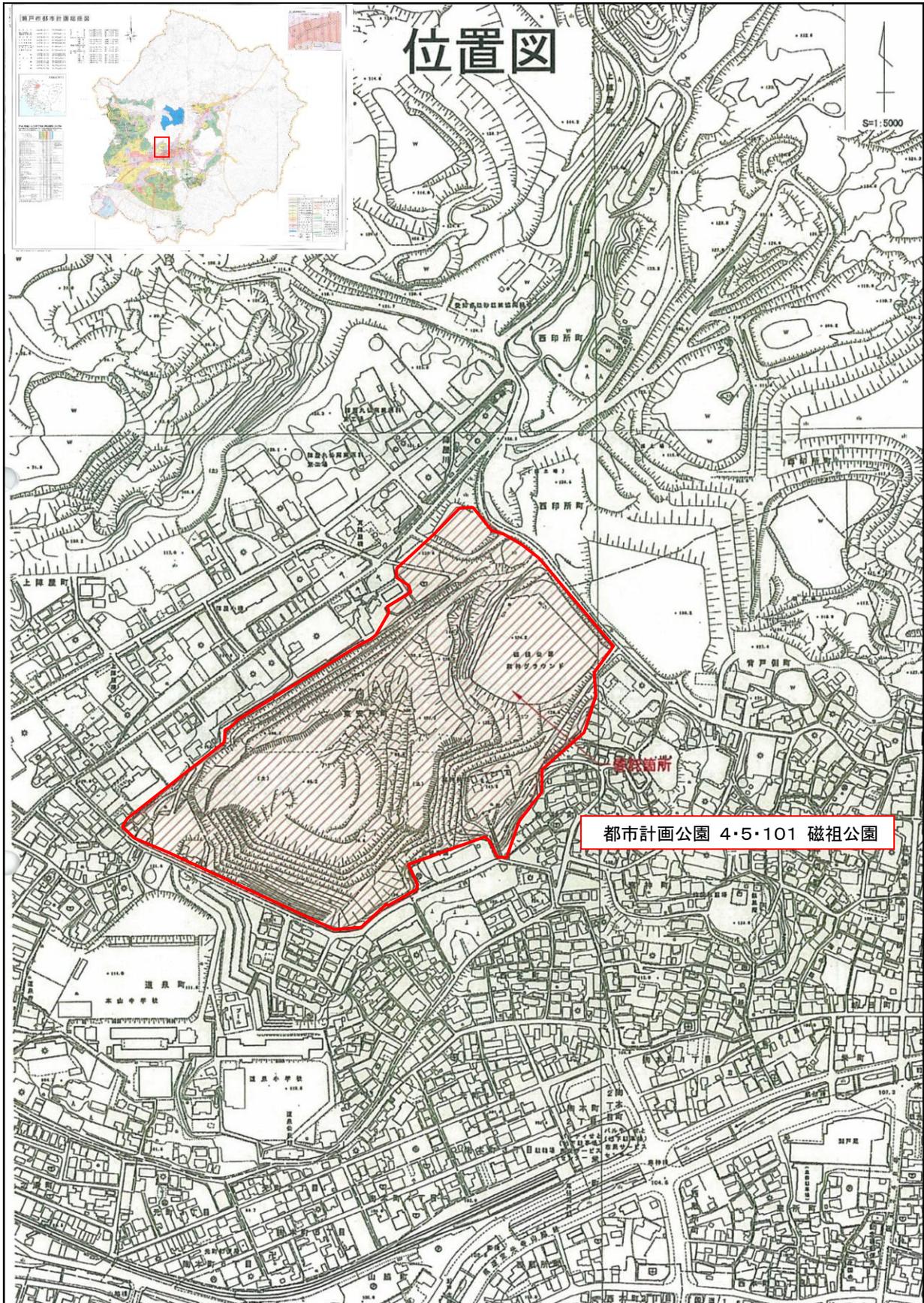


1. 対象公園位置図



## 2. 概況把握

### (1) 位置

計画地は、名古屋鉄道瀬戸線の尾張瀬戸駅から 800m圏域内（徒歩 10 分）と近く、公共交通機関でアクセスしやすい位置にある。**市街地北側の丘陵部に位置し、市街地との比高差は 30m 程**である。都市計画上の周辺用途地域等については、**南側の準工業地域、北側の工業地域の境に立地**している。周辺の公共施設については、計画地の南側に北保育園が隣接し、南西側には、本山中学校、道泉小学校が近接している。また、周辺の道路状況については、**計画地に隣接する都市計画道路（3・4・502 陣屋線、3・5・351 本山線）は未整備であり、今後の整備の見込みも未定**となっている。



対象となる磁祖公園の現状の地形状況写真（Google Earth より）



現況写真①（遠景）



現況写真②（近景）



現況写真③ (窯神グラウンド入口)



現況写真④ (周辺道路及び土地利用)



現況写真⑤ (周辺道路)



現況写真⑥ (周辺道路)



現況写真⑦ (周辺道路)



現況写真⑧ (周辺道路)



現況写真⑨ (周辺道路)



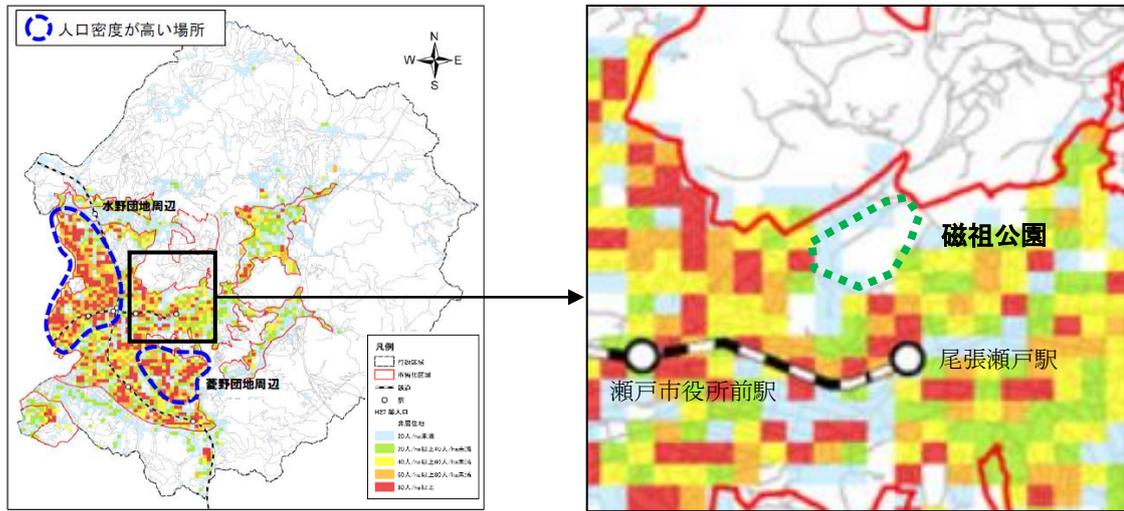
現況写真⑩ (周辺道路)



現況写真⑪ (周辺道路)



現況写真⑫ (尾張瀬戸駅周辺)



人口密度

No	公園の 種別	公園名称	面積 (ha)		周辺人口 <sup>※1</sup> (人)			路線価 <sup>※2</sup> (円/m <sup>2</sup> )	観光地 <sup>※3</sup>
			計画 面積	供用 面積	滞在者人口				
					期間 全体	平日	祝休日		
1	総合	南公園	27.60	16.40	9,380	9,727	8,681	39,400	
2	"	東公園	18.10	18.10	2,575	2,694	2,333	23,900	
3	運動	市民公園	40.90	36.33	6,115	6,344	5,654	39,600	
4	特殊	陶祖公園	11.80	5.80	4,305	4,356	4,201	30,400	○
5	"	ふれあいの森	0.63	0.63	2,644	2,823	2,286	42,000	
6	地区	磁祖公園	12.10	1.50	8,506	8,764	7,986	35,100	
7	近隣	さくら公園	1.30	1.30	3,877	3,977	3,675	37,200	
8	"	みずの坂中央公園	1.09	1.09	4,762	4,737	4,810	47,200	

※1 周辺人口の算出方法は、技研商事インターナショナル株式会社「KDDI Location Analyzer」により 2019/9/27～2020/9/26 の対象公園を中心とする半径 800m に 60 分以上滞在した人口の 1 日平均を算出。

