

趣旨

本市では、昭和 45(1970)年に竣工し老朽化が進む東区役所の整備に向けた検討を進めています。整備候補地として、平成 29(2017)年度より現区役所隣接地の使用について協議してきましたが、協議が整わず、令和 4(2022)年度に隣接地の使用を断念しました。

令和 4(2022)年度に愛知大学より、車道校舎の土地と建物を区役所として活用することについて提案を受けたため、活用に関する検討を予算計上して進めてきましたが、その後、地域からの要望を踏まえ、現庁舎敷地・愛知大学車道校舎敷地で整備する場合の比較検討を行っています。

※現時点では、整備の方針は決定しておりません。

区役所整備の基本的な考え方

【区のあり方基本方針】

条件が整った場合、区役所・保健センター・土木事務所の同一庁舎化を進めます

※土木事務所との同一庁舎化のメリット

災害時における迅速な情報共有や緊急対応、災害復旧等で総合的な対応の強化が図られます

【福祉都市環境整備指針】

高齢者・障害者を始め誰もが快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの視点を配慮した上で、その安全性、利便性、快適性を確保すべく、施設利用時のバリアを解消するための標準的な基準を定めています

【公共施設等総合管理計画】

既存施設は、原則として概ね 80 年建物を使用することを目標とします

新たに整備する施設は、原則として 80 年以上使用することを目標とします

東区役所現庁舎の課題

待合スペースが狭く、庁舎の外でお待ちいただく場合があることや、相談に来られる方のプライバシーの確保が困難であることなどの課題があり、これらを考慮した整備が求められる

東区役所新庁舎に必要な面積

基本的な考え方や課題を踏まえると、バリアフリーや狭隘化への対応、土木事務所との同一庁舎化に必要な延床面積は約 9,000 ㎡と見込んでいます(仮に区役所・保健センターのみの場合は約 7,800 ㎡)

(令和 2-3 年名古屋市都市計画基本図に加筆)

東区役所の現況

敷地面積	3,303 ㎡
最大延床面積	約 6,600 ㎡(容積率 200%)
延床面積	6,104 ㎡
竣工	昭和 45(1970)年
構成施設	区役所、保健センター
その他	耐震性あり



愛知大学車道校舎の現況

敷地面積	7,845 ㎡
延床面積	17,720 ㎡
竣工	平成 16(2004)年
その他	耐震性あり



資料の詳細版(説明会資料)は、市公式ウェブサイトにて公開しています。

<https://www.city.nagoya.jp/sportsshimin/page/0000185750.html>

東区役所整備に係る4つの案

愛知大学から車道校舎の土地と建物を区役所として活用することについて提案を受けたことから、令和4年7月以降、本市は「第4案」を検討してきました。第1案から第3案については、地域からの要望を踏まえ、前市長の指示により、比較検討するために考察したものです。

第1案 現庁舎敷地での建て替え(新築)

【概要】

現東区役所庁舎を取り壊し、同じ敷地内で新庁舎を整備する

【施設規模・内容】 最大 7,350 m²(規制緩和の場合)
区役所・保健センター

【初期投資】 約 69.7 億円

【トータルコスト】 約 161.1 億円

【整備に対する本市の考え方】

- バリアフリーや狭隘化対応、土木事務所との同一庁舎化に必要な面積(9,000 m²)を踏まえると、敷地内で整備できる面積(7,350 m²)に収まらず、実現可能性が低い
- 仮設庁舎の用地確保と建設が必要
- 駐車台数が減少する

第2案 現庁舎の改修(既存建物活用)

【概要】

当面の間、現東区役所庁舎を改修し使用を続けるとともに、商業施設等にも一部区役所機能を持たせる

【施設規模・内容】 6,104 m²
区役所・保健センター

【初期投資】 現時点では不明(必要に応じて改修)

【トータルコスト】

今後の整備内容による

※現時点では改修内容は未定

【整備に対する本市の考え方】

- 内装等の改修の際にはアスベスト対応が必要
- 建物が老朽化しており、引き続き使用するための適切なメンテナンスが必要

第3案 愛知大学車道校舎敷地での建て替え(新築)

【概要】

既存の愛知大学車道校舎を取り壊し、同じ敷地内で新庁舎を整備する

【施設規模・内容】 9,000 m²
区役所・保健センター・土木事務所

【初期投資】 約 128.2 億円

【トータルコスト】 約 210.7 億円

【整備に対する本市の考え方】

- 愛知大学からは土地と建物を活用することについての提案を受けている
- 令和5(2023)年度に実施した調査では、車道校舎は区役所として十分活用可能との結果であり、コストも考慮すると、既存建物を取り壊し、建て替えることは妥当ではない

令和4年7月以降、本市が検討してきた案

第4案 愛知大学車道校舎の改修(既存建物活用)

【概要】

既存の愛知大学車道校舎の建物内部を全面的に改修し、区役所庁舎に転用する

【施設規模・内容】 17,720 m²
区役所・保健センター・土木事務所・余剰床

※新庁舎(保健センター・土木事務所含む)として活用しても余剰床があり、有効活用が可能

【初期投資】 約 126.2 億円

【トータルコスト】

約 180.5 億円(余剰床 3,000 m²活用の場合)

約 132.5 億円(余剰床 5,000 m²活用の場合)

※民間から有償で借りている市の施設等を集約することで賃借料を削減できるため、その金額を反映

※建物築80年時点(改修から約50年後)の建て替え費用含む

【整備に対する本市の考え方】

- 余剰床の有効活用が可能
(区民のスペースとしても活用可能)
- 内装等の改修の際にはアスベスト対応が必要

※コスト算定は令和6(2024)年度時点での概算です。トータルコストには、整備後80年間の必要経費を含みます
改修の場合、既存建物におけるアスベストについては、法令に基づき適切な対応を行うことで、安全性を確保します