

## 舍利寺小学校跡地検討会議（第1回） 会議録

### 1 日時

令和6年9月13日（金） 午後7時から

### 2 場所

舍利寺会館

### 3 出席者

（検討会議メンバー）

猪股康利委員、大谷幸重委員、岡田恵司委員、川本眞知子委員、草薙義雄委員、  
西尾信博委員、西村洋三委員、花岡健夫委員、康村美幸委員

（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

山崎 智弘 生野区役所安心まちづくり担当課長

杉山 百合子 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（司会）

坂中 彩乃 生野区役所地域まちづくり課担当係員

（傍聴）

1名

### 4 議題

（1）検討会議について・跡地活用について

### 5 会議資料

- ・次第
- ・参考資料1 舍利寺小学校跡地検討会議開催要綱
- ・参考資料2 舍利寺小学校跡地検討会議メンバー
- ・議事資料 第1回舍利寺小学校 学校跡地検討会議

### 6 会議内容

#### 森本地域まちづくり課担当係長

本日はお忙しいところ、また、お出ましにくい時間帯にも関わりませず、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「第1回 舍利寺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。どうぞよろしく願いいたします。着座にて失礼いたします。それでは議題に入ります前に、会議の位置付けについて、ご説明させていただきます。本会議は、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」として開催をいたします。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、まち協内の掲示板への掲出や、区役所のホームページでの掲載、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「舍利寺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「舍利寺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「舍利寺小学校跡地検討会議 メンバー」がございます。最後に、表紙が青色の「第1回 舍利寺小学校 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まして、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。生野区長の筋原です。本日はお仕事やご家庭のご用事でお忙しい中、また大変暑い中お集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。舍利寺小学校につきましては、未来学園の再編に伴いまして、令和4年の3月に閉校となりました。私が生野区長に就任させていただきましては、その直後の4月ということで、就任の時からですね、猪股連長にも、この小学校の閉校への無念さ、また、小学校への熱い思い、地域の熱い思いをお聞きしまして、非常に感銘を受けた次第でございます。本当に舍利寺地域の皆様が、この小学校、また地域にかける熱い思いというのを、非常に重く受けとめているところがございます。

ただ一方で小学校が閉校になってから、2年あまりが経って参りましてですね、地域の活動の場として、活用していただいているわけでございますけれども、傷みの方が非常に気になっております。配管でありますとか、水道の関係なんかは特に日頃使っていないと、やっぱり駄目になってきて、また小学校の場合は配管が駄目になると、どこが駄目になったのかわからないんです。なかなかね。ですので、やはり地域活動や、また避難所機能を維持するということが、地域に長く使っていただくためにも、やはり地域に理解のある活用事業者がですね、日々使う状態でありながら、そして地域の皆様にも、活動の場として、また避難所、避難する防災の機能を維持する場としてですね、継続していくということが、やはり大切ではないかなと思っている次第でございます。そういうことですね、そういう持続可能な跡地活用をできる民間事業者を公募するための跡地検討会議ということで、本日第1回目、開催をさせていただきました。本日、第1回目でございますので、この検討会議がどういうものなのかということのご説明と、今後、検討会議がどういう形で進めさせていただくかという、そのイメージですね。それからあと、この舍利寺小学校の跡地がどういう形で活用される可能性があるかということも、今まで色々な事業者にもちょっと聞いて、ヒアリングした内容もありますので、ちょっとそこら辺もですね、皆様にご説明をさせていただきたいなと思っています。

本当にわたくしどもも、皆様の舍利寺小学校への思い、大切にするという思いは、我々も一緒でございますので、ぜひ良い活用になるように、様々な意見をいただければと思っておりますので、本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。ありがとうございます。

### 森本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ことについて、ご説明させていただきます。参考資料1「舍利寺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して、学校再編整備計画により閉校となった舍利寺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「舍利寺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、舍利寺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の皆さまをご紹介します。なお、ご紹介の順序につきましては、五十音順とさせていただきますので、ご了承くださいませよう、どうぞよろしくお願いいたします。～メンバー紹介～ありがとうございました。

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。～区役所出席者紹介～

それでは議事に入ります。表紙が青色の「第1回 舍利寺小学校 学校跡地検討会議」と記載された、資料をご覧ください。それでは、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。

### 川楠まちづくり推進担当課長

私の方から説明させていただきます。着座で失礼いたします。

学校跡地検討会議 第1回ということで開催をさせていただくことになりまして、まず1ページおめくりいただきましてですね、ページ1となっているところ、跡地活用の基本的な考え方ということで、先程、司会から説明があった通り、基本的な考え方というところから、一度ご確認いただけたらと思います。まずですね、学校の跡地を活用する基本的な考え方といたしましては、生野区の西部地域は密集住宅市街地ということでございまして、学校は避難所など地域の防災拠点として重要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を行ってきた、地域コミュニティの拠点としても重要ということでございます。それらの点を踏まえまして、生野区西部地域の学校再編により閉校となりました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を、売却処分とせず残すという方針になりまして、防災拠点・地域コミュニティの拠点として、民間事業者への貸付などをしながら、地域のまちづくりにつな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あたりましては、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つながるような、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」を策定しております。その跡地活用にあたりましては、この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いきます。

