

## 舍利寺小学校跡地検討会議（第４回）会議録

### 1. 日時

令和７年８月２０日（水）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

池原ユミ委員、猪股康利委員、上西康博委員、大谷幸重委員、岡田恵司委員、川本眞知子委員、西尾信博委員、西村洋三委員、花岡健夫委員、康村美幸委員（欠席：草薙義雄委員）

#### ●生野区役所

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 筋原章博  | 生野区長                  |
| 竹中一郎  | 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    |
| 濱島涼子  | 生野区役所安全安心担当課長代理       |
| 濱 信行  | 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）地域コミュニティ活動で使用するスペースについて
- （２）跡地活用で望まれる要件について
- （３）防災拠点、避難所機能について

### 5. 会議資料

- ・次第
- ・議事資料 第４回舍利寺小学校学校跡地検討会議
- ・参考資料１ 舍利寺小学校使用状況
- ・参考資料２ 生野南小学校跡地活用計画概要版

## 6. 会議内容

### 濱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4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濱です。どうぞよろしくお願いいたします。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4回）の次第」がございます。次に、表紙が青色の、「第4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。次に、参考資料1として、「舍利寺小学校使用状況」がございます。最後に、参考資料2として、「生野南小学校跡地活用計画 概要版」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。生野区長の筋原でございます。本日はお忙しい中、また大変暑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。

この舍利寺小学校跡地の検討会議ですが、6月末に第3回を開催させていただきました、今回が第4回となります。これまで、地域コミュニティ機能の継続、避難所機能の確保を前提条件としまして、皆様方が舍利寺小学校の跡地活用で望まれる要件を加え、事業者を公募していくという形で、様々なご意見をいただいたところでございます。また、第3回では、舍利寺小学校の跡地の活用案ということで、地域の皆様方からのご提案のお話も聞かせていただきまして、ありがとうございました。

今回は、地域コミュニティ活動で使用するスペースについて、また、跡地活用で望まれる要件について、前回の会議でご意見いただいた内容を区役所で整理してきましたので、資料を用いて、後ほど、課長の竹中から説明をさせていただきます。また、防災・

避難所機能については、前回の会議の際に、地域で持ち帰ってのご検討となっていた、避難所として必要な教室の数等についても、皆様からお話いただければと思います。本日もどうぞよろしくお願い申し上げます。

### **濱地域まちづくり課担当係長**

それでは、早速ではございますが、議事に入ります。表紙が青色の、「第4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。資料につきまして、議題ごとに地域の皆様からの意見を賜る形で進行いたしますので、よろしくお願いいたします。

まず、地域コミュニティ活動で使用するスペースについて、まちづくり推進担当課長の竹中より説明いたします。

### **竹中まちづくり推進担当課長**

皆様こんばんは。まちづくり推進担当課長の竹中と申します。本日もどうぞよろしくお願いいたします。表紙が青色の資料に沿って、私から説明をさせていただきます。どうぞよろしくお願い致します。

めくっていただきまして1ページ目、本日の議題としまして、3つ書いていますけども、まず地域コミュニティ活動で使用するスペースについてということで、前回の会議でご意見をいただきましたが、これをまとめてまいりましたので、これについて確認を皆さんでしてまいりたいと思います。次に跡地活用で望まれる要件について、これも前回の会議でご意見いただいた地域で望まれる活用案を跡地活用計画案に使用するという事で要約しましたので、その案をお示しさせていただきまして、ご意見を頂戴したいと思います。また防災、避難所機能につきましては、前回の会議におきまして、避難所として必要な教室数等を地域で改めて検討していただくということで、今回の会議でご提案、ご意見を賜るというような形だったと思いますので、今日もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは2ページ目、地域コミュニティ活動で使用するスペースについて、地域コミュニティ機能の維持ということで、学校体育施設開放事業、生涯学習ルーム事業、地域での行事活動、イベントなどについては、他の学校跡地と同様に、変更時点で整理した活動については継続して実施できるように活用条件として設定してまいります。

次に、3 ページ目ですが、跡地活用後、地域で利用するスペースと各場所の利用内容について、この表でまとめさせてもらっております。上の方から講堂並びに運動場につきましては、学校体育施設開放事業の実施場所および災害時の避難場所として利用するというにします。次に、盆踊り用の控室や防災勉強会などで利用する地域コミュニティスペース並びに生涯学習ルームの部屋につきまして、前回の会議では、1 室に集約できないかということで投げさせていただきまして、意見交換いたしましたけれども、いただいたご意見とかですね、その後生涯学習をやっておられる方に活動状況等、聞き取りしまして検討した結果、ミーティングルーム 1 と 2、隣同士なんですけども、その 2 部屋を地域コミュニティスペースとして、利用するというで考えております。なお、地域活動で使用しない時間につきましては、活用事業者が活用するというで考えています。校舎内の教室につきましては、災害時には必要なスペースを避難スペースとして利用しますし、備蓄倉庫も従前通り確保していくという形になります。

続きまして 4 ページから 7 ページには、学校体育施設開放事業、生涯学習ルーム事業、地域行事等で、舍利寺小学校で行われている活動を記載、順番にしています。前日もご確認いただきましたけども、他の跡地活用と同様に閉校時点で整理したものがここに記載されています。この利用内容を活用条件として含めまして、今後進めていきたいと思っていますので、改めてご確認をお願いしたいと思います。

まず 4 ページの学校体育施設開放事業のグラウンド利用は、ゲートボール、女子ソフトボール、青空子ども会、ソフトボールを、毎週土日の朝から夕方まで利用するという形とします。

次めくっていただきまして 5 ページです。こちらが学校体育施設開放事業の講堂の利用ということで、講堂は記載の通り 8 団体が利用されておりまして、平日につきましては、毎日夜間を利用されています。土日は毎週朝から利用しまして、土曜につきましては夜間まで、日曜は夕方まで利用されているので、このまま継続していく、確保するという形になります。

次 6 ページ目です。こちら生涯学習ルーム事業です。これはこれまで通り、ミーティングルーム 1 と、ミーティングルーム 2 を使用することになります。

続いて 7 ページ目です。これが地域行事などということで利用する部屋をミーティングルーム 1 と 2 というふうに考えておりますので、少年少女非行防止夜間パトロール、

生野区全域一斉パトロール、防災勉強会については、ミーティングルーム 1 または 2 で、場所をお願いしたいと思います。

なお前回の会議で、閉校以降に追加された活動の対応としまして、すみれ幼稚園の運動会の件が保留になっていたかと思います。区役所としまして、地域行事の中に入れるというのはなかなかしんどいところなんですけれども、今後事業者からの跡地活用の提案の中で、事業者の提案内容としまして、近隣幼稚園の運動会などのイベントでの利用機会の提供ということで求めることにしたいと考えており、勝山小学校についても、同様のやり方で聞き取りする形をとっていますので、このような形で進めたいと思っています。

また現在、月 2 回、講堂 3 階資料室を使用されているだんじりにつきましては、こちらも前回の会議で、条件付けはせずに、活用事業者が決まってから継続して使用できるのか、場合によっては他の場所、区民センター等元々やっておられた場所を使用させていただく方向性ということにしていますのでこちらに掲載をしていません。また前回言っていたいただきましたけども、関係者への説明というのは追々お願いできればと思っています。

続きまして 8 ページ、こちらが今読み上げさせていただきました内容について、使用箇所を図面にまとめたものになりますので、ご確認をお願いしたいと思います。地域コミュニティ活動で使用するスペースについて、説明は以上です。

