

旧那古野小学校施設活用方針

平成 30 年 3 月

名古屋市

| | | |
|---|-------------------|----|
| 1 | はじめに..... | 1 |
| 2 | 対象区域、校舎概要..... | 2 |
| 3 | 活用方針に関する各種計画..... | 6 |
| 4 | 対象地の特性..... | 10 |
| 5 | 基本方針..... | 14 |
| 6 | 活用に向けて..... | 16 |

1 はじめに

旧那古野小学校は、1909年に開校し、学校施設としてはこれまで、地域における防災機能や地域活動の拠点として、重要な役割を果たしてきました。しかし、少子化に伴う児童数の減少等により、2015(平成27)年4月に旧幅下・旧江西小学校と統合され、2017(平成29)年3月まで統合小学校の東校舎として使用されました。

当地は、様々な都市機能が集積し2027年のリニア中央新幹線開業を迎える名古屋駅の近傍にあり、町家や土蔵など古くからの地域資産が残る四間道・那古野地域に位置する、今後のまちづくりをすすめる上で重要な役割を担う場所です。

そこで、2016(平成28)年から有識者懇談会と地域意見交換会を開催し、まちづくりの観点から今後の活用に向けた検討をすすめてきました。これらの検討を踏まえ、市としての基本的な考え方についてとりまとめた「旧那古野小学校施設活用方針」を策定しました。



2 対象区域、校舎概要

(1) 対象区域図



(2) 校舎概要

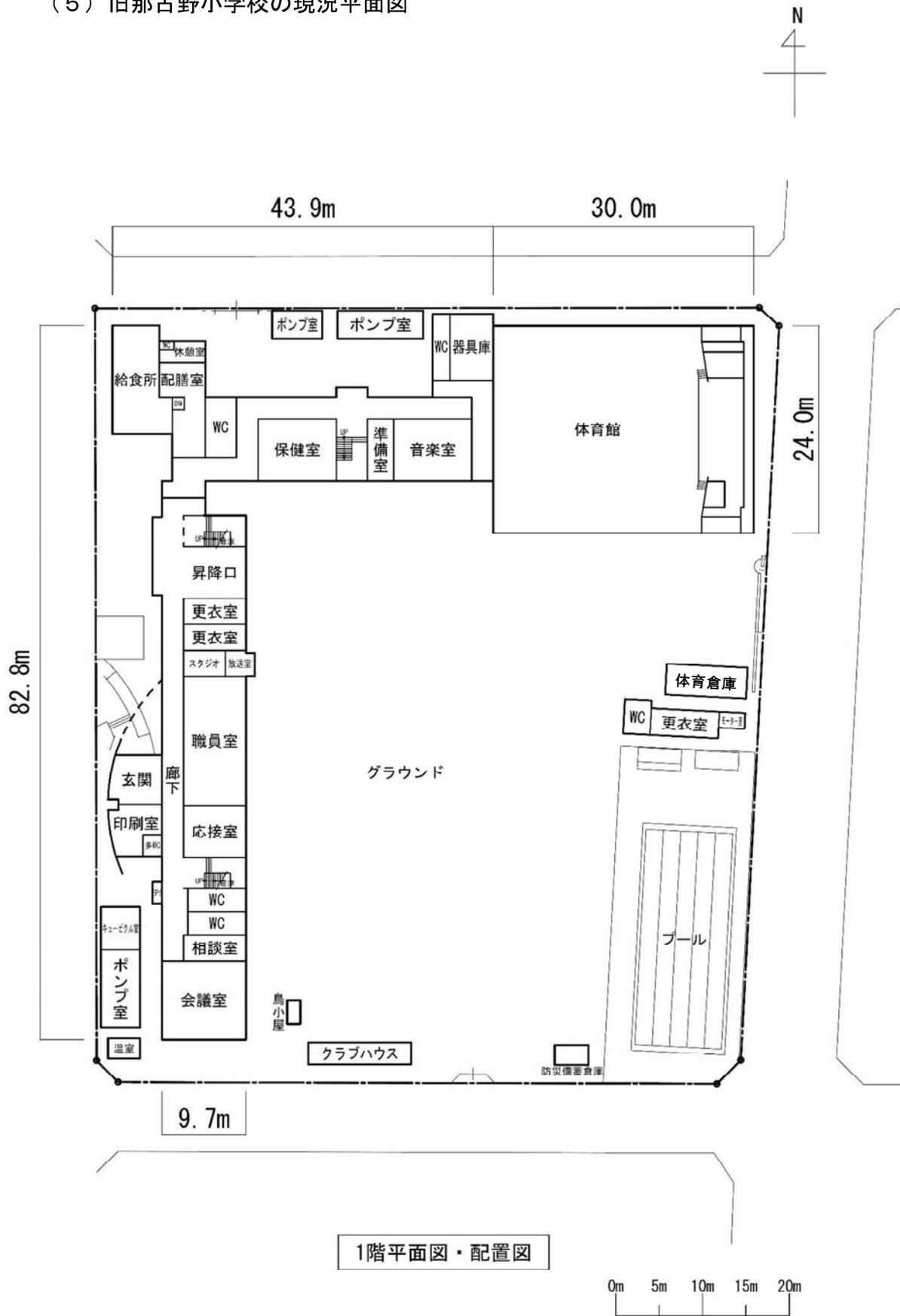
| | | | | |
|-------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------|-------------------------|
| 土地 | 名称 | 旧那古野小学校 | | |
| | 住所 | 名古屋市西区那古野二丁目 14 番 1 号 | | |
| | 敷地面積 | 6,947 m ² | | |
| | 容積率 | 400% (西側道路境界から奥行 30m までは 500%) | 建ぺい率 | 80% |
| | 地域地区 | 商業地域 準防火地域(西側道路境界から奥行 11m までは防火地域) 駐車場整備地区 緑化地域 | | |
| 建物 | 建築面積 | 2,304.15 m ² | 延床面積 | 4,178.16 m ² |
| | 校舎概要 | 北校舎：1981 年建築、3 階建、延床面積 1,095.24 m ² | | |
| | | 西校舎：1995 年建築、3 階建、延床面積 1,911.77 m ² | | |
| | | 体育館：1994 年建築、2 階建、延床面積 845.88 m ² | | |
| その他施設 | キュービクル・ポンプ室、クラブハウス、プール、プール付属施設、倉庫、ポンプ室(北西)、ポンプ室(北東) | | | |

