

第1回  
舍利寺小学校  
学校跡地検討会議

令和6年9月13日  
生野区役所

# 跡地活用の基本的な考え方

## 避難所機能・コミュニティ機能の維持

生野区西部地域は密集住宅市街地であり、学校は避難所等防災拠点として重要であること、また、地域活動が行われる地域コミュニティの拠点として重要であることから**学校の跡地は、防災・地域コミュニティの拠点として売却せずに残し、地域のまちづくりに資する活用を行っていく。**

## 「生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想」

区の抱える課題や地域の懸念の解消とともに、これまでの避難所機能は備えつつ、将来のまちの活性化につながるような持続可能な学校跡地運営を含む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して令和元年6月に策定。

# これまでの学校跡地活用状況

## 生野小学校（R4年3月閉校）

R4.9 事業予定者決定

R5.4～貸付開始

事業者	グローバル・インディアン・エデュケーション(株)
-----	--------------------------

事業内容	インターナショナルスクール
------	---------------

## 大池中学校 エリア

御幸森小学校

## 御幸森小学校（R3年3月閉校）

R3.10月事業者決定

R4.4月貸付開始

事業者	(株)RETOWN NPO法人 IKUNO・多文化ふらっと
-----	-------------------------------------

事業内容	食を中心とした複合施設
------	-------------

## 桃谷中学校 エリア

勝山小学校

舎利寺小学校

## 生野中学校 エリア

生野小学校

## 林寺小学校（R4年3月閉校）

R4.10 事業予定者決定

R5.4～貸付開始

事業者	(株)バハールエデュケーション
-----	-----------------

事業内容	インターナショナルスクール
------	---------------

林寺小学校

## 田島中学校 エリア

生野南小学校

## 生野南小学校（R4年3月閉校）

R4.10 事業予定者決定

R5.4～貸付開始

事業者	学校法人岡崎学園
-----	----------

事業内容	専門学校 通信制高校 日本語学校
------	------------------------

# 舎利寺小学校 学校跡地検討会議

## 目 的

生野区西部地域学校再編整備計画の推進に伴い、令和4年3月に閉校した舎利寺小学校跡地について、「生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想（令和元年6月策定）」の趣旨に則り、学校跡地活用に向けた検討・意見聴取を行うため、舎利寺小学校学校跡地検討会議を開催する。

## メンバー構成

会議のメンバーは、次に掲げるもののうちから、区長が委嘱する。

- (1) 舎利寺まちづくり協議会
- (2) 前号のほか区長が適当と認めるもの

# 舎利寺小学校 学校跡地検討会議

---

## ご意見をいただきたいこと

- (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) 小学校跡地を活用して行われている地域コミュニティ機能について
- (3) 民間事業者による学校跡地活用条件について
- (4) 地域、事業者、行政による協力体制について
- (5) その他、学校跡地活用に関して必要な事項

# 舎利寺小学校 学校跡地検討会議

Language English 中文簡体 韓国 Other Languages 読み上げ 読み上げ

文字サイズ 拡大 標準 背景色 標準 検索 検索

Google 検索 検索

大阪府総合コールセンター 06-4301-7285

区役所の開庁時間：平日 9時～17時30分 ※一部の業務 毎週金曜日 19時まで/第4日曜 9時～17時30分

トップ > くらし・手続き > 子育て・教育 > 健康・福祉 > 防災・防犯 > まちづくり > イベント・観光 > 市政・区政

トップページ > まちづくり > リノベーションまちづくり > 勝山小学校 学校跡地検討会議

## 勝山小学校 学校跡地検討会議

ページ番号：822348 2024年7月24日

### 生野区の学校跡地活用について

生野区では、生野区西部地域の学校再編整備計画を進めています。学校再編の規模が非常に大きく、子育て世代の流出やまちの衰退を懸念する声が上がっているほか、西部地域は密集住宅市街地であり災害時避難所として校地・校舎を残す必要があること、学校を活用して行われてきた地域活動への対応が求められていることなどから、こうした区の抱える課題や地域の懸念の解消とともに、将来のまちの活性化につながるような持続可能な学校跡地運営を含む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プロセスとして、『生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想』を令和元年6月に策定しました。