#### **濱地域まちづくり課担当係長**

それでは、当議題についてご意見ございますでしょうか。

#### **竹中まちづくり推進担当課長**

いいですね、ミーティングルーム 1， 2 で。

#### **検討会議メンバー**

防災勉強会は人数が多いので、ミーティングルーム 1 では入りきらないと思うんですけど、2 と繋がってましたっけ。

#### **竹中まちづくり推進担当課長**

分かれています。

検討会議メンバー

分かれてますよね。1 だけやったら入らないんじゃないですかね。

検討会議メンバー

そうですね。1 だけでも無理、2 だけでも無理ですね。

検討会議メンバー

そうですね。ここではちょっと今の人数を収容できないんですけど。

竹中まちづくり推進担当課長

ちなみに何人ぐらいですか。

検討会議メンバー

50 名くらい。各町会 5 名ぐらい来るところとか。

竹中まちづくり推進担当課長

そうなんですね。すみません。知らなかったです。

検討会議メンバー

2 人で来られるところもありますし、いろいろなんですけど。

検討会議メンバー

防災関係なので、備品を色んなところから出してやってみたりするので、ちょっと場所をたくさん使ってやってるんですよね。

竹中まちづくり推進担当課長

図書室は入りきっているんですよね。

検討会議メンバー

図書室は広いですから入ってます。

検討会議メンバー

だからミーティングルーム 1 と 2 が、壁が外れるのであれば。

**検討会議メンバー**

夜間パトロールの反省会も人数がすごいですけど。

**検討会議メンバー**

備蓄倉庫は北校舎の2階なので、結構その備品を持ってきたは、実際こんなふうなものですよとかやってたりしてるから図書室の方が使い勝手がいいです。

**検討会議メンバー**

夜間パトロールの反省会は、防災と違って年がら年中じゃないんですけど、年に6回ですね。

**竹中まちづくり推進担当課長**

広めの部屋がもう1部屋あったらいいという形ですか。

**検討会議メンバー**

だからそのまま図書室を使わせていただくのが一番ベストなんですよね。そうですね。だから理科室は反省会はね、パトロールの後の反省会も図書室とする形にするのか。であれば、理科室は空けられるから。

**検討会議メンバー**

夜間パトロールは夏場なんでね、もうやっぱりエアコンが、今まで理科室でやってるのは本当につらいよね。

**竹中まちづくり推進担当課長**

すみません、ちょっと持ち帰らせてください。

**検討会議メンバー**

はい。

**濱地域まちづくり課担当係長**

他にご意見ございますでしょうか。

#### 検討会議メンバー

そもそも論なんですけども、私たちが活用事業者に指名されるかどうかはこれからのことなんですけれども、我々はそういうふうに計画して進めているんだと。今課長が滔々とおっしゃった、これは実際にその段になってこれがちゃんとできるかどうかというのは、もちろん避難所の機能は第1 優先するんですけども、これは活用事業者が見直すということは十分考えられますよね。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

この時間帯は活動しているので開けてくださいっていう形で募集をかけますので、そこは守っていただきます。

#### 検討会議メンバー

いや、今ここで決まったことが、1 年後も 2 年後も変わらないわけですか。どういう活動事業者がどういう事業者になっても。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

そうですね。それを条件として公募要件として入れていきますんで。

#### 検討会議メンバー

今ここで決めたことが公募要件になるんですか。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

そうです。

#### 検討会議メンバー

もう第5 回や第6 回の時間はないんですか。今 50 名 60 名いるけども、持ち帰らせてくださいというふうにおっしゃってますから、今ここで完璧には決められないですよ  
ね。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

そうですね。そちらについてはまた検討して、次回の会議でお示しさせていただきますけれども、ちょっとずつでも固めていきたい思いがありますので、他のところはよければご確認いただいて、決めておきたいなと思っています。ここに記載していますのが



何度も言っているかもしれませんが閉校時点で整理という形になりますので、基本ベースはこちらの形になります。

#### 検討会議メンバー

手前味噌やけれども、活用事業者は私たちがなるというふうに私はそういうふうに勝手に思っている次第なんで、これを活用事業者の人ともう一度話をする事は可能じゃないんですか。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

活用事業者の方が、例えばもっと使っていていいよってというのは決まった後の協議とかであると思います。

#### 検討会議メンバー

はい。

#### 検討会議メンバー

少なくともこれだけは開けてくださいよっていうことですよ。

#### 山崎安心まちづくり担当課長

この条件で後から（条件になかったの）使わせへんってなったら、実際に地域が困ってしまうので、そうならないようにするために、この部分は必ず手を挙げる事業者さん守ってくださいねっていう条件を設定する形になるんです。ただ、実際に決まりました、決まった事業者さんと地域と話して、もっといい場所をもっとたくさん提供するよって言ってくれたら、当然それはOKっていう話になります。ですがどんな業者さんが入ってくるか、公募なので、分かりませんので、必ず守っていただかないといけない条件として、こういう形で設定するというのを皆さんのご意見をいただいて、決めていきたいと考えています。

#### 検討会議メンバー

課長、そこまでは分かる。分かるんだけど、自分が言ったように、私たちが活用事業者になると私は確信しているもんだから、これで決まったことを私たちが変えることは当然可能ということやね。

筋原生野区長

可能です。

検討会議メンバー

区長、そういうことやね。

筋原生野区長

もちろんです。

検討会議メンバー

はい。

濱地域まちづくり課担当係長

他にございますでしょうか。

検討会議メンバー

選挙はやっぱりもう講堂を使うんですよね。

竹中まちづくり推進担当課長

そうですね。今のところは。

検討会議メンバー

そうですね。

検討会議メンバー

ちょっと別の可能性はあるけれど、この間があんまりに大変やったらからね、暑くて。

筋原生野区長

それはもう現実問題としてそうですね。次の夏の選挙ぐらいで、多目的室に切り替える地域が大分出てこられると思います。

複数の地域でちょっとこんな無理やっていう声がありました。ちょっと夏場の選挙は、クーラーなしではちょっと無理だなと。

**検討会議メンバー**

もうね、講堂にはエアコン入れてくれはったらいいんですけどね。

**筋原生野区長**

それはそうですね。

**検討会議メンバー**

区長、これは随意やから、この暑い時期とか寒い時期とかとんでもない時期に選挙が当たったら、私たちが謹んで辞退することは当然可能だね。私たちはやりませんと、できませんと、区役所にお返しするということは当然そういう緊急事態は可能だよな。

**筋原生野区長**

選挙の話ですか。

**検討会議メンバー**

選挙の話。

**筋原生野区長**

選挙の場所は、ちょっと他にないので。

**検討会議メンバー**

違う違う。私たちが10何名従事しますよね。

**筋原生野区長**

それがもう地域では難しいと。それはありますね。

**検討会議メンバー**

もうしないから、やってちょうだいと言ったら当然可能やね。

**筋原生野区長**

それは、もうこれから大きい課題になってくるとは思います。可能ですけれども、我々としてはできるだけお願いしたい。

**検討会議メンバー**

この間はちょっと酷かったからね。

**検討会議メンバー**

多目的室なり図書室なり使える場所があるのかなと。10分休憩してくださいと言っても、ミーティングルームまで行って休憩って大変だなと思う、遠いから。

**竹中まちづくり推進担当課長**

舍利寺は多目的室が2階ですからね。1階じゃないんです。

**検討会議メンバー**

じゃあ図書室か。

**竹中まちづくり推進担当課長**

本を移動させるとか。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

図書室は靴の脱ぎ履きがあるんでしたっけ。

**検討会議メンバー**

そうですね。でも講堂も同じことじゃないですか、シートを敷いて。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

そうですね、シートを敷けばできますね。

**検討会議メンバー**

だからもう本なんかはみんな壁にくっついてるので。

**筋原生野区長**

本棚はなんか貼ったらいんじゃない。

**竹中まちづくり推進担当課長**

なんかカバーか何かで見えないように。そうですねそれはできますね。図書室を使う。ちょっとまたいろいろ考えます。

#### 検討会議メンバー

それかミーティングルームをね、2つ繋げられたら同じ広さだし。

#### 濱地域まちづくり課担当係長

他、ございますでしょうか。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

先ほどの防災勉強会とパトロールの場所ですね。こちらについて、持ち帰り、また次のときにご提案させていただきますけれども、それ以外は基本的にはこのベースということで、進めさせていただきますので、お願いします。

#### 検討会議メンバー

はい。

#### 濱地域まちづくり課担当係長

では次に、跡地活用で望まれる要件についてご説明いたします。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

9ページをご覧ください。跡地活用で望まれる要件ということで、このページは前回の会議でもお示ししましたけれども、改めて読み上げさせていただきます。

まず跡地活用において、各校共通の前提となるマインドというものの、前提要件ところなんですけども、「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」が前提要件です。

