

建設消防委員会資料

豊橋市都市計画公園の未整備区域  
の見直し方針（素案）

令和 年 月 日

都市計画部 公園緑地課

# 目次

第1章	都市計画公園の未整備区域の見直し方針策定の背景	3
第2章	都市公園等	4
2-1	都市公園	4
2-2	都市計画公園	6
2-3	都市公園以外の公園	8
第3章	豊橋市の都市公園等の状況	9
3-1	都市公園の状況	9
3-2	都市計画公園の状況	10
3-3	都市公園以外の状況	10
3-4	都市公園等の配置	11
第4章	見直し対象公園	13
4-1	見直し対象公園	13
4-2	見直し対象公園の課題	17
第5章	社会情勢等の変化	18
5-1	人口動向	18
5-2	財政状況	19
5-3	公園の整備費及び維持管理費の変化	19
5-4	国の指針	21
第6章	上位・関連計画等	23
第7章	市民の意向	24
第8章	都市計画公園の未整備区域の見直し方針	27
8-1	見直しの視点	27
8-2	見直しの順位付け	28
8-3	見直し方針	30
8-4	評価フロー	34
8-5	見直しの進め方のフロー	35

## 第1章 都市計画公園の未整備区域の見直し方針策定の背景

豊橋市（以下「本市」という。）は、北に豊川が流れ、東は弓張山地、西は三河湾、南は太平洋に面し、多彩で豊かな自然環境に包まれた都市です。本市は、戦後より緑のまちづくりを進めるため、都市計画公園を定め、順次整備を進めてきましたが、都市計画決定後、長期間に渡り事業化の目途が立たず、未整備となっている区域がある公園が複数存在し、その総面積の合計は300haを超えています。

また、未整備区域の多くは宅地化が進み、地権者が多く、事業化に向けた合意形成が難しことや、用地取得等整備に多大な事業費が必要となるなど、全てを整備することは難しいと考えています。

こうした課題に対応するため、都市計画公園の未整備区域の見直しについては、市民1人当たりの都市公園面積が豊橋市都市公園条例で定めた標準面積である10㎡を上回ったことを契機に、都市計画マスタープランの分野別の方針に、「未整備区域のある都市計画公園は、社会情勢等の変化を踏まえ、必要に応じた計画の見直しを検討します。」と位置づけ、また、緑の基本計画の施策にも「長期未整備公園・緑地について都市計画の見直しも含め、今後の整備方針を検討していきます。」と位置づけました。

こうしたことから、今回、国の都市計画運用指針等を踏まえ「豊橋市都市計画公園の未整備区域の見直し方針」（以下「本方針」という。）を策定するものです。

## 第2章 都市公園等

### 2-1 都市公園

都市公園とは、都市公園法第二条の二で規定されている「当該都市公園の供用を開始するに当たり都市公園の区域その他法令で定める事項を公告することにより設置されるもの」です。

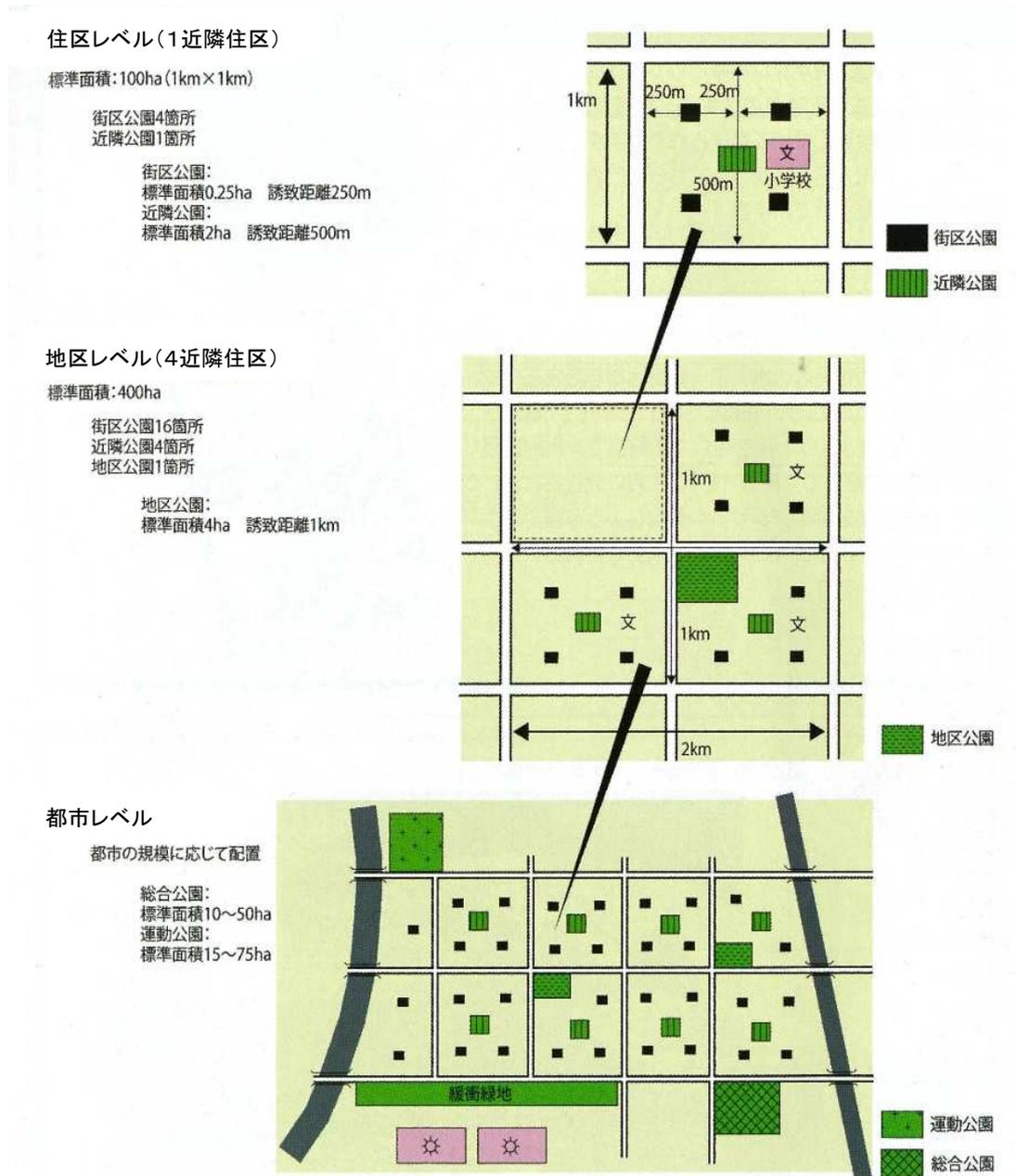
都市公園は、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流空間等多様な機能を有する都市の根幹的な施設です。なお、都市公園は、公園緑地マニュアルでは以下のように分類されています。

表 2.1.1 都市公園の分類表

種別		内容	標準面積	配置の考え方 (誘致距離)
住区 基幹公園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園	0.25ha	誘致距離 250m を標準
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園	2ha	誘致距離 500m を標準
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園	4ha	誘致距離 1 km を標準
都市 基幹公園	総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園	10ha～ 50ha	原則として、一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置 誘致距離は本来ないが、本方針においては、地区公園の 1 km を準用する。
	運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園	15ha～ 75ha	
都市 緑地等	風致公園	主として風致の享受の用に供することを目的とする公園	—	樹林地、湖沼海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定して配置
	特殊公園	動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園	—	動物公園、植物公園にあっては、気象、地形、植生等の自然的条件が当該公園の立地に適した土地を選定して配置 歴史公園にあっては、史跡等の文化的遺産の存する土地若しくはその復元、展示等適した土地又は歴史的意義を有する土地を選択して配置
	都市緑地	主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地	—	良好な自然的環境を形成する樹林地、水域、水辺地、草地、湿原、岩石地、貴重な動植物の自生地、分布地及び文化遺産の分布地等の土地に配置
	緩衝緑地	大気汚染等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯の災害の防止を図る事を目的とする緑地	—	公害、災害発生減地域と住居地域、商業地域等とを分断遮断することが必要な位置について、公害、災害の状況に応じて配置

都市公園の配置及び規模の基準は、面積 100ha の 1 近隣住区を想定し、1 近隣住区あたり街区公園 4 公園、近隣公園 1 箇所を設置し、4 近隣住区あたり 1 箇所の地区公園を配置する考え方に基づいています（街区公園、近隣公園、地区公園をまとめて住区基幹公園と呼ぶ）。この配置基準では、街区公園は半径 250m の圏域内の住民が徒歩で利用することを想定し（これを「誘致圏域」と呼び、利用者が都市公園に到達するための距離を「誘致距離」と呼ぶ）、同様に近隣公園は 500m、地区公園は 1 km の圏域内の住民の徒歩利用を想定しています。

図 2.1.1 都市公園の標準的な配置基準



出典：令和5年度版 公園緑地マニュアル

## 2-2 都市計画公園

都市計画公園とは、都市公園のうち、都市計画法第十一条第一項第二号に基づく都市施設として定められている公園・緑地のことで、以下の目的で整備を行っています。

### ■都市計画（愛知県 第11版：令和5年11月30日 抜粋）

#### 第6節 公園、緑地、墓苑

##### （1）目的

公園に関する都市計画は住民のレクリエーション活動の場の確保、生活環境の整備保全、都市の安全性の向上、及び良好な都市景観の形成という4つの観点から整備を図り、もって都市の健全な発展と円滑な都市活動を確保することを目的とし、緑地については、自然的環境の保全、安全性の向上、都市景観の増進を図りもって安全かつ快適な都市環境を確保することを目的として定めるものとする。

都市計画の目的を達成するためには、公園・緑地それぞれの機能を確保する必要があります。機能の内容については、以下のとおりです。

#### ①公園の機能

表 8.3.1 公園の機能

レクリエーション機能 (レクリエーション活動の場の確保)	地域コミュニティ活動や散策・スポーツ活動等都市住民の多様な活動を支える場を提供する。
環境機能 (生活環境の整備保全)	温室効果ガスの吸収や生物多様性確保等、人と自然が共生する都市環境の形成に寄与する。
防災機能 (都市の安全性の向上)	災害防止、災害時の避難地、救援活動の拠点としての機能により都市の防災性、安全性の確保に寄与する。
景観機能 (良好な都市景観の形成)	人工構造物に囲まれる都市において、四季の変化が織りなす美しい潤いのある景観を形成する。

公園緑地マニュアル 参照

#### ②緑地の機能

表 8.3.2 緑地の機能

環境機能 (生活環境の整備保全)	温室効果ガスの吸収や生物多様性確保等、人と自然が共生する都市環境の形成に寄与する。
防災機能 (都市の安全性の向上)	災害防止、災害時の避難地、救援活動の拠点としての機能により都市の防災性、安全性の確保に寄与する。
景観機能 (良好な都市景観の形成)	人工構造物に囲まれる都市において、四季の変化が織りなす美しい潤いのある景観を形成する。

