

能代北高跡地利活用基礎調査業務

報 告 書 【概要版】

令和3年3月

秋田公立美術大学

1

関連計画等の把握・整理

- ・北高跡地の利活用と特に関連性が強い計画は図1の通りである。
- ・「第2次能代市総合計画」では、北高跡地には、敷地内で完結する独立性の高い機能ではなく、中心市街地活性化に資する拠点としての役割が期待されている。
- ・「第2期能代市中心市街地活性化ビジョン中心市街地活性化計画」のアンケート調査から特定の機能に特化した施設整備よりも、多目的で年代に関わらない多数の人が利用可能な空間が望まれていることが確認できる。
- ・「能代市公共施設等総合管理計画」において、2047年までに公共施設の延床面積を35%（18.7万㎡）削減し、施設の管理にかかるコストを約480億円削減することを目標として掲げているため、北高跡地に整備する建築物は、容積率の最高限度を満たすことを前提とするのではなく、ネットコストに配慮したバランスの取れた計画案が必要である。

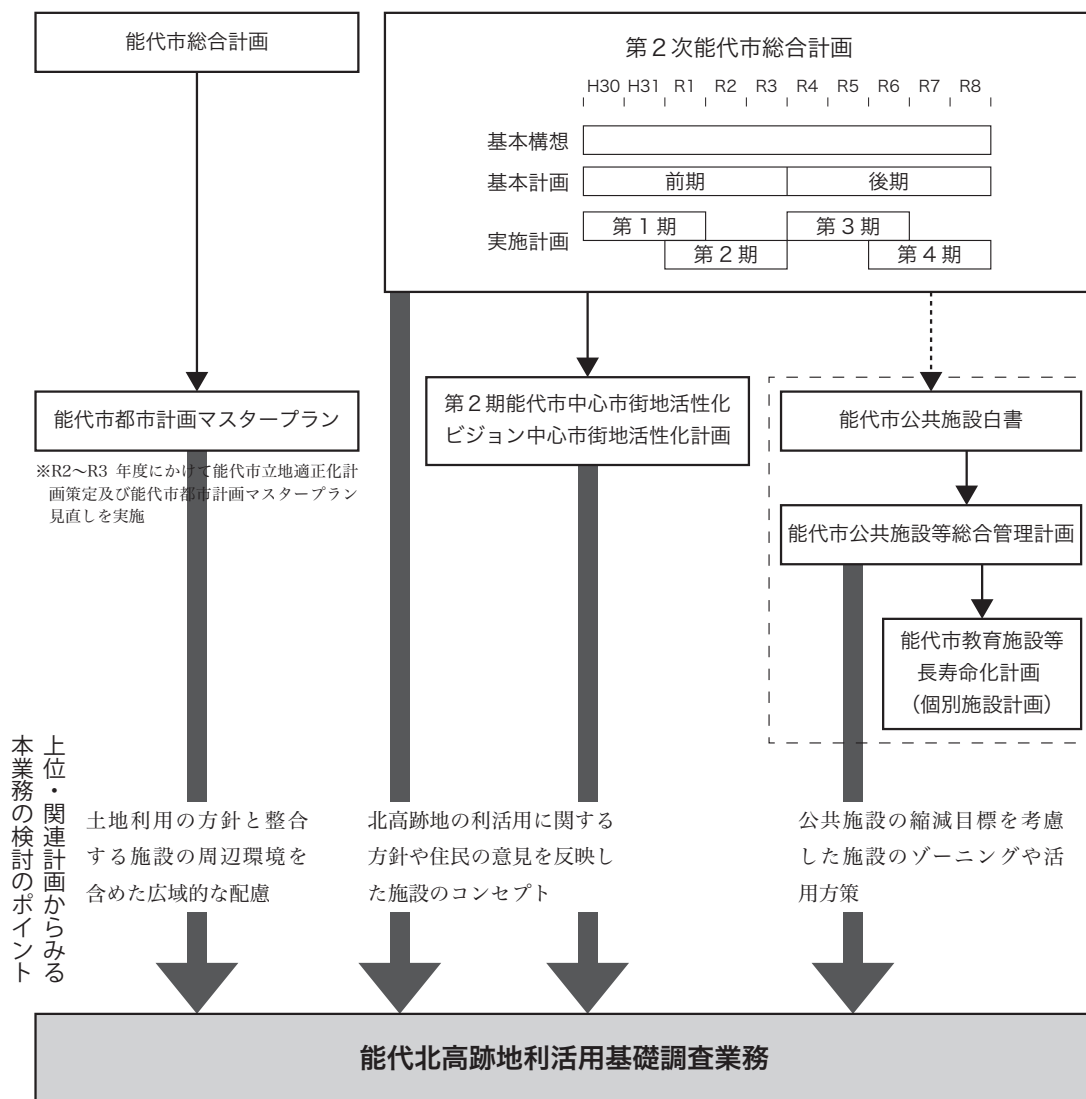


図1 本業務と主な関連計画との関係

2

歴史的背景及び現況調査等

