

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7年2月12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と目的	3
1-1 見直し方針策定の背景	3
1-2 見直し方針策定の目的	3
第2章 都市公園等とは	4
2-1 都市公園とは	4
2-2 都市計画公園とは	6
2-3 都市公園以外とは	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 都市計画公園の見直しの対象	13
4-1 見直しの対象公園・緑地	13
4-2 見直しを進める上での検討課題	16
第5章 社会情勢等の変化	17
5-1 人口動向	17
5-2 公園の整備費及び維持管理費の推移	18
5-3 国の指針	20
第6章 上位・関連計画	22
第7章 市民の意向	23
第8章 都市計画公園の未整備区域の見直し方針	26
8-1 見直しの視点	26
8-2 見直しの進め方	27
8-3 対象公園・緑地の見直しの時期の順位付け	28
8-4 未整備区域の見直しの方向性（案）の判定	30
8-5 市の見直しの方向性決定	35
8-6 都市計画変更の手続き	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と目的

1-1 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、南は遠州灘に面し、多彩で豊かな自然環境に包まれた都市です。本市は、戦後より計画的な都市づくりを進めるため、公園・緑地を都市計画決定し整備を進めてきましたが、都市計画決定後、長期にわたり事業に着手できていない未整備となっている区域がある都市計画公園が複数存在し、未整備区域の総面積は300haを超えています。この未整備区域内の大部分は宅地化が進み、地権者が多いため事業化に向けた合意形成が難しく、用地取得や移転補償等に多大な費用が必要となることから計画どおり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、都市計画運用指針（国土交通省）を踏まえ、都市計画公園の未整備区域の見直し検討を第6次豊橋市総合計画には「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が必要です」と位置付け、豊橋市都市計画マスタープラン2021-2030には「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」と位置付けました。また、とよはし緑の基本計画2021-2030においても「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」と位置付けています。

1-2 見直し方針策定の目的

長期にわたり事業に着手できていない都市計画公園の未整備区域について、1-1見直し方針策定の背景を踏まえ、都市計画公園としての未整備区域の見直しの必要性を検証するため「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 都市公園等とは

2-1 都市公園とは

都市公園とは、都市公園法第二条に基づき設置される公園・緑地のことです。都市公園は供用開始に当り、管理者（国や地方公共団体）が整備済みの公園・緑地の位置等を公告するものです。

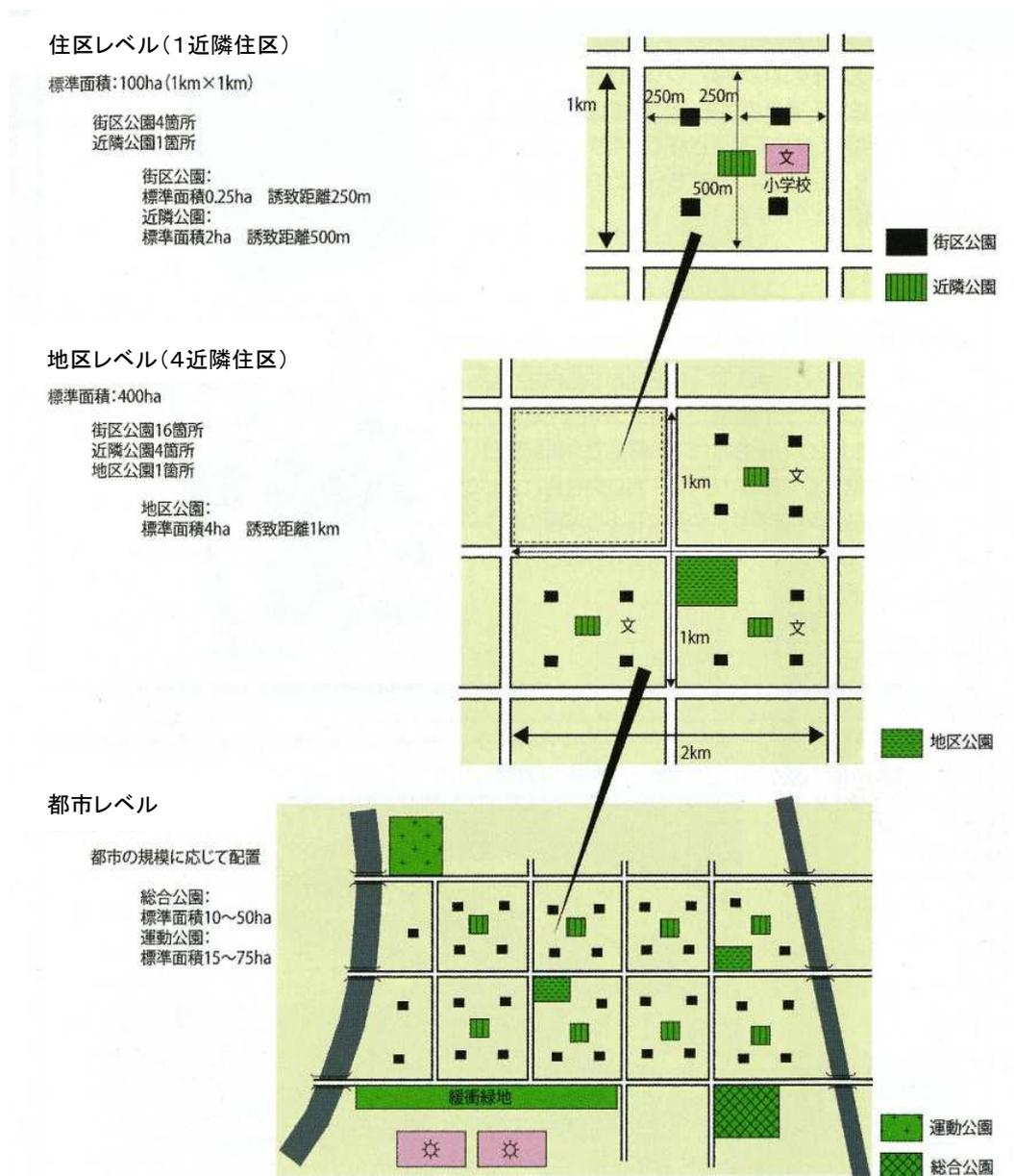
都市公園は、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流空間等多様な機能を有する根幹的都市施設で、公園緑地マニュアル（（一社）日本公園緑地協会）にある都市公園の種別から、本市にある都市公園の種別を抜粋したものに、本方針における都市基幹公園の配置の考え方（誘致距離）を追記しています。