※2 全国地価マップより対象公園が面している路線で最も高いものを採用。

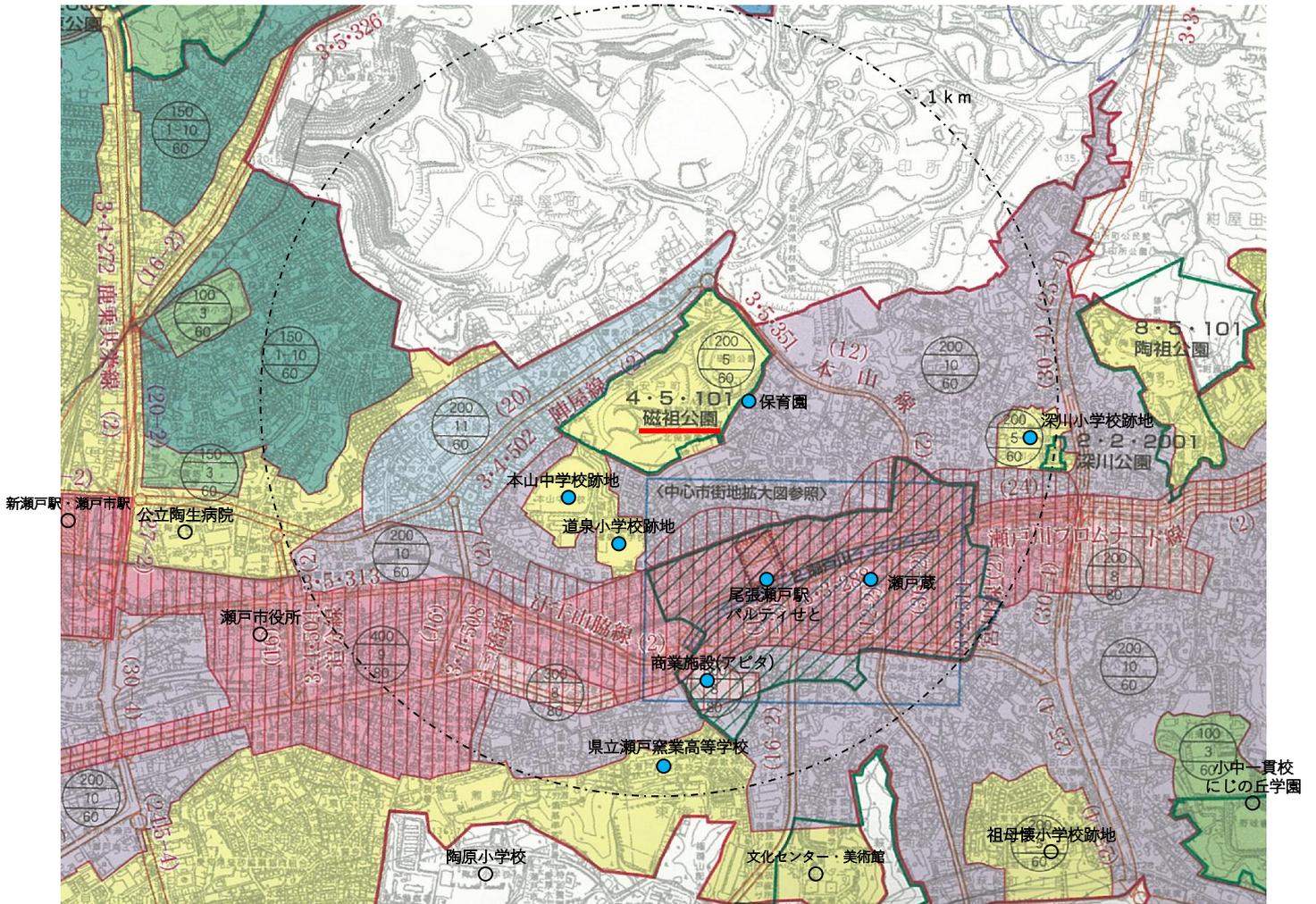
## (2) 公園概要 (現状)

磁祖公園は、昭和 20 年代に**地区公園として 12.1ha で都市計画決定**が行われている。上記都市計画決定面積のうち、公園は**窯神グラウンドとして 1.5ha 供用**されているだけで、整備率は 12.4%と低い状況である。また、窯神グラウンドは、指定管理者としてハマダスポーツ企画株式会社が市民公園の運動施設も含めて管理運営を行っている。

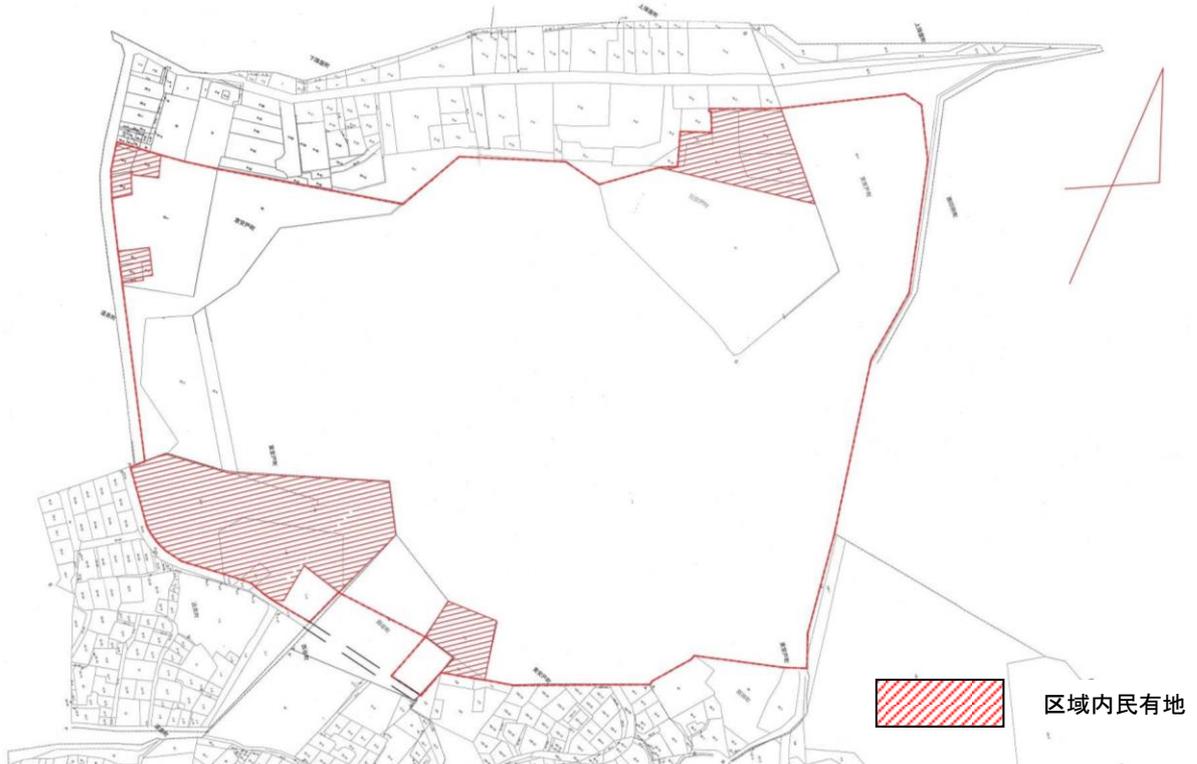
供用部分となる窯神グラウンドの利用状況については、年間約 300 件、約 7,000 人に利用されている。全国最大級の陶磁器イベントである「**せともの祭り**」の際には、会場となる市街地や瀬戸川沿いに比較的近い**ため、グラウンドが臨時駐車場として利用**されている。

