

豊橋市長期末整備公園見直し計画 (素案)

令和 5 年 12 月 13 日
都市計画部 公園緑地課

目 次

前回
提示

↑

↓

第 1 章	長期未整備公園見直し計画策定の背景	3
第 2 章	公園・緑地について	4
2-1	都市公園・緑地とは	4
2-2	都市計画公園・緑地とは	5
2-3	都市公園・都市計画公園以外の公園	5
2-4	公園・緑地の役割と効果	6
第 3 章	豊橋市の公園の整備状況について	7
3-1	都市公園の状況	7
3-2	都市計画公園の状況	8
3-3	位置図	9
第 4 章	長期未整備公園とは	10
第 5 章	長期未整備公園の問題点	14
5-1	都市計画決定当初の整備計画と現状との相違	14
5-2	都市計画公園区域内における建築制限の長期化	14
5-3	長期に渡る整備と多大な事業費	14
第 6 章	社会情勢等の変化	15
6-1	人口動向	15
6-2	財政状況	16
6-3	公園の整備費・維持管理費の変化	16
6-4	国の指針等	18
第 7 章	上位・関連計画	19
第 8 章	市民の意識	21
8-1	豊橋市の公園整備に関する市民アンケート	21
8-2	令和 5 年度市民意識調査	24
第 9 章	長期未整備公園見直し計画の必要性和方向性	25
資料編	1. 長期未整備公園の各公園図面	
	2. 公園整備に関するアンケート結果	
* 下線は変更項目		

今回
提示

↑

↓

第 10 章	見直し方針	26
第 11 章	対処フロー（骨子）	27

来年度
提示

↑

↓

第 11 章	対処フロー（詳細）	
第 12 章	見直し結果及び各公園のカルテ	
第 13 章	都市計画の変更について	

第1章 長期未整備公園見直し計画策定の背景

豊橋市（以下「本市」とする。）は東に弓張山地、西には三河湾、南は太平洋に面し、また北には豊川が流れ、多彩で豊かな自然環境に包まれた都市です。また、本市は過去より緑のまちづくりを進めるため、緑地の保全・緑化の推進及び都市公園の整備等を進めてきました。その結果、土地区画整理事業等に伴う身近な小規模な公園、ウォーキングや運動が出来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規模な公園や岩屋緑地等の郊外の大規模な緑地といった様々な公園や緑地が作られ、都市公園数は400を超え、市民に長く親しまれてきました。

令和5年3月31日現在、本市の都市公園は豊橋市都市公園条例で定められた市民1人当たりの都市公園面積の標準を上回っており、一定の成果が見られています。

しかしながら、本市には都市計画決定後、長期間にわたり未整備の都市計画公園が複数存在し、未整備部分の総面積は約340haとなっています。

本来であれば計画決定時において整備を進める必要がありましたが、未整備区域では都市計画決定を行うことで建築物の階数や構造等に制限がかかり、計画区域の地権者には負担が生じています。近年の社会情勢等を考慮するとこれらの都市計画公園の整備には今後さらに長い年月を要することが予測され、厳しい財政状況等により短期間に未整備部分を全て整備することは困難な状況です。

現在未整備状態にある「長期未整備公園」について計画決定が適切かどうかについて分析・検討し、今後のあり方を見直す必要性が高まっています。

以上を踏まえ、ここに、本市の「長期未整備公園」の対処に向けて、見直しの方針を位置付けた「長期未整備公園見直し計画」を策定するものです。

第2章 公園・緑地について

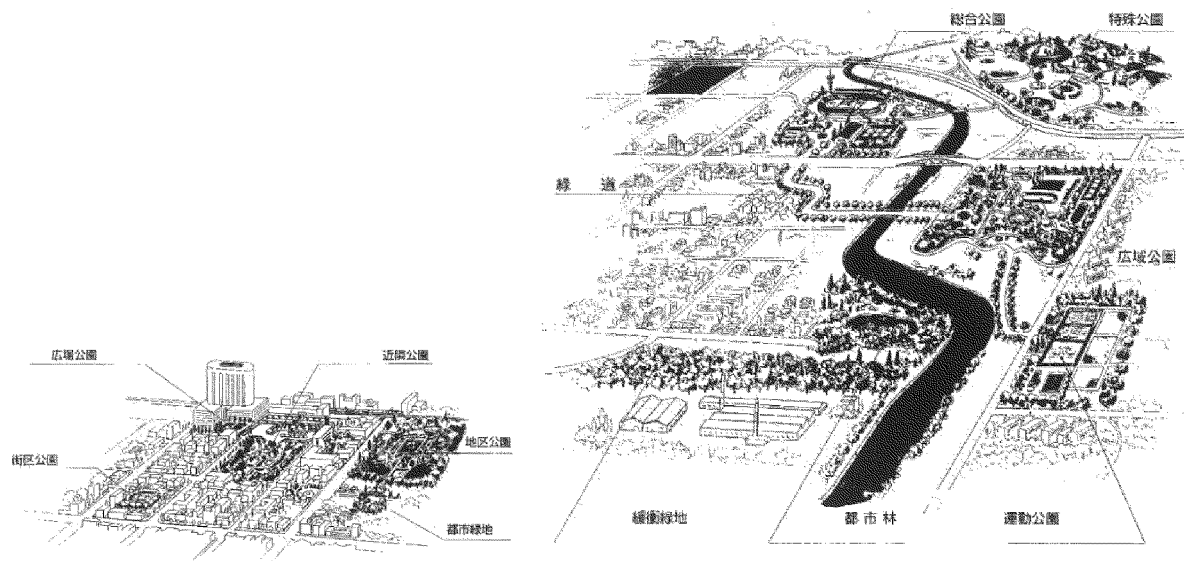
2-1 都市公園・緑地とは

都市公園・緑地（以下「都市公園」とする。）とは、都市公園法第2条の2で定義されている「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」であり、都市の潤いある健康的で豊かな市民生活を確保し、避暑地や延焼防止等都市防災機能の確保や住民のレクリエーションの場の確保、生態系の保全をはじめとする良好な都市環境を維持するための施設です。都市公園は以下のように分類されます。

表 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	・主として街区内の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	・主として徒歩圏域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
	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	
特殊公園	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、植物公園にあつては、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 ・歴史公園にあつては、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

図 都市公園配置模式図



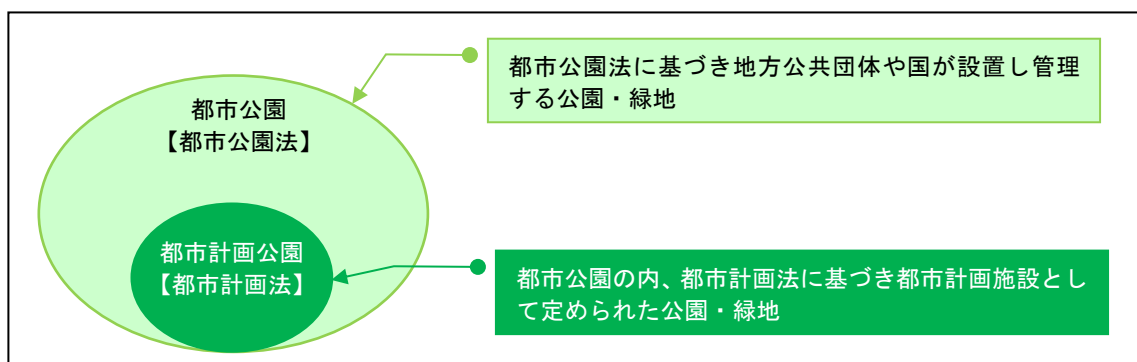
出典：愛知県都市公園現況

2-2 都市計画公園・緑地とは

都市計画公園・緑地（以下「都市計画公園」とする。）とは、都市公園法第2条第1項に定義されている都市公園のうち、都市計画法第11条第1項第2号に基づく都市施設として定められている公園・緑地のことです。また、都市計画公園を定める意義としては、下記の3点に要約されます。

- ① 土地利用や他の都市施設の計画と調整し、都市計画としての総合性・一体性を確保することができます。
- ② 都市計画公園の区域内には一定の建築制限が発生し、整備に支障をきたす建築物が建築されることを抑止することができます。
- ③ 都市計画決定の手続きを行うことにより、計画の必要性と計画内容が明示され、整備に向けた住民との合意が形成されます。