表 2.1.1 都市公園の種別と配置の考え方

種類	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（徒歩）250mを標準として配置する。
	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（徒歩）500mを標準として配置する。
	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（徒歩）1kmを標準として配置する。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、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する。 駐車場を完備していることから、本方針において、誘致距離は、移動手段別（徒歩及び自動車）に設定する。徒歩は、地区公園の1kmを適用し、自動車は、約10分以内に移動できる5kmを適用する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園	15ha～75ha	
緩衝緑地等	特殊公園	風致公園、墓園等の特殊な公園	—	その目的に則し配置する。
	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地	—	公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離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する。
	都市緑地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地	0.1ha～	—

資料：令和5年度版 公園緑地マニュアル他

公園緑地マニュアルでは、都市公園の配置及び規模の技術的な基準が一つのモデルとして定められ、面積 100ha の住区レベル（1 近隣住区）を想定し、1 近隣住区当り街区公園 4 箇所、近隣公園 1 箇所を設置し、地区レベル（4 近隣住区）当り 1 箇所の地区公園を配置し、総合公園、運動公園は都市レベルで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。また、本方針では、総合公園、運動公園は、徒歩だけではなく自動車での利用も考えられるため、誘致距離を徒歩では地区公園の 1 km を適用し、自動車では約 10 分以内に移動できる距離の 5 km を適用することとします。



資料：令和5年度版 公園緑地マニュアル

図 2.1.1 都市公園の標準的な配置基準

都市公園については、都市公園法で「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 廃止され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、当該貸借契約の終了又は解除によりその権原が消滅した場合

2-2 都市計画公園とは

1. 都市計画公園

都市計画公園とは、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都市計画決定された公園・緑地のことで、公園・緑地とすべき用地を担保したものであり、都市計画公園が全て整備されているとは限りません。都市計画公園の目的を以下に示します。

■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、墓園

1. 公園

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て定めるものとする。

2. 緑地

緑地に関する都市計画は、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。

都市計画公園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。公園・緑地の機能について内容を以下に示します。

(1) 公園の機能

表 2.2.1 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、災害時の避難場所、救急救命・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。

資料：都市計画（愛知県 第11版：令和5年11月30日）他

(2) 緑地の機能

表 2.2.2 緑地の機能

環境機能 (自然的環境の保全)	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 (安全性の向上)	災害防止、災害時の避難場所、救急救命・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 (都市景観の増進)	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。

資料：都市計画（愛知県 第11版：令和5年11月30日）他

2. 都市計画

(1) 都市計画の定義

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意義等について以下に示します。

■都市計画運用指針（第13版：令和6年11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。

(2) 都市計画による建築制限

都市計画決定をすることにより、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（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）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) 都市計画決定の手続きの流れ

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、市町村の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）

県と市町村における協議に関するガイドライン

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。

(4) 都市計画事業

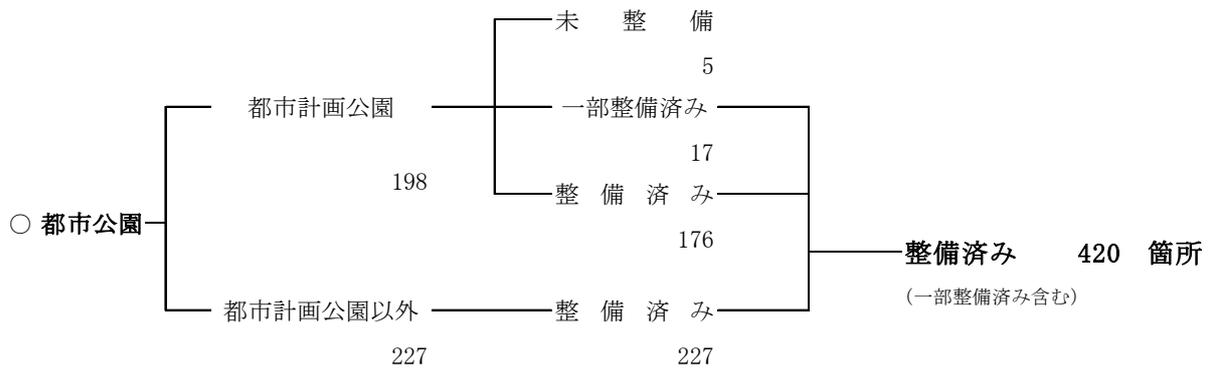
都市計画事業は、都市計画法第五十九条で市町村が都道府県知事等の認可を受けて施行する都市計画施設（公園・緑地など）の整備に関する事業で、都市計画法第六十九条では、これを土地収用法第三条各号の一に規定する事業に該当するものとみなし、同法の規定を適用すると規定されています。

2-3 都市公園以外とは

本市には、都市公園以外にも、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を有した代替施設として、公有地及び私有地を借地した遊園、児童福祉法に基づく児童遊園、私有地を借地したちびっこ広場があります。

第3章 豊橋市の都市公園等の状況

本市の都市公園等の状況を以下に示します。



令和6年3月31日現在

図 3.1.1 都市公園等の状況

3-1 都市公園の状況

本市では、これまで計画的な都市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で小規模な公園、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・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、都市公園の市民1人当たりの敷地面積（以下1人当たりの都市公園面積という。）は10.54㎡/人となっています。また、豊橋市都市公園条例では、1人当たりの都市公園面積の標準は10㎡/人以上と定めており、現状では面積の標準を満たしている状況にあります。（参考：令和5年3月31日時点の全国平均は10.8㎡/人、愛知県平均は8.5㎡/人）

