

豊橋市都市計画公園の未整備区域
の見直し方針
(案)

令和 年 月 日

都市計画部 公園緑地課

目 次

令和
5
年度

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	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	都市施設を都市計画の定める意義	5
2-4	都市公園・都市計画公園以外の公園	5
2-5	公園・緑地の役割と効果	6
第3章	豊橋市の公園等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	都市公園・都市計画公園以外の公園	8
3-4	位置図	9
第4章	見直し対象公園について	10
4-1	見直し対象公園とは	10
4-2	見直し対象公園の問題点	14
第5章	社会情勢等の変化	15
5-1	人口動向	15
5-2	財政状況	16
5-3	公園・緑地の整備費・維持管理費の変化	16
5-4	国の指針	18
第6章	上位・関連計画	19
第7章	市民の意識	21
7-1	公園整備に関するアンケート	21
7-2	令和5年度市民意識調査	24
第8章	都市計画公園の未整備区域の見直し方針に向けて	25
第9章	見直しの視点	26
第10章	見直しの方向性	27

令和
6
年度

参考資料

第1章	見直し結果	1
第2章	今後の進め方について	3

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。本市は戦後より緑のまちづくりを進めるため、都市計画公園を計画し、順次都市計画公園の整備を進めてきました。

平成27年には、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標準面積10㎡を上回り、一定の成果が見られていますが、事業化の目途が立たず、都市計画決定後、長期間にわたり「未整備区域のある都市計画公園」が複数存在し、その総面積は約300haとなっています。

近年の社会情勢や本市の厳しい財政状況等により短期間に未整備区域を全て整備することは困難な状況にあり、都市計画公園の未整備区域内では建築物の階数や構造等に制限がかかっており、今後も制限が継続することが懸念されています。

そのような中、令和3年に策定した本市の緑の基本計画では、未整備区域のある都市計画公園の都市計画の見直しを含め、今後の整備方針を検討すると記載されています。

そこで、今回「都市計画公園の未整備区域」の対処に向けて、国の都市計画運用指針を踏まえ「都市計画公園の未整備区域の見直し方針」を策定することとしたものです。

第2章 公園・緑地について

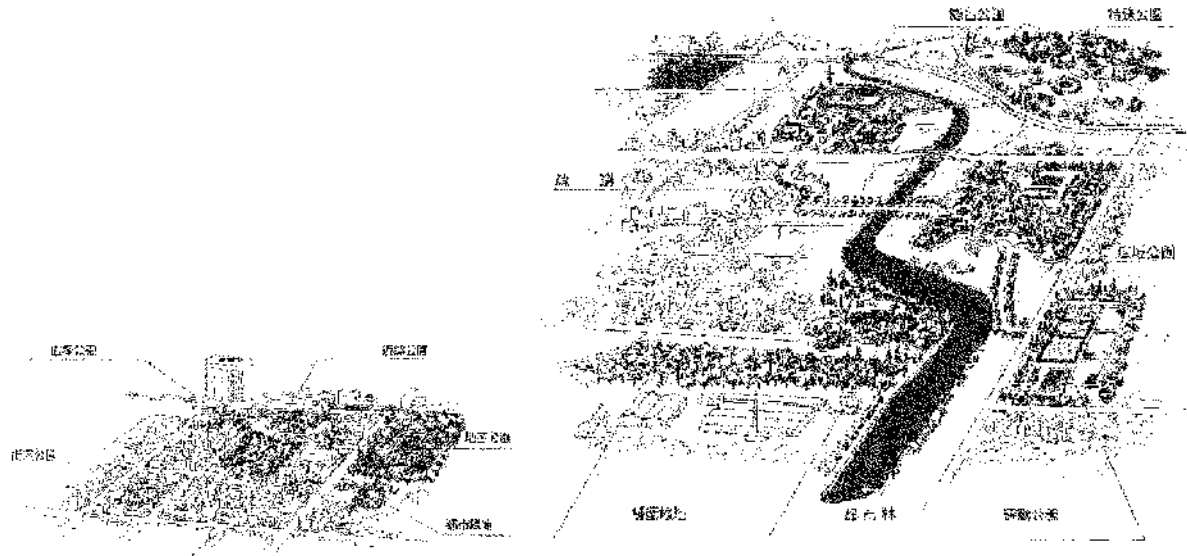
2-1 都市公園・緑地とは

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定して配置
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。

2-3 都市施設を都市計画の定める意義

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。

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。

出典：国土交通省「都市計画運用指針第12版」P244

2-4 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、児童福祉法に基づく児童遊園、市営住宅の敷地内の住宅遊園、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のある公園類似施設があります。

2-4 公園・緑地の役割と効果

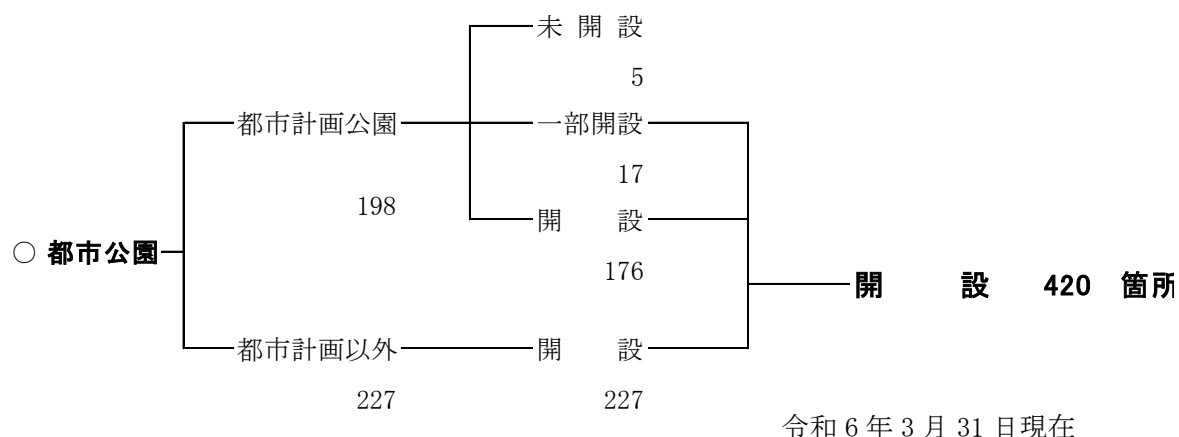
公園・緑地の基本的な役割には、「環境保全」「景観形成」「防災」「健康・レクリエーション」等があります。その中で、「環境保全」「景観形成」「防災」は公園・緑地が存在することによって都市機能にもたらされる効果である「存在効果」があり、「健康・レクリエーション」は公園・緑地を利用する住民にもたらされる効果である「利用効果」があります。

図 公園・緑地の役割と効果

「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 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
「健康・レクリエーション」の役割	利用効果	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、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の整備を進めてまいりました。

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、387.16haの面積があり、1人当たりの都市公園面積は10.45㎡/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10.8㎡/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、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、不足している地域も見られます。

表 都市公園の整備状況

令和6年3月31日現在

都市計画区域					市街化区域			
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	168.52		4.57	6	99.69		3.45
総合公園	5	117.16		3.18	4	76.22		2.64
運動公園	3	51.36		1.39	2	23.47		0.81
特殊公園	10	99.11		2.68	5	8.72		0.29
風致公園	7	95.65		2.59	2	5.26		0.18
歴史公園	2	1.36		0.04	2	1.36		0.05
墓園	1	2.1		0.06	1	2.1		0.07
公園計	392	348.49		9.44	319	182.69		6.31
緩衝緑地	1	1.2		0.03	1	1.2		0.04
都市緑地	27	37.47		1.02	9	5.01		0.17
緑地計	28	38.67		1.05	10	6.21		0.21
都市公園計	420	387.16		10.45	329	188.9		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日時点で未整備状態となっている都市計画公園が22箇所（一部区域供用17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6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		供用済面積 (ha)	供用面積割合 (%)
	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)	④= ②+③	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
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
都市基幹公園	7	201.17	2	53.50	5	104.11	43.56	0	0.00	157.61	78
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
特殊公園	6	362.31	1	0.40	5	88.46	273.45	0	0.00	88.86	25
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
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・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。