図 都市計画公園の位置づけ



2-3 都市公園・都市計画公園以外の公園

都市公園・都市計画公園以外にも、本市には公有地及び民有地を借地した遊園、他課管理の児童遊園、都市公園に併設した児童遊園、民有地を借地したちびっこ広場等の公園類似施設があります。

2-4 公園・緑地の役割と効果

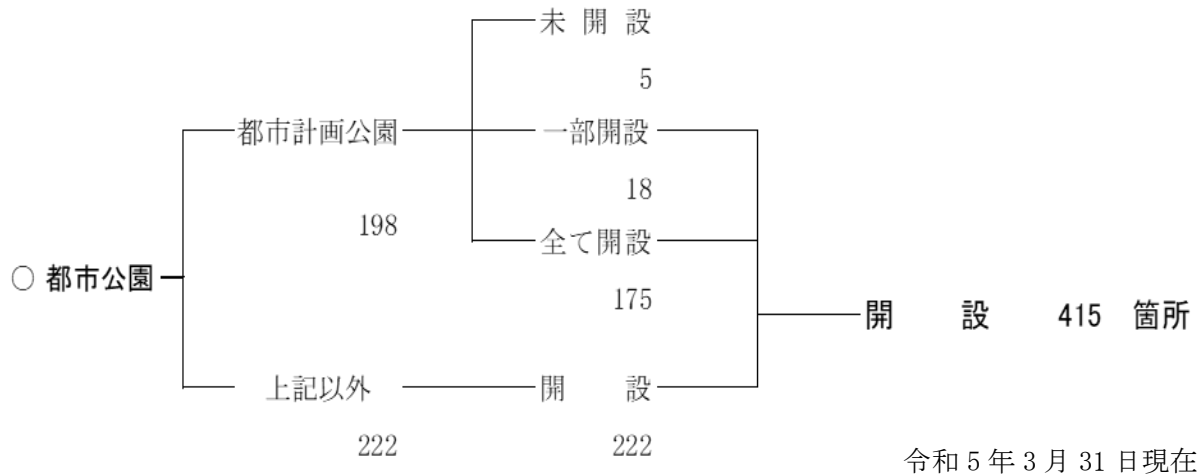
公園・緑地の基本的な役割には、「環境保全」「景観形成」「防災」「健康・レクリエーション」等があります。その中で、「環境保全」「景観形成」「防災」は公園・緑地が存在することによって都市機能にもたらされる効果である「存在効果」があり、「健康・レクリエーション」は公園・緑地を利用する住民にもたらされる効果である「利用効果」があります。

図 公園の役割と効果

「環境保全」「景観形成」「防災」の役割	存在効果	① 都市形態規制効果
		● 緑の適切な配置による良好な街並みの形成等
		② 環境衛生的効果
		● 緑陰の提供、気温の緩和・調節、大気汚染の改善、騒音・振動の吸収、防風、防塵等
		③ 防災効果
		● 延焼の遅延や防止、災害時の避難路・避難場所等の形成、雨水の貯留浸透、浸水被害の軽減等
「健康・レクリエーション」の役割	利用効果	④ 心理的效果
		● 都市景観に潤いと秩序を与える効果、緑による心理的安定効果、郷土に対する愛着意識の涵養等
		⑤ 経済的效果
		● 地域の文化・歴史資産と一体となった緑地による観光資源等への付加価値、良好な環境・景観形成による不動産価値の向上等
		⑥ 自然環境保全効果
		● 生物の生息環境の保全等
		① 休養・休息の場
		② 子どもの健全な育成の場
		③ 競技スポーツ、健康運動の場
		④ 教養、文化活動等様々な余暇活動の場
		⑤ 地域のコミュニティ活動、参加活動の場

出典：公園緑地マニュアル（令和5年度版）

第3章 豊橋市の公園等の整備状況について



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、豊橋公園や高師緑地等国有地にある公園や豊橋総合スポーツ公園等の大規模な公園を整備してきたほか、中規模から小規模な公園は主に土地区画整理事業に合わせて整備を行ってきました。また、開発により整備された公園も市で管理を行ってきました。

その結果、本市の都市公園は令和5年3月31日現在で415箇所、385.55haの面積があり、1人当りの都市公園面積は10.44㎡/人であり、市街化区域においては6.53㎡/人となっています。全国平均の10.66㎡/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人当たり面積の標準は10㎡/人以上、市街地においては6㎡/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、公園が不足している地域も見られます。

令和5年3月31日現在

表 都市公園の整備状況

都市計画区域					市街化区域			
公園種別	整備量		人口 (千人)	1人当りの公園面積 (㎡)	整備量		人口 (千人)	1人当りの公園面積 (㎡)
	箇所	面積 (ha)			箇所	面積 (ha)		
住区基幹公園	374	80.86	369	2.19	308	74.28	289	2.57
街区公園	356	56.79		1.54	290	49.21		1.70
近隣公園	13	17.88		0.48	13	18.88		0.65
地区公園	5	6.19		0.17	5	6.19		0.21
都市基幹公園	8	167.37		4.54	6	99.69		3.45
総合公園	5	116.01		3.14	4	76.22		2.64
運動公園	3	51.36		1.39	2	23.47		0.81
特殊公園	10	98.81		2.68	5	8.42		0.29
風致公園	7	95.65		2.59	2	5.26		0.18
歴史公園	2	1.06		0.03	2	1.06		0.04
墓園	1	2.1		0.06	1	2.1		0.07
公園計	392	347.04		9.37	319	182.39		6.31
緩衝緑地	1	1.2		0.03	1	1.2		0.04
都市緑地	22	37.38		1.01	9	5.01		0.17
緑地計	23	38.58		1.05	10	6.21		0.21
都市公園計	415	385.55		10.44	329	188.6		6.53

出典：市街化区域の人口は令和2年度国勢調査

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、その計画に基づき総合性・一体性を確保しながら都市計画施設として公園整備を進めてきましたが、令和5年3月31日時点で未整備状態となっている公園が23箇所（一部区域供用18箇所、全て未供用5箇所）あります。

表 都市計画公園の整備状況

令和5年3月31日現在

種別	都市計画決定		全て供用済		一部区域供用済			全て未供用		供用済	供用面積割
	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	合 (%) ④/① ×100
						供用済③	未供用				
住区基幹公園	180	87.04	169	61.22	7	3.38	21.47	4	0.97	64.60	74
街区公園	162	41.64	155	39.72	3	0.89	0.06	4	0.97	40.61	98
	13	17.80	13	17.80	0	0.00	0.00	0	0.00	17.80	100
	5	27.60	1	3.70	4	2.49	21.41	0	0.00	6.19	22
地区公園	5	27.60	1	3.70	4	2.49	21.41	0	0.00	6.19	22
都市基幹公園	7	201.07	2	53.40	5	104.11	43.56	0	0.00	157.51	78
総合公園	5	133.27	1	39.60	4	76.22	17.45	0	0.00	115.82	87
	2	67.80	1	13.80	1	27.89	26.11	0	0.00	41.69	61
運動公園	2	67.80	1	13.80	1	27.89	26.11	0	0.00	41.69	61
特殊公園	6	362.31	0	0.00	6	88.60	273.71	0	0.00	88.60	24
風致公園	5	361.91	0	0.00	5	88.46	273.45	0	0.00	88.46	24
	1	0.40	0	0.00	1	0.14	0.26	0	0.00	0.14	35
歴史公園	1	0.40	0	0.00	1	0.14	0.26	0	0.00	0.14	35
公園計	193	650.42	171	114.62	18	196.09	338.74	4	0.97	310.71	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	654.69	175	118.82	18	196.09	338.74	5	1.04	314.91	48

3-3 都市公園・都市計画公園以外の公園

本市では、都市公園・都市計画公園とは別に公園を補完するものとして、公用地や民有地を借り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。

