

舎利寺小学校 学校跡地検討会議（第5回）会議録

1. 日時

令和7年10月6日（月）午後7時から

2. 場所

舎利寺会館

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、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：岡田恵司委員、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

なし

4. 議題

舎利寺小学校跡地活用計画（素案）について

5. 会議資料

次第

議事資料：第5回舎利寺小学校跡地検討会議

参考資料：舎利寺小学校跡地活用計画（素案）

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5回舎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ひいたします。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あげます。

次に、本日の配付資料についてご説明いたします。まず舎利寺小学校跡地検討会議第5回の次第がございます。次に、表紙が青色の第5回舎利寺小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、参考資料として舎利寺小学校跡地活用計画（素案）がございます。資料はお揃いででしょうか。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。本日はご家庭のご用事やお仕事でお忙し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。また、先月末の舎利寺ふるさと祭り、お疲れ様でございました。本当に9月末にされたというのは大正解だったなど、夏の最後のお祭りという感じで色々な地域から来られていたのと、ふるさとまつりという名前に込められた意味が、故郷に帰れない方のためのというお祭りということも込めて、ハウディ日本学校の生徒さんもおられて、本当にその趣旨に改めて感銘した次第でございます。本当にありがとうございました。

本日の舎利寺小学校跡地検討会議ですけれども、8月末に第4回を開催しまして、今回が第5回となります。今までご議論、ご意見をいただいておりました内容を、舎利寺小学校跡地活用計画の素案という形で整理をしてまいりました。内容につきましては、素案そのものがかなりボリュームがあって内容が多いので、舎利寺小学校で望まれるマインドや防災避難所機能、地域コミュニティなどの主要な内容、ポイントを、特筆する

形でこの表紙が青い方の資料にまとめてまいりましたので、この表紙が青い方の資料を使いまして、課長の竹中からご説明させていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

瀬地域まちづくり課担当係長

それでは早速でございますが、議事に入ります。表紙が青色の第5回舎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、生野区役所から説明いたします。ご意見は最後に賜る形で進行いたしますのでよろしくお願ひいたします。

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です。本日どうぞよろしくお願ひします。それでは着座にて説明させていただきます。

本日、舎利寺小学校の跡地活用計画の素案、準備してまいりましたけれども、こちらの方ちょっと分量も多いということでございますので、もう1個の青色の表紙の資料にポイントとなる部分を抽出してまいりましたので、こちらの方で説明をさせていただきます。素案を作成しまして、今後マーケットサウンディングに繋げていくということになりますけれども、その内容につきまして、今日説明をさせていただきたいと思います。

この資料の方ですけれども、左上の方に番号を振っております。その何番というような形で説明させていただきたいと思います。また、資料の右上に、活用計画素案の何ページと記載していますので、白い素案の何ページに記載があるかというところを、分かりやすくしているという格好でございます。それでは説明させていただきます。

活用計画には、まず跡地の概要ということで、資料の1番と2番に舎利寺小学校跡地地域の概要を記載させていただいております。駅からのアクセスでございますとか、そういうところを書いております。2番の方は、立地の特性とこの土地のポテンシャル、地域のポテンシャルを説明させていただいております。歴史ある寺院があり、生活の利便性もよく、地域行事も活発な状況ということで記載させていただいております。

続きまして、これまでの繰り返しになりますけれども、資料の3番と4番に跡地活用のコンセプトを記載しております。3番が基本的な考え方ということで、まちづくり構想をもとにした跡地活用の6つの基本的な考え方を記載させていただいております。まず1番としまして、防災拠点としての機能を有することが大前提となります。2番、地

域コミュニティ機能として、現在学校を活用して行われている地域活動については、できる限り活動団体のニーズを踏まえた対応を行ってまいりたい。3番ですがパブリックマインドと地域連携、地域貢献に資するような活用。4番、持続可能な跡地運営スキームの導入。5番、跡地活用のエリアへの波及力の視点。6番で、学校跡地を核としたまちづくり構想の学びの視点を持った跡地活用を行うということでまとめているものでございます。