計画地内の直近の盛土造成は、公園の未買収区域の民間土地所有者にて実施されている。

また、都市計画上は、全国に知られる**せともの祭り**を神事とする**境内地が公園の都市計画決定区域内に含まれている**。



磁祖公園の都市計画決定状況及び周辺状況図

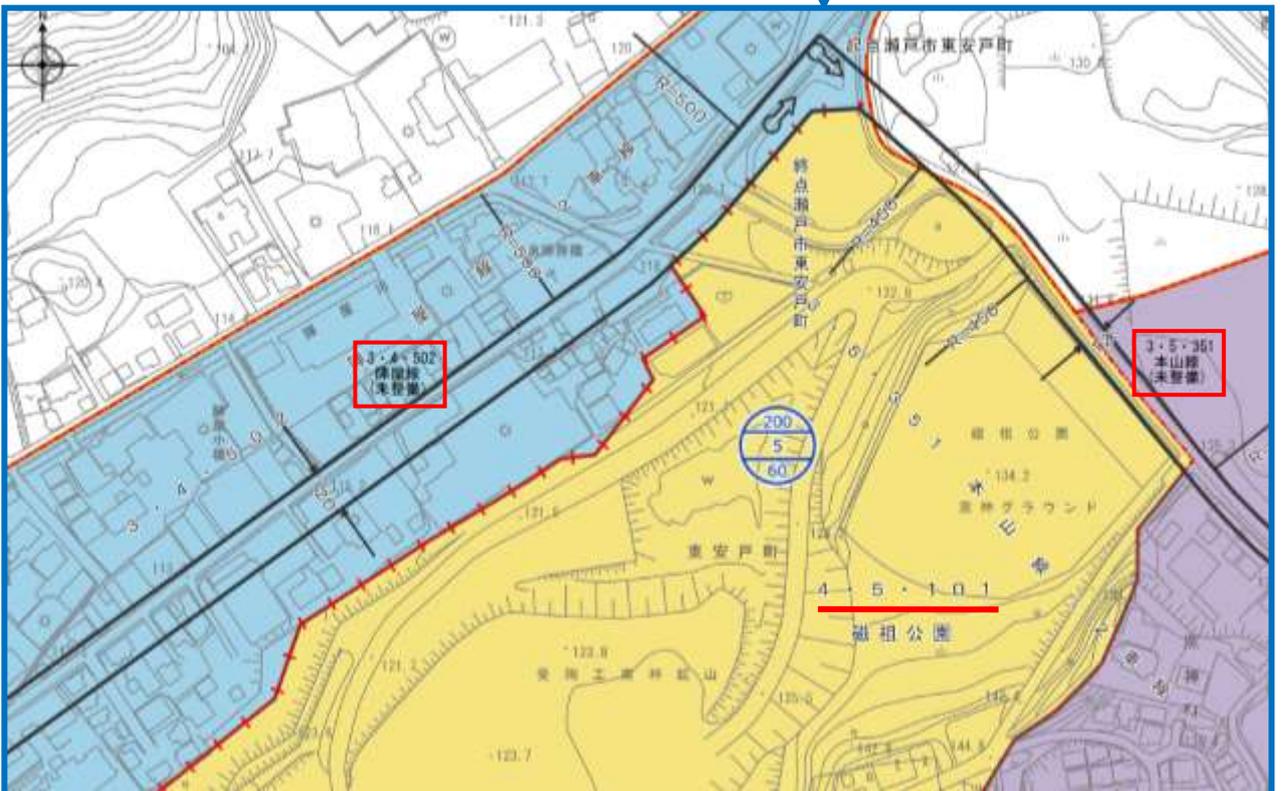
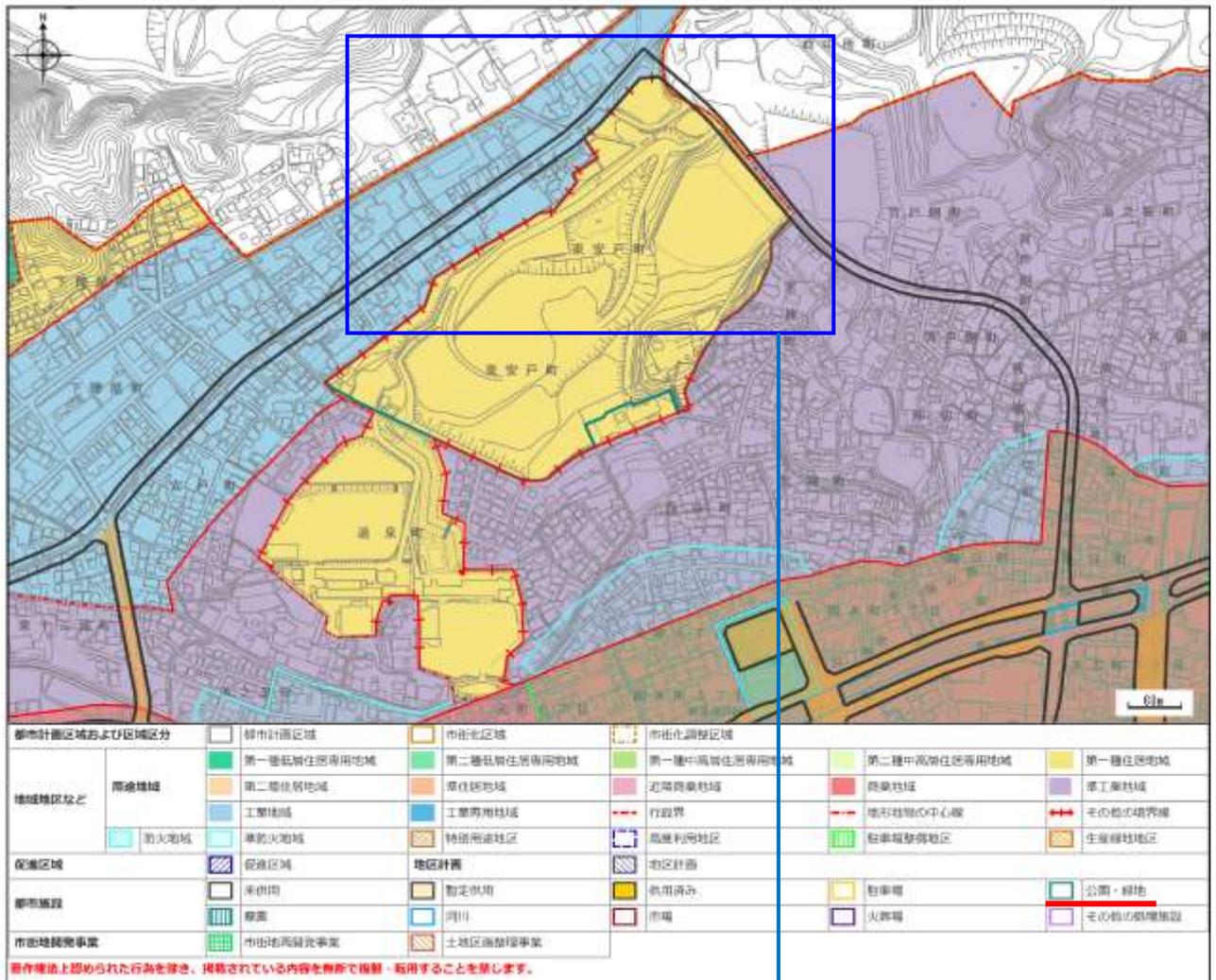


磁祖公園の土地整理図（参考）

都市計画公園の供用面積及び整備率（令和2年4月1日現在）

種別	公園番号	公園名	所在地	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	整備率 (%)
街区公園	2・2・2001	深川公園	宮脇町	0.25	0.25	100.0%
	2・2・2002	效範公園	效範町1丁目	0.11	0.11	100.0%
	2・2・2003	わかば公園	平町1丁目	0.20	0.20	100.0%
	2・2・2004	川西公園	川西町2丁目	0.38	0.38	100.0%
	2・2・2005	田端公園	田端町1丁目	0.30	0.30	100.0%
	2・2・2006	平町公園	平町3丁目	0.94	0.94	100.0%
	2・2・2007	根ノ鼻公園	南山町2丁目	0.19	0.19	100.0%
	2・2・2008	南山公園	南山町1丁目	0.19	0.19	100.0%
	2・2・2009	さつき東公園	さつき台2丁目	0.14	0.14	100.0%
	2・2・2010	さつき西公園	さつき台2丁目	0.14	0.14	100.0%
	2・2・2011	すみれ東公園	すみれ台5丁目	0.09	0.09	100.0%
	2・2・2012	すみれ西公園	すみれ台3丁目	0.08	0.08	100.0%
	2・2・2013	ひまわり公園	ひまわり台1丁目	0.14	0.14	100.0%
	2・2・2014	はぎ公園	はぎの台1丁目	0.20	0.20	100.0%
	2・2・2015	ききょう公園	ききょう台2丁目	0.44	0.44	100.0%
	2・2・2016	あじさい公園	上之山町2丁目外	0.49	0.49	100.0%
	2・2・2017	こぶし公園	上之山町2丁目	0.10	0.10	100.0%
	2・2・2018	やまぶき公園	上之山町2丁目	0.11	0.11	100.0%
	2・2・2019	みずの坂北公園	本郷町	0.53	0.53	100.0%
	2・2・2020	みずの坂南公園	みずの坂2丁目	0.51	0.51	100.0%
	2・2・2021	やまて坂北公園	ひまわり台5丁目	0.25	0.25	100.0%
	2・2・2022	やまて坂東公園	やまて坂2丁目	0.33	0.33	100.0%
	2・2・2023	やまて坂南公園	やまて坂1丁目	0.25	0.25	100.0%
	2・2・2024	やまて坂西公園	やまて坂3丁目	0.11	0.11	100.0%
	2・2・2025	後田公園	品野町4丁目	0.10	0.10	100.0%
	2・2・2026	天白公園	品野町6丁目	0.10	0.10	100.0%
	2・2・2027	向山公園	品野町4丁目	0.18	0.18	100.0%
	2・2・2028	平芝公園	品野町6丁目	0.20	0.20	100.0%
	2・2・2029	塩草1号公園	塩草町 塩草土地区画整理地内	0.32	0.32	100.0%
	2・2・2030	塩草2号公園	塩草町 塩草土地区画整理地内	0.39	0.39	100.0%
	2・2・2031	塩草3号公園	塩草町 塩草土地区画整理地内	0.10	0.10	100.0%
	2・2・2032	塩草4号公園	塩草町 塩草土地区画整理地内	0.19	0.19	100.0%
	2・2・2033	塩草5号公園	塩草町 塩草土地区画整理地内	0.10	0.00	0.0%
	2・2・2034	塩草6号公園	塩草町 塩草土地区画整理地内	0.10	0.10	100.0%
	2・2・2035	塩草7号公園	塩草町 塩草土地区画整理地内	0.10	0.10	100.0%
近隣公園	3・3・201	さくら公園	宮地町	1.30	1.30	100.0%
	3・3・202	みずの坂中央公園	みずの坂5丁目外	1.09	1.09	100.0%
地区公園	4・5・101	磁祖公園	東安戸町外	12.10	1.50	12.4%
総合公園	5・5・103	南公園	西茨町外	27.60	16.40	59.4%
	5・5・105	東公園	中山町外	18.10	18.10	100.0%
運動公園	6・5・102	市民公園	上本町外	40.90	36.33	88.8%
特殊公園	8・3・105	ふれあいの森	上之山町	0.63	0.63	100.0%
	8・5・101	陶祖公園	須原町外	11.80	5.80	49.2%
合計				121.87	89.40	73.4%