表 3.1.1 都市公園の状況

令和6年3月31日現在

種類	種別	箇所数	整備済面積 (ha)	人口 (千人)	1人当たりの都市公園面積(㎡/人)
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
緩衝緑地等	特殊公園	10	99.12		2.70
	緩衝緑地	1	1.2		0.03
	都市緑地	27	37.48		1.02
	小計	38	137.8	3.75	
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箇所（一部整備済17箇所、全て未整備5箇所）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

種類	種別	都市計画決定		全て整備済		一部整備済			全て未整備		整備済面積 (ha) ④= ②+③	整備済面積 割合 (%) ④/① ×100
		箇所数	面積 (ha) ①	箇所数	面積 (ha) ②	箇所数	面積 (ha)		箇所数	面積 (ha)		
							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	97.5
	近隣公園	13	17.80	13	17.80	0	0.00	0.00	0	0.00	17.80	100.0
	地区公園	5	27.60	1	3.70	4	2.49	21.41	0	0.00	6.19	22.4
	小計	180	87.04	169	61.22	7	3.38	21.47	4	0.97	64.60	74.2
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	86.9
	運動公園	2	67.80	1	13.80	1	27.89	26.11	0	0.00	41.69	61.5
	小計	7	201.17	2	53.50	5	104.11	43.56	0	0.00	157.61	78.3
緩衝緑地等	特殊公園	6	362.31	1	0.40	5	88.46	273.45	0	0.00	88.86	24.4
	緩衝緑地	1	1.20	1	1.20	0	0.00	0.00	0	0.00	1.20	100.0
	都市緑地	4	3.07	3	3.00	0	0.00	0.00	1	0.07	3.00	97.7
	小計	11	366.58	5	4.60	5	88.46	273.45	1	0.07	93.06	25.4
計		198	654.79	176	119.32	17	195.95	338.48	5	1.04	315.27	48.1

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います。

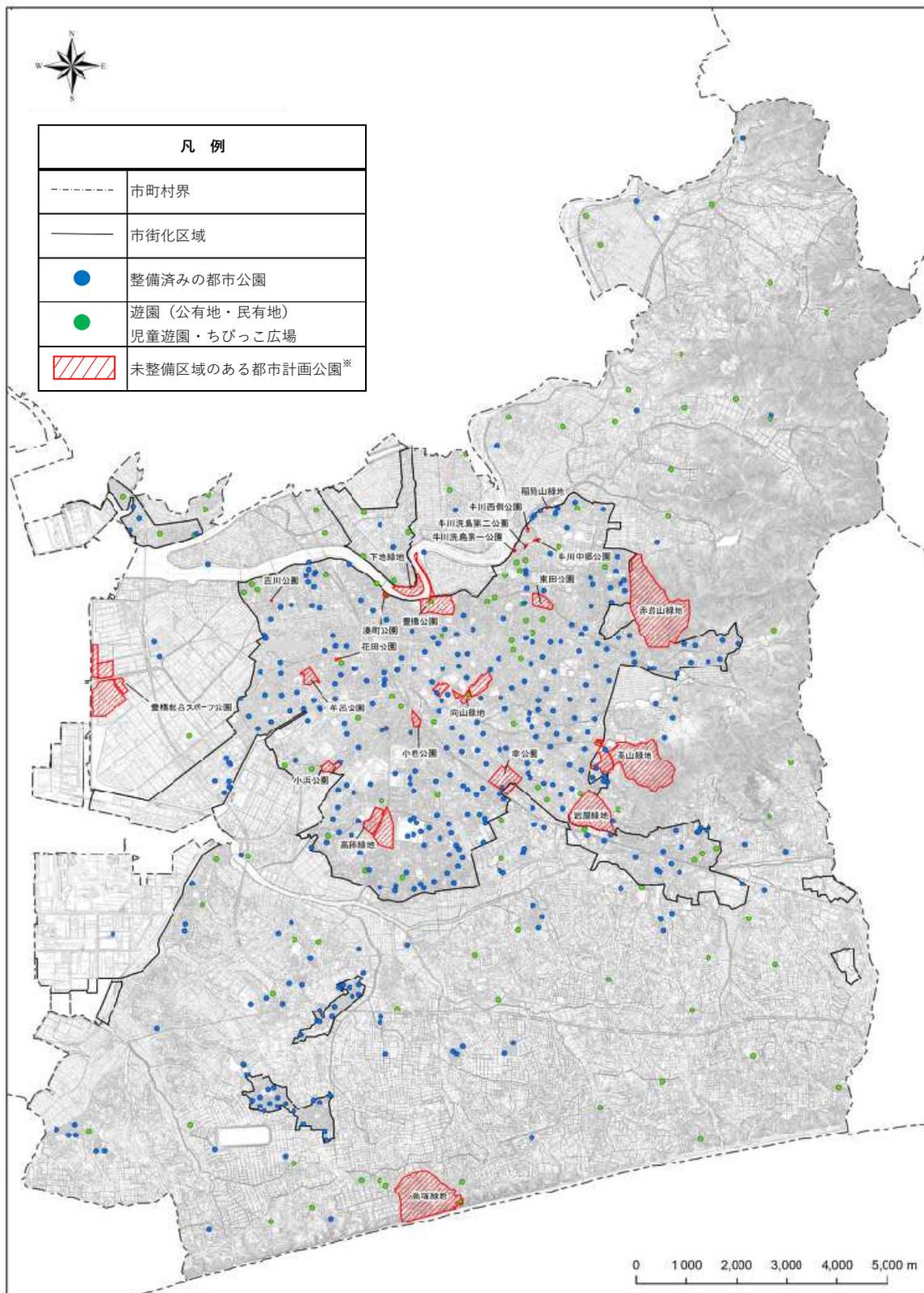
表 3.3.1 都市公園以外の状況

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



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

図 3.4.1 都市公園等の位置図（令和6年3月31日現在）

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。市街化区域において、住宅開発等により整備されてきた各都市公園の誘致圏域は、概ね重複しています。また、市内において、総合公園や運動公園の自動車による誘致圏域は北部と南部を除き、充足しています。