次に4番は、跡地活用のコンセプトといたしまして、事業者に求めるマインドということでまとめているものでございます。前提とするものと、望まれるものというふうに区別して記載をしておりまして、それに加え、一番下の舍利寺小学校で望まれるものにつきまして、前回の跡地検討会議でいただいたご意見をまとめまして、地域として望ましいとされるマインドということで、本日記載させていただいております。読み上げますと「まちぐるみで育む教育が実現できる場となるもの」「学びや福祉、地域交流施設など、地域と共に存共栄し、多文化・多世代交流の場となるもの」としております。

次に5番ですが、防災避難所機能の確保ということで、防災担当から説明をさせていただきます

山崎安心まちづくり担当課長

防災担当しております、安心まちづくり担当課長の山崎と申します。どうぞよろしくお願いします。それでは着座にてご説明させていただきます。

では次に5と書かれているところでございます。こちらの方が防災避難所機能の確保1ということで、5ページ、6ページが防災に関して書かせていただいております。

この5ページですけれども、こちらにつきましては基本的な考え方ということでお示しさせていただいております。まず1つ目でございますけれども、災害時に地域住民が安全に避難できるスペースとして、校舎それから講堂、こちらにつきましては災害時避難所として使いますよ、それから運動場につきましては、一時避難場所として使いますよ、こちらはそれぞれ大阪市の地域防災計画で定めておるところですけれども、その地域防災計画に基づいてちゃんと指定を行いますということで書かせていただいておるところでございます。それから次に災害時に必要な避難スペースとしてということで書かせていただいております。現在の舎利寺小学校における避難の受け入れ人数ということで、受け入れ人数690人となっております。この690人分のスペースにつきましては、必ず確保するということで考えております。その場合にどのくらいのスペースが必要なのかということを今回試算させていただいたところでございます。講堂に加えまして、校舎の方は17教室相当分のスペースが必要であるということをお示しさせていただ

いておるところでございます。それから最後でございます。当然避難所ということで活用するスペースにつきましては、いざというときに開放していただく必要がございます。その部屋につきましては、可動式の収納可能な備品・物品のみの設置が可能であるということを記載させていただいておるところでございます。

続きまして次のページ、6ページの方ご覧いただきたいと思います。こちらの方が避難所として活用するための条件ということで作らせていただいておるところでございます。上方、講堂、校舎につきましてすけれども、講堂1階部分については避難所として開放する。それから校舎につきましては17教室以上を避難所として開放するということで書かせていただいておるところでございます。また、運動場につきましても、先ほど前のページでありましたけれども、一時避難場所として使うということで、それから理科室につきましては地域災害対策本部として使用すること、これを条件として考えております。これらにつきましては災害時だけではなく年1、2回ということで書かせていただいておりますけれども、防災訓練時にも開放していただくということを明記させていただきたいと考えております。また備蓄倉庫につきましては災害時、それから平常時を問わず、備蓄物資の保管スペースとして使用させていただくということを条件ということで明記させていただきたいと考えておるところです。防災機能につきましては以上となります。

竹中まちづくり推進担当課長

続けて一連で説明させていただきたいと思います。

7番、地域コミュニティ機能の確保ということですけれども、これまでこの会議におきましても、舎利寺小学校での盆踊り大会や餅つき大会など地域活動をしておられるということもお伺いしております。これらは継続して実施できるように活動場所ということで確保してまいります。また学校体育施設開放事業、生涯学習ルーム事業につきましては、閉校した令和3年度末時点で一定整理されておりますので、令和7年時点、舎利寺小学校で実施されているものについては、引き続き実施場所として確保してまいりということにいたします。なお学校跡地の事業者活用後ですが、それ以降に新たに地域活動として実施したいという場合も出てくるかと思いますけれども、跡地活用後は定期的に、事業者と地域の代表の方、区役所の3者で協議する場を設けていきますので、その協議会で調整を行っていく形になると思っております。新たな地域活動につきましては、運営事業者からの活用提案にあたってですけれども、新たな地域活動のための利用機会の提供、団体利用等、それから事業者と地域との合同イベントといったもの、また

