

# 集約によって発生する公民ストックの活用方法の検討

## 1. 公民ストックの概要

- ・公民ストックとは、瀬戸サイトの整備や小中一貫校の整備により発生する余剰地及び余剰施設を指す。
  - ➡ 瀬戸サイト整備の概要 …旧・産業技術総合研究所中部センター「瀬戸サイト」へ産業関連施設等の機能を集約し、新たな基幹産業創出に繋がる拠点を構築する。
  - ➡ 小中一貫校整備の概要 …小学校5校、中学校2校を統合し、小中一貫校を設置する。



※祖東中学校は小中一貫校整備予定地である。

## 2. 集約を予定する施設

施設名	敷地面積	延床面積	建ぺい率	容積率	用途地域
1. 瀬戸商工会議所	2,216.98㎡	1,083.73㎡	60	200	第1種住居地域
2. 新世紀工芸館	951.13㎡	1,169㎡	80	400	商業地域
3. 瀬戸染付工芸館	660.18㎡	397㎡	60	200	準工業地域
4. 深川小学校	15,625.28㎡	3,910㎡	60	200	第1種住居地域
5. 道泉小学校	14,409.22㎡	4,820㎡	60	200	第1種住居地域
6. 本山中学校	39,599㎡	5,697㎡	60	200	第1種住居地域
7. 祖母懐小学校	28,417.76㎡	4,064㎡	60	200	第1種住居地域
8. 古瀬戸小学校	27,556.07㎡	3,859㎡	60	200	第1種住居地域
9. 東明小学校	24,523.15㎡	3,695㎡	60	200	未指定、準工業地域

基本情報			
施設名称	瀬戸商工会議所		
所在地	愛知県瀬戸市見付町38-2	建ぺい率	60
敷地面積	2,216.98m <sup>2</sup>	容積率	200
延床面積(既存)	1,083.73m <sup>2</sup>	その他	建築基準法22条区域
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)		

用途地域による土地利用の制限														★:3,000m <sup>2</sup> 以上は建築不可		
土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小・中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150㎡以下の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500㎡以下の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
第1種住居地域	○	○	○	○	○	○	★	★	★	×	○	×	×	×	×	×