2ページでございます。これまでの学校跡地活用状況を簡単にご説明させていただきます。これまで4校の学校跡地で活用が始まっておりまして、御幸森小学校は、食を中心とした多文化共生をテーマとした複合施設となっております。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開校しております。生野南小学校は契約当初3年間は自動車整備専門学校の仮校舎として現在活用を行っております。その後、通信制高校や日本語学校として活用することが決まっております。

3ページでございます。こちらも繰り返しになりますけれども、目的とメンバー構成ということで記載しております。防災拠点・地域コミュニティの拠点として、民間事業者への貸付などをしながら、地域のまちづくりにつながる活用を行っていくため、この会議を開催し、舍利寺まちづくり協議会からご推薦をいただきました、みなさま方に、本日お集まりいただきまして、今後を含めましてご意見をお伺いしながら、跡地活用の検討を進めていくこととなります。

ご意見をいただきたいこと、4ページでございます。先程要綱のところでもですね、説明ありました通り、防災機能について、地域コミュニティ機能について、民間事業者に対して求める学校跡地活用の条件、跡地を活用していく上で、地域・事業者・行政の協力体制をどうしていくか、そのようなことの、様々なご意見いただきたいと思っております。

5ページでございます。会議の内容につきましては、最初に説明もありました通りに、事務局にて内容を取りまとめて、区役所のホームページでの掲載、また、まち協内の掲示板等に検討会議ニュースのような形で取りまとめて、掲示板への掲出や、町会への回覧等ですね、お願いをしたいというふうに思っております。また検討会のメンバー、皆様方だけではなくてですね、地域の声を幅広く集められるように、積極的に私どもも情報発信、情報収集してまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

6ページでございます。もう少し大きな流れでご説明させていただきます。跡地活用に向けてどのような流れで進んでいくのかということをございまして、舍利寺地域におかれましても、他の跡地と同様に、この跡地検討会議を開催させていただいて、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させていただき、舍利寺地域の学校跡地活用の計画案を作成いたします。地域のご意向をもとに、具体的な条件を示した計画案をもとに、民間事業者の進出の意向を聞くマーケットサウンディング、市場調査をしていきたいと思っております。跡地検討会議を行っていく開催頻度につきましてはですね、大体、私どもの勝手な考えでございますけれども、2ヶ月に1回程度のペースで開催できればというふうに考えております。また次の開催については調整をさせていただきたいと思っております。そしてマーケットサウンディングを行った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ってくれば、令和7年度中に、事業者公募を行いまして、令和8年度中に事業者へ引き渡し、活用を開始していただきたいというようなことを考えています。そういった流れを追ってご説明させていただきました。また資料の左端の下のあたりにマーケティングリサーチと書いておりますけれども、今、同じように跡地活用検討会議を立ち上げ、開催している勝山小学校のところですね、マーケティングリサーチで広く市場に聞いてみるという調査をやってみたんですけれども、その時に同時に舍利寺小学校に関しても、どのような引き合いというか、市場の反応があるかというのを合わせて聞いてみたということでございます。その結果をこの後ですね、順次説明もさせていただきたいと思っております。

7 ページ。舍利寺小学校跡地活用計画、先ほど申しました、マーケットサウンディングを行うために、まずは跡地計画の案を作成して参りたいと思っております。この検討会議の皆様からご意見をいただきながら、内容を共有しまして、具体的な形で活用計画案をまとめて参りたいと思っております。この活動計画案をもとに、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行い、令和7年度中に活用事業者の公募を行っていかれたらと考えています。

8 ページ以降につきましては、マーケティングリサーチの結果を示させていただきます。この調査につきましては、先程申しましたように、勝山小学校の調査を行った際に、地域計画建築研究所、アルパックという略称の会社に事業委託を行いまして、あわせて舍利寺小学校についても、事業者に聞き取り調査をやってもらった、というようなことで、その調査結果となっております。

9 ページでございます。マーケティングリサーチの結果と言いましても、参考程度にちょっとご覧いただきたいと思えます。まず、地域の概況ということで、道路の状況はどのようになっているかというようなことをお示したものでございます。9 ページは、対象の敷地、校地全体が認定道路で囲まれておりまして、4メートル以上の道路と隣接しているということでございます。こうなっているんだなということ、皆さんご承知のことだと思えます。

10 ページでございます。こちらが、世帯数の増減率ということで、国勢調査の結果を整理したものでございます。学校敷地周辺の一部の地域では、増加している緑、黄色のところ、一部は増加しているんですけども、舍利寺地域全体では、3.4%程度の減少だったということで、生野区全体では6.3%の増加、大阪市全体でも8.5%の増加というところが、舍利寺地域では3.4%の減少ということになってございました。