公園緑地マニュアル 参照

## ①都市計画とは

都市計画とは、都市計画法第四条で「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」と定義されています。また、都市施設を都市計画に定めることについては、以下のような意義があります。

### ■都市計画運用指針（第12版：令和6年3月 抜粋）

#### IV-2-2 都市施設

##### 1. 都市施設に関する都市計画の基本的考え方

##### (1) 都市施設を都市計画に定める意義

###### ① 計画段階における整備に必要な区域の明確化

都市施設の整備に必要な区域をあらかじめ都市計画において明確にすることにより、長期的な視点から計画的な整備を展開することができ、円滑かつ着実な都市施設の整備を図ることができる。

###### ② 土地利用や各都市施設間の計画の調整

都市内における土地の利用や、各都市施設相互の計画の調整を図ることにより、総合的、一体的に都市の整備、開発を進めることができる。

###### ③ 住民の合意形成の促進

将来の都市において必要な施設の規模、配置を広く住民に明確に示すことともに、開かれた手続きにおいて地域社会の合意形成を図ることができる。

都市計画決定することにより、都市計画施設の区域において建築物の建築をしようとする者は、都市計画法で定めるところにより、都道府県知事等に許可を受けなければなりません。

### ■都市計画法

#### (許可の基準)

第五十四条 都道府県知事等は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

三 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造である

## ②都市計画決定の手続きの流れ

地元住民や関係機関との調整を行った後、素案を作成し、案の公告・縦覧を経て、市町村都市計画審議会に諮り、以下の観点から都道府県知事の協議を行った後、告示を行い都市計画手続きが完了します。

### ■都市計画（愛知県 第11版：令和5年11月30日 抜粋）

#### 第2章 都市計画決定

##### Ⅱ協議の観点

市町村が決定する都市計画に対して、各種法令に適合し、関係機関との調整が整っていることを前提に、次の1から3の観点から法第19条第3項に基づく協議を行う。

- 1 都市計画法令、制度の趣旨に適合していること。
- 2 一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点からみて適切であること。
- 3 県が定め、又は定めようとしている都市計画との適合を図る観点からみて適切であること。

## ③都市計画事業とは

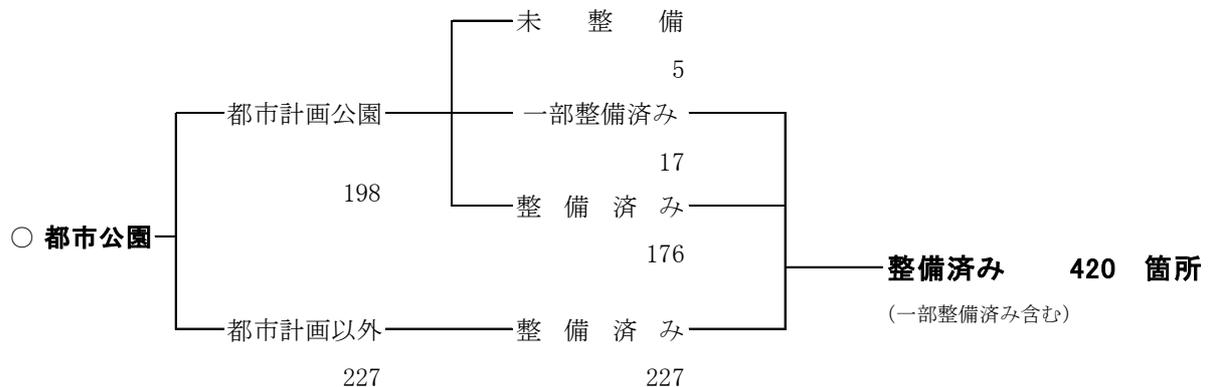
市町村が、都道府県知事（又は国）の認可を受けて施行する事業です。（都市計画法第五十九条）事業化することで、土地収用法の対象となります。（土地収用法第三条）

### 2-3 都市公園以外の公園

都市公園以外にも、本市には公有地及び民有地を借地した遊園、児童福祉法に基づく児童遊園、民有地を借地したちびっこ広場等、オープンスペースに加え遊具等のレクリエーション機能がある公園のような代替施設があります。

### 第3章 豊橋市の都市公園等の状況

本市の公園数は、下記のとおりとなっています。



令和6年3月31日現在

#### 3-1 都市公園の状況

本市では、これまで緑のまちづくりを進めるため、土地区画整理事業や開発行為に伴う身近な小規模な公園、ウォーキングや運動ができる広場等を備えた中規模な公園、豊橋公園をはじめとした市街地の大きな公園や岩屋緑地等の郊外の大きな緑地といった様々な公園や緑地の整備を進めてきました。

その結果、本市の都市公園は、令和6年3月31日現在で420箇所、387.18haの面積があり、1人当たりの都市公園面積は10.54㎡/人となっています。全国平均の10.8㎡/人を下回っていますが、豊橋市都市公園条例では、都市公園の1人当たり都市公園面積の標準は10㎡/人以上と定められており、現状では標準面積を満たしています。しかしながら、都市公園の配置にはばらつきがあり、不足している地域も見られます。

表 3.1.1 都市公園の状況

令和6年3月31日現在

都市計画区域					
種別		整備量		人口 (千人)	1人当りの公園面積 (㎡)
		公園数	面積 (ha)		
住区基幹公園	街区公園	356	56.79	367	1.55
	近隣公園	13	17.88		0.49
	地区公園	5	6.19		0.17
	小計	374	80.86		2.20
都市基幹公園	総合公園	5	117.16		3.19
	運動公園	3	51.36		1.40
	小計	8	168.52		4.59
特殊公園	風致公園	7	95.55		2.60
	歴史公園	2	1.37		0.04
	墓園	1	2.2		0.06
	小計	10	99.12		2.70
公園計		392	348.5		9.50
緩衝緑地		1	1.2		0.03
都市緑地		27	37.48		1.02
緑地計		28	38.68		1.05
都市公園計		420	387.18		10.54

### 3-2 都市計画公園の状況

本市では、これまで多くの都市計画公園を定め、その計画に基づき、都市計画施設として整備を進めてきましたが、令和6年3月31日時点で未整備区域のある都市計画公園は22公園（一部整備済17公園、全て未整備5公園）あります。

表 3.2.1 都市計画公園の状況

令和6年3月31日現在

種別	都市計画決定		全て整備済		一部整備済			全て未整備		整備済	整備済面積	
	公園数	面積 (ha) ①	公園数	面積 (ha) ②	公園数	面積 (ha)		公園数	面積 (ha)	面積 (ha) ④= ②+③	割合 (%) ④/① ×100	
						整備済③	未整備					
住区基幹公園	街区公園	162	41.64	155	39.72	3	0.89	0.06	4	0.97	40.61	98
	近隣公園	13	17.80	13	17.80	0	0.00	0.00	0	0.00	17.80	100
	地区公園	5	27.60	1	3.70	4	2.49	21.41	0	0.00	6.19	22
	小計	180	87.04	169	61.22	7	3.38	21.47	4	0.97	64.60	74
都市基幹公園	総合公園	5	133.37	1	39.70	4	76.22	17.45	0	0.00	115.92	87
	運動公園	2	67.80	1	13.80	1	27.89	26.11	0	0.00	41.69	61
	小計	7	201.17	2	53.50	5	104.11	43.56	0	0.00	157.61	78
特殊公園	風致公園	5	361.91	0	0.00	5	88.46	273.45	0	0.00	88.46	24
	歴史公園	1	0.40	1	0.40	0	0.00	0.00	0	0.00	0.40	100
	小計	6	362.31	1	0.40	5	88.46	273.45	0	0.00	88.86	25
公園計	193	650.52	172	115.12	17	195.95	338.48	4	0.97	311.07	48	
緩衝緑地	1	1.20	1	1.20	0	0.00	0.00	0	0.00	1.20	100	
都市緑地	4	3.07	3	3.00	0	0.00	0.00	1	0.07	3.00	98	
緑地計	5	4.27	4	4.20	0	0.00	0.00	1	0.07	4.20	98	
計	198	654.79	176	119.32	17	195.95	338.48	5	1.04	315.27	48	