アクセス 名鉄瀬戸線「新瀬戸駅」徒歩15分、愛知環状鉄道線「瀬戸市駅」徒歩15分

現況写真



周辺施設分布状況

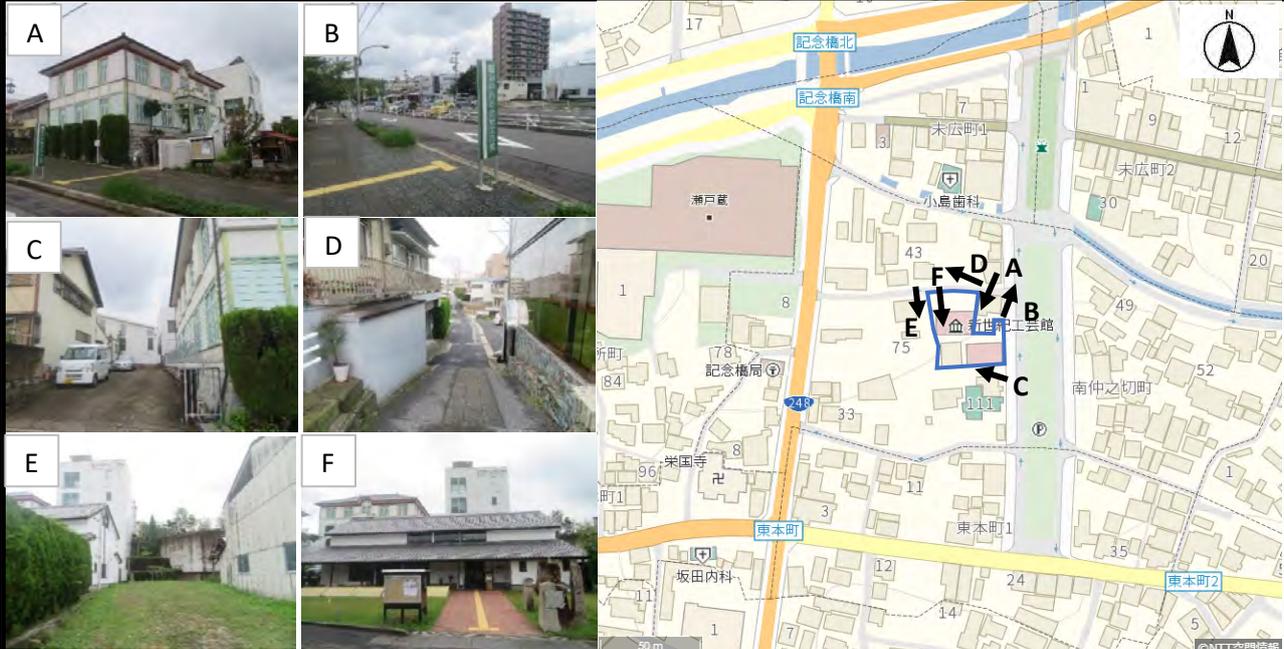


基本情報			
施設名称	新世紀工芸館		
所在地	愛知県瀬戸市南仲之切町81-2	建ぺい率	80
敷地面積	951.13m <sup>2</sup>	容積率	400
延床面積(既存)	1,169m <sup>2</sup>	その他	準防火地域 駐車場整備地区(尾張瀬戸駅周辺地区)
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)		

用途地域による土地利用の制限																
土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小・中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150㎡以内の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500㎡以内の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×

アクセス 名鉄瀬戸線「尾張瀬戸」駅徒歩7分

現況写真



周辺施設分布状況



**基本情報**

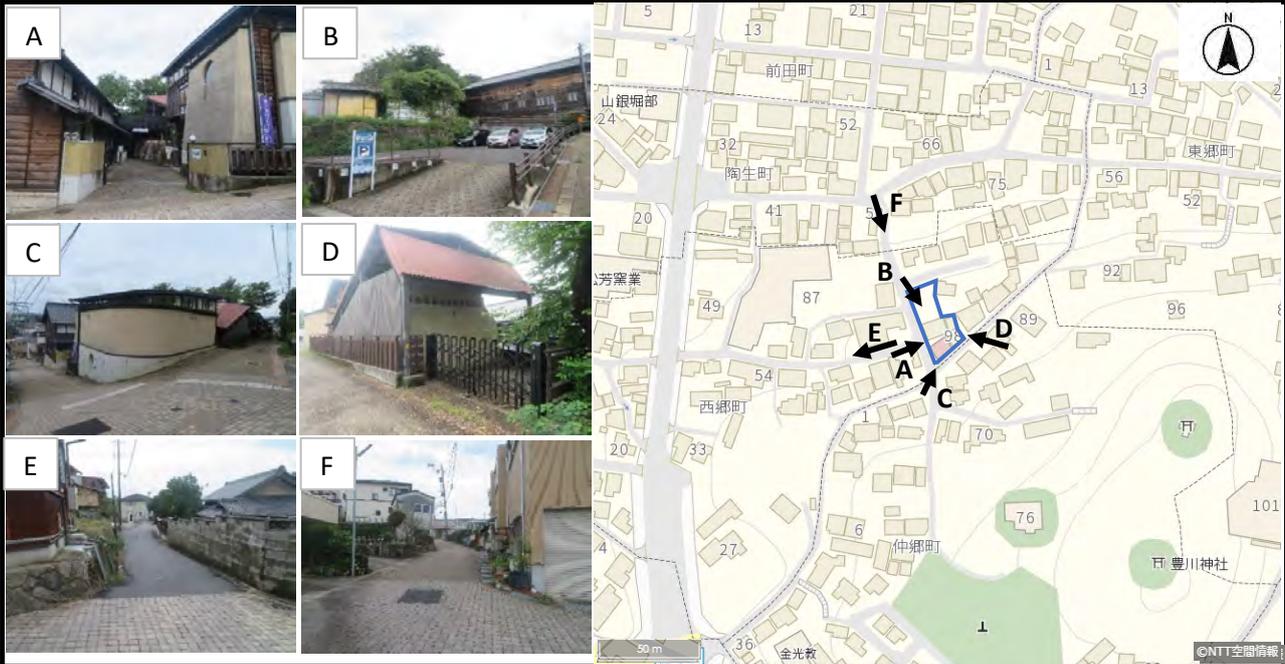
施設名称	瀬戸染付工芸館		
所在地	愛知県瀬戸市西郷町98	建ぺい率	60
敷地面積	660.18m <sup>2</sup>	容積率	200
延床面積(既存)	397m <sup>2</sup>	その他	建築基準法22条区域
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)		