校舎・校地の利活用の具体的な検討は、小学校ごとに「学校跡地検討会議」を設置する等、地域の住民の方のニーズ等を踏まえながら学校校舎・校地を核としたまちづくり・まちの活性化、さらには持続可能な活用方法を検討・意見交換することとしております。

これまでの取り組み紹介：大阪府生野区：生野区学校跡地活用の動き <リノベーションまちづくりプロジェクト～学校跡地をみんなの学校へ～>（まちづくりリノベーションまちづくり）(osaka.lq.jp)

区ホームページ

## 第2回 勝山小学校 学校跡地検討会議

開催しました

日時：令和6年6月7日(金) 19時00分～

場所：勝山会館 (生野区勝山南1-4-4)

主な意見交換内容

- 区役所からお伝えしたこと
  - 跡地活用事業者に求める要件や、どのような活用を望むのかご意見をお伺いしたい。
  - 地域コミュニティ機能として、勝山小学校跡地で継続を希望する地域活動についてご意見をお伺いしたい。
- 頂いた主なご意見
  - 勝山地域には、大きな空間が無いので、みんなが集えるような公園にしてほしい。
  - 子どもを遊ばせる場所が少ない。広い場所があるだけで、子どもは遊べる。子どもが集まれば、親同士も繋がりができる。
  - 「勝山小学校に行っても、子どももお年寄りも遊ぼうよ」というような、憩いの場になってほしい。
  - 地域と事業者が共存共栄していきける関係であるべき。活用事業者と地域住民をつなぐコーディネーターやアドバイザーのような存在が必要だと思う。
  - 活用事業者に地域の思いがしっかり伝わるようにしてほしい。
- 今後の流れについて
  - 本日頂いたご意見をもとに跡地活用事業者に求める要件(案)を取りまとめ、次回の跡地検討会議でお示しする。
  - また、遊憩所機能についてもご意見を伺ってまいりたい。
  - 生涯学習事業・学校体育施設開放事業は、再編後の新しい学校で実施することを基本に、現在、活動されている方を中心に話し合いを進めていく。

【問合せ】生野区役所 地域まちづくり課 TEL：06-6715-9017 FAX：06-6717-1163

検討会議ニュース

会議は原則公開で行い、会議録を区ホームページで公表するほか、検討会議ニュースで地域にお知らせします。

# 舎利寺小学校跡地活用に向けた進め方（予定）

令和6・7年度

令和8年度

**跡地検討会議**  
※2か月に一度程度を想定

**行政**  
(生野区)

**マーケティングリサーチ**  
事業者・団体への  
ヒアリング調査

意見・情報・提案

活用計画  
案の作成

意見・情報・提案

活用計画案策定

マーケットサウンディング

対話結果の公表

活用計画策定

活用事業者公募

事業者選定

地域説明会開催・基本協定書締結

契約締結・引き渡し

活用開始・改修工事等

生涯学習ルーム事業・学校体育施設開放  
事業各活動団体の意向確認、調整

# 舎利寺小学校跡地活用計画（案）の作成

事業者ニーズ調査の結果を「舎利寺小学校 学校跡地検討会議」と共有し、様々な活用条件について意見交換を行いながら、「舎利寺小学校跡地活用計画(案)」を作成します。

## 活用計画（案）とは

学校跡地活用の基本的な考え方をまとめたもの  
(活用計画案の記載項目)

- 施設概要
- 契約形態、運営スキーム
- 避難所機能の考え方
- 地域コミュニティ機能の考え方
- 活用にあたっての費用負担の考え方
- 事業者の活用に望むもの、望まないもの など