次に跡地活用において、各校共通の望ましいとされるマインドをとしまして「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」が望まれる要件です。

そして、一番下にあります舍利寺地域として望ましい要件を含め、この3つのマインドに沿った活用を跡地活用事業者に行っていただきます。本日はこの下段の望ましい要件の案をお示ししてご意見を頂戴したいというふうに思います。

10 ページ目、ご覧ください。まず前回もお示ししましたが各地域で決めた望ましい要件の一覧という形です。御幸森、生野、林寺、生野南、勝山は、このような要件を設定しております。また参考にお目通しいただければと思います。

次、11 ページです。舍利寺小学校の跡地活用につきまして、前回の会議でいただきました主なご意見を大きく4つにまとめてみました。望まれる内容としまして、3つありますけれども、「子どもたちが制約を受けずに遊べる場所」「多国籍の人々が暮らす生野区の特徴を活かし、多文化交流、多世代交流の場」「地域の企業等と連携し、学びの場の提供、商品展示・販売等により地域活性化に寄与する活用」というふうなものにまとめました。

次 12 ページです。望ましい要件を要約するために、前回の会議でいただきました主なご意見をキーワードにして図式化してみました。右下の具体的な内容の部分、こちらで、子どもの遊び場としてのスポーツ等の広場、あと飲食スペース、レンタルスペース、語学や各種教室、福祉サービスなどがありました。また生野区産業の製品展示や販売など、企業との提携があるというものもございました。なお、この上段の抽象的っていう部分なんですけれども、こちらの部分がいただいたご意見の要約になってくるのかなというふうに考えております。その部分が子どもたちの遊びの場、様々な学びの場があり、地域交流、地域連携はもちろんのこと、多世代多文化の交流ができる活用が望ましいという形に要件としてはなってくるのかなという形にしております。

続いて 13 ページです。先程までの考え方を踏まえまして要約しまして、舍利寺小学校の跡地活用で望まれる要件の案としまして、3つ考えてきました。この3つの内容はほぼ同様なんですけれども、言い回しなど少しずつ違ったものになっています。これは、活用計画の中に示すものになりますので、文章の表現などにつきましては、これまでの他の活用校の活用計画で示された表現に合わせています。

まず案の1なんですけれども、「地域と連携して共存共栄し、子どもの遊びや様々な学びの場所となるもの、多文化・多世代が交流できる場所となるもの」が案の1です。案の2としまして「地域と連携して共存共栄し、子どもの遊びの場や様々な学びの場など多様な活動の機会が得られる場所となるもの。多文化・多世代が交流できる場所となるもの」

案の3としまして「地域と連携して共存共栄し、子どもが遊べる場、様々な学びの場を提供できる場所となるもの。多文化・多世代の交流ができ、地域活性化に寄与する場所となるもの」という形で案を作ってきました。ただいま読み上げました案3つにつきまして、ご意見を伺いたいなというふうに思います。どうぞよろしくお願いします。

#### 検討会議メンバー

課長、案の1、案の2、案の3。これ共通することかもしれないんですけども、舍利寺小学校の跡地活用、特にですね、まちぐるみのともに育てるということが、教育ですね、それを実現する多機能複合施設を創設したいと。もちろん教育、通信制高校、フリースクール。それから福祉、地域交流。保育園やカフェ、デイサービス。こういうものを融合させてですね、世代や立場を超えて人が繋がる拠点を作りたいと。こういうふうに文章をまとめてまいりました。この案とちょっと重なる部分もあるんですけどね、多機能総合施設を創設したい。このように私どもは考えています。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

先ほど読み上げていただいた文をもう一度言っていたら。

#### 検討会議メンバー

私たちの計画をね、舍利寺の跡地を活用してですね、まちぐるみのともに育てる教育ですね、それを実現したいと。総合的には多機能複合施設を創設したいと。このように考えてます。教育においては、通信制高校あるいはフリースクール、福祉においては、放課後の子どもたち・児童の発達支援。地域交流は先ほど申し上げたように保育園、カフェ、デイサービス。これを全部融合してですね、世代や立場を超えて繋がりのある拠点を作りたいとこのように考えてます。だから区役所からいただいた案1案2案3とよく似たところあるんですけども。はい。一番大切なことは「多機能複合施設」といういろんな皆さんとの総合施設、それを目指したいなとこのように思ってます。当然、教育も福祉も、これからこれを煮詰めなければいけませんけども、そういう方向を向いた、僕らが一番舍利寺小学校跡地を使うのに、適切かなというふうに今考えてます。できればグラウンドを芝生化してですね、クリーンな清潔感がある、そういう施設を目指したいなと、そういうふうに考えています。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

ありがとうございます。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

今回はまた皆さんで話し合っていたいたのでしょうか？

**検討会議メンバー**

いえ、これは今私が提案しましたんで、一つたたき台として。これは一生懸命考えないと時間もいりましたし、皆さんも集まってこういうのを8月20日にするという事は申し上げていませんけど。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

フリースクールとかちょっと具体的な施設というか、用途みたいなもの、そこだけはちょっと。

**検討会議メンバー**

認可のことをおっしゃってますか。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

いや、違います。

**竹中まちづくり推進担当課長**

前回もお話させていただきましたけども、公募という形で進める必要がございますので、その公募というのが、市場性とか競争性を確保するために、あまり詳しくすると事業者が絞られてきますので、そのところは必要最小限に、最低限にとどめる必要があるということで、今言っていたいたそのフリースクールとか保育園っていうキーワードがちょっと……

**検討会議メンバー**

だから今私が申し上げたいことは、やっぱりね、専門家の課長とか皆さんで、これを色付けしていただいて、この方がいいよというそういうことやったらどんどん言っていて、なかなかこういうことは難しいですよ、普通。文章化したりするのはね。それをきっちと色付けしていただいて添削していただければいいかなと。



**竹中まちづくり推進担当課長**

はい。承知しました。委員の皆様も今おっしゃった内容をベースに次回お示しさせていただくということでよろしいでしょうか。

**検討会議メンバー**

はい。

**検討会議メンバー**

そうですね。まちづくりの拠点としてというところで、今おっしゃっていた多文化多世代交流も含めた、多機能なまちづくりの機能を、どこの団体が担っていただくにしても、まちづくり協議会とともにやっていただける団体にしていただきたいと思う。

**竹中まちづくり推進担当課長**

地域と連携してっていうところも盛り込みながらですね。

**検討会議メンバー**

そうですね、地域と連携っていうのは、本当に、実質的にやっていただけるところですよね。

**竹中まちづくり推進担当課長**

それを言ったら、まちぐるみで、ともに育てるっていうところになってくるんですか。

**検討会議メンバー**

そうですね、うん。その方がわかりやすいかなと思う。

**竹中まちづくり推進担当課長**

承知しました。はい。ありがとうございます。ここについては、他にご意見ございましたら。

**濱地域まちづくり課担当係長**

では続きまして、14 ページの基本的な事業運営スキームからお願いします。

## 竹中まちづくり推進担当課長

14 ページから 16 ページなんですけども、こちらも前回の会議でも説明したので、皆さんもご存知の通りというふうに思いますけれども、改めて基本的な事業運営スキーム、本市と事業者の費用負担分、運営のチェック体制につきまして説明させていただきます。

まず跡地活用の基本的な事業運営スキームについてです。この絵に描いていますように基本的には一つの事業者が跡地全体を借り上げて運営をします。なおこの事業者につきましては、法人もしくは複数の法人からなる共同体も対象というふうに、あの募集を今までのところかけていますので、そういった形で同様に進めたいと思っております。あと運営事業者の下に、漫画で描いているテナントの転貸についてですけども、これにつきましては、貸付の趣旨にふさわしいと判断できる場合に限って、必要最小限の範囲で転貸することを可能にするというイメージで思っています。また貸付方法につきましては、舍利寺小学校は、校舎等をそのまま残して定期建物賃貸借契約として、おおむね 20 年程度の貸し付けを想定しております。