瀬戸市 都市計画公園の供用面積及び整備率一覧（墓苑等除く）



磁祖公園周辺の都市計画道路の計画 瀬戸市都市計画情報システムからの抜粋

磁祖公園周辺には観光資源が多数存在しており、来訪者の周辺散策等が確認される。

【市街地周辺の観光資源マップ】



磁祖公園周辺の観光資源の立地状況マップ 瀬戸市ホームページからの抜粋

【磁祖公園周辺の観光資源】



無風庵



パルティ瀬戸



瀬戸蔵ミュージアム



瀬戸染付工芸館



新世紀工芸館



窯神社

【磁祖公園周辺の観光資源】



瀬戸市文化センター



深川神社



陶彦神社



ノベルティ・こども創造館



せともの専門店街



銀座通り商店街



せと末広商店街



瀬戸川通りせともの専門店



窯垣の小径ギャラリー



窯垣の小径



窯垣の小径資料館

L-22 体育施設利用状況									
年度	平成27年度		28		29		30		
	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員	
総数	72,574	588,990	75,011	621,625	77,712	606,117	73,727	579,595	
有	窯神グラウンド	160	5,369	209	5,208	262	6,445	302	7,744
	陶祖グラウンド	285	9,686	212	8,187	231	7,877	188	6,391
	東公園グラウンド	141	8,893	169	8,224	157	9,440	21	1,419
	南公園グラウンド	216	18,934	208	10,671	240	16,551	275	15,899
	北グラウンド	234	8,475	170	6,670	200	7,741	211	8,213
	市民公園野球場	362	17,408	333	17,533	372	18,301	371	17,842
	南ヶ丘野球場	-	-	-	-	-	-	122	5,103
	市民公園テニスコート	10,995	71,971	10,416	68,408	10,989	73,666	10,913	71,945
	東公園テニスコート	2,960	15,653	2,858	14,807	2,855	14,788	393	2,162
	北テニスコート	2,424	10,689	2,293	9,422	2,251	9,060	2,237	9,671
	南ヶ丘テニスコート	-	-	-	-	-	-	1,893	9,544
	陸上競技場	239	22,285	205	16,927	168	15,976	178	16,972
	南ヶ丘運動広場	-	-	-	-	-	-	77	4,472
	武道館	1,575	28,947	1,517	31,823	1,481	31,064	1,484	29,586
	弓道場	5,346	7,853	5,076	7,857	5,600	7,699	6,221	8,244
	体育館	46,923	162,434	50,669	205,913	52,230	199,612	48,429	196,588
	料	市民公園プール	-	20,044	-	21,490	-	18,352	-
バルティセと フィットネスジム		-	27,016	-	27,891	-	27,683	-	26,314
定光寺野外 活動センター		-	17,065	-	16,231	-	15,144	-	14,329
東公園運動広場・市民公 園芝生広場		714	18,863	676	21,352	676	19,002	412	11,890
児童館		-	118,001	-	123,011	-	107,716	-	99,005
無料									

・件数は利用のあったコマ数毎に1件として集計したもの。資料：スポーツ課・子ども未来課  
・体育館は第1～3競技場、トレーニングルーム及び会議室を合算したもの。

窯神グラウンドの利用状況（年間）瀬戸市統計書令和2年刊より抜粋



窯神グラウンドの利用状況（現地撮影）

## 窯神(かがみ)グラウンド

施設内容

施設案内

開業時間・休館日

利用料金

### 施設内容



施設名	窯神(かがみ)グラウンド				
所在地	瀬戸市東安戸町30番1 磁祖公園(都市公園)内(地図)				
電話・FAX	お問い合わせページにてご確認ください。				
敷地面積	10,231.48m <sup>2</sup>	グラウンド面積	8,200m <sup>2</sup>		
ホームベース～ レフト・ライト	91.0m	ホームベース～ センター	100.0m	ホームベース～ バックネット	18.0m
内外野	真砂土舗装				
備考	ソフトボール向き				

### 利用料金

	6:00～9:00	9:00～12:00	12:00～15:00	15:00～18:00
4月～10月	820円	1,650円	1,650円	1,650円
11月～3月	550円	1,650円	1,650円	550円

### 開場時間・休館日

対象期間	開館時間	休場日
通年	6:00～18:00	12月27日から翌年1月5日まで (市民の利便性の向上又は利用促進などのために臨時に開業 又は施設や設備の保守・点検などのため臨時に休業することがあります。)

施設のご利用は  
「施設利用方法」ページを  
ご覧ください。

施設までのアクセスは  
「交通案内」ページを  
ご覧ください。



瀬戸市スポーツ施設  
〒489-0061 瀬戸市上本町1番地(市民公園内) 瀬戸市体育館 管理事務所  
TEL:0561-48-0500  
指定管理者:ハマダスポーツ企画株式会社