### 3-3 都市公園以外の状況

本市では、都市公園以外にも公有地や民有地を借地した遊園や児童遊園、ちびっこ広場を開設してきました。

表 3.3.1 遊園、児童遊園、ちびっこ広場の状況

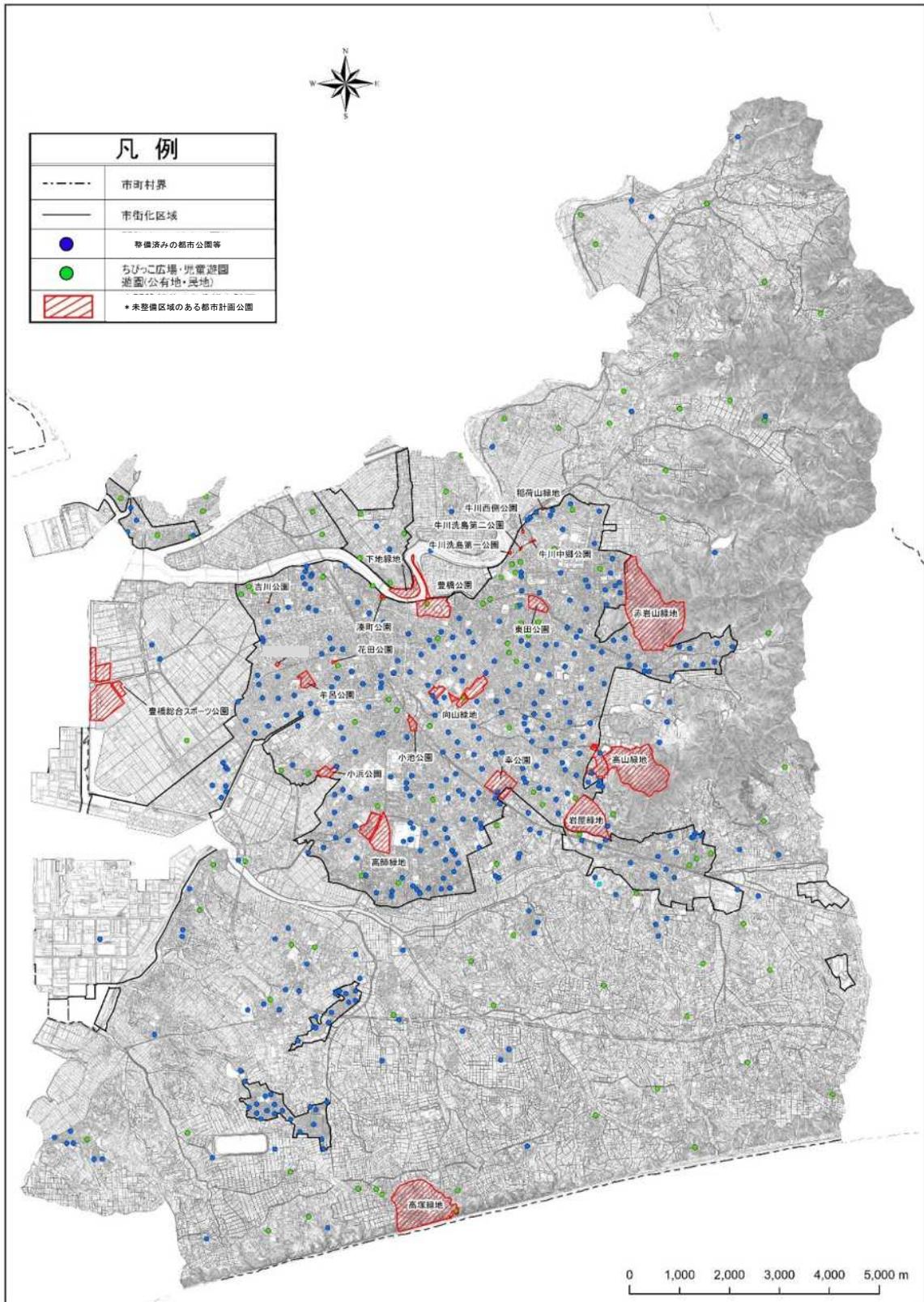
令和6年3月31日現在

種別	箇所数	面積(ha)
遊園	60	5.49
児童遊園	8	0.96
ちびっこ広場	36	3.44
計	104	9.89

### 3-4 都市公園等の配置

#### ①都市公園等の位置図

図 3.4.1 都市公園等の位置図



※未整備区域のある都市計画公園・緑地とは、公園の一部または全部が未整備の公園・緑地のことをいいます

## ②都市公園等の誘致圏域図

都市公園等の誘致圏域を以下に示します。住宅開発により都市公園が整備されてきたことから未整備区域のある都市計画公園を周辺の誘致圏等は、概ね誘致圏域が重複している状況となっています。

図 3.4.2 都市公園等の誘致圏域

凡例

整備済みの都市公園等 \* 2

誘致圏域	公園種別・誘致距離
●	総合公園 1 km * 1
	運動公園 1 km * 1
	地区公園 1 km
	近隣公園 500 m
	街区公園 250 m
●	遊園等 250 m
—	市街化区域

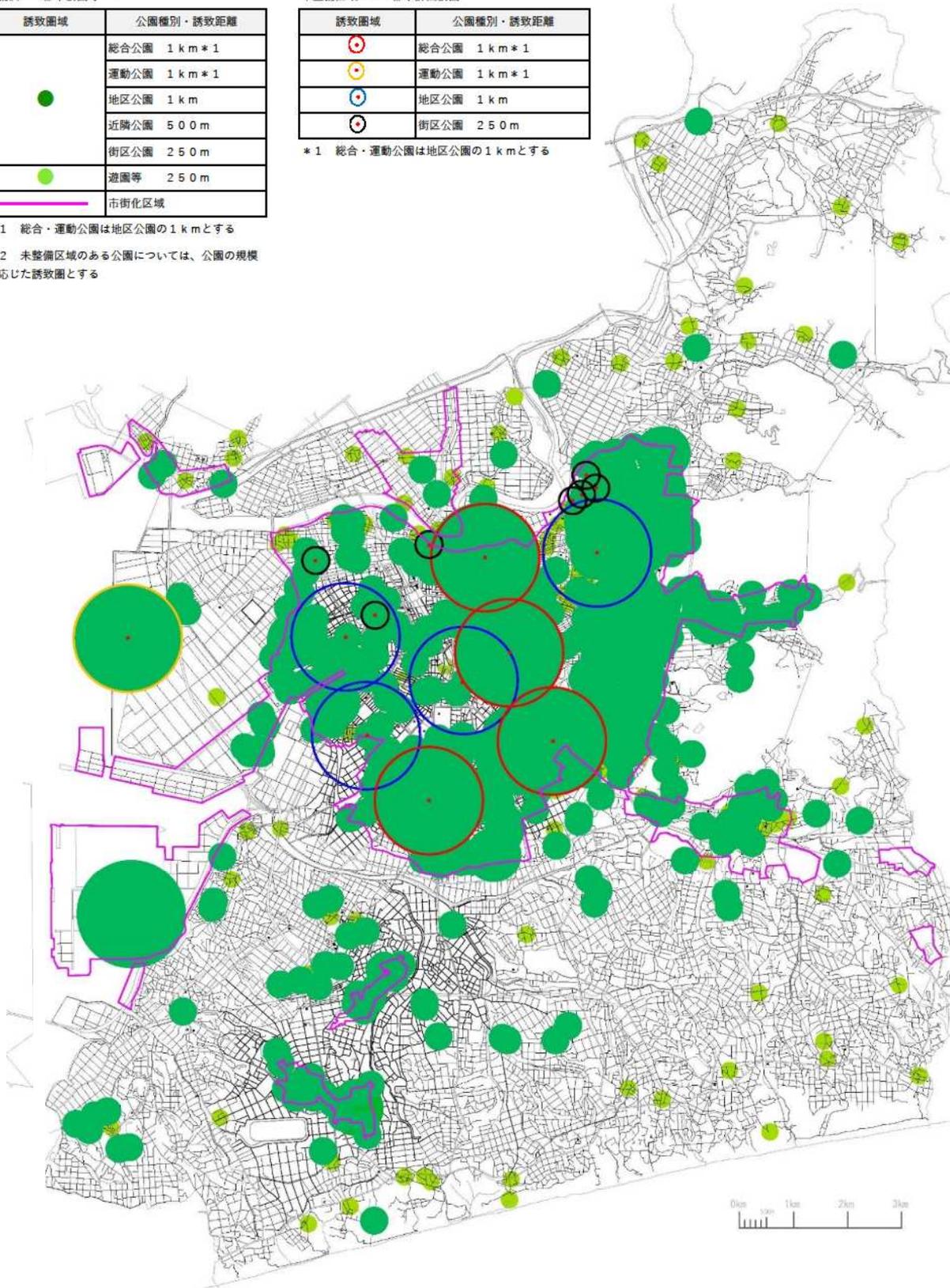
未整備区域のある都市計画公園

誘致圏域	公園種別・誘致距離
○	総合公園 1 km * 1
○	運動公園 1 km * 1
○	地区公園 1 km
○	街区公園 250 m

\* 1 総合・運動公園は地区公園の1 kmとする

\* 1 総合・運動公園は地区公園の1 kmとする

\* 2 未整備区域のある公園については、公園の規模に応じた誘致圏とする



## 第4章 見直し対象公園

### 4-1 見直し対象公園

「都市計画運用指針」（国土交通省）や豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030 で「計画においては概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で、都市の目標像と基本的な方針を定めます」とあるため、本市が都市計画決定した公園のうち都市計画事業中の公園を除き、20 年以上に渡り供用されていない未整備区域のある都市計画公園を対象とします。

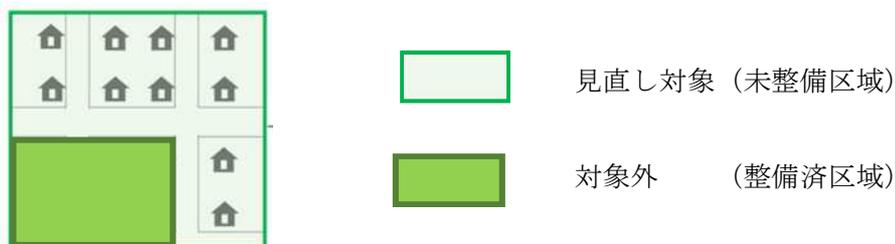
なお、都市公園法では、「公園管理者は、次に掲げる場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。」と定められています。

#### ■都市公園法

（都市公園の保存）

第十六条 公園管理者は、次に掲げる場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。

- 一 都市公園の区域内において都市計画法の規定により公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合その他公益上特別の必要がある場合
- 二 廃止する都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合
- 三 公園管理者がその土地物件に係る権原を借受けにより取得した都市公園について、当該賃貸契約の終了又は解除によりその権原が消滅した場合



本市では、未整備区域のある 22 公園の内、都市計画事業中で整備の見込みのある 5 つの公園（豊橋総合スポーツ公園、牛川洗島第一公園、牛川洗島第二公園、牛川中郷公園、牛川西側公園）を除き、17 公園が対象となります。

これまで未整備区域が残っている背景としては、土地区画整理事業に伴う公園整備を優先してきたことや、自然公園法等により緑地が保全されていること、未整備区域の多くは宅地化が進んでいることから用地取得や移転補償等整備には多大な事業費が必要なこと等が挙げられます。

表 4.1.1 見直し対象公園一覧表

令和6年3月31日現在

公園名	種別	市街化区域	当初計画決定年月日	未整備期間(年)	都市計画決定面積(ha)	整備済面積(ha)	未整備面積(ha)	開設率(%)
湊町公園	街区公園	○	S22.5.27	77	0.54	0.53	0.01	98.1
花田公園	街区公園	○	S25.6.5	74	0.32	0.28	0.04	87.5
吉川公園	街区公園	○	S58.3.18	41	0.09	0.08	0.01	88.9
東田公園	地区公園	○	S22.5.27	77	8.90	2.00	6.90	22.5
小池公園	地区公園	○	S22.5.27	77	3.30	0.07	3.23	2.1
小浜公園	地区公園	○	S22.5.27	77	5.20	0.35	4.85	6.7
牟呂公園	地区公園	○	S22.5.27	77	6.50	0.07	6.43	1.1
豊橋公園	総合公園	○	S22.5.27	77	22.40	21.64	0.76	96.6
高師緑地	総合公園	○	S22.5.27	77	30.47	24.65	5.82	80.9
幸公園	総合公園	○	S38.3.23	61	21.30	12.80	8.50	60.1
向山緑地	総合公園	○	S22.5.27	77	19.50	17.13	2.37	87.8
赤岩山緑地	都市緑地	×	S22.5.27	77	123.76	37.09	86.67	30.0
岩屋緑地	都市緑地	×	S22.5.27	77	46.14	21.62	24.52	46.9
高山緑地	都市緑地	△	S22.5.27	77	88.02	2.44	85.58	2.8
高塚緑地	都市緑地	×	S32.3.23	67	91.00	25.77	65.23	28.3
下地緑地	都市緑地	×	S22.5.27	77	12.99	1.54	11.45	11.9
稲荷山緑地	都市緑地	○	S59.4.9	40	0.07	0.00	0.07	0.0
計					480.50	168.06	312.44	