11 ページでございます。人口で見ていきますと、全体的な減少傾向があるということで、舍利寺地域全体では7.6%の減少ということで、生野区全体でも2.2%の減少、大阪市全体では2.3%増加というところがございます。そういうところから比較しますと、生野区は全体的に減少傾向、舍利寺地域は7.6%減少というような傾向があるということで、見て取れると思えます。

12 ページでございます。75歳以上の高齢化率については、舍利寺地域は18.9%、全体的に赤。75歳以上の割合が濃いところ、20%以上というところがございます。舍利寺地域は高齢化率18.9%、生野区全体では17.6%。大阪市全体が13.5%ということで、生野区は大阪市の中では、高齢化率が高いということになっております。

13 ページでございます。小学校周辺施設の状況ということで、色々施設がございます。地域の内外ですね、周辺に、福祉施設、公共施設、比較的大きな公園が点在しています。図書館やスポーツセンター、近くにあります。交通の面から言いますと、鉄道駅からは多少距離がありますけれども、多くのバス路線が通っているということで、交通の便はそんなに悪くないというところがあるのかな、私個人的には思えます。

14 ページでございます。ここから、具体的に民間事業者の方に、この舍利寺小学校の跡地に関して、どのように思うのかというようなヒアリングをしております。これを、一次ヒアリング、二次ヒアリングという、二段階に分けて実施しておりまして、まず一次ヒアリングといたしまして、都市開発等を行うような開発事業者、デベロッパーの方にお聞きをしております。この開発事業者の方からは、既存の校舎を活用するのであれば、活用方法が限定さ

れるということで、活用事業者が事業を収益化して成立させることは難しい、というようなことを聞いております。そのため、二次ヒアリングでは、これまでの生野区の学校跡地活用で実績のある学校法人、専門学校などに追加でヒアリングを、二次ヒアリングとしてさせていただきます。

15 ページでございます。二次ヒアリングの結果概要ということで、16 ページでございます。舍利寺小学校を活用したいという意向をお持ちですかと、学校法人や専門学校等にお聞きしたところ、ぜひ活用したいという意向をお持ちのところが多かったということが言えます。また、既存校舎が使える点でも魅力があるというお答えもいただいております。次に活用用途、使い方についてお聞きしたところ、既存校舎を活用したいというお話もあれば、主にグラウンドとして使いたいというようなお話もございました。

17 ページでございます。実際、事業をしていくうえでの課題等ですね、そういったものをお聞きしたところ、できるだけ長期間、20年以上の長期の貸付を希望されていたり、地域の拠点、また、コミュニティ機能としてですね、そういった使用の協力は問題ないけれども、開放時の、そういうふうに使って開放しているときの管理は出来たら行政の方でおまかせしたいというようなお考えのところありましたり、あと、投票所の協力も可能ということですが、それ以外の地域への開放は難しいというようなことをおっしゃる学校もあったということでございます。最後に、その他でございます。地域活動、問題なく実施できる、地元とは友好的な関係を保ちたい、ということもご意見としていただいております。積極的に協力したい、というお話もありました。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、というような、結構積極的に、前向きなご意見をおっしゃる学校さんもあったとのことでございます。

18 ページ。一次ヒアリングと二次ヒアリングのまとめということでございます。繰り返してございますけれども、一次ヒアリングにつきましては、活用方法は限定されるため、収益化の観点から、商業施設などの活用は難しい、ということが分かり、それを踏まえました二次ヒアリングでは、学校施設として使用したいという意向は非常に高い。また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、可能な限り協力するという前向きな意向も示されているということがございます。この2つの結果を見ていきますと、学校跡地の活用の方向性といたしましては、学校等の教育施設が望ましいのではないかと、という結果になったと考えております。以上がマーケティングリサーチの結果の説明でございます。

最後に 19 ページ以降をちょっとおさらい的にご説明させていただきます。跡地検討会議で、整理が必要な項目を一覧にまとめさせていただきます。先程から、ご説明させていただいているとおり、目的等でございますので、またご確認いただけたらと思います。

20 ページでございます。跡地活用の要件といたしまして、前提の要件、それと望まれる要件ということで記載をさせていただきます。こちら、各校共通と書いてございますのが、先行している4校の跡地活用にかかる条件ですね、その条件につきましてもこの6項目については、必ず入れているということで、こういったところはどここの跡地活用になっても、共通して言えることかなというふうに思います。そちらの方を入れさせていただきつつですね、一番下に舍利寺小学校、舍利寺地域として、特に望まれる要件ということプラスアルファでつけていただきたいと思いますというふうに思います。この舍利寺地域として望ましい要件というもの、この検討会議でお話をいただきまして、そういうプラスワン、ツーンぐらいの項目にまと

