

旧那古野小学校 施設活用

愛知県名古屋市

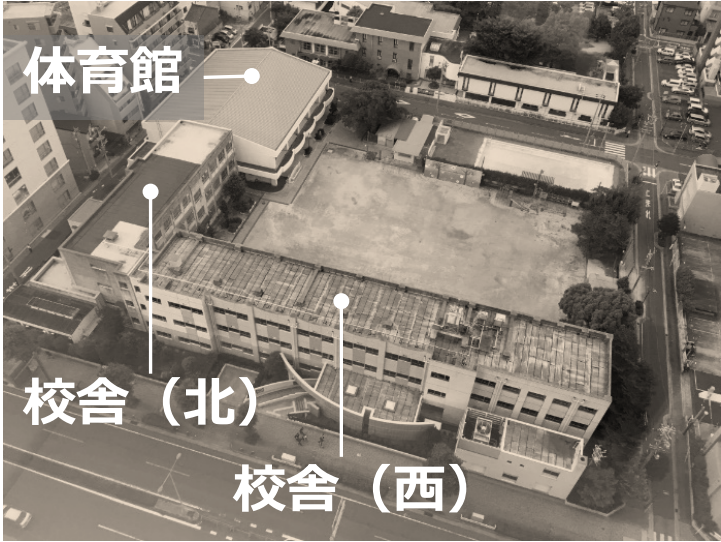
×

トヨタ不動産株式会社



〈土地〉

敷地面積	6,947 m ²
建ぺい率	80 %
容積率	400 % (一部 500 %)
用途地域	商業地域



〈建物〉

		延面積	構造	規模	竣工	耐震性能
校舎	(北)	1,162.00	RC	3階	1981 (S56)	• 2000(H12)耐震診断の結果、 耐震性あり • 2016(H28)構造体耐久性調査の結果、 構造体残存耐用年数40年程度以上
	(西)	1,911.29	RC	3階	1995 (H7)	• 新耐震基準
体育館		845.89	RC+S	2階	1994 (H6)	• 新耐震基準

2013	H25. 5	教育委員会と学区による検討委員会で統合に合意
2014	H26.11	地域団体から市長あてに要望書の提出・・・4ページ
2015	H27.4	閉校。統合校の東校舎として暫定利用開始
	H27年度	旧那古野小学校の活用検討調査を実施
2016	H28年度	「有識者懇談会」「地域意見交換会」を実施・・・5ページ
2017	H29.4	統合校が新校舎の利用を開始
2018	H30.3	旧那古野小学校施設活用方針 策定・・・6ページ
	H30.7	所管替（教育委員会→住宅都市局）
		旧那古野小学校施設活用事業提案募集・・・7～9ページ
	H30.12	契約候補事業者決定・基本協定 締結
		地域団体等との協議
2019	H31.3	地域住民説明会
		公有財産有償貸付契約 締結
	H31.4	貸付開始
	R元.10	「なごのキャンパス」 オープン