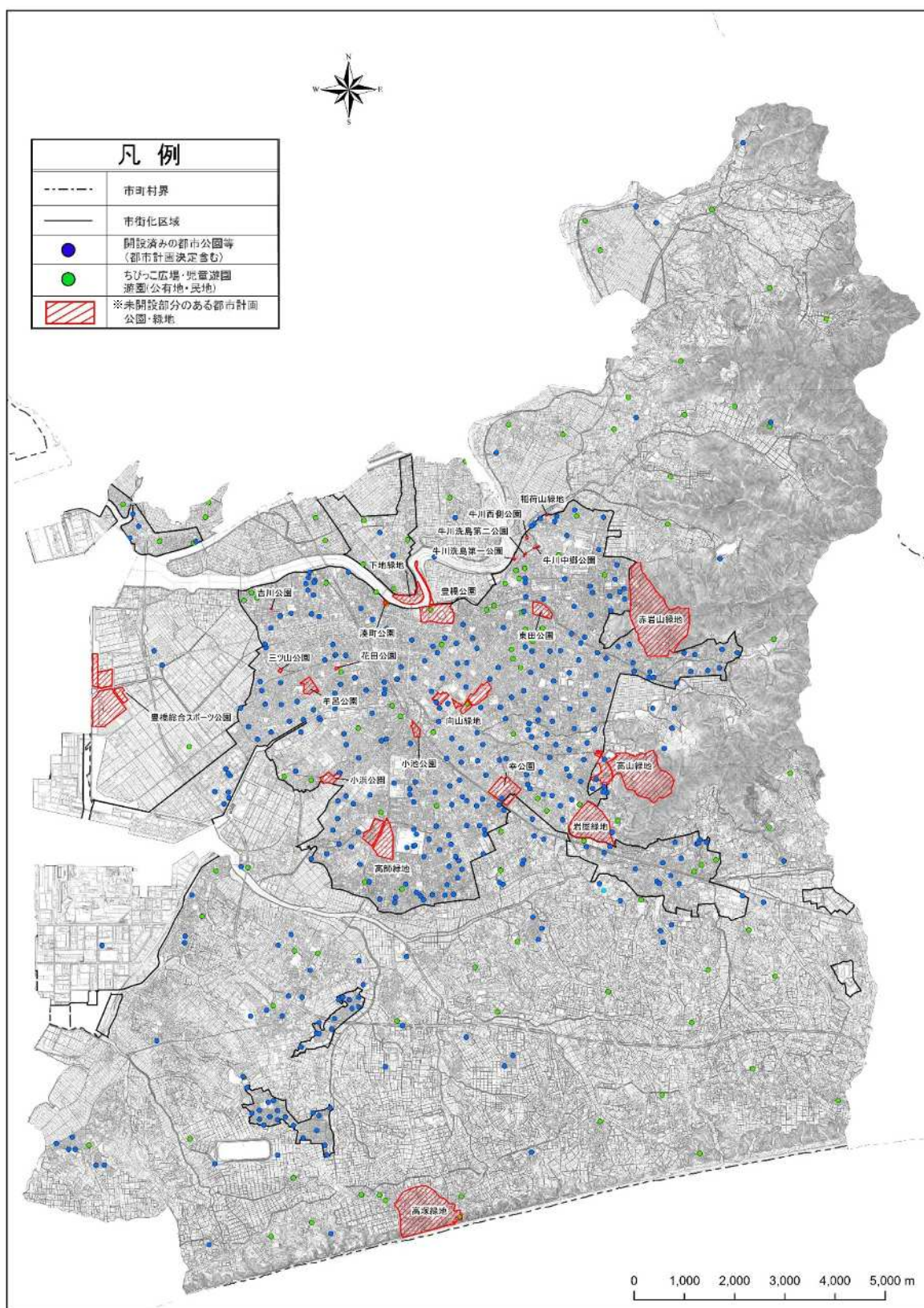
表 遊園、児童遊園、ちびっこ広場の開設状況

令和6年3月31日現在

種別	箇所数	面積(m ²)
遊園	60	54856.28
児童遊園	8	9625.80
ちびっこ広場	36	34350.09
計	104	98832.17

3-4 位置図（都市公園等）

図 都市公園等の位置図



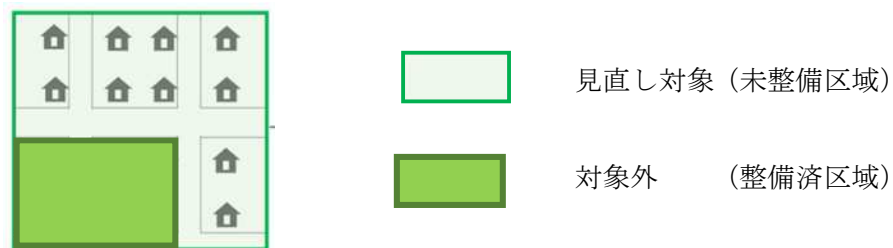
※：未開設部分のある都市計画公園・緑地とは、公園の一部または全部が未開設の公園・緑地のことをいいます。

第4章 見直し対象公園とは

4-1 見直し対象公園とは

本市が都市計画決定した都市計画公園のうち都市計画事業中の都市計画公園を除き、20年以上にわたり供用されていない未整備区域を含む都市計画公園を対象とします。

図：見直しの対象



本市では、未整備区域のある 22 公園の内、都市計画事業中の 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、都市計画決定後 20 年※以上経過している 17 公園が対象となります。

※「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「計画においてはおおむね 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」とあるため、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。

これまで未整備区域が残っている背景としては、

- ・これまで土地区画整理事業に伴う新規の都市計画公園整備を優先してきた。
 - ・未整備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ほか、多大な用地取得費や整備費が必要となる。
 - ・未整備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。

表 見直し対象公園一覧表（17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	77	0. 54	0. 53	0. 01	98. 1
花田公園	街区	○	S25. 6. 5	74	0. 32	0. 28	0. 04	87. 5
吉川公園	街区	○	S58. 3. 18	41	0. 09	0. 08	0. 01	88. 9
東田公園	地区	○	S22. 5. 27	77	8. 90	2. 00	6. 90	22. 5
小池公園	地区	○	S22. 5. 27	77	3. 30	0. 07	3. 23	2. 1
小浜公園	地区	○	S22. 5. 27	77	5. 20	0. 35	4. 85	6. 7
牟呂公園	地区	○	S22. 5. 27	77	6. 50	0. 07	6. 43	1. 1
豊橋公園	総合	○	S22. 5. 27	77	22. 40	21. 64	0. 76	96. 6
高師緑地	総合	○	S22. 5. 27	77	30. 47	24. 65	5. 82	80. 9
幸公園	総合	○	S38. 3. 23	61	21. 30	12. 80	8. 50	60. 1
向山緑地	総合	○	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	77	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 見直し対象公園（17箇所）の位置図