めていけたらというふうに思っておりますのでよろしくお願いします。

21 ページでございます。今後どのように会議の進行をしていくかということでございまして、1 回目、本日でございます。この後ですね、2 回目で、今、ご説明しました通り、跡地の活用で特に望まれる要件について、忌憚なくご意見をお聞かせいただきまして、地域コミュニティ機能の継続ということで、また、さらにご意見を伺ってまいりたいと思っております。3 回目以降の会議におきましてですね、地域の防災拠点である舍利寺小学校、これまで担ってきた避難所としての、そういった活用についてどうしていくかっていう、地域の方が大切にされてきたというようなそういう思いも含めて、お伺いして参りたいと思っております。そういう形でお伺いした後、4 回目 5 回目以降で、跡地活用計画の案としてまとめていきたいというふうに思っております。

22 ページは問い合わせ先ということで、跡地担当と防災担当ということで記載しております。説明の方は以上でございます。よろしくお願いします。

### **森本地域まちづくり課担当係長**

説明は以上となります。今回は、第 1 回目の会議ですので、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、現在の状況をご説明させていただきました。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舍利寺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や、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させていただいたところですけれども、舍利寺小学校の跡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おられるのか等、皆様からご意見やお気持ちをお聞きし、跡地活用計画案にまとめてまいり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、本日、ご説明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に関してのご意見を中心にご質問やご意見をお聞かせいただければと思いますが、いかがでしょうか？

### **検討会議メンバー**

もうすでに舍利寺小学校を使いたいという業者は何社かあるんですか。

### **川楠まちづくり推進担当課長**

具体的な会社といいますか、団体名とかはちょっと言えないですけども、問い合わせは確かにございます。学校関係であったりとか、日本語学校とか専門学校であったりとかいうようなところもございますし、一般的な会社というより、やっぱりそっち関係の方がちょっと多いかなあという気はします。

### **検討会議メンバー**

先ほどのご説明の中で、舍利寺地域にどのような業者がふさわしいか、学校がふさわしいかをおっしゃっていただきました。今日、私たち第 1 回で、色々な説明聞いた中でのス

タートです。今日喋りたくてもちよっと喋れないという方もいらっしゃるかもしれませんが、そういうような思いを喋っていただいて、1点、2点まとめるということになると思います。それから、1つ聞きたいのは、まち協の方で、このメンバーを推薦させていただいたんですけども、これから3年後には使用開始というようなスケジュールを予定されている中で、色々な多様な意見を持つてる方も地域にはいらっしゃると思うんですよ。追加のメンバーというのは、この人を委員に加えたいと、そういうようなことは可能なんでしょうか。

#### **川楠まちづくり推進担当課長**

今回は会議立ち上げというか、スタートアップのメンバーを、まち協からご推薦いただきまして、選ばせていただいたという形になって、区長から委嘱ということで、委嘱のメンバーということにさせていただきました。同様の手続きを踏ませていただいて、正式なメンバーとして入っていただくというのはもちろん可能でございます。また、このときだけ、たとえば、防災のときに、この防災リーダーの方とか、この人の意見も聞きたい、という場合がありますら、事前に言っていただいて、特に認める場合のメンバーというの、要綱に位置付けてありますので、そういう形で。誰彼かまわずフリーに来てくださいというのはちょっとあれなんですけど、事前に言っていただいたら、そういう形をとらせていただこうかなと。

#### **検討会議メンバー**

最終の、今から最終っていうのもおかしいんですけども、業者がたくさん手を上げました、そしたら舍利寺にふさわしいのはこの業者かなとか、この業者は困るんですとか、そういうような選択権は地域にあるんですかね。

#### **筋原生野区長**

そこはやっぱり最後公募になるんですね。本当は意中のところに決められたら一番いいんですけども、今の大阪市の制度では、特定のところに随意契約でっていうのはどうしてもできない形になっていきますので、そのために、できるだけ条件のところですね、そういう、いいところにふさわしいような条件をつけて、ということですね。

#### **検討会議メンバー**

今現在、学校を使っているのは、生涯学習ルーム事業の方やったり、学校施設開放で、毎日結構活発に使っていると思うんですよ、舍利寺小学校を毎日毎日ね。で、その方たちの意向確認、調整っていうのが、6ページに書いてあるんですけども、これはどういう形で意見を聞いていく予定でしょうか。

#### **川楠まちづくり推進担当課長**

それぞれ運営委員会とか、リーダーの方とかいらっしゃるんで、それらの方々が集まってくれたいような会議があるかと思うんです。もし定期的になかったとしたら、生涯学習、学校体育施設開放担当の方でしつらえさしていただいて、ご意見等を賜りたいと思っております。今現在どのように使っているかということは、一定把握をさせていただいています。現



在使われている状況については、基本的には、次の事業者さんが決まって、この学校跡地活用をする民間事業者さんはそのまま認めてくださいね、地域がこういうふうに使いますのでっていう、その条件で入ってもらう、事業をやってもらうということになりますので、基本的にはその方向で進めていけるかなと思いますけれども。だから、この跡地検討会がもう少し進んできましたら、そういう場を設定させていただく形になるかと思います。