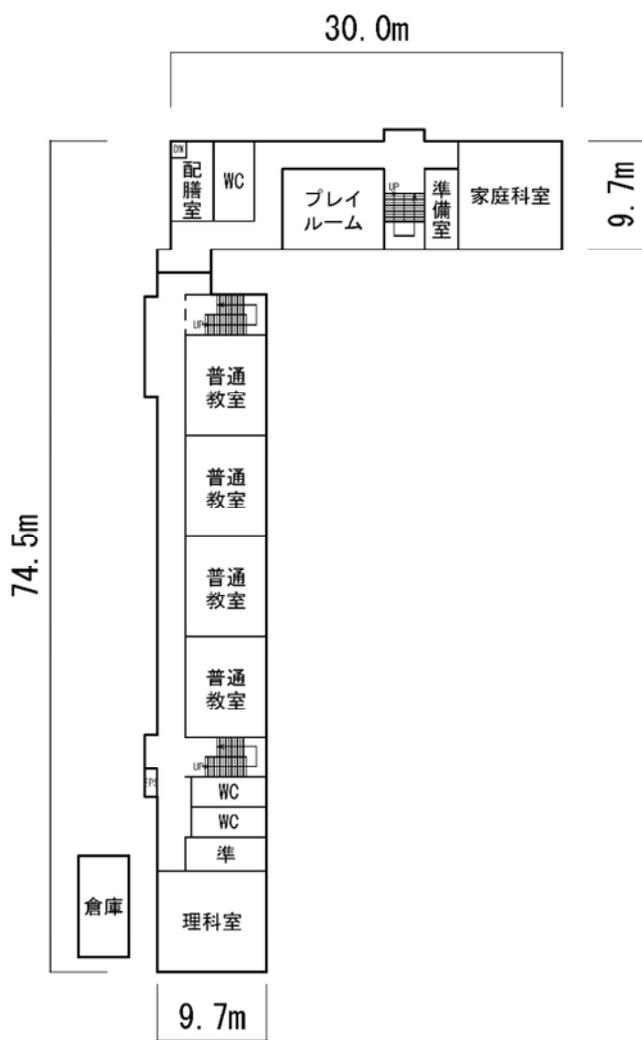
| | | | |
|--------|--------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 現 状 | 耐震性能 | 北校舎：有 | 耐震診断実施 2000(平成 12)年 構造耐久性調査実施 2016(平成 28)年 ：残存耐用年数 40 年程度以上 |
| | | 西校舎：有 | |
| | | 体育館：有 | |
| | 石綿 | 吹付アスベストの措置実施 2006(平成 18)年 石綿含有建材の調査実施 2017(平成 29)年 | |
| | エレベーター | 無 | |
| | その他 | 既存施設の一部に漏水跡有 | |