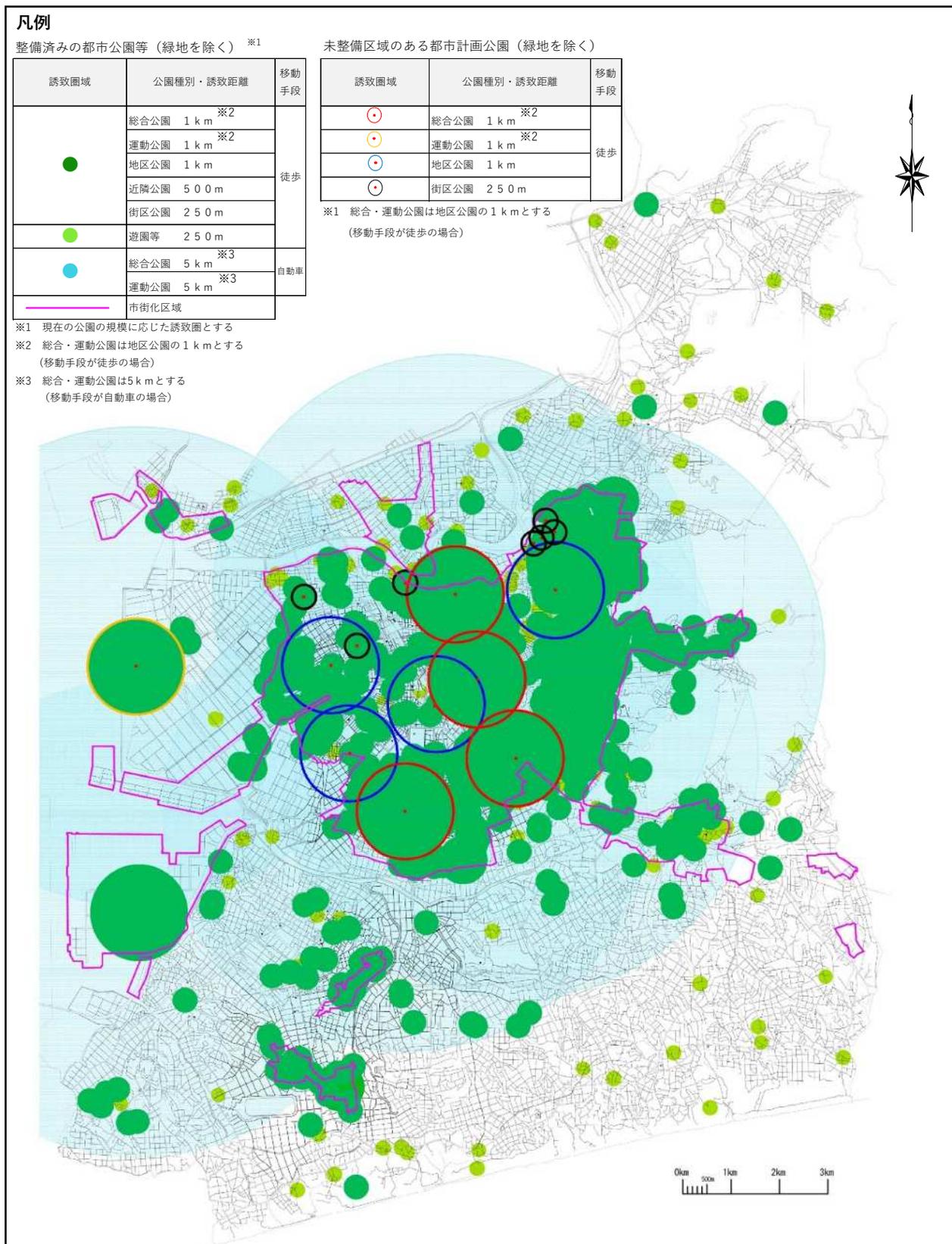


図 3.4.2 都市公園等の誘致圏域図（令和6年3月31日現在）

第4章 都市計画公園の見直しの対象

4-1 見直しの対象公園・緑地

「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「本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、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し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。

本市では、未整備区域のある都市計画公園 22 箇所の内、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、17 の公園・緑地が対象となります。