◎ 学校跡地活用について地域団体から市長へ4つの視点で要望書が提出

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

地域活動例



防災訓練



成人式



グラウンドゴルフ



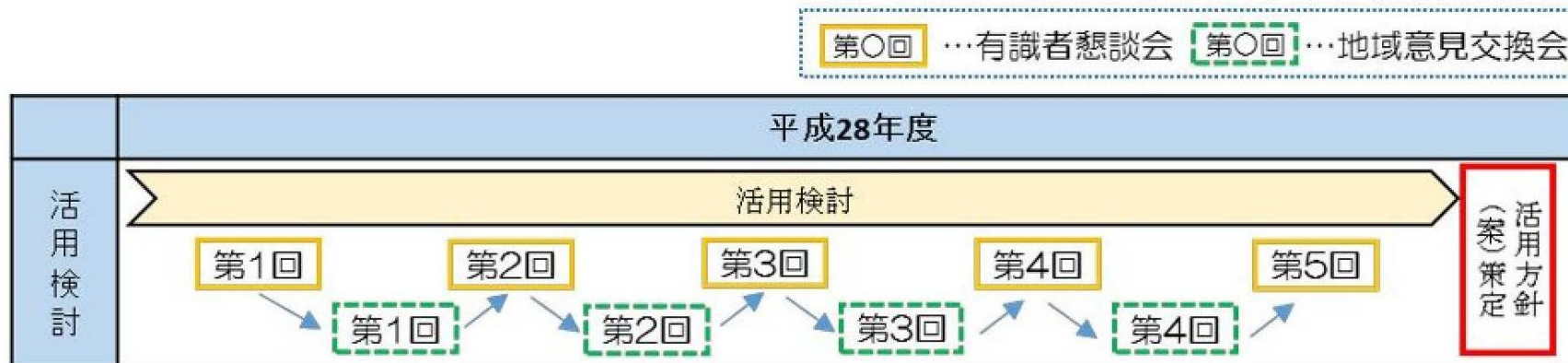
クリーンキャンペーン

▼
「活用方針」と「募集要項」に要望を反映

- ◎ **学識経験者と行政**で構成する「懇談会」（全8回）と
地域住民とで構成する「地域意見交換会」（全4回）を相互に開催
- ◎ 各会での意見や考えを共有しながら検討を進め、
「旧那古野小学校施設活用方針（案）」として取りまとめ
- ◎ 地域に対して「**旧那古野小通信**」を発行し、概要をお知らせ

◆ 主な議題

- 活用に関する考え方
- 事業者ヒアリングの状況
- 導入する機能(5つの視点で整理)
- 事業スキームのあり方
- 閉校後の防災機能
- 地域の参画について など