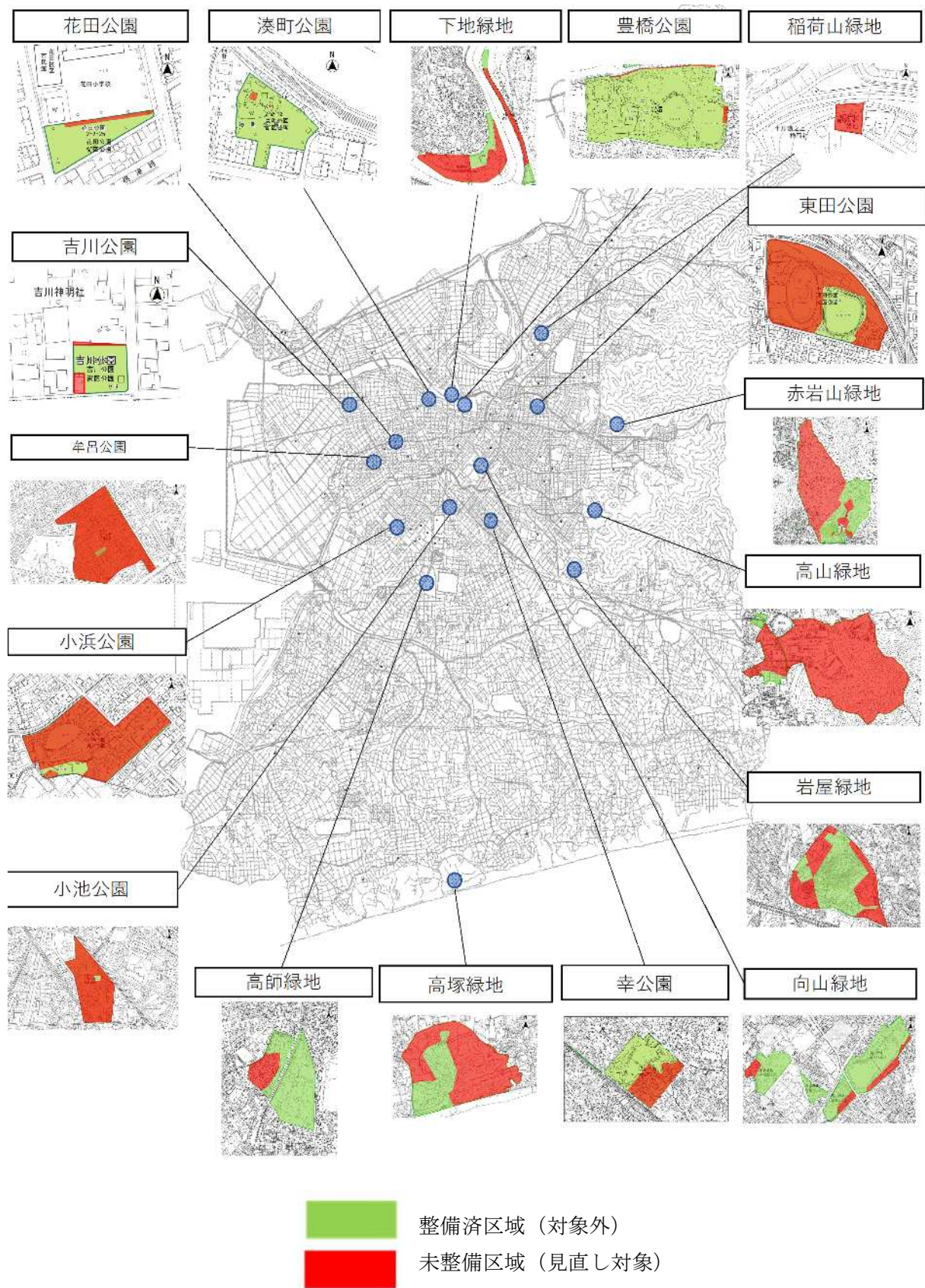


表 見直し対象公園の当初の都市計画決定理由

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)		稻荷山緑地	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。
個別の事由	(S32)	高塚緑地	1	大崎緑地を廃止するため。
	(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。

4-2 見直し対象公園の問題点

(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未整備区域のある都市計画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役割や求められる機能が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、都市計画決定当初の整備内容と類似している施設（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。

このような場合は、整備の必要性や周辺施設の整備状況を確認し、計画の必要性や機能の代替性について検証する必要があります。

(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。長期間未整備の区域においては、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

(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 300ha あり、短期的に整備を行うのは難しい状況です。これらの都市計画公園は都市計画決定時から 70 年以上経過しており、未整備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配慮する必要があります。

表 概算事業費（推定値）

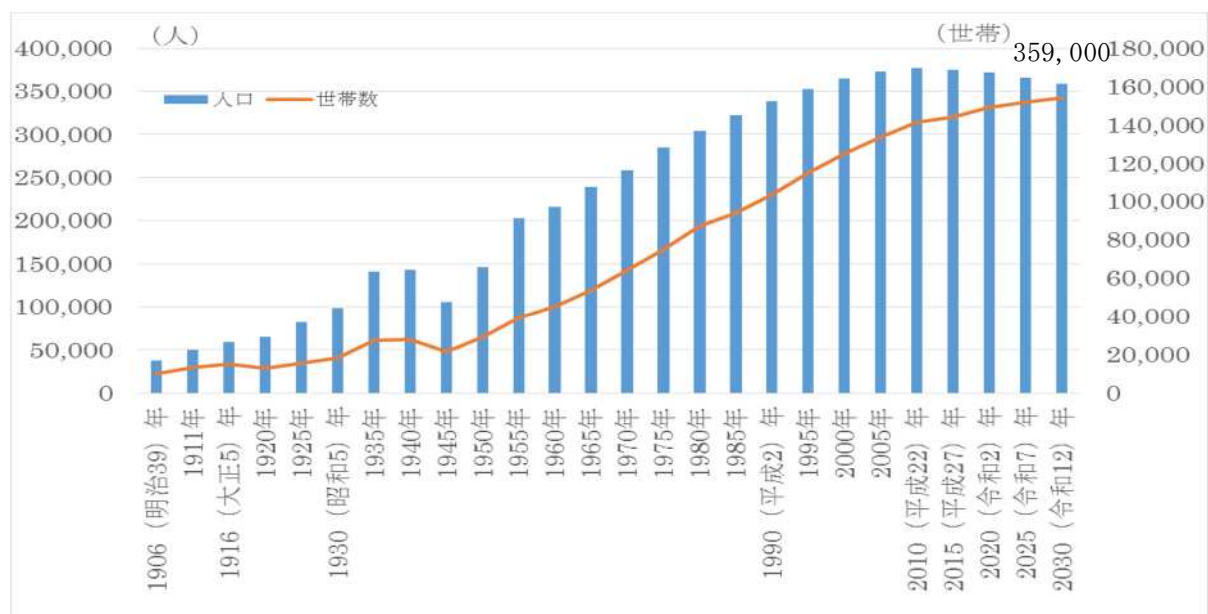
公園名	概算事業費(億円)
湊町公園	0.1
花田公園	0.1
吉川公園	0.1
東田公園	16
小池公園	55
小浜公園	60
牟呂公園	151
豊橋公園	6
高師緑地	104
幸公園	127
向山緑地	53
赤岩山緑地	245
岩屋緑地	158
高山緑地	270
高塚緑地	118
下地緑地	50
稲荷山緑地	0.1
合計	1,414億円

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、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。

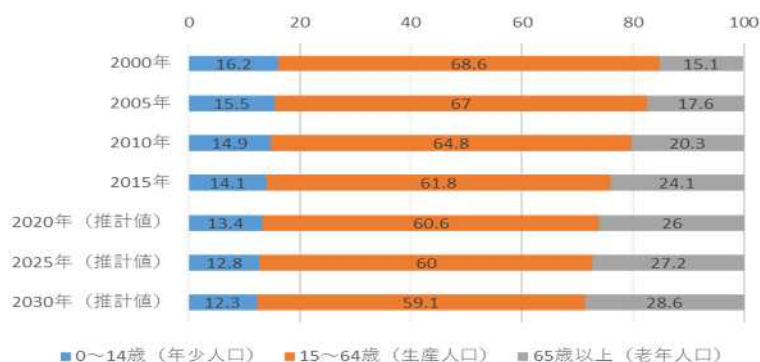
図 人口・世帯数の推移と推計



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

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。」「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。