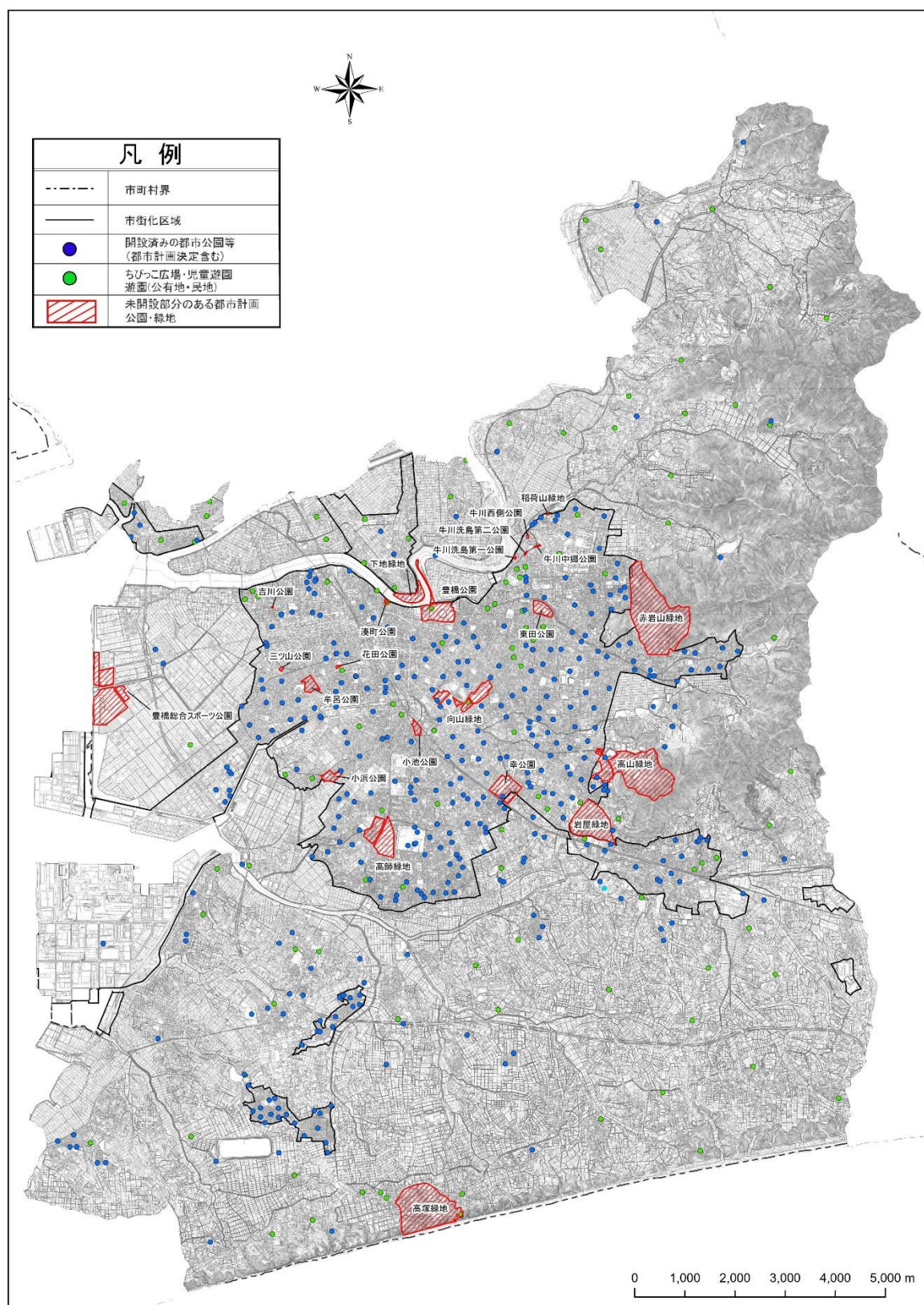
表 遊園、児童遊園、ちびっこ広場の開設状況

令和5年3月31日現在

種別	箇所数	面積(m ²)
遊園	61	54,770.30
児童遊園	8	9,625.80
ちびっこ広場	37	34,789.90
計	106	99,186.00

3-4 位置図（都市公園等）

図 都市公園等の位置図



第4章 長期未整備公園とは

本市には都市計画決定がされているにも関わらず、その後長期間にわたり未整備の都市計画公園が存在します。これまで土地区画整理事業に伴う新規の公園整備は進んでいますが、その他の未整備の都市計画公園が長期未整備となっている背景としては、

- ・未整備部分を全て整備するには多大な用地取得費や整備費が必要である。
- ・計画区域内の宅地化が進み、多数の地権者が存在する等、用地取得に時間がかかる。
- ・計画区域内やその周辺に開発行為等による都市公園や代替施設が整備されている。
- ・他法令（自然公園法等）により規制がかかっており、緑地等が保全されている。

等が挙げられます。

「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「都市づくりには長い年月が必要であることから、本計画においておおむね 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。」とあるように、都市計画は基本的に 20 年後の目標となる将来像を位置付けて計画するものとされています。

これを参考とし、本市では未整備状態となっている 23 公園の内、区画整理事業中の 5 つの公園（三ツ山公園、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、都市計画決定後 20 年以上経過しても未整備区域を含む都市計画公園を「長期未整備公園」と定義し、その数は 18 箇所となります。

■都市計画の目標 P.20

都市計画区域のマスタープランの「都市計画の目標」としては、おおむね 20 年後の都市の姿を展望した上で少なくとも次に掲げる内容を定めることが望ましい。この場合、相当長期間にわたり普遍性を有する基本理念に基づき、おおむね 20 年後の地域毎の市街地像を記載することも考えられる。

a 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念 b 地域毎の市街地像

■都市施設の計画の目標年次 P.243

都市施設の計画の目標年次については、都市計画区域マスタープランとの整合を図る上からもおおむね 20 年後を目標として長期的な整備水準を検討し、都市施設の都市計画を定めることが望ましい。

出典：第 12 版 都市計画運用指針（国土交通省/令和 5 年 5 月）

表 長期未整備公園一覧表（18箇所）

公園名	都市公園の種別	市街化	当初計画決定年月日	令和5年4月1日までの期間	都市計画決定面積(ha)	供用開始面積(ha)	未供用面積(ha)	開設率(%)
湊町公園	街区	○	S22. 5. 27	76	0. 54	0. 53	0. 01	98. 1
花田公園	街区	○	S25. 6. 5	73	0. 32	0. 28	0. 04	87. 5
吉川公園	街区	○	S58. 3. 18	40	0. 09	0. 08	0. 01	88. 9
東田公園	地区	○	S22. 5. 27	76	8. 9	2	6. 9	22. 5
小池公園	地区	○	S22. 5. 27	76	3. 3	0. 07	3. 23	2. 1
小浜公園	地区	○	S22. 5. 27	76	5. 2	0. 35	4. 85	6. 7
牟呂公園	地区	○	S22. 5. 27	76	6. 5	0. 07	6. 43	1. 1
高師緑地	総合	○	S22. 5. 27	76	30. 47	24. 65	5. 82	80. 9
豊橋公園	総合	○	S22. 5. 27	76	22. 4	21. 64	0. 76	96. 6
幸公園	総合	○	S38. 3. 23	76	21. 3	12. 8	8. 5	60. 1
向山緑地	総合	○	S22. 5. 27	76	19. 5	17. 13	2. 37	87. 8
豊橋総合スポーツ公園	運動	×	H09. 09. 26	26	54	27. 89	26. 11	51. 6
赤岩山緑地	風致	×	S22. 5. 27	76	123. 76	37. 09	86. 67	30. 0
岩屋緑地	風致	×	S22. 5. 27	76	46. 14	21. 62	24. 52	46. 9
下地緑地	風致	×	S22. 5. 27	76	12. 99	1. 54	11. 45	11. 9
高塚緑地	風致	×	S32. 3. 23	76	91	25. 77	65. 23	28. 3
高山緑地	風致	○	S22. 5. 27	76	88. 02	2. 44	85. 58	2. 8
稲荷山緑地	都市緑地	○	S59. 4. 9	39	0. 07	0	0. 07	0. 0
計					534. 5	195. 95	338. 55	

長期未整備公園の開設率は、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 市内の長期未整備公園（18箇所）の位置図