未整備区域のある都市計画公園の開設率は、小池公園、小浜公園、牟呂公園の3つの地区公園や高山緑地、稲荷山緑地の2つの緑地が10%を下回る状況です。

図 4.1.1 見直し対象公園の位置図

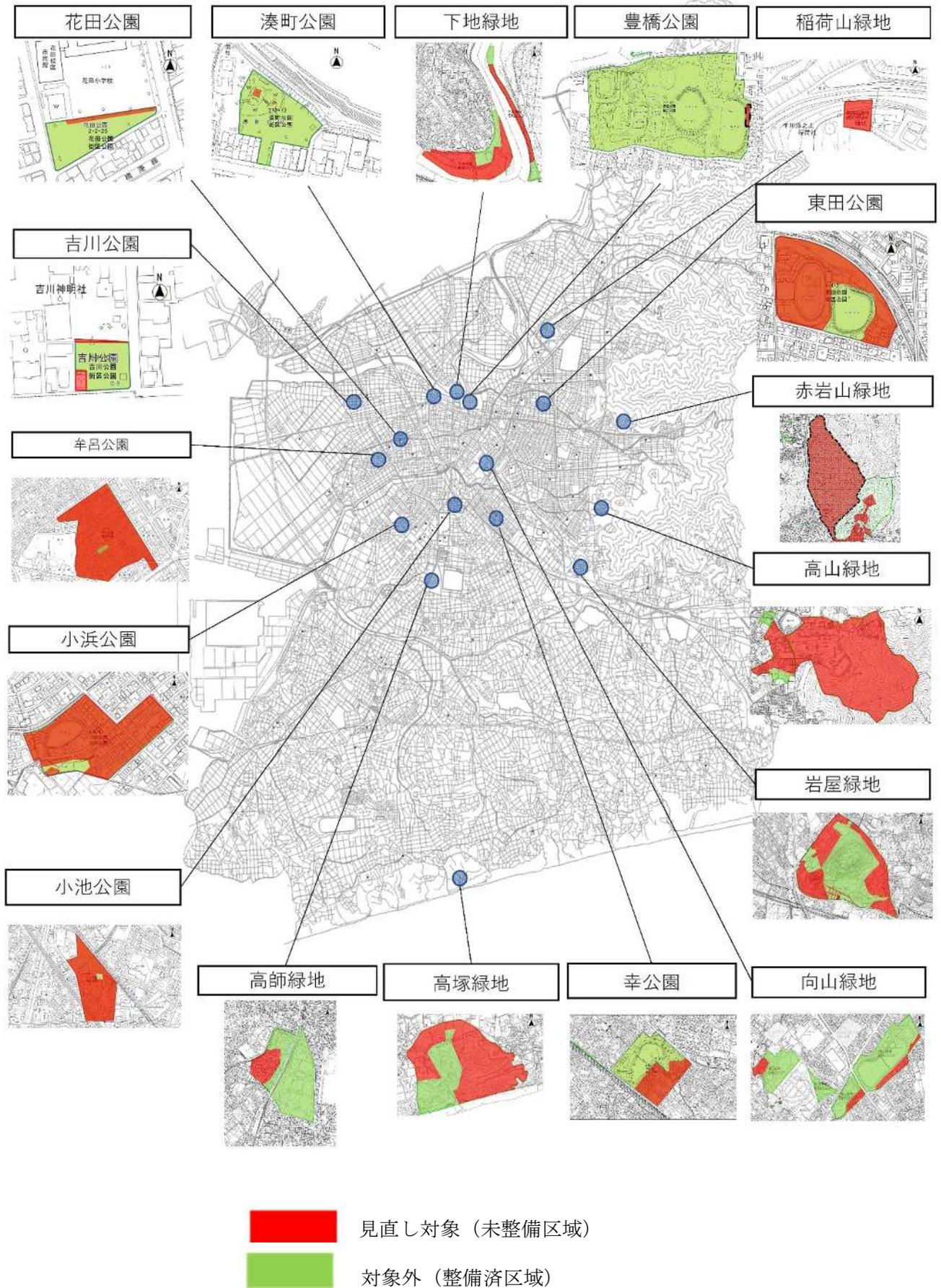


表 4.1.2 見直し対象公園の当初の都市計画決定理由

分類	都市計画公園名	公園数	主な都市計画決定理由
戦災復興 (S22～S25)	湊町公園 花田公園 東田公園 小池公園 小浜公園 牟呂公園 豊橋公園 高師緑地 向山緑地 赤岩山緑地 岩屋緑地 高山緑地 下地緑地	13	復興を機に本市における都市計画公園の適正な配置を図るため。
土地区画整理 (S59)	稲荷山緑地	1	都市景観の向上を図りながら、牛川浪ノ上東部土地区画整理事業により確保された用地を緑地とするため。
個別の理由	(S32) 高塚緑地	1	既存緑地を廃止する際の代替とするため。
	(S38) 幸公園	1	本市東南地区には都市計画公園がないため。
	(S58) 吉川公園	1	本市における都市計画公園の適正な配置を図るため。

( ) 内は、当初の都市計画決定年

## 4-2 見直し対象公園の課題

### ① 都市計画公園としての機能の把握

- ・未整備区域があることにより、現状で都市計画の目的を達成するために必要な機能が確保できているか把握できていないため、現状で公園・緑地それぞれの機能が確保できているかを検証し把握する必要があります。
- ・現状で機能を確保できていない場合は、どのように機能を確保するか検討する必要があります。

### ② 地域の意向

- ・都市計画公園の未整備区域の見直しは、公園・緑地を利用する地域の意向を確認し進める必要があります。
- ・都市計画公園の未整備区域内の多くは宅地化が進んでいることから、見直しは地権者の意向を確認し進める必要があります。

### ③ 見直しに要する期間

- ・都市計画公園の未整備区域の見直しは、地域や地権者と合意形成を図るとともに、県など関係機関と調整しながら進める必要があります、期間が必要になることから、全ての見直しを同時に進めることはできません。都市計画公園としての機能の把握や地域の意向確認は、見直し時点で行う必要があります、未整備区域や周辺環境は年月の経過とともに変化することから、見直しに着手する際には、対象公園の順位付けをする必要があります。

## 第5章 社会情勢等の変化

### 5-1 人口動向

第6次豊橋市総合計画において、本市の人口の見通しについて2010（平成22）年に376,665人でピークとなり、本市の自然動態や社会動態といった人口変動の状況を踏まえ、2020（令和2）年以降の将来人口を推計すると、6次総合計画の最終年である2030（令和12）年に359,000人まで減少する見込みとなりました。未婚化や晩婚化等に起因する出生数の低迷や主に大都市圏への若い世代の流出が見られる昨今の情勢からも、このままでは、人口の減少は長期化するものと考えられ、今後人口は減少していく事が想定されます。

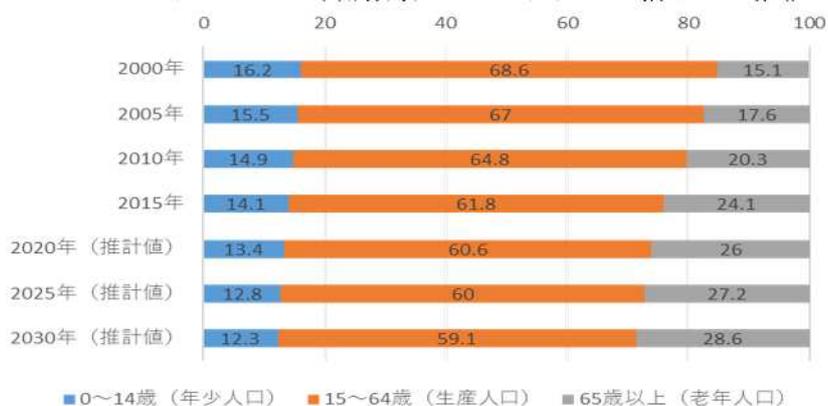
図 5.1.1 人口・世帯数の推移と推計



出典：第6次豊橋市総合計画

また、第6次豊橋市総合計画において年齢階層別人口について「2020（令和2）年には4人に1人が高齢者となり、2030（令和12）年にはおよそ3.5人に1人にまで高齢化が進む見込みです。」とあるほか年少人口も2020（令和2）年の13.4%から2030（令和12）年の12.3%へ減少し、今後割合は減少していくことが考えられます。

図 5.1.2 年齢階層別（3区分）人口構成比の推移と推計（※1）



※1 小数点以下第2位を四捨五入して算出したため、個々の値の合計が100にならない場合があります

出典：第6次豊橋市総合計画

## 5-2 財政状況

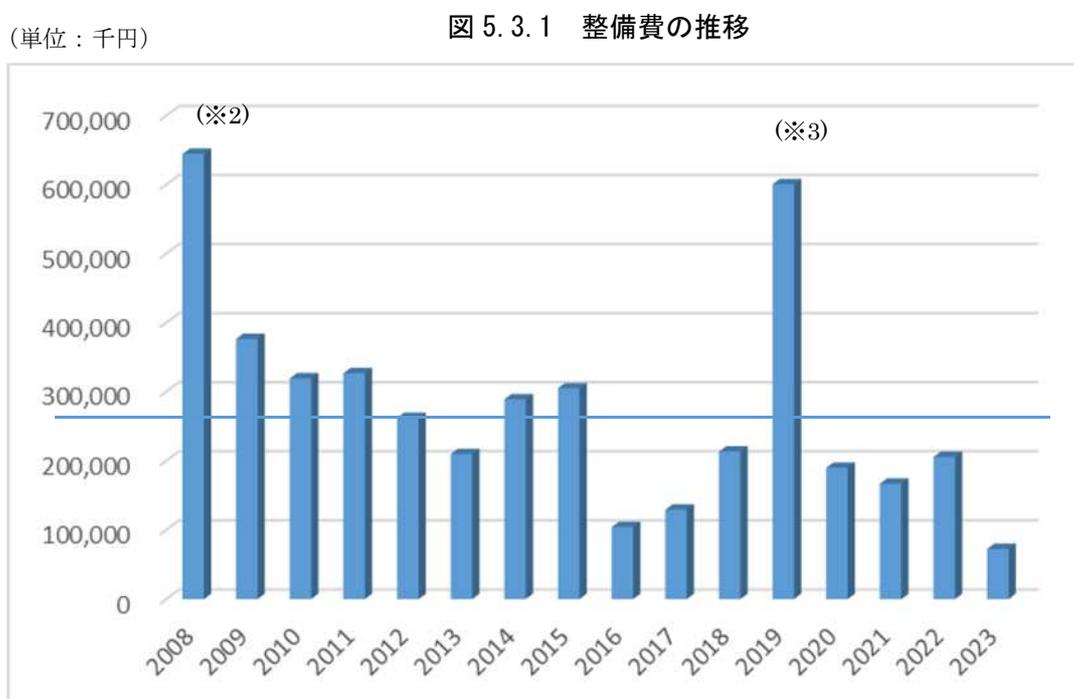
第6次豊橋市総合計画では、本市の財政の見通しについて「少子高齢化の進行に伴う社会保障経費の増加や、老朽化した公共施設やインフラ資産の更新等に係る経費の増加により、本市の財政は大変厳しい状況となっています。」や、「現在直面している行政課題への対応に必要な経費は、引き続き増加していくことが見込まれます。」とあり、今後も厳しい財政状況となることが想定されます。