見直しの対象公園・緑地の開設率は、公園は小池公園、小浜公園、牟呂公園の 3 つの地区公園、緑地は高山緑地、稲荷山緑地の 2 つが 10%を下回る状況です。

表 4.1.1 対象公園・緑地一覧表

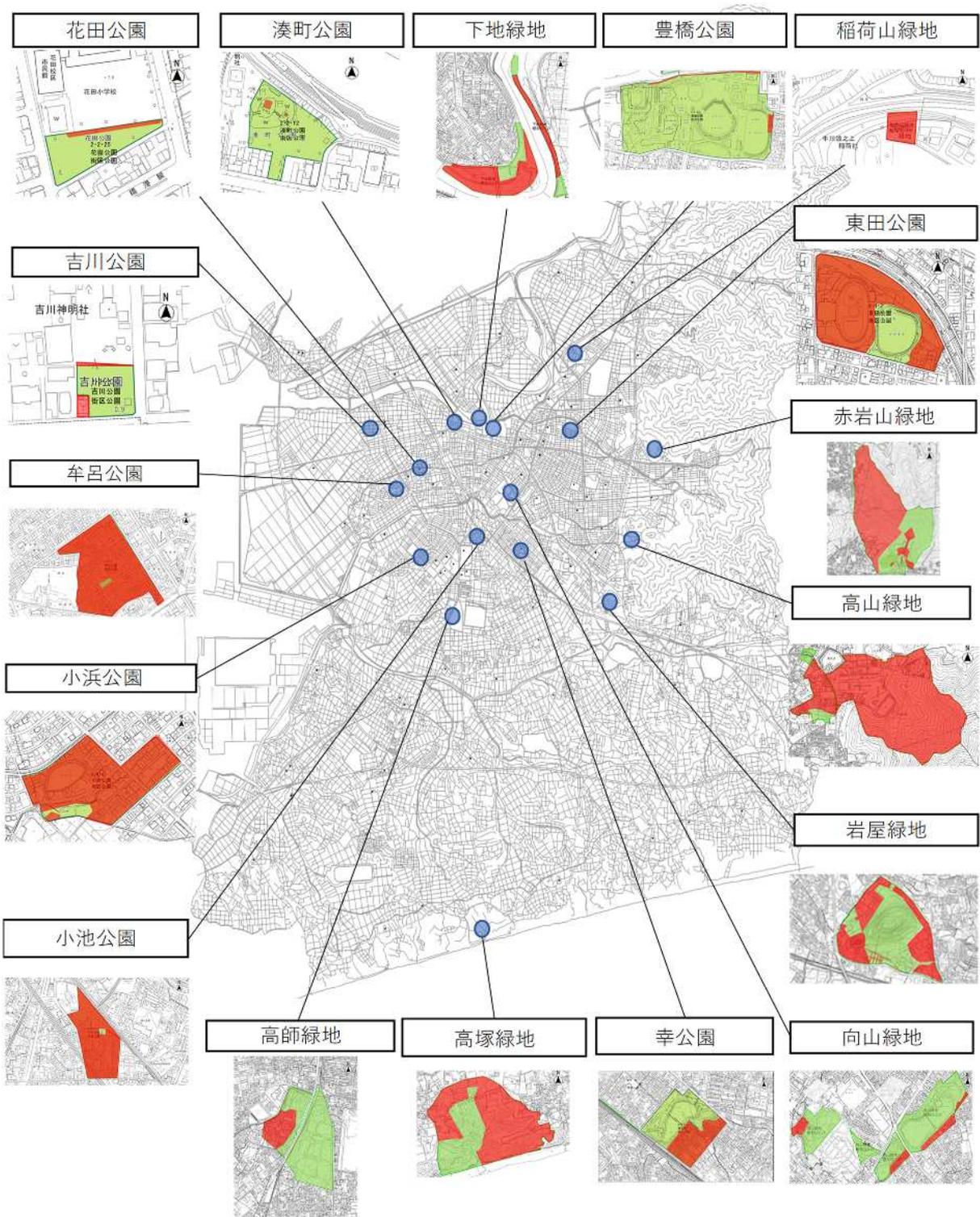
令和 6 年 3 月 31 日現在

No	分類 ※1	種別	都市計画 公園名	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 (%)
1	公園	街区公園	湊町公園	○	S22.5.27	77	0.54	0.53	0.01	98.1
2		街区公園	花田公園	○	S25.6.5	74	0.32	0.28	0.04	87.5
3		街区公園	吉川公園	○	S58.3.18	41	0.09	0.08	0.01	88.9
4		地区公園	東田公園	○	S22.5.27	77	8.90	2.00	6.90	22.5
5		地区公園	小池公園	○	S22.5.27	77	3.30	0.07	3.23	2.1
6		地区公園	小浜公園	○	S22.5.27	77	5.20	0.35	4.85	6.7
7		地区公園	牟呂公園	○	S22.5.27	77	6.50	0.07	6.43	1.1
8		総合公園	豊橋公園	○	S22.5.27	77	22.40	21.64	0.76	96.6
9		総合公園	高師緑地※2	○	S22.5.27	77	30.47	24.65	5.82	80.9
10		総合公園	幸公園	○※3	S38.3.23	61	21.30	12.80	8.50	60.1
11		総合公園	向山緑地※2	○	S22.5.27	77	19.50	17.13	2.37	87.8
12	緑地	特殊公園	赤岩山緑地	×	S22.5.27	77	123.76	37.09	86.67	30.0
13		特殊公園	岩屋緑地	×	S22.5.27	77	46.14	21.62	24.52	46.9
14		特殊公園	高山緑地	○※3	S22.5.27	77	88.02	2.44	85.58	2.8
15		特殊公園	高塚緑地	×	S32.3.23	67	91.00	25.77	65.23	28.3
16		特殊公園	下地緑地	×	S22.5.27	77	12.99	1.54	11.45	11.9
17		都市緑地	稲荷山緑地	○	S59.4.9	40	0.07	0.00	0.07	0.0
		計					480.50	168.06	312.44	

※1 都市計画法上の分類

※2 都市計画法上は緑地だが、総合公園として整備・供用しているため見直し方針では公園とする。

※3 市街化調整区域を含む。



凡 例	
	未整備区域 (見直しの対象)
	整備済区域

図 4.1.1 対象公園・緑地の位置図

表 4.1.2 対象公園・緑地の当初の都市計画決定理由

都市計画決定理由の分類		都市計画公園名	箇所数	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	復興を機に都市計画公園を適正に配置することで本市の健全なる復興建設を図るため
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	本市の発展や市街地の拡大に伴い土地利用を検討した結果、公園の適正な配置を図るため
	(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 見直しを進める上での検討課題

都市計画公園の未整備区域の見直しを進める上での主な検討課題を整理し、以下に示します。

1. 都市計画公園としての機能の把握

- ・未整備区域がある現状において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ことから、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、周辺状況を踏まえて、機能を確保する手法を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・緑地の利用者の意向を確認した上で進める必要があります。
- ・都市計画公園の未整備区域内の大部分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た上で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（地権者を含む）と合意形成を図るとともに、県等の関係機関と調整・協議を進める必要があります。こうした地域や県等の関係機関との協議等には、時間を要することから、全ての対象公園・緑地の見直しを同時に進めることは困難であり、見直しの時期の順位付けが必要です。なお、未整備区域や周辺の環境は時間経過とともに変化するため、都市計画公園としての機能の把握や地域の意向確認は、見直す時点で行う必要があります。

第5章 社会情勢等の変化

5-1 人口動向

国勢調査によると、本市の人口は図 5.1.1 のとおり 2010（平成 22）年に 376,665 人でピークとなり、それ以降は減少しております。また、第 6 次豊橋市総合計画によると 2030（令和 12）年に 359,000 人まで減少する見込みとなっており、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若い世代の流出が見られる昨今の情勢からも、人口の減少は長期化するものと考えられています。

