

## 勝山小学校跡地検討会議（第1回） 会議録

### 1 日時

令和6年3月25日（月） 午後7時から

### 2 場所

勝山会館

### 3 出席者

（検討会議メンバー）

右近智子委員、川本俊永委員、木村亜里沙委員、小西恵美委員、辻田みさを委員、  
永田嘉昭委員、原田富士夫委員、和田友祐委員

（生野区役所）

筋原 章博 生野区長

川楠 政宏 生野区役所まちづくり推進担当課長

松村 淳 生野区役所安心まちづくり担当課長

坂元 智成 生野区役所まちづくり推進担当課長代理

森本 晴久 生野区役所地域まちづくり課担当係長

吉田 友恵 生野区役所地域まちづくり課担当係員

（株式会社地域計画建築研究所）3名

（傍聴）なし

### 4 議題

（1）検討会議について・跡地活用について

（2）その他

### 5 会議資料

- ・次第
- ・参考資料1 勝山小学校跡地検討会議開催要綱
- ・参考資料2 勝山小学校跡地検討会議メンバー
- ・議事資料 跡地活用について

### 6 会議内容

（森本生野区役所地域まちづくり課担当係長）

- ・本日はお忙しいところ、また、お足元の悪い中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。定刻となりましたので「勝山小学校跡地検討会議」を始めさせていただきます。私は本日の司会進行を務めます、生野区役所地域まちづくり課担当係長の森本です。どうぞよろしく申し上げます。着座にて失礼いたします。

- それでは議題に入ります前に、この会議の位置付けについて、ご説明させていただきます。この会議は、大阪市の「審議会等の設置及び運営に関する指針」に沿って、生野区役所が主催する「行政運営上の会合としての会議」として、開催いたします。なお、本市の規則によりまして、会議は原則公開とし、後日、事務局にて、本日の内容を取りまとめた、ニュースを作成し、まちづくり協議会内の掲示板への貼出しや、区ホームページへの掲載、町会での回覧をお願いするなどいたしますので、録音や撮影について、ご了承のほど、よろしくお願い申し上げます。
- 次に、本日の配付資料について、ご説明いたします。まず、「勝山小学校跡地検討会議（第1回）の次第」がございます。次に、参考資料1として、「勝山小学校跡地検討会議 開催要綱」がございます。次に、参考資料2として、「勝山小学校跡地検討会議 メンバー」がございます。最後に、表紙がオレンジ色の、「第1回勝山小学校 学校跡地検討会議」と記載された、本日の議事資料がございます。
- 資料はお揃いでしょうか？資料がお揃いでない場合は、事務局からお持ちいたしますので、お手を挙げてお知らせください。
- それでは、会議の開催にあたり、生野区長の筋原よりご挨拶申し上げます。

(筋原生野区長)

- 皆さんこんばんは。生野区長の筋原でございます。
- 本日はご家庭やお仕事で、お忙しい中お集まりいただきまして、またお寒い中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。
- 東桃谷小学校、勝山小学校の学校再編につきましては、これまで保護者の方々、地域の皆様方と意見交換を重ねて参りまして、大阪市立学校活性化条例等で規定されている手続きに則りまして、令和5年8月に、東桃谷小学校と勝山小学校を再編するための学校再編整備計画を策定したところでございます。
- この学校再編整備計画につきましては、別途ですね、学校適正配置の検討会議も開催をしまして、保護者の皆様や地域の皆様からご意見をいただきまして、具体的な検討を始めようとしているところでございます。
- 本日の、この勝山小学校跡地検討会議の第1回目でございますけれども、再編に伴いまして、閉校となる勝山小学校につきまして、勝山小学校がこれまでの間ですね、担ってきました、1つは避難所としての機能ですね。それからもう1つは、地域の皆様の交流の場、地域活動の場としての機能、こういう機能が今、どういうものであるかというところを共有いたしまして、またこういう機能をこれからどのように引き継いでいくかということと、それから、また勝山の地域の一層の活性化に向けましてですね、跡地のどのような活用が望ましいのかと、こういう点につきまして、皆様のご意見をいただくための場として設置したものでございます。
- 本日が第1回目でございますので、最初に、この検討会議自体のご説明をさせていただきました後ですね、この1年をかけまして、勝山小学校の跡地が、どのような活用が可能なのかという事前調査で、いろいろな事業者にご意見をお聞きしたり、また学校団体に意見をお聞きしたり、ということをしてきております。その聞き取り調査の状況につい

て、実際に調査をしました地域計画建築研究所、アルパックに来ていただいておりますので、後ほど、その具体的な内容についても、本日まで説明をさせていただきます、ご意見賜りたいと思っておりますので、本日までよろしくお願い申し上げます。

(森本生野区役所地域まちづくり課担当係長)