(3) 主要な建築・設備概要

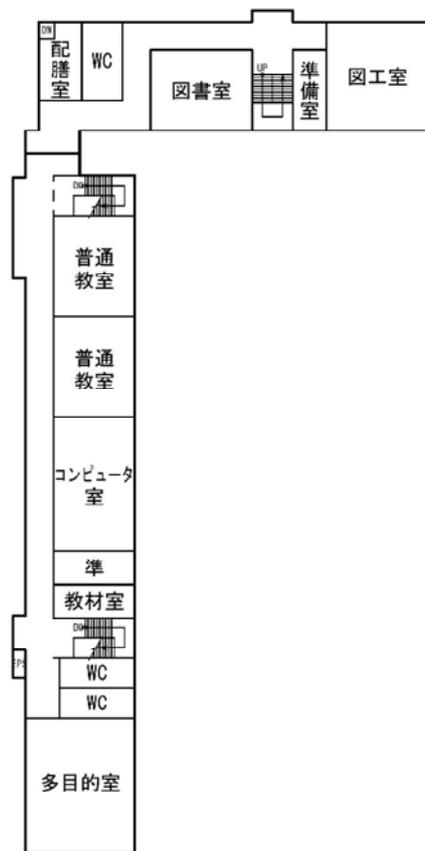
| | |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| 屋上 | (北) 露出アスファルト防水 (一部塗膜防水) (西) 露出アスファルト防水 (体育館) カラー鉄板葺 |
| 外壁 | (北) リシン吹付 (西) 吹付タイル (体育館) 吹付タイル |
| 昇降設備 | 小荷物専用昇降機×1 基 |
| 受変電設備 | 高圧受電 1φ 50KVA、3φ 75KVA |
| 分電設備 | 電灯盤×1、動力盤×1 |
| 発電機 | — |
| 通信等弱電設備 | テレビ共聴、時計設備、インターホン、放送設備等 |
| 熱源 | 吸収式冷温水発生機 2 基 (20USRT、60USRT) |
| 空調設備 | FCU (プレイルーム、職員室、会議室は個別空調機) |
| 換気設備 | 各所換気 |
| 受水槽 | 受水槽 6.7 m ³ 高架水槽 |
| 給水ポンプ | 2 基 |
| 排水設備 | 汚水、雑排水、屋外排水管より下水管へ接続 |
| ガス設備 | 厨房設備、個別空調機、個別給湯器へ供給 |
| 自動火災報知機 | P 型 (北：7L、西 8L、体育館 4L、予備 6L) |
| 屋内消火栓 | 消火水槽 11 m ³ 、消火ポンプ 1 基 |
| その他特殊設備 | 厨房設備、舞台装置 |

(5) 旧那古野小学校の現況平面図





2階平面図



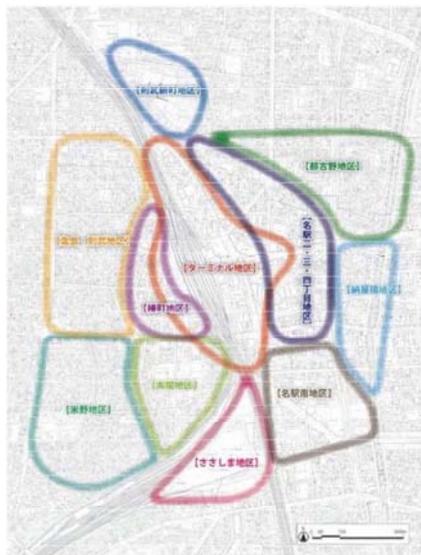
3階平面図



② 名古屋駅周辺まちづくり構想

本構想は、リニア中央新幹線開業を見据えて、名古屋駅周辺の目標となるまちの姿を「世界に冠たるスーパーターミナル・ナゴヤ」とし、その実現のため「国際的・広域的な役割を担う圏域の拠点・顔を目指す」「都心における多彩な魅力をもったまちをつくり、つないでいく」などを基本方針としています。

「地域の特色を活かしたまちをつくる」取組みにおいて、各地区ごとに既存の資源を活かすかたちでの土地利用イメージが以下のとおり設定されています。



○那古野地区のまちづくりにおける役割

- ・名古屋駅と名古屋城の中間に位置する特性を活かしながら、歴史的な風情や堀川とのつながりを大切にし、ものづくり文化を継承する企業、商業施設、共同住宅、戸建住宅が調和したまち