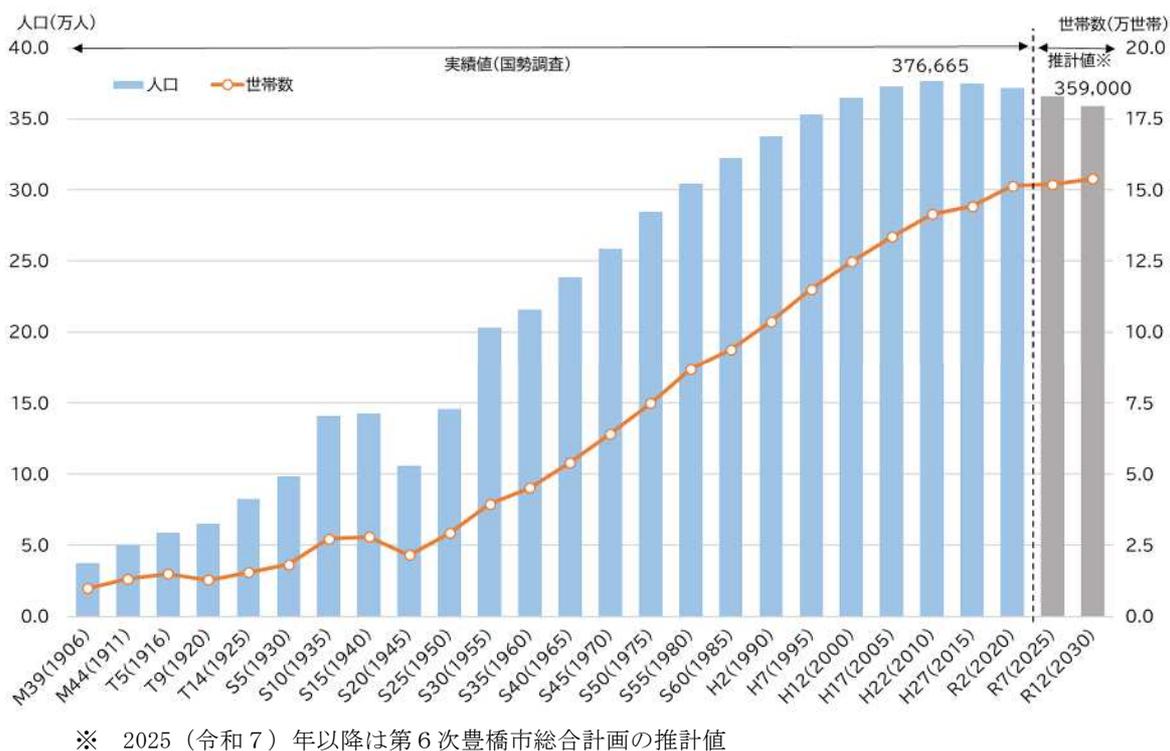


図 5.1.1 人口・世帯数の推移と推計

5-2 公園の整備費及び維持管理費の推移

本市において2009（平成21）年度から2023（令和5）年度の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がみられます。

1. 整備費

直近の15年間の整備費（動植物公園を除く）を比較すると、2019（令和元）年度の豊橋総合スポーツ公園サッカー場の用地取得のための整備費増を除くと、多少のばらつきはあるものの減少傾向となっています。

今後も、未整備区域を整備する際には、用地取得費を含めた整備費の増加が見込まれます。

（単位：千円）

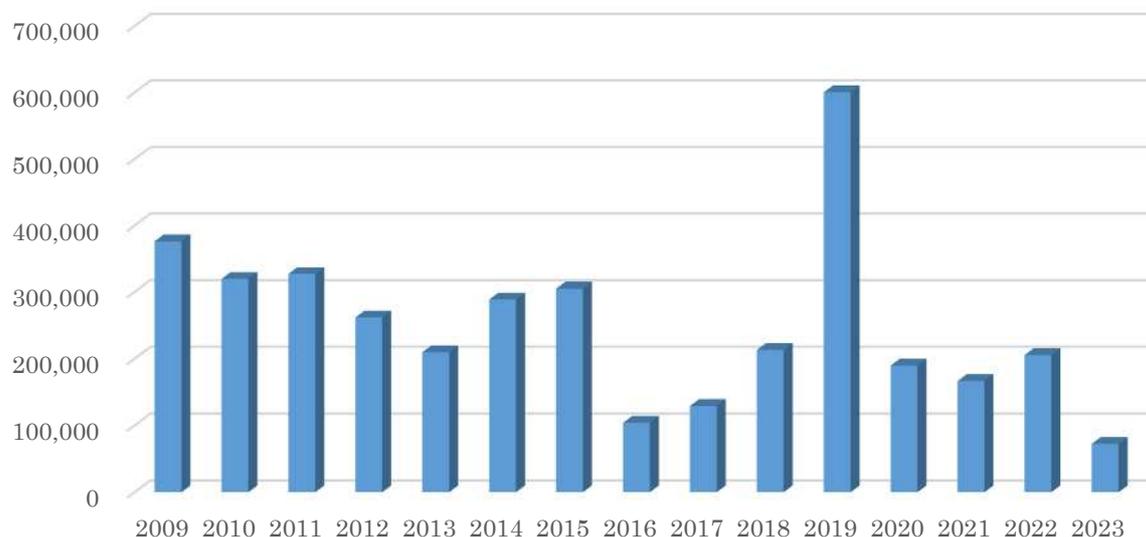


図 5.2.1 整備費の推移

2. 維持管理費

直近の15年間の維持管理費を比較すると、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、委託内容や方法を見直す等コスト削減を図り、直近の2023年度は公園照明灯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。増加の要因は、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、維持管理費は増加傾向が続くと見込まれますが、公園・緑地を適正に維持管理していく必要があります。