## 5-3 公園の整備費及び維持管理費の変化

本市において2008（平成20）年から2023（令和5）年の15年間の整備費及び維持管理費について比較すると以下のような傾向を読み取ることができます。

### ①整備費

整備費を比較すると、直近の15年間に於いて、2008（平成20年※2）と2019（令和元年※3）を除くと、多少のばらつきはあるものの減少傾向となっています。



整備費は、決算付属書より算出（動植物園等を除く）

— 2008年と2019年を除いた整備費の年間平均額

※2 2008（平成20）年は牛川公園の用地取得のため整備費が増加

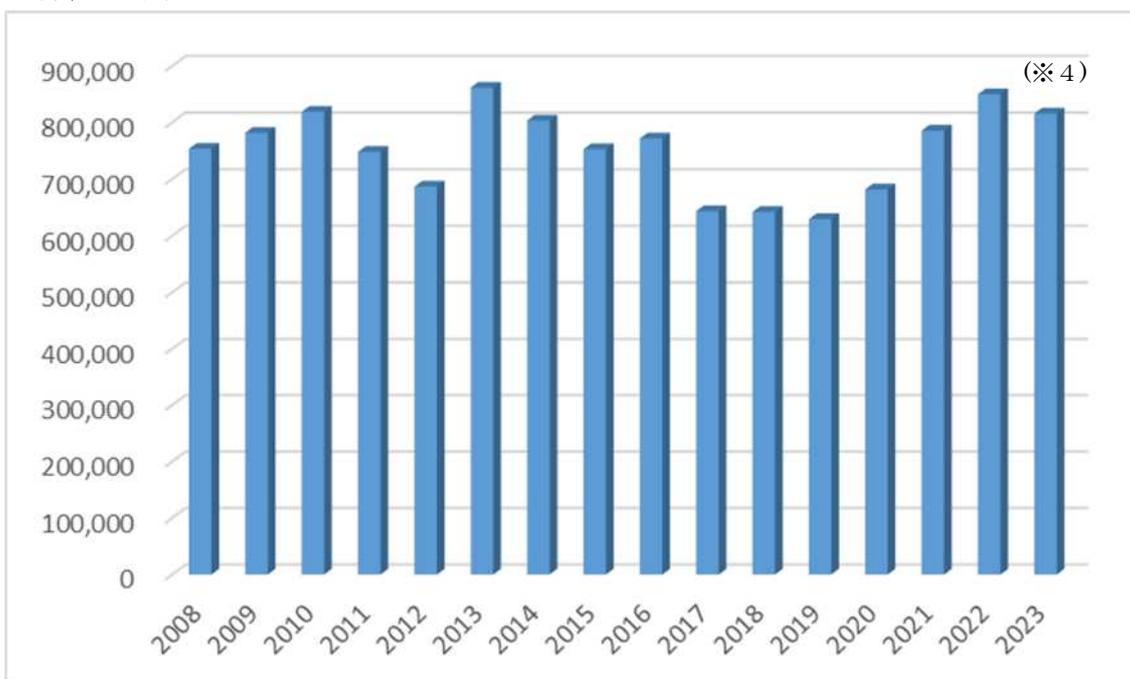
※3 2019（令和元年）は豊橋総合スポーツ公園サッカー場の用地取得のため整備費が増加

## ②維持管理費

維持管理費で比較すると、2008（平成20）年度～2023（令和5）年度まで15年間で多少のばらつきはあるものの近年では増加傾向となっています。これまで、委託先を見直す等コスト削減を図り、直近の2023年は公園照明灯LED化事業により、維持管理費を削減しましたが、2019（令和元）年度約6.2億円から2022（令和4）年度の約8.5億円と約30%増加しています。増加の原因は都市公園数が年々増加しているほか、燃料費の高騰や人件費の増加等が挙げられます。今後も、本市の都市公園数が減少する見込みはなく、維持管理費は増加傾向が続くと見込まれます。

図 5.3.2 維持管理費の推移

（単位：千円）



維持管理費は、決算付属書より算出（動植物園等を除く）

※4 2023（令和5）年は公園照明灯LED化事業により、光熱水費が減少

## 5-4 国の指針

### 都市計画運用指針

都市計画運用指針の適時適切な都市計画の見直しでは、見直しのガイドラインを定めるとともに長期にわたり事業に着手されていない都市施設等に関する都市計画については、必要性の検証や理由を明確にして、変更することが望ましいとしています。

#### ■都市計画運用指針（第12版：令和6年3月 抜粋）

#### Ⅲ. 都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方

#### 4. 適時適切な都市計画の見直し

都市計画は法21条に、立地適正化計画は都市再生法第84条に変更に関する規定があるとおりに、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、これらは、法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導、居住や都市機能の誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、計画の変更を検討するに当たっては、その性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。これらの要請のバランスに留意しつつ、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられる都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づき、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の再検討など見直しを行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、理由を明確にした上で変更を行うことが望ましい。

公共空地の都市計画の変更では、都市に必要な公園等の公共空地の機能を確保しつつ、変更することが望ましいとしています。

■都市計画運用指針（第12版：令和6年3月 抜粋）

IV. 都市計画制度の運用の在り方

2. 公共空地の都市計画の変更

公共空地の都市計画は、経済社会情勢の変化に応じた都市の将来像の見直しに対応して都市計画区域全体の緑地（この場合はⅢ―3章末に定義する『緑地』である。）の配置計画を見直した結果として、都市計画を変更した方が公園等の公共空地の適正な配置のためにより有効となる場合、あるいは適正かつ合理的な土地利用を確保する目的で関連する都市計画との整合を図る必要がある場合に、都市に必要な公園等の公共空地の機能を確保しつつ、変更することが望ましい。このことは、単にその整備が長期にわたり着手されないことのみ理由で都市計画を変更することは相当しない。

なお、我が国の公園等の公共空地の整備水準が欧米に比較しても低位であり依然として不足している状況にあるとともに、公園等の機能を有しない施設等により侵食されやすい性格を有する。このため、公園等の公共空地は長期的な視点で必要な水準を確保するべく都市計画決定されている趣旨から高い継続性、安定性が要請されていることに鑑み、区域の一部の変更であってもその見直しの必要性は慎重に検討することが望ましい。

## 第6章 上位・関連計画等

### ① 第6次豊橋市総合計画

総合計画は、社会情勢や国の政策を踏まえた将来展望のもとに、自主的かつ総合的なまちづくりを計画的に進めるため、まちづくりの長期的な目標から具体的な事業計画を明らかにするものです。理想の姿を目指す上での現状と課題の中で「市民1人当たりの都市公園面積は10㎡以上に達している中、人口規模や住民の年齢構成の変化、それに伴う維持管理の負担増等を踏まえた公園施設の見直しは必要です。」と公園施設の見直しの必要性を挙げています。

### ② 豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき、市町村の都市計画に関する基本的な方針として定めるものです。都市づくりの基本理念を「私たちが未来へつなぐ 住みよく活力あるまち豊橋を」とし、目標像として「快適に暮らせるやさしいまちづくり」「活気あふれる元気なまち」「自然豊かな美しいまち」「安全・安心がつづくまち」を掲げ、「安全・安心がつづくまち」の実現のための基本方針で「持続可能な都市経営を見据えた都市施設の配置」を示しています。また「都市施設のストックについては、長寿命化対策により有効活用を図りつつ、機能の複合化、集約化等を進めるとともに、目指すべき都市構造に対応するため、都市施設等の適正配置を図り、持続可能な都市づくりを進めます。」とあるほか、分野別の方針の「公園・緑地」の中で「未整備区域のある都市計画公園は、社会情勢等の変化を踏まえ、必要に応じた計画の見直しを検討します。」と示しています。

### ③ とよはし緑の基本計画 2021-2030

緑の基本計画は、市町村が緑地の保全、緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策等を定めるものです。緑の将来像は「彩り豊かなみどり人と人が ともにかがやくまち・豊橋」とし、公園に関する将来イメージは「活気あふれる魅力的な公園」とし、「地域のニーズに対応した魅力的な公園が効果的に配置され、日々の生活をうるおすオープンスペースとして活用されている様子」が描かれています。また、公園に関する施策の基本方針として「まちの拠点となる公園の魅力向上」では、公園の機能更新や民間活力導入を通じて魅力向上に努める趣旨や豊橋総合動植物公園や運動公園の計画的な整備を検討する趣旨を示しています。さらに、施策の中で「長期未整備公園・緑地について、都市計画の見直しも含め、今後の整備方針を検討していきます。」と示しています。

### ④ 豊橋市地域防災計画

地域防災計画は、災害対策基本法に基づき、市域にかかる防災に関して、市及び関係機関が処理すべき事務又は業務の大綱のほか、災害予防、災害応急対策及び災害復旧について定めています。この計画の中で、都市公園は、一時避難場所や広域避難場所、防災活動拠点等に位置付けられています。

## 第7章 市民の意向

### 公園整備に関するアンケート

公園や緑地に関する市民のニーズを把握し、都市計画公園の見直しや今後の公園整備の方向性を検討するため、令和5年4月にアンケート調査を実施しました。

#### ・豊橋市の公園整備に関する市民アンケート

##### 調査概要

- 調査期間 令和5年4月
- 調査対象 住民基本台帳から、市内に居住する18歳以上 1,500名を無作為抽出
- 調査方法 郵送調査（回答は郵送又はWEB）
- 回収結果 回収数467人（回収率31.1%）