「せともの祭り」時の深川神社周辺の混雑状況



「せともの祭り」時の尾張瀬戸駅周辺の混雑状況



「せともの祭り」時の深川神社周辺の混雑状況



「せともの祭り」時の国道 248 号周辺の混雑状況

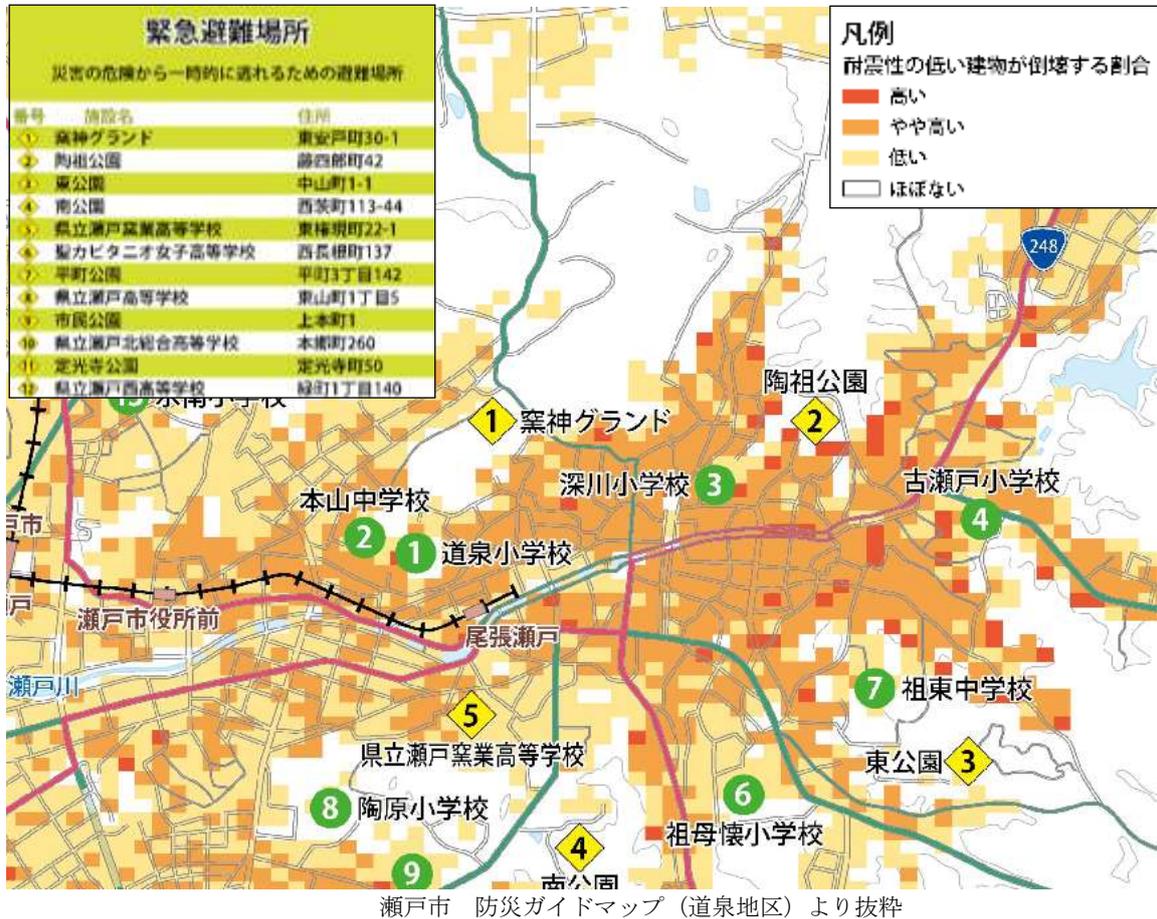


「せともの祭り」時の祭神グラウンド駐車場周辺の混雑状況

### (3) 防災面での位置付け

窯神グラウンドは、地震時ならびに大規模火災の指定緊急避難場所に指定されている。

また、計画地東側に隣接する都市計画道路 3・5・351 本山線が整備されることにより、第二次緊急輸送道路である国道 248 号に接続され、第一次緊急輸送道路である東海環状自動車道路や国道 155 号との災害時の交通ネットワークが形成される。

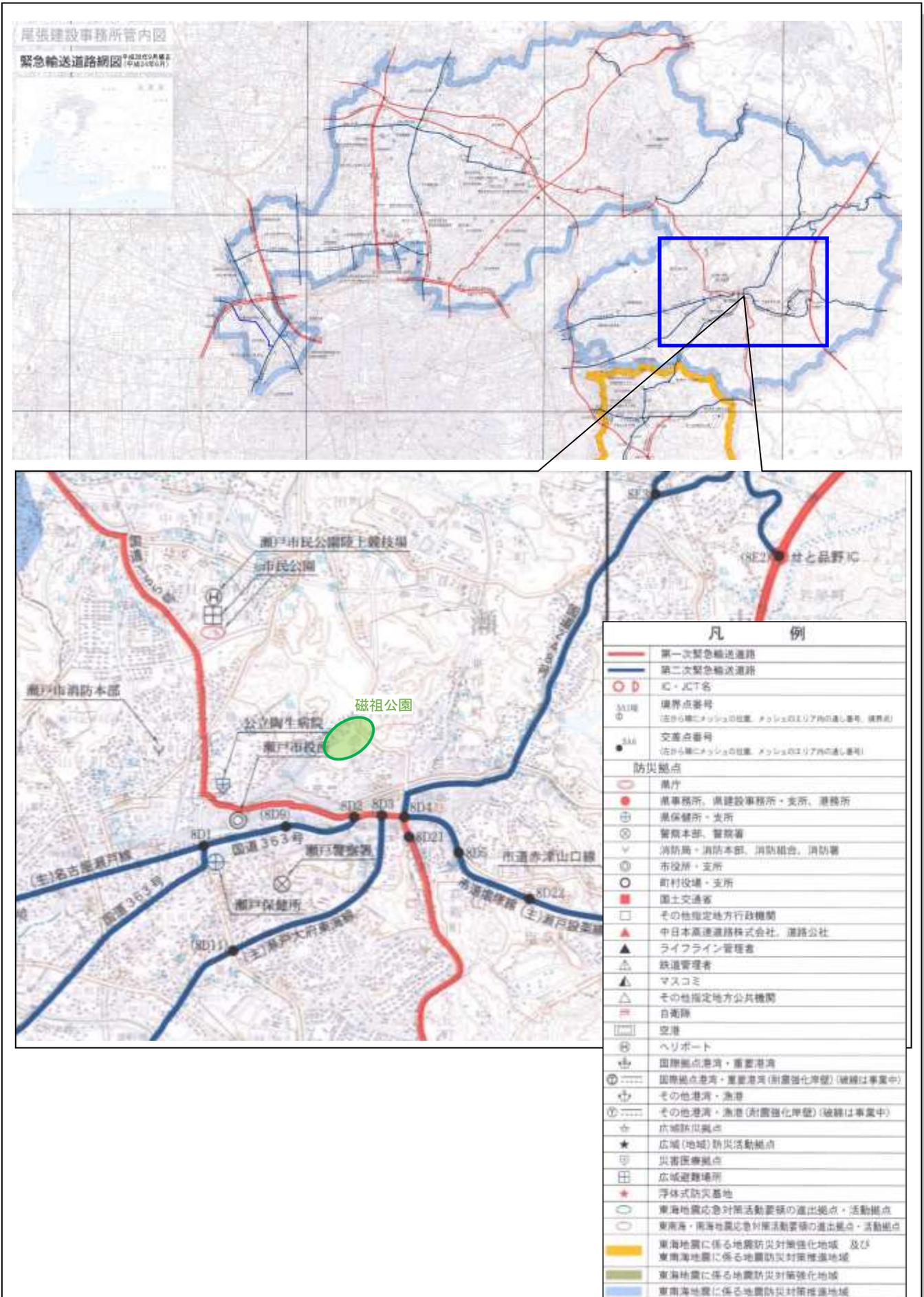


### 指定緊急避難場所

令和2年4月1日公告

名称	異常な現象の種類					所在地
	(地震(38))		(風水害(23))			
	地震	大規模な火事	洪水	崖崩れ・土砂災害	及び地滑り	
窯神グラウンド	グラウンド					東安戸町 30-1
旧道泉小学校	運動場					道泉町 44
道泉地域交流センター				センター内		道泉町 53-5
陶祖公園	野球場等					藤四郎町 42
旧深川小学校	運動場					宮脇町 53
深川公民館				館内		宮脇町 53
旧古瀬戸小学校	運動場					古瀬戸町 70
古瀬戸公民館				館内		西拜戸町 16-10
旧東明小学校	運動場					東明町 50

瀬戸市 防災課ホームページより抜粋



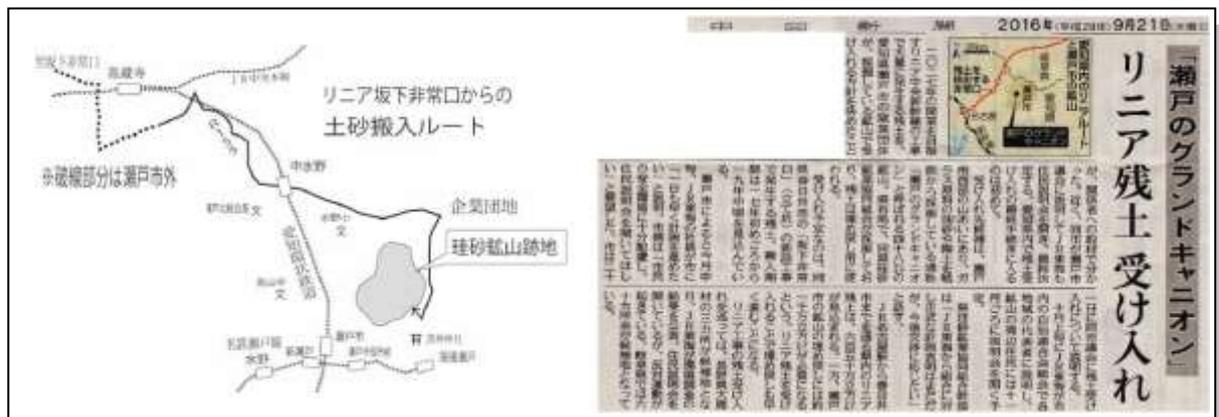
緊急輸送道路網図（尾張建設事務所管内）からの抜粋

(4) 周辺の整備計画

当該公園北側の窯業資源採掘地においては、今後、**災害時における利用や複合市街地、産業振興、農業振興、観光産業への活用といった利活用等を検討**することが「瀬戸市都市計画マスタープラン（平成29年7月改訂）」に位置付けられているものの、当該区域の**具体的な土地利用の方向性については未定**である。また、地元窯業団体でリニア中央新幹線の建設発生残土を周辺の採掘跡地に埋立土として受け入れている。