5-3 公園・緑地の整備費及び維持管理費の変化

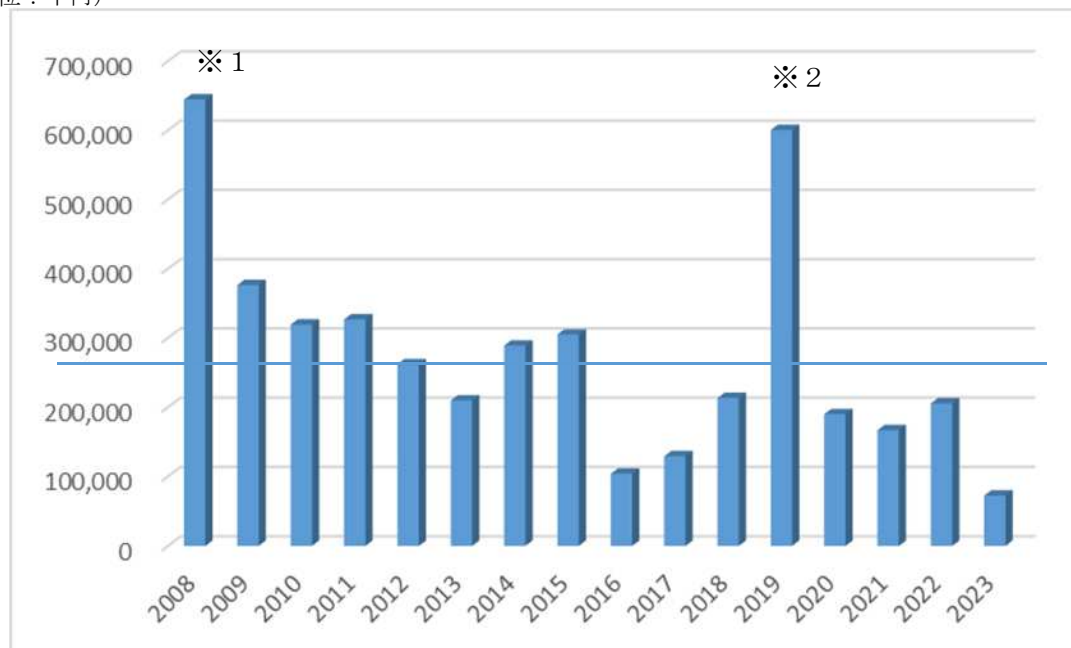
本市において2008（平成20）年から2023（令和5）年の15年間の整備費及び維持管理費について比較すると以下のような傾向を読み取る事ができます。

（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※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。

図 整備費の推移

（単位：千円）



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

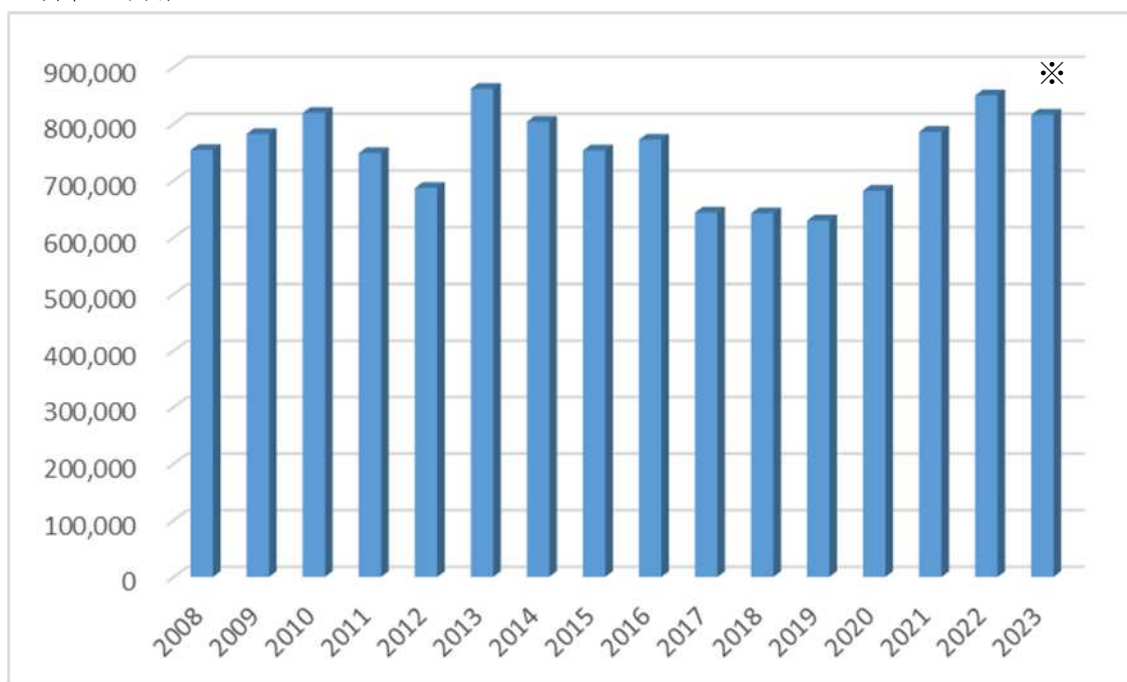
※1 2008（平成20）年は牛川公園の用地取得のため整備費が増加

※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

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縮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、本市の都市公園数が減少する見込みはなく、2023（令和 5 年）※を除くと、維持管理費は増加傾向が続くと見込まれます。

図 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）

※ 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 国の指針等

都市計画運用指針（令和5年7月）

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再検討を行うことにより、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結果、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変更することが望ましいとしています。

P9 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り、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の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。

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 6 年 3 月）

第6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、地球環境を大切にすまち」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7章 市民の意識

7-1 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

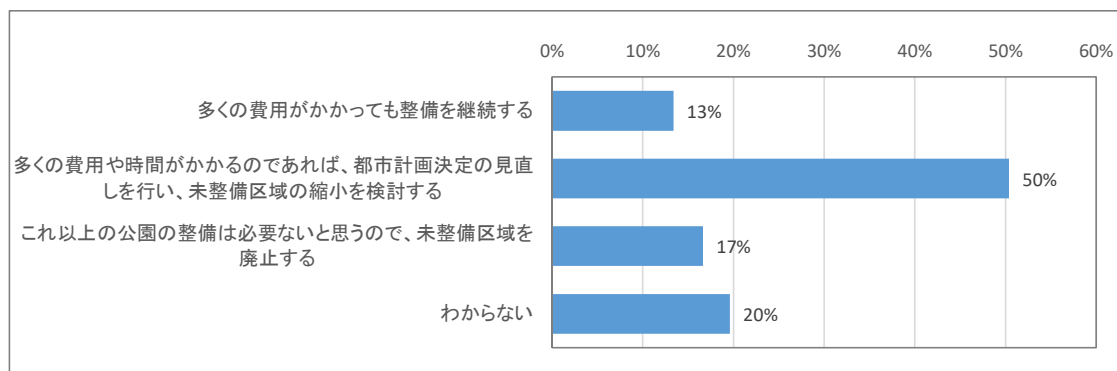
- 調査期間 令和5年4月
- 調査対象 都市計画公園の区域内に土地を所有している皆様（1,144名）
- 調査方法 郵送調査（回答は郵送又はWEB）
- 回収結果 回収数410人（回収率35.8%）

