

もと佃南小学校の土地利用検討に向けたマーケティング・リサーチ調査 実施要領

令和7年1月

大阪市教育委員会事務局施設整備課

調査の概要と流れ

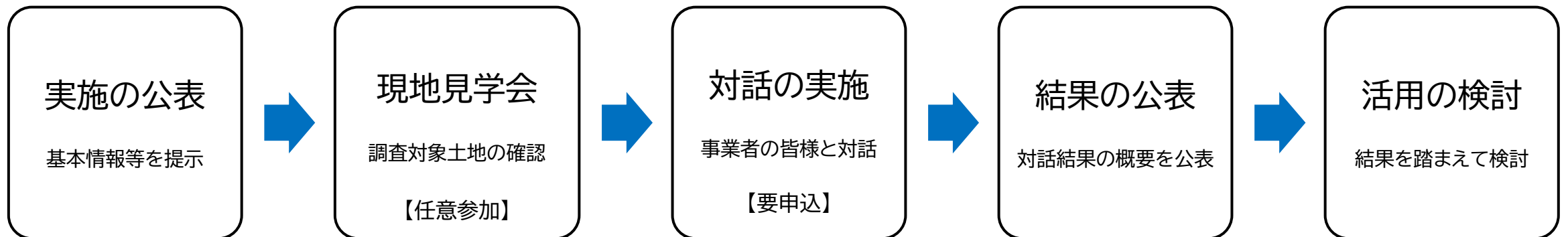
○ 調査の概要

大阪市では、もと佃南小学校(大阪市西淀川区佃5丁目117番3)の土地利用の可能性について検討を進めています。

今回、事業者の皆様から市場調査※として、土地の評価や活用イメージ等についての対話を行い、今後の土地利用検討の参考とさせていただきます。

※ 公有資産の活用等について、事業検討の段階で民間事業者のアイデアや市場性の有無を、公募による対話で把握する市場調査手法の一つ。

○ 調査の流れ



現地見学会及び対話参加申込について

○ 現地見学会の申込み

様式1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、申込期日までにメールにて提出してください。

※見学会の参加は任意です。現地見学会に参加されない場合でも、「対話」にお申込みいただけます。

【開催日時】 令和7年2月6日(木) 午前11時 現地集合

※申込多数となった場合は、日時を調整させていただく場合があります。

【申込期日】 令和7年2月3日(月) 午後5時 まで

【提出先】 連絡先メールアドレス (末項参照)

【備考】 メールの件名を【マーケティング・リサーチ現地見学会参加申込】と記載してください。

○ 対話参加の申込み

様式2「対話参加申込書」及び様式3「調査票」に必要事項を記入し、申込期間内にメールにて提出してください。

【申込期間】 令和7年2月10日(月) 午前9時 から 令和7年2月25日(火) 午後5時 まで

【提出先】 連絡先メールアドレス (末項参照)

【備考】 メールの件名を【マーケティング・リサーチ対話参加申込】の記載してください。

対話の概要

- 期間 令和7年3月3日(月) から 令和7年3月21日(金) まで
※対話は30～60分を目安に実施します。具体的な日時は、お申し込み後に調整させていただきます。
- 場所 大阪市教育委員会事務局内会議室(大阪市役所 3階)
- 対象事業者 もと佃南小学校の土地利用に関心のある法人または法人のグループ
- 実施方法 対面による対話
※事前にご提出いただいた調査票の記載内容をもとに対話させていただきます。
また、アイデア等の情報保護の観点から、対話は個別で実施します。
- 対象事業 もと佃南小学校における土地利用について
- 申込方法 事前予約制