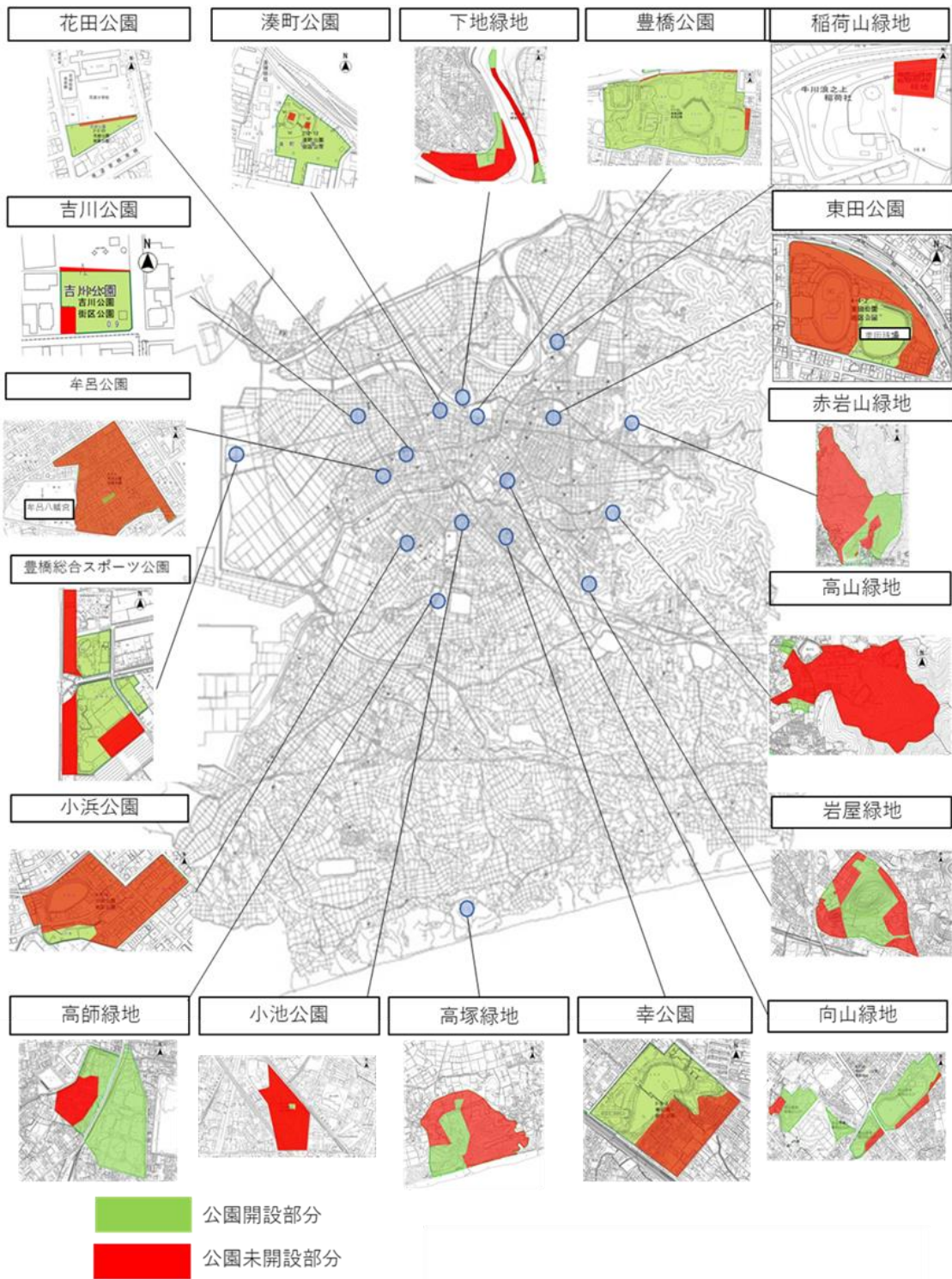


表 長期未整備公園の都市計画当初の決定理由

分類		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 高師緑地 豊橋公園 向山緑地 赤岩山緑地 岩屋緑地 下地緑地 高山緑地	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。
個別の事由	(S32)	高塚緑地	1	<u>大崎緑地を廃止するため。</u>
	(S38)	幸公園	1	本市東南地区には公園がないため。
	(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。
	(H5)	豊橋総合スポーツ公園	1	本市における都市計画公園の適正な配置を図るとともに、住民の運動及びレクリエーション活動の場に供するため。

第5章 長期未整備公園の問題点

5-1 都市計画決定当初の整備計画と現状との相違

人口減少や少子高齢化等と長期未整備公園を取り巻く社会情勢の変化等により、都市計画決定当初の公園の役割や求められる機能が都市計画決定当初から変化しています。

また、住宅開発に伴う新規の公園整備や借地による遊園やちびっこ広場の整備が進み、長期未整備公園の中には都市計画決定当初の整備計画の中の類似施設（遊具やオープンスペース等）が周辺に整備されている地域もあります。

このように都市計画決定当初の整備計画が実状と即していない場合があります、整備の必要性や周辺施設の整備状況を確認し、計画の必要性や公園機能の代替性について検証する必要があります。

5-2 都市計画公園区域内における建築制限の長期化

都市計画公園区域内では、将来事業を円滑に進めるため、建築物の階数や構造等に制限がかけられており、計画区域内で建築行為の際は許可を受ける必要があります。このため、都市計画公園区域内においては、地権者に対して長期間にわたる制限等の負担が生じている状況であり、市民や地権者に対して整備のニーズを検証する必要があります。

※ 建築制限について

都市計画法に基づく建築制限（都市計画法第53条、54条）

- ・階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ・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こと

5-3 長期に渡る整備と多大な事業費

未整備公園の未供用面積は約340haであり、短期的に整備を行うのは難しい状況です。また、長期未整備公園区域内において、都市計画決定時から70年以上経過している公園も多くあり、そのような公園区域内は宅地化が進み整備を進めるには、用地買収費や移転補償費等を含む多大な費用や時間を要するため、整備の実現性について検証する必要があります

表 概算事業費（推定値）

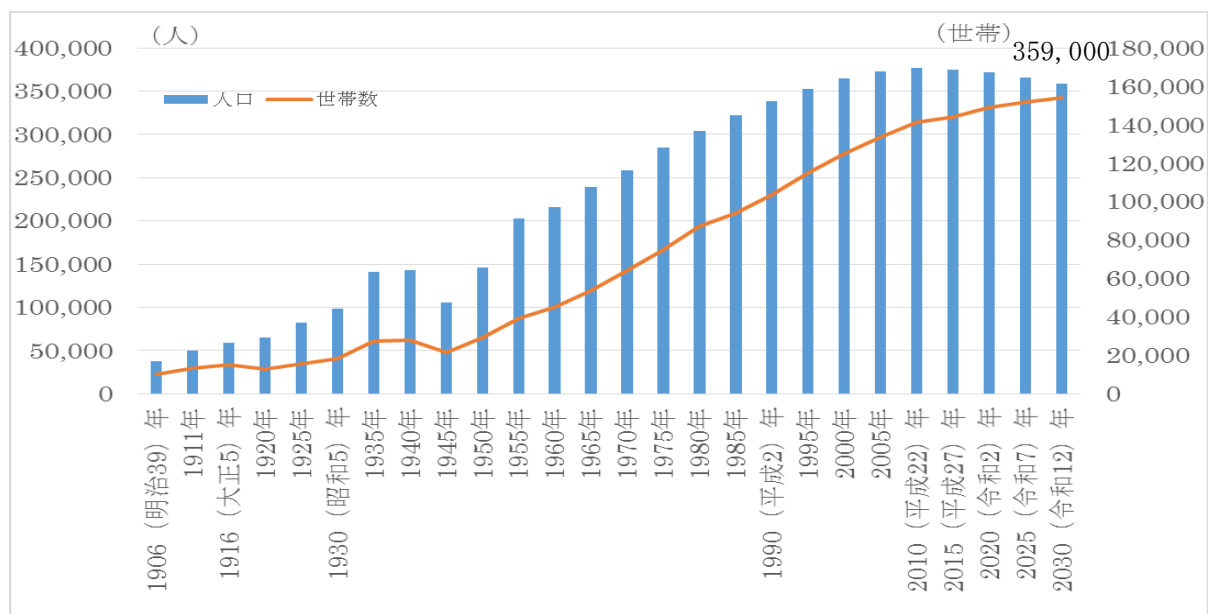
公園名	概算事業費(億円)
湊町公園	0.1
花田公園	0.06
吉川公園	0.07
東田公園	16
小池公園	55
小浜公園	60
牟呂公園	151
高師緑地	104
豊橋公園	6
幸公園	127
向山緑地	53
豊橋総合スポーツ公園	51
赤岩山緑地	245
岩屋緑地	158
下地緑地	50
高塚緑地	118
高山緑地	270
稻荷山緑地	0.04
合計	1,469億円

第6章 社会情勢等の変化

6-1 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、市政が施行された1906（明治39）年から100年余りでおよそ10倍にまで増加しましたが、その後5年間で1,900人減少し、2015（平成27）年には374,765人となりました。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、第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ます。」とあり、今後人口は減少していく事が想定されます。