**用途地域による土地利用の制限**

土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小・中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150㎡以内の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500㎡以内の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×

**アクセス** 名鉄瀬戸線「尾張瀬戸」駅徒歩20分 名鉄バス「中橋」徒歩5分

**現況写真**



**周辺施設分布状況**



基本情報			
施設名称	深川小学校		
所在地	愛知県瀬戸市宮脇町53	建ぺい率	60
敷地面積	15,625.28m <sup>2</sup>	容積率	200
延床面積(既存)	3,910m <sup>2</sup>	その他	建築基準法22条区域
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)		

用途地域による土地利用の制限														★: 3,000m <sup>2</sup> 以上は建築不可		
土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小・中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150㎡以内の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500㎡以内の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
第1種住居地域	○	○	○	○	○	○	★	★	★	×	○	×	×	×	×	×
アクセス	名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」徒歩12分															

現況写真



周辺施設分布状況

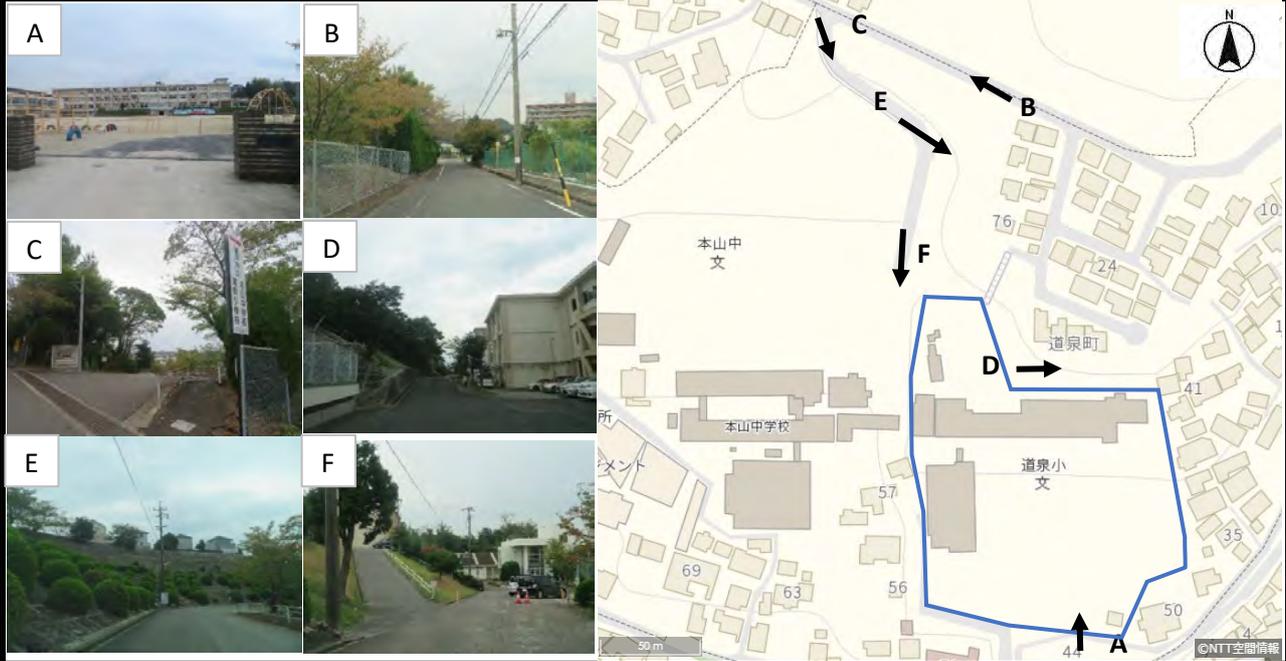


基本情報			
施設名称	道泉小学校		
所在地	愛知県瀬戸市道泉町44	建ぺい率	60
敷地面積	14,409.22m <sup>2</sup>	容積率	200
延床面積(既存)	4,820m <sup>2</sup>	その他	建築基準法22条区域
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)		