対話の視点

対話にあたっては、以下の視点にご留意いただき、ご意見・ご提案をお願いします。

○ 土地に関する評価

- ・現状有姿での貸付け、または、建物の解体撤去条件を付して貸付けすることを想定しています。

○ 想定される土地の利用

- ・既存学校施設を残したままの利用しての活用の有無及びその課題等も併せてお答えください。
- ・建物の解体撤去を条件とした場合の活用の有無及びその課題等も併せてお答えください。
- ・どちらの貸付けでも、契約不適合責任を負わない形での貸付け及び土地鑑定評価額から既存建物等の解体撤去費用を考慮した金額を、最低貸付価格とすることを想定しています。

○ 土地利用の想定期間

- ・短期の暫定活用については、対話の対象外とさせていただきます。

○ その他の意見・要望等(事業にあたっての要望・課題 等)

対話実施にあたっての留意事項

○ 参加及び対話の取扱い

- ・ 対話への参加実績は、今後、事業者公募が行われた場合の評価対象とはなりません。
- ・ 対話等で意見・提案いただいた内容は、今後の土地利用を検討するうえで参考としますが、必ず反映されるものではないことにご留意ください。

○ 対話に要する費用及び資料

- ・ 対話参加に要する費用(書類作成、参加費用、報酬等)は、参加事業者の負担とします。また、対話参加や結果に対する報酬はありません。
- ・ 調査票以外の提出は求めません。ただし、調査票記載事項の補足説明資料として、別途資料(図面や参考資料等)を添付いただいても構いません。

○ 追加調査等への協力

- ・ 必要に応じて追加対話(文書照会含む)を実施させていただく可能性がありますので、その際はご協力をお願いします。

○ 調査結果の公表

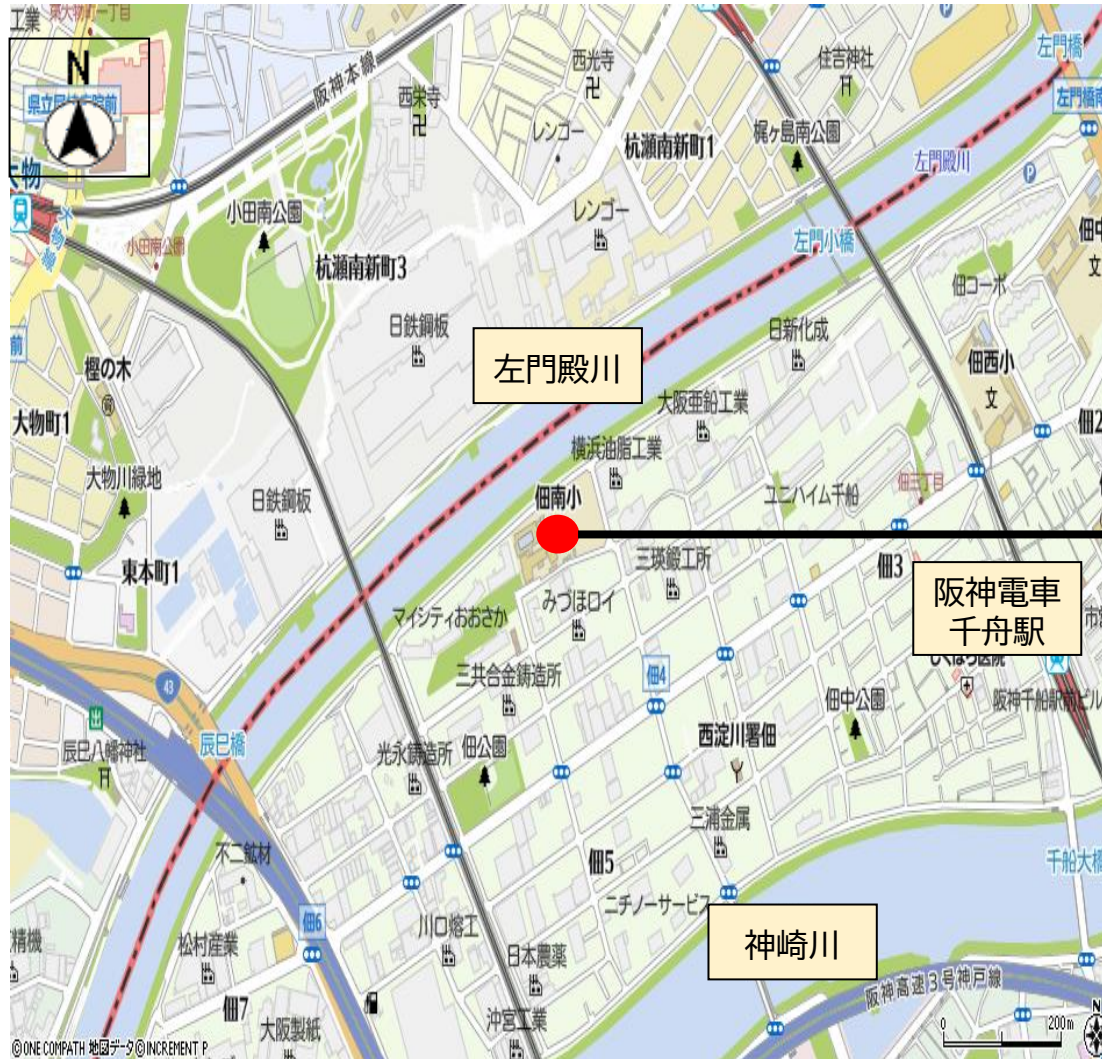
- ・ 対話の実施結果については、その概要を大阪市ホームページで公表します。
- ・ 公表にあたっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加された事業者名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウを保護するため、具体的な事業計画については非公表とします。