○名駅二・三・四丁目地区のまちづくりにおける役割

- ・業務施設とそれを支える飲食・娯楽施設が共存するまち
- ・柳橋市場周辺は、市場機能を活かしながら建物更新を進め、周辺の商業・業務施設と調和したまち

③ 市設建築物再編整備の方針

今後の人口減少社会を見据え、施設の廃止・縮小を含めて保有資産量の適正化に取り組むため、今後の市設建築物整備の基本的な考え方についてまとめています。施設分野別に取り組む方針を整理しており、学校施設の統合後の跡地活用については、以下のように整理しています。

○学校施設 統合後の跡地活用

統合後に跡地となる学校敷地の売却にあたっては、相当程度の面積を有することから、例えば防災拠点など地域に必要となる部分について十分に調整を図った上で、その活用方針を決定します。

(2) 関連計画等

① 名古屋市歴史まちづくり戦略

歴史まちづくり法に定められる歴史的風致を維持、向上するための方針及び重点区域、2014(平成26)年度から10年間の事業についてまとめています。四間道・那古野地域に関する記述は以下のとおりです。

○城下町における境界の特色を生かしたまちづくり

- ・清須越とともに堀川端に商人町として形成され、現在でも江戸期の土蔵群と町家が残る四間道地区においては、歴史的建造物や町並みを保存・活用し、周辺の水辺(堀川)や商店街との連続性を活かした境界としての魅力向上を図ります。
- ・町並み保存地区については、地域と行政が連携しながら、旧城下町の面影を残す江戸期の貴重な町並みを持続的に保存・形成していくためのあり方を検討します。あわせて、地区内で長期未整備となっている都市計画道路の見直しを進めます。
- ・四間道地区の歴史的環境の核となる文化財指定されている建造物等については、将来的に保存・活用が図られるように努めます。
- ・美濃街道～四間道周辺における、産業文化や歴史文化の集積を活かし、地域全体の魅力を高める「ものづくり文化の道」構想を推進します。

② 名古屋市観光戦略ビジョン

観光を取り巻く環境の変化や名古屋の観光の現状と課題を踏まえたうえで、基本的な視点と目標を設定し、実現に向けた総合的・体系的な計画を策定しています。四間道・那古野地域に関する記述は以下のとおりです。

○歴史的資産を活用したまちづくり

悠久の歴史を誇り、多様で重層的な歴史的資源のある熱田神宮をはじめ、文化のみちや有松、四間道など市内の各所に残る歴史的建造物や町並み、文化財、人々の伝統的な営みを保存・活用することにより、名古屋の歴史・文化を身近に感じられる「歴史まちづくり」を推進するとともに、観光資源としての活用・情報発信を図ります。

○産業観光の推進

名古屋には、トヨタグループ発祥の地に建つ“産業技術記念館”や陶磁器をテーマにした“ノリタケの森”、江戸時代から続く絞りの技や美しさに触れる“有松・鳴海絞会館”など、豊富な産業観光施設があります。

民間事業者や関係団体と連携しながら、モノづくりの技術や文化、心に触れられる産業観光を推進します。

③ ものづくり文化の道

名古屋駅北東に位置する西区の南部地域では、産業技術記念館やノリタケの森といった産業観光の拠点施設や菓子・名古屋扇子・和服・大正琴・革工芸などものづくり産業が集積しており、西区ではこれらの地域を「ものづくり文化の道」とし、官民が連携して継続的にまちづくり活動を実施してきています。



出典：ものづくり文化の道推進協議会 HP より

4 対象地の特性

(1) 立地

名古屋駅や国際センター駅から徒歩圏内に位置しており、比較的アクセスしやすい場所となっています。

また、リニア中央新幹線の開業を控え、都市的な開発や新しい飲食店の出店が見られる名古屋駅周辺地域と、古い町並みや商店街があり下町風情が味わえる四間道・那古野地域の中に位置しています。