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

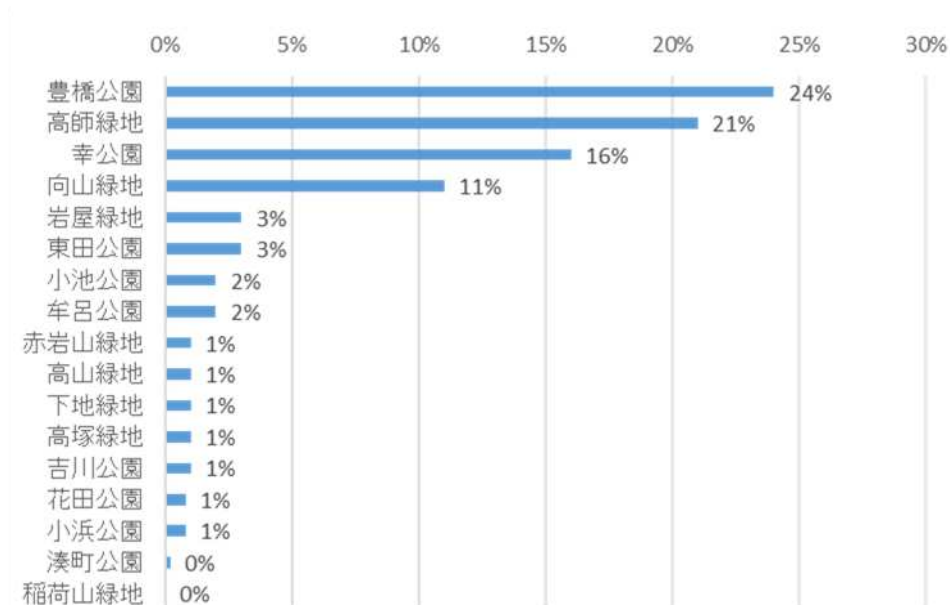
- 未整備公園の整備は、「多くの費用や時間がかかるのであれば見直しを行い、縮小を検討する」が最も多く50%、「これ以上の公園の整備は必要ないと思うので、未整備区域を廃止する」が17%と約7割が未整備区域の廃止や縮小を含めた都市計画公園の見直しに賛成をしています。



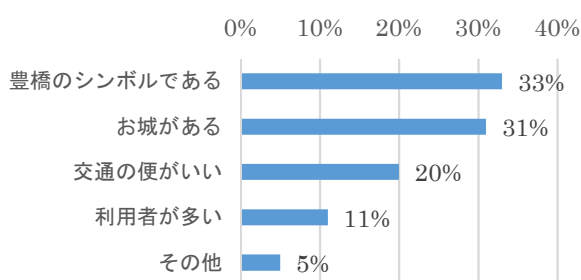
② 優先的に整備すべき公園（市民アンケート）

問 13 今後、特に優先的に整備すべき公園（3つまで）

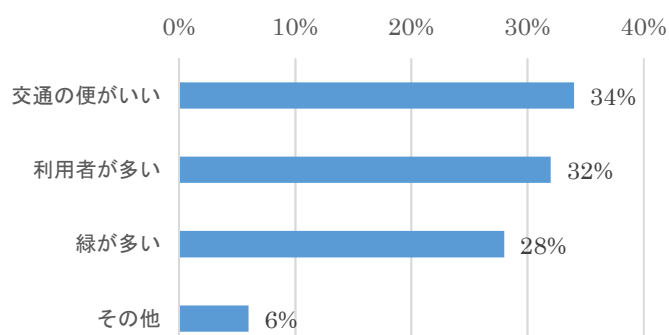
- 「優先的に整備すべき公園」としては、豊橋公園や高師緑地、幸公園、向山緑地等市街化区域の総合公園の需要が高い傾向でした。理由として豊橋公園は「お城がある」幸公園は「池がある」といった公園施設の面や「利用者が多い」「交通の便がいい」といった意見もあり、総合公園として各公園の施設に魅力がある他、利用者の多さや立地のよさを理由にあげている回答が多くありました。