#### 検討会議メンバー

閉校してから、確かその施設開放とかの会議とかをやっていないって聞いているのでどうなるのかなって。その人たちの意見をどこで聞いてもらえるのかなって。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

その場はどこかで、と言ったら申し訳ないですけど、今後、場を設定して、きちんと整理をさせていただく形になります。

#### 検討会議メンバー

まだ先のことだと思うんですけども、今、子ども会とかが使っている、ソフトボールとかやっていて、学校の中の施設をなんか壊してしまったとか、バレーボールをやって、体育館がどうかなったとか言う場合に、弁償するのでしょうか。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

今、学体の活動で壊したところがあったら、学体の方で直していただいたりとかしてるんじゃないかなってですかね。

#### 検討会議メンバー

体育館は雨漏りがひどくて、もう大分前から雨漏れているんですけども、そういうのは直ったかどうかは聞いてないんですけど、確か雨漏りがあってそれで床が傷んでっていうのがあったんです。床はやったけど屋根やったっけ。

#### 筋原生野区長

一回水が落ちて、床、やり直しましたね。

#### 検討会議メンバー

普通雨漏りしたら、上もですよ。床だけじゃなくて、上も直さないよ。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

雨漏りじゃなくて、ちょっと給水の設備が壊れて。

#### 検討会議メンバー

そういうのだったかもしれない。だから、今後そうなったときに、その設備的なものが壊れてしまって、それが原因でどないかなったとかいうのは。まあボール当たって割れたとか

そんな今は今でも普通に当たり前に弁償したりはするんですけど。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

学体とかで、通常使用されている範囲で、壊したとか影響与えてしまったら、それはそちらのご負担になると思いますけれども、学校跡地活用で何か事業者が使っている中で、雨漏りしているとか、何か壁がぼろぼろになってきたりとか、そういうのは、我々、行政との間の費用負担といいますか、責任の区分を設定しますので、それに沿って、補修が必要であれば補修していくという形になります。

#### 筋原生野区長

そこはまたマーケットサウンディングで色々事業者の方に聞いて。現状引き渡しで、維持管理全部を事業者持ちにしたら賃料安くなるとかですね。逆に行政がやったら、ちょっと賃料が高くなるとか。そこら辺がどういうバランスがいいのかとか、そのマーケットサウンディングの中で色々聞いて、いいバランスのところを考えていくということですね。

#### 検討会議メンバー

確か耐震工事は終わっていましたよね。

#### 筋原生野区長

耐震は終わっています。

#### 検討会議メンバー

学校再編の話と、閉校にする、閉校予定っていうたらおかしいですけど、そういう流れで来ている時に、どういう跡地活用をするか、だいたい並行してやりますよね。現にやっている地域なんかは。

#### 筋原生野区長

はい。勝山なんかは。

#### 検討会議メンバー

舍利寺小学校は、令和4年3月で閉校になったんですけど、その頃、6歳7歳児の子どもたちと一緒に、大池橋から生野未来学園まで歩いた。ストップウォッチで測ったら33分であった。概ね片道35分とみて往復70分。1年生、2年生の低学年を70分歩かせることはできないと、舍利寺小学校を残そうと。最初の区長の挨拶の中にもありましたが、一生懸命残す運動をしてきました。ですけど、結局は条例があって、あの時すでに学校なくなるということになってたけど、まあ何とか舍利寺小学校を残せないかというようなこともあって、この跡地検討会議まで少し時間を取られたと思うんです。それで、先ほど冒頭申し上げた通り、私たちの地域には、こういうような業者が、あるいは学校が望ましいなど。本当は来ていないんですよ。本当はね。でも、そういうような時には、私たちは話し合いを設けなければいけないと思うんです。しかし、いま区長が公募とおっしゃったので、もし公募で決定して

しまうと、私たちが望むそういうような風景が見られるかどうか、ちょっと実は不安なんです。だから、皆さんとはゆっくり、約3年ありますので、話し合っていかなければいけないなど。

この会議は、8月30日に開催する予定でしたけど、台風の影響で、結果としまして今日に至ったんですけども、その時に川楠課長にお願いしたのは、第1回は多分、そんなバンバン意見が出るわけじゃないと思うので、短時間での説明をお願いして、また川楠課長もそんな長くはならないということだったので。今お聞きのとおり、いきなり喋ってくださいと、なかなか喋れるもんじゃないんですよ。1回皆さんのね、ご意見聞いてみます。だからその時間を少しいただきたいと思います。

今日こういうようなご説明もいただいたんで、これをね、他の場所でも、雑談でも喋れると思うのでね。こういう日が、いつ来るかいつ来るかと。来ないという願いも実はあったんです。僕だけじゃなしに、ひょっとしたら70分も歩く子どもたちに何かあったら困るんやけどね。困るんだけど、やはり舍利寺小学校は離れ小島の学校やから、だからひょっとすればと、学校復活とかね、そういうふうなことを考えている保護者の皆さんもいらっしゃるかなと思うんです。だからそういう意味に置いたら、今日ここへ座って、川楠課長が20ページにもわたって喋っていただいたのも、来るものが来たかなというようなね、ちょっと、そういう感慨深いものがありますね。