用途地域による土地利用の制限														★:3,000m <sup>2</sup> 以上は建築不可		
土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150m <sup>2</sup> 以下の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500m <sup>2</sup> 以下の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300m <sup>2</sup> 以下の独立立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
第1種住居地域	○	○	○	○	○	○	★	★	★	×	○	×	×	×	×	×

アクセス 名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」徒歩6分

現況写真



周辺施設分布状況



基本情報			
施設名称	本山中学校		
所在地	愛知県瀬戸市道泉町76-1	建ぺい率	60
敷地面積	39,599m <sup>2</sup>	容積率	200
延床面積(既存)	5,697m <sup>2</sup>	その他	建築基準法22条区域
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)		

用途地域による土地利用の制限													★:3,000m <sup>2</sup> 以上は建築不			
土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小・中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150m <sup>2</sup> 以内の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500m <sup>2</sup> 以内の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300m <sup>2</sup> 以下の独立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
第1種住居地域	○	○	○	○	○	○	★	★	★	×	○	×	×	×	×	×

アクセス 名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」徒歩9分

現況写真

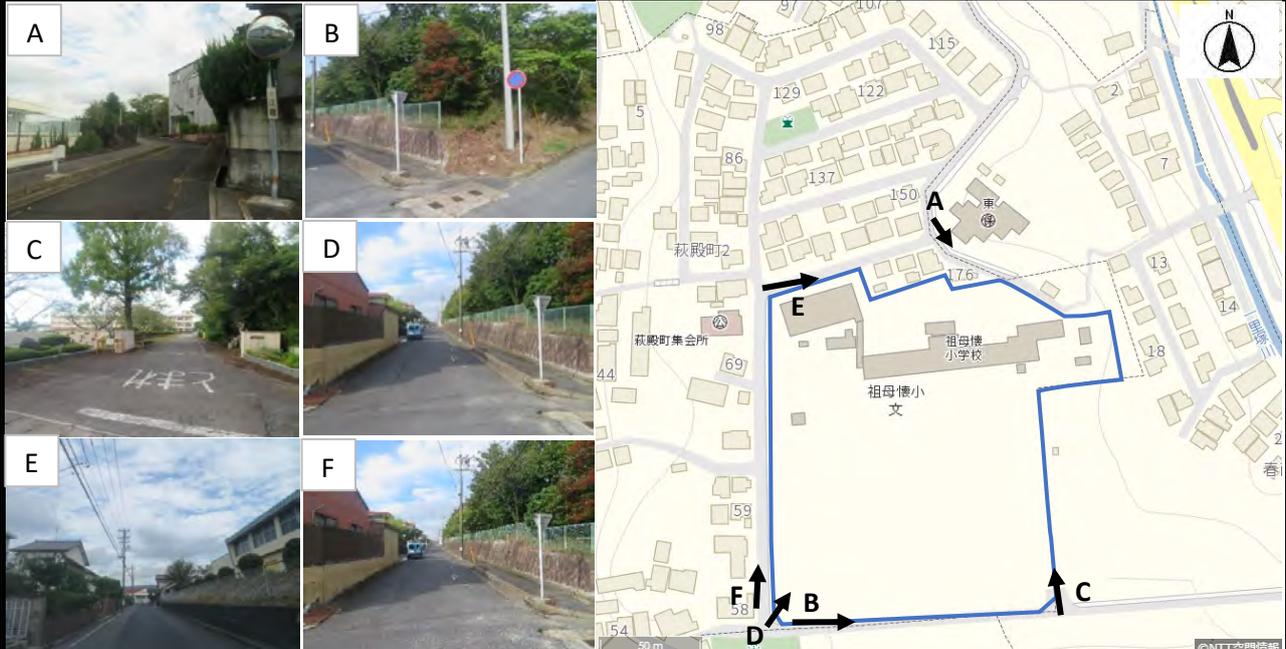


基本情報			
施設名称	祖母懐小学校		
所在地	愛知県瀬戸市萩殿町2-178	建ぺい率	60
敷地面積	28,417.76㎡	容積率	200
延床面積(既存)	4,064㎡	その他	建築基準法22条区域
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)		