続いて 15 ページです。大阪市と事業者の費用負担部分についてです。大阪市の費用負担は既に跡地活用してるところと同様に、基本は土地建物に関する公租公課、外壁改修、屋上防水の大規模改修費、防災行政無線設備保守点検費のみというふうに考えております。

前回の会議で、地域が事業主体となる場合に、過去の活用法の事例等も踏まえて、事業者の過剰な負担とならないように考えて欲しいというご意見をいただいたと思います。こちらにつきまして、関係局等や区役所内でもいろいろと検討、課題を整理してみたんですが、その結果やっぱり課題がなかなか多くございまして、対応方法でございすとか修繕のそういったところがあってなかなか難しいというふうに、考え方を見直すのがなかなか難しいというふうに今時点で考えています。前回、お答えした中にもありましたけども、代わりの案としまして、公募の際の図面を見ていただく時間でありますとか、現地確認の時間を十分に取らせていただきまして、あと設備情報等についても、これまで以上に明確化させてもらうという形を取ることで事業者において、契約後に必要となる工事や補修等について、計画をその時点でできる方向性を取りたいなというふうに考えております。はい。15 ページについては以上です。

16 ページ。跡地活用事業者の運営のチェック体制、こちらに記載しております。まず事業者が運営を開始するまでに、事業者主催による地域の説明会、事業者が決まった後に事業者主催による地域への説明会を開催してもらいます。また、活用後につきましても、事業者、地域、区役所の3者から構成する運営協議会を設置させていただきまして、年2回程度事業の運営状況の確認でありますとか、地域活動と防災につきましても、話を定期的に行うという体制も取っていきます。それに加えて区役所による活用状況を確認するモニタリング調査、事業者に対して、それとかですね、実地調査を行いまして、その事業者が継続的に約束した条件、提案内容を守っていただく、監視するという体制を整備することとしています。こちらについての説明は以上です。

#### **濱地域まちづくり課担当係長**

それでは14ページから16ページについてご意見ございますでしょうか？

#### **検討会議メンバー**

はい。15ページですね。今課長が、地域が活用するとなつて、その費用等々をね、市で考慮していただきたいというふうな話だったけども、それは難しいという回答でしたね。

#### **竹中まちづくり推進担当課長**

はい。

#### **検討会議メンバー**

そんな早く回答出てるんですか。難しいっていうのは課長の判断？

#### **竹中まちづくり推進担当課長**

いや区役所内でもいろいろ検討しまして、関係先とかとも検討したんですが、実際のところ、まずその改修工事を行うのは、区役所には技術職がないので、大阪市の関係局にそういったものをお願いして工事していただくんですけども、こういった修繕とか、緊急を要する工事については請け負ってくれないというふうな形に今時点になります。それはもうルールとしてなってるんで、そこをちょっと覆しに行くっていうのがなかなか難しいというのがまず1点。

それで、区で発注するときに上限額っていうのを決められていて、それを超えてしまつて高額になってしまったら、手続きが、関係局を経由して行う契約になりまして、通

常、事業者がやったら、1ヶ月もかからずに修繕できる工事が、区役所がやりますと、2,3ヶ月ですね。これも公平性を保つために入札でありますとか、そういったものも経てやっていかないといけないことになりますので、そういったことで時間を要しまして、事業者の施設運営に支障をきたす可能性も多大にあるという形になります。

最初にも言いましたが、区役所の体制が整ってないというところもございまして、あと修繕にかかる想定されている費用分についてはですね、前回も話しましたが、トータルして家賃というか、賃料につきましては不動産鑑定で、月額を決めるという形になってますけども、それも想定される費用分として不動産鑑定で一定算定されているというところもありますので、その分大阪市で一部受け持つとかなったときには、月額賃料が上がる可能性があるというのもございまして、そういったところをトータルに判断しまして、やっぱりなかなか難しいんだろなというところをこちらでも判断したので、今日お話をさせていただいたという次第でございまして。

#### 検討会議メンバー

僕がなぜ早いという話がね、あなたがおっしゃったやつは丸々教科書通りの答えです。以前、区長、副区長と区長室でこういう計画をお話した際に、私は、あ、これはすごい背中を押してもらえらるだろうなと、これはありがたいなと、そういう気持ちで区役所を出たけど。よその業者よりも活用事業者がもし舍利寺地域となれば、応援するというふうに激励いただいた。今の教科書通り読むのやったらね、そういう話はしなくていい。課長が言うてはるのやったらね、何言っても決まり文句やからね、そんなことできへんねんやと。賃料も不動産鑑定をするんだから、上がるか分からへん。何もそういうね、不安材料の話をせんとね、これまだ8月20日ですよ。まだ年内に何回かこういう会合があると思います。もうちょっと努力した結果、そんな話をしてもらえませんか。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

前回区長もおっしゃってましたけども、これまで跡地活用が始まってから何年か経ってますんで、同様の話っていうのは関係局と既にもうやってきてます。その都度都度でやってますけれども、なかなか難しいという答えです。また、今言ったこともございまして、そういったことを踏まえて、公募のときにきっちりと見ていただいて、修繕計画もあわせて立てていただくという方向でしたいと思ってます。地域だけとかじゃなくて、他の事業者も含めまして横並びで同じ対応というふうに、我々区役所思ってますので。数ヶ月で早いっていうことではなくて、これまでもずっとやってきたっていうことをご理解いただけたらなと思います。

#### 検討会議メンバー

これは直接私たちが陳情をお願いしに行くということは不可能なんですか。形として。役所を通じて結果いただくんじゃないに、私たちが直接こういうことやるんですということでお頼みしに行くことはできないんですか。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

やるんですっていうのはどういうことですか。

#### 検討会議メンバー

この活用事業者ならばね。私が直接大阪市に尋ねることはできないんですか。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

活用事業者となっていた際には、もうその時点で公募要件が、15 ページにあります費用負担区分は、これでいきますっていうのが決まった上で、公募、選定されたという形になりますので。

#### 検討会議メンバー

うん。だから横並びにしてもらってもいいんですけどね。僕はちょっと早とちりして横並びどころか私たち一番先に走ってると勘違いしてたけどね。勘違いじゃなくて、そう思っています、今でもね。何も特別なことをしてくれ言っていると全然思っていないし。今答えられないなら答えなかったでいいと思います。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

いえ、言わせてください。前回のときに言っはったんですけども、（御幸森の活用事業者から）お伺いされた内容につきましてはね、最初の事業を進めるために、事業者が自分らの事業をするために改修した費用として多額の費用かかったっていうことだと思うんです。あと、大規模改修費でこれまで活用始まってから、大規模に近い改修、大きい改修っていうのは、そんなにあるかって言ったら、もう2、3件ぐらいしかなくて4ヶ所の跡地活用の中で、大体がその大規模改修、雨漏りであるとか、そういった外壁が悪くなって、そこから雨漏りするっていうものが大体の部分なので、そちらについてはうちが大規模改修で入ると。

## 検討会議メンバー

それは躯体に関する部分やから大阪市がしますね。

## 竹中まちづくり推進担当課長

もちろんです、それは。調べてみたんですけどね、過去をさかのぼって。言うほど大きいのがなくて、多分最初に初期投資っていうのはやっぱり自分たちが事業を進めるにあたって、改修していただく費用っていうのは絶対必要となってきます。

## 検討会議メンバー

それは当然ですね。

## 竹中まちづくり推進担当課長

電気設備も学校ではその大きい電力使ってないんですけども、事業しようと思ったら新たなキュービクルが必要になってくるとかいうのが出てくるかと思うんで、そういったんだったらやっぱり高額になってくると思いますので、そういったことをおっしゃってはるんじゃないかなというふうに思ってます。