- ・北高跡地は周辺よりも標高が高くなっており、追分町という地名からも分かる通り、大間越街道をはじめとする様々な街路の分岐点に位置し、かつては砂防林として整備されていた。
- ・長期的な施設の維持・管理を考慮すれば、今日的な課題への対応だけでなく、土地が有する固有の特性を生かした空間を創出することも重要である。
- ・北高跡地周辺の商店街や公共施設との役割分担を明確にし、これらの施設間で相乗効果が生まれるような仕組みを検討する必要がある。
- ・今後実施される中心市街地に関連する複数のワークショップについては、関係各課が中心市街地における課題や活動状況等を共有しながら、連携して実施していくことが望ましい。

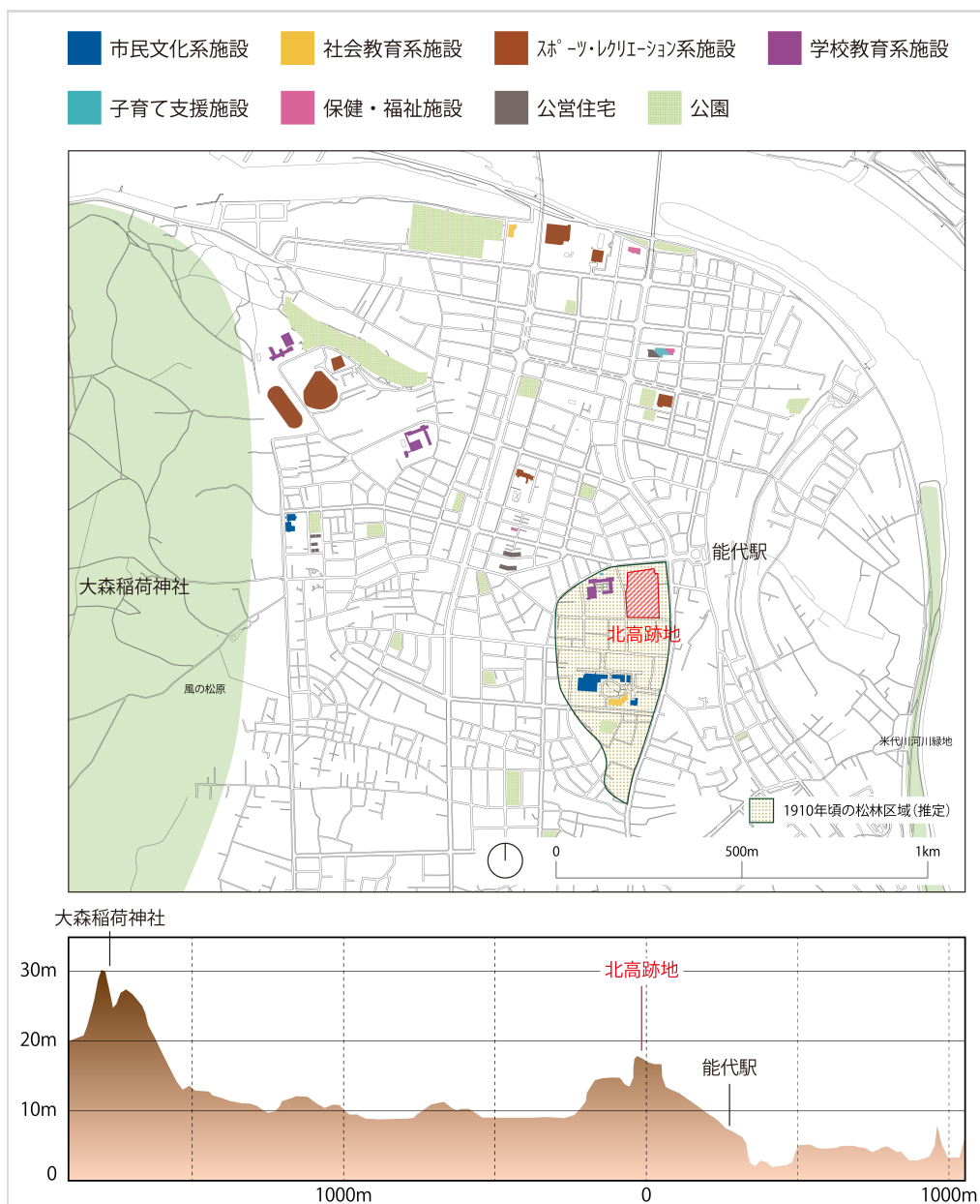


図2 北高跡地周辺の公共施設と断面

3 利活用の可能性と整備条件の整理

- ・これまでの北高跡地の利活用に対する要望や将来的な公共施設の延床面積の削減目標などを考慮し、北高跡地に導入する機能を検討する上で、恒久的な施設を建設する場合と、一定期間、仮設建築物を設置し、北高跡地の利活用を検討しながら施設を増改築する場合の2つケースについて、それぞれ想定される建築用途を設定した。