- それでは、本日は第1回目の会議ですので、会議の目的とご意見をいただきたい事項について、ご説明させていただきます。
- 参考資料1、「勝山小学校跡地検討会議 開催要綱」をご覧ください。第1条に会議の開催目的を記載しております、学校再編整備計画により閉校となる勝山小学校の跡地について、「生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想」の趣旨に則り、活用に向けた検討に関する事項についてご意見をいただきたいとなっております。  
また、第2条において、具体的な項目として、(1) 地域の防災拠点、災害時の避難所としての機能について (2) 地域コミュニティ機能について (3) 民間事業者による活用条件について (4) 地域、事業者、行政による協力体制について、などについて、ご意見をお聞きすることになります。
- 次に、参考資料2「勝山小学校跡地検討会議 メンバー」をご覧ください。  
本日は第1回目の会議ですので、勝山地域まちづくり協議会からご推薦いただきました会議のメンバーを五十音順にご紹介させていただきます。(メンバーの氏名を読み上げ) つづきまして、区役所の出席者を紹介させていただきます。(行政側出席者名を読み上げ) 最後に、後ほどご説明させていただきますが、勝山小学校は、跡地活用にあたって、これまでの跡地活用の事例と施設の条件が異なりますので、今年度、活用調査(マーケティング・リサーチ)を実施しております、本日は、その結果をご報告するため、業務を受託している「株式会社地域計画建築研究所(アルパック)」も出席させていただきます。
- それでは議事に入ります。表紙がオレンジ色の、「第1回勝山小学校 学校跡地検討会議」と記載された、資料をご覧ください。資料につきまして、まちづくり推進担当課長の川楠よりご説明させていただきます。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- 改めまして、まちづくり推進担当課長の川楠です。資料、順に説明させていただきます。着座にて失礼いたします。
- 1ページでございます。跡地活用の基本的な考え方ということで、避難所機能、コミュニティ機能の維持ということと、学校跡地を核としたまちづくり構想ということで、二段、記載しております。
- 生野区西部地域に関しましては密集住宅市街地ということで、学校は避難所として、地域の防災拠点として重要であるということはもちろんでございます。また、地域の様々な行事が行われてきた地域コミュニティの拠点としても重要である、ということをご認識しております、それも踏まえまして、生野区西部地域の学校再編により閉校する小学校

の跡地につきましては、大阪市の未利用地は原則、売却の方針であるところ、売却処分とせずに残して、防災拠点、地域コミュニティの拠点として、民間事業者への貸し付けなどしながら、地域のまちづくりに繋がる活用を行っていくこととしております。

- また、生野区の学校跡地活用に当たりましては、区の課題や地域の懸念解消とともに、避難所機能は備えつつ、将来のまちの活性化に繋がるような、持続可能な学校跡地運営を含めた一体的なまちづくりを、公民連携、市民協働で実現していくための考え方といたしまして、生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想を策定しているところでございます。
- 跡地活用に当たりましては、本構想に基づきまして、校舎校地を核としたまちづくり、まちの活性化、持続可能な利用方法について、地域の住民の方のニーズ等を踏まえながら検討していくこととしておまして、これが基本的な考え方でございます。
- 2 ページでございます。そういうことを踏まえまして、これまでの学校跡地の活用状況、簡単にご説明いたします。
- これまで4校の学校跡地で活用が始まっております。御幸森小学校は食を中心とした複合施設、多文化共生の拠点ということでもございます。生野小学校と林寺小学校は、インターナショナルスクールとして、また、生野南小学校は、当初3年間は、自動車整備士の専門学校の仮校舎として活用された後、通信制の高校や日本語学校として活用するということが決まっております。
- 3 ページでございます。そういうことがありながら、勝山小学校の校舎の状況は、講堂棟を除きまして、建築年が古く、建物の一般的な耐用年数を超える状況となっておりますことから、講堂棟以外の活用が困難な状況でありまして、区としては、建物をそのまま残して活用することはできないというふうに考えております。
- また、一方で、これまでの学校跡地活用の際のマーケットサウンディング等の市場調査で、事業者側の方からは、投資コスト回収の観点から、20年間以上の、長期賃貸借契約を望む意見が多くございました。以上の前提条件のもと、今後、校地の活用に向けた検討を進めていくということになります。
- 4 ページでございます。当会議の目的、メンバーの構成ということで、記載しております。先ほどからご説明させていただいているところでございますけれども、防災拠点、地域コミュニティの拠点として、民間事業者への貸し付けなどしながら、地域のまちづくりに繋がる活用を行っていくために、跡地検討会議として開催をさせていただきまして、勝山まちづくり協議会の皆様方からのご推薦もいただきまして、本日ここに、お集まりをいただいたというところでございます。またご意見、頂戴して参りたいと思っております。
- 次のページでございます。ご意見をいただきたいこと、ということで抽出しております。先ほどの要綱の方にも記載しておりますけれども、(1) 防災機能について、(2) 地域コミュニティ機能について、(3) 民間事業者に対して求める学校跡地活用の条件、(4) 跡地活用していく上で関係者による協力体制について、などというふうにご意見いただきたいと思っております。