近隣幼稚園の運動会等のイベントへの利用機会の提供等を地域貢献というような位置づけで、そういったものも事業者の提案で求めていきたいと思っております。

めくっていただきまして、8番から11番のところですけれども、こちらが地域活動などの内容と使用するスペースをまとめております。まず8番ですけれども、夜間パトロール、盆踊り大会、一斉パトロール、防災勉強会でございますね。こちらにつきましては、前回、ミーティングルームでまとめることができないかというようなお話をさせていただきましたけれども、多くの方が参加されるという点と使用頻度等も総合的に勘案しまして、図書室を開催場所ということで、開催するときだけ開放していただくというような形で図書室というふうに開催場所を入れさせていただいております。9番が学校体育施設開放事業のグラウンドと10番が講堂の活動で、11番の生涯学習ルームにつきましては、これまでご説明した通りの内容としてございます。

続きまして12番。選挙時における投票所の確保でございます。これまで舍利寺小学校に投票所を設置してきたという経緯がございますので、こちらにつきましても引き続き使用できるように事業者に求めてまいりたいと考えております。上の箱の中、四角の中に書いていますけれども、投票所として講堂もしくは図書室から1ヶ所、従事者控室として1室使用することを条件というふうにしていきたいと思っております。

続きまして13番です。跡地を運営していく事業者の事業運営スキームということで、想定しているものでございます。こちらの方もこれまでの会議資料の中で入れさせていただきましたけれども、基本的には1つの事業者が土地全体を借り上げて運営していただくということですが、貸し付けの趣旨にふさわしいと判断できるような場合は全体を一括で転貸ということはできませんけれども、必要最小限の範囲で転貸することは可能ということを考えてございます。また貸付方法につきましては、定期建物賃貸借契約、建物とし、現状有姿で20年程度の貸付とすることを想定しております。

14番です。先ほどの事業運営のスキームの補足としまして、2点追加されておりますけれども、1点目につきまして、契約について、先ほどからご説明させていただいております通り、契約時には避難所や地域コミュニティ機能の確保といった貸付条件を設定いたします。また貸付開始後も、貸付条件がきちんと守られているかといった確認も今後必要だと考えておりますので、区役所がモニタリング調査を実施いたしまして、事業者が貸付条件をきちんと守っているかというような確認を行ってまいります。また事業者、地域、区役所で運営協議会という会議を開催いたしまして、確認・協議を行ってま

いりたいと思っております。こうすることで、避難所や地域活動の実施場所として無償で開放することというのを、きちんと守っていくような体制を作っていくみたいというふうに思っております。

次に2点目の転貸の承認につきまして、この間今まで行っている跡地活用なんですが、転貸についてどういったところが入るかというところは分からぬのではないか、というようなご意見いただいておりますけれども、転貸の際には、転貸先の事業内容を区役所で確認いたしまして、跡地活用の趣旨・目的にふさわしい場合に限り認めまいりたいというようなことと、あと転貸範囲につきましても、必要最小限の範囲ということで考えているということを補足として書かせていただいております。

次に15番でございます。先ほどと内容が重複するところもございますけれども、運営のチェック体制といいたしまして、事業者が事前に提案した内容通りに事業を行っているかどうかというようなチェック体制を考えております。

まず事業者が決まりまして、運営を開始するまでに、事業者主催による地域への説明会を開催していただくということを考えております。また事業者、地域の代表の方、区役所の3者から構成する運営協議会を設置いたしまして、年2回程度、定期的に事業の運営状況の確認や、防災、地域コミュニティ活動について、調整・協議の場を持ってまいりたいと思っております。それに加えまして、区役所において活用状況を確認するモニタリングの調査でございますとか、実地調査というものを行ってまいります。事業者には継続的に地域とお約束をいただいた提案内容を守っていただくと、そういったものをきちんと見られるような体制を定義させていただきたいというふうに思っております。

最後16番です。スケジュールは現時点の予定を記載しております。今日この活用計画が、もし素案として完成した場合といいたしまして、このマーケットサウンディングを令和7年度の冬ぐらいに実施したいと考えております。そのマーケットサウンディングは春頃に終了いたしまして、その後跡地活用計画を確定させまして、府内の調整、公募要領の作成を行ってまいります。来年度の秋頃の予定ですが、跡地活用事業者の公募を開始してまいりたいと。その公募ですけれども、令和9年の夏頃には公募を経て、跡地活用事業者を決定してまいりたいということで、秋頃には契約締結というスケジュールで考えております。