Case 1：恒久的な施設を建設する

○地域の文化経済を底上げする新しい公共文化施設プログラムの提案

想定される建築用途：博物館・図書館／店舗・飲食店／事務所／集会施設

Case 2：一定期間、仮設建築物を設置し、検討しながら施設を増改築する

○中心市街地の活性化に向けた気運を醸成する思考継続型プロジェクトの提案

想定される建築用途：店舗・飲食店／事務所／集会施設（仮設的で最小限の規模）

- ・ケースごとに施設整備に係る主な設計要件を表1の通り整理した。

表1 想定される建築用途の主な設計要件

検討項目	設計要件
建蔽率、建築面積	・最大建築面積：14,970.4 m ² （敷地面積の8/10）
容積率、延床面積	・最大延床面積：74,852.0 m ² （敷地面積の40/10）
耐火建築物	・4階以上、高さ16m以上、延べ床面積3,000 m²以上の場合は耐火建築物としなければならない。 ・以下の特殊建築物の場合は耐火建築物としなければならない。 - 集会場の客席：3階以上の階にある200 m²（屋外観覧席にあつては1,000 m²）以上の場合 - 博物館、図書館：3階以上の階が2,000 m²以上の場合 - 飲食店、店舗：3階以上の階、2階が500 m²以上の場合
防火壁等	・耐火建築物または準耐火建築物とした場合は不要。 ・その他（例えば木造）の場合、1,000 m²ごとに規定の仕様で区画する。
異種用途区画	・事務所以外の想定用途（特殊建築物）とした場合に該当。

※仮設建築物として建築する場合は、制限が緩和される可能性がある。

4 施設のコンセプト及びゾーニングの検討

- ・現況調査及び条件整理等を踏まえ設定した北高跡地の利活用を検討する 2 つのケースについて、整備に関する基本コンセプトを設定した。
- ・教育・文化施設を中核とする複合施設の整備を前提とした計画検討において、能代市の財政に対して多大な負荷を与える懸念を取り除くことは、現時点では極めて困難であるため、「Case2：一定期間、仮設建築物を設置し、検討しながら施設を増改築する」ことを軸に、活用方策の検討を行う。

表2 基本コンセプトに基づくゾーニングの考え方

	Case 1：恒久的な施設を建設する	Case 2：一定期間、仮設建築物を設置し、検討しながら施設を増改築する
基本コンセプト	・能代の歴史・文化・地理等すべての資源・情報を並列に扱う博物館的機能を有する複合施設 ・可変可能な展示手法を採用し、コンテンツを並び替えることで、能代を様々な視点から表現、説明できる場	・能代のまちづくりのための Incubation 施設（孵化装置） ・ビジネスや起業だけでなく、教育+自己表現のための場
ゾーニングの基本方針	・更新の容易性を高める可変的で、様々な組み合わせが可能な博物館的施設 ・大学や研究施設、宇宙開発事業所のサテライト拠点整備 ・様々な人がそれぞれに関心に基づいて施設を利用することが可能な、人々の交流を促進する施設	・会議やワークショップが可能なスペースの確保や模型や図面など北高跡地に関する資料の展示、議論を活発化する飲食施設を仮設的な建物として最低限の規模で近接して整備 ・世代に関わらず、誰もが気軽に立ち寄れる施設配置

5 活用方策概要の整理

- ・住民が主体となって、北高跡地の利活用や能代のまちのあり方を思考し続ける場を生み出すための北高跡地の活用方策案を以下の通り整理した。

①	多世代交流を促進する場の構築	カフェ機能をもった空間に跡地利用の検討用の模型や資料を陳列することで、日常的な議論を促進
②	利活用の機運を醸成するイベントの実施	議論の実効性を高めるために、北高跡地や市の財政状況への理解を深める定期的なイベントを開催
③	新しい交通体系の検討	交通関連技術の動向を注視しつつ、能代市に適した交通体系を想定した施設計画
④	議論の蓄積を目的としたプロジェクトの推進	「住民たちが主体となって思考し続けること」を主題とする、能代のまちのあり方に関する議論の蓄積