## 筋原生野区長

私も最初4年前に調査をさせてもらって、そのときもういろいろ調べていただいてんですけど、学校の後は学校っていうのは、比較的そんな変わらないんですけど、違う使い方をする。今回もそれ近いですね。地域がある程度イメージしておられるのが。そういうときには結局設備の部分ですね。設備の部分を事前にね、調べておいていただく必要があるのですよ。それで私はずっと関係局にも、いわゆる瑕疵担保責任みたいなイメージですね。そういう形で不足のところに関しては、行政でやるっていうので、そういう条件で設定できへんかなと。もうそれはもう4年間言い続けているのですね。今度もまた直談判で話をしようと思っているのですけども、ただ現実的な問題として、色々な今申し上げた実際に改修する時に、実際うちがやったらやっぱり入札になるので3ヶ月かかるとか、そういう現実的に難しいっていう条件もあるのと、それと原則が現状渡しっていうのが、大阪市の大原則なんです。その大原則の部分がなかなか簡単に変えられるかっていうと、なかなか厳しそうやなっていうのがあります。

で、私は御幸森の事業者ともよく話はするのですけど、じゃあどうやったらよかったんやろっていうのを、さかのぼって聞きますとね、やっぱりその時にもっと十分に設備の詳しい情報をもらって、実際見られるところは目視もしてね。その上でどれだけの設

備にかかるかっていうのを十分にシミュレーションしていれば、もうちょっと資金繰りのところね、結果的には何とかしてやってはるわけですけど、その部分がもうちょっと余裕持てできたので、だからそういう体制をこれから考えてもらえたらいいと思うっていう、それはもういくのパークの僕らの反省としてやっているんで、ですので方向性としては特に設備の部分ですね。データをきちんと公開して、実際に見ていただけるようにして、それを事前にシミュレーションを十分にできる形で考えていくっていうのが現実的かなと僕自身も思っています。

#### 検討会議メンバー

何もそういうのは何も出てない時点でね、アバウトなお願いだけどね。はい。大枠のお願いやけどこれも一言お願いしとかなあかんと思って、はい。

#### 検討会議メンバー

でもインターナショナルスクールにされているところね。だから生野、林寺さんこの2つに関しては、すぐに入られたじゃないですか。どちらかというと。でも今舍利寺小学校に関しては、もう3年空き家になってしまっているんで、結構傷みはきているかなと思うので、事前に改修できるところは改修して、入札までにちゃんとやってくれはったらなという感じでは思っています。全く次の人に任せるのではなくって、それこそ廊下の壁なんかでも天井もポロポロポロポロみんな落ちている状態で、トイレなんかでも、もうしまってるのに、結局壁がもう外れてしまっていて、トイレの中も埃だらけとか。使ってないのにこんなことになるかなって思ったりするので、結構長い間空き家になってしまっているんで、その辺もちょっと見ていただいた上で、入札についていう感じでお願いしたいなと思います。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

外壁とか屋上防水については先ほども申し上げましたように、躯体については本市でやりますので、ご安心いただけたらいいと思います。あと、法定点検につきましては毎年大阪市の予算で、法定点検が入っていますのでそちらについても、一定は何もやらないっていう状況ではないです。

#### 検討会議メンバー

とはいえ、エレベーターとか。

### 竹中まちづくり推進担当課長

法定点検やっています。

### 検討会議メンバー

やってくれてはるんですか。もう御幸森なんかは、しないといけない点検を全然やってなかったとか。そんなふうに聞いているんですけど。

### 杉山まちづくり推進担当課長代理

法定点検は確実にやっています。本市の教育委員会では、法定点検はやってるんですが、確かにちょっとエレベーターの関係で改修ですね、おっしゃってるのはおそらく。点検というより改修のことをおっしゃってるのかなと思います。

### 検討会議メンバー

でも当然学校として使った場合、そういう壁がポロポロ落ちてきたら修理とかそういうのはされてますよね。この2，3年の間。

### 杉山まちづくり推進担当課長代理

優先順位をつけて、教育委員会はやられてるので、必ずしもそうではないとは思いますが、今の状況を見ていると。

### 筋原生野区長

それは大阪市の大きい問題でもあるんですけど、いろいろ学校を回って、学校のここがあまりにひどいと聞いて、教育委員会にあげたりとか生野区はやってるんですけどね。うん。

### 杉山まちづくり推進担当課長代理

あとは今の仕組みの中での話なので、なかなかご理解が今日では難しいと思うんですけど、先にやるっていうのが、タイミングというか事業者が決まっていない、何の用途になるかもわからないときに、多分大阪市内で工事もできないのですよね。でも事業者が決まったらできるのかというと、それはどういう理屈でやるのかっていう、手立てがないなっていうところでは今のところあります。特に内装関係については何の用途に使うかわからないのに、何に手を入れるのかっていうところの理屈が大阪市内の中で、予算化するのが今の仕組みでは難しいですね。公募事業者が決まる前はもちろんですし、



決まった後でも民間に活用していただくので、その前になぜ大阪市が支出するのかというところの仕組みは、すいません、今のところないです。

#### 検討会議メンバー

言うてはったのは、使ってないのに壁が落ちてとか、使ってないから傷んでいる部分も多々あるかと思うのですね。前も言ったかと思いますが、エアコンなんかも使っていないから壊れていってる。備蓄倉庫なんかも実際壊れてるし、その辺がせっかく今、毎日掃除入ってくれてはるんだったら、毎日じゃなくても週にいっぺんでも、全部のエアコンをつけてもらおうとかね。実際にどこが壊れてるのか、そういうのも含めて。せっかくお金かけてついてるエアコンが使えないことでね、運転しないことで壊れたら、はい。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

早くね、活用に向けて動いていかなあかんですね、本当にね。

#### 検討会議メンバー

もったいないですね。

#### 検討会議メンバー

だからその実際入ってもらっている人に、エアコン1つにしても、つけてもらうことは可能じゃないですか。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

備蓄倉庫のエアコンは、スイッチが壊れてる状態で、ブレーカー入れたら付くんですよ。リモコンが壊れてるっていう状況で、そこは確認させていただきました。前にお話を聞いて。なので本体自体は生きているっていうのはもう確認してますんで。

#### 検討会議メンバー

うん。他の部屋は。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

他の部屋は活用してないので、入れてないですけども。

**検討会議メンバー**

図書室だけは間違いなくね。ミーティングルームもついていました。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

そういう形で、先ほど区長もおっしゃった現状有姿っていうのが、壊れている、それを事業者さんに直してもらってという前提で、課長から申し上げた不動産鑑定をしてるんで、その前提で家賃が決まってきているっていうところなので、それを大阪市で直してからってなると、そこは家賃が跳ね上がるっていうのは想像でもなく、それは過去の貸付の事例から事実なんです。

**検討会議メンバー**

傷みが多ければ多いほど、家賃が安い？

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

そうです。

**検討会議メンバー**

そりゃそうやな。

**検討会議メンバー**

壊れているのはしょうがないけれども、エアコンみたいに使っていれば壊れないというものを、ずっと3年も4年もつけないのはちょっとわからないですね。

**検討会議メンバー**

ちなみにね、明日にでも地震が来るか分からないですけど、舍利寺小学校で避難するのに各教室を利用するのに、クーラーついてないのは困るから、いっぺん点検などしていただいて大丈夫か見ていただいたらありがたいなと思います。

**検討会議メンバー**

そう。

**竹中まちづくり推進担当課長**

そうですね。

**検討会議メンバー**

はい、いつ何時地震が起こるか分からないので。

**竹中まちづくり推進担当課長**

つくつかないかっていうところですね。また防災担当とそれ相談させてもらってですね。

**検討会議メンバー**

なかなか我々が毎日つけるなんてできないじゃないですか。

**竹中まちづくり推進担当課長**

はい。

**検討会議メンバー**

ミーティングルームとかね、理科室じゃない図書室か。なんかは使ってるからね、ついているのが分かるけれどね。

**検討会議メンバー**

ほとんどの部屋は使っていないからね。

**検討会議メンバー**

それで使ってなかったらわからへんもんね。使っているからわかったことで。

**竹中まちづくり推進担当課長**

はい、早く活用しないとあかんですね。

**検討会議メンバー**

それと1つの事業者が借り上げるっていうところですけど、御幸森は2つの事業者ですよ。

### 竹中まちづくり推進担当課長

基本は1つですが、先ほど口頭で説明して、ここに書いてないんですけども、募集させていただくのが、法人もしくは複数の法人からなる共同体ということで、共同体も OK という形にさせてもらってます。運営事業者、これは単体もしくは共同体も OK という形で、御幸森は共同体ということです。