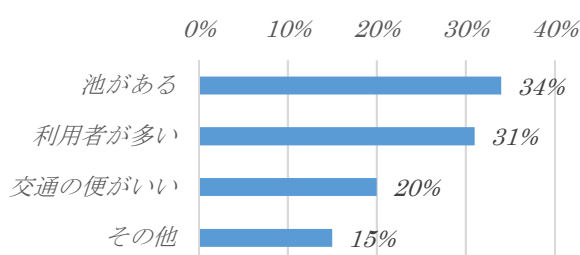
豊橋公園の整備理由



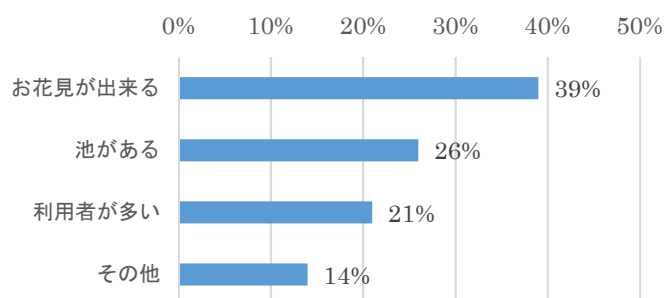
高師緑地の整備理由



幸公園の整備理由



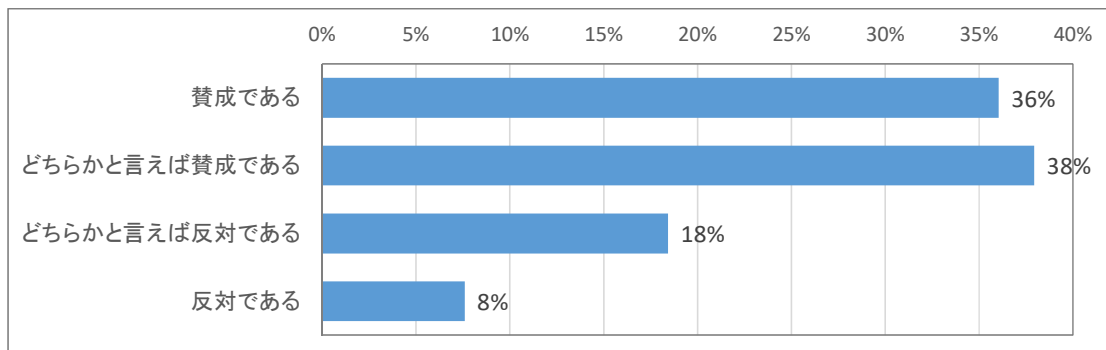
向山緑地の整備理由



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）

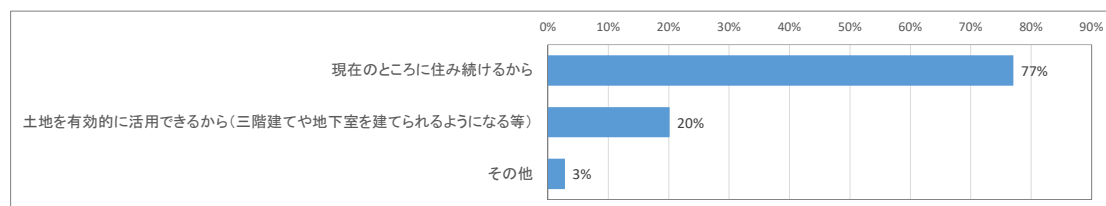
問 17 所有している土地が都市計画公園の区域から除外されることへの賛否

- 「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。



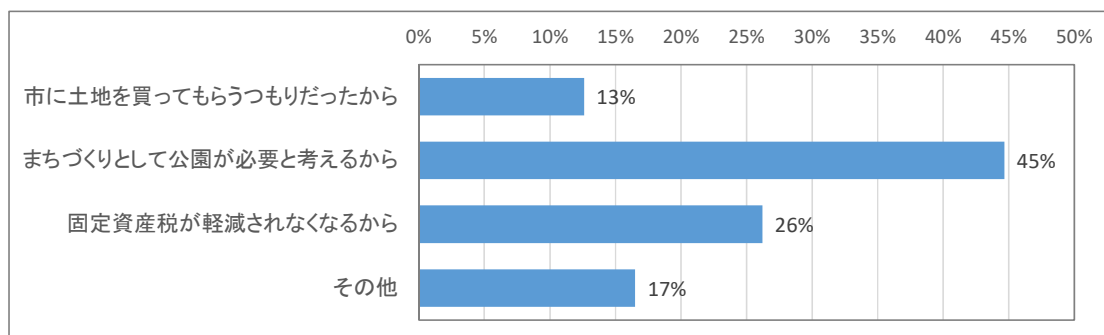
問 18 問 17 で「賛成」とした理由

- 「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。



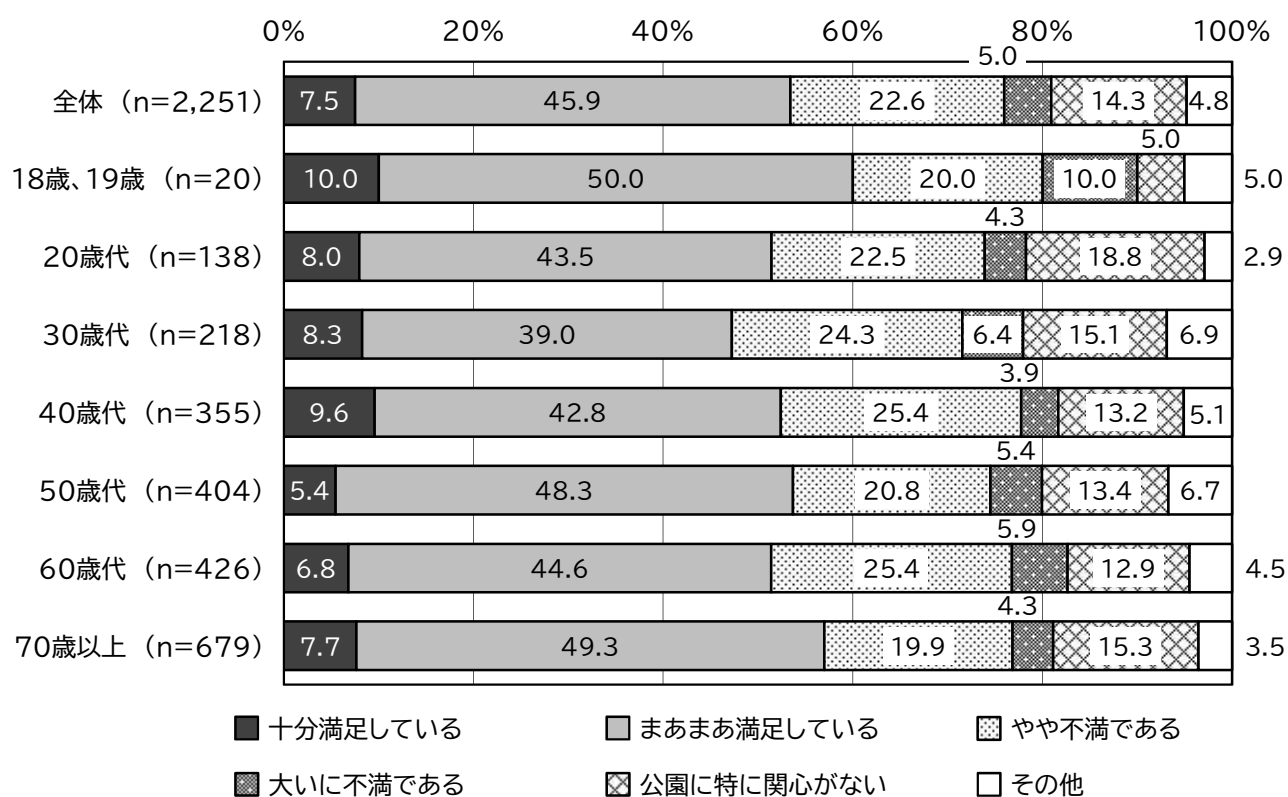
7-2 令和5年度市民意識調査

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8章 都市計画公園の未整備区域の見直し方針に向けて

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、整備の目途が立っておらず、20年以上未整備区域のある都市計画公園が市内に17箇所あります。都市計画公園の整備は、厳しい財政状況の中、多大な用地取得費や整備費が必要であることから、短期的に全ての整備を行うことは難しく、都市計画公園の未整備区域内には建築制限がかかり続けることが懸念されています。

また、平成27年には本市の1人当たりの都市公園面積は10㎡を超え、人口減少や公園整備費の減少や維持管理費の増加、都市計画見直しの動き等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、「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。」と見直しを検討する旨の記載があります。

令和5年4月の市民アンケート結果で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に賛成の声があり、地権者アンケート結果でも所有する土地の都市計画公園区域から除外することについて賛成の声が多くありました。また、市民意識調査でも公園の満足度が5割を超えています。

一方で、令和5年4月の市民アンケート結果で公園整備の必要性は高い結果となったほか、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。また、都市計画公園は災害時には避難場所や災害復旧拠点等の役割が求められています。

そこで、未整備区域のある都市計画公園の問題点を解決するために、都市計画運用指針に基づき都市計画公園の未整備区域における見直し方針を策定します。その方針に基づき、様々な視点から評価・検証を行い、評価結果により、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9章 見直しの視点

見直しは、下記の5つの視点により進めていきます。

ア 都市計画公園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必要があります。

また、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必要があります。

そのため、それぞれの都市計画の目的（機能）を踏まえた評価を行ないます。

イ 関連する法規制や上位・関連計画に対する視点

- ・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評価を行います。
- ・都市計画マスタープラン、緑の基本計画、河川関連計画等上位・関連計画と整合を図ります。

ウ 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長期間未整備の公園が多くあり、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評価します。
- ・都市公園、遊園、学校、神社等の配置状況を踏まえ、代替機能を有する施設の配置について評価します。
- ・周辺の人口等を踏まえた評価を行います。

エ 整備の実現性に対する視点

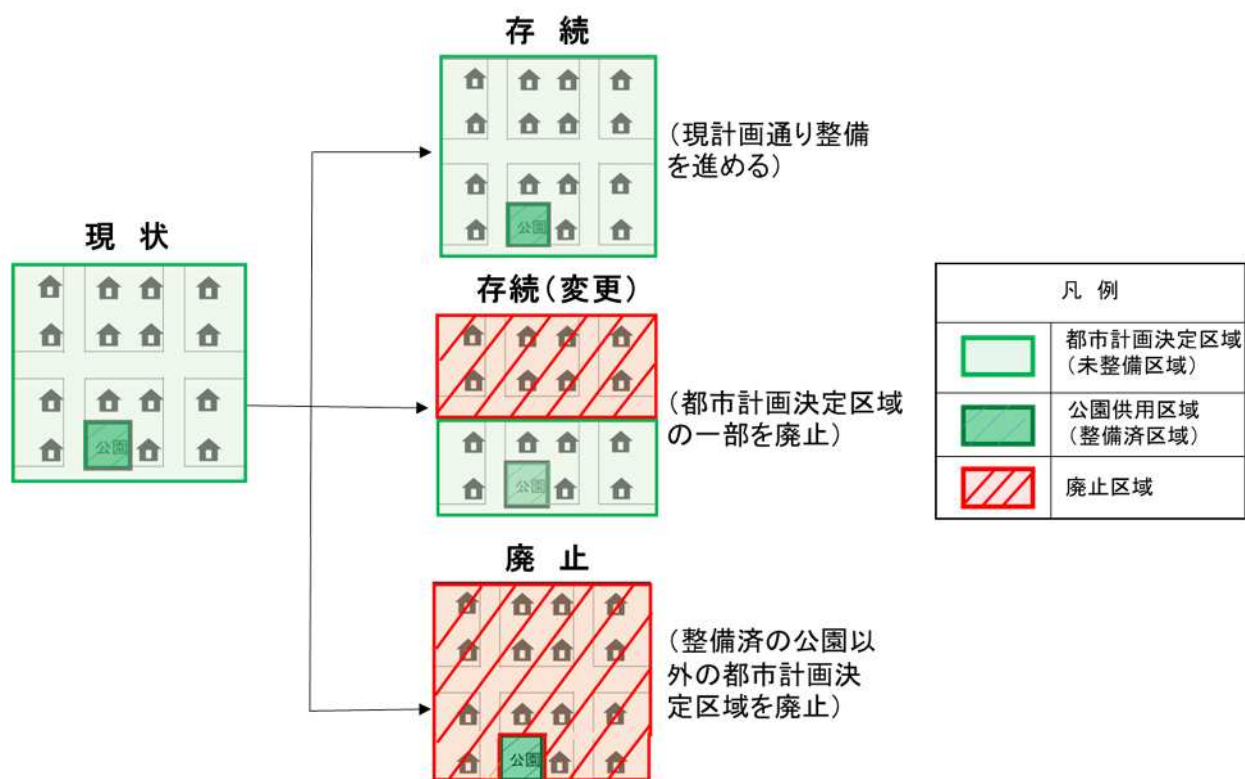
- ・今後も厳しい財政状況が続くことを踏まえ、都市計画公園の未整備区域の宅地化等用地取得を含めた整備の難易度等、公園の開設度合いによる実現性の難易度に配慮した評価を行ないます。