- 6 ページの方は、今後の跡地活用に向けた進め方を、予定として記載をさせていただいております。どのような流れで進んでいくのかということをご認識ご理解いただけましたら幸いです。
- 勝山地域におきましても、他の跡地と同様に、学校跡地の検討会議を開催させていただきまして、避難所や地域コミュニティ機能の確保などについて、地域の皆さんと意見交換をさせていただき、勝山地域の学校跡地活用の計画案を作成して参りたいと思います。
- その計画案、地域のご意向をもとに、具体的に条件を示した上で、民間事業者の進出意向を聞くマーケットサウンディングというのを、また、やって参りたいと思っております。それに向けまして、跡地活用の検討会議につきましましては、2ヶ月に1回程度開催していければというふうに思っております。またご意見いただきたいと思っております。
- そして、その結果を踏まえまして、実際に活用する事業者の見込みが立ちましたら、令和7年度に事業者の公募というふうに進んでいけたらと思っております。それで令和8年の事業者への引き渡し、活用ということが、順次開始できればというような流れをご説明させていただきました。
- 資料の左端、中ほどに、マーケティングリサーチと書かせていただいております。これが先ほどから申し上げております、アルパックの方から、現状の土地・建物・立地等を考慮した上で、どのような活用方法が考えられるのかというようなことを、進出しようとする可能性のある活用事業者をピックアップしまして、ヒアリング、アンケート等を実施して、実現の可能性というのを探った調査、ということでやって参りました。また後程、説明させていただきたいと思っております。
- 7 ページに移っていただきまして、学校跡地活用計画案の作成ということで、こちらの方をまずは目指していきたいと思っております。事業者ニーズ調査、今、先ほどの調査の結果ですね。また、この跡地検討会議の場でも、そういった調査の状況とかですね、共有させていただきながら、意見交換を進めさせていただきたいと思っております。そういったことを踏まえまして、跡地活用計画案をまずまとめたいと思っております。
- それをもとに、先ほど申しましたように、令和6年度に、事業者側の意見を事前に把握する、サウンディング型の市場調査、マーケットサウンディングをまた行いまして、令和7年度の活用事業者の公募の方に入っていけたらというふうに思っております。
- スケジュール等に関しましては以上でございまして、次は8ページ以降でございます。マーケティングリサーチで、事前に調査した概要を、地域計画建築研究所、アルパックの方からご説明させていただきますのでよろしく申し上げます。

(地域計画建築研究所)

- すみません。ここから、私どもアルパック、通称で呼んでいただいておりますので、アルパックで呼んでいただけたらいいかなと思っておりますが、マーケティングリサーチの調査状況を説明させていただきます。
- 9ページをご覧ください。前半ページは皆さんもご存じの、この地域の概況ですね、数ページで整理しています。例えば9ページ目は勝山小学校周辺の道路の状況ということで、皆さんご存じのように、かなり狭い道路に囲まれているという状況になっていま

して、東側は、認定道路ということで、市の方で管理されている道路ですが、それ以外の道路というのは実は認定道路ではないというような状況があり、幅員も、比較的狭くなっているという状況がございます。

- 10 ページの方見ていただきますと、平均世帯人員ということですが、こちら 2.1 人という状況になっています。市平均が 2.23 人ぐらいかと思うので、ちょっと少ないぐらいかなというところですよ。
- 11 ページ目のところでは世帯数の増減率というところで、減少傾向にあるということで、マイナス 2.46%という状況になっております。世帯数もどんどん減っているという状況でございます。
- 12 ページ目のところでは、高齢化率です。当該地域は 37%ということで、かなり高齢化が進んでいるところかなというところですよ。区の平均で大体 32%ぐらい、市だと 26%ぐらいになりますので、やっぱりこの地域、かなり高齢者の方が多い、というような結果が出ています。
- 13 ページ目をご覧ください。土地利用の状況ということで、当然ここは、茶色のところですが、教育文化、まあ学校ですね、連なっています。向かい側、プール学院などで同じような色がついています。この茶色の色が付いているところが、基本的には学校施設ということで、住宅の割合は全体的に高いですが、これで見ると、かなり教育文化施設が集約されている場所だなというのがよくわかります。
- 続いて 14 ページ目をご覧ください。この小学校から大体 500 メートル圏ぐらいで円を書いています。そういったところに、じゃあ、どういう施設が立地しているのか、という点を見ますと、先ほど申しましたように、学校は結構、たくさんあって、あと結構、スーパー、黄色のマルはスーパーとか、そういう生活利便系の施設ですけども、生鮮食品を買えるようなスーパー。あと幼稚園、保育園とか、ということで、なかなかやっぱり便利な場所だなんていうのもなんとなく見えてくるかなと。
- で、15 ページ目のところでは、防災関連の状況というところで、この地域の避難所としては、こちらの小学校と、あとプール学院さん、が指定されているという状況です。
- 隣接する東側を見ると、大阪偕星さんとか、生野未来学園さんといったところが指定されているという状況です。そういう意味でもやっぱりこの勝山小学校で防災機能を確保していくというのは、今後の使い方を考えていく上でも重要だということがわかります。
- 続きましてヒアリングですね、先ほどから説明がございましたように、マーケティングリサーチということで、いわゆる事業者の方々へ、この間ヒアリングを行っております。16 ページ目にその概要を簡単に書いております。
- まず実施概要としましては、大きく 1 次ヒアリングと 2 次ヒアリング、二段階に分けて実施しました。
- 1 次ヒアリングでは、開発事業者ということで、デベロッパーとか、マンション供給業者とか、そういったところへ、全部で 8 社ぐらいですね、お聞きしています。そして、この後説明いたしますが、1 次ヒアリングの結果、結果としては学校とか教育関係の施設がいいのではないかとのご意見をいただいたということがあり、その意見を踏まえて、2

