

舍利寺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12月11日	実施公表
令和8年1月8日・9日	説明会及び現地見学会
～令和8年2月27日	対話参加（調査票）の受付
令和8年3月10日・11日	対話の実施

2 対象用地

大阪市立舍利寺小学校

所在地：大阪市生野区勝山南4-15-25



3 活用に当たっての要件

[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
- 「まちぐるみで育む教育が実現できる場」並びに、「学びや福祉、地域交流施設など、地域と共存共栄し、多文化・多世代交流の場」となるもの

[前提条件]

- 敷地内に「避難所スペース」「一時避難場所」「水害時一時避難場所」「地域災害対策本部」「備蓄倉庫（災害時の備蓄物資）」を確保し、災害時には即時開放すること（備蓄倉庫は平常時も使用）。
- 講堂（1階部分）、ミーティングルーム1・2、図書室及び運動場は各種地域コミュニティ活動において利用する。
- 活用後の新たな地域活動については、事業者、地域および本市から構成する協議会において、定期的に情報交換・協議・検討する。
- 倉庫（北門横）と体育倉庫（運動場内及び体育館）は、地域活動等の備品の保管場所として利用する。
- 選挙時には投票所（講堂（1階部分）または図書室）及び従事者控室を確保すること
- 利活用に際し、校地内に新たに建築物等を建てることはできない。
- 活用内容に応じて必要となる改修等を行うことはできるが、施設の構造に影響を及ぼす改修等はできない。

4 対話の主な内容

- ・ 提案内容、提案に至った背景について
- ・ 想定する活用内容の概要・規模・管理運営手法・事業収支等について
- ・ 市場における対象物件の評価・魅力について
- ・ 活用にあたっての参加意欲や本市に求める条件等について 等

5 調査実施結果

(1) 参加事業者

現地見学会	11社
対話の実施	4提案（5社）

(2) 提案及び対話内容

①活用アイデア（用途）について（検討中のものを含む）

- 学校関係
- 複合施設
 - ・ 店舗、飲食店
 - ・ 学習施設、専門学校
 - ・ 福祉施設
 - ・ スポーツ・音楽活動施設
 - ・ プレーパーク
 - ・ 駐車スペース 等

②活用に当たっての要件について

上記 3 の活用に当たっての前提条件を満たしながら、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

- ・概ね 20～25 年の長期間の契約期間を希望する。
- ・公募期間内に現地での詳細な調査の実施を希望する。
- ・地域の方や区内の学校等との交流の場（ソフト面・ハード面）を設けたい。
- ・運動場について、一部を駐車スペースとして使用したい。
- ・大阪市事業及び地域活動に伴う講堂利用の時間帯や災害時の利用場所については地域と調整出来たら有難い。
- ・期間満了時の原状回復の内容について柔軟な対応をお願いしたい。