### 検討会議メンバー

共同体として契約しているということ？

### 検討会議メンバー

ほんで転貸をね、可能とするというふうに書いてあるんですけど、この設備の修繕改修改装するにあたって、基本的には転貸先の事業者がやるのはやると。その最終借りところの事業者が修繕改修、改装をしていただくという条件で、公募すると。そうなるんですね。

### 筋原生野区長

そこは転貸先と貸主、事業者との間の話し合いによるので、そこは別に条件にはならないです。

### 検討会議メンバー

例えばこれ電気設備とか、それから水回りとかガスを使う場合に、実際どこまできるかとか我々全然今のところわかりませんし、公募をかけるときには明らかになってないと。そういうことですね。

### 杉山まちづくり推進担当課長代理

はい。公募のときに図面類を提供する形に。

### 検討会議メンバー

その最終的に、事業を展開する、最終的な借主がやるべきところと、例えば先ほど言っていました廊下の天井とかですね。その辺も全部貸主と転貸先の事業者との話し合いということですね。

**筋原生野区長**

なので、そこは本当に十分に詰めておいた方がいいなと思いますね。転貸されているんで、やっぱり転貸先と細かいところまで詰めておいた方がいいと思います。

**検討会議メンバー**

水なんか屋上にタンクか何かあるんですかね。その清掃とかがありますよね。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

そうですね、そういう定期点検をね、はい。事業者さんにやっていただいております。

**検討会議メンバー**

それとか消防の点検ね。かなり高額になると思うんですよね。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

はい。そういったものを事業者さんにやっていただくっていう費用負担で、先ほど申し上げた賃料を決めるので。

**筋原生野区長**

差し引いて決めるので。

**検討会議メンバー**

全部ですよね。ゴミ処理にしても。一か所に集めて事業者に依頼するのであれば。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

御幸森も既存のゴミ置き場ですかね。あそこに皆さん、転貸先も持っていかれて、全体として収集されているという感じですかね。

**濱地域まちづくり課担当係長**

他にご意見ございますでしょうか。

#### 検討会議メンバー

別やということかもしれませんが、聞いた話では、西成区なんかは特区ということで、廃校になった後でプレーパークをやってはるのを、逆に大阪市からの事業委託で、年間 120 何日でプレーパークしてくださいよっていうふうな形でやってはるらしいんですけど、生野区は正反対ですよ。生野区は家賃と光熱費と人件費払って、少なくとも年間 3,000 万やそこらかかるような経費は払わないとできないことと、西成区はお金をもらってやっているっていうので、それって交渉次第で。

#### 筋原生野区長

西成特区ということで完全別扱いだったので。

#### 検討会議メンバー

ほな生野特区にしてもらえばいい。

#### 筋原生野区長

生野区も実は、それまでは、学校の跡地は売却だったのを、こういう形で、いただいた賃料を長期修繕のために、うちは全額積み立てを持っていけるんですけど、西成区以外の区は半分、一部しか積み立てられないんで、だからそういうことでは生野区も特別にはなっているんですけどね。ただ西成ほどの、ああいうお金をかけるまでは至っていないということ、はい。

#### 検討会議メンバー

なんかプレーパークのところが、校庭が水漏れなんかで空洞になっているから、そこでできなくて違うところでやって転々としてるとか、なんかねそんなふうに聞いたりしていましたが。やりようによってそういう形もね、あるというふうに聞いたので。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

他のプレーパーク、言ってはったところも大体委託されてやっているところばかりですね。

#### 検討会議メンバー

そんな川崎とか世田谷とかね、いろんなところのプレーパークがやっていますけども、その地域住民がお金を出して自分たちで 1 から、0 から運営するなんていうところ

はあんまりないかなと。それができたらそりゃいいんですけども。画期的なことかもしれないんですけど。プレーパークに限らず、廃校跡地やってはる地域住民が0からやるっていう、なかなかあんまり目にしたいかなと思って。色々考えていただければありがたいですけどね。

#### **杉山まちづくり推進担当課長代理**

他区さんや他都市さんの話なので、あんまり詳しくは申し上げられないんですけど、おそらく我々が何か調べた限りでは、やっぱり施設を維持していく上での課題っていうのは、それぞれ今おっしゃっていただいたところでもお持ちなのかなと思うので、生野区のルールの中で初めてなんですけれども、取り組みっていうことで検討していただければなど。

#### **検討会議メンバー**

ちょっと話がずれちゃうかもしれませんが。はいこの間、竹中さんにもちょっと見ていただいて、未来学園の子どもたちと大池小学校の子どもたちにアンケートを取らせていただいて、まだ集計がちゃんとできてないんであれなんですけど、400~500名ぐらいの、結果的に5年生以上の子どもたちです。取らせていただいてやっぱり一番子どもたちの意見が多いのが公園にして欲しいという意見、あとカフェとかね、憩いの場にして欲しいとかそういうのが多かったし、sonだけ子どもたちが安全に遊べる場所とかね、そういうのを求めているんやなというのを改めて分かったかなと思う。またちゃんと詳細に分析できたら、何らかの方法をお伝えさせていただきたいと思うんですけども。未来学園は5年から9年生、大池小は5年生6年生か。学校に協力していただいて、夏休み前に回収させていただいたので。

#### **濱地域まちづくり課担当係長**

他にございますでしょうか。それでは、ご意見ございませんでしたので、次に防災拠点、避難所機能ということでご説明させていただきます。

#### **山崎安心まちづくり担当課長**

防災拠点、避難所機能ということで、17ページからになってございますけれども、こちらの前回と同じ資料をつけさせていただいております。

17 ページは基本的な考え方ということでさせていただいております、18 ページが今現在、舍利寺小学校を避難所としてどのような活用するかということで、地域でご議論いただいている姿を書かせていただいております。

19 ページにこれまで行いました跡地活用の公募する際の条件ということで、記載させていただいております、舍利寺地域におきましてもその公募条件としてどのような形にするのかということで、前回提示させていただいた資料につきましては、この校舎に関しまして、今現在と同じだけのスペースを避難者として確保しようということで、ここが空白になっておりますけれども、校舎について普通教室 21.5 教室相当分以上を避難所として開放するという形で前回資料を、提示させていただきました。ただ、避難所としてのスペースを確保する一方で、活用する側としましては自由に使えないという制約になってしまうという面もございまして、また地域の皆さんでどういう形がいいのかっていうのも、また考えていただけるという形で前回お話いただいたところです。この公募の条件という形で整理していくにあたって、本日皆様方のご意見を聞かせていただけたらなというふうに考えておるところです。よろしくお願いいたします。

#### **濱地域まちづくり課担当係長**

それではご意見をお願いいたします。

#### **検討会議メンバー**

21.5 教室。全体の教室からしたらもちろん賃貸するにあたってはそういう条件をつけて、もちろん機材等々を速やかに片付けられる、そういう条件をつけてはと思うね。そういう意味やね。

#### **山崎安心まちづくり担当課長**

そういう意味ですね。なので 18 ページが今現在、舍利寺地域の中で避難所としてどの部屋を使おうかっていう形でご議論いただいて、この形でいこうっていうふうになるものになりますんですけども、今赤線で囲っているところ、それから赤の点線で囲っているところ、体育館はこのままの条件ということで今書かせていただいておりますけども、校舎部分につきましても、その赤線で囲っている部分、点線で囲っている部分も含めまして、これと同じ数の部屋を避難所として、災害時には開放してくださいという条件としたのが、普通教室 21.5 教室相当分っていう形になります。



**検討会議メンバー**

これが公募の条件やったら、我々は特に申し上げることはないわね。中の機能をどうしようかとそういうことを、こちらの検討を踏まえて 21.5 を 18.5 にすることは出来ないわけやから、これは課長仕方ない。

**山崎安心まちづくり担当課長**

現状と同じ数を確保するということで、21.5 教室相当分という形で条件にするということでもいいですか。それとももうちょい減らす。

**検討会議メンバー**

そりゃ少なければ少ない方がいいかも知れないけれど、これが最低な条件じゃないですか。当然私たちが。

**山崎安心まちづくり担当課長**

最低の条件というか、地域として皆さんとして避難所のスペースやっばりもっと取って欲しいっていうお声もきっとあるでしょうし、ただ、借りる事業者の立場に立ってしまくと、制約が大きくなると、活用しにくいという部分もあるので。