本日ご説明させていただいております素案をもとにご意見をいただきまして、活動計画案という形にしてマーケットサウンディングへ進めていきたいと思っております。そのマーケットサウンディングで小学校跡地に進出する具体的な条件でございますとか、そういったことを市場調査を行って公募に繋げていきたいと思っております。結構スケジュールの内容が詰め詰めの内容にはなっているのですけれども、区役所といたしましても早く進めるように頑張っていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。説明については以上でございます。質問やご意見ございましたら、この後お受けしたいと思いますのでどうぞよろしくお願ひします。

検討会議メンバー

舎利寺小学校と御幸森小学校のいわゆる面積ね。8500 平米くらいなんですかね、舎利寺は。御幸森は小さいのですかね。小さいね。

竹中まちづくり推進担当課長

そうですね。はい。

検討会議メンバー

ちなみに平米でいくと。

検討会議メンバー

6300 平米です。

検討会議メンバー

2200 平米ぐらい違う。

検討会議メンバー

大分違います。3 倍くらい差がある。

検討会議メンバー

違うよねえ。

竹中まちづくり推進担当課長

延床が 6300 平米ですね。

検討会議メンバー

あ、延床が 6300。

竹中まちづくり推進担当課長

それで、敷地土地の敷地面積が 7600……

検討会議メンバー

せやせや。7634。

検討会議メンバー

1000 平米近く違う。

検討会議メンバー

そうやね、950 平米くらい違うんやね。

それからね、僕ばかりで皆さんすみません。山崎課長、17 教室、いわゆる避難所で 690 人を収容すると。そうすると 17 教室いると。これ簡単に割ると 40.5 人ぐらいですね 1 教室。これはどんな計算方法なんですか。

山崎安心まちづくり担当課長

学校の建物に関して、大阪市で避難所とするときの考え方があります。体育館については、全体の 80% の面積に対し、1.6 平米で 1 人っていう形で計算しますね。教室につきましては面積の 70%、机とか置かれていたりするんで端っこに避けてというイメージになるかと思うんですけども、70% で掛けた面積で 1.6 平米で 1 人っていう計算をする形になりますね。

検討会議メンバー

それから竹中課長、一番最後のスケジュールにおいては、できるだけ区役所も頑張ってもうちょっと考えてください。公募を見てみると約 1 年かかってますよね。この 1 年はどうしても縮められないという、そういうお話をしたかね。

竹中まちづくり推進担当課長

そうですね、前の会議でもお伝えしていた通り、公募の期間を長くとった方が、事業者に設備の面でございますとか、そういったところちゃんと見ていただいて、修繕計画

とかを立てていただけるというところもございますので、このぐらいの期間を見させていただいているというようなことでございます。

検討会議メンバー

既に他の事業者が使っている学校ありますよね、生野南にしても。それもやっぱり公募期間は大体1年やったんですか。

杉山まちづくり推進担当課長代理

はい。同じぐらい見てます。

竹中まちづくり推進担当課長

同じぐらいのスケジュール感で見まして、(舎利寺についても)出させてもらっているというようなところですので、スケジュールについては先ほども言いましたけれども、なるべく早くなるように頑張っていきますということしか今の時点では言えなくて、ここから何ヶ月も早くなりますっていうのが明言できないんですけども、本当にもう頑張るというところしか。

検討会議メンバー

要は大阪市の審査を経ないといけないからその辺が難しいことですね。

竹中まちづくり推進担当課長

はい、いろいろとやっぱりそうですね、中の話で申し訳ないんですけども。

検討会議メンバー

できるだけ頑張るよという抽象的なことを、私たちは具体的に考えたらいいっていうことやね。

竹中まちづくり推進担当課長

基本的にはこのスケジュールをベースにというところで見ていただければと思っております。

検討会議メンバー

今おっしゃっているスケジュールのことで言うと、マーケットサウンディングの終了後、庁内の調整、公募要項の作成というのは、この間の話では財産運用委員会ですか、それは2026年の春頃に行われて、賃料を決める会議が26年夏に行われるということをお聞きしたかと思うんですけど、それはもう決定してるということで、それが早くなければ公募開始が早くなったりしないんですかね。公募期間1年としても、この公募の開始自体が来年の秋ということは、まだ1年、丸々1年先ですよね。そこが早く、例えば半年先になれば、全体が半年早くなるんじゃないかなと思ったりするんですけど、そういう賃料の決定とかそういうのってもう1つの財産運用委員会にしても、早くできる可能性というのはないですかね。

