

(令和7年8月)
名古屋市からの
お知らせ

東区役所の庁舎について



東区役所庁舎は、築50年以上が過ぎており、さまざまな課題があるため、庁舎を整備する方法（建て替えまたは改修）について検討しているところです。

この度、区民の皆様へ、本市の検討状況等についてお知らせいたします。

現庁舎の主な課題・改善すべき点

現在の庁舎は、**古い建物であり狭く、バリアフリー化が必要**であるなどの課題があります。

また、**駐車台数の増加、待合室のスペース拡大、プライバシーに配慮した相談スペースの確保**などといった改善をすることで、区民の皆様が利用しやすくすることが必要です。

整備に関する市の方針

- ① 条件が整った場合、**区役所・保健センター・土木事務所を同じ場所で整備**します。
（区のあり方基本方針）

<区役所と土木事務所が同じ場所にあるメリット>

土木事務所では、道路・河川・公園等の維持管理や災害対応などの業務を担い、市民の皆様の安全・安心を守っています。

災害発生時に、区役所と土木事務所が同じ場所にあることで、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。



- ② 高齢者・障害者・乳幼児連れの方を始め、誰もが快適に利用できるよう、バリアフリー化を進めます。（福祉都市環境整備指針）



新庁舎の整備候補地

新庁舎を整備するにあたり、区内で適当な土地が見つからない中、令和4年7月から、愛知大学車道校舎の土地と建物を活用（市が購入）する方向で検討してきました。

（議会の議決を受け、令和5、6年度に調査費の予算を計上）

（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㎡
しゅん 竣	工 昭和45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㎡
しゅん 竣	工 平成16年
その他	耐震性あり



A. 愛知大学車道校舎の改修（本市がこれまで検討してきた案）

区役所・保健センター・土木事務所を同じ場所とすることやバリアフリー化などといった市の方針等を踏まえると、**現庁舎敷地では面積が足りません。**

そのため、本市ではこれまで、**既存の愛知大学車道校舎の建物内部を全面的に改修し、区役所庁舎として活用**する案について検討してきました。

区役所として十分機能する建物

愛知大学車道校舎は、十分な広さがあるとともに、防災活動拠点である区役所庁舎として必要な耐震性があり、区役所として十分機能する建物です。

愛知大学車道校舎を活用するメリット

環境負荷の低減

上記のように、愛知大学車道校舎は、区役所として十分機能する建物です。

これを取り壊さず活用するため、環境にやさしく、SDGsの理念にも沿うものになると考えています。



広いスペース

現在の狭い区役所や保健センターよりもゆとりのある待合スペースや通路となり、相談に来られる方のプライバシーが保たれるとともに、子育て世代にとっても使い勝手のよい庁舎になると考えています。



駐車台数の増加

現庁舎の駐車台数（48台）よりも多い台数※を確保することが可能です。

※令和4年度の基礎調査では約80台



地域のための有効活用・安価なトータルコスト

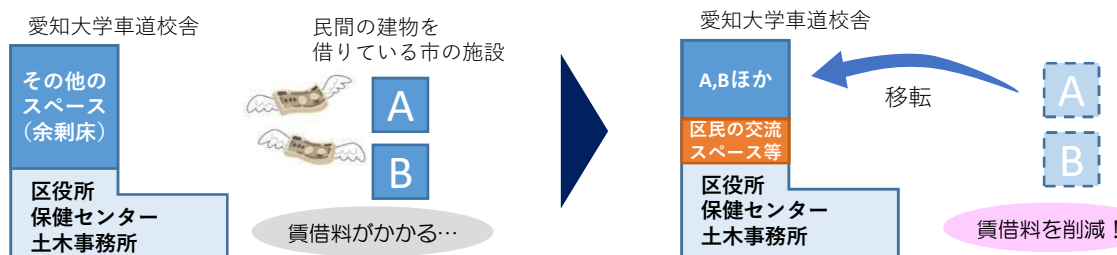
愛知大学車道校舎を新庁舎として活用しても余るスペース（余剰床）があり、**区民の交流スペース**に活用するなど、**地域のために有効活用**することができます。

また、現在、市役所では、庁舎のスペースが足りず、賃借料を支払って民間から場所を借りている施設等があります。こうした施設等を移転・集約することで、賃借料を支払う必要がなくなるため、その分のコストを削減できます。

⇒ **トータルコストでは愛知大学を活用する案が最も安くなる**と試算しています（後述）

※どのような施設を集約するか、また、階層などは未定です。

<有効活用イメージ>



その他の案

これまで愛知大学車道校舎改修案を検討してきましたが、地域から他の案も含めて検討することについてのご要望や、新築のご要望があったことから、以下の案についても考察しました。

B. 現庁舎敷地での建て替え（新築）

現東区役所庁舎を取り壊し、同じ敷地内で新庁舎を新築する案

考察結果

- バリアフリーや狭さへの対応、土木事務所との合築に必要な面積を踏まえると、敷地内で整備できる面積に収まらず、実現可能性が低いと考えています
- 仮設庁舎の用地確保と建設が必要です
- 駐車台数が減少します