**検討会議メンバー**

それは今日回答しないといけない？

**竹中まちづくり推進担当課長**

かまいません。

**検討会議メンバー**

ね、これ一度皆さんにおはかりして。ちゃんと。これは宿題と。

**山崎安心まちづくり担当課長**

はい。お願いします。

**濱地域まちづくり課担当係長**

他にご意見ございますでしょうか。

#### 検討会議メンバー

繰り返しになるかもしれませんが、1つは避難所として残すということですよね。こないだの選挙のときですけど、本当に避難所として残していただけるのであればやっぱりエアコンは必須かなと思うのですよね。一番メインになるその講堂も含めて、小学校にはもうこの2, 3年のうちに付くんですよ。

#### 筋原生野区長

順次。もちろん私もだいたい言っていますが、跡地もね、一緒に考えてくれということで、跡地を持っている区も複数ありますので、かなり激しく関係局には申し出て調整中なんですけど、まだちょっと結論は出てないですけど、はい。もうほんまにも早くつけて欲しいですよね。

#### 検討会議メンバー

ぜひつけていただかないと、そこでもう倒れてしまいますからね。

#### 検討会議メンバー

しかし現役で稼働している学校と、もと、いわゆる閉校になってますよね。それと同じ条件には扱われませんもんね。

#### 筋原生野区長

そうなんです。今、実際の学校の部分だけで。

#### 検討会議メンバー

通っている子どもたちが大事やもんね。

#### 山崎安心まちづくり担当課長

区役所としては、やっぱり避難所という部分があるんで、そこで差をつけるんじゃなくて同じように考えて欲しいっていう話を、今ちょっと区長をはじめ投げかけを今させていただいてるところになっています。ただ、じゃあいつまでにやりますよという結論が出てるわけではないっていうのも事実ではあるんですけど。

#### 検討会議メンバー

実際出している案が、教室数が多いってということですか。減らした方がいい。

#### 山崎安心まちづくり担当課長

いや、(減らした方がいいとは) 全然思っていないです。それは全然思っていないです。

#### 筋原生野区長

現実的に、地域で今のところで、この避難計画言い切っているんで、だから別にそれでプラスマイナスもなく、それでいいよということであれば全然それでも大丈夫です。

#### 検討会議メンバー

そう。なんか山崎課長が減らして欲しいって。

#### 山崎安心まちづくり担当課長

違います。そのつもりで前回の資料を作ってきたんですけど、一方で、事業者側として考えていただいてもいるとお伺いしました。事業者さんとしてやる場合に制約が大きかったら使いにくくなるという事実はあると思うんです。それで皆さんどう思われるのか意見をいただけたらというふうに思ったところなので、減らしたいという思いは全然ないです。

#### 杉山まちづくり推進担当課長代理

会長ちょっとおっしゃっていただいた即時開放できるように可動式のものしか置けないっていう条件になりますので、21.5 教室分の部屋がそういう状態で、皆さんとか入ってもらう業者さん、それがいけるかなっていうイメージも持っていてっていうことです。

#### 検討会議メンバー

その教室を使って店舗をお借りしたいということだったら、その条件でいうと当然賃料が安くなるしね。当然賃料が変わってきますよね。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

そうですね、条件が厳しくなるとそうですね。

**検討会議メンバー**

そうですね。うん。大体舍利寺小学校というのは、教室の数から言うとうちですかね。この学校は大きいほうですか。他の小学校と比べて。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

建物の規模感からすると、多くはない方かなと。

**坂中係員**

普通くらい、真ん中くらいですね。生野南がちょっと大きいですけど、林寺なんかはもっと小さいですし。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

そうやね。普通くらいかな。

**山崎安心まちづくり担当課長**

林寺はちっちゃいね。

**坂中係員**

なので、ちょうど真ん中くらいじゃないですかね。

**検討会議メンバー**

子どもの数がやっぱり少なかったから、教室の数も少なく作られたのかな。その地域の。

**検討会議メンバー**

もう平均2クラスのあれですもんね、舍利寺小学校にしても。

**検討会議メンバー**

舍利寺は土地の面積とかは、今回の西側の中では、面積も建物の面積は広い方ですね。面積的にですね。西生野とか林寺さんも割とこじんまりしている学校でしたからね。

**検討会議メンバー**

手前みそだけど舍利寺小学校は美しいですよね。ぱっと見たとき美しいなと。

#### 検討会議メンバー

細かく見ればね、結構傷みが。

#### 検討会議メンバー

本当エアコンはくれぐれもお願いしたい。輪島でも、もう直接死よりずっとずっと災害関連死が増えていますからね。

#### 検討会議メンバー

実は選挙の日ね、僕土壇場で変わったんです、西尾会長と。西尾会長自体は怒りはらへんかったけど、13.5 時間あそこにおったんですよ。あの暑さで。多分怒ってはると思う。まだ寒い方がましやね。

#### 濱地域まちづくり課担当係長

はい。それでは最後に参考となっているページについてもご説明します。

#### 竹中まちづくり推進担当課長

はい。今後の予定なんですけれども、今、跡地検討会議第 4 回なんですけれども、これまでお示ししてきました通り、今日だいぶお話お伺いできたと思いますんで、次の会議で活用計画の素案という形で、活用計画の形として作って来たいなというふうに思います。その中には今日皆さんから聞いた望ましい要件とかも含めて入れて、スペースについてもですね、今日いただいた宿題も含めて、それも踏まえた上での素案という形。あと先程の防災の部分は、一度またご検討いただくという話あったんですけども、次回の会議の前に改めて検討内容を伺いたいと思います。そのような形で活用計画の素案を次回の会議でお示しさせていただいて、ご確認いただいた上で今年度にマーケットサウンディングに進めたいと思っています。

その後ですね、年度を越えるかもしれませんが、対話結果の公表をやりまして、来年度には活用計画案を活用計画として策定しまして、令和 8 年度に事業者公募を行いたいという予定としていまして、令和 9 年度には契約締結という大きな流れで進めたいと思っています。他の活用校の状況を踏まえまして、このぐらいのスケジュールになるかなということで精査したものが、このような流れになります。

**検討会議メンバー**

活用開始、改修工事等、これは大体9年度、これ改修工事は大阪市のことをおっしゃっていますよね。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

事業者さんの工事です。契約締結で引き渡しなのでその後、改修工事をしていただいてから、活用開始かもしれないですね、順番的に言うと。

**検討会議メンバー**

月数が入っていませんけど、4月ぐらいのことかね、これ。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

契約締結自体が秋以降ぐらいになるかなというイメージかなと思っていますね。

**検討会議メンバー**

9年の秋ですか。

**竹中まちづくり推進担当課長**

9年の秋です。

**検討会議メンバー**

ほんなら使用は9年の……僕らに決まったわけではないけれど、使用は9年度中。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

使用というと？

**検討会議メンバー**

活用。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

そうですそうです。今考えられる手続きを入れていくと、9年度に、9年の秋以降に契約締結して。

**検討会議メンバー**

令和 10 年になる可能性もなきにしも。

**竹中まちづくり推進担当課長**

改修始まるのが大体実際冬ぐらいになってくるのかなと思うんで、そこから言ったら、実際に整うのは、そうですね。春以降になるのかもしれないですね。

**検討会議メンバー**

もう令和 10 年になるということかな。4 月。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

本当に事業者として活用開始するのがそんなイメージかもしれないです。

**検討会議メンバー**

そんな遅いんやね。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

やっぱり公募は時間がかかります。公募の前にいろんな手続き、2 つ大きい手続きがあります。

**竹中まちづくり推進担当課長**

先程もあったんですけれども、公募の期間を長く取ってますので。

**検討会議メンバー**

何ヶ月間か公募期間をおかないといけないというのがあるんですかね。

**坂中係員**

現地確認等の時間ですね。先程、設備のことをおっしゃっていただいたんですけど、公募期間中に、その現地確認の期間も含めての時間になるので、それが短くなってしまふと逆に設備の確認時間も短くなってしまふので、ある程度長く取っています。