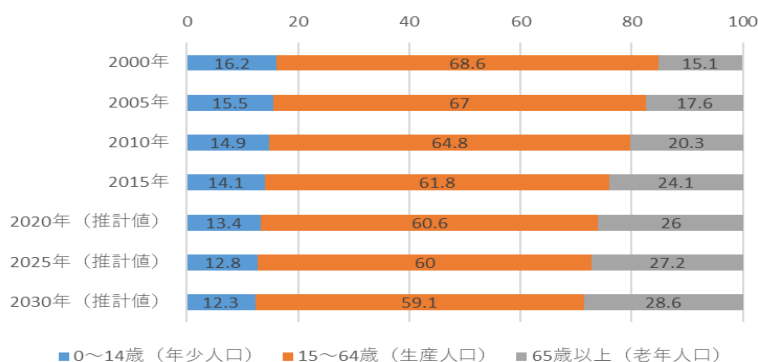
図 人口・世帯数の推移と推計



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 年齢階層別（3区分）人口構成比の推移と推計



※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

6-2 財政状況

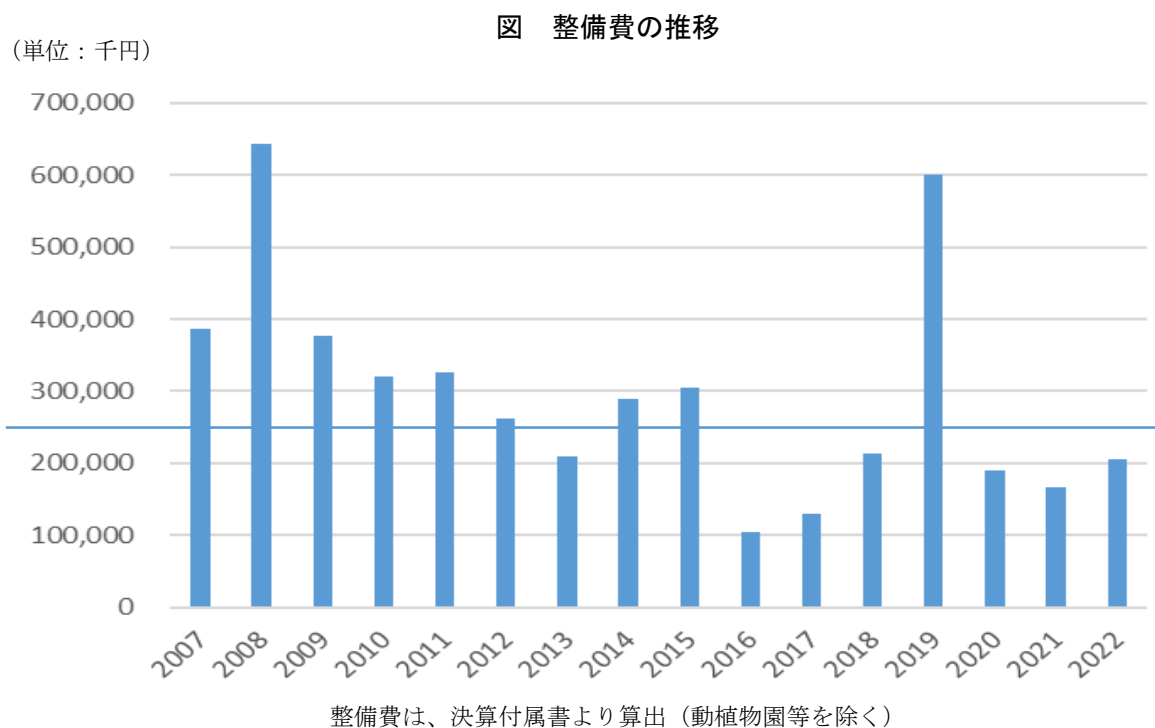
第6次豊橋市総合計画では、本市の財政の見通しについて「少子高齢化の進行に伴う社会保障経費の増加や、老朽化した公共施設やインフラ資産の更新等に係る経費の増加により、本市の財政は大変厳しい状況となっています。」「現在直面している行政課題への対応に必要な経費は、引き続き増加していくことが見込まれます。」とあり、今後も厳しい財政状況となる事が想定されます。

6-3 公園の整備費及び維持管理費の変化

(1) 整備費

本市において2007（平成19）年から2022（令和4）年の15年間の公園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事ができます。

公園の整備費を比較すると、直近の15年間に於いて2008（平成20）年※1と2019（令和元年）※2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。



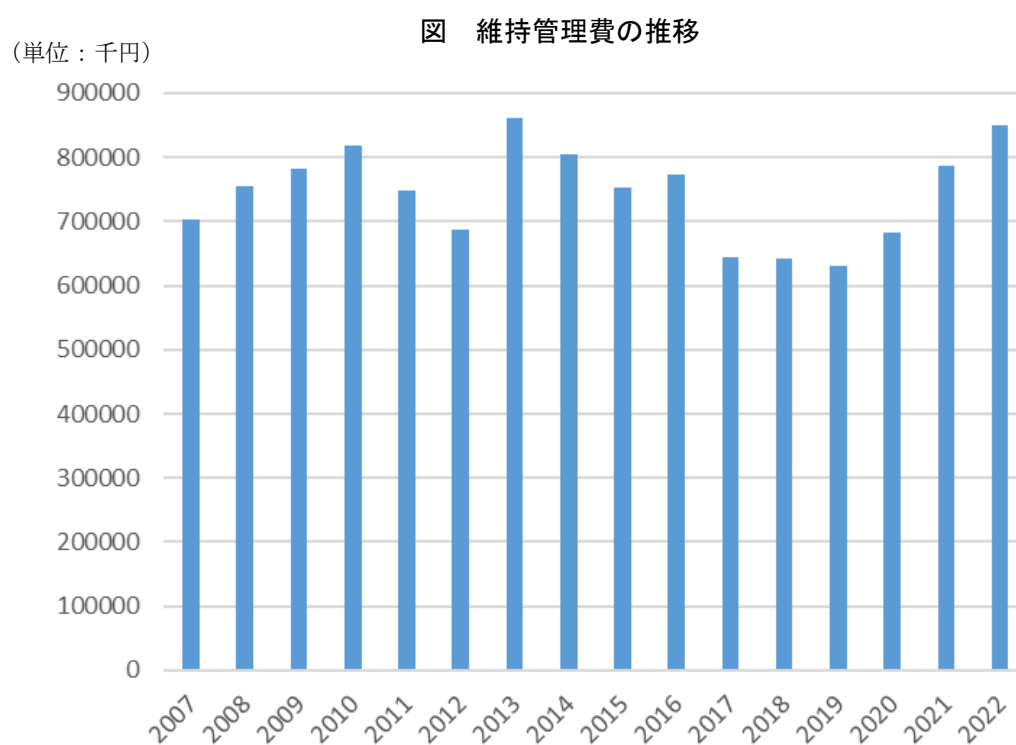
— 2008年と2019年を除いた整備費の年間平均額

※1 2008（平成20）年は牛川公園の用地取得のため整備費が増加

※2 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

公園の維持管理費で比較すると、2007（平成 19）年度～2022（令和 4）年度までの 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ってきましたが、直近の 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。増加原因は都市公園数が年々増加している他、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。



維持管理費は、決算付属書より算出（動植物園等を除く）

6-4 国の指針等

都市計画運用指針（令和5年7月）

都市計画運用指針では「長期にわたり事業に着手されていない都市施設または市街地開発事業に関する都市計画については、必要に応じて、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検証を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定時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、変更の理由を明確にした上で適時適切に見直しを行うことが望ましい。」としています。

P272 公共空地（公園）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。

出典：第12版 都市計画運用指針（国土交通省/令和5年7月）

第7章 上位・関連計画

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。計画ではまちづくりの基本理念を「私たちがつくる 未来をつくる」とし、目指すまちの姿として「未来を担う 人を育むまち・豊橋」を掲げています。各分野の理想の姿として「自然と共生し、地球環境を大切に作るまち」を示しています。また、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あります。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 豊橋市立地適正化計画