○ 参加除外要件

- ・ 大阪市暴力団排除条例第2条第2項に規定する暴力団員又は同条第3項に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者は、対話の対象者として認められません。

対象土地の位置図・案内図

○ 位置図



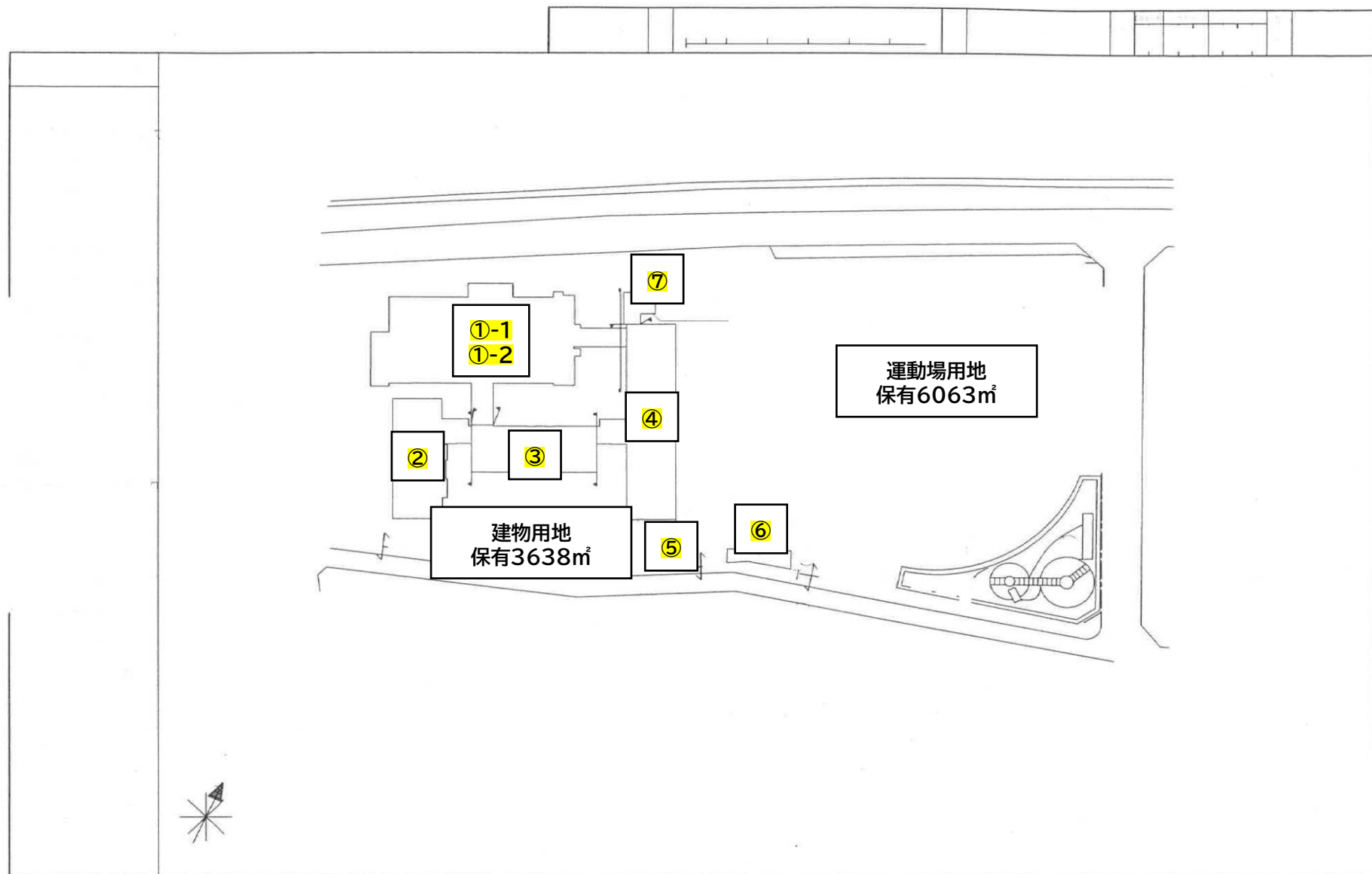
○ 案内図



対象土地の基本情報

所在地 (住居表示)	大阪市西淀川区佃5丁目117番3 (大阪市西淀川区佃5丁目12番12号)
土地面積	9708,18㎡
地目	宅地
都市計画による制限	【区域区分／用途地域】 市街化区域 / 工業地域 【建ぺい率／容積率】 60% / 200% 【防火地域・準防火地域】 指定なし
現 況	校舎等が現存しています。主な土木・建築施設は次項以降を参照してください。 当該地は平成2年4月に開校、令和2年3月31日に閉校。 土壌汚染あり(表層及び深度から指定基準超過の土壌含有量(ふっ素及びその化合物、鉛及びその化合物)、土壌溶出量(砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物)及び地下水(砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物)が検出)
