

2. 概況把握

(1) 菱野団地について

菱野団地は、瀬戸市南部の幡山地域に位置しており、八幡台、原山台、萩山台、菱野台からなる173.5haの住宅団地として、1966年（昭和41年）から1978年（昭和53年）にかけて愛知県住宅供給公社により整備された。

開発目的は、愛知県の経済発展に伴い、名古屋市、春日井市や豊田市などへの通勤圏として、鉄道や道路網の整備による優れた立地条件を備え、緑と太陽と空気の美しいまちとして、子どもを守ることを十分に考慮した明るく楽しい総合的なニュータウンとして整備された。

計画上の住宅建設戸数は戸建住宅と集合住宅をあわせて7,032戸、人口は30,000人を目指して開発が進められ、1970年（昭和45年）に原山台から入居が始まった。

2018年（平成30年）4月1日時点での人口は12,199人であり、市全体129,900人の約1割が居住している。また、そのうち約1,000人が外国籍である。

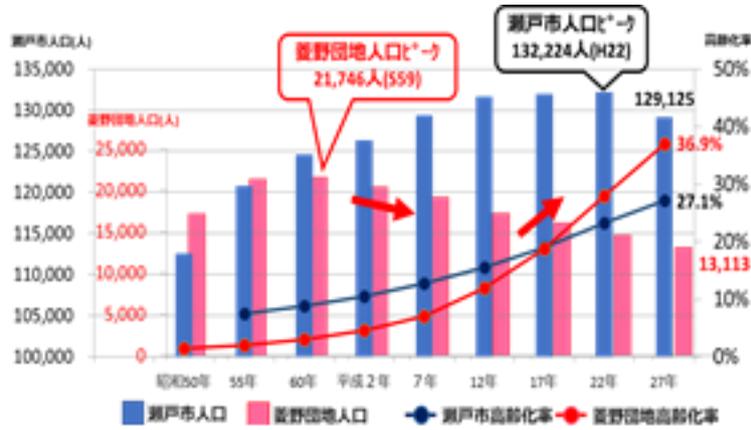
交通アクセスは、名鉄バスが運行する基幹バスにより瀬戸駅（名鉄瀬戸線尾張瀬戸駅）や藤ヶ丘駅（名古屋市営地下鉄東山線）、名鉄バスセンター（名古屋駅）とを結び、瀬戸駅（尾張瀬戸駅）まで約15分、藤ヶ丘駅まで約30分でアクセスしている。



航空写真（菱野団地）



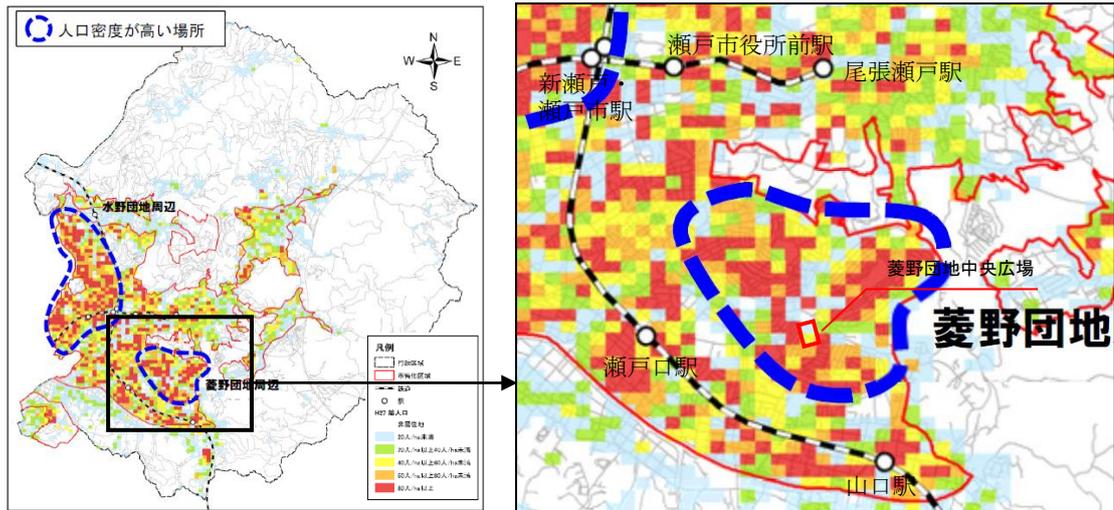
施設立地状況（菱野団地）



人口及び高齢化率の推移 (瀬戸市と菱野団地)

