資料２

第５回
再編整備後の西中島小学校
校地活用検討会議

令和８年７月１日
大阪市淀川区役所

前回の会議でお伝えした事項

活用にあたっての条件

統合後の学校校地活用にあたり、地域及び検討会議委員のみなさまより頂いた意見を反映し、既存建物の活用の有無に関わらず、マーケットサウンディング及び事業者公募については、以下の条件により検討いたします。

① これまで、小学校は地域防災や地域コミュニティの拠点としての機能を担ってきた。
② しかし、学校の周辺において、地域活動及び防災拠点機能を担える大規模な公的施設が無く、代替施設を確保できる見込みがない。

● 防災拠点機能の確保

上記①②の理由に加えて、木川南・西中島両地域の人口構成をみると65歳以上が計1,756人（約14%）、避難行動要支援者数が計471人（令和6年12月1日時点）であり、統合先の木川小学校の避難所収容人数が1,139人と、両地域のすべての避難者を受け入れることは困難であるため

➡ 大規模災害時における地域住民の命を守るための、防災拠点機能を確保する

● 地域コミュニティ機能の維持

上記①②の理由により

➡ 盆踊りなど地域活動が実施できる場所を確保する

➡ 統合後の学校校地において地域等による定期的な防災訓練を実施できるようにする

● 投票所機能の確保

上記①②の理由により

➡ 統合後の学校校地に投票所として使用できるような場所を確保する

前回の会議でお伝えした事項

西中島小学校の既存建物について



建物番号	築年数（R10時点）	構造	規模	延床面積
①	63年	鉄筋コンクリート造	地上3階	697㎡
②	11年	鉄骨造	地上4階	717㎡
③	63年	鉄筋コンクリート造	地上3階	528㎡
④	53年	鉄骨造	屋上1階(※③棟の屋上機械室)	
⑤	67年	鉄筋コンクリート造	地上4階	1,603㎡
⑥	44年	鉄骨造	地上1階	147㎡
⑦	36年	鉄筋コンクリート造	地上4階	894㎡
⑧	倉庫等			320㎡

建物の状態調査(令和7年度実施)

老朽度調査

・・・ 学校校舎などの建物からダイアモンドカッターでコンクリートに穴をあけてサンプルを採取し、コンクリートの中性化の進行度及び圧縮強度を確認。

法適合調査

・・・ 学校校舎などの建物において、建築当時法律や条例に適合していたものの、現在では適合していない箇所（既存不適格箇所）が無いかを、現場踏査や測量により調査。

アスベスト調査

・・・ 建物にアスベストが含有されていないか、含有されている場合はその含有量を調査。

建物の状態調査結果

老朽度調査の結果

※鉄筋コンクリート造の建物が調査対象

建物番号	築年数（R10時点）	建物名称	老朽度調査　評価概要
①	63年	普通教室棟	老朽化及びコンクリート強度の調査結果から、建物の老朽化及び強度において問題ない
③	63年	特別･普通教室棟	老朽化の調査結果においては問題ないが、コンクリート強度試験において一部で低い値が測定されたため、今後の長期の利活用には懸念がある
⑤	67年	管理室棟	老朽化及びコンクリート強度の調査結果から、建物の老朽化及び強度において問題ない
⑦	36年	屋体棟	
⑧	51年	電気機械室	



- 調査事業者にて、建物のコンクリート圧縮強度及び中性化深さ（老朽化）の両調査結果から、建物の老朽度を総合的に評価。
- ①・⑤・⑦・⑧棟については建物の老朽化及び強度において問題ないと評価。

建物の状態調査結果

老朽度調査の結果

- ③棟について、長期の利活用には懸念がある※と評価。
- ③棟の建物のコンクリート強度試験において低い値が測定されており、改修や補修をすることによって建物を長期的に利活用することは困難である。

※留意点

- **本評価は、長期の利活用を前提とした場合にはコンクリート強度に懸念があるという趣旨であり、現時点で直ちに建物に危険性があることを示すものではない。**
- **また、建物全体の安全性を一律に否定するものではなく、一部で低い値が測定されたこと等を踏まえ「長期利用には懸念がある」と整理したものである。**
- **統合（令和10年予定）までの教育活動、避難所機能、地域利用等については、従前どおり通常の使用の範囲で支障なく使用できる見込みである。**

建物の状態調査結果

法適合調査の結果

- 一部にて既存不適格箇所あり。
- 定期借家等で建物を事業者に貸し付けを行う場合は、既存不適格箇所を是正のうえ貸し付けを行う。

アスベスト調査の結果

- 一部の建材にて、アスベストを検出。（※ 現状飛散はない）
- アスベスト検出箇所については、建物の改修等工事を行う場合、アスベストが飛散しないよう飛散防止措置を行う。

調査結果から



- 老朽度調査の結果、③棟がコンクリート強度の状態から長期の利活用には懸念があると評価された。
- ③棟のコンクリート強度が低いため、③棟を改修や補修することにより建物を長期的に利活用することは困難である。
- ③以外の建物についても、老朽度調査の結果では老朽化及び強度において問題ないと評価されたが、築年数が60年を超える建物もあり、長期的な利活用をするためには一定の補修や改修を行う必要があると見込まれる。

以上の調査結果を踏まえて

- 今年度実施を予定しているマーケットサウンディングに向け、建物の活用等の条件を整理していく。
- 老朽度調査・法適合調査・アスベスト調査の調査結果は、事業者の提案内容に資するようマーケットサウンディングにおいて提示する。
- **活用にあたっての条件である、防災拠点機能の確保・コミュニティ機能の維持・投票所機能の確保は変更しない**