平成26年度の都市再生特別措置法改正に基づき、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化制度が創設され、本市においては、平成30年9月に「豊橋市立地適正化計画」を策定しました。立地適正化計画では、「まちの将来の姿を「歩いて暮らせるまち」・「暮らしやすいまち」・「持続可能なまち」と捉え、さまざまな都市機能を使いやすく配置していくとともに、将来の人口減少に備え、都市機能集積の効果を活かしながら、中長期的に居住の誘導を図る事を目指しています。また、市街化区域の中で良好な居住環境を有し、今後とも居住を維持する区域として、市街化区域の商業系・住居系用途を基本に、居住誘導区域（法第81条第2項第2号に定められた居住誘導区域）を設定しています。

本市の公園の配置を検討する中で、こうしたまちの将来の姿や方針を踏まえた公園配置の見直しが必要と考えられます。

④ 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」を示し、公園の機能更新や民間活力導入を通じて魅力向上に求める旨の記載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旨の記載があります。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。

第8章 市民の意識

8-1 公園整備に関するアンケート

令和5年4月に公園緑地に関しての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市民アンケート（地権者アンケート）

調査概要

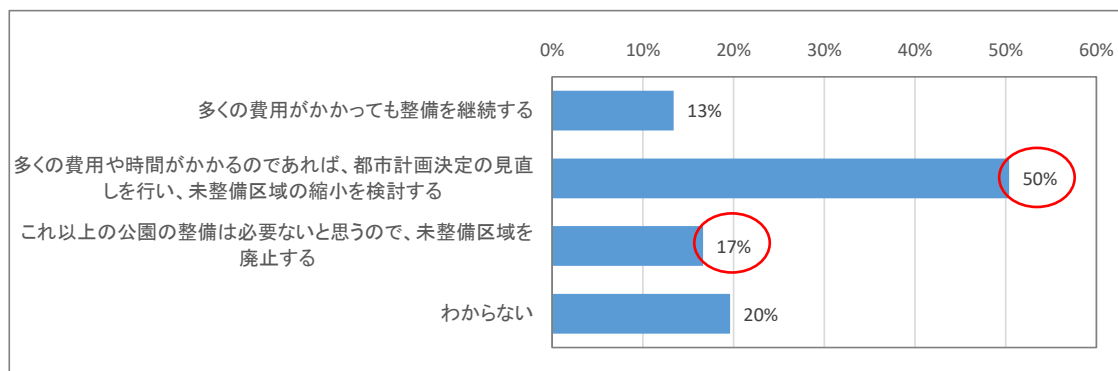
- 調査期間 令和5年4月
- 調査対象 都市計画公園の区域内に土地を所有している皆様（1,144名）
- 調査方法 郵送調査（回答は郵送又はWEB）
- 回収結果 回収数410人（回収率35.8%）

主な調査結果（抜粋）

① 長期未整備公園の整備について（市民アンケート）

問11 未整備公園の整備について

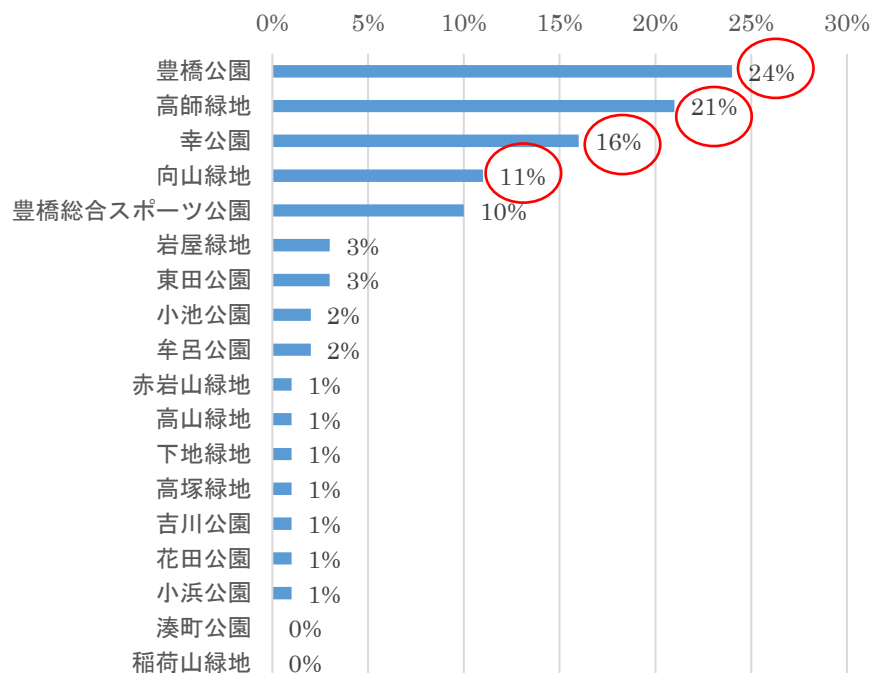
- 未整備公園の整備は、「多くの費用や時間がかかるのであれば見直しを行い、縮小を検討する」が最も多く50%、「これ以上の公園の整備は必要ないと思うので、未整備区域を廃止する」が17%と約7割が未整備区域の廃止や縮小を含めた都市計画公園の見直しに賛成をしています。



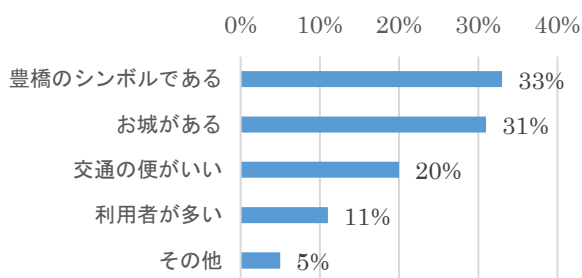
② 優先的に整備すべき公園（市民アンケート）

問 13 今後、特に優先的に整備すべき公園（3つまで）

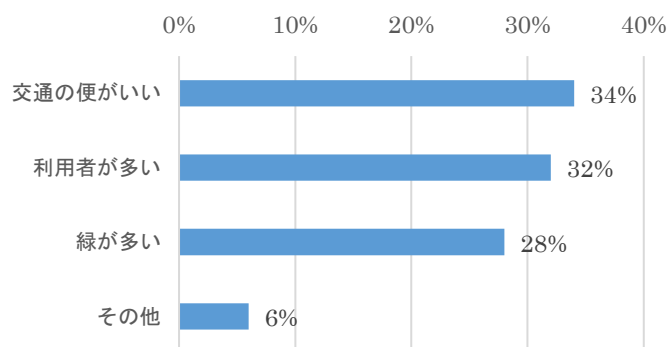
- 「優先的に整備すべき公園」としては、豊橋公園や高師緑地、幸公園、向山緑地等市街化区域の総合公園の需要が高い傾向でした。理由として豊橋公園は「お城がある」幸公園は「池がある」といった公園施設の面や「利用者が多い」「交通の便がいい」といった意見もあり、総合公園として各公園の施設に魅力がある他、利用者の多さや立地のよさを理由にあげている回答が多くありました。



