勝山小学校跡地の活用に関するマーケットサウンディング（市場調査）結果

1　調査期間

令和７年７月３日　　実施公表
令和７年７月７日～　説明会動画配信
～令和７年８月 29 日 対話参加（調査票）の受付
令和７年９月９日　　対話の実施

2　対象用地

大阪市立勝山小学校
所在地：大阪市生野区勝山南１－３－５

3　活用にあたっての主な要件

［基本的な考え方］

- 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
- 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
- 地域と共存共栄し、地域活性化や交流に寄与する学校など「様々な学びの場」や「多世代に繋がりを育む憩いの場」となるもの

［前提条件］

- 本市で勝山小学校の校舎等を解体撤去の上、更地での貸与とします。
- 使用権原として、対象用地は事業用定期借地（10 年以上 50 年未満）とします。期間満了後に土地を返還する際は完全な更地の状態での返還とします。

［必須条件］

- 敷地内に「避難スペース」「避難所運営事務所スペース」「備蓄倉庫」「一時避難場所」「水害時一時避難場所」を確保し、発災時以外の平常時にも地域住民が一時的使用可能とすること。
- 敷地内に「地域活動スペース（屋外）」、「地域活動スペース（屋内）兼物品保管倉庫」を確保すること。また、地域行事の活動スペースとして、屋外のまとまったスペースを確保し、開放（年５回程度）すること。
- 選挙時における「投票所」「従事者用控室」を確保すること。

４　対話の主な内容

・提案内容、提案に至った背景について
・想定する施設の概要（施設及び機能の概要、施設の使用目的、必須条件としているスペース（避難所、選挙）の平常時の使用用途、施設建築場所、出入口、災害時避難所としての地域防災拠点機能の確保、地域活動・地域住民や区役所との連携イメージ等）
・開業までのスケジュール及び想定する借地期間
・事業収支
・対象用地の魅力・評価
・活用にあたっての参加意欲や本市に求める条件　等

５　調査実施結果

(1)　参加事業者
対話の実施　１者

(2)　提案及び対話内容

①　活用アイデア（用途）について
学校

②　活用にあたっての要件について
上記３の活用にあたっての主な要件をいずれも満たしながら、基本的な考え方に沿った活用方法を提案いただきました。

③　事業者からの主な意見について
・対象用地における防災拠点機能や地域貢献の必要性に大いに共感できる。
事業理念とも合致するので、可能な範囲でぜひ協力したい。
・貸付期間は 50 年未満となっているが、長ければ長いほど理想的である。
・勝山通に面してはいないこと、外形上、外から見えづらい、進入路が狭い点は残念な要素。
・地中障害物の状況や東側セットバック、私道管理の負担については、引き渡し後の施設建築等、費用負担の面で懸念される。
・地域貢献、地域連携に重きを置いた活用の基本的な考え方を見る限り、価格競争には馴染まない。
・実現可能な提案実施のためには、公募開始から提案までは半年以上の期間を設けてほしい。
・消防水利やソーラーパネルの設置については、方向性は賛同するが負担が大きいため設置は困難である。