➡ この「舎利寺小学校跡地活用計画（案）」をもとに、  
生野区役所による、サウンディング型市場調査を実施。

➡ **活用事業者の公募へ**

# マーケティングリサーチ (活用手法調査) 調査結果

# 1 地域の概況

## ■ 舎利寺小学校周辺道路の状況

### 道路幅員



○対象敷地全面が、認定道路※（建設局管理）で囲まれており、また幅員4m以上の道路に接道している。

※認定道路（道路法上の道路）とは市道や府道などを指す。

— 建築基準法第42条第1項第1号（道路）  
（道路法による道路のみで、幅員4m以上）

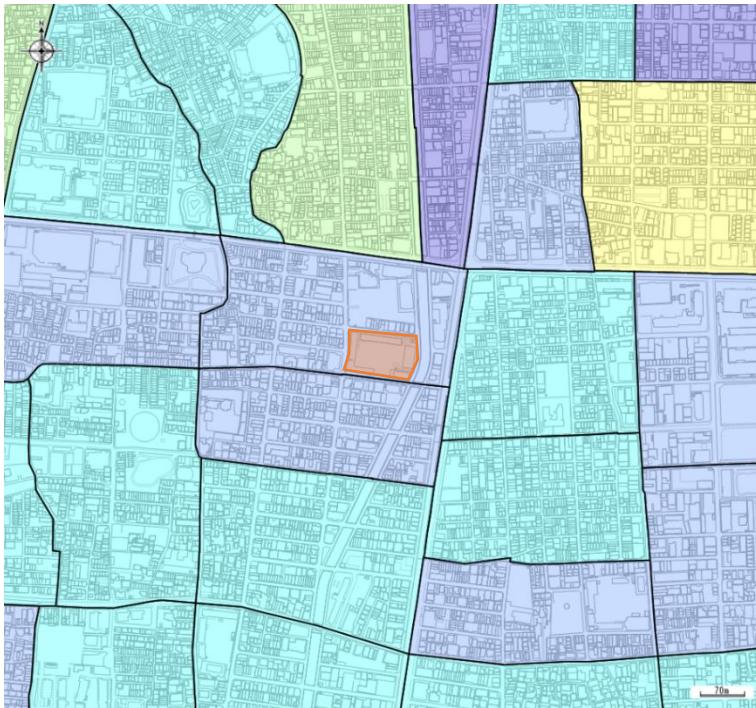
— 建築基準法第42条第1項第3号（道路）

# 1 地域の概況

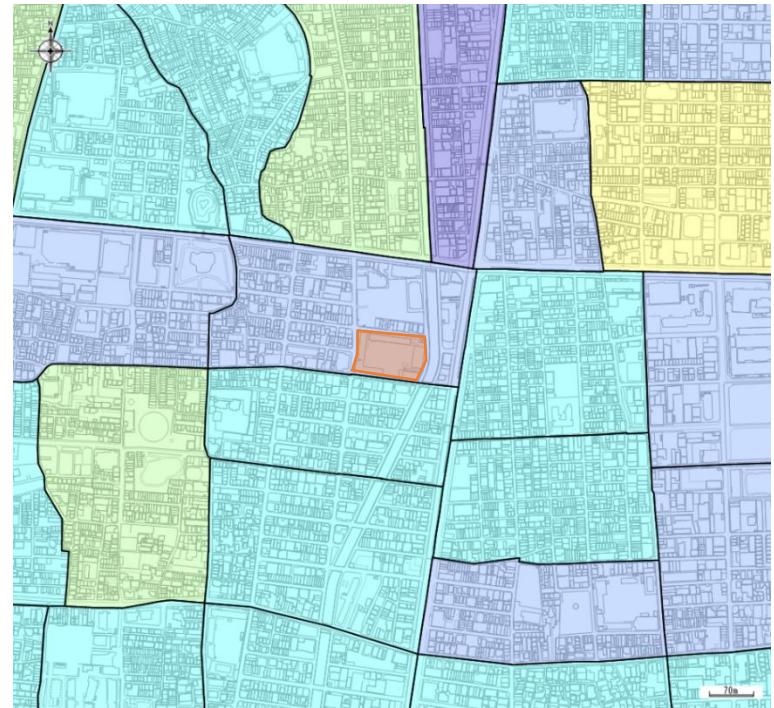
## ■ 舎利寺地域の概況 | 世帯数増減率 (H27, R2国勢調査)