地区名	戸建住宅	共同住宅	合計
原山台	538	1,373	1,911
菱野台	—	173	173
萩山台	805	1,002	1,807
八幡台	1,137	1,079	2,216
合計	2,480	3,627	6,107

団地別・住宅タイプ別の人口 (2015年 (平成27年))



人口密度

No	公園の種別	公園名称	面積 (ha)		周辺人口 ^{※1} (人)			路線価 ^{※2} (円/m ²)	観光地 ^{※3}
			計画面積	供用面積	滞在者人口				
					期間全体	平日	祝休日		
49	〃	八幡公園	0.55	0.55	10,886	11,112	10,430	42,900	菱野団地内の公園
50	〃	萩山北公園	0.95	0.95	5,957	6,114	5,644	42,700	
51	〃	萩山南公園	0.14	0.14	10,687	10,865	10,325	41,800	
59	〃	菱野団地中央広場	0.20	0.20	12,840	13,039	12,439	42,700	

※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。

地区名	戸建住宅	共同住宅	合計
原山台	538	1,373	1,911
菱野台	—	173	173
萩山台	805	1,002	1,807
八幡台	1,137	1,079	2,216
合計	2,480	3,627	6,107

菱野団地内の地区別住宅戸数（2015年（平成27年））

地区名	空き家と思われる対象建物	対象建物	対象建物に対する空き家と思われる建物の割合
原山台	34	855	3.98%
萩山台	30	1,227	2.44%
八幡台	33	1,653	2.00%
市全体	3,187	47,917	6.65%

菱野団地内の地区別空き家数（2015年（平成27年））

（2）公園概要（現状）

菱野団地中央広場は、昭和50年代に住宅団地造成に併せて愛知県住宅供給公社により整備され、昭和60年に市が移管を受け瀬戸市都市公園条例に基づく都市公園（0.2ha）として供用している。現在まで、市内のその外都市公園62箇所を、指定管理者により一括して維持管理を行っている。なお、菱野団地中央広場の管理水準は、草刈の実施（適宜）、電気料金の負担となっている。

菱野団地中央広場を含む団地センター地区において、住民が主体となったエリアマネジメント団体「未来の菱野団地をみんなでつくる会」（2019年発足）が、賑わい創出イベントや花壇を活用した交流イベント等を実施している。