用途地域による土地利用の制限														★:3,000㎡以上は建築不可		
土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小・中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150㎡以内の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500㎡以内の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
第1種住居地域	○	○	○	○	○	○	★	★	★	×	○	×	×	×	×	×

アクセス 名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」徒歩17分

現況写真



周辺施設分布状況



基本情報

施設名称	古瀬戸小学校		
所在地	愛知県瀬戸市古瀬戸町70	建ぺい率	60
敷地面積	27,556.07㎡	容積率	200
延床面積(既存)	3,859㎡	その他	建築基準法22条区域
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)		

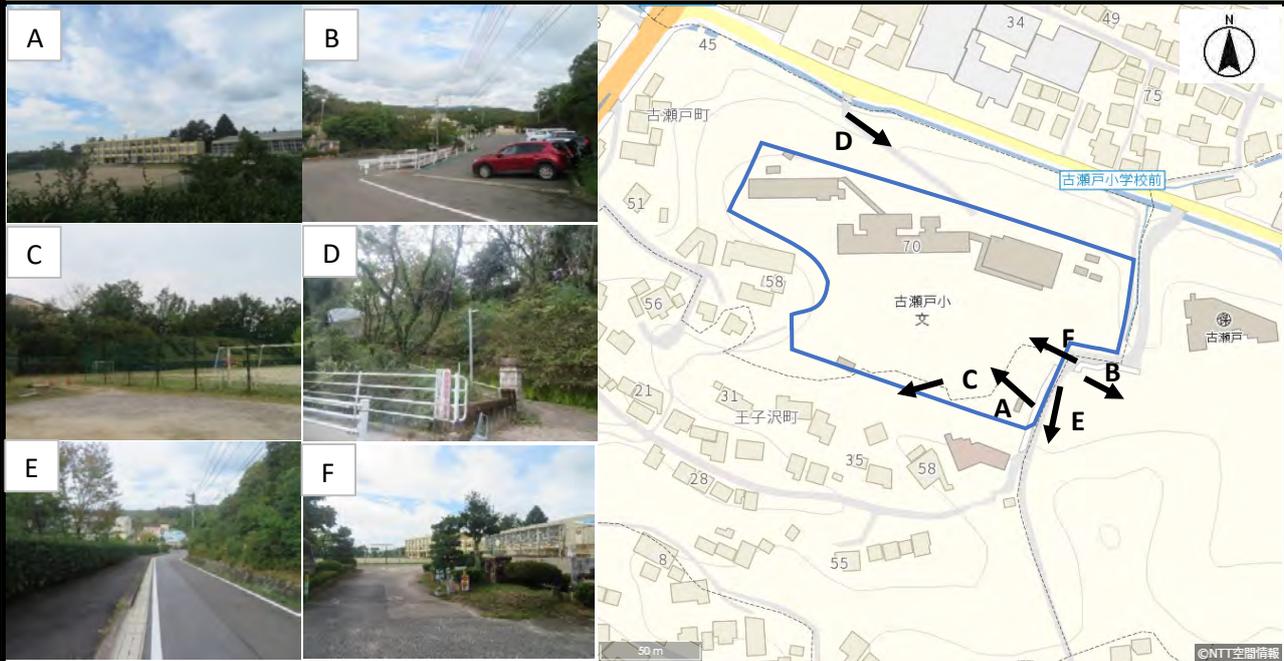
用途地域による土地利用の制限

★:3,000㎡以上は建築不可

土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小・中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150㎡以内の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500㎡以内の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
第1種住居地域	○	○	○	○	○	○	★	★	★	×	○	×	×	×	×	×