対象敷地周辺で、世帯数は減少傾向。

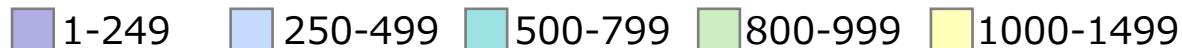
H27



R2



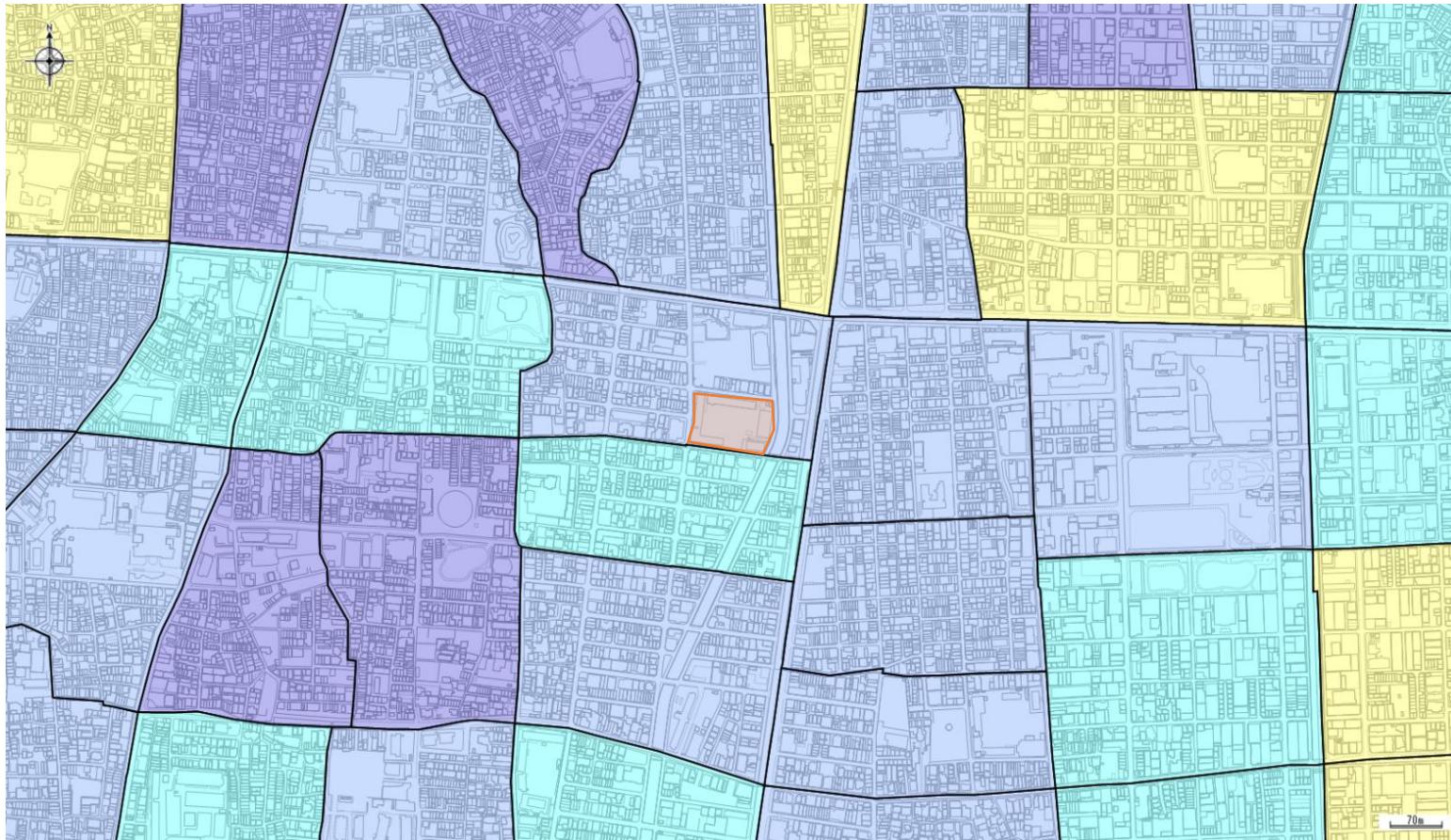
凡例 (世帯数)