次ヒアリング、ということで、周辺にある学校とか、あと専門学校とか、そういった教育関係の事業者さん、7社に追加でヒアリングをしております。

- では17ページ目から、その結果の概要というのをご説明していきます。
- 18ページ目、ご覧ください。まず当該地域の全般的な評価、ということでお伺いをしました。その結果ですね、商業施設で活用する場合ですね、やっぱり先ほど説明したように道路が狭いので、なかなか渋滞も発生するだろうし、そういった使い方はまず無理だな、ということと、当然、そういう物流とか、工業系の使い方も有り得ないと。
- あとマンションという使い方もどうか、ということですが、比較的多くのマンションデベロッパーが、やっぱり生野区ではマンション展開というのはあんまり考えていないと。実際見てもらっていただいたらわかると思うのですが、生野区全体でマンション供給というのが、あまりされていない。ここ50年ぐらいそういう状態だそうです。
- そういう意味で、こちらの地区、この跡地で、マンションという使い方もなかなか難しいのではないかなという話です。ただ、事業自体、やれと言われればできるし、やれなくはないけども、あまり積極的には考えていらっしゃらないというような、お答えをいただいています。
- では、可能性のある機能としてはどういうものがあるとお考えですか、というような話を聞くと、こちらの土地のポテンシャルみたいなものを考えると、教育系、あとスポーツ系、福祉医療系、そういった活用があり得るのではないかな、というお話。
- 特にやっぱり近隣に学校が非常に多いので、校舎を拡充したいといったことや、グラウンドとして使いたいとかですね、場合によったら普通の公立の小学校とかのプールを集約して、それぞれの小学校のプールをなくすとかですね、そういったことも、もしかしたら考えられる、というようなお話も伺いました。
- 19ページ目をご覧ください。次に、事業を実施していく上で、どんな課題があると思いますか、事業者さんがここで何か事業されるとしたときに、どういったハードルがありますか、という捉え方をしています。まず、防災機能とか、地域コミュニティ機能というのが必要だということをお伺いしているのですが、その確保を求められると、正直言うと、結構、事業実施のうえでハードになる、負担になる、というようなお答えをいただいています。特に児童数が増えているエリア等で、こういった機能を確保しながら、それでもマンション建てたいって思うモチベーションが働かないんですけれども、こういうふうにして学校の統合とか、学校が減っていているような状況の場所だと、なかなかそこにモチベーションが働きにくい、というようなお答えをいただいています。
- それはなぜか、という話になると、結局そういう機能を確保すると、これだけ敷地があっても、やっぱり限定的にしか開発ができない、というところがあるので、そうなるそこから出る上がり、要するに収益があまり出てこない。そうなる結果的にやっぱりインセンティブ、例えば、役所や市とかから助成が出るとかですね、そういったところがないと、なかなかそういった機能を積極的に確保しながら、例えばマンションを建てるとかっていうような使い方は難しいと。そうなってくると、結果的には民間投資だけで

は難しいのではないかと、というようなご意見をいただきました。

- こういった話を聞くと、やはり教育関係のところは、かなりベースになってくるのかな、というところで、20 ページ目で、学校施設とか専門学校、そういったところの事業者さんにお話を伺いました。
- 21 ページ目からその内容になります。まず対象敷地を活用したいという意向をお持ちですか、というところをお聞きしたところ、やはりぜひ活用したい、というお答えが非常に多くあります。特に、条件次第、基本的には先ほどもご説明があったように、底地は、市が持ちながらですね、上は賃貸で貸すという前提でお話は聞いておりますが、もし可能であれば買ってでもいいので使いたい、というようなことをおっしゃっている学校もいらっしゃいます。
- またあと一方では、更地ではなく、校舎をそのまま使えるのであれば使いたいという人も何人かいらっしゃいました。ただ今回、校舎はかなり老朽化していますので、この既存校舎をそのまま使うということはない、ということは、説明をさせていただいております。
- 次にその活用の用途、使い方ですね、どういった形で使いたいと思っておりますか、という話をお伺いしたところ、新しい校舎を作りたいと言う人もいれば、グラウンドとして活用させてもらいたいという所もございます。または新しい体育館を作る、と。今、既存の講堂もちょっと使えますが、というお話をさせてもらったら、使えるんだったら使ってもいいけど、ちょっとサイズの、もしかしたら難しいかもしれないというようなお話をされる事業者もいらっしゃったというところですよ。
- 次に 22 ページをご覧ください。実際事業をされていく上で、こちらのほうで課題等何かありますか、というようなお伺いをしたところ、既存校舎を解体するにあたって、できれば、行政の方でそれを解体していただいて、更地になってから使わせていただきたい、ということをおっしゃっている学校が多かったかなと。
- また、借りる場合も、やっぱりできるだけ長期間、もうそれこそもう 50 年ぐらい借りたいってというようなことをおっしゃっているところもございます。
- あと、地域の拠点、防災機能や、コミュニティ機能ですね、そういったものとして使う、協力をする、ということは全然やぶさかではありませんと。ただ、その開放時の管理ですね、そういったところは、できたら行政の方でお任せしたい、というような注文がございました。
- あとまあ、投票所とか、そういったところの協力も可能ですけども、それ以外の地域の開放は難しいというふうにおっしゃられる法人さんもいくつかございました。
- 最後、その他としまして、どういったようなご意見ありますか、とお話をしたところ、周辺住民だけではなく、できるだけ多くの区民さんに楽しんでもらうような拠点づくりに貢献したいなという、結構積極的に、前向きにご意見いただける人もいらっしゃる。やっぱりこれ、小学校というところがもともとの使い方だったので、それがなくなっても子どもたちが集まるとか、楽しめるような場所づくりに、できるだけ地域貢献したい、というようなお話がございました。