「瀬戸市都市計画マスタープラン（平成29年7月）」P51、P76より抜粋



### 3. 磁祖公園に係る上位計画・方針等の整理

#### (1) 第6次瀬戸市総合計画

子どもの遊び場としての公園整備など、子育て世代にとって魅力ある環境づくりを進めていくこととしている。

#### 政策5 都市基盤整備による居住環境の魅力向上と未来に向けた良好な環境の継承

水や緑を身近に感じられる豊かな自然環境や、名古屋市（栄・名古屋駅）や豊田市への交通アクセスの良さなどの瀬戸市の特徴を活かした都市基盤の整備や都市機能の誘導によって、居住地としての魅力を高めていくことは、瀬戸市から市外に転出する人を減らし、市外からの転入を増加させるといった人口の維持・確保にもつながります。

特に、子育て世代にとって、安全で安心して子育てをすることができる都市環境が整っているということは、居住地を選択する場面においては、必須の視点だと考えられます。

また、様々な都市機能の集約を図り、コンパクトなまちづくりを進めていくことは、家庭や職場、保育所などの子育て支援施設等とのアクセスを高め、就業と子育ての両立にもつながります。

子育て世代にとって、住みたい・住み続けたいと思われる瀬戸市を目指して、面的整備により良好な住宅供給を確保するとともに、通学路の安全性確保や、子どもの遊び場としての公園整備、自然とのふれあいの場の創出など、子育て世代にとって魅力ある環境づくりを進めていきます。

#### 施策の展開

##### ④公園や歩道など子育てのための都市基盤の整備・維持管理

○子ども達の安全性の確保に向け、歩道の設置などの整備を行います。子育て世代等が安全で快適に遊べるよう公園の整備や維持管理、地域との協働による快適な公園づくりを進めます。

##### ⑥面的整備事業による新たなまちづくり

○子育て世代の転入を促進するために、居住機能や生活機能の集約などを図りながら、新たなまちづくりを行い、良好な居住の誘導を図ります。

「第6次瀬戸市総合計画（平成29年3月）」P90より抜粋

## (2) 瀬戸市都市計画マスタープラン

市民の利用を向上させる**都市公園の設置ならびに見直しを検討**することとなっている。

併せて、**一時的な避難場所として公園への防災機能の付加の推進**などにより、災害に強い都市づくりを目指している。

また、磁祖公園については、その**活用方策の見直しを行う**こととなっている。

### (3) 公園・緑地

#### 緑地の保全・活用

愛知高原固定公園や里山、樹林地、河川等は、本市の特徴である市街地を取り囲む身近な緑として保全します。定光寺公園や岩屋堂公園、自然児童遊園（ねむの森）や海上の森など森林体感エリアでは、自然の中での体験学習やレクリエーションの場としての活用を図ります。

なお、河川緑地においては、遊歩道の整備など親水空間の整備を推進します。

#### 都市公園の適正配置

既存の総合公園、街区公園などの配置や生産緑地のあり方を検証し、市民の利用を向上させる都市公園の設置や見直しなど適正配置を行います。



「瀬戸市都市計画マスタープラン（平成29年8月）」P56より抜粋

#### 【公園緑地】

◇磁祖公園、東公園については、その活用方策、整備計画の見直しを図ります。

「瀬戸市都市計画マスタープラン（平成29年8月）」P75より抜粋

### (3) 瀬戸市緑の基本計画

## 2. 緑の施策

施策の方針ごとに、本市が実際に取り組んでいく『具体的施策』を示します。

### (1) 重点施策

コンパクトな都市構造への転換とあわせて、本市が『重点施策』として取り組んでいく『都市公園等の再構築』及び『都市公園等の管理・運営』に関する施策を以下に示します。

#### 1) 都市公園等の再構築

##### ○ 公園不足地域を優先した公園の整備

- 新規公園は、将来の人口動態を見据えつつ、公園が不足している地域を優先して整備を行います。その際、計画中の公園の中止も同時に検討します。(図 5-2)



図 5-2 新規公園の整備のイメージ

- 公園が不足している地域において、公園に求められる機能が公園を除くその他の緑地で補完できる場合は、その緑地を代替機能として活用します。
- 土地区画整理事業などを行う場合は、公園の適切な整備・配置を行います。

##### ○ 配置バランスを考慮した公園の統廃合

- 公園を適切に維持継続していくために、市内の公園の整備数や供用面積の調整を行います。

- 公園が充実している地域では、利用状況や機能の重複などを勘案して公園の統廃合を検討します。統廃合によって生じた跡地は、地域特性を考慮しながら新たな緑の空間を創出することを基本とし、緑の確保に配慮した活用方策を検討します。(図 5-3)

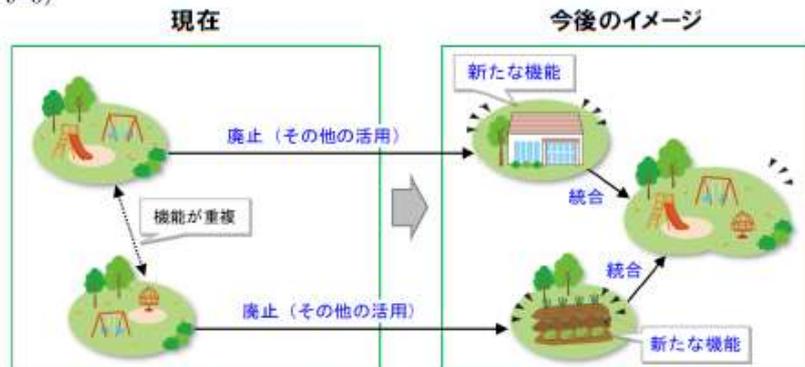


図 5-3 統廃合のイメージ

#### ○ 地域ニーズに応じた機能の創出

- 既存の公園は、利用状況や隣接する公園の機能などを勘案して公園の機能再編を検討します。公園の機能を再編する場合は、子どもたちが安全に遊べる機能の確保を基本とし、多世代が利用できる公園となるように、地域ニーズに応じた新たな機能の創出について検討します。(図 5-4)

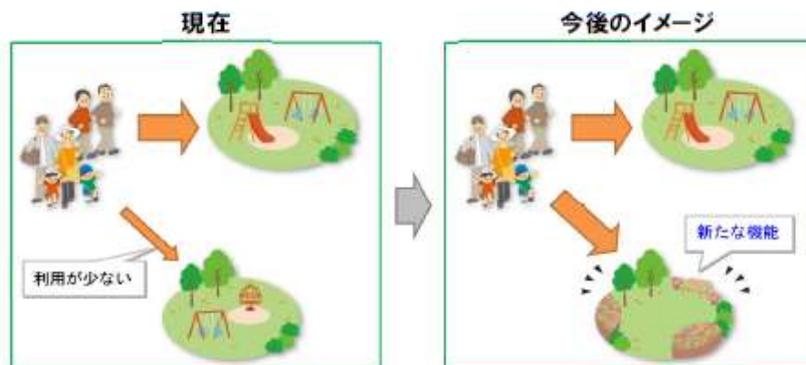


図 5-4 機能再編のイメージ

- 地域ニーズなどの把握にあたっては、市民参加のワークショップなどの導入を検討し、地域住民が親しみやすく、利用しやすい公園の機能再編を目指します。
- 公園の機能再編は、日常的に利用される公園に生まれ変わるように整備を進めるとともに、災害時には避難場所として利用されるなど、防災機能を確保することを基本とします。
- 公園の機能再編は、利活用や維持管理の面で地域との協働による取り組みが行える地域を優先して整備を進めます。
- 安全かつ安心に利用できる公園となるように、園路やトイレなどの公園施設などを改修する際は、バリアフリー化の推進に努めます。

## 2) 都市公園等の管理・運営

### ○ 予防保全型の公園施設の管理

- 瀬戸市公共施設等総合管理計画や瀬戸市公園施設長寿命化計画に基づき、公園施設の管理は、これまでの事後保全<sup>※1</sup>から予防保全<sup>※2</sup>へと切り替え、計画的な管理を行います。

※1 建築物の機能や性能に明らかな不具合が生じてから修繕を行う管理手法。

※2 損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕などを実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法。突発的な事故や費用発生を減少させることができ、費用の平準化、建築物の長寿命化が可能となる。

- 公園施設などについては、安全かつ安心、快適に利用できるよう、定期的に点検を実施します。また、点検結果に基づく老朽度などの判定基準により、計画的な管理に努めます。