竹中まちづくり推進担当課長

そうなんです。手続き上なんですけれども、マーケットサウンディングが終わった後に、教育委員会事務局から区役所に管理替えを行う手続きを経ないと駄目なんですけれども、その後で不動産鑑定というような流れになっていきます。不動産鑑定がやっぱり期間を一定要するっていうところがございまして、そういったことも踏まえて、ここでやっぱり半年ぐらいはかかるてしまうと。ですので、あとはもう何度も言いますけれども、1日でも2日でも何日でも早くなるように、手続きを頑張っていくというようなことしか言えないというところでございます。

検討会議メンバー

課長、私鑑定士さんに知り合いがいるんですよ。その鑑定士を使えと言う訳ではないんですけど、ずっと長年の付き合いやねんけれども、やろうと思ったらものすごく早くできるんですよ。伸ばそうと思えばなんぼでも伸ばせるんですよ。その鑑定士さんによつて、何もいたずらに伸ばしてるというわけじゃないんやけれどね、これを決めるのは路線価でしょう、当然。路線価格は、例えば御幸森と舍利寺は違いますよね。舍利寺と生野南も違いますよね。生野南は当然今里筋に面しているから、簡単に言うと高いですね。生野小学校もそうやね。だから、当然もう舍利寺小学校の前は大型が入らない細い道やけれども、この今里筋を越えて、やっぱり価格が高いんですよ。やっぱり東側と西側は違いますよ。西側が高いです。絶対高いです。

検討会議メンバー

はい。区役所に近づいてますからね。だから、ひょっとしてね、僕が予想している賃料の倍ぐらいになるんちゃうかなと思って、昨今まして不動産価格が上がってますよね。だからちょっとでも早くそういうようなところで、向こうへ行けば行くほど上がると、この評価の低い生野区でも上がりますもんね。だから今おっしゃった、そういう面の鑑定というのはね、その事務所とか、その人によって違うのかなと思って。期間が短くなるような働きかけもできるのではないかですか。

竹中まちづくり推進担当課長

すみません。お約束はできないんでちょっと言えない。

検討会議メンバー

それはもう山ほど聞きました。よう分かってますねん。でも、このままいったら、令和10年になるんですよ。令和9年度と言ったら綺麗な言葉なんですけれど、令和10年の3月は9年度なんですからね。9年度って言うたらその3月まで。9年って言つたら別やけれどね、9年度となれば。これ令和9年の4月の統一地方選があるんですよ。まだもう1回選挙を越えないとあかんわけだよね、これ。

竹中まちづくり推進担当課長

それはそうなりますね。そこはもう絶対、そこまでってのはもう無理です。

検討会議メンバー

いやだから何も令和9年度中と言うてないんですよ。先ほどおっしゃったようにできるだけ頑張りますということを信じておりますので、よろしくお願ひいたします。

検討会議メンバー

遅くなればなるほど、地価も上がりそうな気がするし。

検討会議メンバー

すみません前に教えてもらったかな、生野南小学校は家賃なんぼですか。

竹中まちづくり推進担当課長

88万円。

検討会議メンバー

そしたら御幸森の倍近く違う。

検討会議メンバー

倍以上です。御幸森は 42 万円ですよ。

検討会議メンバー

生野南と御幸森の真ん中に舍利寺あるから、簡単に計算したら 64 万 5000 円やけれどね。

竹中まちづくり推進担当課長

いろいろ条件とかにもよるとは思うのですけれども、鑑定の中で。

検討会議メンバー

この 20 年の契約をしたとしたら、耐用年数は 60 年ですよね、建物。その耐用年数が来ないと、20 年の間は。

杉山まちづくり推進担当課長代理

そうですね。市の学校の方でも長寿命化を進めているのと、大阪市全体が今までもっと早く、60 年と言わず 40~50 年で RC の建物を建て替えたりしていましたので、予防保全ということで大規模改修をやって、できるだけ使っていこうという流れになっています。教育委員会が学校施設のマネジメント基本計画というのをオープンにされているんですけど、その中で 80 年っていうのは、はっきりと記載されておりますので、それに倣った形でというような考え方でこれまでもきていくので、舍利寺も同じような形になるかなと思っています。