現況写真（全景）



現況写真（北向撮影）

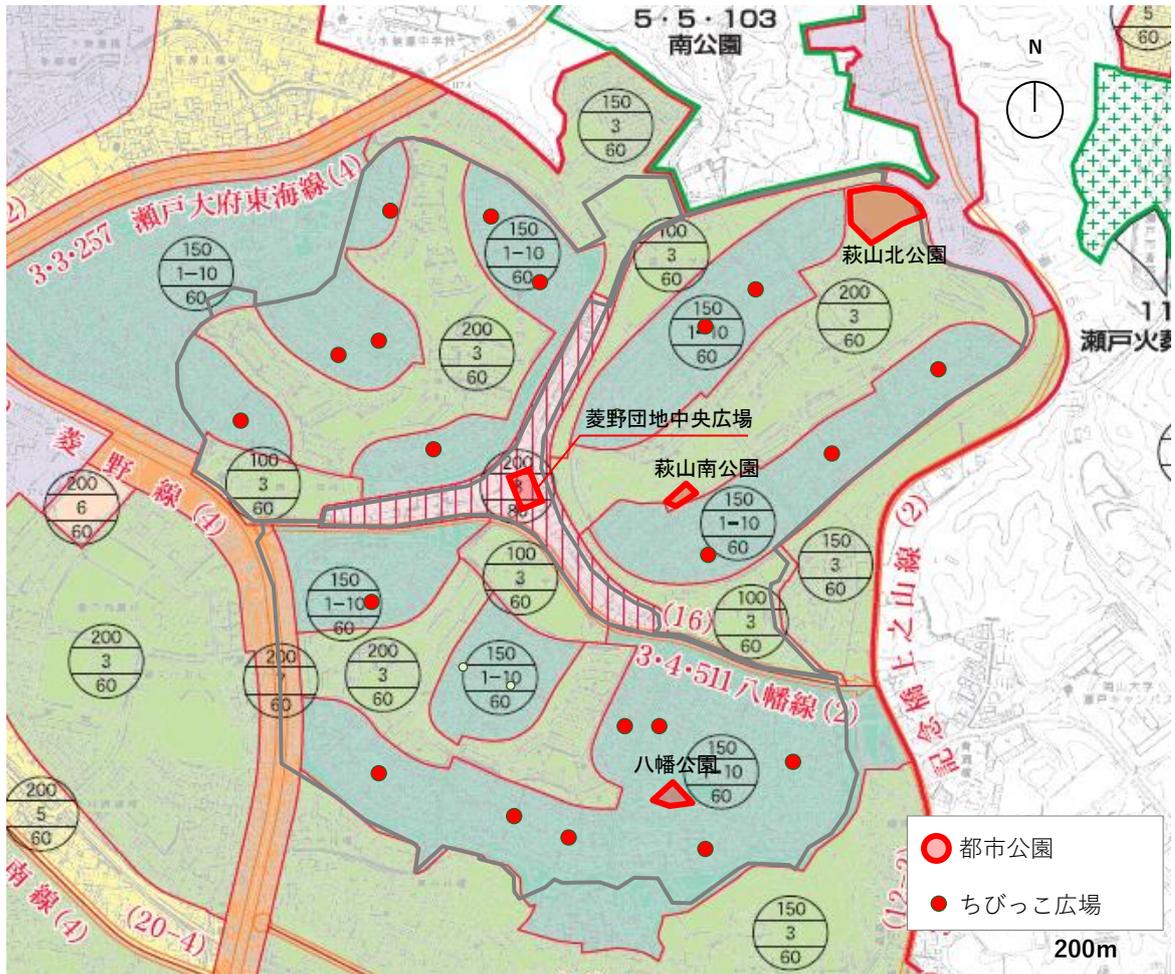


現況写真（南向撮影）



賑わい創出イベント
菱野団地わいわいフェスティバル

花壇を活用した交流イベント
たねだんごづくり



菱野団地内の市が管理する都市公園等の分布状況

(3) 防災面での位置付け

菱野団地地区は、耐震性の低い建物が倒壊する割合が高いまたはやや高いエリアが少ない。
 なお、菱野団地中央広場は**指定緊急避難場所等に指定されていない**。



瀬戸市 防災ガイドマップ（菱野団地地区）より抜粋

3. 菱野団地に係る上位計画・方針等の整理

(1) 第6次瀬戸市総合計画

<目標年次>

2017～2026 年度

<将来像>

住みたいまち 誇れるまち 新しいせと

<都市像>

- | |
|----------------------------|
| ①活力ある地域経済と豊かな暮らしを実感できるまち |
| ②安心して子育てができ、子どもが健やかに育つまち |
| ③地域に住まう市民が自立し支え合い、笑顔あふれるまち |

<土地利用の方針>

- ・持続的な都市の発展を見込むことができるよう、地域性や歴史性を考慮し、交通結節点をはじめとする地域拠点の観点からのまちづくりや、都市機能の集積・再配置によるコンパクトでまとまりのあるまちづくりを推進していく。

拠点形成と交通体系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の機能や他地域の機能を活かしながら交通網で結ぶことによって、それぞれの地域の機能を補完 ・近隣の市にある各種施設も広域的な都市機能としてとらえ、交通網で結ぶことによって、利便性の高いまちづくりを進める
市域における市街地ゾーンの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・大型団地や人口減少の続く地域においては、住宅の維持・更新が進むような施策展開を図っていく ・駅周辺やバスセンター等の交通結節点周辺においては、コンパクトなまちづくりにつながる都市機能の集約を図っていく