アクセス 名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」徒歩22分

現況写真



周辺施設分布状況



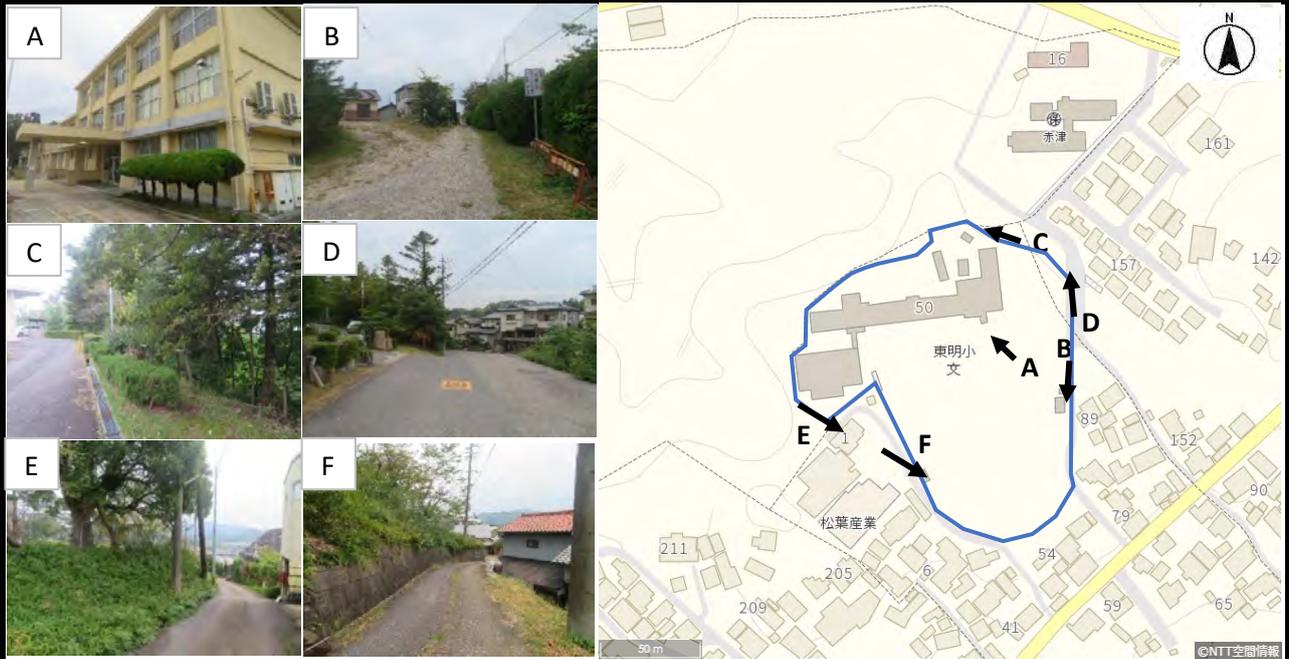
基本情報			
施設名称	東明小学校		
所在地	愛知県瀬戸市東明町50	建ぺい率	60
敷地面積	24,523.15m <sup>2</sup>	容積率	200
延床面積(既存)	3,695m <sup>2</sup>	その他	建築基準法22条区域
都市計画区分	都市計画区域(市街化区域、市街化調整区域)		

用途地域による土地利用の制限(一部未指定区域)

土地利用	住宅、小規模の件用住宅	幼稚園、小・中・高等学校	神社、寺院、教会、診療所	病院、大学	2階以下かつ床面積150㎡以内の店舗、飲食店	2階以下かつ床面積500㎡以内の店舗、飲食店	左記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	左記以外の事務所等	ホテル、旅館	カラオケボックス	2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	倉庫業の倉庫、左記以外の独立車庫	劇場、映画館	自動車修理工場	危険性、環境悪化の恐れがやや多い工場	危険性、環境悪化の恐れが大きい工場
準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×

アクセス 名鉄瀬戸線「尾張瀬戸駅」徒歩43分

現況写真



周辺施設分布状況

東明小学校周辺の公共施設、商業施設等の分布状況