◆ 活用の3つの方向性



【方向性①】

広域的な交流の促進

- 立地を活かした「名古屋の玄関口」としての
**集客・観光機能・周辺地域との連携、
来訪者の回遊性向上**



【方向性②】

産業・知的資産を活かした創造

- 他とつながる**産業・知的交流の促進、
体験やインキュベーション等**の機能導入
- **新たなヒト・コト・モノを創出する場**



【方向性③】

地域力の創造と発展

- 地域交流、連携活動による**新たな地域力創造**
- **地域全体の魅力や価値を高めるまちづくりの拠点**

◆ リニア開業を見据えた2段階の活用（方針策定当時）

H31・R元年度～

～R15年度／R16年度～

第1ステップ

リノベーション型活用

⇒市が所有したまま民間事業者へ貸付

第2ステップ

第1ステップを活かした活用

⇒次の土地活用へ

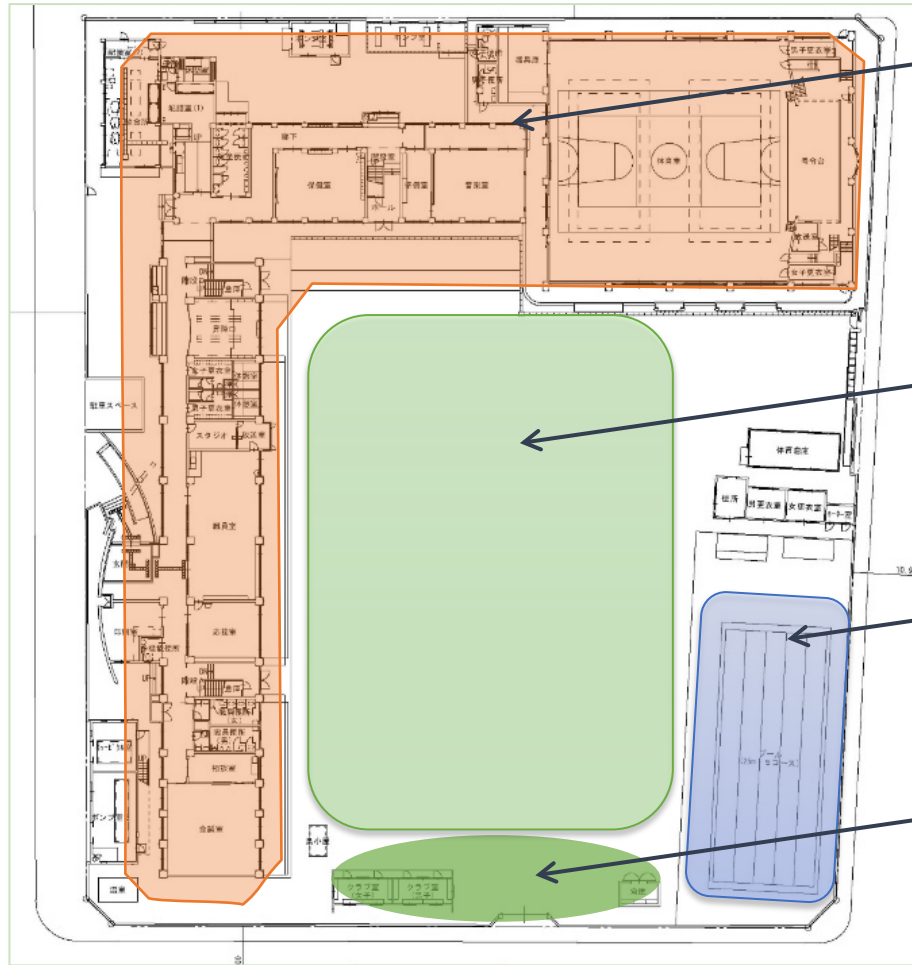
◆ 基本条件

- 公募型プロポーザル方式により選定
- 市が施設全体を所有し、土地及び建物を「現状有姿」で貸付
- 民間事業者が整備及び運営の主体となり、施設全体を一体的に活用
- 契約期間：15年間（当初10年＋5年延長）

◆ 貸付条件

- 必要な改修・管理運営は事業者が実施
- 地域活動、防災拠点等の機能を継続し、まちづくり活動との連携、支援を行う
- 貸付料の最低金額：84 万円 / 月（税込）
- 運営開始前に地域住民への説明会を実施
- 運営状況の確認を行うモニタリング会議（年1回）を実施

◆ 建物等の主な条件



● 校舎・体育館

：撤去はNG。躯体利用、増築・改修等はOK
EVなし

● グラウンド (約2,480㎡)

：新築・増築NG

● プール (約600㎡)

：撤去、新築・増築OK

● 駐車場可能範囲

- 建物等の改修について建築基準法等の関連法令に適合させる
- 用途変更等確認申請が必要な場合には、事業者にて手続きを行う

		市	事業者
① 公租公課	・ 土地に関するもの	●	－
	・ 建物等に関するもの（※所有者が負担）	●	○
	・ 運営事業者に対するもの	－	○
② 手続き	・ 確認申請等行政協議に関する手続き		
③ 維持管理・保守	・ 定期点検（建築物、電気設備、消防設備） ・ その他保守点検		
④ 整備・修繕	・ 施設の整備等にかかる費用 ・ 運営業務にかかる費用 ・ 土地・建物・外構等の修繕等費用		
⑤ 水光熱費	・ 電気・水道・ガス料金		
⑦ 地域関係	・ 自治会費等		
⑧ その他	・ 第三者賠償等保険		