### ○ 市民・事業者などとの連携による公園の管理

- 清掃・草刈などの日常的な公園の管理は、市民や事業者などと連携して取り組むことを基本とし、公園の規模や地域特性に応じた管理手法について検討します。
- 地域で利用されている身近な公園などは、公園愛護会などの設置によって地域住民による自主的な管理を促進します。
- 現在、公園などの清掃活動に取り組む市民や事業者などに対して、市はゴミ袋を支給しています。市民や事業者などと連携した美化活動を促進するために、清掃用具の貸与など、支援の拡充を検討します。
- 公園内の植栽については、利用者の安全性の確保や日照を保つために、剪定や伐採などの適切な管理を行います。
- 市民やNPO法人などの市民団体、商店街、事業者など、様々な関係団体との協働による公園の管理などを行っていくために、エリアマネジメント手法の導入を検討します。

### ○ 民間活力を導入した運営管理の検討

- 現在、本市の都市公園は、指定管理者制度を導入しています。当該制度による運営管理について検証を行います。
- 民間事業者などの活力を導入して都市公園等の質や魅力を高めるために、設置管理許可制度や公募設置管理制度（Park-PFI）などの制度の導入について検討します。

(4) 瀬戸市公共施設等総合管理計画

瀬戸市公共施設総合管理計画においては、**採算を見込める可能性がある施設は PPP/PFI 等、民間企業の提案による運営手法の導入を検討**することになっている。

また、公園については、将来の公園に求める機能及び配置について、**人口減少などに対応した利活用を検討**することになっている。

<p>(3) 基本的な方針を実現するための考え方 先に掲げた基本的な方針を実現するための考え方として、下記①～⑦を設定します。</p>	
<p><b>①基礎情報の共有と実践 ～実行段階での情報共有～</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設台帳と財務データ（メンテナンス・更新・建替え等）を組み合わせたデータベースを構築し、情報の一元管理に取組みます。</li> <li>外郭団体（一部事務組合等）の所管する施設マネジメントに関する情報も共有し、連携します。</li> <li>全ての公共施設における更新、複合化、長寿命化等の優先性の判断基準を設定したうえで、公共施設マネジメントを推進します。</li> </ul>	
<p><b>②核となる施設を想定した公共施設マネジメント ～複合化等で実現する効果～</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ単位で、市民のニーズに応える最適な拠点を形成します。</li> <li>個別の機能必要論を否定し、将来のまちづくりに必要な機能を優先します。</li> </ul>	
<p><b>③まちづくりの基幹となる地域モデルの構築 ～立地適正化計画の立案～</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市の持続可能性を追求し、中心市街地と市域の生活拠点との機能分担を明らかにする中で、将来のまちづくりにおける地域モデルを構築します。</li> </ul>	
<p><b>④施設管理手法の再構築 ～民間活力の導入～</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>採算を見込める可能性がある施設を対象に、PPP/PFI 等、民間企業の提案による運営手法の導入を検討します。</li> </ul>	
<p><b>⑤財源確保 ～新財政規律ガイドラインの運用～</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一般財源<sup>※1</sup>の投資可能額を見極めて、『必要な時に用意する』から『いくらまで投資できるか』へ転換します。</li> <li>起債<sup>※2</sup>の基本方針を設定します。</li> <li>特定財源<sup>※3</sup>の確保を目指し、特区モデルの申請等、より高い補助メニューの採択を検討します。</li> </ul>	
<p><b>⑥新たな財源の確保 ～遊休資産の活用～</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>遊休資産は、積極的に売却を目指し、『いつか使えるから売るのはもったいない』から、『活かす資産運用』へ転換します。</li> <li>既存施設の継続を与件とする考えを否定し、統合・複合化の可能性を追求することで、不要となった施設を売却資産として活かします。</li> </ul>	
<p><b>⑦公共施設マネジメントの推進体制 ～推進のしくみ～</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所管に拘らない新しい推進体制を確立して管理します。</li> <li>公共施設マネジメントの基本として、事業費査定から政策査定へ転換し、事業効果を検証したうえで査定します。</li> <li>フルコストマネジメント<sup>※4</sup>を導入します。</li> </ul>	
※1	一般財源……………用途が特定されず、どの経費にも自由に充当できる収入で、地方税、地方交付税等のことをいいます。
※2	起債……………国債、地方債、社債などの債券の発行や募集をすることをいいます。
※3	特定財源……………用途が特定されている収入で、国・県支出金、地方債、分担金・負担金、使用料・手数料、罰則金等のことをいいます。
※4	フルコスト……………事業に必要な直接経費に加えて、その事業の実施に関わる人件費や、その間接的な経費（移動費や通信費等）の全てのコストを評価の対象としたマネジメントの管理手法です。

③ 公園のアセットマネジメントを実現するための具体的な手法の提言

施設名称	建築物	延床面積	耐震性
東公園	管理棟	85 m <sup>2</sup>	○
市民公園	体育館、武道館、弓道場、管理棟等	10,017 m <sup>2</sup>	▲
岩屋堂公園	事務所兼休憩所	61 m <sup>2</sup>	
瀬戸万博記念公園	管理棟・展示ホール	260 m <sup>2</sup>	○
やまて坂北公園	便所	20 m <sup>2</sup>	
みずの坂南公園	便所	19 m <sup>2</sup>	
やまて坂南公園	便所	23 m <sup>2</sup>	
東公園施設	便所	30 m <sup>2</sup>	
さくら公園施設	便所	8 m <sup>2</sup>	
こぶし公園施設	便所	5 m <sup>2</sup>	
ふれあいの森公園施設	便所	8 m <sup>2</sup>	
やまぶき公園施設	便所・四阿	26 m <sup>2</sup>	
宮前公園施設	便所・鳥舎・管理室	84 m <sup>2</sup>	
南公園施設	便所	64 m <sup>2</sup>	
磁祖公園施設	便所	16 m <sup>2</sup>	
陶祖公園施設	竹露庵・猿舎・便所等	257 m <sup>2</sup>	
白山公園施設	便所	5 m <sup>2</sup>	
釜ヶ洞公園施設	便所	4 m <sup>2</sup>	
みずの坂中央公園	便所	23 m <sup>2</sup>	
みずの坂北公園	便所	14 m <sup>2</sup>	
みどり公園施設	便所	5 m <sup>2</sup>	
骨子	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 平成25年度に策定した「公園長寿命化計画（～平成35年度）」の見直しを検討します。</li> <li>➢ 公園施設の長寿命化に係る国庫補助採択を受けている都市公園を対象に、補助事業のスケジュールと整合を取りながら更新を実施します。</li> <li>➢ その他の公園については遊具の総点検を実施し、老朽度等の判定基準により、維持修繕実施の優先順位を定めます。</li> </ul>		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 将来の公園に求める機能及び配置について、「都市計画マスタープラン」等の上位計画との整合を図りつつ、人口減少などに対応した利活用を検討します。</li> <li>➢ 都市公園施設について、「公園長寿命化計画（～平成35年度）」に基づく国庫補助事業のスケジュールと整合を図り、施設更新を実施します。</li> <li>➢ 公園遊具については、毎年実施する点検結果に基づく老朽度等の判定基準により、計画的な維持修繕により機能維持に努めます。</li> <li>➢ 「ちびっこ広場」の日常的な維持管理は地元自治会等にて実施しつつ、将来的な利活用について検討します。</li> </ul>		

## (5) 瀬戸市地域防災計画

同地域防災計画においては、**公園等の防災上重要な施設の整備を促進**することとしている。

また、高齢者等にも利用しやすい**近隣・地区公園に重点を置き、積極的に防災施設の整備を進めていく**こととしている。

### 第2章 都市計画

#### 第1節 基本方針

都市計画のマスタープラン等に基づき、適切に土地利用計画を定め道路・公園等の防災上重要な施設の整備を促進するとともに、土地区画整理事業等の都市施設は、火災、風水害、地震等の防災対策にも重点をおいて推進する。

#### 第2節 実施内容

##### 1 土地区画整理

市街化区域内の未整備地域において、土地区画整理事業を実施し、道路、公園及び上下水道等を整備して、計画的な市街化を図る。

##### 2 街路の整備

都市内道路の整備、拡幅により都市内に空間を与え、火災の延焼を防止し、非常災害時においては緊急輸送路、避難路及び消防や救援のための活動区間としての機能を確保する。

##### 3 公園緑地の整備

主に市街地の公園緑地の規模と配置の適正化に留意しつつ拡充整備を図る。また、これらの施設は、できる限り外周部に植栽し緑地化を行い、火災の延焼遮断地帯、非常災害時の避難地、被災者の収容地及び救援活動の拠点として、災害の防止及び復旧に有効に機能するよう整備を推進する。

