平成25年度研究成果

名古屋都市センター研究成果

平成25年度の研究の概要を紹介します。なお研究報告書は名古屋都市センターのまちづくりライブラリー及びホームページでご覧頂けます。

http://www.nui.or.jp

一般研究

研究テーマ　那古野小学校の活用に関する調査研究

名古屋都市センター調査課　　野々垣 真一

1　調査研究の背景・目的

名古屋駅の近くに位置する名古屋市立那古野小学校は、少子化に伴う児童数の減少等により廃校となる予定であり、その活用が課題となっている。一方、那古野学区を中心とした四間道・那古野界隈（**図1**）では、多様な主体による地域資源を生かしたまちづくり活動（**写真**）が実施されているが、こうした活動を継続し発展させていくための資金の確保が課題となっている。

しかし、逼迫する市の財政状況において、市がこうした廃校活用費用や地域のまちづくり資金を負担することは難しい。

そこで、地域の現状や課題を踏まえ、民間活力の導入により廃校を活用した収益事業を実施し、その収益の一部を地域のまちづくりへ還元する仕組みを提案する。

図1　那古野小学校、四間道・那古野界隈位置図

写真　歴史的建造物の保存・活用

2　廃校活用による収益事業とその収益の一部還元手法

収益事業については、那古野小学校は名古屋駅周辺における貴重な公有地であるため、土地は売却せず、民間事業者への貸付による民設民営の事業とする。

また、事業収益の一部還元については、都市再生特別措置法に基づく都市再生整備推進法人として指定された地域のまちづくり団体等が、市から無償（減額）にて廃校を借り受け、廃校活用事業者に適正な貸付料にて転貸し、必要な経費を得つつ事業者からの貸付料収入を地域のまちづくりへ還元する。なお、地域のまちづくり資金を適切に管理し助成するためのまちづくりファンドを設置する（**図2**）。

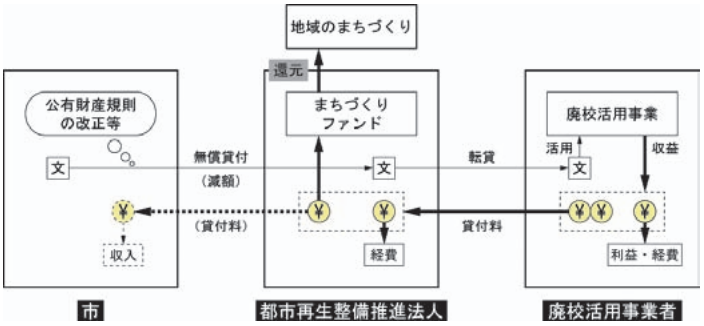

図2　廃校活用事業収益の一部還元の手法

3　廃校活用の実現に向けた課題

収益事業については、その一部を地域のまちづくりへ還元するための収益性と、市の施策や地域の要望に応じた公益性を確保する必要があり、事業の実現可能性の検証が必要となる。

また、事業収益の一部還元については、都市再生整備推進法人への廃校の無償（減額）貸付が前提となるが、現行の市の公有財産規則において、不動産貸付業を含む法人税法上の収益事業への公有財産の無償（減額）貸付は認められていないため、公有財産規則の改正等が必要となる。

なお、地域のまちづくり団体が直ちに都市再生整備推進法人の指定要件を満たすことは難しく、当面は、要件を満たす既存の公的団体が都市再生整備推進法人となり、地域のまちづくりの担い手を育成・支援する必要がある。

■ 一般研究

研究テーマ

臨港地区における土地利用の変遷 ～6港湾の比較～

名古屋都市センター調査課　榊原 匡房

名古屋港では、港湾機能の沖合展開などから、従来からの港湾・臨港地区において土地利用転換が生じるようになってきた。また、市民が気軽に行けるレジャー施設や憩いの場として、水辺空間としての臨港地区に一層注目が集まり、市民に親しめる港づくりが重要な課題となってきた。そこで、名古屋港など6港湾について、臨港地区の変遷を振り返り、臨港地区が抱える共通課題を整理し、名古屋港の都市的土地利用のあり方を展望する。

臨港地区における土地利用の変遷について6港湾を比較してみると、工業港区や商港区の卓越は、港湾後背地の産業の特色が反映されているように思われた。また名古屋港においては、工業港の色彩が強いものの近年商港区の面積が増大している。

ヒヤリング結果から、「みなと」とまちづくりとの連携は、都心と市民が親しめる地区との距離の遠近によって、「みなと」への対応も変わってくる。遠い場合、市民生活とは疎遠なイメージになり、「みなと」まちづくりは拠点整備的になる。近い場合、「みなと」は市民の関心も高く、「みなと」まちづくりはまちづくりの一連になる。

名古屋港における土地利用の展望として、3つの視点がある。

1つ目は国土保全からの視点であり、河川からの流入土砂を永続的に浚渫し、埋立地が増大するため土地利用が課題となる。2つ目は港湾需要からの視点であり、港湾物流機能の維持更新への対応は極めて重要となり、産業空間として広大な土地確保も不可欠となる。3つ目は都市的需要からの視点であり、水辺空間としての臨海部の都市的利用の増進や市民促進のための空間・土地の確保は重要となり、ヒートアイランド抑制のための環境緑地も重要となる。

■ NUI レポート

テーマ

都市の復興を目指すまちづくり行政の実態 ～平成24年度被災地派遣の職員の視点を通じて～

元名古屋都市センター調査課　阪野 武郎

東日本大震災の発災からこれまで、復興の現状や課題などに関する調査や研究は様々な機関により数多く実施されているが、被災自治体におけるまちづくり行政の運営自体について着目したものは少ない。そこで、今回は「外部の視点」をもつ被災地派遣職員を対象にアンケート等を行い、現場での経験を通じて知り得た復興過渡期における地方自治体の行政運営の実態や課題などを明らかにした。今回はその一部を紹介する。

■質問内容

被災地での経験で感じた復興過渡期における行政運営／まちづくりの課題や留意点をおしえてください。

■主な回答（自由回答）

事業の推進

- 大学や NPO 法人が市役所や地元組織にアドバイザー等で入ってきている。早期の復興を目指す行政や住民にとって事業の進捗を遅らす要因の1つにもなりかねないことから、取り入れるべき部分とそうでない部分の見極め、また NPO 法人等への対応に留意する必要がある。

- まちづくりルール (建物用途、建ぺい、容積等) の策定の必要性が受け入れられず、自治体として目指すべきまちづくりの将来像があやふやになっている現実があった。迅速なハード面の復興に特化し過ぎていたため、ソフト面への対応が後手になっている。

組織の運営

- 設計にあたり、最終の意思決定は市町の首長や幹部が行うことになるが、そこにたどり着くまでのアイデア出しが、外部の派遣職員だけで行っていては、地域特性に配慮した街づくりができない。職員の頭数を揃えるだけでなく人員の配置の工夫が必要（例えば、地元に精通している県職員を被災市町へ派遣するなど。）

市民との調整

- 特別措置法のもと、復興交付金によって復興事業が進められるが、交付金の要望が思うように認められてはいない。復興基本計画を震災直後にすでに公表しているため、交付金が認められず計画が進まなくなってしまうと、住民の信頼を失い、その後の合意形成等がさらに厳しくなる。

- いかに住民に計画を納得させられるか。そのためには普段から信頼を得られる行政であるように努めなければならない。（震災復興だからといって、住民は自分に不利益が生じること、納得いかないことを仕方がないとは思わない。）