- 最後に23ページ目のところで、1次ヒアリングと2次ヒアリングのまとめ、ということで、1次ヒアリングでは、繰り返しになりますが、商業施設とか、住宅という使い方は難しいけれども、教育施設を初めとするスポーツ、福祉、医療関連施設ということであれば、可能性がある。特に学校のような教育施設だったら、そういう地域コミュニティ機能の確保の可能性が非常に高い、ということがわかりました。
- そして、それを踏まえた2次ヒアリングでも、学校の施設としての利用をしたいという意向は非常に高い、ということがわかりましたし、そういった使い方の場合、地域コミュニティ機能の確保についてですね、可能な限り協力するという前向きな意向を示されました。
- この2つの結果を見ていくと、やはり、こちらの小学校跡地の活用の方向性としましては、学校等の教育施設が望ましいのではないかなという方向で、今回、マーケティングリサーチの結果としてまとめさせていただいております。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- 最後、24ページでございます。災害時避難所についてということで、1枚シートをつけさせていただいております。勝山小学校の校舎が古くて、現在の校舎をそのまま使用できないということ、繰り返しご説明しているところでございますが、現在、地域で作成をしていただいている地区防災計画も見直す必要が出て参ります。
- また令和8年4月からの活用事業者が決まったといたしましても、初めは古い校舎を解体して、新しい建物を建設するという必要がございますから、工事期間中の避難場所をどうするかということも考えないといけないわけでございます。そういったこともございますので、地域の皆様のご意見をお伺いしながら、そういった課題を整理しながら、跡地の活用の方の検討を進めて参りたいと思っております。
- 以上、雑駁ではございますけれども、説明とさせていただきます。また、今後の会議の進め方に関しましてですが、またメンバーの皆様方のご意見もお聞かせいただきたいと思っておりますけれども、このメンバー全体で、地域活動の、活用条件等のお話でありましたり、防災拠点などについて、全員で議論しながら進めていくというパターンもございますし、防災の部会でありますとか、活用の部会でありますとか、部会を分けてですね、この中で分かれて議論を進めていく、また、跡地検討会議全体にまた持ち寄ってくる、というような進め方もできるかと思っておりますので、またその辺についてもご意見いただけたらと思います。ちょっと駆け足になりましたけれども、説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(森本生野区役所地域まちづくり課担当係長)

- 説明は以上となりますけれども、今回はですね、第1回目の会議といったところもございますので、跡地活用に関する事とか、マーケティングリサーチのヒアリング内容などですね、現在の状況の方を中心にご説明をさせていただいたところです。
- 今後、第2回目以降の会議におきましては、地域の防災拠点である勝山小学校がこれまで担ってきた避難所として、地域の方が大切にされてきたこと。そういったこととか、マーケティングリサーチの結果として、活用の方向性としては、学校等の教育施設が望

ましいとご説明いただいたところですが、勝山小学校の校地を活用するにあたり、進出する事業者にどのようなことを求めるのか。地域の方々がどういった点を不安に感じているのかなど、皆様からご意見、お気持ちの方聞きましてですね、跡地活用計画案の方を作成していきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

- それではですね、本日ご説明の方をさせていただきました跡地活用に関することやマーケティングリサーチのヒアリング内容などにつきまして、資料に関するご不明な点や今後の会議の進め方などに関しましてですね、ご意見、そういったところを中心にご意見やご質問お聞かせいただけたらなと思っております。まず、本日のご説明の中でご不明な点などございましたらお聞かせいただければと思いますけれども、ご不明な点とかございましたでしょうか。

(検討会議メンバー)

- ご不明な点ではないですけども、これ、これだけ（の人数で）決めましたと。（いま、この場に）役所の人に来て、私ら何人かいる。（他の地域住民から）「そんなん知らんで。あんたらが勝手に決めたんちゃうか。」というようなことがあってはいけない。やはり地域の人の声を大事にして、特に勝山の場合は高齢者多いですし、「学校なくなるの、避難所なくなるの、どうしてくれんの。」という意見もいっぱいあると思うので…。どう言うかな。「こんだけ（のメンバー）で決めました」っていうのだけは避けて欲しい。
- 同じこと言おうとしていました。ここ（の地域）に何百人、何千人（住民が）いらっしやる中で、（この場に居る）10人で決めたっていうのだけは。なので、いろんな決まったことを、「ホームページ見てください。」はあきませんよ。（ホームページを見られない方が、大勢居ますので）それは無しにしてください。みんなが、「こういうふうに進んでいるんや、こんなふうになるんや」と、不安を取り除けるようにしてほしい。10人で勝手に決めたんやいうのだけは避けてください。
- それと、もしもですよ。今、候補に挙がっている、手を挙げているところが、もし、お借りになっても、（既存）校舎を潰す解体費用などを1つの学校法人で（負担すること）は無理ですよ。この場合は、市が、なんぼか補助を出していただくとか。市が主体で解体をするとか、という交渉をしていただきたい。
- 地域との間で繋がりがあって、私達との関係もいっぱいあって、学校側と地域で話がいろいろできる。そういう関係の学校。やっぱり地域に協力的な学校法人っていうのはやっぱりありがたいなあとと思います。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- その点、こういう書き方はしておりますけれども、広く、「ちょっと興味あるよ」って言うってもらえるように誤解のないように、きっちりと事業者さんを募集する場合とか、意見聞く場合は、きっちりと説明したいと思っております。

(検討会議メンバー)

- 具体的な（事業者の）名前は区役所の方から言いにくいというのは正直わかっているんですけど、どこかの時点でもうちょっと具体的な話をしていただけるんですか。

(筋原生野区長)