さらに、周辺には、ノリタケの森や産業技術記念館、名古屋城などの観光施設も立地しています。



(2) 土地利用と人口

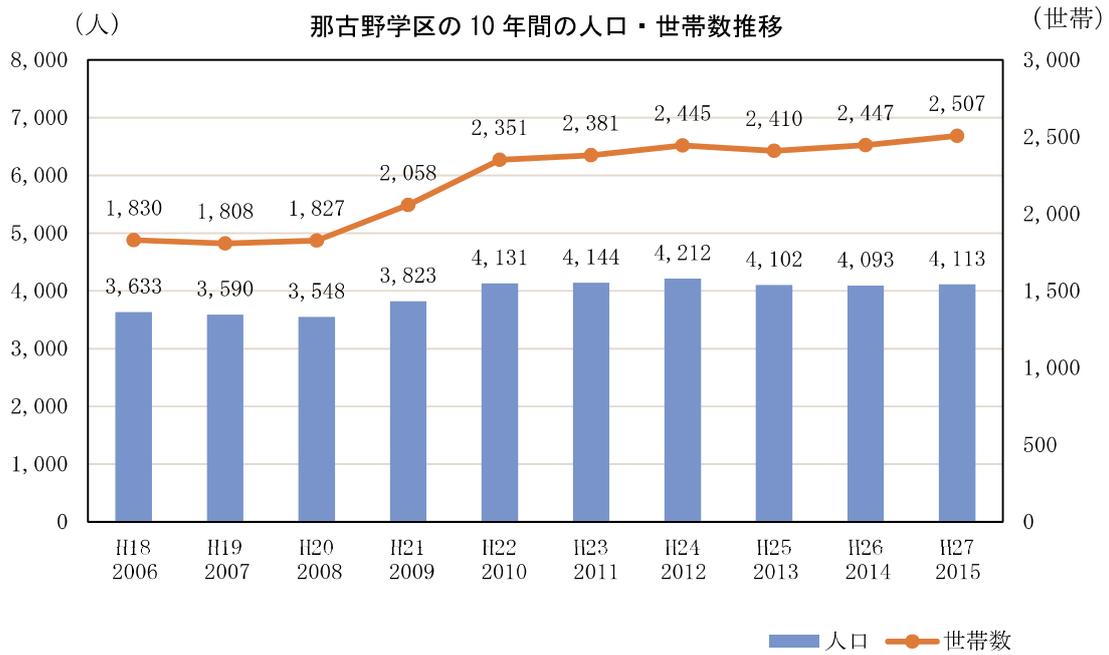
名古屋駅周辺地域は、大規模なビルの建設が進み、主に事務所や物販店舗、旅館・ホテル等が集積している一方、四間道・那古野地域は低層または中高層の住宅が多く集積しています。

また、近年では円頓寺商店街等のリノベーションが進み、新しい店舗等が増えています。

さらに、江川線より東側では、空地が増加していますが、江川線より西側では、単身者向けマンションの建設が増えており、近年人口や世帯数が増加傾向にあり、新しい住民が増えています。



出典：2016(平成28)年 建物用途別現況調査をもとに作成



出典：統計なごや web 版

(3) 歴史

周辺には、町家や土蔵のある四間道界限があり、屋根神さま、寺社などのある歴史的な風情が残っています。また、堀川、美濃路、商店街や菓子問屋街等の地域資産を有しており、休日にはまち歩きに訪れる人が増えています。

さらに、名古屋扇子や名古屋友禅、和風などの伝統的なものづくり産業が集積しており、職人の技を間近で見学・体験できる取組みが行われています。



四間道界限



伝統産業の体験の様子

(4) 地域のまちづくり活動

旧那古野学区では、運動会や成人式など地域の住民自治会による様々なコミュニティ活動に加え、避難所指定されている旧那古野小学校での防災訓練が毎年行われています。

また、商店街では魅力的なイベントの開催が定期的に行われ、多くの来訪者でにぎわっています。

さらに、まちづくりの活動団体等によるまち歩きや商店街、町家等のリノベーションが進められ、地域のまちづくり活動が活発に取り組まれています。



旧那古野小学校での防災訓練の様子



まちづくり団体の会合の様子



円頓寺商店街パリ祭の様子



商店街でのリノベーション
(ゲストハウス)

5 基本方針

(1) 活用のコンセプト

クロスコア那古野～交流・創造・発信の場～

当地は、様々な都市機能が集積し 2027 年のリニア中央新幹線開業を迎える名古屋駅と、名古屋を代表する歴史文化の拠点である名古屋城の中間に位置し、多くの来訪者の往来が期待されます。一方で、当地周辺は、住宅地が隣接し、多くの住民が生活しているという特徴も有しています。また、古いまちなみや商店街、菓子問屋街、堀川など地域資産を多く有し、伝統的なものづくり産業が集積する地域でもあります。町家や商店街などのリノベーションが進み、古きまちと新たなまちが共存し、名古屋駅至近にありながら「那古野らしい」雰囲気を含み出している特色ある地域です。

今後は、リニア中央新幹線の開業によるまちの変化を受け止めながら、当地の特色を活かし、他地域と連携を強化し、様々な人が交わり、新たなまちを生み出す拠点を目指します。