C. 現庁舎の改修（既存建物活用）

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案

考察結果

- 内装等の改修の際にはアスベスト対応が必要です
- 現在の建物は古く、引き続き使用するための適切なメンテナンスが必要です

D. 愛知大学車道校舎敷地での建て替え（新築）

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新築する案

考察結果

- 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ます
- 令和5年度の調査では、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て新築することは妥当ではありません

コスト比較

※コスト算定は令和6年度時点の概算であり、実際の必要経費と一致するものではありません

区 分	A. 愛知大学の改修 (本市が検討してきた案)	上記その他の案		
		B. 現庁舎敷地 建て替え	C. 現庁舎の 改修	D. 愛知大学敷地 建て替え
トータルコスト (整備後80年間)	(余剰床3,000㎡活用の場合) 約180.5億円 (余剰床5,000㎡活用の場合) 約132.5億円	約161.1億円	未定	約210.7億円

〔内訳〕建物解体費（B・Dのみ）、アスベスト撤去費、新築または改修費、土地建物取得費（A・Dのみ）、仮設庁舎建設費（Bのみ）、定期的な改修費、ランニングコスト（光熱水費等）、築80年時点の建て替え費用（Aのみ（建物解体費、アスベスト撤去費、仮設庁舎建設費含む））

※Cについては当面の改修内容が未定であり、また、現庁舎は築50年以上が過ぎており、概ね20～30年後には建て替えまたは移転が必要となります。現時点ではその整備の方向性を想定できないため、コストを算出することは困難です

※A・Dは土木事務所分の整備費用を含み、Aは余剰床分の整備費用を含みます

※Aは余剰床活用によるコスト削減額（50年分）を反映しています。また、Aは改修時点で建物は築30年程度となるため、改修後50年で建て替える想定です。その建て替え費用（30年分換算）等を含めてトータル80年間での比較をしています

今後に向けて

区民の皆様のご意見も踏まえつつ、市の方針や交通アクセスなど、様々な観点から総合的に判断して進めていきます。



詳細な資料（説明会資料）については、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>

（お問い合わせ）
スポーツ市民局区政課
TEL 052-972-3112
FAX 052-972-4458

Q & A

これまでに区民の皆様からお寄せいただいた主な疑問に対して、本市の考え方をお答えします。

Q 区役所と保健センターのみであれば、現庁舎敷地で建てられるのでは？

市の方針では土木事務所も含めて整備することとしています。新庁舎の面積として約9,000㎡が必要となり、**現庁舎敷地では面積が足りません。**

必要面積（区役所・保健センター・土木事務所）	約9,000㎡
------------------------	---------



現庁舎敷地で整備できる面積（上限）	約6,600㎡
-------------------	---------

【参考】現庁舎面積（区役所・保健センター）	6,104㎡
-----------------------	--------

面積が不足

※仮に区役所と保健センターのみであっても、新庁舎の面積として約7,800㎡が必要であり、現庁舎敷地では面積が足りません。

区役所・保健センターの必要面積（約7,800㎡）の算出の考え方

職員数等に比例

執務室など

職員の数などに応じて面積が必要な部屋は、直近の中村区役所整備での職員一人あたりの面積などをもとに計上しています

現庁舎 1,437.1㎡	必要面積 1,989.8㎡
-----------------	------------------



バリアフリー化等での増加 待合、トイレなど

ユニバーサルデザインの観点で現状面積が足りないスペースについては、市の指針を踏まえて面積を計上しています

現庁舎 1,535.9㎡	必要面積 1,929.7㎡
-----------------	------------------



現状維持

会議室、講堂など

現庁舎で必要な面積を確保できている部屋は、区民サービスを維持するため、現在の面積を計上しています

現庁舎 1,727.7㎡	必要面積 1,727.7㎡
-----------------	------------------



その他

現庁舎にない部屋で必要となるものはその面積を計上する、不要な部屋はなくすなどの考え方で計上しています

現庁舎 1,403.4㎡	必要面積 2,148.0㎡
-----------------	------------------

Q 他の区より職員の数が少ないのにこれだけの面積が必要なの？

庁舎の面積は、職員数のみで決めるものではありません。

上記のとおり、職員数などに比例する部屋もあれば、そうではない部屋もあり、直近で整備した中村区役所と比較すると、**全体の面積を職員数で割った場合、職員数が少ない東区の方が1人あたりの面積は大きくなります。**

そのため、**区役所全体の面積を単に職員数で割った数値で比較することは適切ではありません。**

なお、中村区役所の整備においても、職員数だけで面積を決めておらず、東区のみ計算方法が異なるものではありません。

Q 愛知大学を改修する場合、階段のバリアフリー対応は大丈夫？

- バリアフリーへの対応については、市の指針で①整備や配慮が**必要な**内容と、②整備や配慮をしていくことが**望ましい**内容の基準があり、可能な限り整備することとなっています。
- 階段1段の高さについては、上記②の基準より1.5cm高い状況です。エレベーターやエスカレーターがあり、移動ルートは確保されていますが、市の指針を踏まえ、可能な限り対応します。

Q 愛知大学だとアスベストが心配では？

改修範囲の内装等に含まれるアスベストはすべて撤去します。また、外壁タイルの下地材（接着剤）にはアスベストが含まれていますが、飛散の可能性は低いため、安全性に問題はありません。今後も引き続き、安全を確保していきます。