図 1-4 将来都市構造

<菱野団地周辺の拠点形成方針>

- ・居住の好循環をもたらす施策や、公共交通をはじめとする生活利便性の向上を図っていく。

「菱野団地再生計画」P4 より抜粋

(2) 瀬戸市都市計画マスタープラン

(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7月）」P56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)

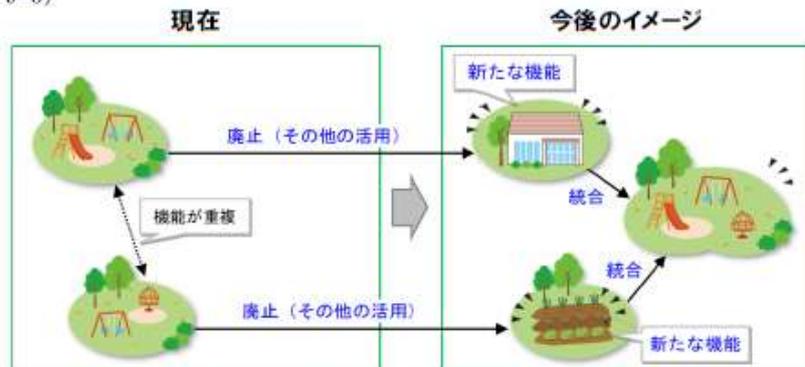


図 5-3 統廃合のイメージ

○ 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)

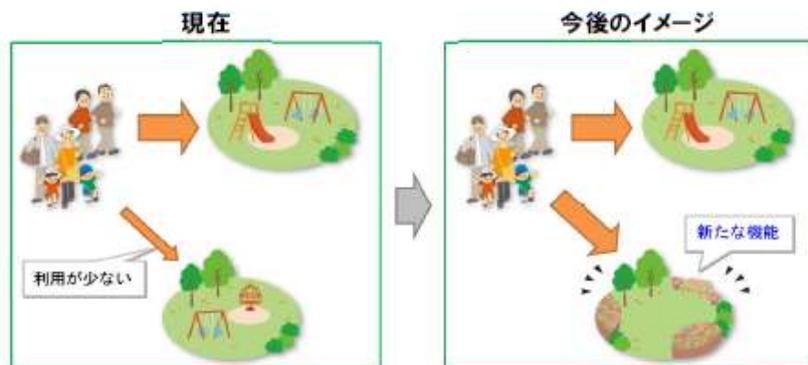


図 5-4 機能再編のイメージ

- 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^{※1}から予防保全^{※2}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) 菱野団地再生計画

第3章 再生の基本的な考え方

菱野団地の現状及び課題を踏まえ、菱野団地再生計画の基本的な考え方について、再生の理念と5つの基本方針及び20の取組方針を定めます。

1. 再生の理念

みんなでつくる、住みよいまち 菱野団地

菱野団地の住民が一つにまとまり、事業者、企業や行政等との協働で、菱野団地の魅力を高めるあらたなまちづくりに取り組み、誰もが住み続けたい・住みたくなる快適なまちを目指します。

2. 再生の基本方針

(1) センター地区を活用した交流拠点づくり

センター地区は、菱野団地におけるコミュニティの中核を担う地域です。しかし、現在は活力が低下しており、団地の活気を損なう原因のひとつとなっているため、センター地区へのアクセス強化を図り、賑わいを創出することが重要です。

(2) 安全・安心に暮らせる環境づくり

交通安全・防犯・防災等に配慮した環境づくりを進め、安全・安心に暮らせる団地を目指します。また、豊かな自然の保全・活用を図る必要があります。

(3) 若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり

若い世代、特に子育て世代が定住できるように、商業・医療・教育等のサービス水準を向上させ、現在の生活様式に合った地域に再生する必要があります。また、若い世代に居住地として選ばれるよう、近郊の大学等と連携した菱野団地の魅力のブランド化に取り組むことが重要です。