(2) 活用の方向性

旧那古野小学校施設の活用においては、これまで学校が担ってきた地域の防災機能やコミュニティ機能などの公共的機能を維持しつつ、貴重な公有財産として有効に活用し、長期的な視点で事業性の確保を目指します。

また、「広域的な交流の促進」、「産業・知的資産を活かした創造」、「地域力の創造と発展」という3つの方向性を深く関連付けながら一体的に活用することによって、さらなる「那古野らしさ」を追求していきます。単に名古屋駅至近の公有地というだけでなく、名古屋の魅力や個性を高める拠点として、エリアの価値向上を目指します。

① 広域的な交流の促進

リニア中央新幹線の開業により、多くの来訪者が見込まれる名古屋駅と名古屋城の中間にある立地を活かし、広域から多数の来訪者を誘致する名古屋の玄関口（ゲートウェイ）となるよう、集客機能や観光機能等の導入を目指します。

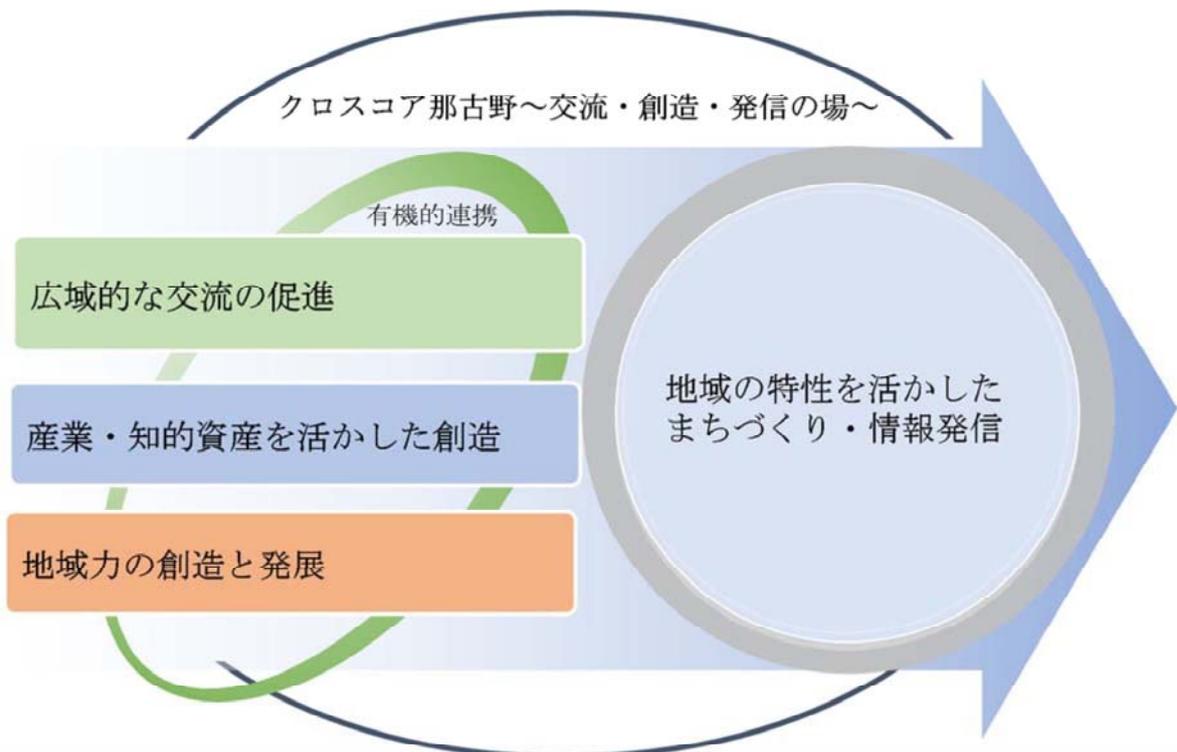
さらに、歴史的な町並みである四間道や下町風情が残る円頓寺、堀川を經由した名古屋城や、他地域との連携によるまちめぐりを促進する機能の導入により、来訪者の回遊性向上を目指します。

② 産業・知的資産を活かした創造

当地周辺に集積する様々な企業や伝統的なものづくり産業等に関わる人々が、他業種・他分野・他地域とつながる産業・知的交流を促進することで、体験、実験的な活動、インキュベーションなどの機能を導入し、名古屋のものづくり文化を継承するとともに、新たなヒト・モノ・コトを創出する場を目指します。