#### 検討会議メンバー

生野区の場合は、防災拠点とか、地域のコミュニティの拠点として売却せずに残すということですけど。これはもう未来永劫ずっと残していただけるんでしょうかね。長期契約で20年を望むとかいう業者さんの意見もありましたけども、それが、20年後にはどうなるか分からないとか。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

建物の、校舎の耐震補強はもう全部終わって出来ているんですけども、建物自体の耐用年数がやっぱり何年かしたら来てしまいますんで、それからの逆算で、今後何年使えるのかっていうところを、学校跡地の活用の時に、ここは20年使える、ここは25年使えるような感じで、賃貸期間25年とかということで公募してまして、舍利寺小学校の場合もまだきちんと整理はできてないんですけども、校舎はまだ20年以上持つのではないかというふうに思っていますので、それぐらいの契約期間になるのかなと思っています。その先はどうなんねんということであれば、やはり校舎がそれ以上使えないよということになりますので、校舎は壊さないとかかんでしようということが将来、ちょっと少し先の将来、そういうことを話し合わないとかかんでしようということが出てくるかなという風に思います。その先の将来を見据えて、今後、事業者を決定して契約が始まってですね、事業者活用されているような活用していくと。契約期間の満了、例えば20年とした場合に、20年目ぐらいに、もうそんなときになってじゃあ次どうしようって言ってまた地域の方々が集まっていたいて、お話し合いを始めるよりは、ある程度の期間、契約期間満了までの5年前、10年前、そういうときから徐々に話し合いを進めて、次の校舎がなくなった後の話どうしましょう、いろいろなことを継続的に話し合っていけたらなというふうに、今のところはどこの跡地でもそういうふうに思っ

ておりますので、同じような形でお話を進めていけたらと思います。あの校舎が使えなくなるという話は、将来、あるかと思いますが、その上での活用をどうしていくかという、次の契約をどうしていくかという。事業者を入れてやっていくのかとか。その時にまた社会情勢がどのように変わっているのかというところもありますので、いろんなことを加味しながら、検討していくという形になります。だから、決まったものはないんですけども、確実に皆様と我々で話し合いを進めていく場面というのは出てくるというふうに思っています。

#### 検討会議メンバー

学校の耐用年数は、60年ですか。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

建物の構造で、鉄筋コンクリート、鉄骨とか、校舎によってはちょっと違うんですけども、大体は鉄筋コンクリートで基本的には60年で、その長寿命化という、建物を調査した結果、もう少し持つよという調査結果が出た場合、80年ぐらい持ちます。だから、その調査、整理をしたうえで、ここは80年持つ、だから全体的に20年契約で貸せますよという、そういう結論を導き出すということで。舍利寺小学校については、大体それぐらいいけるんじゃないかなというふうに思っています。

#### 検討会議メンバー

でも法定耐用年数60年ですよ。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

それを長寿命化と言って、そういう基準を満たせば、それ以上使うと。それでも80年とか、建物の構造によって判断するということです。

#### 検討会議メンバー

大体鉄筋コンクリートで、耐用年数は。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

60年ですね。

#### 検討会議メンバー

減価償却そうしますもんね。

#### 検討会議メンバー

校舎もね。全然、建築年が違ったり。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

建築年が違ったりします。だから、事業者に貸す場合は、トータルで全部。ここだけが80

年もつから、そこだけ貸し付けるということではなく、トータルでやっぱり貸します。結果として、一番耐用年数が短いところに合わせてやる形になるかなと思います。

#### 検討会議メンバー

今もう 50 年以上のやつありますよね。

#### 検討会議メンバー

北校舎とかね、我々が小学校の時に建った校舎もありますもんね。

#### 検討会議メンバー

46 年ぐらいのやつもあるんちゃう。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

そういうところの、建築的な指数がクリア出来ていれば、80 年持つよということで、あと 25 年ぐらい持つんじゃないかなとかね。今あるデータからはそんな風に見ているんですけど、ちょっと調査、整理をしっかりとしてみないと分からないところがございます。

#### 検討会議メンバー

その時に検討して、ひょっとしたら売却ということもあるかもしれない。

#### 筋原生野区長

そこは 20 年先の地域のご意向も含めてですね。

#### 検討会議メンバー

はい。建物がダメになるときに結局壊してしまうか、壊して新しいものを建てるか、また補強してっていう時にお金がかかるじゃないですか。それは結局、学校なんかが入ってしまうと、長い期間使いたい、20 年じゃなくてももっともっと長い期間使いたいってなった時に、壊す場合は、その借りている方がお金を出すのでしょうか。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