竹中まちづくり推進担当課長

その他、ご質問ご意見などありますでしょうか？

検討会議メンバー

しつこいようですが、マーケットサウンディングが終わらないと、この 2 つの会議ができるないというのがよく分からぬ。マーケットサウンディングしながらでも、賃料決める会議とか財産管理会議はできるじゃないですか。

竹中まちづくり推進担当課長

マーケットサウンディングで市場性の調査というのをしまして、ないとは思いますけれども、例えばどこもマーケットサウンディングに参加していただけないというような状況になりますと、今の条件で活用っていう市場性があるのか、本当に大丈夫かっていうような話になりますので、そんな状態の中で、活用に使いますっていうようなことはならないというようなことになりますので、その場合はまた条件を少し変更していく必要があるので、マーケットサウンディングが終わらないとできないというような形になっております。

検討会議メンバー

興味を示すところがあまりなければ、価格も低く設定しないとあんかなということ？

竹中まちづくり推進担当課長

価格じゃなくて、条件等ですね。

筋原生野区長

路線価だけじゃなくて、つける条件によって賃料が変わってくるんで。だから厳しい条件がつくと、その分下がるわけですね。そこの条件の加減で、路線価だけじゃなくて変わってくるので。

竹中まちづくり推進担当課長

例えば今、学校体育施設開放事業で体育館、講堂を毎日夕方以降は使いますけれども、講堂を使いたかったなというような事業者がいたらとかいうようなことにもなるでしょうし、いろんな活用に当たってお話をてきた条件ですね、そういったものが厳し過ぎないかとかいうようなこと。

瀬地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

この舍利寺小学校の望まれるものというのは、5ページの下にありますけれど、3ページの跡地活用のコンセプトとして、6つある一番上に書いてあるのが「学校跡地を核とし

たまちづくり構想」ということで、これはもうね、生野区のホームページにも載ってるんで、まちづくりの核として学校跡地を残すということだと思うんですけど、それが避難所として残すということと、この学校跡地をまちづくりの核としてということですけれど、それがこの舎利寺小学校で望まれるもの、この2つの文章でまとめきれているかなと、先ほども言いましたけれども思うんですけれどね。この間、地域とはなんぞやとかいう、地域と共に存共栄しっていう、地域っていうのが我々から言わしたら舎利寺のまちづくり協議会とか、具体的に言うと。まあ、まちづくり協議会というのは今の狭義のまちづくり協議会っていうのと、もっと広義のね、いろんなところが本当に入って、それはNPOとかあって運営していく場合もやっていかないといけないんでしょうけれど、そういうものを核としたまちづくり構想、下にまた別に解釈を入れたらいいとおっしゃっていただきましたけれど、そういうものが入ればいいかもしれませんけれど、ここにがっと入る方がいいかなと。3ページの上には、学校跡地を核としたまちづくり構想っていうのは入ってるけれど、その下の6つが果たしてそれに合致してるものかなと思ったりするんですけども。年に何回かの地域の行事に使うとか、今まで使ってた講堂の活動、生涯学習の活動に使うっていうのはもちろん前提ですけれど、それだけでまちづくり構想ということではないかなと思うんですよね。どっかの本当に、全然生野区に縁もゆかりもないところの、例えば学校が来て、学校を始めはったら、もう我々は何かのときにちょっとお借りするっていうことしかできなくて、これはまちづくりの拠点という感じじゃないんじゃないかなと思うんですけど。

