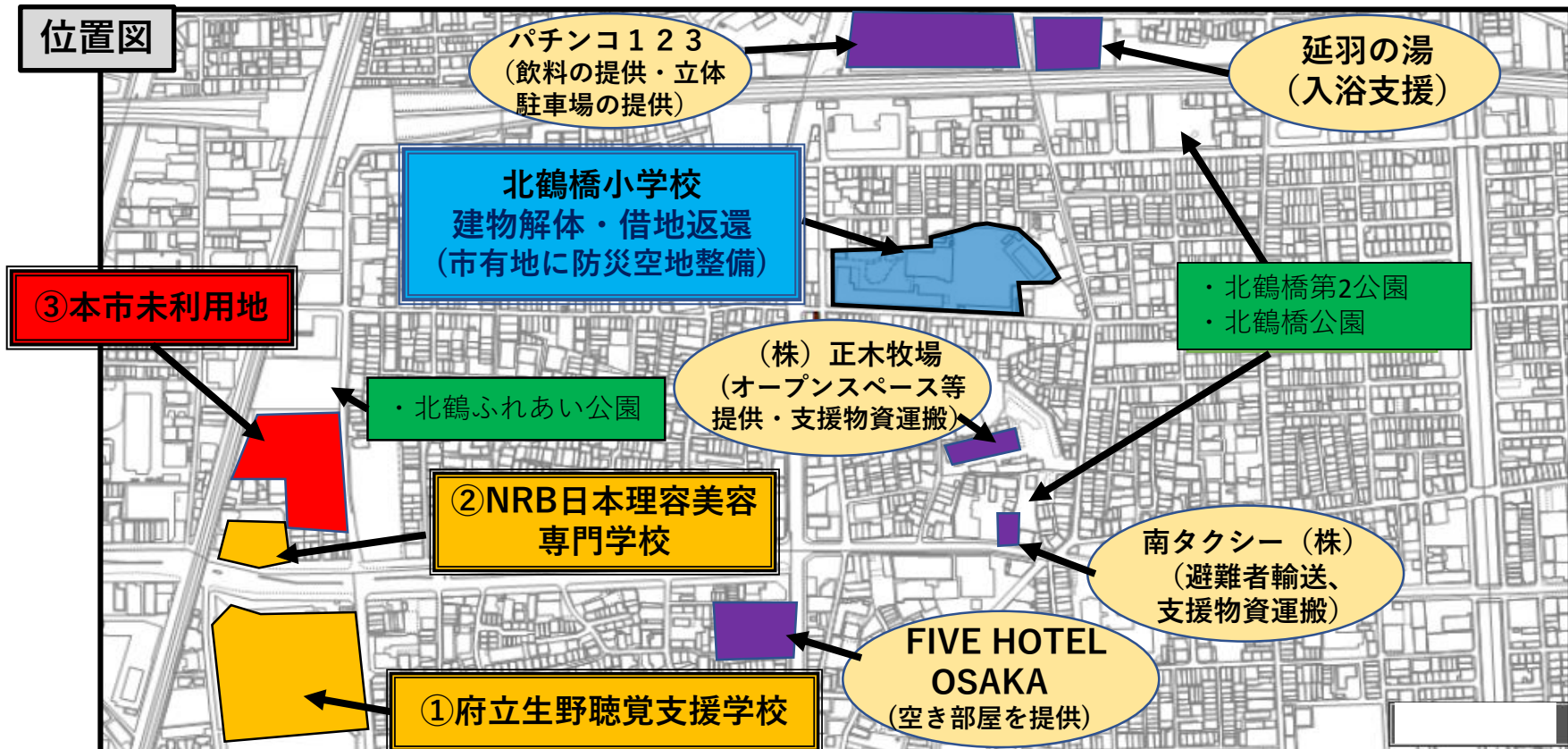
令和4年6月10日(金)