契約期間が終わってから、壊しましょうというときは、事業者に解体させるのではなくて、行政の方で解体するか、次の事業者に解体させる条件で、貸し出すとか、なんかその辺はちょっと考えないといけないんですけど、今決めようとしている事業者に、その先の解体まで面倒見させるということは、基本的には今考えていないんですね。

#### 検討会議メンバー

その防災機能として使える、学校の放課後のその校庭を使えるっていう約束はもうここまでっていうことですか。建物を新しく建てるなり、補強をするなりして、そのまま使い続けるっていう約束はないんですか。地域が防災拠点として使えるっていうのは何か。続いていくような。

### 川楠まちづくり推進担当課長

今の方向性、方針では、跡地は残して、防災拠点として、地域のコミュニティの拠点として使い続けるということ、方針として持っておりますので、それは続きます。

### 検討会議メンバー

建物が新しく建っても、次の事業者が入っても続くんですか。

### 筋原生野区長

次の、次の公募の際に、そういう条件でできるか検討するという事。

### 山崎安心まちづくり担当課長

またそのタイミングのときに検討した結果で、この土地について、建物が古くなったんで、行政の方で撤去するか、新しい方に撤去してもらおうか、そこはまだ分かんないんですけども、募集しますよと。で、新しい建物を作っていただいてもかまへんです。それを提案してください。ただその時の条件として、避難所として、こんだけのスペースは使わせてください、地域活動のためにこんだけの回数とか使わせてください、この条件で手挙げてくれる人いませんかという形でやっていくというやり方はいくらでもできるんで。

### 検討会議メンバー

そこは続くと思っていいってことですよ。その業者の契約の20年、25年後にはなくなるというのではなくて。

### 筋原生野区長

そこでまた新たな公募を。

### 検討会議メンバー

それと、1年間、地域でこういう行事で使いたい、というような申請をいろいろ出しているが、それは問題ないですよ。

### 川楠まちづくり推進担当課長

はい。それは今、計画をいただいているように、新しい事業者に貸すときも、今、地域はこのような使い方をしてますと。地域行事もありますし、学体も生涯学習もありますし、こういう使い方を今してますよという条件を事業者に課しまして、それでもいいというところに進出してきてもらうという形です。だから基本的に、今やっておられる、できていることが、そのままできるよという条件を、今、どこの跡地活用も一応そういうことでやっております。

### 検討会議メンバー

林寺小学校のグラウンドに車を入れて。コンクリートかなんか打ってるんちゃうかったかなって思うんですが。

**川楠まちづくり推進担当課長**

アスファルトを敷いています。

**検討会議メンバー**

アスファルトはグラウンドの条件には入ってなかったんですか。

**川楠まちづくり推進担当課長**

もともとの条件、契約の条件で、このあたりまでは駐車場、駐車スペースとして、整備してもいいですよというエリアを定めていました。

**検討会議メンバー**

なるほど。最初からそういう話があったってことですね。

**川楠まちづくり推進担当課長**

そうです。そういう募集の条件です。基本的にはスクールバスなんですけれども、インターナショナルスクールは、自家用車で送迎する保護者も多少いてまして、その保護者とスクールバスが入るエリアになってます。

**検討会議メンバー**

それは契約書に載ってるわけですか。

**川楠まちづくり推進担当課長**

公募の時の実施要領の条件にしています。実際にその通り整備する場合は、事前に承諾を行政に求めてくださいというようなことで、そういう話があったら、地域の方にもご意見聞きながら、学体でソフトボールで使っておられたりとかするので、ここまではいる、ここまですたったらいいんじゃないかとか、事前のお話とか調整させていただいたうえで林寺は整備されていると思います。

**検討会議メンバー**

プールとかは何かお考えあるんですか。

**川楠まちづくり推進担当課長**

プールは、事業者が使うかどうかですね。

**検討会議メンバー**

防水のあれに一応なってたように思うんですけど。

**川楠まちづくり推進担当課長**

消防の水利で、可搬式のポンプとか近くにあたりとかってということもありますんで、そのあたりは防災のお話をさせていただく際に、どのように考えていくかということも、お

話になるかなと思います。

#### 検討会議メンバー

契約書は行政と事業者だけ。2者契約ですか。それとも地域も入って3者？

#### 川楠まちづくり推進担当課長

行政と事業者の2者です。

#### 検討会議メンバー

事業者が入っている他の跡地は、公募で決まるって言ってはったけど地域が望んだところが取ったんですか。御幸森以外の生野、林寺、生野南っていうのは、地域が望むところが入ったんですか。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

いずれも、学校といいますか、教育機関がいいということで、御幸森以外の3校の地域はそういう条件をつけられたんです。それに沿う形で選定が行われて、インターナショナルスクールが2社、専門学校やってる学校法人が1社という、どこも学校関係が入ったと。それで、最初に地域にお披露目といいますか、顔合わせをしたときは、どこの地域もいいところに決まってよかったということはおっしゃっていただいています。