(4) 高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり

現在の居住者は高齢者の割合が高いことから、高齢になっても安心して生活できる交通環境等の整備や、生きがいや健康づくりにつながる活動を推進する必要があります。

(5) 多文化共生の地域づくり

菱野団地には外国籍の方も多いため、多様な文化的背景を持った外国人居住者と日本人居住者がお互いを理解し、相互にその能力を活かして支えあえる関係を築く必要があります。

3. 再生に向けた20の取組方針

再生の理念及び5つの基本方針に基づく20の取組方針を定めます。

<p>基本方針(1)：センター地区を活用した交流拠点づくり</p> <p>取組方針1：空き店舗等の既存ストックを生かし、「学び・遊び・語り合い」など多様な活動ができる場所の創出を図ります。</p> <p>取組方針2：中央広場を誰もが気持ちよく利用できるよう、バリアフリー化などの環境整備を推進します。</p> <p>取組方針3：住民・事業者・地権者等が主体となって、地域経営（エアーマネジメント）を積極的に行い、地域価値の向上を図ります。</p> <p>取組方針4：三台が共同で開催するイベントやまちづくり活動を企画し、センター地区の賑わいを創出します。</p> <p>取組方針5：センター地区における居住機能や商業機能の再配置を検討し、センター機能の強化やアクセスの改善を図ります。</p>	<p>基本方針(3)：若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり</p> <p>取組方針11：恵まれた子育て環境、豊かな自然など、菱野団地のメリットを団地の外へPRし、子育て世代の転入を促進します。</p> <p>取組方針12：子育て支援の充実や教育環境の改善を図り、心安らぐ場所づくりを推進します。</p> <p>取組方針13：子どもが安心してのびのびと学び、遊ぶことができるよう、都市施設の再整備を進めます。</p> <p>取組方針14：空き家となった戸建て住宅のリノベーションなどを行い、居住環境の更新を図ります。</p> <p>取組方針15：共同住宅の戸数の見直しを図り、土地や建物を有効に活用します。</p>
<p>基本方針(2)：安全・安心に暮らせる環境づくり</p> <p>取組方針6：道路や宅地の状況を考慮し、外周道路や主要道路の駐車環境の改善を図ります。</p> <p>取組方針7：既存駐車場の利用状況を勘案し、駐車場の利用ルールづくりを推進します。</p> <p>取組方針8：誰もが安全に移動できるよう、回廊式の歩道橋などの整備・修繕を進めます。</p> <p>取組方針9：夜間における歩行者の安全確保や地域の防犯性向上を図るため、防犯灯や防犯カメラなどの施設整備を進めます。</p> <p>取組方針10：緑豊かな環境を維持するため、緑地の適正な保全・活用、良好な景観づくりを推進します。</p>	<p>基本方針(4)：高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり</p> <p>取組方針16：高齢者が気軽に集うことのできる居場所をつくるなど、福祉サービスの充実を図ります。</p> <p>取組方針17：基幹バスやタクシー等の利便性向上を図るため、住民・交通事業者・行政が協働して公共交通の維持・活性化を図ります。</p> <p>取組方針18：既存交通と連携し、住民バスのサービス向上を図りながら、高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保を図ります。</p>
	<p>基本方針(5)：多文化共生の地域づくり</p> <p>取組方針19：子どものいる外国人の保護者が悩みごとを相談しやすい窓口を設けるなど、支援体制の構築を図ります。</p> <p>取組方針20：外国人居住者などとの多文化共生を推進するため、グローバルリーダーの発掘と育成を進めます。</p>

「菱野団地再生計画（平成31年3月）」P48,49より抜粋

4. 菱野団地の再生イメージ



「菱野団地再生計画（平成31年3月）」P50,51より抜粋

第4章 再生計画の具体化に向けて

1. 推進体制

再生計画の実現に向けて、推進体制を構築するとともに、幅広い多様な主体がそれぞれの役割を担い、関係者間との連携を図りながら進めていきます。

(1) 菱野団地再生計画推進協議会

菱野団地再生計画に位置付けた取組みを推進するため、菱野団地再生計画策定検討委員会の活動を継承し、住民代表・NPO法人・市民団体・学識経験者・民間企業・行政等、さまざまな主体で組織する「菱野団地再生計画推進協議会（以下、「再生協議会」という。）」を設立します。