# 北鶴橋小学校に代わる周辺施設における避難所機能等の確保①

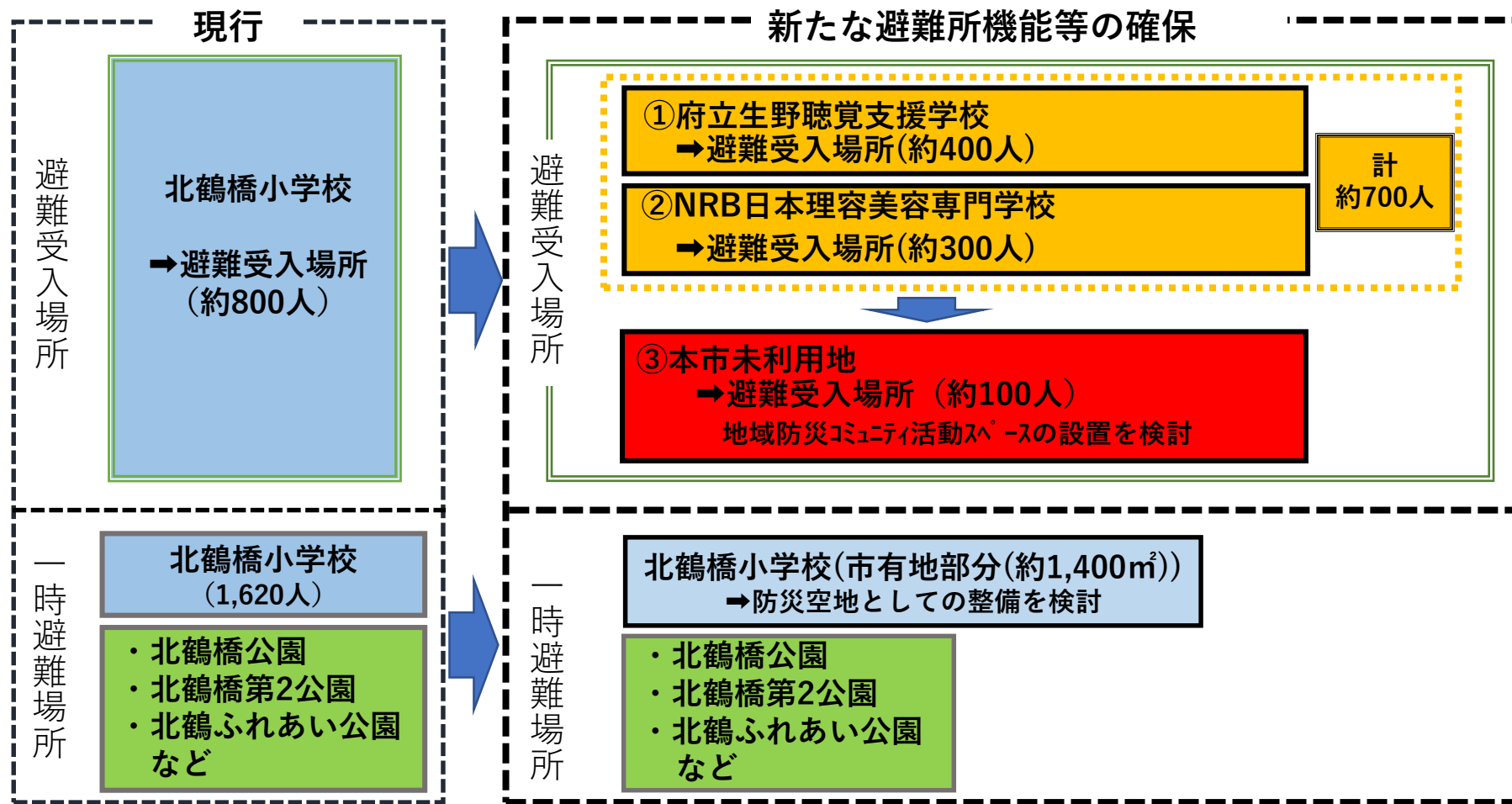
## 本市方針

- ・ 閉校後の北鶴橋小学校は建物を解体し、借地を返還。
- ・ 「①府立生野聴覚支援学校」、「②NRB日本理容美容専門学校」の協力を得るとともに、「③本市未利用地」を活用し、避難受入場所を確保。
- ・ 北鶴橋小学校の市有地部分に、一時避難場所のための防災空地を整備。