③ 地域力の創造と発展

当地の活用と事業展開のなかで、地域住民や事業者、まちづくり団体と、新たな住民や当地に来訪する人々との交流をすすめるとともに、これらの人々が連携して活動する仕組みを導入することで、新たな地域力を創造し、地域全体の魅力や価値を高める力へと発展させる、まちづくり拠点となることを目指します。



6 活用に向けて

リニア中央新幹線開業を見据え、既存施設を活用する第1ステップと、その後、活用成果を踏まえた施設とする第2ステップの2段階による活用とします。



第1ステップでは、既存施設を利用したリノベーション型活用をめざすことで、都市的利用のすすむ名古屋駅周辺地域の近くでありながら、歴史的資産や下町風情を大切にし、ものづくり文化を継承する新旧が調和した特色あるまちの実現の可能性を追求していきます。

また、第1ステップでの活用により、交流拠点や創造拠点として、さらにはリニア中央新幹線の開通によるまちへの波及効果を受ける場所として土地のポテンシャルを向上させ、第2ステップに向けた活用方策の可能性を広げることを意図しています。

なお、施設活用について 2014(平成 26)年度に地域団体（那古野学区区政協力委員会、那古野学区連絡協議会、四間道・那古野界限まちづくり協議会）から以下の4つの視点で要望書が提出されています。

これまで学校が担ってきた機能を考慮した活用方針を定めることとし、第1ステップは、施設活用と地域団体等との連携の可能性を模索する、第2ステップへの実績づくりの期間でもあると考えます。

要望事項

- ① 地域の防災拠点としての機能の維持
- ② 地域住民の交流の場の確保
- ③ 地域を活性化する集客機能の導入
- ④ 地域のまちづくり活動を支援する機能の導入

2014(平成 26)年 11 月 16 日に地域から提出受けた要望書（抜粋）

(1) 第1ステップについて

① 活用方法

- ・旧那古野小学校は、都心部における貴重なまとまった市有地であり、建物の耐久性能も有しているため、この間は、市が所有し、民間事業者への貸付により活用します。
- ・市は、民間事業者に土地、建物を現状有姿で貸し付けます。内装と一体となった家具、備品等についても貸付の対象とします。
- ・当地のポテンシャルを上げ、活用の幅を広げるため、分割はせず、施設全体を一括で同一事業者に貸し付けます。
- ・民間事業者が整備・運営主体となり、既存施設の躯体を用途転用する、リノベーション型活用とします。

② 期間

- ・リニア中央新幹線開業に伴う効果を踏まえた次の活用策を定めるまでの期間とし、15年間とします。

③ 貸付

- ・当初の契約期間を10年間とした土地、建物の有償貸付契約とし、双方協議の上、5年間の契約更新を行います。
- ・施設全体を一括で同一事業者に貸し付けます。民間事業者は公募により決定します。
- ・建物について、第三者への転貸は市と協議の上、可能とします。
- ・土地について、第三者への転貸等、収益を目的とする権利の設定を原則として禁止します。ただし、市との協議により事業の主旨にふさわしいと認めた場合に限り可能とします。

④ 施設運営

- ・民間事業者は全体をとりまとめ、施設運営することとします。
- ・民間事業者は建物の定期検査や建物躯体に係る修繕等、日常の維持管理を行うこととします。
- ・提案事業の実施状況を確認するため、民間事業者は、運営開始前に市と協議し決定したモニタリング事項について、運営開始後に定期的に市に報告すること

とします。また、年に1度、施設の活用状況について意見交換し、以降の事業運営に反映させるためのモニタリング会議を市に設けます。

⑤ 施設整備

- ・施設は、現状有姿で貸し付けることとし、市で修繕等を行いません。
- ・施設（校舎及び体育館）を除却し新築することはできません。市と協議し承認を得て、活用する事業に合わせ、建築基準法はじめ関連法令に適合するよう増築・修繕することができます。ただし、提案の主旨から逸脱する増築・修繕をすることはできません。
- ・グラウンドの活用にあたっては、建物の新築を行うことはできません。ただし、プール及び附属建物については、市と協議し承認を得て、建物等の除却、新築、増築を行うことができます。
- ・導入用途に応じて必要となる名古屋市駐車場条例の附置義務駐車場は、グラウンドの一部に整備することができます。ただし、指定緊急避難場所に指定されていることを踏まえ、整備面積は附置すべき台数に対し必要最低限にするとともに、避難を妨げない配置位置及び形状やデザインに配慮することとします。
- ・民間事業者が工事を行った箇所については、契約終了時まで撤去し、原状回復することとします。ただし、建物の構造部、外装、建物に定着している内装、設備等で事前に市と協議し承認を得た場合、原状回復は不要とします。その場合においても、買取り等の対応はいたしません。
備品等建物に定着していない部分等については、撤去したうえで明け渡すこととします。事業の実施にあたり、市と協議し承認を得て民間事業者が撤去した設備・工作物については、原状回復は不要とします。
- ・施設計画の際には、地域利用等に配慮した計画を行うものとします。