オ 市民の意向に対する視点

- ・市民の意向については、見直しにあたりアンケートの結果を踏まえて評価を行います。

第10章 見直しの方向性

第9章ア～ウの視点を基に、「必要性」を現状の機能によって評価を行ない、未整備区域について、「廃止」、「存続」、「存続（変更）」の方向性を示します。



見直しのイメージ図

見直しの評価手順

(1) 公園と緑地は別に評価

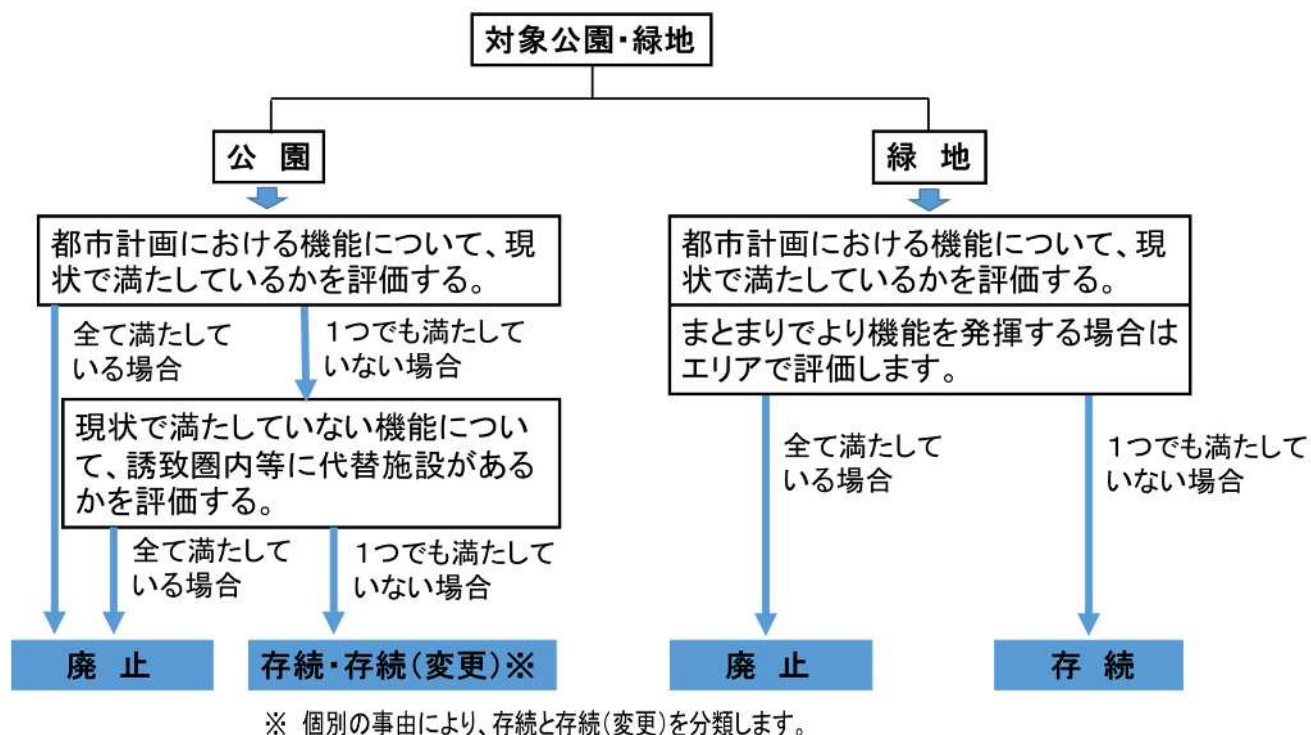
公園と緑地にはそれぞれ都市計画上の目的があり、公園は住民のレクリエーション活動の場の確保、生活環境の整備保全、都市の安全性の向上、及び良好な都市景観の形成という4つの観点から整備を図り、もって都市の健全な発展と円滑な都市活動を確保する必要があります。また、緑地は自然的環境の保全、安全性の向上、都市景観の増進を図り、もって安全かつ快適な都市環境を確保する必要があります。目的が違うため、公園と緑地は別に評価を行います。また、評価については、個々での評価を基本とします。

(2) 評価

- ・見直しの視点を反映した方向性フローに基づき、評価を行います。
- ・公園については、「廃止」と「存続」、「存続（変更）」に判定し、「存続」と「存続（変更）」については個別の事由等により分類します。
- ・緑地については、「廃止」と「存続」に判定します。

(3) 方向性フロー

- ・公園と緑地は、個々で評価を行います。
- ・公園は、機能を満たしていない場合、代替性を評価します。
- ・緑地は、まとまり（エリア）でより機能を発揮する場合はまとまり（エリア）で評価します。



(4) 公園の評価項目と基準

公園の機能

公園毎に以下の機能別に評価を行います。

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・スポーツ活動など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など，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

※ スポーツ施設については、地区・総合公園を対象とし評価を行い、また、駐車場については総合公園を対象に評価を行なう。

- ① 「レクリエーション活動の場の確保」の観点から、現状でレクリエーション機能を評価します。
現状評価結果で、一つでも該当しない場合は、代替評価へ。

評価の項目
・複数の遊具があるか。また、地区・総合公園については、複合遊具があるか。※
・十分に利用できる広場があるか。基準としては、開設率が90%以上あるか。
・当初計画していたスポーツ施設があるか（街区公園を除く）。
・当初計画と同規模面積の駐車場が整備されているか。（総合公園のみ）

※ 遊具は対象公園に求められるものであるため、代替性の評価は行わない。

代替評価

誘致圏※1内または隣接地でのレクリエーション機能の代替性を評価します。

評価の項目
・誘致圏※1内に、都市計画決定後、新たに利用できる都市公園等※2が整備されているか。
・未整備区域内で、今後スポーツ施設の整備予定があるか。
・公園隣接地に都市計画決定後、公園利用者が利用できる駐車場が整備されているか。

※1 街区公園は250m、地区公園は1km、総合公園は地区公園と同じとする。

※2 都市公園の他に、公有地の広場を含む。

- ② 「生活環境の整備保全」の観点から、現状で環境機能を評価します。
現状評価結果で、該当しない場合は、代替評価へ。

評価の項目
・都市計画決定区域内の緑地率※1が公園の種別毎の緑地率基準※2を満たしているか。

※1 都市計画決定区域内の緑地率(%)=都市計画区域内の担保性のある緑地面積(m²)÷都市計画決定面積(m²)

