



	<p>たい。</p> <p>○当該広場のみならず、住宅供給公社の管理地や賃貸物件（空き店舗）、分譲物件等の周辺の既存ストックを活用したアイデアやご意見をいただきたい。</p> <p>○住宅団地内の市が管理する他の公園（都市計画公園、ちびっこ広場等）との包括的な管理運営の可能性についてご意見をいただきたい。</p> <p>○官民連携による公園の管理運営方針を策定するにあたって、行政が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>○ご提案等については、住宅団地担当部局と共有するとともに、今後の再整備の事業化検討に向けて参考とさせていただきます。また、官民連携による公園の管理運営方針の検討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（住民主体のエリアマネジメント団体と連携した管理運営を行う視点からご意見を伺いたい）</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>菱野団地中央広場の管理・運営及び再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民主体のエリアマネジメント団体や事業者等との協働による管理体制や手法の構築</li> <li>・民間活力を導入した中央広場の再整備</li> <li>・団地内の市が管理する他の公園を含めた包括的な管理運営</li> </ul>
<p>④現状及び課題</p>	<p>○菱野団地は愛知県内でも有数の大型住宅団地として整備されましたが、入居開始から 40 年以上が経過し、急激な人口減少、少子高齢化の進行をはじめ、多くの課題が存在している。</p> <p>○2018 年から住民が主体となった地域主導型交通「菱野団地</p>

	<p>住民バス」の運行を開始した。</p> <p>○2019年3月には福祉、子育て、まちづくり等の取組方針や具体的なプロジェクトを示した「菱野団地再生計画」を策定し、住民が一つにまとまり、事業者、企業や行政等の協働によるあらたなまちづくりに取り組むこととしている。</p> <p>○現状、中央広場は草刈等の維持管理を指定管理者が実施している。また、これまでには住民や大学生等との協働ワークショップによる公園施設の一部改修や賑わい創出イベントを実施してきた。</p> <p>○2020年には住民が主体となったエリアマネジメント団体（任意団体）が発足し、住民が主体となって賑わい創出イベントや居場所づくり等の地域課題の解決に向けた取り組みを行っている。</p> <p>○現在、エリアマネジメント団体は、市や外部の専門家と連携し、様々な取組の場となる活動拠点の検討や収益事業の取組内容の検討を行っている。今後、中央広場の改修についても検討を進める予定。</p> <p>○短期的（～2022年）には、菱野団地中央広場に多世代が交流できる空間を設け、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ることとしている。</p> <p>○中長期的（～2029年）には、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、機能強化やアクセス改善等によるセンター地区の活性化を目指している。</p> <p>【別資料】「菱野団地中央広場概況資料」参照</p>
<p>⑤前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者 考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>○住民が主体となったエリアマネジメント団体との連携を前提とした管理・運営及び再整備</p> <p>○エリアマネジメント団体が自立可能な体制を構築できるように市が運営支援を実施中（～2022年）であり、エリアマネジメント団体と民間事業者の連携に市も積極的に関与し、可能な範囲で調整、バックアップを実施</p> <p>○連携のあり方としては、住民主体のエリアマネジメント団体と民間事業者それぞれの強みを発揮し、公園の管理・運営を収益事業として実施することを想定</p> <p>○中央広場の再整備に係る市の応分の費用負担を想定</p>
<p>⑥事業スケジュール（予定）</p>	<p>2022年度（予定）</p>
<p><b>（2）対象地</b></p>	

①所在地（交通情報含む）	瀬戸市菱野台 1 丁目 1-2 （名鉄バス東山線菱野団地循環「センター」下車 50m）
②敷地面積	計画面積 0.2ha（うち供用面積 0.2ha）
③土地利用上の制約	都市公園 近隣商業地域（建蔽率/容積率＝80/200）
④所有者	瀬戸市
⑤周辺施設等	1km 圏内に、公益施設（市民サービスセンター）、小・中学校（4 箇所）、保育園・幼稚園（7 箇所）、公立高校、医療施設、福祉施設、商業施設等が立地
⑥対象地周辺の環境	愛知県住宅供給公社により整備された住宅団地（約 173.5ha） 名古屋市、春日井市、豊田市等へのベッドタウン 市内でも最も高齢化が進行している地域を有する
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	エリアマネジメント団体「未来の菱野団地をみんなで作る会」の発足（2019 年～） 菱野団地再生計画推進協議会の設立（2019 年～） 社会資本整備総合交付金（住宅市街地総合整備事業「住宅団地ストック活用型」）を活用した事業実施中（2020 年～） 住宅団地の再生に係るハンズオン支援（内閣府）（2020 年～）

### （3）対象施設

（3）-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	—	未定
②施設の延床面積	—	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	広場、パーゴラ、ベンチ、花壇、時計	未定
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者（維持管理のみ）	エリアマネジメント団体及び民間事業者（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	<input type="checkbox"/> 1 現地会場で参加する <input type="checkbox"/> 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

- 菱野団地中央広場概況資料
- 瀬戸市緑の基本計画（2020年3月改訂）  
（ <http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2020020800013/> ）
- 菱野団地再生計画（2019年3月策定）  
（ <http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2019011700012/> ）
- 未来の菱野団地をみんなで作る会（みんなの会）  
（ <http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2019080800057/> ）
- 菱野団地ホームページ  
（ <https://hishinodanchi.com/> ）
- 菱野団地住民バス（2018年運行）  
（ <http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018051500125/> ）