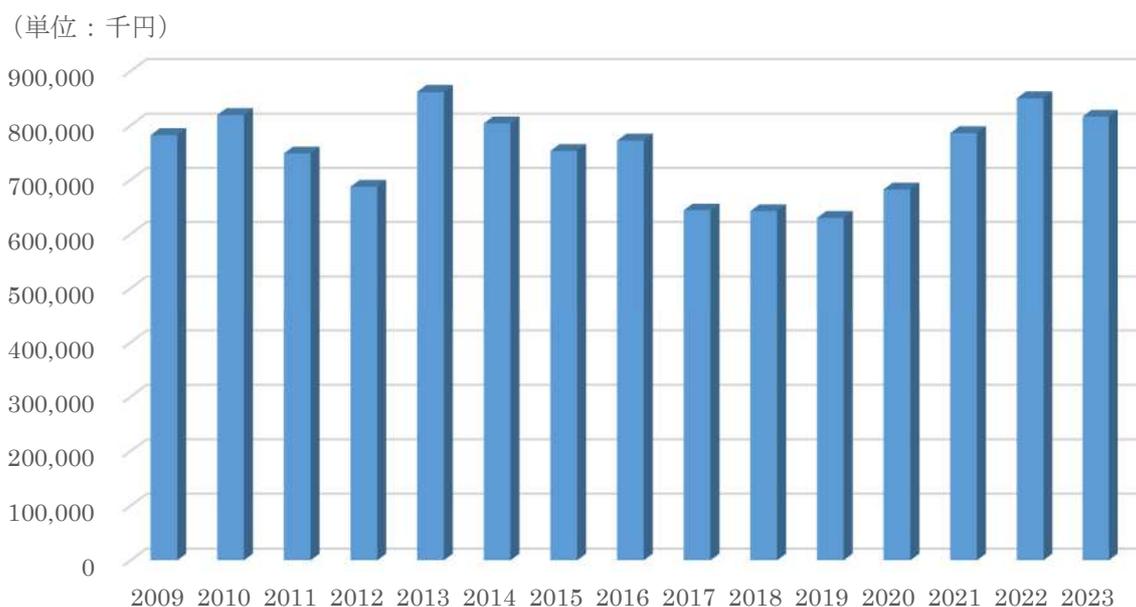


図 5.2.2 維持管理費の推移

5-3 国の指針

1. 都市計画運用指針

都市計画運用指針（国土交通省）における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でき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

都市計画は法第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。

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

B 公園、緑地等の公共空地

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で理由で都市計画を変更することには相当しない。

なお、我が国の公園等の公共空地の整備水準が欧米諸国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

1. 第6次豊橋市総合計画

第6次豊橋市総合計画は、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までを明らかにするものです。

理想の姿を目指す上での現況と課題の中で「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が必要です」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

豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030 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」「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。

「都市施設等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、集約化などを進めるとともに、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

とよはし緑の基本計画 2021-2030 は、都市緑地法第4条に規定されている計画で、市町村が緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定めるものです。

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」の中で、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ます。

公園に関する施策の基本方針である「まちの拠点となる公園の魅力向上」の中で「豊橋公園、豊橋総合スポーツ公園、岩田運動公園などのスポーツ施設については、計画的な整備に向け検討していきます」や「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、本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るものです。

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・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月に市民・地権者アンケート調査を実施しました。