- 逆に名前はどんどん言いにくくなっていきます。最後、公募になります。だから、そのために今までのようなご意見をお聞きして、なるべく地域の皆さんのご意向に沿うような条件を作っていきたい。

(検討会議メンバー)

- 公募してもらおうときにも地域の声は聞いてくれはるんですね。
- 地域の意見はみんな聞いていただけるんですか。

(筋原生野区長)

- ご意見をお聞きして。だから、〇〇高校に決めてっていうことはできないですけど、そういう、地域の皆さんが望む条件ですよ。最後は、先ほどのご意見もありましたんですけど、ご意見を聞いて、最後は行政の責任で公募します。例えば、ここ（このメンバー）だけで決めた、となるというご心配もありましたけど、そういうことじゃなくて、最終、責任持って行政側が整えてやっていくので、だから万が一の苦情であるとか、そういうのがもしあったら、それは当然我々が受けて全部対処します。

(検討会議メンバー)

- それは例えば、値段だけじゃないんですよ。例えば、借り賃をA学園がなんぼで払うと言ってるけど、B学園はなんぼやから、普通一般入札みたいな高い方がとるということではないんですか。

(筋原生野区長)

- 今までの事例でいうと、その額っていうのは、まず、いろいろな条件出していただくわけですね。例えば避難所で使うとか、地域活動の、これとこれを使うという、その条件を合わせて、それで幾らになるか、いうことを鑑定とるわけなんです。当然、条件がたくさんついていたら、値段ちょっと安くなったりするんですけど。それで、鑑定取って、この値段っていうふうに決まって。普通でしたらね、そこから高く言ってもらったところに、ってなるんですけど、今までの事例でいうと、値段は固定で、内容で、地域の皆さんの意に沿う条件をつけていますので、そこは外部の選定委員が、ご希望に沿う提案、提案内容が一番ご希望に近いところを選定する。

(検討会議メンバー)

- 選定委員には地域の人間は入らない？

(筋原生野区長)

- 入らない。

(検討会議メンバー)

- これね、解体するんやったら、例えば、もうちょっと消防車が入りやすいような道幅にしてもらおうっていうことはできないんですか。消防車ですら小学校の中に入るだけでも大変な狭さなんで。もうちょっとこう、この間も消防車が来たらもう、ホース出したりするのがもう狭いぐらいの、間しか、スペースがないんでね。もうちょっと協力してもらえたら。あの辺も密集地帯なんで安全なのかなと思うんですけどね。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- またその辺の、緊急車両がどのように入って来れるかということも、重要な観点、今後



(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- その辺は、多分どこまでいってもご不安っていうのは、我々がこう説明しても払拭し切れないところが残るかもしれないですけども、事業者はこういう形で募集しますという条件を設定するために、皆様方からもご意見いっぱい頂戴したいと、いうふうに今言っているところなんですけども。そういった要望を踏まえて計画をきちんと作って、それの上で事業者を募集する。で、それを守れる、と言って手を挙げてきた事業者と契約する。契約書でも、その条件つけていますよねと。その条件をずっと契約期間内守ってくださいよということで、契約で縛りますので、その辺は我々一定、担保できるというふうには思っているんですけど。実際の運用上ね、ちょっと実態とそぐわないことになってきてないかということが、ひょっとしたら出てきた場合は、我々事業者に引き渡したからもう後は知りません、ではなくて、行政の方も、事業者の方とずっと対話を続けながら、もうあとは知りません、勝手にやってくださいではなくて、そういった意見交換をしっかりとさせていただきながら、地域の方々とも、ご意見頂戴しながら、改善を続けていくと、いうことを今考えておりますので、先に（活用を）進めているところも、大体そういう考え方でやっております。

(検討会議メンバー)

- これね、勝山、生野区だけじゃなくていろんなところで廃校になっているところがあると思うんですよ。ほぼ売却って聞いているんですけど、こうやって何かに、こういう避難所とかやってはるとこって、全国的というか大阪にもあるんですか。

(筋原生野区長)

- 生野が初めてです。生野のために、それまで売却原則やったのを、跡地だけに関しては賃貸、定期借地、という（ように）ルールを変えて（改正して）もらっています。

(検討会議メンバー)

- ほな、そういう前例はあまりないわけですね。10年後20年後どうなっていったっていうのはあんまりないですね。

(筋原生野区長)

- そうですね。多分、全国の活用事例をみると、割とね、もう売っちゃったと。もう何も条件つけんと売ってしまったりとか、いうところが割と多いので。だから、全国でも、ここまできちんとね、避難所とか地域活動の（ために）残すという条件で出しているのは、多分生野が一番進んでいるとは思いますが。

(検討会議メンバー)

- それ、でも担当者が変われば、「そんなん知らなかった」っていう部分も出てくるんじゃないですか。

(筋原生野区長)

- いやそれはもう契約でもって、まず契約書でそれで違反したらもう解約っていうことにもなりますし。

(検討会議メンバー)

- それ、期間っていうのがあるんですか、契約の。また10年20年30年40年…

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- 他の跡地活用の事例、今、先行している事例では、20年とか25年とか。校舎を使うっていう前提がありますので、そういった年数に校舎の耐用年数で、そういう年数で区切らせていただいているんですけど、こちらの場合は、校舎は解体して更地になるというところからスタートしますと、土地を借りていただくということで事業用定期借地ということで、50年未満で借りていただけないかなというふうに我々は計画立てたいなと思っているところなんです。

(検討会議メンバー)