その他	・本用地東側は幅員8.1m、南側は幅員6.0mの市道に接しています。 ・越境物はなし、地下埋設物は過去に鉄工所等の工場があり、基礎等が残置しているかは不明であるが、土壌深度調査において、地表1～3mにガラ等(由来は不明)が見受けられた。 ・埋蔵文化財包蔵地の範囲に該当していません。 ・地域情報等については「マップナビおおさか」でご確認ください。 https://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp/osakacity/Portal

対象土地の現況平面図



対象土地の主な土木・建築施設

No	施設名	構造	階層	建築年度	保有面積(m ²)
①-1	屋体棟 (校舎)	RC造	4	H2.3	929
①-2	屋体棟 (講堂)	RC造			767
②	特別・普通教室棟	RC造			1028
③	特別・普通教室棟	RC造			1005
④	管理施設棟	RC造			1848
⑤	電気機械室	RC造	1	H2.3	34
⑥	体育倉庫	RC造			40
⑦	エレベーター棟	RC造	6	H10.4	217

問合せ先

- 連絡先メールアドレス（現地説明会参加申込、対話参加申込、調査票提出先）

メールアドレス：ua0005@city.osaka.lg.jp

- 問合せ先

大阪市 教育委員会事務局 施設整備課 管財グループ

〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20 大阪市役所3階

電話：06-6208-9083（直通）