**検討会議メンバー**

なるほど。

竹中まちづくり推進担当課長

そうですね。大阪市内部の手続きっていろいろとやっぱりございますので。

検討会議メンバー

役所仕事は遅いもんね。

竹中まちづくり推進担当課長

すみません、時間かかるんです。

検討会議メンバー

現地確認を前倒しにはできないんですか。今のうちにするとか。

検討会議メンバー

この公募っていうのが令和8年度にどのあたりってということですか。公募しないと私たちの条件が分からないってということですよね。

杉山まちづくり推進担当課長代理

そうですね。それもちょうど1年前ぐらいの感じですかね。

竹中まちづくり推進担当課長

そうですね。またマーケットサウンディングのときには、ザクツとしたどのぐらいかっていうのもまた出していこうと思っているんで、はい。

検討会議メンバー

8年っていつでも幅広いもんね。

竹中まちづくり推進担当課長

そうですね。この絵で大体どの辺かなっていうのも、まあ何となく。

検討会議メンバー

2 夏越さなあかんのか。



**検討会議メンバー**

年明けたくらいになるのかな。12月くらい。

**竹中まちづくり推進担当課長**

現実的なスケジュールに精査して、大体そうですね。このくらいになるのかなと。

頑張って早く進めたいと、できる限り早くやっております。

**検討会議メンバー**

長ければ長いほど、また校舎が傷みます。

**竹中まちづくり推進担当課長**

はい。早くしないとあかんですね。

**検討会議メンバー**

メンバーも変わらないうちをお願いします。

**竹中まちづくり推進担当課長**

はい。それでは先程も言いましたけども、本日いただきましたご意見を踏まえまして、次回の会議で活用計画の素案をお示しした上で今後マーケットサウンディングに進めていきたいと思っております。次回の会議なんですけども、ある程度今日固まりましたんで、その素案にするのもそんなにかからないと思っておりますので、9月末か10月ぐらいで1回。

**検討会議メンバー**

9月末は盆踊りで忙しいので。

**竹中まちづくり推進担当課長**

そうですね。27日ですもんね。10月の1日とかは？

**検討会議メンバー**

実は高齢者クラブの懇親会が10月5日なんですよ。それ以降の方がいいね。

**検討会議メンバー**

ここにね、どこまで遡ればいいのか分からないですけど、2月の第2回のこの検討会議のところ、この進め方の予定のところから1年全くずれていますよね。2月のときには活用開始が8年度の末になっているんですよ。

**検討会議メンバー**

あーそれで僕らが9年4月だと。

**検討会議メンバー**

そうそう、ずっと思っていましたもんね。遅くとも9年度の4月ぐらいに活用開始なのかなと。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

前回の会議からちょっと見直しをさせていただいて。

**検討会議メンバー**

1年違うってえらい大まかとかええ加減というか。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

そうですね。第3回にお示したやつも令和9年度に入ってからする形にさせてもらっていたんですけど、この間いろんな動きも出てきましたのでより精査した。

**検討会議メンバー**

まあ2、3ヶ月とかね、やったらわかるけど、これ2月の進め方には9年度なんていうのも、表にすらありません。8年度にもう事業選定、契約、活用開始となっているのに、これは次の会議でこれ10年度になりました、11年度になりますということないんですか。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

ないように。

**検討会議メンバー**

いきなり今聞いたら1年違うでしょ。これなんかちょっと相談してもらってテンポアップしてくださいよ。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

テンポアップ。はい。分かりました。検討します。

**検討会議メンバー**

公募の時期をもっと早めなくちゃいけないんですよね、要するに。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

第4回で跡地検討会議が終わるところもあったり、その想定をどうするかっていう。今回、一番最初の会議をプレ的なものとも会長おっしゃってたんですけど、第1回の第2回のところでも間が空いたりして、それからスケジュールをちょっとずつ現実的なものに見直していっているところで。

**検討会議メンバー**

まあ予定やからね、変わることもあるでしょうけど。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

前回ぐらいから説明をきっちりできてなかったかもしれないんで、そこは重要なところなんで。そうですね、すみません。

**竹中まちづくり推進担当課長**

すみません。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

また精査をさせていただきます。はい。なので、今のところこれが現実的です。

**検討会議メンバー**

令和9年の4月は9年度ですけどね。せめて9年の半ばぐらいに決めていただくこと、決めていただくって言ったらおかしいけれども、結論を出していただく、そういう日程表に、僕らも一生懸命検討会議の日程詰めますのでね。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

はい。ありがとうございます。

**検討会議メンバー**

第2回の時の日程で僕ら動いて、いろいろ各方面に動いているんです。

**検討会議メンバー**

跡地検討会議なんだから検討してくださいよ。

**竹中まちづくり推進担当課長**

はい、すみません。次回の日程について、5日以降でということなんですけども、改めましてご都合をお伺いしたいんですけども10月の6日の月曜日はいかがでしょうか。それか10月の10日金曜日。

**検討会議メンバー**

6日でいいんじゃないですか。

**竹中まちづくり推進担当課長**

皆さん、今のところ大丈夫ですか。はい、それじゃ10月の6日、月曜日ということで予定させていただきます。すみません。お忙しいところ申し訳ございませんけども。

**検討会議メンバー**

第2回のねスケジュールを見れば、全然1年違うんよね。ちょっと善処してください。私たちが9年の4月、そういうことで現に動いているんです。1、2ヶ月の遅れやったらいいんですけどね、1年遅れるっていうのは。

**竹中まちづくり推進担当課長**

そうですね。契約締結が9年度の半分以上降ってということを言いましたけれども、事業者選定はもちろん、契約締結が秋以降ということで、事業者選定っていうのはもうちょっと早めになるっていうところにはなりますね。その間に地域説明会とかっていうのをやってもらうという形にはなるんですけども。

**検討会議メンバー**

早く、詰まってくるんですよね。

**竹中まちづくり推進担当課長**

できる限りは詰まるようには、もちろんやらしていただこうと思いますんで。

**検討会議メンバー**

公募が遅いんですよね。

**杉山まちづくり推進担当課長代理**

公募の前に、先程申し上げたんですけど、大きな手続きが2つあるので、そこに時間を要するところですけども、改めて精査できるかどうか確認させていただいて。

**検討会議メンバー**

はい。ぜひもう、ぜひぜひご検討お願いします。

**検討会議メンバー**

公募っていうのは、一次、最初のこの舍利寺連合、また別の何かがつくかもしれないですけど、それが応募するのも、公募っていうことですよ。先の事業所のことじゃないですよ。

**竹中まちづくり推進担当課長**

そうです。この条件で活用していただける事業者を募集して選定させていただきます。

**検討会議メンバー**

最初の大阪市の契約や。

**検討会議メンバー**

そこに我々も入るということですか。

**検討会議メンバー**

連長が手を挙げるつもりでいてるってことやね。

検討会議メンバー

転貸はまでもっと後の話や。

検討会議メンバー

細かい中身は別としてそういうことですね。

検討会議メンバー

3 回目の資料も 2 回目と 4 回目のちょうど間ぐらいでずれてるんですよね。

検討会議メンバー

第 2 回目の資料やったら、もう 7 年度の末に事業者公募になっています。

検討会議メンバー

1 年ずれている。

検討会議メンバー

少しずつずれている。だから次の会議でまたずれているかも。

杉山まちづくり推進担当課長代理

それはないように。はい。させていただきます。

検討会議メンバー

これはどこが契約するにしろ、そんなね、会議のたんびに半年、1 年ずれていったら  
そら怒りますよ。

杉山まちづくり推進担当課長代理

はい。おっしゃるとおりです。

検討会議メンバー

ぜひ善処してください。

#### 検討会議メンバー

よろしくお願いします。

#### 濱地域まちづくり課担当係長

それでは、次回の「第5回 舍利寺小学校跡地検討会議」は、10月6日に行いたいと思いますので、ご予定のほどよろしくお願いいたします。

以上で第4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。