#### ・豊橋市の公園整備に関する地権者アンケート

##### 調査概要

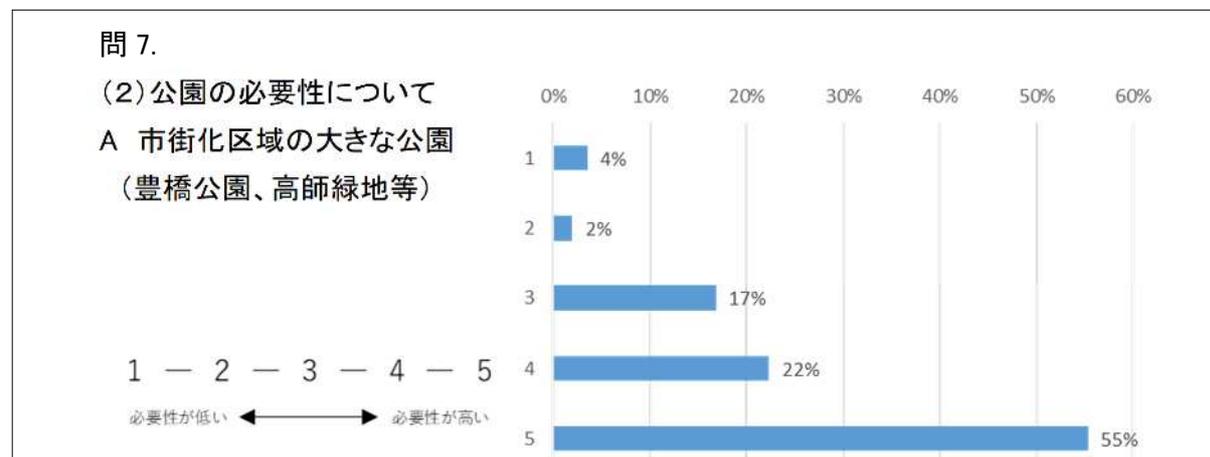
- 調査期間 令和5年4月
- 調査対象 都市計画公園の区域内に土地を所有している皆様（1,144名）
- 調査方法 郵送調査（回答は郵送又はWEB）
- 回収結果 回収数410人（回収率35.8%）

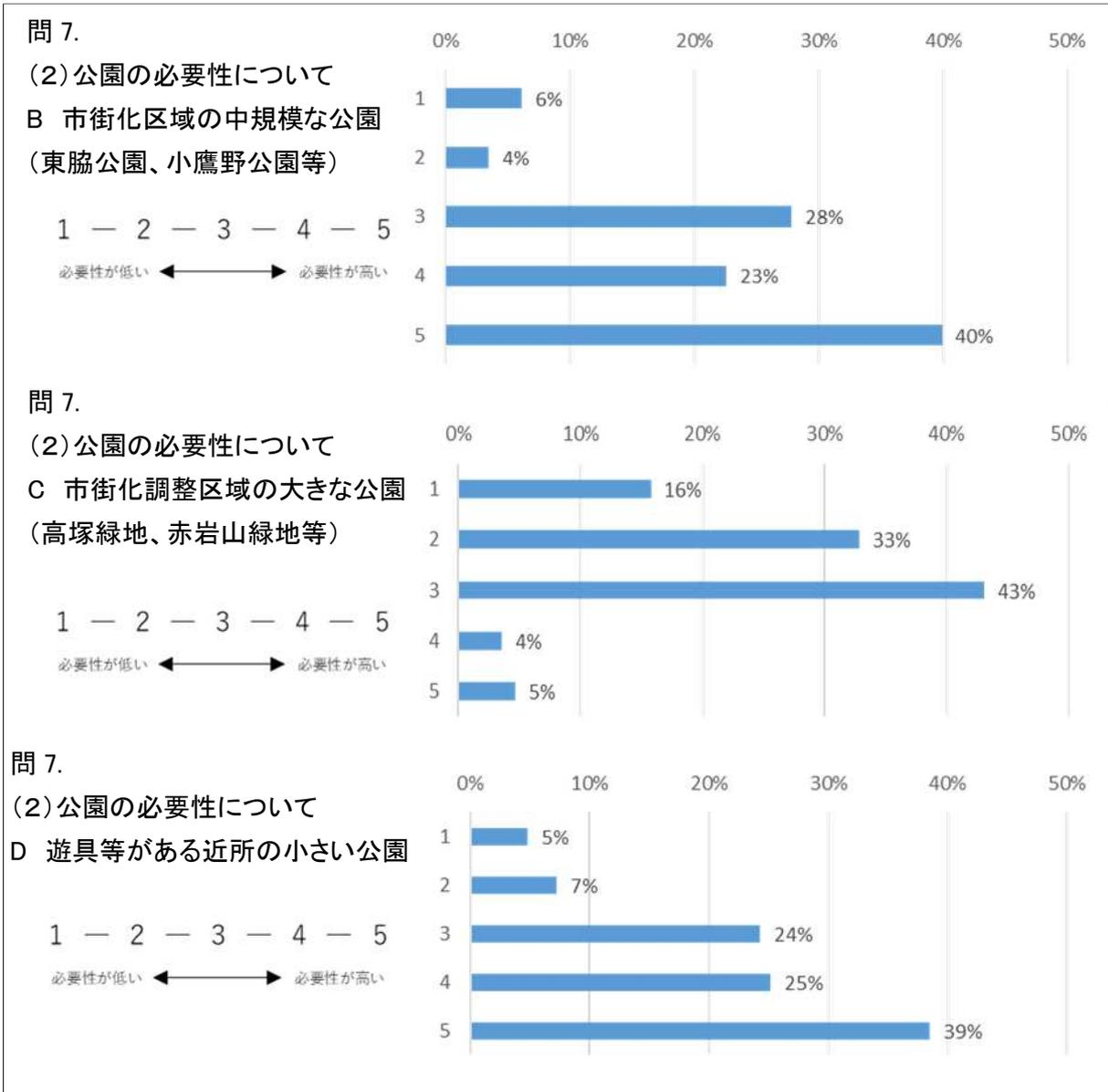
### 主な調査結果（抜粋）

#### ① 公園の必要性について（市民アンケート）

問7 豊橋市内には豊橋公園のような市街化区域の大きな公園から、高塚緑地のような市街化調整区域の公園、また身近にある小さな公園まで様々な公園があり、貴重なオープンスペースを提供しています。それぞれの公園の利用頻度、必要性で該当する番号をそれぞれ1つずつ○印をつけてください。

- 「公園の必要性」としては、市街化区域にある豊橋公園や高師緑地等の大きな公園や東脇公園や小鷹野公園等の中規模な公園、近所にある小さい公園は必要性が高いと回答する割合が6～8割と高く、市街化調整区域にある高塚緑地や赤岩山緑地といった緑地は必要性が高いと答えた割合が1割弱と低い結果となりました。

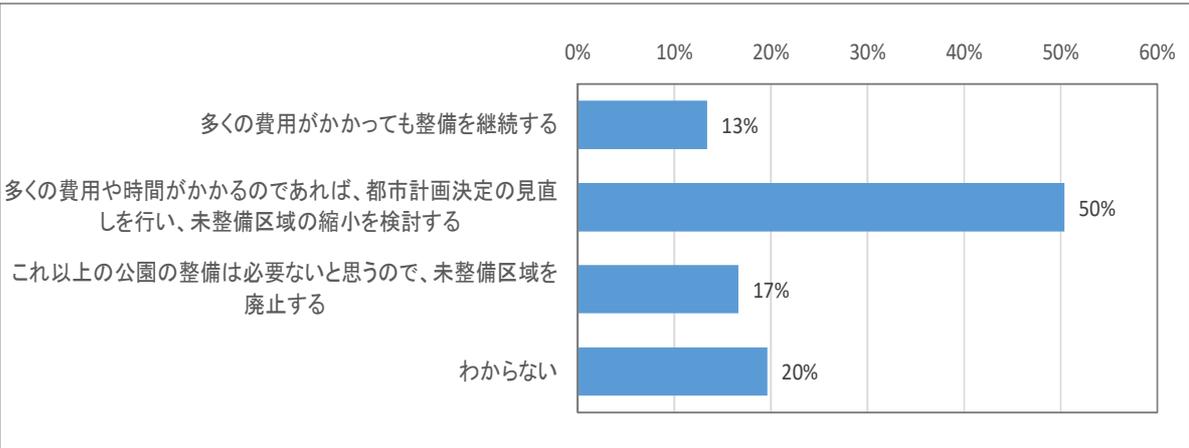




② 未整備区域の整備に対する考えについて (市民アンケート)

問 11 未整備公園の整備について

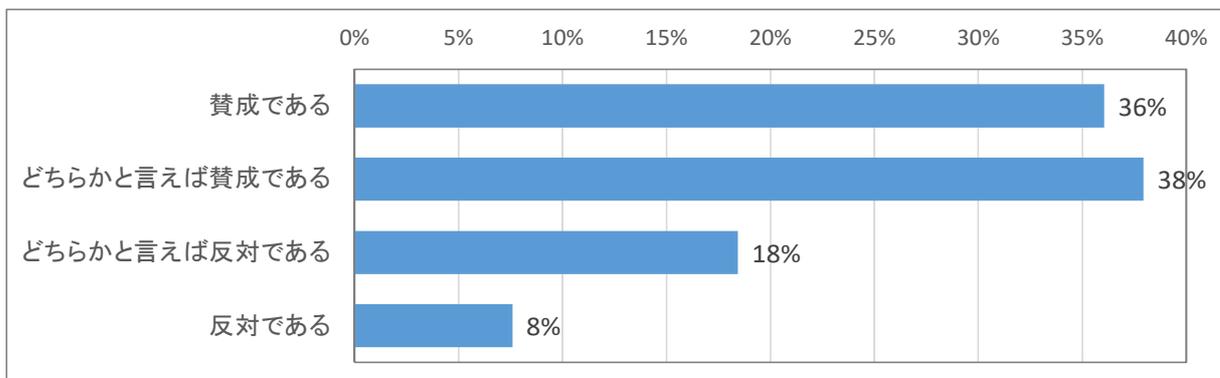
- 都市計画公園の未整備区域の整備は、「多くの費用や時間がかかるのであれば見直しを行い、縮小を検討する」が最も多く 50%、「これ以上の公園の整備は必要ないと思うので、未整備区域を廃止する」が 17%と約 7 割が未整備区域の廃止や縮小を含めた都市計画公園の見直しに賛成しています。



### ③ 未整備区域の整備の考え方について（地権者アンケート）

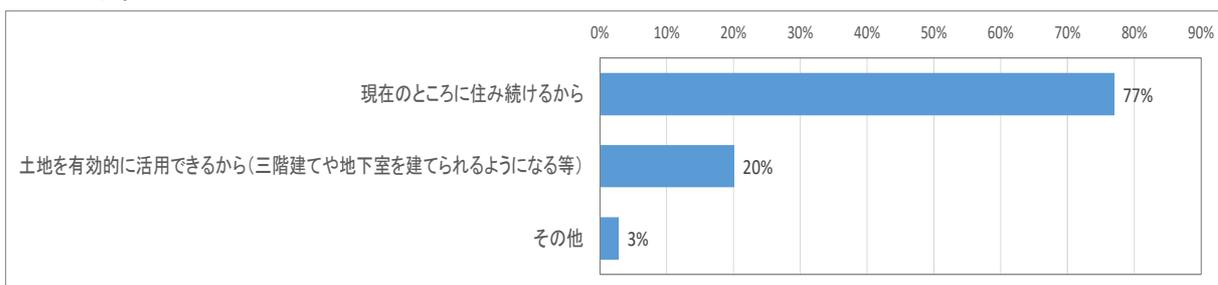
#### 問 17 所有している土地が都市計画公園の区域から除外されることへの賛否