⑥ 賃料

- ・貸付金額は、市が行う不動産鑑定によるものを基本とします。その際、既存施設の利用や地域団体等の施設利用等が条件として付されることとなるため、不動産鑑定にあたっては、これらを考慮します。
- ・貸付金額は、最低価格を提示し、民間事業者からの提案により決定します。

⑦ 既存施設活用における留意点等

- ・学校施設から他の施設に用途変更するにあたっては、建築基準法、消防法その

他関係する法律等に従い、手続き及び整備を行うものとします。

- ・導入用途によっては、用途に応じた構造耐力の確保やエレベーターの整備、排煙設備や非常用照明、消火・警報設備、バリアフリー対応等の整備を行うものとします。
- ・貸付期間内に、必要となる防水対策等、施設修繕は民間事業者が行うものとします。その他、経年劣化や既存不適格事項（危害防止装置等仕様を満たす防火戸への改修等）についても、民間事業者が対応するものとします。

⑧ 地域との連携

○ 地域の防災拠点

- ・学校施設がこれまで担ってきた地域の防災機能や防災活動の場としての役割を継承します。
- ・民間事業者は、地震、風水害等の災害発生時には、数日から数か月に渡り避難所等として利用することに協力し、以下の防災機能を確保することとします。

| 用途 | 内容 | 施設 |
|----------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| 指定避難所 | 災害発生後に被災者が一定期間滞在するための施設（避難スペースの面積は2㎡/人） | 体育館、音楽室、図工室（準備室含む） |
| 災害救助地区本部 | 災害発生時に地域情報の収集及び行政情報の伝達をするための地域防災拠点（デジタル移動無線、ファックスを設置） | 図工室（準備室含む） |
| 指定緊急避難場所 | 洪水、地震、大規模な火事等の災害から一時的に生命を守るために緊急的に避難する場所 | 洪水時は校舎の3階、地震時はグラウンド |
| 防災備蓄倉庫 | 指定避難所に必要な備蓄品（毛布、食料、災害用トイレ等）を保管 | 図工室（準備室含む） |

- ・地域住民等の利用が見込まれるため、民間事業者は情報交換を密に行い、協力して運営することとします。

○ 地域住民の交流の場

- ・民間事業者は、地域住民等の交流の場として、学区主催の以下行事について、地域団体が優先的に利用できるようにします。

| 行事 | 使用箇所 |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 成人式（1月） | 体育館、音楽室 |
| クリーンキャンペーン（6月） | グラウンド |
| 防災訓練（9月） | 体育館、グラウンド、音楽室、図工室（準備室含む） |
| グラウンドゴルフ（10月） | 体育館、グラウンド |
| 子ども向けイベント（8月） 又は高齢者向けイベント（11月） | 体育館、グラウンド |

- ・地域住民等の施設利用について、民間事業者は情報交換を密に行い、協力して運営することとします。

○地域を活性化する集客機能の導入

- ・活用の方向性として「①広域的な交流の促進」に「名古屋の玄関口」や「回遊性の向上」を示すことで、地域活性化を担う集客機能を有する施設を目指していきます。

○まちづくり活動との連携、支援

- ・リノベーション型活用をすすめることで、地域特色を際立たせ、周囲へ波及していくことを期待します。
- ・民間事業者は、定期的に地域団体等と、当地と地域の価値向上及び施設運営について話し合う機会を持つこととします。施設運営にあたっては、話し合いの成果を尊重し、地域団体等と積極的に関わり、連携しながらすすめることとします。
- ・施設内に、まちづくり活動の拠点として、地域団体等も利用可能な空間を創出することとします。地域団体等の施設利用について、民間事業者は情報交換を密に行い、協力して運営することとします。

（2）第2ステップについて

- ・第1ステップ後半に改めて第2ステップでの活用方法や期間、地域との連携等について、検討を行うこととします。
- ・第2ステップでは、第1ステップ期間に得た地域団体等と民間事業者との連携方法や、施設活用の影響や成果を踏まえた活用を指向するとともに、当地に必要な機能や規模、リニア中央新幹線開業後の周辺の開発動向等を見定めた活用を検討します。