# 1 地域の概況

## ■ 舍利寺地域の概況 | 人口増減率（H27-R2国勢調査）

対象敷地周辺で、人口は減少傾向。

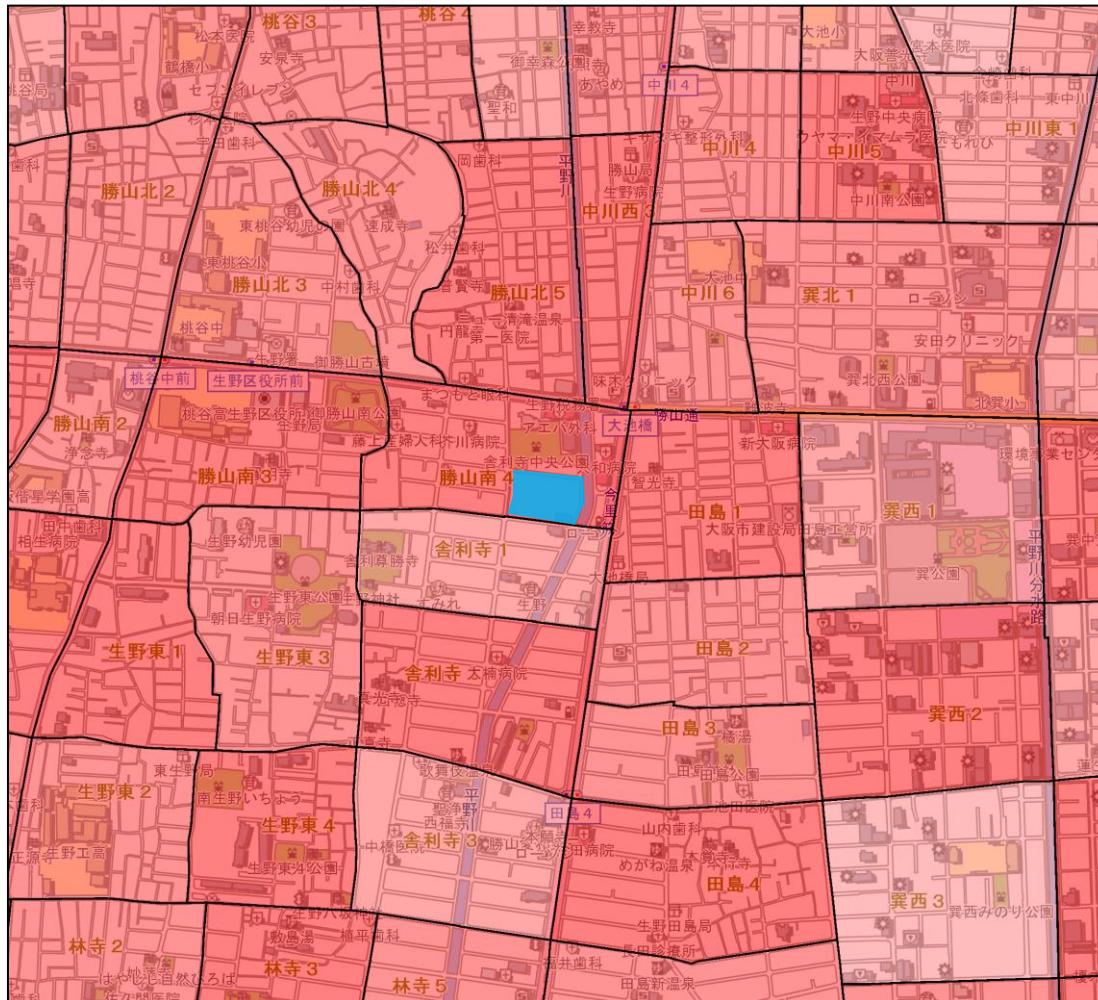


凡例（人口増減率）



# 1 地域の概況

## ■ 舍利寺地域の概況 | 高齢化率 (R2国勢調査)



凡例(75歳以上割合)

- |          |          |
|----------|----------|
| □ 0%     | □ 5%未満   |
| □ 5-10%  | □ 10-15% |
| □ 15-20% | □ 20%以上  |