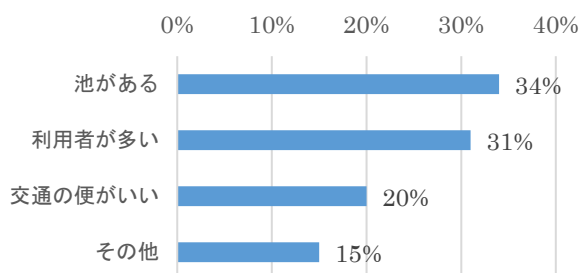
豊橋公園の整備理由



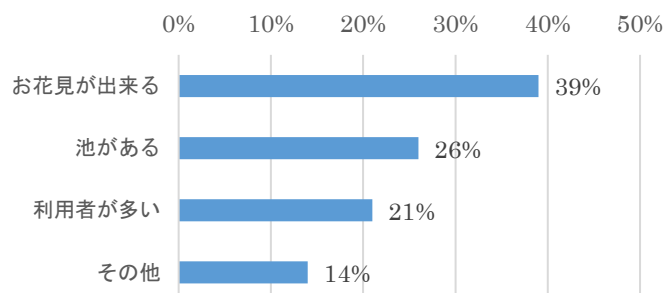
高師緑地の整備理由



幸公園の整備理由



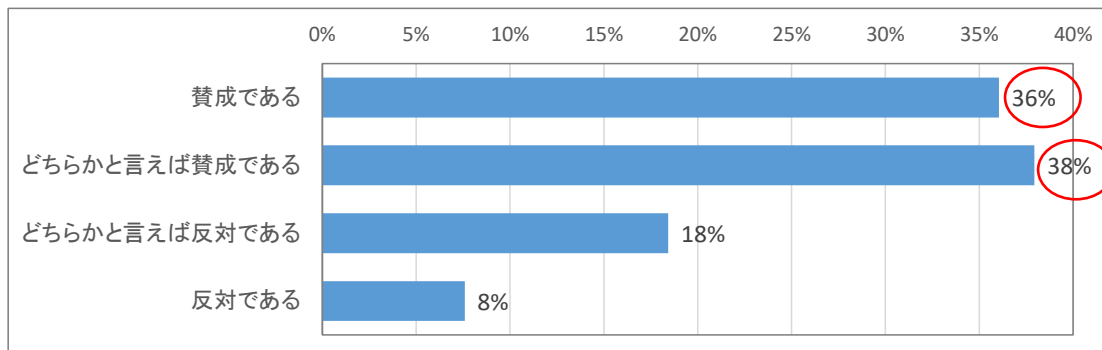
向山緑地の整備理由



③ 所有する土地が都市計画区域から除外された場合の賛否（地権者アンケート）

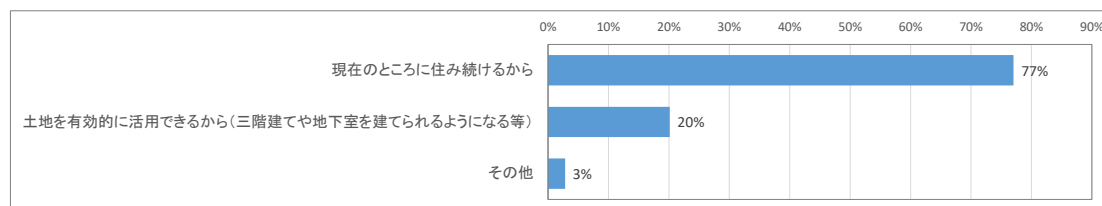
問 17 所有している土地が都市計画公園の区域から除外されることへの賛否

- 「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。



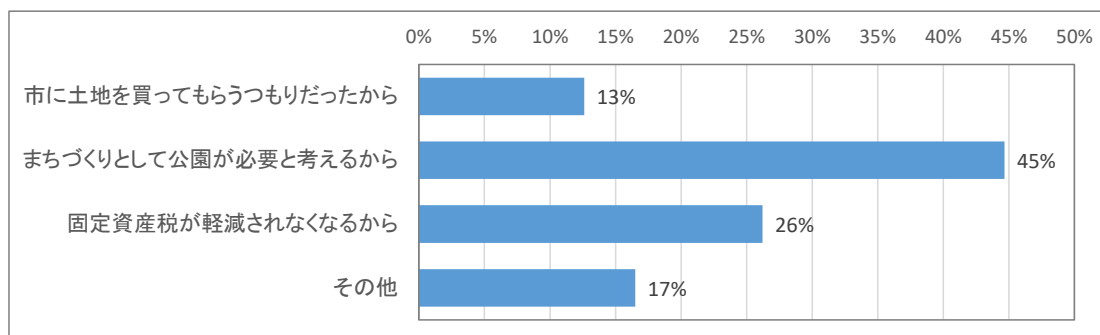
問 18 問 17 で「賛成」とした理由

- 「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（三階建てや地下室を建てられるようになる等）」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。



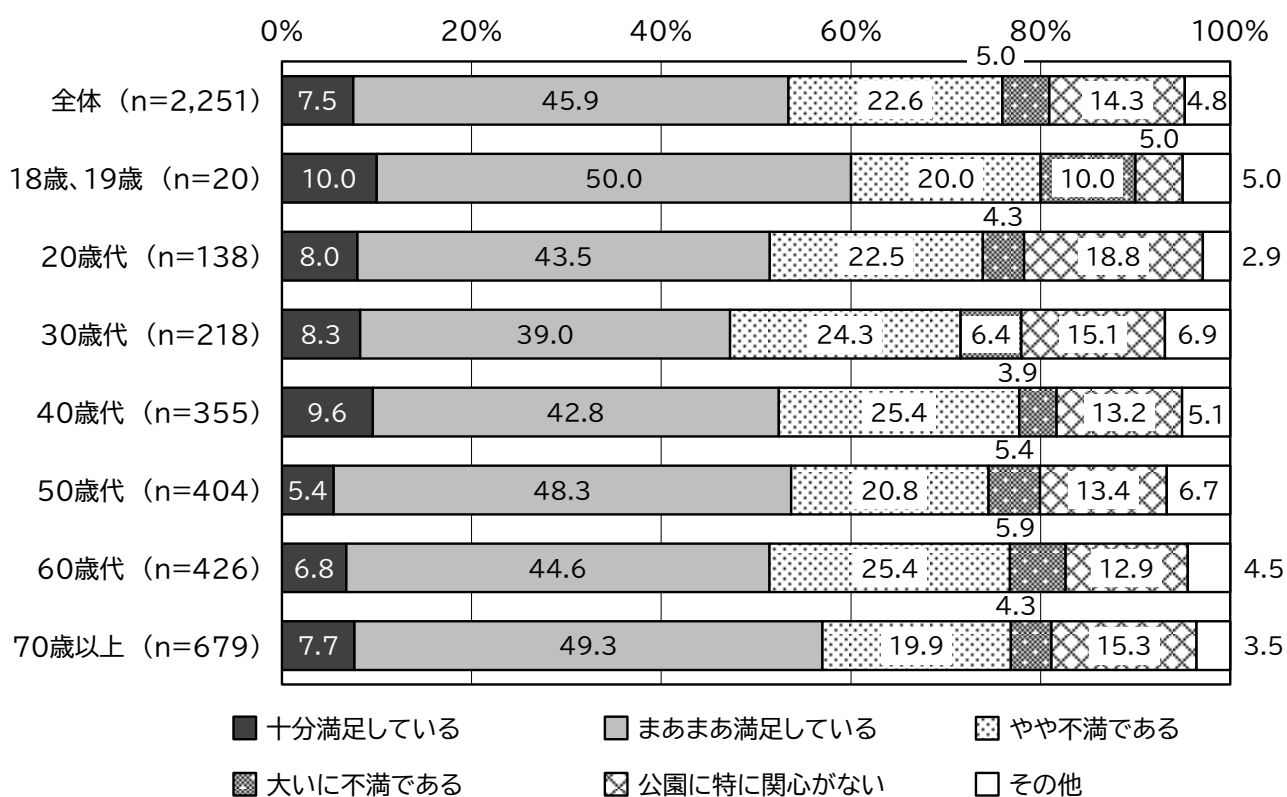
8-2 令和5年度市民意識調査

調査概要

- 調査期間 令和5年6月～7月
- 調査対象 住民基本台帳から、市内に居住する18歳以上 5,000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2,314人（回収率46.3%）

問21 公園に満足していますか。(n=2,251)

●全ての世代で満足度は概ね5割を超えており、特に「18歳、19歳」、「50歳代」、「70歳以上」は全体の満足度を上回る結果となりました。



第9章 長期未整備公園見直し計画の必要性和方向性

本市では緑のまちづくりを進めるため、多くの都市計画公園を定め都市計画としての総合性・一体性を確保しながら、整備を進めてきました。しかし、都市計画区域内の宅地化が進み、多数の地権者が存在するようになり、用地取得に向けた調整に時間がかかる等から、20年以上未整備状態の長期未整備公園が市内に18箇所あります。本来であれば計画決定後、順次整備を進める必要がありましたが、その全てを整備を短期的に行うのは難しく、全てを整備するには多大な用地取得費や整備費が必要なほか、都市計画の役割や機能、また公園の整備・配置状況が変化している点や、厳しい財政状況、また都市計画公園区域内における建築制限の長期化のため地権者に負担が生じている等の問題点があります。

その状況で、本市の1人当たりの都市公園面積は10㎡/人を超え、人口減少や公園の整備費減少や維持管理費の増加、都市計画見直しの動き等の社会情勢も変化しています。

このような社会情勢の変化に対応するように、都市計画マスタープランでは「持続可能な都市経営を見据えた都市施設の配置」を示し、長期未整備公園についても「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。」と記載があります。緑の基本計画では長期未整備公園について「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。」見直しの検討する旨の記載があります。