- 初歩的なのというか、分からなさ過ぎて、質問なんですけれども。もし、その、どこかの学校が、活用していただけるっていうふうになったとしても、その、もしA高校やとしたら、その高校がこういうふうに「その他の活用」に書いてあるように、子供たちとかが使えるように(してくれるかどうか)、何ていうんですかね。活用の仕方っていうのは、その学校が決めていくものなんか、私は子どもが小学校、まだ下にも居るんで、小学校だったところというのものもあるし、やっぱり、子どものために活用して欲しいなっていう気持ちもあるので、もしそのA高校ってなったときに、その高校がその活用方法を決めるものなんですか。

(筋原生野区長)

- それも、例えばその、子どもたちが楽しめる、何かそういうプランを提案内容に必ず入れるとかね、そういう(公募)条件に一回、仮にしてですね、それでまたそれが、ほんまに可能かどうかってマーケットサウンディングで一回調査するわけです。ほんで、「うちだったらそれでも、手あげますよ」っていうような感触があったら、それ(の条件)で、(事業者公募を)やったりとか。

(検討会議メンバー)

- あの、勝山の場合ね、例えば、昔は餅つきであったり、或いは盆踊りやったり、いろんな地域活動やってますよね。これはやりますよ、これだけはやらしてくださいねっていう条件を出したらいいわけですね。それでも借りますかっていう話ですね。

(筋原生野区長)

- はい。それでマーケットサウンディングですね。それでもうちは借りますよっていうご意見があれば、それで(公募を)出したらいい。

(検討会議メンバー)

- 今んところ行けそうなんですか。

(地域計画建築研究所)

- 条件次第だと思いますけど。今回は本当にまだ詳細が決まっていませんので、結構まっさらな状態で、先ほど言った、4つぐらいの前提条件、防災機能、地域コミュニティ機能…、そういった条件を前提として借りてもらえますか、借りてもらえませんか、みたいな話を聞いたところ、概ね借りたいと言ってくれているので、今のところは、みんな借りたいと。ただ、これからいろいろ条件を、やっぱり詰めていくと思うので、その詰めている内容の強弱、当然あると思いますので、2次のマーケティングリサーチをしたと

きに…。

(筋原生野区長)

- マーケットサウンディングで、次に聞くときのために、割と、結構具体的に（条件を）出してもらった方が良いような気がしますわ。今までの反省でもあるんですけど、はい。例えば毎週やっている活動があるとする。何かの教室やっていますとか、もうそれを継続するんやったら、週何回、夜の何時から、というように具体的に出してもらった方が、後からなんか…。

(検討会議メンバー)

- 後出しで出すよりも、いろんな考えることは一応出していくと。
- こういうふうに使いますよ、それでも構いませんかと。

(筋原生野区長)

- そうですね。それも具体的にもう、週何回（使う）、この時間は押さえるとか、（という条件）で聞いた方が、なんかもう、あの、話早いような気がしますけどね。それが、（民間事業者が）ちょっと難しいですわってなったら、ちょっとね、また変えて、ちょっとまた聞くとか、そこはちょっとこう、いろいろやりながら詰めていったらいいかなと思っています。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- あまりこうガチガチにこう、いつからいつまで、がっちりこう、地域で使いますよとかっていう条件をつけすぎると、先ほど言いました、強弱、どの程度ね、塩梅が難しいなというところもあるかと思えますね。

(検討会議メンバー)

- そんなにね、やっているわけではないから。「これと、これと、これと、これだけやらしでね」っていう。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- そういうのをね、きちんと押さえてね。はい。

(検討会議メンバー)

- あと、さっきも仰っていたけど、みんなに広く声聞くという話なんですけど、その声というのは役所の方に集約していただくんですか。こっち（地域）になるんですか。住民の、例えば回覧なんかわからへんけど、みんなに、意見ください、とかいうのあるじゃないですか。それは役所の方に、集約していただく。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- 我々の方に言っていただく、ご紹介いただいてね、我々の方に、連絡先言っていただくこともできますし、地域でできれば、回覧とかね、ちょっと回らせていただいて、こういった会議でお話しできた内容とかっていうのを、ニュースの形にまとめて、チラシ作りますんで、ちょっとご協力いただいたら、そちらの方で回している間に、（会議のメンバーの）皆様方に入った意見をまた教えていただきたいと思いますし、我々の方に直接、言うてくださって言って回していただくのもそれはもちろん構いませんので。

(筋原生野区長)

- 苦情来たら、うちに。ご意見の方は、また、(ここで) 言っていただいたら。

(検討会議メンバー)

- でないと何でもかんでもね、多分、(意見が集中して) 理事長にいくと思うんで。個人でこんな話受けるのはやっぱりちょっと気の毒なんでね。やっぱり大きい問題なんで、やっぱり1人で受けるというのはなんぼなんでも。
- すでに閉校になってる生野小学校、林寺小学校、生野南小学校、まあ御幸森も、ですけれども、全部これスムーズに、あれですか、うまくいってるんでしょうか。

(筋原生野区長)

- 正直申し上げて、やっぱり、学校の後に学校というのは、割とじっくりいく印象ですね。ここ(勝山)は、今のマーケットリサーチの説明でもありましたですけど、実際に教育機関が多分馴染むっていうことになってますし…。

(検討会議メンバー)