ただ、そこから1年以上、2年弱ぐらい経つんですけども、その後、全く何もないかって言ったらそれは何か色々あると思います。地域の方も、こういうふうに思っているっていうことがあるでしょうし、事業者側の方も、ちょっともう少しこういうふうにできへんかなということもあるかと思えますけれども、それは我々も含めて三者での話し合いというような場面も設けながら、現実、進めていくうえでの細かいすり合わせ、微調整しながら、事業運営していただくといった感じになります。

#### 検討会議メンバー

公募ということは、点数制になりますか。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

基本的に点数制です。

#### 検討会議メンバー

ある得点は高いけど、例えば地域に開放するっていうところが低くても、他の点数が高かったら、そこは採用されるとかは。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

そうですね。条件のつけ方っていうのもあるかと思うんですけど、そのあたりは実際、事業者公募する段になって、こういう条件、こういう選定の基準でやりますよということを、粗々示しながらやります。もちろん地域貢献、公共心を持った、パブリックマインドを持つ



た事業者さんが一番いいですよということは謳いながらやりますので、そのあたりは選定する際には重要視していく。実際問題、この点数が極端にこっちが高くて、こっち地域貢献の点数が低い、別のところが逆転してトントンになったと。そういうのは多分あり得る話なので、最終的には全体を見てってということになりますけど、地域貢献の点数が低いところについてということには、まずならない。そこは一番我々も、皆様方も望む形だと思います。

#### 検討会議メンバー

あとやっぱりね、区長が最初におっしゃったように、やっぱり学校って使わないとどんどん傷んでいくと思うんですよね。図書室なんかはなるべく少しでも使おうと思って、防災勉強会とかで毎月使ったりしてるんですけど、すべての教室点検するわけにもいかないので、ひょっとしたらもうすでに使えなくなってる設備とかクーラーとか、他の学校でも、1年使わなかっただけで、クーラーがあかんようになったとかいうふうな噂も聞いたりとか、先ほどおっしゃったグラウンドにしてもね、駐車場に使ってたりとか色々あるかと思うんですけど。その辺って毎日のように、管理作業員さんじゃないけど来てくれてはりますけど、例えばこう見てくれてはったりとかするんでしょうか。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

基本的には校内の整理といいますかね、清掃とかそういうところがメインですけども、壊れてるところなんか報告をもらったりとか、簡易な補修であるとかは、やってもらうような、そういう職員を特別に雇用させていただいて、閉校してからずっとその職員が見ております。その報告を毎日もらって、我々も定期的に行って、その職員の手の及ばないものももちろんありまして、先程お話にあった水漏れがあったときなどは、我々も一緒に行って応急処置して、大阪市の内部の別の部署に頼んで工事してもらったりとかいうことを、今も続けてますので、傷んだところは基本的に直していつているというところなんです。ただ、直しきれない部分もありますので、トイレの水がちょっととかいうのは使用禁止にさせてもらったりということも多少ありますけれども。そのうえで貸し出す際、どこまで綺麗にするかいうところはちょっと考えないといけない。

#### 検討会議メンバー

あと、公募のときに手を挙げるっていうのは、例えば、我々住民が何かの形で、NPOを作るとか何か運営できるような術を考えて手を挙げるとかそういうことも可能なんですかね。

#### 川楠まちづくり推進担当課長

可能ですね。可能ですけれども、色々公募に応募をするための条件っていうのがありますので、そのあたりはクリアしていただくという、大阪市の基準といいますか、公募に手を上げる際の基準がありますので、もしそういうことをお考えであれば言っていただいて。公募となったら、また、契約の相手方とか応募する事業者さんから、やっぱりある時点から接触できなくなってしまうので、逆に、こうやってご意見いただくメンバーであったとしても、もう契約相手とは、もう入札情報とかお話できなくなったりするということもあるので。その辺がちょっとシビアな関係になるかもしれませんけど。

### 森本地域まちづくり課担当係長

他よろしいでしょうか。

### 検討会議メンバー

まあ第1回やしね。いきなりは、なかなか喋りにくい方もいらっしまったかと思います。これはちょっと僕が、リハーサルをしておくべきだったかなとちょっと今思ったんですけどもね。色々ご趣旨は分かったので、いよいよかなという思いで、みなさんに聞きながら、みなさんの意見を色々集約して、第2回に臨みたいと思います。

### 森本地域まちづくり課担当係長

それでは、本日いただきましたご意見につきましては、整理をさせていただきます、学校跡地検討会議のニュースとして取りまとめ、広く地域の皆さんに周知をさせていただきたいと思います。それでは最後に、次回の会議の開催につきまして、ご連絡をさせていただきます。次回の検討会議につきましては、今回の検討会議の内容を広く地域の皆さんに周知させていただく期間も考慮をさせていただきます、およそ2か月後の開催を考えております。また、会議の日程を調整させていただきますので、ご理解とご協力の程、どうぞよろしくお願いたします。それでは、以上で第1回の跡地検討会議を終了させていただきます。長い時間のご参加、どうもありがとうございました。