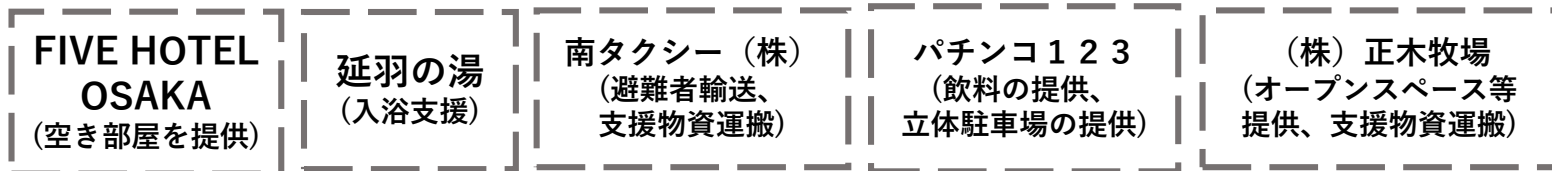
## 位置図



# 北鶴橋小学校に代わる周辺施設における避難所機能等の確保②

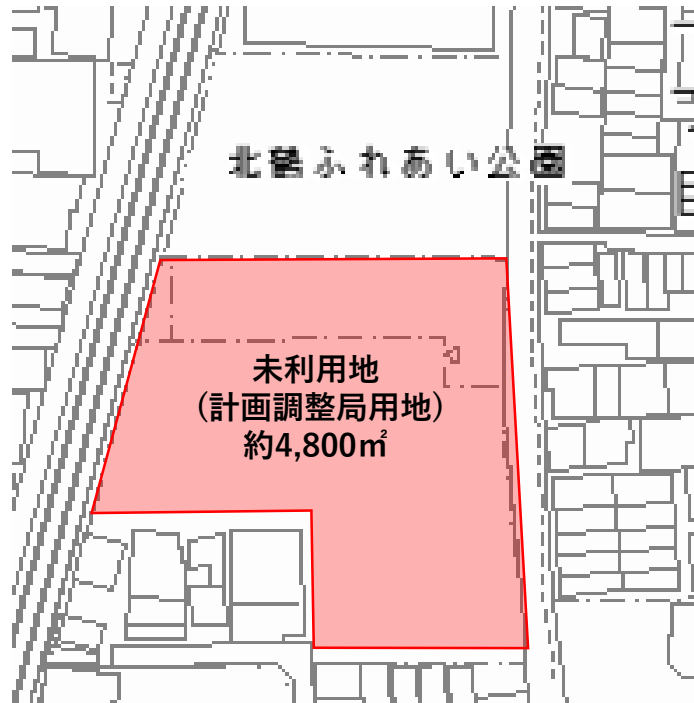


+ α



# 施設整備における事業者へ求める条件 ①

## 【未利用地の活用】



用途地域：準工業地域  
容積率：300%  
建ぺい率：80%

### ◆主な活用条件

- ・災害時に避難所開放(約100名)
- ・地域防災コミュニティ活動スペースの確保  
(備蓄倉庫・防災会議・地域交流スペース等)