- 「賛成である」と「どちらかと言えば賛成である」の合計が74%で、7割以上の地権者が所有する土地の都市計画公園の未整備区域除外に賛成をしています。



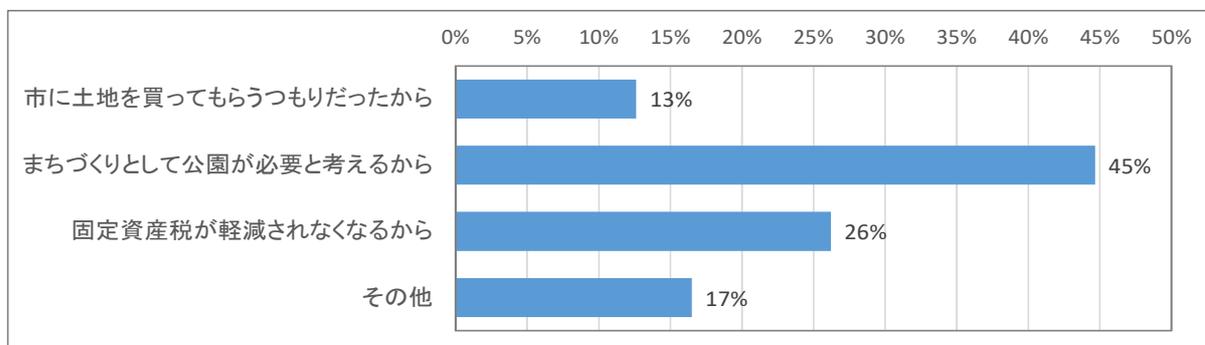
#### 問 18 問 17 で「賛成」とした理由

- 「賛成である」、「どちらかと言えば賛成である」と回答した理由は、「現在のところに住み続けるから」が77%、「土地が有効的に活用できるから」が20%となっています。



#### 問 19 問 17 で「反対」とした理由

- 「反対である」、「どちらかと言えば反対である」と回答した理由は、「まちづくりとして公園が必要と考えるから」が45%、「固定資産税が軽減されなくなるから」が26%となっています。



## 第8章 都市計画公園の未整備区域の見直し方針

都市計画公園は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展で公共の福祉の増進に寄与するために、本市では、昭和22年以降都市計画決定を行い整備してきましたが、未整備区域のある公園には課題があります。これらを踏まえて、見直しの視点を整理し、見直し方針を策定します。

なお、本方針は、県等関係機関との協議により変更する必要がある場合や、社会情勢の大きな変化や関連する法の改正の際には、適宜改定を行うものとします。

### 8-1 見直しの視点

#### ①都市計画公園の機能に対する視点

- ・公園の目的は、住民のレクリエーション活動の場の確保、生活環境の整備保全、都市の安全性の向上、及び良好な都市景観の形成という4つの観点（機能）から整備を図り、もって都市の健全な発展と円滑な都市活動を確保する必要があります。
- ・緑地の目的は、自然的環境の保全、安全性の向上、都市景観の増進を図りもって安全かつ快適な都市環境という3つの観点（機能）を確保する必要があります。

#### ②都市計画公園の環境の変化の視点

- ・住宅開発に伴う公園や、スポーツ活動の場、学校等が整備されたことにより、レクリエーション活動の場や災害時の避難地等の場が確保されたことから、当初の計画内容を踏まえ、代替機能を検証する必要があります。
- ・都市計画公園周辺における人口について、現在の状況を踏まえる必要があります。

#### ③上位・関連計画に対する視点

- ・都市計画マスタープラン、緑の基本計画等上位・関連計画を踏まえる必要があります。
- ・豊橋市地域防災計画を踏まえる必要があります。

#### ④緑地保全のための規制等に関する視点

- ・指定された都市計画法による風致地区や自然公園法による国定公園等、緑地保全に関する法規制を踏まえる必要があります。
- ・周辺にある永続性のある緑について、代替機能を検証する必要があります。

#### ⑤整備の実現性に対する視点

- ・都市計画公園の未整備区域内における宅地等について、現在の状況を踏まえる必要があります。
- ・市民や地権者アンケートの結果を踏まえる必要があります。

## 8-2 見直しの順位付け

見直し対象公園は、17公園あり、地権者が多くいる中、見直しを進める上での合意形成には多くの時間を要するとともに、見直しを行うタイミングで評価を行なうため、順位を決めて作業を進めます。

### (1) 見直し順位の考え方

8-1の見直しの視点を踏まえ、以下に示す視点別の評価基準で実現性と必要性を評価し、該当する項目数に応じて、公園・緑地それぞれグループ分けを行います。なお、該当項目数が多いほど見直し順位は高くなります。

なお、この評価は見直しの順位を決めるもので、見直しの方向性（案）を決めるものではありません。

### (2) 視点別の評価基準

#### ① 公園

表 8.2.1 視点別の評価基準（公園）

機能	評価基準	関連する視点(※1)
実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>未整備区域の宅地が少ない。</li> <li>市民の意向(市民アンケート結果)。</li> <li>地権者の意向(地権者アンケート)。</li> </ul>	⑤
必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>同じ種別の都市公園が誘致圏域内にない。</li> <li>都市計画公園の未整備区域が DID 区域内にある。</li> <li>都市計画マスタープランの「水と緑の拠点」や「水と緑のネットワーク」に位置付けがある。</li> <li>都市計画決定区域が緑の基本計画の「緑化重点地区」内に位置している。</li> <li>地域防災計画に位置付けがある。</li> <li>景観計画の「景観資源」に位置付けがある。</li> </ul>	① ② ③

※1 8-1 視点①～⑤の該当項目番号

② 緑地

表 8.2.2 視点別の評価基準（緑地）

機能	評価基準	関連する視点(※1)
実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未整備区域の宅地が少ない。</li> <li>・市民の意向(市民アンケート結果)。</li> <li>・地権者の意向(地権者アンケート結果)。</li> </ul>	⑤
必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域内の自然公園法による国定公園、県立自然公園や都市計画法による風致地区が少ない。</li> <li>・緑地の都市計画区域内の緑化面積率(※2)が少ない(緑化面積率80%(※3)未満)。</li> <li>・都市計画マスタープランの「水と緑の拠点」又は「水と緑のネットワーク」に位置付けがある。</li> <li>・景観計画の「景観資源」に位置付けがある。</li> </ul>	① ③ ④

※1 8-1 視点①～⑤の該当項目番号

※2 緑地の都市計画決定区域内の緑化面積率(%) = 都市計画決定区域内の緑地面積(m<sup>2</sup>) ÷ 緑地の都市計画決定区域面積(m<sup>2</sup>)

※3 都市緑地80%(緑の政策大綱参照)

### 8-3 見直し方針

公園・緑地は、それぞれ都市計画公園としての目的が異なるため、公園・緑地は別で評価するものとします。また、見直しの視点により、公園・緑地の都市計画の目的を達成するためには、それぞれの機能を確保する必要があるため、機能で評価することとします。本方針では、見直しの方向性(案)を決めるための公園・緑地の評価の考え方、機能別の評価基準及び評価フローを示します。

#### (1) 公園・緑地の評価の考え方

公園・緑地別々で見直しの視点を基に、公園・緑地の機能毎に評価基準を作成します。

##### ① 公園の評価の考え方

- ・現状で4つの機能を評価し、全ての機能を満たしている場合は廃止候補とします。
  - ・1つでも機能を満たさない場合は存続候補とします。
- ただし、満たせない機能について誘致圏域内に代替機能が確保でき、全ての機能を満たす場合は廃止候補とします。
- 代替機能を考慮しても全ての機能を満たせない場合は、代替機能が確保できた面積を廃止する存続(変更)候補とします。

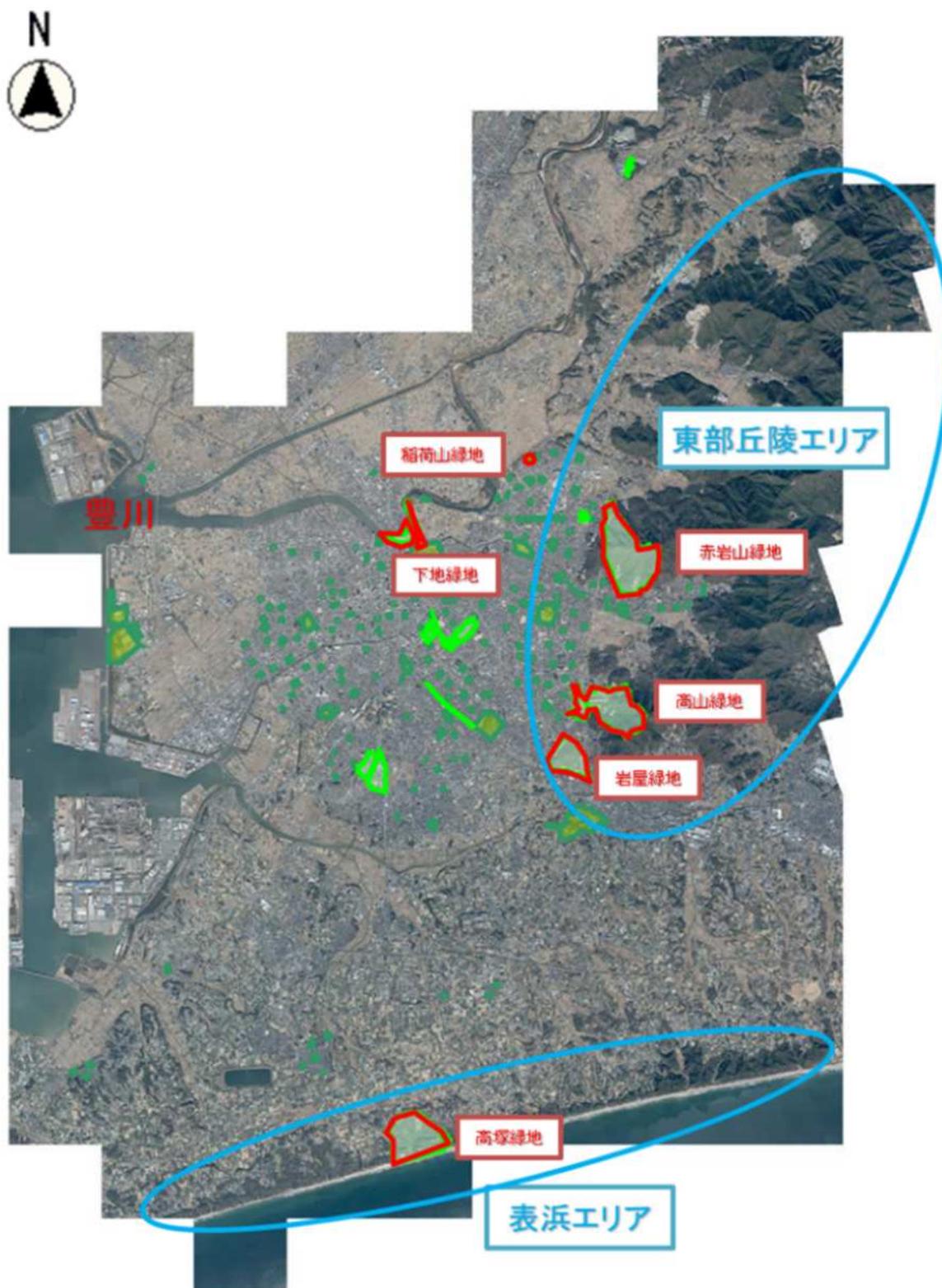
##### ② 緑地の評価の考え方

- ・現状で3つの機能を評価し、全ての機能を満たす場合は廃止候補とします。
- ・1つでも機能を満たさない場合は存続候補とします。
- ・緑地においては、都市計画マスタープランでは、東部丘陵・表浜エリアを保全すべき緑地として一帯を位置付け、まとまりでより機能を発揮するとしているため、以下の緑地はエリアで評価を行います。