「瀬戸市地域防災計画（防災共通計画）（平成29年11月）」P共2-2-1より抜粋

#### 2 防災空間の整備拡大

都市における大地震火災に対する安全確保のためには、建築物の耐震不燃化とともに、都市公園、都市計画道路等の都市施設の整備を促進し、防災空間、（オープンスペース）の確保に努める。

##### (1) 都市公園の整備

公園は、災害時の延焼遮断地帯、避難場所、被災者の収容地、あるいは救援活動の拠点として重要な役割を持っているので、都市公園と高齢者等にも利用しやすい近隣・地区公園に重点を置き、積極的に整備を進めていくものとする。

##### (2) 都市計画道路の整備

都市計画道路は、災害時において機動性を確保するうえで最も重要な都市施設であるとともに、火災の延焼防止や緊急輸送路、避難路及び消防や救援のための活動空間としての役割を持つものであるから、道路の配置、幅員、構造は防火の目的を加味して計画する。

(3) 広域かつ大規模な災害においては、応援部隊の活動拠点や仮設住宅建設、がれきの仮置場となる空地が不足することが想定されるため、予めオープンスペースの活用方法について調整する。

「瀬戸市地域防災計画（地震災害対策計画）（平成29年11月）」P地2-2-2より抜粋

## (6) 小中一貫校整備に伴う小学校跡地の活用に向けて

小中一貫校「にじの丘学園」の整備に伴って生ずる小学校跡地の活用に向けては、小学校が従前担ってきたコミュニティの中核となる機能を発揮するための方策に加え、都市機能の集約・再配置を実現するための方策について検討を進めていく必要がある。また、本市の中長期的な財政事情を見据え、整備コスト・運営コストを極力抑えたものとする 것도重要である。

小学校跡地の活用については、「令和2年4月1日以降も機能を維持するための利用(暫定利用)」と「将来のまちづくりにつながる新たな活用(将来活用)」の2つの段階に分け、本市の現状と課題を共有しつつ、官民の連携によって課題解決が実現されるよう進めていくこととする。

### 小中一貫校整備に伴う小学校跡地の将来活用に向けて

#### 1 進め方

小中一貫校にのびる学園の整備に伴う小学校跡地の活用は、地域の活性化や中全体の魅力の向上につながる新たなまちづくりの原動力として、都市機能の集約や新たな機能の付加などにより、持続性の向上や新たなコミュニティ創出につなげていくことが重要である。

「将来のまちづくりにつながる新たな活用(将来活用)」では、市全体のまちづくりの方針との整合を図りつつ、地域のニーズや特性などについて、地域と行政それぞれの視点から情報共有と意見交換を重ね、活用方針(案)を検討していくこととしています。

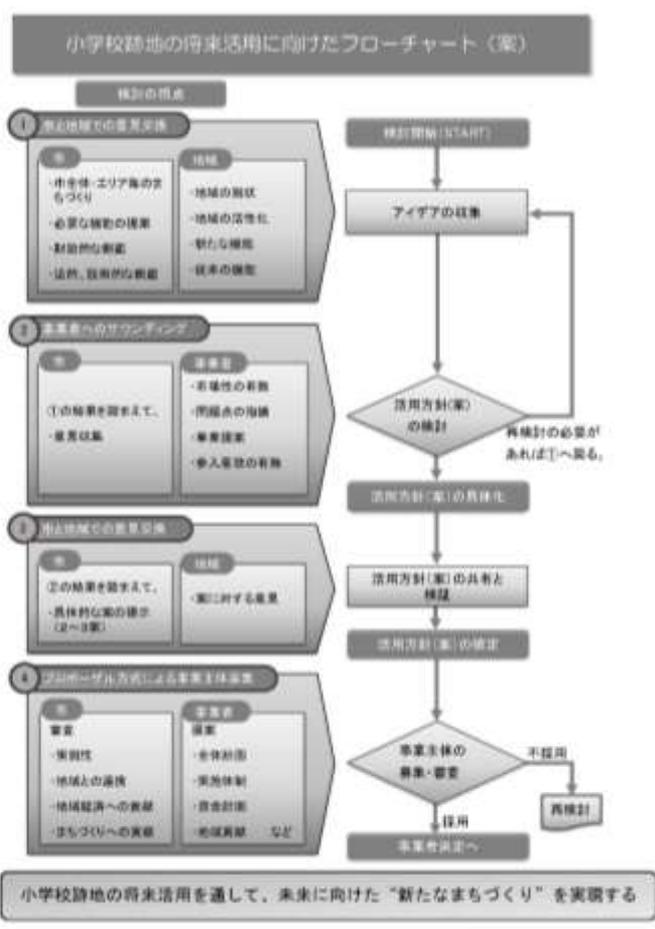
また、活用方針(案)の具体化にあたっては、民間事業者の資金や技術力、事業のノウハウを活用することが必要不可欠であることから、市場性や事業者の参入意欲という観点からも検討を進めていくこととしています。

このように、地域、事業者、市の3者の視点を共有し、整理しながら、「跡地のまちづくりにつながる新たな活用(将来活用)」の検討が進むよう、概ね次のスケジュールに沿って協議を行っていくこととしています。

#### 2 スケジュール

年度	月	検討
令和5年度	11月～3月	①市と地域での意見交換(地区協議会)
令和5年度	4月～9月	②事業者へのサウンディング ・地域からのアイデアなどを元に事業者への聞き取り調査を行います。
	10月～3月	③市と地域での意見交換(地区協議会)
令和5年度以降	4月～	④プロポーザル方式による事業者公募 ・活用方針(案)に沿った具体的な事業の提案募集を行います。

※スケジュールは検討の進捗等によって変動します。



瀬戸市ホームページ(<http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2020012400023/>)より抜粋

(7) 磁祖公園を取巻く概況から今後の整備の在り方を考える上での留意事項

今後の磁祖公園の整備の在り方を考える上での留意事項を以下に整理する。

**【現況把握より抽出される磁祖公園に関連した留意事項】**

- ・ 子どもの遊び場としての公園整備、子育て世代にとって魅力ある環境づくり  
(上位計画：第6次瀬戸市総合計画より)
- ・ 市民の利用を向上させる都市公園の設置ならびに見直し検討  
(上位計画：都市計画マスタープランより)
- ・ 一時的な避難場所として公園への防災機能の付加の推進  
(上位計画：都市計画マスタープランより)
- ・ 磁祖公園自体の活用方策の見直し  
(上位計画：都市計画マスタープランより)
- ・ 採算を見込める可能性がある公共施設でのPPP/PFI等、民間企業の提案による運営手法の導入の検討  
(上位計画：公共施設等総合管理計画より)
- ・ 将来の公園に求める機能及び配置に対し、人口減少などに対応した利活用検討  
(上位計画：公共施設等総合管理計画より)
- ・ 公園等の防災上重要な施設の整備を促進  
(上位計画：瀬戸市 地域防災計画より)
- ・ 近隣・地区公園に重点を置いた積極的な防災施設の整備推進  
(上位計画：瀬戸市 地域防災計画より)
- ・ 丘陵部に位置していることから、市街地周辺との比高差がある(30~40m程高台にある)  
(現況把握における立地特性より)
- ・ 準工業地帯、工業地域周辺への立地  
(現況把握における都市計画状況より)
- ・ 隣接する都市計画道路は未整備であり、今後の整備の見込みも未定である  
(現況把握における都市計画状況より)
- ・ 地区公園として12.1haで都市計画決定され、うち1.5haを窯神グラウンドとして供用  
(現況把握における都市計画状況より)
- ・ 都市計画決定面積に対する整備率は、12.4%と低い状況にある  
(現況把握における都市計画状況より)
- ・ 窯神社の境内地が都市計画決定区域に含まれている  
(現況把握における都市計画状況より)
- ・ 磁祖公園周辺には、市の観光資源が多数存在する  
(現況把握における周辺状況より)
- ・ 市の最大イベントである「せともの祭り」時には臨時駐車場として活用される  
(現況把握における周辺状況より)
- ・ 窯神グラウンドは地震時ならびに大規模火災の指定緊急避難場所に指定されている  
(現況把握における周辺状況より)
- ・ 隣接する都市計画道路3・5・351本山線が整備された際には、第一次緊急輸送路に接続がなされた災害時の交通ネットワークが形成される  
(現況把握における周辺状況より)
- ・ 北側に隣接した窯業資源採掘跡地においては、災害時における利用や複合市街地、産業振興、農業振興、観光産業への活用といった土地利用等が検討中であるものの、具体的な土地利用の方向性については未定である。  
(上位計画：都市計画マスタープランより)
- ・ 北側に隣接した窯業資源採掘跡地においてリニア中央新幹線の建設発生残土を受け入れられている。  
(現況把握における周辺状況より)