※記載がないものについては、都度協議により定める

○ なごのキャンパス会場の経済局主催のイベント（イノベーションの推進）

◆ スタートアップブランド形成事業

ナゴヤ コネクト

- **NAGOYA CONNECT**（起業家等交流プログラム）

◆ 小中高生起業家人材育成事業

- **小学生起業家たまご塾**（起業家入門プログラム）……………【小学生 対象】

ナゴヤ エーアイ ユースキャンプ

- **NAGOYA AI YOUTH CAMP**（AIプログラミング体験）…【中・高校生 対象】

◆ イノベーション拠点を核とした共創促進事業

- **Open DAY**（著名人による講演及び施設見学）……………【大学生等 対象】

○ なごのキャンパスに入居するスタートアップ企業への助成

◆ 名古屋スタートアップ企業支援補助金

創業時などの経費の一部を助成

- 補助率 / 対象経費の1/2 以内
- 限度額 / 100 万円

◆ 名古屋都市型産業研究施設開設補助金

創業後5年以内に入居した事業者が対象
要件を満たせば**賃借料の一部**を補助

- 補助率 / 対象経費の30 %
- 限度額 / 150 万円

設立 / 資本金 : 1953年8月17日 / 594.5億円

事業内容 : 不動産の開発・賃貸・運営管理ならびに有価証券等への投資

所在地 : 【東京本社】 東京都千代田区有楽町1-1-2 東京ミッドタウン日比谷
日比谷三井タワー11階

【名古屋本社】 愛知県名古屋市中村区名駅4-7-1 ミッドランドスクエア16階



ミッドランドスクエアの開発・所有・運営
(愛知県名古屋市中村区)



「築地地区まちづくり事業」に事業会社3社※の一社として参画
(東京都中央区築地)

※ 三井不動産(株) (代表企業)、トヨタ不動産(株)、(株)読売新聞グループ本社



※外観イメージパース



※内観イメージパース

TOYOTA ARENA TOKYOの開発・所有
(臨海副都心お台場エリア; 東京都江東区青海)



新東名高速道路 小山スマートインターチェンジ(仮称)隣地



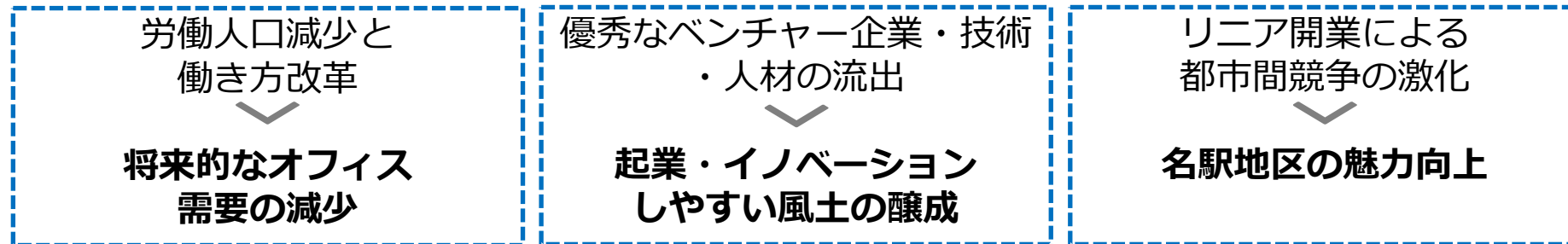
※イメージパース

富士モータースポーツフォレストプロジェクト
(静岡県駿東郡小山町)

写真上: 富士スピードウェイホテル
(アンバウンド コレクション by Hyatt)

写真下: 複合商業施設「(仮称) おおみかテラス」

<当社（トヨタ不動産）の課題>



これらの課題の解決に向け…

旧那古野小を利活用し、

- ◆ これまでのオフィスビル賃貸業ではない**新しいビジネスモデル**への挑戦をする
- ◆ 愛知県の産業を支える企業郡とベンチャー企業が交流できる場を作り、
名古屋から新しい価値を生み出す**最先端の技術や産業を創出**する
- ◆ 他には無い施設を作ること、街を訪れる人を増やし**エリア価値の向上**を図る
ことを目的とする。

ひらく、まぜる、うまれる

様々なプレイヤーが集い、共創する 多機能型インキュベーション施設

なごのキャンパスは、コワーキングやオフィスといった日常のワークスペースに加え、会議やイベントに活用できるレンタルスペースとして運営。地域や企業と連携したイベントの企画・運営や、ビジネス・スタートアップ支援も行う「多機能型インキュベーション施設」です。



那古野をベンチャー産業のまちへ

concept / mission

ひらく

スタートアップ、ベンチャー、大企業、学生、地域住民、子供たちetc…すべての方に「ひらかれた施設」

まぜる

すべての方に「ひらかれた施設」の中で交流を促進

うまれる

その中から次世代を担う新たな産業が「うまれる」