



	<p>配慮すべきポイントや事業者が期待する支援等の観点からご意見をいただきたい。</p> <p>○公園として事業化が困難な場合、公園以外の用途に転用も可能とし、その他の活用としてのアイデアやご意見もいただきたい。ただし、火葬場、と畜場、ごみ処理場等に類する施設については不可とします。なお、事業実施に必要となる都市計画法及び都市公園法（都市計画公園の改廃等）やその他法規制等の課題についてもご意見いただきたい。</p> <p>○ご提案等については、官民連携による都市計画公園の整備またはその他の活用としての可能性の有無を把握し、今後の方針策定において参考とさせていただきます。</p>
<p>④対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計                      2.建設                      3.不動産</p> <p>4.金融機関                      5.維持管理                      6.コンサル</p> <p>7.運営（収益・集客事業等の管理運営を行う視点からご意見をいただきたい）</p> <p>8.その他（                      ）</p>
<p><b>2. 事業概要</b></p> <p><b>（1）基本情報</b></p>	
<p>①事業の種類</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設                      2.建替え                      3.改修                      4.維持管理・運営</p> <p>5.その他（                      ）</p>
<p>②想定する事業の手法</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型                      2.収益型                      3.混合型</p> <p>4.公的不動産の利活用                      5.包括的民間委託</p> <p>6.指定管理者制度                      7.コンセッション</p> <p>8.その他（ 幅広く検討 ）</p>
<p>③事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>都市計画公園 4・5・101 磁祖公園の整備・運営事業（公園及び収益施設の整備・運営等）</p>
<p>④現状及び課題</p>	<p>○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。都市計画決定面積のうち窯神グラウンドとして 1.5ha が供用されている。グラウンドは、指定管理者が市民公園の運動施設も含めて管理運営を行っている。</p> <p>○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。国内最大級の陶磁器イベントでもある「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臨時駐車場として利用されている。</p> <p>○財政上、新たな施設への投資や管理経費に投じられる予算には</p>

	<p>限りがあり、採算を見込める可能性がある施設は PPP/PFI 等民間事業者の提案による手法の導入を検討することとしている。</p> <p>その他、【別紙資料】「磁祖公園概況資料」参照</p>
<p>⑤前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>○整備手法</p> <p>P-P-F-I、設置管理許可等の民間活力を導入した整備・管理・運営を想定</p> <p>○施設の所有形態</p> <p>事業者を想定</p> <p>○行政の費用負担</p> <p>効率的運営やコストの削減、収入増加等に応じて検討</p> <p>○その他</p> <p>公園として事業提案が困難な場合、その他の活用の提案として整備手法等の条件はありません。ただし、火葬場、と畜場、ごみ処理場等に類する施設については不可とします</p>
<p>⑥事業スケジュール（予定）</p>	<p>未定</p> <p>公園等ストック再編の方針策定とあわせて検討（～R4 年頃までを予定）</p>
<p><b>(2) 対象地</b></p>	
<p>①所在地（交通情報含む）</p>	<p>瀬戸市東安戸町15番地外</p> <p>（名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」から800m徒歩10分）</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>計画面積12.1ha</p> <p>（うち供用面積1.5ha※窯神グラウンドのみ）</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>都市公園（都市計画公園）</p> <p>第一種住居地域（建蔽率/容積率=60/200）</p>
<p>④所有者</p>	<p>瀬戸市、一部民有地</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<p>1km圏内に、鉄道駅（名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」）、商業施設、複合施設（パーティ瀬戸、瀬戸蔵）、公立高校、小・中学校跡地（3箇所）、保育園等子育て施設等が立地</p>
<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>古くからやきもの（瀬戸物）のまちとして栄えた中心市街地</p> <p>陶土や珪砂の採取地や陶磁器関連施設が立地</p> <p>市内でも少子高齢化が進行している地域</p>
<p>⑦その他</p>	<p>・尾張瀬戸駅周辺において、小中一貫校「にじの丘学園」（祖東中</p>

(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>学校跡地) 開校にともない6つの小中学校が閉校</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• その内、本山中学校跡地において、民間小学校が開校予定(2021年4月予定)</li> <li>• 2022年の中心市街地(尾張瀬戸駅周辺)へのホテル誘致に向けてホテル運営事業者の候補者が決定</li> <li>• 都市計画道路に面しているが整備時期は未定</li> <li>• 陶土等採掘場跡地、神社境内地を含む</li> </ul>
-------------------------	---

### (3) 対象施設

(3)-1. 建物	既存(グラウンド部分のみ)	整備後(予定)
①施設名称	窯神グラウンド	未定
②施設の延床面積	約 10,231 m <sup>2</sup>	未定
③建物の構成(構造、階数)	—	未定
④主な施設の内容、導入機能	野球場 8,200 m <sup>2</sup>	未定
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者	民間事業者(手法は未定)
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	—	—
(3)-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)	—	—

## ■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	1 現地会場で参加する 2 Web 会議で参加する
--------------	------------------------------

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

## ■添付資料

- 磁祖公園概況資料
- 瀬戸市緑の基本計画（令和2年3月改訂）  
（ <http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2020020800013/> ）