

令和8年6月23日

勝山小学校跡地活用事業に関する
活用事業者募集プロポーザルにかかる
質問事項・回答
(令和8年6月23日付)

生野区役所 地域まちづくり課

	要領・様式					質 問 事 項	回 答
1	4 頁	Ⅱ	4	(1)	ア	資材や工事費の高騰、不透明な国際情勢等を勘案すると、690 人分の避難スペース確保等の条件を満たして建物を建設し採算性を確保する事は極めて困難な状況と考えます。	大阪市地域防災計画に定める災害時避難所スペースとして、勝山地域で必要となる人数である屋内で 690 人分の避難所スペースを確保（開放）いただく必要があります。
2	6 頁	Ⅱ	4	(1)	オ	初期費用削減のために水害時避難ビルを鉄筋・鉄骨鉄筋コンクリート造の構造ではなく鉄骨造を検討したいのですが、「安全性が確認された場合は、鉄骨造についても可」とされている鉄骨造は軽量・重量等具体的にどのようなものでしょうか。	水害時避難ビルとして強固な構造である必要があることから、鉄骨造で建築する場合は重量鉄骨造を想定しています。
3	13 頁	Ⅲ	2	(1)	イ	事業用定期借地権の設定期間は、令和 10 年 4 月 1 日から令和 59 年 2 月 28 日までの 49 年 11 か月となっているが、48 年 11 か月ではないか。	49 年 11 か月が正しい情報であり、契約の終期は令和 60 年 2 月 28 日が正しい情報となりますので修正いたします。
4	物件調書 境界に関する事項欄 越境物					隣接地の越境物の撤去について、近隣土地所有者等の情報収集、所有者等との折衝等、すべて大阪市が対応するのか。	物件調書特記事項 6 のとおり、事業予定者において所有者と協議を行い、円満な解決を図ってください。
5	物件調書 特記事項 1 6					物件調書には、「当該道路は日常的に歩行者や自転車等の通行があり、一時避難場所または避難所となる本物件へ至る経路となっているため、引き続き通行の用に供するように維持管理も含めて適切に行ってください。」とあるが、どのような維持管理が想定されるのか。	日常的な清掃、巡視点検等による不備箇所の把握や関係先への連携のほか、路面の修繕として、軽度のアスファルト陥没や轍に対する補修材を用いた修繕を想定しています。想定を超える大規模な改修等の実施が必要となった際は、具体的な修繕の内容、範囲、費用負担等について、個別協議して定めていくこととなります。
6	3 頁	I	4			本市による解体工事完了後の引き渡しとあるが、工事が遅れた場合はどうなるのか。	契約期間として 49 年 11 か月を確保するよう、事業者と協議のうえ契約開始日及び契約終了日を変更する予定です。

7	物件調書 その他欄 地中埋設物等	事業者による工事において、地中障害物が生じた際は事業者の負担により撤去するのか。	活用に必要な地中障害物の撤去は、事業者の負担により撤去してください。 主な特約として記載すべき重要な地中障害物は実施要領のとおりです。
---	---------------------	--	--