再生協議会は、PDCA サイクルに基づき、取組みの実施状況や目標達成状況について評価・検証するとともに、社会情勢や住民ニーズの変化を把握し、計画の見直しを適切に行います。

(2) エリアマネジメント団体

これまでに実施した住民ワークショップの体制や成果を活かし、事業者や行政等と連携して地域課題の解決に取り組むため、自治会や地域力向上協議会などの住民をはじめ、NPO法人・市民団体や大学・学生、外国人等の幅広い多様な主体からなる「エリアマネジメントの準備会（任意団体）」を立ち上げます。

なお、収益事業や地域経営等による持続可能な取組みを実施するため、「エリアマネジメントの準備会」からNPO等の法人格を有する「エリアマネジメント団体」の設立を目指します。

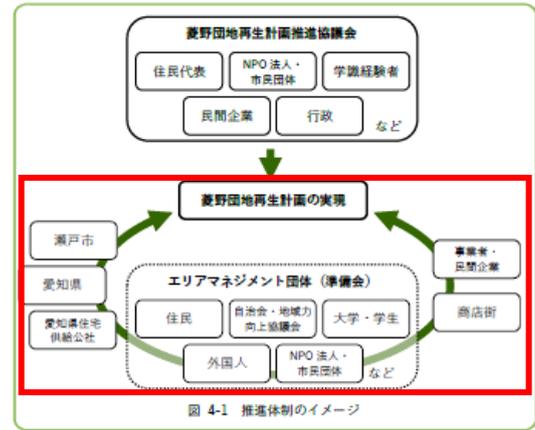


図 4-1 推進体制のイメージ

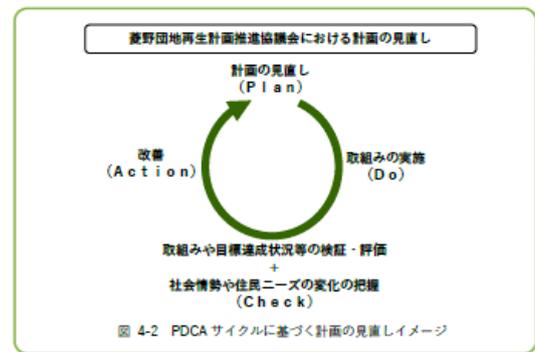


図 4-2 PDCA サイクルに基づく計画の見直しイメージ

「菱野団地再生計画（平成 31 年 3 月）」P53, 54 より抜粋

2. 再生に向けた先行プロジェクト

再生に向けた3カ年の短期計画として、先行する具体的なプロジェクトを以下に示します。

先行プロジェクト	取組方針	主体	2018年度の取組	短期（1～3年後）			中・長期～
				2019年度	2020年度	2021年度	
(1) センター地区整備プロジェクト	1 空き店舗などの既存ストックを生かし、「学び・遊び・語り合い」など多様な活動ができる場所の創出を図ります。	市・再生協議会・エリアマネジメント団体	活動拠点の検証		④ 活動拠点の整備		
	2 中央広場を誰もが気持ちよく利用できるよう、バリアフリー化などの環境整備を推進します。	市・再生協議会・エリアマネジメント団体	中央広場の一部改修			⑥ 中央広場の改修	
	7 既存駐車場の利用状況を調査し、駐車場の利用ルールづくりを推進します。	公社・市・再生協議会					⑦ 効率的な駐車場の活用
(2) エリアマネジメント団体プロジェクト	3 住民・事業者・地権者などが主体となって、地域経営（エリアマネジメント）を積極的に進め、地域価値の向上を図ります。	市・再生協議会・エリアマネジメント団体	住民WSの実施	① エリアマネジメント団体の設立	② 収益事業の実施	③ エリア再生マネージャーの選定	
	4 三台が共同で開催するイベントやまちづくり活動を企画し、センター地区の賑わいを創出します。	市・再生協議会・エリアマネジメント団体	菱野団地わいわいフェスティバル	④ センター地区賑わい創出事業			
	11 恵まれた子育て環境、豊かな自然など、菱野団地のメリットを団地の外へ押し、子育て世代の転入を促進します。	エリアマネジメント団体・事業者	Facebook、口コミ等情報発信	⑤ ICTを活用したプロモーション			