竹中まちづくり推進担当課長

そうですね、4番にも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というようなことも前提として書いておりますし、学びでありますとかつていうのは基本的な考え方の中にもございますけれども、そういったところでやっぱり地域と一緒にやっていくっていうところは、一番核となっているところかなと思っています。事業者の方も今おっしゃったような、入ってきて、もうあとはもう貸しますわっていうような冷たい業者にならないようにというのは、もちろんのことながら、他の跡地活用やってるところでも、かなり地域と一緒にになってやっておられるっていうところ、学校であってもあります。一緒に行事をしているのも聞いておりますので、そういったところ（場所を貸すだけの業者）にはならないように、他と同等、それ以上になるように、そういった三者協議会の中で話ももちろんやっていかないといけないし、そういったマインドを持った事業者を選定していくべきと思っています。

地域というのが、まち協はもちろんですし、町会もそうですし、あと他のいろんな地域の団体ももちろんそうということで、そんなのを一括りにして地域というようなことで、補足し始めたりするとなかなか難しいのかなと思いますので、そういった解説はもちろん、公募の時とかですね、口頭で説明会も行いますのでもちろんやっていきますし、大阪じゃないところの事業者でしたら、大阪市はこういった形になっていきますよっていうのは説明していこうと思っていますので、広義な意味で地域というものを使わせていただければ、ご理解いただけたらなというふうに思います。

検討会議メンバー

前におっしゃっていただいた、解説を入れてもらうとか、我々にはまちづくり協議会とか連合町会、振興町会っていうのはなじんだ言葉であり、そういうね大阪では生野区ではそういうのが当たり前になりますけれど、そういうものって、地域、地方によつて全然違うと思いますし、具体的なそういうものを挙げていっていただいて、まちづくり協議会ってなんぞやと、そういうことは別に一般的じゃないのかもしれませんしね。でも大阪市内では一般的なものやし、こういうもので構成されてるとか、そういうのを。

筋原生野区長

それを説明というか、参考資料というか。

検討会議メンバー

説明をしていただいた方がいいですよね。そういうところと一緒にやっていっていただきたいということが。

竹中まちづくり推進担当課長

ちょっとマーケットサウンディングのときでも、感覚を事業者に聞くっていうのを、今ちょっと聞いて思いました。はい。どう考えても。

検討会議メンバー

課長すみません。御幸森の賃料を聞いたとき実はびっくりしたんです。安くて。ちょっとびっくりしました。年間500万ぐらいなわけですよね。

竹中まちづくり推進担当課長

条件とかも含めてですね、先程から言っておりましたけれども、活用条件とかも含めて総合的な鑑定額というふうになる。

検討会議メンバー

建物の老朽化というのか、いわゆる耐用年数が近いからとか、そういうような問題も含めているわけですか。

竹中まちづくり推進担当課長

建物の状況とかもう、もちろんそうですよね。

杉山まちづくり推進担当課長代理

はい。土地の広さとか建物の面積とか。

検討会議メンバー

御幸森のときはね、1か所目やったから、すごいなんか派手にいろいろやってはりましたよね。区役所の6階のところで、いろんなところがプレゼンしたりとか。

竹中まちづくり推進担当課長

それはまだ始まる前ですね。1個ずつが動く前に全体でやりましたね。

検討会議メンバー

御幸森だけじゃなしに、御幸森も生野南も生野もそうだけれど、林寺もそうだけれど、何者ぐらい応募があったんですか。名前を出していただかなくて結構だけれど、例えば御幸森はどれくらいの募集数があったんですか。

杉山まちづくり推進担当課長代理

実際ホームページの事業者数は出しているよね。

坂中係員

はい。出しています。

杉山まちづくり推進担当課長代理

ちょっと5,6件か、7,8件か。

坂中係員

御幸森は多かったですね。

検討会議メンバー

一番少なかったのはどこですか。

坂中係員

生野南だったかと思います。

検討会議メンバー

ああ、生野南。

坂中係員

数年前の記憶なんですが、恐らく生野南だったかなと思う。

検討会議メンバー

それでも数者あったんでしょうね。当然。

坂中係員

はい。

瀬地地域まちづくり課担当係長

それでは他にご意見ございますでしょうか？

検討会議メンバー

第5回となったら、結構突っ込んだ話も出てきましたね。

竹中まちづくり推進担当課長

それではご質問も今時点ではないようなので、この跡地活用計画の素案ですね、白い資料ですね、見ていただいてご質問等あれば言っていただけたらと思うんですけども、基本的にはこれベースでマーケットサウンディングに進めさせていただくということです。