※2 街区公園30%、地区公園・総合公園は50%（緑の政策大綱参照）

代替評価

隣接地の環境機能の代替性を評価します。

評価の項目
・公園隣接地に都市計画決定後、新たに整備された緑地があるか。

- ③ 「都市の安全性の向上」の観点から、現状で防災機能を評価します。
現状評価結果で、一つでも該当しない場合は、代替評価へ。

評価の項目
・延焼防止する外周の樹木があるか。※2
・地域防災計画※1に位置付けがあるか。※3
・十分に避難できる広場があるか。基準としては、開設率が90%以上あるか。

※1 一時避難場所、広域避難場所、地域防災活動拠点等の指定。

※2 延焼防止する樹木は、公園外周にあつて機能を発揮するため、代替性の評価は行わない。

※3 地域防災計画への位置付けは、対象公園に求めるものであるため、代替性の評価は行わない。

代替評価

誘致圏※内での防災機能の代替性を評価します。

評価の項目
・誘致圏※1 内に都市計画決定後、新たに避難できる都市公園等※2 が整備されているか。
・誘致圏※1 内に都市計画決定後、新たに避難できる学校が開設されているか。

※1 街区公園は 250m、地区公園は 1 km、総合公園は地区公園と同じとする。

※2 都市公園の他に、公有地の広場を含む。

④ 「良好な都市景観の形成」の観点から、現状で景観機能の評価します。

現状評価結果で、該当しない場合は、代替評価へ。

評価の項目
・都市計画決定区域内の緑地率※1 が公園の種別毎の緑地率基準※2 を満たしているか。

※1 都市計画区域内の緑地率(%)=都市計画区域内の担保性のある緑地面積(m²)÷都市計画決定面積(m²)

※2 街区公園 30%、地区公園・総合公園は 50% (緑の政策大綱参照)

代替評価

隣接地の景観機能の代替性を評価します。

評価の項目
・公園隣接地に都市計画決定後、新たに整備された緑地があるか。

総合評価

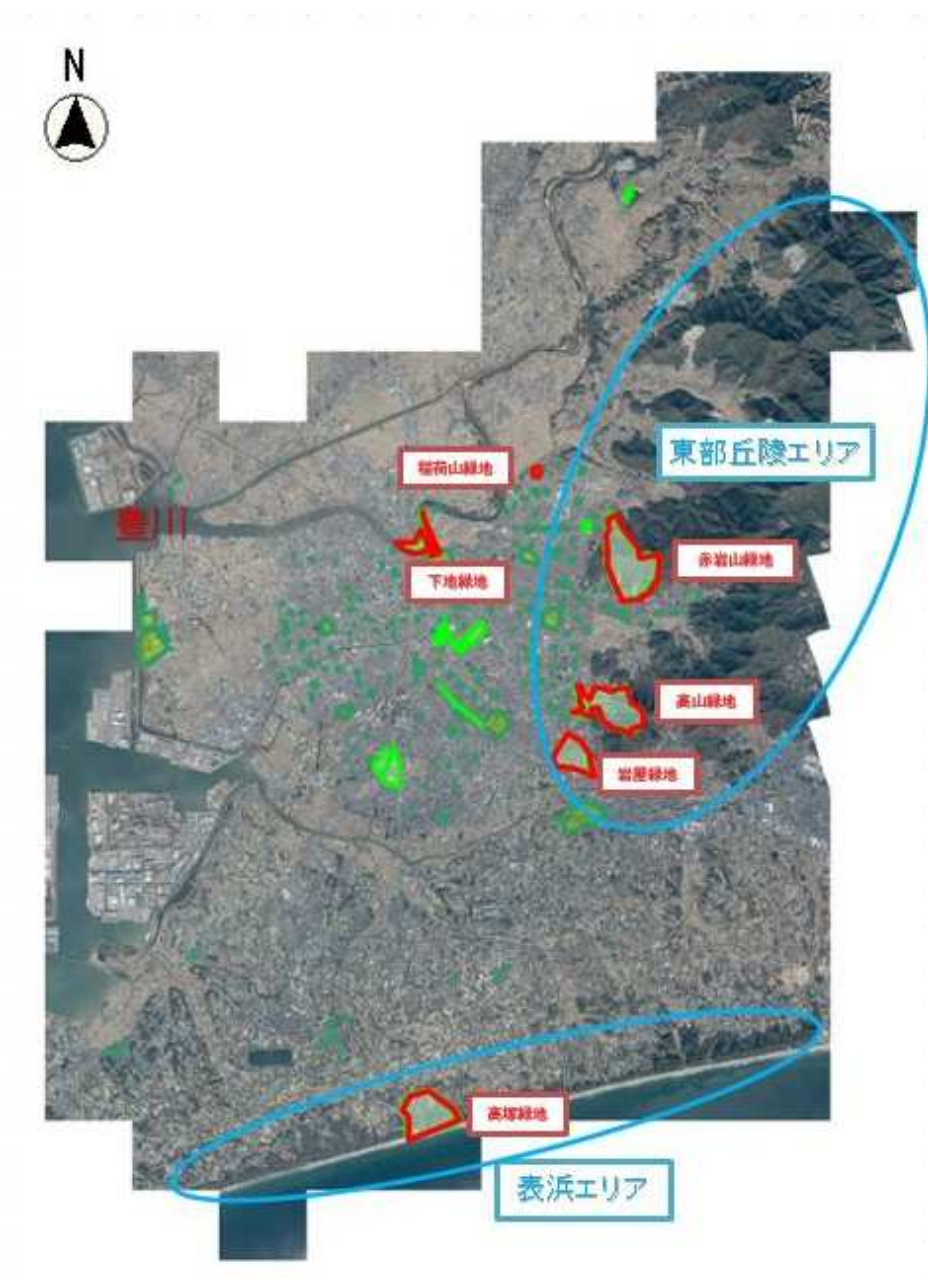
- ・全ての機能を満たしている場合は、未整備区域全体を廃止とする。
- ・機能が1つでも満たしていない場合は存続とする。ただし、代替施設が確保され、未整備区域を廃止しても、機能を満たすことが出来る場合は廃止することができる。(個別の事由がある場合はこの限りではない。)

（５）緑地の評価項目と基準

緑地の機能

緑地毎に評価を行ないますが、下記の緑地については、まとまり（エリア）によってより機能を発揮するため、まとまり（エリア）で評価を行ないます。

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



緑地毎又はまとまり（エリア）毎に以下の機能別※に現状で評価します。

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など、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

※ 都市計画決定図書（計画図）にレクリエーション施設が記載されている場合は、レクリエーション機能についても評価する。

①「生活環境の整備保全」の観点から、現状で環境機能を評価します。

評価の項目
・自然環境の保全を目的とした地域性緑地※が同規模面積以上指定されているか。

※ 自然公園法による国定公園、県立自然公園

②「都市の安全性の向上」の観点から、現状で防災機能を評価します。

評価の項目
・土砂流出防止などの国土保全を目的とした地域性緑地※が同規模面積以上指定されているか。

※ 森林法による土砂流出防備保安林、海岸法による海岸保全区域

③「良好な都市景観の形成」の観点から、現状で景観機能を評価します。

評価の項目
・自然景観を目的とした地域性緑地※が同規模面積以上指定されているか。

※ 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

④計画図から、現状でレクリエーション機能を評価します。

評価の項目
・自然観光を目的とした地域性緑地※1 が同規模面積以上指定されているか。
・自然観光を目的とした施設※2 が整備されているか。

※ 1 自然公園法による国定公園、県立自然公園

※ 2 散策などができる自然歩道や自転車道

総合評価	・全ての機能を満たしている場合は、未整備区域全体を廃止とする。 ・機能が1つでも満たしていない場合は、存続とする。
------	--