	12 子育て支援の充実や教育環境の改善を図り、心安らぐ場所づくりを推進します。	エリアマネジメント団体・事業者		⑥ 親子と子どもの居場所づくり			
	16 高齢者が気軽に集うことのできる居場所をつくるなど、福祉サービスの充実を図ります。	エリアマネジメント団体・事業者		⑦ 高齢者の居場所づくり			
(3) 住民バスプロジェクト	18 既存交通と連携し、住民バスのサービス向上を図りながら、高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保を図ります。	市・運行協議会	住民バス運行再開	⑧ 運営体制の構築	⑨ 自家用有償旅客運送への移行		
	(4) 空き家活用プロジェクト	14 空き家となった戸建て住宅のリノベーションなどを行い、居住環境の更新を図ります。	市・自治会・所有者・事業者	⑩ 空き家実地調査	⑪ 空き家情報バンクの活用		
(5) 県営住宅更新プロジェクト		15 共同住宅の戸数の見直しを図り、土地や建物を有効に活用します。	県・事業者	⑫ 民間活力の導入を含めた計画的な県営住宅の建設、改善			

「菱野団地再生計画（平成 31 年 3 月）」P55, 56 より抜粋

先行プロジェクトの取組内容

(1) センター地区整備プロジェクト

(B) 中央広場の改修

菱野団地中央広場に集まる人々が休憩したり、語り合うことができる環境を整備します。また、子どもからお年寄りまでの多世代が交流できる空間を設けるとともに、バリアフリーに配慮した誰もが利用しやすく、利用したくなる中央広場への改修を進めます。

なお、改修にあたっては住民ワークショップで取り組んだように、住民と大学・学生等との協働による取組みを進めます。

(取組み例)

- ・ パーゴラやベンチなどの改修
- ・ 市民農園や芝生広場の整備
- ・ イベントスペースの整備
- ・ 住民バスのバス停留所の整備
- ・ 広場のバリアフリー化

住民ワークショップメンバーや愛知県立芸術大学等との協働でのパーゴラやベンチ等の一部改修



ホシノタニ団地（座間市）「テラス・農園・芝生広場等」
（事業主:小田急電鉄株式会社 提供:ブルースタジオ 写真:高岡弘）



「菱野団地再生計画（平成31年3月）」P58より抜粋

(2) エリアマネジメント団体プロジェクト

これまでに実施した住民ワークショップの体制や成果を活かし、事業者や行政等と連携して地域課題の解決に取り組むとともに、地域の資産や価値を高めるため、自治会や地域力向上協議会などの住民をはじめ、大学・学生や外国人等の幅広い多様な主体からなる「エリアマネジメントの準備会」（任意団体）を立ち上げます。

さらに、収益事業や地域経営等による持続可能な取組みを実施するため、NPO等の法人格を有する「エリアマネジメント団体」の設立を目指します。

④ エリアマネジメント団体の設立

(取組み例)

- ・ エリアマネジメントの準備会（任意団体）の立ち上げ
- ・ NPO等の法人格を有するエリアマネジメント団体の設立

④ 収益事業の実施

(取組み例)