表 8.3.3 まとまった緑地(エリア)

評価対象	エリア	設定理由
赤岩山緑地 岩屋緑地 高山緑地	東部丘陵エリア	弓張山地としてまとまった緑地
高塚緑地	表浜エリア	表浜海岸沿い(丘陵部)のまとまった緑地

図 8.3.1 緑地の全体図



(2) 機能別の評価基準

① 公園

表 8.3.4 機能別の評価基準 (公園)

機能	評価区分	評価基準	関連する視点 (※1)
レクリエーション機能	現状評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>十分に利用できる広場がある。</li> <li>規模に応じた遊具がある。</li> <li>当初計画にあったスポーツ活動の場がない場合、整備の見込みがある。【地区・総合公園】</li> <li>当初計画と同規模の駐車場が整備されている。【総合公園】</li> </ul> 【 】内は該当公園の種別	①
	代替評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘致圏域内に、都市公園等の広場が整備されている。</li> <li>公園周辺に公園利用者が利用できる駐車場が整備されている。</li> </ul>	②
環境機能	現状評価	公園の都市計画決定区域内の緑化面積率 (※2) が公園の種別毎の緑化面積率基準 (※4) を満たしている。	①
	代替評価	公園周辺に永続性がある緑がある。	④
防災機能	現状評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>十分に避難できる広場 (公園の開設率) がある。</li> <li>地域防災計画に位置付けがある (※5)。</li> <li>延焼防止する外周の樹木がある。</li> </ul>	① ③
	代替評価	誘致圏域内に、避難できる都市公園等の広場が整備されている。	②
景観機能	現状評価	公園の都市計画決定区域内の緑化面積率 (※2) が公園の種別毎の緑化面積率基準 (※4) を満たしている。	①
	代替評価	公園周辺に永続性がある緑がある。	④

※1 8-1 視点①～⑤の該当項目番号

※2 公園の都市計画決定区域内の緑化面積率(%) = 整備済の都市計画公園内の緑地面積(m<sup>2</sup>) ÷ 公園の都市計画決定区域面積(m<sup>2</sup>)

※4 街区公園 30%、地区・総合公園 50% (緑の政策大綱参照)

※5 地域防災計画で一時避難場所、広域避難場所、地域防災活動拠点等の指定があるか

② 緑地

表 8.3.5 機能別の評価基準（緑地）

機能	評価区分	評価基準	関連する視点(※1)
環境機能	現状評価	・自然的環境の保全を目的とした自然公園法による国定公園、県立自然公園や都市計画法による風致地区や国有林・公有林が同規模以上指定されている。	① ④
防災機能	現状評価	・土砂流出防止等の国土保全を目的とした森林法による土砂流出防備保安林が同規模面積以上指定されている。	① ④
景観機能	現状評価	・自然景観を目的とした自然公園法による国定公園、県立自然公園や都市計画法による風致地区や国有林・公有林が同規模面積以上指定されている。	① ④
レクリエーション機能(※6)	現状評価	・自然観光を目的とした自然公園法による国定公園、県立自然公園が同規模面積以上指定されている。 ・自然観光を目的とした散策等ができる自然歩道や自転車道が整備されている。	① ④

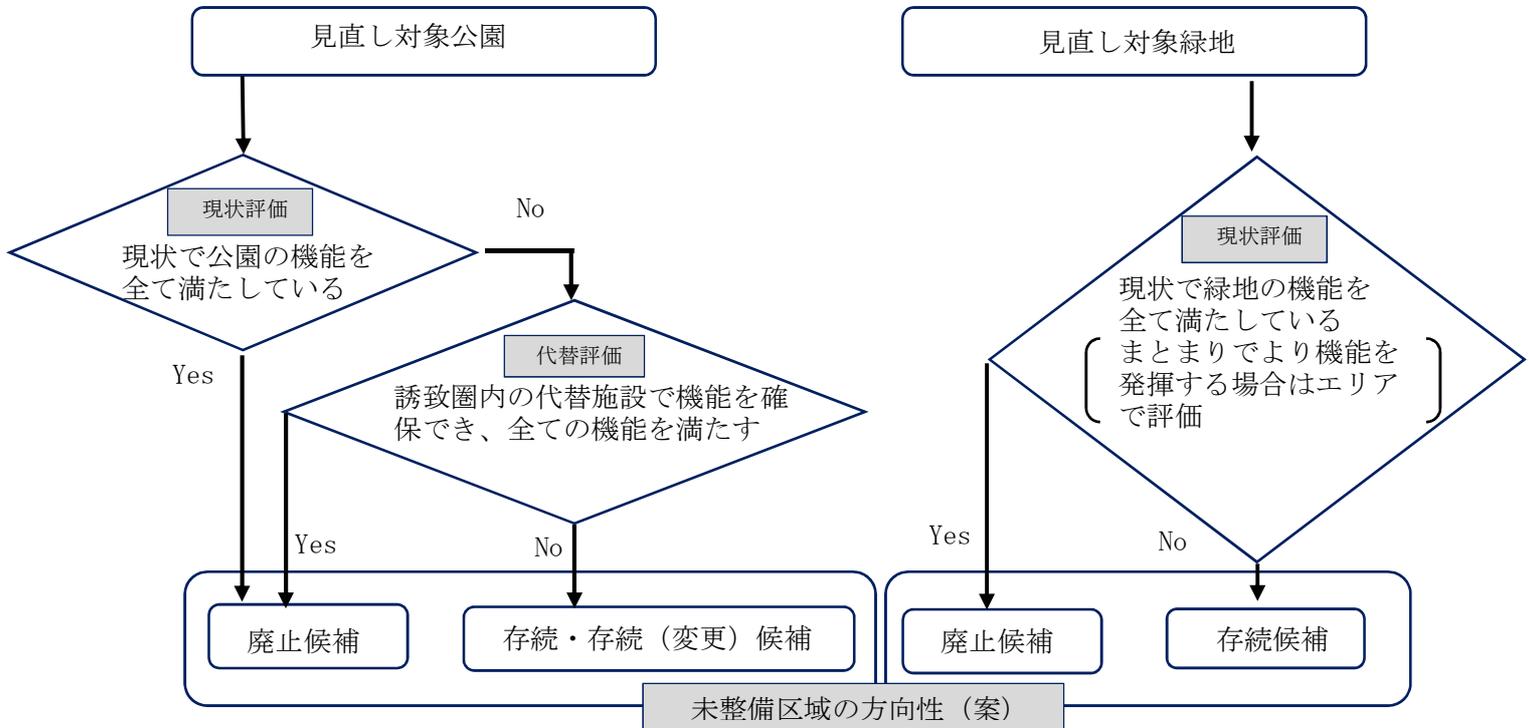
※1 8-1 視点①～⑤の該当項目番号

※6 都市計画決定図書（計画図）にレクリエーションの記載がある場合

### 8-4 評価フロー

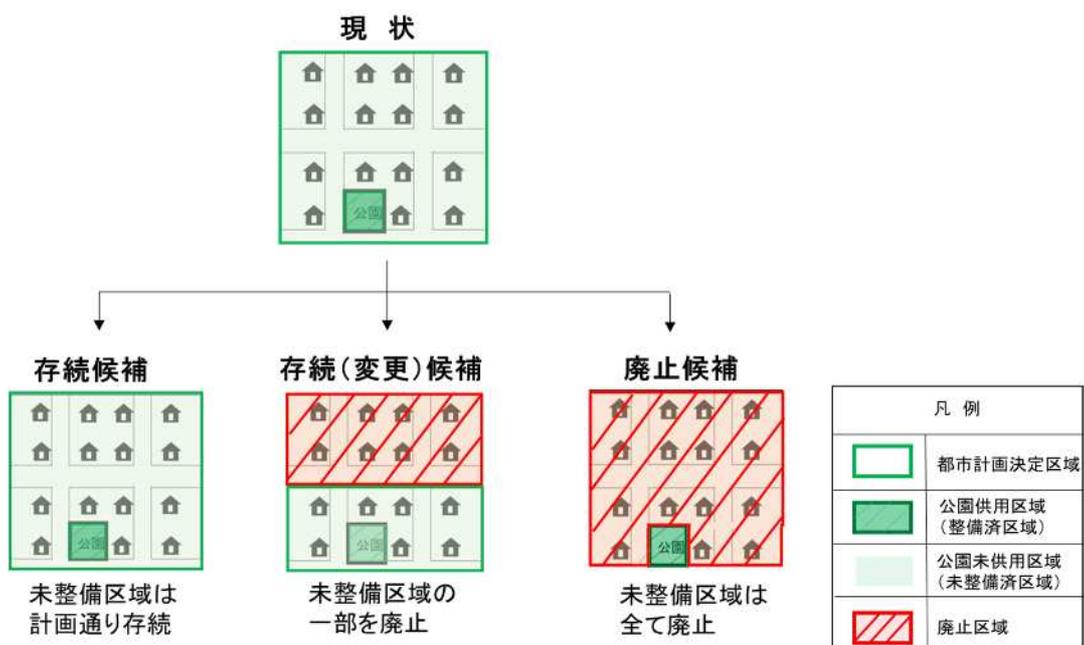
見直し順位の高い公園・緑地から、以下の評価フローで未整備区域の方向性（案）を判定します。

図 8.4.1 評価フロー



評価フローで判定した「廃止候補」、「存続候補」、「存続（変更）候補」のイメージは以下のとおりです。

図 8.4.2 未整備区域の方向性（案）イメージ



## 8-5 見直しの進め方のフロー

都市計画公園の未整備区域の見直しは、見直し順位の順番で、評価フローにより、判定した方向性（案）を基に、関係機関等と協議し、市の方向性を決定し、地元住民と協議を行い、合意形成が図れた場合には都市計画の変更を進めます。

図 8.5.1 見直しの進め方のフロー