また、令和5年4月のアンケート調査結果では未整備区域の廃止や縮小を含めた都市計画決定の見直しの声や市街化区域の大きな公園の整備を望む声がある他、地権者アンケートでは所有する土地の都市計画公園区域の除外について賛成の声が多くありました。

一方では、都市計画公園の配置のばらつきや開設率の低い都市計画公園が見られます。

そこで、長期未整備公園の問題点の解決をするために、**長期未整備公園見直し計画を策定することで、将来の都市像を実現するうえでの公園整備について、様々な視点から評価・検証を行い、評価が低い場合は、基本的に未整備区域の廃止や変更（縮小）といった見直しを進めていきます。**

第10章 見直し方針

見直しは、下記の5つの視点により進めていきます。

ア 公園・緑地に関する都市計画の目的に対する視点

- ・公園は、「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」、緑地は、「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」といったそれぞれの都市計画の目的を踏まえた検証を行います。

イ 都市計画決定当初からの変化に対する視点

- ・都市計画決定時から70年以上経過している未整備公園が多くあり、当時と社会情勢や周辺の土地利用が変化していることから、当初の整備内容等を検証します。
- ・未整備公園区域の現状（宅地化率、開設率）や周辺の人口等を踏まえた検証を行います。
- ・都市公園、遊園、学校、神社等の配置状況また周辺緑地の分布状況を踏まえ、将来にわたり公園や公園機能を有する施設が適切に配置されているか検証を行います。

ウ 上位・関連計画や関連する法規制等に対する視点

- ・目指すべき都市の将来像を実現させるため、立地適正化計画等の関連計画の位置づけを踏まえ、都市全体の配置を考慮した検証を行います。
- ・都市計画マスタープラン、緑の基本計画、河川等関連計画等上位・関連計画と整合を図ります。
- ・風致地区の根拠となる都市計画法や国定公園等の根拠となる自然公園法等関連する法規制を踏まえた検証を行います。

エ 整備の実現性に対する視点

- ・今後も厳しい財政状況が続くことを踏まえ、長期末整備公園区域内の宅地化等用地取得を含めた整備の難易度や災害リスク等、実現性に配慮した検証を行います。

オ 市民の意向やニーズに対する視点

- ・アンケート調査等市民や地権者の意向やニーズについて今後都市計画決定の変更や廃止の際に反映していきます。

第11章 対処フロー（骨子）

第10章ア～エの4つの視点を基に、「必要性」、「代替性」、「実現性」の観点から一次評価を行い「存続候補」、「廃止候補」に判定します。その後、一次評価結果を基に各公園の個別の事情を踏まえて、二次評価を行い「存続候補」は「存続」、「変更」に「廃止候補」は「変更」、「廃止」に決定します。

一次評価

ステップ①必要性の評価

計画上の位置付けや防災、配置状況や周辺的环境等の視点から未整備区域の公園整備の必要性が高いか低いかを評価します。

評価項目の例：都市計画マスタープランや立地適正化計画の位置付けの有無

ステップ②代替性の評価

代替性は必要性を補完するもので、都市計画決定の変更や廃止を行う上で求められるものです。都市計画決定当初に期待されていた公園の機能が他の施設や緑地で代わりになるかどうかを評価します。

評価項目の例：誘致圏に当初計画されていた未整備施設と同様の施設の有無

ステップ③実現性の評価

整備の困難性や達成度、災害リスクの視点から整備の難易度を評価します。

評価項目の例：各種ハザード区域の該当の有無

ステップ①、②、③の評価結果による存続・廃止の方向性の評価

存続候補

廃止候補



二次評価

一次結果を基に、各公園の個別状況を踏まえて評価

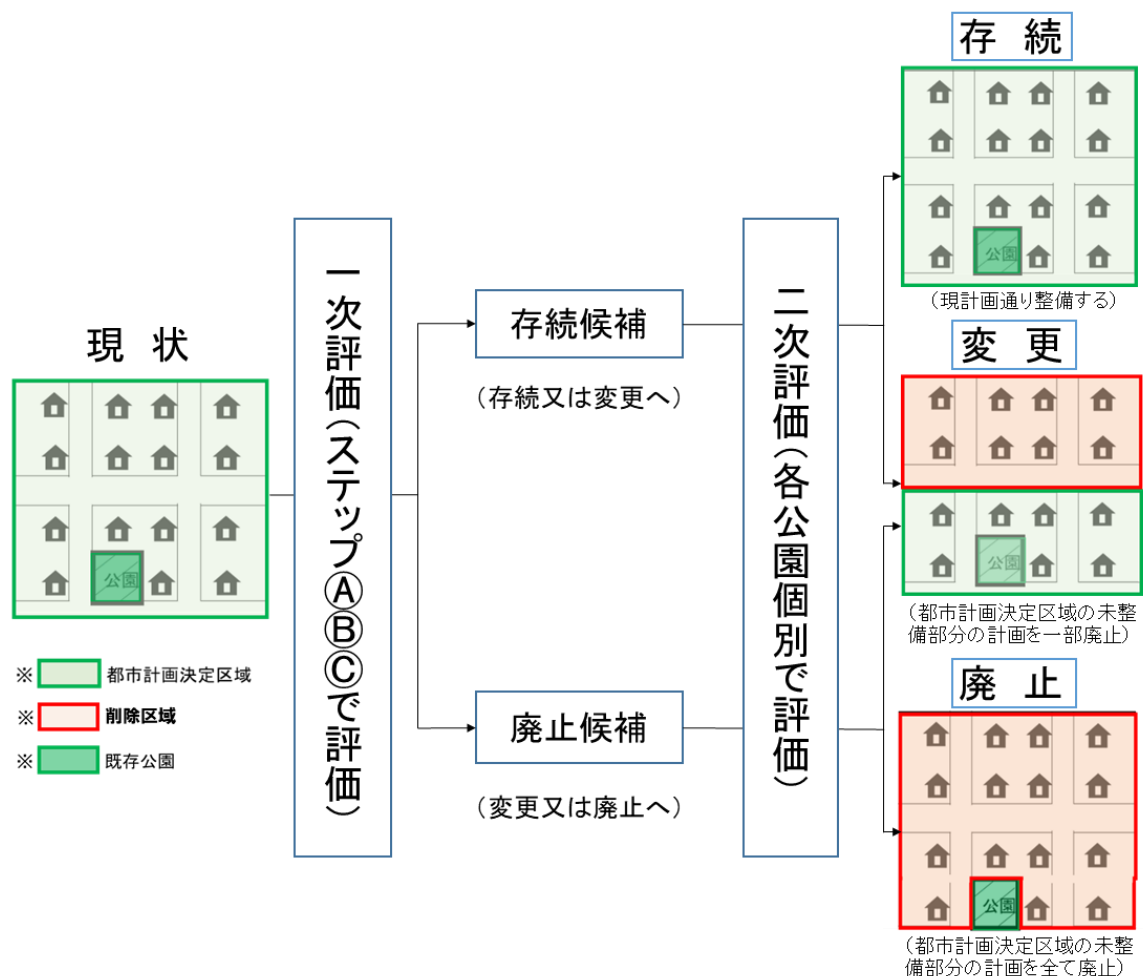
二次評価では、各公園毎それぞれの公園特有の状況、例えば他計画との整合や規模などを評価し、存続・変更・廃止に分類します。

存続

変更

廃止

見直しのイメージ図



今後の予定

第11章 対処フロー(詳細) 来年度(令和6年6月頃)

対処フロー(骨子)を基に見直し方針を反映した対処フロー(詳細)を作成し、各公園を「存続候補」、「廃止候補」に判定します。(一次評価)

第12章 見直し結果及び各公園のカルテ 来年度(令和6年6月頃)

第11章で「存続候補」と判定した公園の課題等を整理し、現計画通り整備する「存続」又は「都市計画決定区域の未整備部分の計画を一部廃止する「変更」に決定します。第11章で「廃止候補」と判定した公園の課題等を整理し、「都市計画決定区域の未整備部分の計画を一部廃止する「変更」又は都市計画決定区域の未整備部分の計画を全て廃止する「廃止」に決定します。(二次評価)

公園毎に評価結果や関係データ等をまとめた公園のカルテを作成します。

第13章 都市計画の変更について 来年度(令和6年6月頃)

「変更」、「廃止」と決定した公園について、計画策定後の都市計画決定変更の流れを示します。また、関係法令の改正や大きな社会情勢の変化等があった場合は、再度計画の見直しを行なうことを記載します。