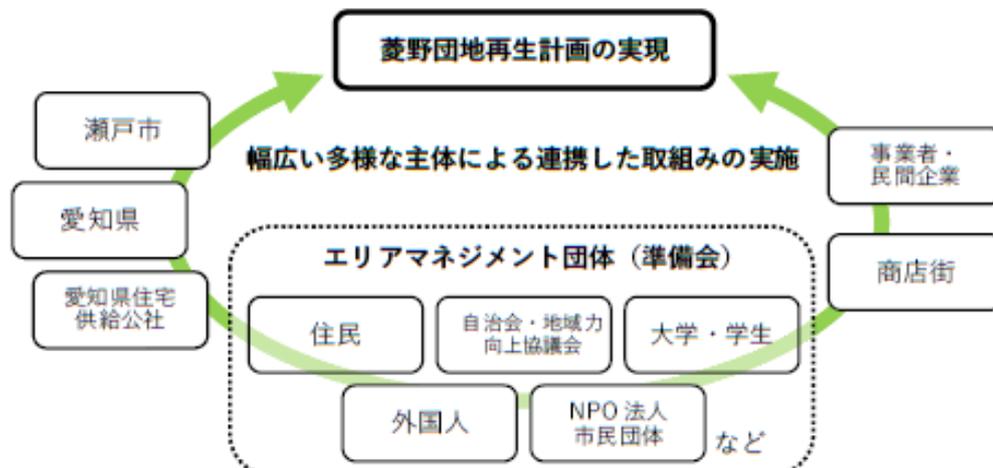
- ・ 公共施設や公共空間の管理、運営の受託
- ・ 買い物や配食等の生活支援サービスの提供
- ・ 交流スペースやイベントの運営
- ・ 住民ニーズに応じたコミュニティビジネスの実施

④ エリア再生マネージャーの派遣

(取組み例)

- ・ 知識、ノウハウを有するエリア再生マネージャーの招聘

エリアマネジメント団体（準備会）と取組みのイメージ



「菱野団地再生計画（平成31年3月）」P61より抜粋

(5) 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</p> <p>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>①基礎情報の共有と実践 ～実行段階での情報共有～</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。
<p>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～</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
<p>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～</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>④施設管理手法の再構築 ～民間活力の導入～</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>⑤財源確保 ～新財政規律ガイドラインの運用～</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般財源^{※1}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。 起債^{※2}の基本方針を設定します。 特定財源^{※3}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。
<p>⑥新たな財源の確保 ～遊休資産の活用～</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
<p>⑦公共施設マネジメントの推進体制 ～推進のしくみ～</p> <ul style="list-style-type: none"> 所管に拘らない新しい推進体制を確立して管理します。 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。 フルコストマネジメント^{※4}を導入します。
<p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>※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、寄附金等のことをいいます。</p> <p>※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。</p>

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 ²	○
市民公園	体育館、武道館、弓道場、管理棟等	10,017 m ²	▲
岩屋堂公園	事務所兼休憩所	61 m ²	
瀬戸万博記念公園	管理棟・展示ホール	260 m ²	○
やまて坂北公園	便所	20 m ²	
みずの坂南公園	便所	19 m ²	
やまて坂南公園	便所	23 m ²	
東公園施設	便所	30 m ²	
さくら公園施設	便所	8 m ²	
こぶし公園施設	便所	5 m ²	
ふれあいの森公園施設	便所	8 m ²	
やまぶき公園施設	便所・四阿	26 m ²	
宮前公園施設	便所・鳥舎・管理室	84 m ²	
南公園施設	便所	64 m ²	
磁祖公園施設	便所	16 m ²	
陶祖公園施設	竹露庵・猿舎・便所等	257 m ²	
白山公園施設	便所	5 m ²	
釜ヶ洞公園施設	便所	4 m ²	
みずの坂中央公園	便所	23 m ²	
みずの坂北公園	便所	14 m ²	
みどり公園施設	便所	5 m ²	
骨子	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ➢ 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。 ➢ 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。 		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ➢ 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。 ➢ 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。 ➢ 「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。 		

(6) 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。

<h3>第2章 都市計画</h3> <h4>第1節 基本方針</h4> <p>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。</p> <h4>第2節 実施内容</h4> <h5>1 土地区画整理</h5> <p>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。</p> <h5>2 街路の整備</h5> <p>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。</p> <h5>3 公園緑地の整備</h5> <p>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。</p>

「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

<h2>2 防災空間の整備拡大</h2> <p>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。</p> <h3>(1) 都市公園の整備</h3> <p>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。</p> <h3>(2) 都市計画道路の整備</h3> <p>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。</p> <h3>(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。</h3>
--

「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