### ◆活用手法・用途

- ・民間事業者への事業用定期借地契約（50年未満）  
による施設整備

→今後、マーケットサウンディングによる民間  
活力・アイデアを調査し、活用用途をはじめ  
公募条件等を設定



## 施設整備における事業者へ求める条件 ②

### 【必須（固定）とする条件（案）】

	名称	広さ	設置物にかかる条件	使用にかかる条件	設置階	トイレ
1	避難 スペース (100人分)	200㎡以上  ・複数箇所設置による面積確保も可 ・学校用途の場合は230㎡以上 ・大阪市地域防災計画における基準	可動式の物品のみ設置可 (机、椅子等)	【災害時】 ・開放  【平常時】 ・防災訓練時に開放 (4回程度/年)	当該場所の浸水想定を上回る高さの場所であること  ※なるべく低層階であることが望ましい	必要 (左記のスペースと同階)
2	避難所運営 事務所 スペース (約40人 想定)	120㎡以上		【災害時】 ・開放  【平常時】 ・地域防災会議時に開放 (1回程度/月・防災訓練時含) ※机、椅子等の什器も開放		
3	備蓄倉庫	床面積64㎡ 天井高2.8m 相当の容積以上	—	—		不要

- ・ 1, 2 は通常は事業者が活用し、条件に該当する場合に開放。3 は事業者の活用を不可とする
- ・ 1～3 はそれぞれ独立したスペースであること
- ・ 3 は1, 2 から近い場所に設置すること
- ・ 災害時には地上から1, 2 のスペースまで容易にたどり着けるように動線を確保するとともに、水平移動（同一階内）についてはバリアフリー経路とすること。
- ・ インフラは、電気、ガス、水道、Wi-Fiを確保すること（災害時に地域・本市が使用。使用料は基本的に本市負担）

## 施設整備における事業者へ求める条件 ③

### 【提案として求める条件（案）】

#### 提案条件（必須）

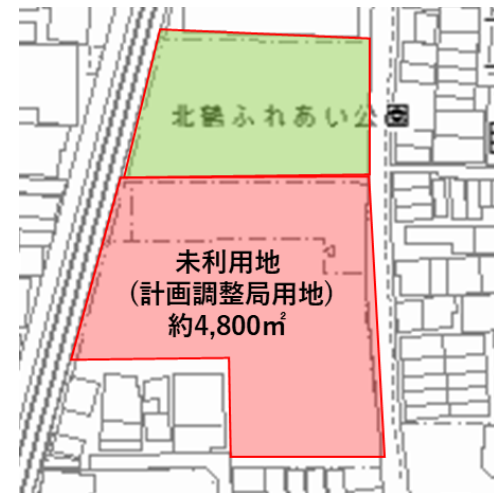
- ① 「避難スペース」または「避難所運営事務所スペース」について、  
必須とする条件に加え、平常時に地域防災コミュニティに資するスペース※  
として開放(1回以上/月を想定)

- ※・要援護者への福祉的支援、災害時の避難支援のための見守り活動会議
- ・防災対策に活用するためのスマホ講座 などを想定

- ② 北鶴橋地域の特性(本市密集住宅市街地整備重点エリア)を踏まえ、  
地域防災活動をはじめ、平時から災害時に至るまで地域と緊密に連携し、  
地域貢献に資するもの

#### 提案条件（任意）

- ① 北側隣接の「北鶴ふれあい公園」  
(災害時の指定緊急避難場所)とのつながり  
も意識した施設整備提案も可能とする



### ◆活用用途について

#### ○活用可能な用途（例）

- ・ 店舗・事務所等
- ・ ホテル・旅館
- ・ 福祉施設・病院・学校等
- ・ スポーツ練習場・映画館・カラオケボックス等
- ・ 工場・倉庫等



#### 《参考》除外・禁止される用途

- 都市計画上の用途地域(準工業地域)により除外される用途
  - ・ 危険性大、又は著しく環境悪化のおそれがある**工場**
  - ・ 火薬、石油類、ガスなどの**貯蔵・処理の量が多い施設**
- 市が賃貸借する際に禁止される用途
  - ・ **住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿**  
⇒居住の用は不可（50年未満の事業用定期借地契約の為）
  - ・ 風営法に定める**風俗営業に関する施設（まあじやん屋、ぱちんこ屋含む）、性風俗関連特殊営業に関する施設**