- ちょっとよろしいか。勝山はご存じのように縦長で、今回決まった、生野未来学園に行かれる地域ね。私からしたらね、近い方が良いんですよ、投票所。投票所もひとつ。もう一つは避難所ですわ。ほなこれあんまり言い過ぎたら今までの勝山は一本にまとまっていたやつが、小学校もちろん残してもらわないとあかんと思っておりますけど、私らも地域の中でも、ちょっと、詰めていかないと思わんとあかん。もともと辛抱してた。みんな。地域の人が。25号線沿いの町会ではもう、前々から未来学園。もっと言うたら西生野小学校(が良いと)言うてました。

(筋原生野区長)

- 避難所ですね、どういう形がいいのか。実際に、今能登半島地震がこの間あって、その避難所の運営支援ということで、うちの職員も、今行っているわけですけど、まあ近くに分散して逃げやすいところに避難するっていうのもあるんですけど、ただ一方で、その避難所生活になると、やっぱり日頃ね、顔の見知った方が集まって、その(人たちと)生活をするっていう方が、ずっとその健康を維持するとかですね、そういうことでは明らかそっちの方がいいってようなこともありまして、そういうところのちょっと兼ね合いをこれがいろいろご意見聞きながら、まさに、ここでもご意見聞きながら考えていくことになると思います。

(検討会議メンバー)

- 勝山小学校ってこう細長い区域やからね、仕方ないとは思うんですけどもね。まあ小学校はなくなるわ、学校の区域がどっかでね、分かれるってなってきたら、もうちょっと地域としての活動は、もう困難になってくると思うんです。
- 地域が分断される。

(筋原生野区長)

- 本当にその分断にね、ならないようにというのを考えて…。

(検討会議メンバー)

- あの、朝、付いて行ってくれている方いらっしゃいます(登校時の児童の見守り)。「勝山小学校やったらいけるけどな、東桃谷までよう行かんで」と(いう話を聞く)。本当、

遠い。勝山みたいな、ほんまにね、寺田町の一番端っこからね。ちょうど（勝山）小学校は真ん中にあるからええけど。

- 勝山がバラバラになるっていうのは寂しいです。
- これからの地域の活動としてね。もう大変難しくなりますね。事実。地域としてまとまって、やっぱり、こう宣伝もしもって、小学校の跡地をどうやって利用するかというのはやっぱりね。青年活動もそうです。今まで勝山小学校のあれで、小学校もかんでキャンプやってきたけど、今度はどうやって周知していくか。本来は地域で一本でやっていかないかね。
- もう今でもそれは。うちの町会は未来学園、それから親御さんがいる、おばあちゃんが居るといことで、（阿倍野区の）高松（小に通学）。2年連続で勝山小学校じゃ…。
- 逃げるんです。勝山小学校はね、今までね、何年かは知りませんが、ここ2年ぐらいは2クラスできる、40何人、確保できているそうです。けども、（学校が）なくなるということでみんな逃げてしまって、今年10何人でしたか。
- 17名です。
- そう。ほんまやったら40人ぐらのおるのに、もう無くなるのが分かっているから、逃げちゃったんですよ。
- どっちか言うと東桃谷と勝山やったら、ちょっと勝山の方が（人数）多かったんですよ。早々と（東桃谷小学校と）一緒になる、（勝山小学校が）無くなるというからね、余計にみんな初めから東桃谷って。東桃谷さん今、今年は新入生50何名かな、のはずですわ。勝山はね、23名っていうのを（前に）見たけど、そこから17名に減ってんねんな。
- 具体的にどんなふうな事をやるんですか。

（川楠生野区役所まちづくり推進担当課長）

- あの、活用条件、今いろいろ言っていたいるこの地域の行事を、どんなものを残していこうとか、活用事業者に対して、こんな条件で進出してきて欲しいと、というような勝山地域としての思いといいますかね、こんなことを書いて欲しいというようなそういった条件を作る、というような活用の部会と、あとは防災、避難所のことをどうしていくかって言うのを考える部会に分かれて、この10名ですけれども、このメンバーの中で、例えば5（人）、5（人）に分かれて話をするとか、というような部会でやりましょうかっていうこともできますし、もう全員でやろうかということでも結構ですし、そういったところはまた…。

（検討会議メンバー）

- 全員で良いような気がするけどな。全員でやったら。
- そんな部会作ろうと言うほど人数多いことないし。

（筋原生野区長）

- 今まで大体そんな感じ、部会でやりはったところもありますけど、結局また、もう一緒に良いってなったところもあります。

（検討会議メンバー）

- だって一緒ですもんね。避難所も。結果的には一つのものですし。いや私の思いですけ

ど。何回も分ける必要無いのちゃうかなって思いました。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- 特にご異存なければ、もうこの全員でやっていく形が良いかと思えます。

(異論がないことを確認し) ありがとうございます。

(検討会議メンバー)

- よろしくお願ひします。

(森本生野区役所地域まちづくり課担当係長)

- すみません、たくさんご意見いただきましてありがとうございました。本日いただきましたご意見等を整理しましてですね、次回の検討会議の方、大体5月末ごろに開催できたらなと思っております。またちょっと調整の方をさせていただきます、ご連絡させていただきます。

(川楠生野区役所まちづくり推進担当課長)

- 先ほど申しましたように今日の状況、簡単にまとめてね、またニュースなり、作らせていただいて、回覧のお願いに上がると思いますのでどうぞよろしくお願ひします。

(森本生野区役所地域まちづくり担当係長)

- 今日の会議はこちらで終了とさせていただきます。ありがとうございました。