別紙２

第３回
再編整備後の九条東小学校
校地活用検討会議　資料

令和７年３月12日
大阪市西区役所

目　次

１　マーケットリサーチ（市場調査）結果報告・・・・・Ｐ１

２　九条地域小学校の再編・九条東小学校
校地活用想定スケジュール・・・・・Ｐ２

３　九条東小学校建物老朽度調査の実施・・・・・・・・Ｐ３

Ⅰ　マーケットリサーチ（市場調査）結果報告

・活用計画案を検討するための予備調査を実施
　➢ 九条東小学校のポテンシャルを確認し活用案検討の円滑化を図る

受託者

㈱建設技術研究所大阪本社
（大阪市中央区道修町１丁目６－７）

業務内容

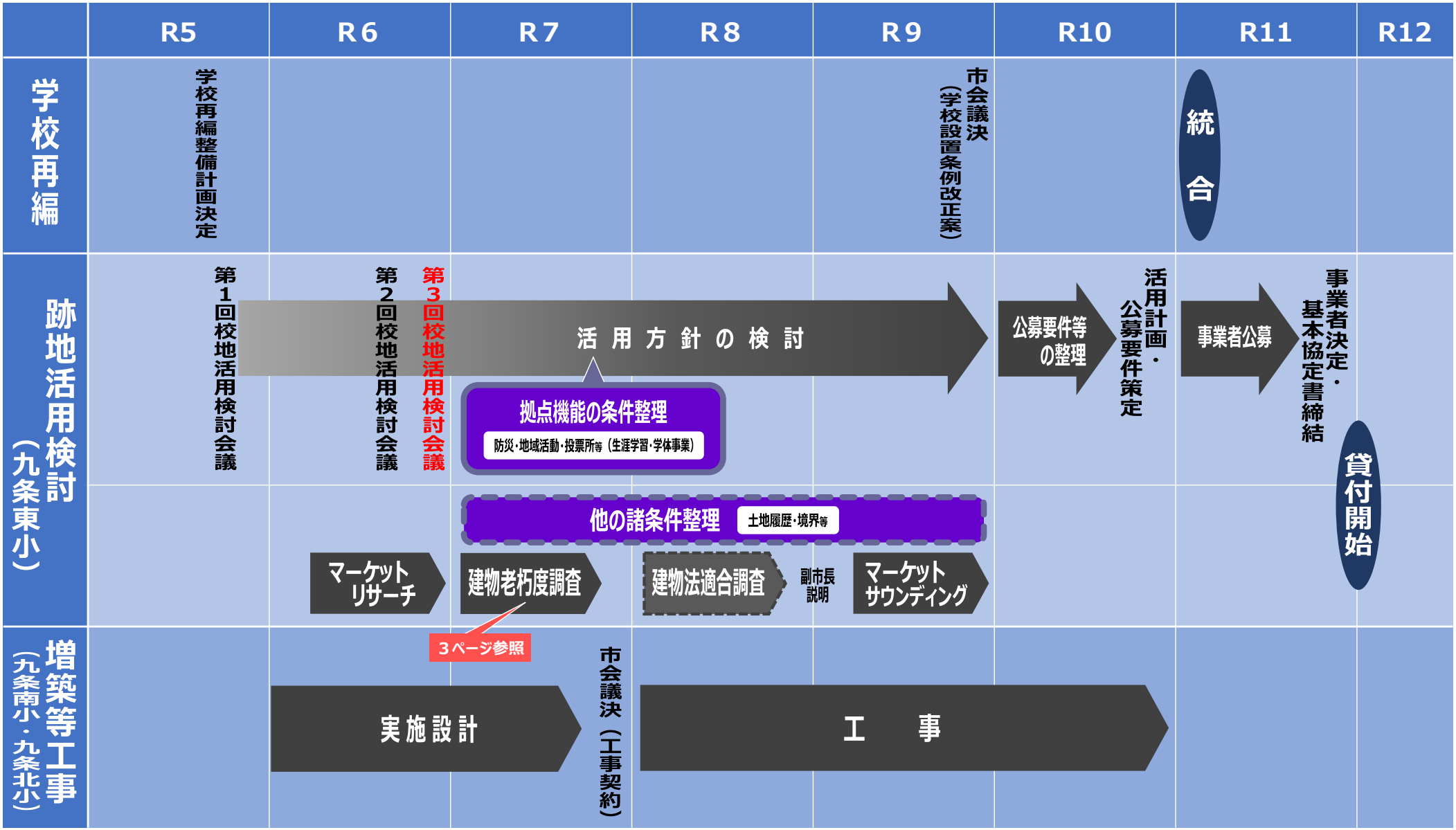
・校地周辺地域の現況調査と課題抽出
・民間事業者の活用ニーズの把握
・校地活用の方向性の検討と活用アイデアの提案
・校地活用検討会議での業務遂行状況の報告　など

進捗状況

・不動産企業、インフラ企業、マネジメント企業、民間医療福祉企業、専門学校等法人、インターナショナルスクール運営法人にアンケート調査を実施。
・今後、活用意向の有無や活用条件を確認のうえ、高い関心を示した事業者を中心にヒアリング調査を実施。

※別紙１「マーケットリサーチ結果報告」をご参照ください。

2 九条地域小学校の再編・九条東小学校校地活用想定スケジュール



※概ねのスケジュールを示したものであり、状況に応じて適宜、期間設定等の見直す。

3　九条東小学校建物老朽度調査の実施（令和７年度予算議決後、有効）

・校地活用を検討する上で、既存建物の活用の可否により、活用の選択肢が広がる。
・九条東小学校については、建築年数が古い校舎で築46年（令和11年度時点）と、本市が策定した「大阪市学校施設マネジメント基本計画」における「校舎（鉄筋コンクリート造）の耐用年数は築60年程度」の基準に比して、14年程度新しい校舎となっている。
・しかし、仮に既存校舎を活用した定期建物賃貸借契約による活用とした場合に、一定長期の契約期間が必要となること（もと生野小学校では「契約期間:25年」）や、耐用年数に達していなくても、経年による耐力・機能の低下や立地条件よる影響等を総合的に調査し、今後安全に利用できるかを想定しておく必要がある。
・このため、令和７年度に建物老朽度調査を実施します。

【参考】他区における事例
・対象建物各階の壁からコア試供体を採取（直径7.5cm・深さ25cm程度）
・コア試供体による圧縮強度試験と中性化深さ測定（鉄筋腐食等の劣化判定）
・コア採取時に騒音・振動があるため、夏休み期間中に現地調査を実施
※７月22日～25日（４日間）

事務局

〇担　　当　　西区役所総務課（教育担当）

〇電 話 番 号　　０６－６５３２－９７４３

〇電子メール　　tf0001@city.osaka.lg.jp