

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	瀬戸市
②事業名	文化・運動施設のある都市公園の官民連携事業
③本事業の現在の 検討ステージ	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p>1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）</p> <p>検討ステージ状況</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>文化施設がある都市公園をモデルに、文化や芸術、スポーツ等といった公園内の既存施設と関連する新たな施設や機能を整備し、公園の質や魅力を高めていきたい。</p> <p>整備する具体的な施設や機能、事業手法を検討するにあたり、民間事業者から助言、提案を踏まえ、官民連携のモデル事業として、今後策定予定の公園整備方針へ反映していきたい。</p> <p>対象施設（都市計画公園 5・5・103 南公園 27.6ha）には、現在 16.4ha の供用区域内に芝生広場や大型遊具、文化センター及びグラウンドが立地している。また、11.2ha の区域は未供用であるが、土地所有者（愛知県）との協定により一部散策路を整備し、市が維持管理している。</p> </div>
④サウンディングの目的	<p>（背景） 瀬戸市では、「瀬戸市緑の基本計画（令和2年3月改訂）」において都市公園等のあり方を見直し、都市公園等の『再構築』と『管理・運営』に関する施策を推進していくこととしている。</p> <p>（目的） 公園の整備や統廃合、民間活力と連携した公園の質や魅力を高める運営管理等を含めて、瀬戸市の公園等のストック再編の方針を検討しており、策定する予定。（～令和5年度） 検討・策定にあたり、民間事業者からの助言、提案を参考に、今後の官民連携のモデル事業のあり方の参考としたい。 上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを参考にしたいと考え、サウンディングを実施するものである。</p>
⑤民間事業者に対する 質問事項	<ul style="list-style-type: none"> ○対象施設における官民連携事業の可能性や望ましい事業手法 ○民間事業者からの事業の提案、前提条件 ○事業化への検討に向けて行政が配慮すべき事項や行政に期待する支援等

⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（収益・集客事業の企画・運営） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の実業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
②想定する事業の手法	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（ ）
③事業内容	○公園・文化施設・運動施設がそれぞれ有機的につながり、さまざまな目的を持った人が幅広く利用でき、市民から求められる総合公園としての施設や機能の整備、仕組みの構築を図りたい。 ○今後の官民連携のモデル事業のあり方検討の参考としたい。
④現状及び課題	○現在の客層は、大型遊具を利用する親子から健康遊具を利用する高齢者、ウォーキングや犬の散歩、文化施設やグラウンド利用など目的が異なる多様な方に利用していただいている。 ○現在の管理運営は、公園・文化施設・グラウンドそれぞれ民間事業者・公益財団法人・民間事業者と異なる指定管理者が存在している。 ○総合公園として、既存施設や新たな施設や機能が有機的につながり、これからの魅力的な公園運営のあり方を定めていく必要がある。
⑤前提条件	（事業イメージ） ○公園東側の樹林地（萩殿の森）を有効活用した事業の検討 （例、散策路や展望施設、樹林地を活用したフィールドアスレチック事業等の可能性） ○公園内の広場及び植栽帯を再整備した事業の検討 （例、ドッグランやドローンの新たな機能、魅力の創出の可能性とマナー問題への対応） ○文化施設（交流館）内のレストラン部分を活用して、公園の利便性を高める事業の検討 ○文化施設や催事と公園内の野外を活用した事業の可能性 （例、広場や樹林地等の野外における鑑賞や展示等の幅広い事業展開や施設整備） ○グラウンドを再整備した事業の検討 （例、フットサルやスケートボード、BMX等への新たな運動施