(反対意見無し)

検討会議メンバー

課長、この間、第5回が終わったら、もう再々、この第6回跡地会議、第7回とかいうような定期的なのは少なくなるというのをおっしゃっていましたね。もう1回ちょっと皆さんに説明してください。

竹中まちづくり推進担当課長

はい、この跡地活用計画の素案について、今日、特段のご意見等がなかったので、今後、これを案という形で、マーケットサウンディングに入らせていただきたいと思います。簡単に言いますと、この条件をもとに、活用の可能性がありますかっていうことを事業者の方に投げかけて、マーケットサウンディング、市場調査に参加していただきます。マーケットサウンディング実施の際には、連長に一旦連絡させていただくというような形でよろしいですかね。

検討会議メンバー

はい。

竹中まちづくり推進担当課長

はい。マーケットサウンディングを進めていきますけれども、基本的には検討会議において跡地活用計画、防災・避難所機能でありますとか、地域コミュニティ機能等の部分でご意見をいただきたかったっていうところがありました。マーケットサウンディングに進んだら、今回みたいに月1とか2ヶ月に1回集合することはもう無くなります。あとマーケットサウンディングが終わりましたら、改めて突っ込んだ話は無理なんですが、ご報告の場というのを設けさせていただきたいというふうに思っております。ですので、少し間が出てしまうんですけれども。

検討会議メンバー

予定ではいつぐらいですか。

竹中まちづくり推進担当課長

春頃です。もう半年ぐらい空きます。

検討会議メンバー

半年ぐらい経ったらもう忘れてしまうかもわからないね。

竹中まちづくり推進担当課長

マーケットサウンディング入るときには連長に一旦連絡させていただきますので、ホームページに上がりましたというようなことは、連絡があると思います。その後、報告の場を設けさせていただいた後、行政内の手続きに入っていくことになります。

検討会議メンバー

公募は来年の夏ぐらいとおっしゃっていましたね。

竹中まちづくり推進担当課長

秋です。

検討会議メンバー

秋ですね。

検討会議メンバー

1年後ですね。

検討会議メンバー

そうやね1年後やね。1年後までちょっと元気でおらなあかんね。

竹中まちづくり推進担当課長

はい。次は、マーケットサウンディングのご報告の場として、春頃。

検討会議メンバー

3月、4月ね。

検討会議メンバー

御幸森の場合やったら、最終的に5者応募があったんですけども、評価項目が、全体計画、地域貢献、実現性ということでわかっているんですけども、その中の地域貢献の中が、防災拠点機能、地域コミュニティ、多世代・多文化共生っていって、わかっていますけれど、105点のうち、地域コミュニティの点数って10点ですよね。まあ、地域貢献は45点やけど。これ何がいいのかわからないんですけど、これはもう変わりはないんですか、配点みたいのは。

筋原生野区長

やっぱそこも含めて……

検討会議メンバー

いや、地域貢献をもっとこうね、ある程度吟味してもらいたい。この地域コミュニティの中にパブリックマインド云々っていうのが入ってますから、そういうところのウエイトを多くしていただいた方がいいんじゃないかなとか。今見た限り思ったりするんですけど。そこが 10 点というの 105 点中 10 点というのは、ちょっと低いような感じが。

筋原生野区長

御幸森の場合は、多文化共生が大きいテーマだったので、舎利寺の場合は地域との共生共栄、連携っていうところが大きいと思いますので、そこは変わってくるかなと。

竹中まちづくり推進担当課長

ちょっとご意見として賜りまして、中で議論したうえで。

検討会議メンバー

はい。皆さん違っかもしないんですけどね、ウエイトが少ないなあと思うんですけど。御幸森は、RETOWN さんがだんとつですね。RETOWN さんが 89 点で、2 位が 77 点、あとは 60 点代。はい、すみません。

濱地域まちづくり課担当係長

それでは第 5 回の舎利寺小学校学校跡地検討会議を終了したいと思います。ありがとうございました。