## 2 ヒアリングの実施結果（概要）

### ヒアリング実施概要

#### ■ 一次ヒアリング

開発事業者（デベロッパー） 3 者

一次ヒアリングの結果、既存校舎を活用するのであれば、活用方法が限定されるため、事業を収益化して成立させることは難しいという意見を踏まえ、これまでの学校跡地活用で活用実績が多い、学校法人等に対して二次ヒアリングを実施

#### ■ 二次ヒアリング

周辺にある学校法人の他、専門学校など 5 者 ※詳細は次頁以降

# 二次ヒアリングの結果概要

---

(学校法人、専門学校等)

## 対象敷地の活用意向

- ・ 既存校舎が使えるという点で魅力がある。
- ・ 校舎の老朽化の移設先や、新たな開校先を検討している。

## 活用用途（使い方）について

- ・ 既存校舎の活用を前提としたい。
- ・ 既存校舎を改修等なく利用できるのが望ましい。
- ・ グラウンドを主として、既存校舎が利用可能であれば利用したい。
- ・ 新校舎建設までの期間、既存校舎を暫定利用したい。

## 参画に係る課題

- ・ 20年以上の長期賃貸契約を希望する。
- ・ 地域の拠点（防災やコミュニティ等）として協力することは可能であるが、開放時の管理は行政にお願いしたい。
- ・ 投票所や避難場所としての協力は可能だが、それ以外の地域への開放は難しい。（これが参画条件であれば困難）

## その他

- ・ 地域活動も問題なく実施できる。地元とは友好的な関係を保ちたいこともあるので、積極的に協力したい。
- ・ 地域に開かれたキャンパスで防災機能や文化拠点となるような場所にしていきたい。

# 一次ヒアリングと二次ヒアリングのまとめ

## 一次ヒアリング

- ・ 既存校舎を活用するのであれば、活用方法が限定されるため、事業を収益化して成立させることは難しい

## 二次ヒアリング

- ・ 学校の施設（校舎やグラウンド等）として利用したいという意向があることが分かった。
- ・ また、地域コミュニティ機能の確保についても、可能な範囲で協力するという前向きな意向が示されている。



以上より、当該地の活用の方向性としては学校等の教育施設が望ましい

# 跡地検討会議で整理が必要な項目

要望 番号	整 理 が 必 要 な 項 目
①	舍利寺地域避難所開設マニュアルに基づく、防災拠点としての機能を担保する
②	施設、玄関、裏門、備蓄倉庫、緊急時本部室の鍵は、事業者と地域防災責任者で共有する
③	事業者は地域住民の交流及び活動の場として、施設を提供する。
④	地域の施設使用は年度末に提出する、地域年間行事スケジュールに準ずる。なお、施設の管理は事業者に委ねる。但し、緊急事態発生時はその限りにあらず。
⑤	事業者は公共性を備え、地域と共存共栄し地域の活性化に寄与するものとする。
⑥	施設の修繕・改修・改装・改築は近隣周辺的生活環境に十分配慮するとともに、事前に区役所の承諾を得なければならない。
⑦	その他、舍利寺地域として必要な要望

# 跡地活用の要件

## 〈前提要件〉各校共通

- 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
- 基本的に跡地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

- 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



## 〈舎利寺小学校の跡地活用で特に望まれる要件案〉

**舎利寺地域として望ましい要件を設定**

# 跡地検討会議で地域のご意見をお伺いする項目

---

## 第1回

《本日の会議》

- ・ 検討会議と跡地活用について

## 第2回

- ・ 跡地活用で特に望まれる要件について
- ・ 地域コミュニティ機能の継続について

## 第3回

- ・ 避難所機能の確保について

## 第4回・第5回

- ・ 舎利寺小学校跡地活用計画（案）について

# お問い合わせ先

---

## ■学校の跡地に関すること

地域まちづくり課（跡地）

電話：06-6715-9017

## ■防災に関すること

地域まちづくり課（防災）

電話：06-6715-9022

メール：[ikunoku-bousai@city.osaka.lg.jp](mailto:ikunoku-bousai@city.osaka.lg.jp)