	<p>設の展開の可能性)</p> <p>○その他、官民連携事業として民間事業者の視点から事業展開の可能性が考えられる機能や施設、事業手法の提案、助言</p>
⑥事業スケジュール (予定)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和8年 未供用部の一部分(萩殿の森)のみ用地取得予定 ・同 次期指定管理者選定 (参考)公園再編の方針について ・～令和5年 市内公園等のストック再編方針の策定 ・令和6年以降 ストック再編事業に着手
(2) 対象地	
①所在地(交通情報含む)	<p>(対象施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画公園 5・5・103 南公園 (愛知県瀬戸市西茨町 113-1 外) (アクセス) ・名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」から徒歩12分 ・名鉄バス菱野団地(循環)「せと在宅福祉センター前」下車徒歩2分 ・瀬戸市コミュニティバス(上之山線)「文化センター」下車すぐ ・東海環状自動車道「せと赤津I.C.」から車で7分
②敷地面積	<p>供用面積 16.4ha(計画面積 27.6ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園部分：芝生広場、大型複合遊具、健康遊具、萩殿の森(散策路、展望台、樹林地) ・教養施設：文化ホール、文化交流館、美術館 ・運動施設：グラウンド
③土地利用上の制約	<p>用途地域(建蔽率/容積率)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域(60/200) ・準工業地域(60/200) ・市街化調整区域(60/200) <p>※防火地域等の指定なし</p>
④所有者	<p>供用部分：市</p> <p>未供用部分：愛知県</p>
⑤周辺施設等	<p>1km 圏内に、幼稚園・保育園、小・中学校、窯業高校、特別支援学校、児童発達支援センター、福祉施設、商業施設(アピタ)、複合施設(パーティ瀬戸、瀬戸蔵)、鉄道駅(名鉄瀬戸線)、警察署、その他(商店街、新世紀工芸館、斎苑)が立地</p>

⑥対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> 対象地北側は中心市街地であり、駅や瀬戸川プロムナードを中心に、商店街やせともの（焼き物）関連施設、観光スポットが立地している。 対象地南側は昭和 50 年代に整備された住宅団地であり、人口約 1.1 万人が居住している。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<ul style="list-style-type: none"> 2022 年にホテルが尾張瀬戸駅前に開業予定（(仮称) ホテルルートイン尾張瀬戸駅前／構造・規模：RC 造 1 4 階／客室規模：2 4 5 室） 2022 年にジブリパークが長久手市（愛・地球博記念公園）に開業予定

(3) 対象施設

(3) -1. 建物①	既存	整備後（予定）
①施設名称	南公園（公園部分）	同左
②施設の延床面積	芝生広場 2 面 トイレ 2 棟（36.1 m ² 、33.7 m ² ） 大型複合遊具 2 基 健康遊具 1 1 基 四阿 2 基（18.9 m ² 、33.6 m ² ） 萩殿の森（散策路、四阿 1 基） 駐車場 3 9 台	既存施設の再編または新たな施設、機能の導入
③建物の構成（構造、階数）	トイレ（RC） 四阿（RC・S）	
④主な施設の内容、導入機能	芝生広場、大型複合遊具、健康遊具、萩殿の森（散策路、展望台、樹林地）	散策路や展望施設、樹林地を活用したフィールドアスレチック事業 ドッグランやドローンの新たな機能、魅力の創出
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	指定管理者で運営（維持管理業務のみ）	指定管理者を想定
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
(3) -1. 建物②	既存	整備後（予定）
①施設名称	文化交流館 館内レストラン施設	同左 当該施設を核として公園広場等への事業展開
②施設の延床面積	レストラン部 138.6 m ² (交流館 3299.84 m ²)	同左
③建物の構成（構造、階数）	RC3 階建の内、2 階	同左

④主な施設の内容、 導入機能	レストラン運営（既設厨房機器あり）	レストラン運営の他、事業展開可能な機能
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）	出店者公募（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産の使用許可） ※文化施設の運営は、指定管理者	未定
⑥その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）		
(3) -1. 建物②	既存	整備後（予定）
①施設名称	グラウンド	未定
②施設の延床面積	グラウンド面積 9198.45 m ² （敷地面積 12,000 m ² ）	同程度
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、 導入機能	軟式野球向き 内野/外野：黒土/真砂土舗装 ナイター照明施設 4 基 ダックアウト 2 箇所	フットサルやスケートボード、BMX等への新たな運動や健康等展開可能な機能
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）	指定管理者で運営 ※市民公園体育館・武道館・その他 グラウンドを含めて運営	指定管理者を想定
⑥その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）		
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称	—	—
②規模、能力 等	—	—
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）	—	—
④その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	—	—

■ 連絡先

事業担当課：瀬戸市都市整備部建設課（公園緑地係）

TEL 0561-88-2726 / mail kensetsu@city.seto.lg.jp

■ 添付資料

● 添付資料

- 瀬戸市緑の基本計画 (<http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2020020800013/>)