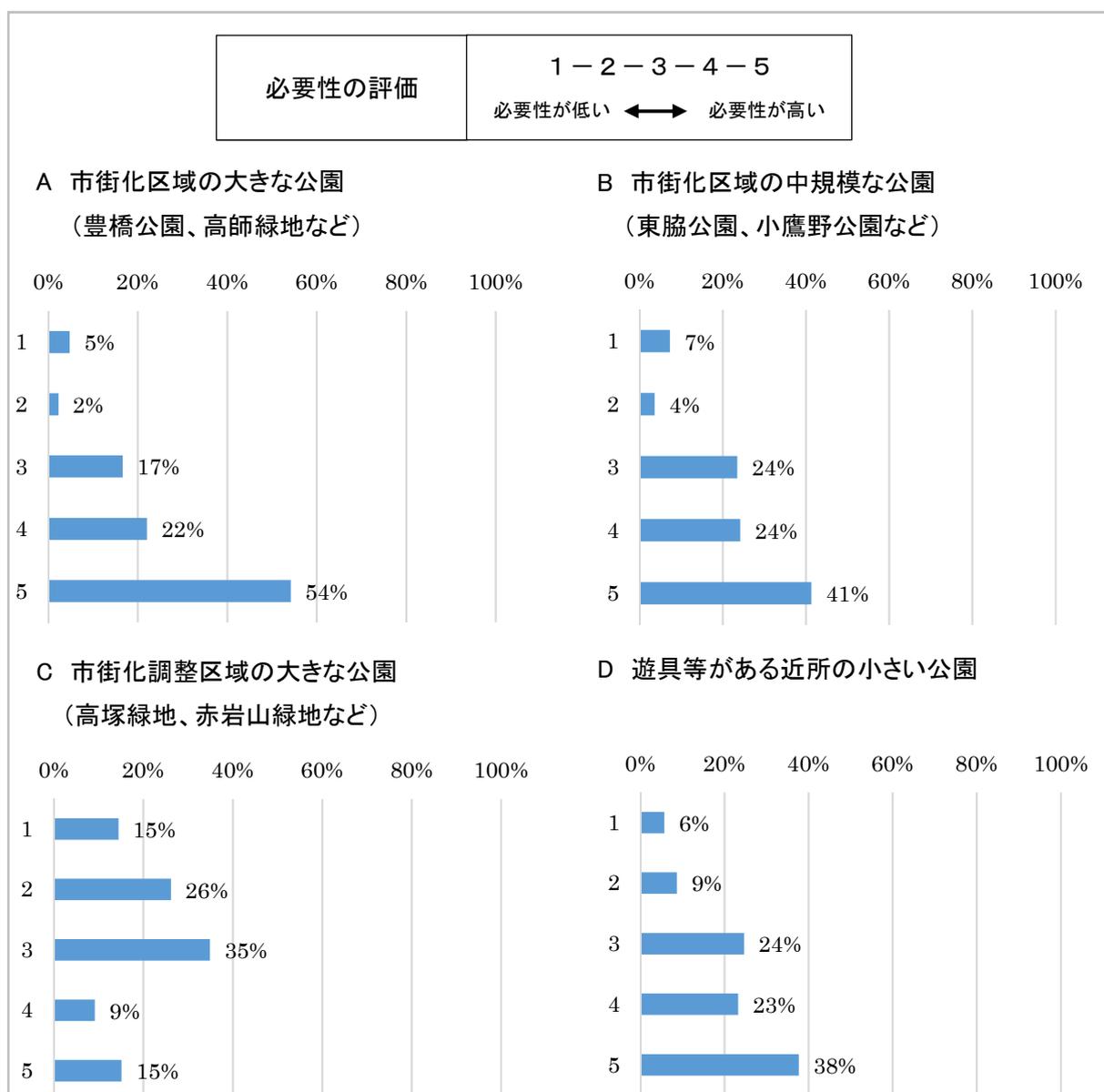
1. 豊橋市の公園整備に関する市民アンケート

- 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%）

（1）公園について（抜粋）

問7 公園の規模毎の必要性について

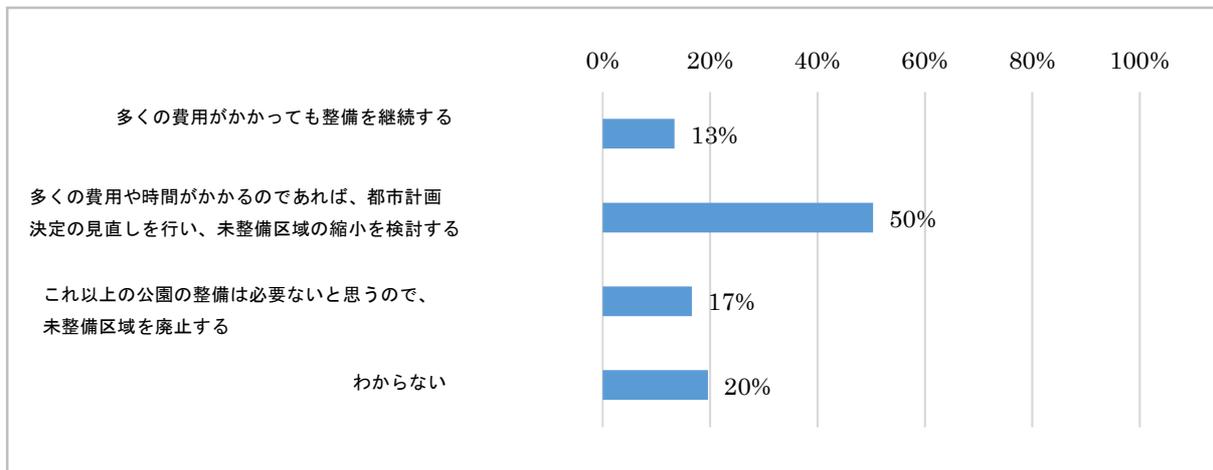
「公園の必要性」としては、豊橋公園や高師緑地等の市街化区域にある大きな公園や東脇公園や小鷹野公園等の中規模な公園、遊具等がある近所の小さい公園は必要性が高いと回答する割合が6～8割と高く、高塚緑地や赤岩山緑地等の市街化調整区域の大きな公園は必要性が高いと答えた割合が1割弱と低い結果となりました。



(2) 未整備公園について（抜粋）

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、都市計画決定の見直しを行い、未整備区域の縮小を検討する」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。



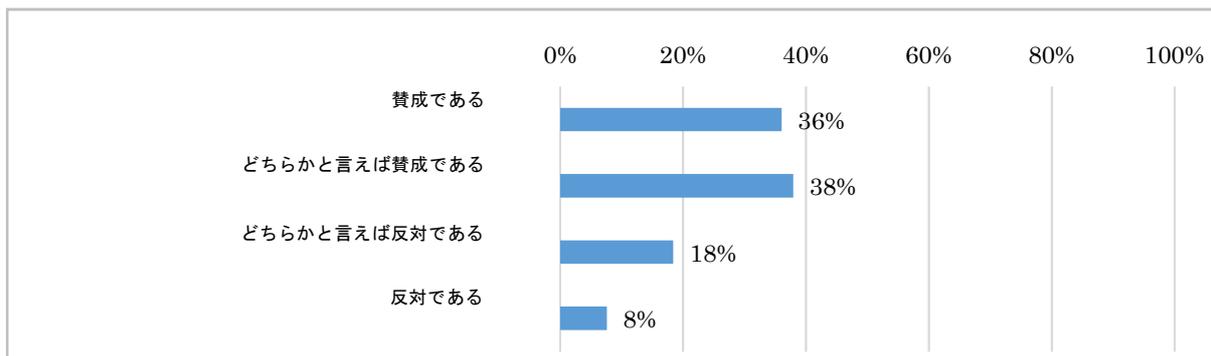
2. 豊橋市の公園整備に関する地権者アンケート

- 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%)

(1) 未整備区域の整備の考え方について (抜粋)

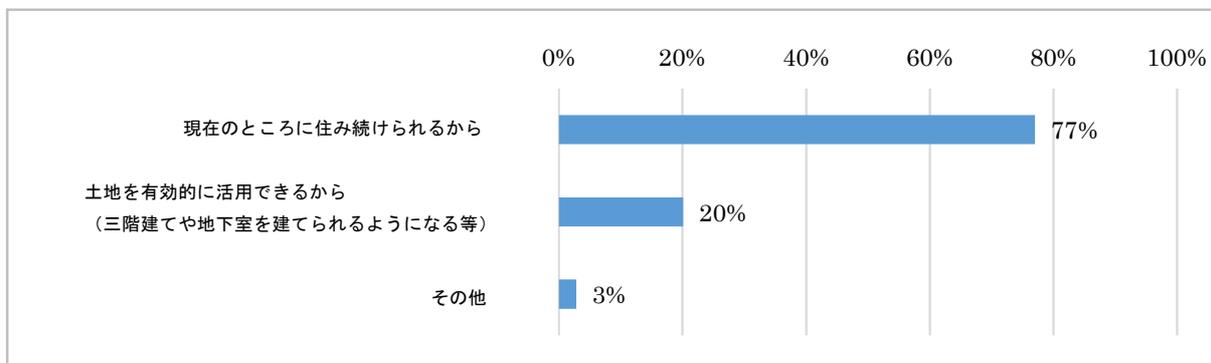
問17 所有している土地が都市計画公園の区域から除外されることへの賛否

「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。



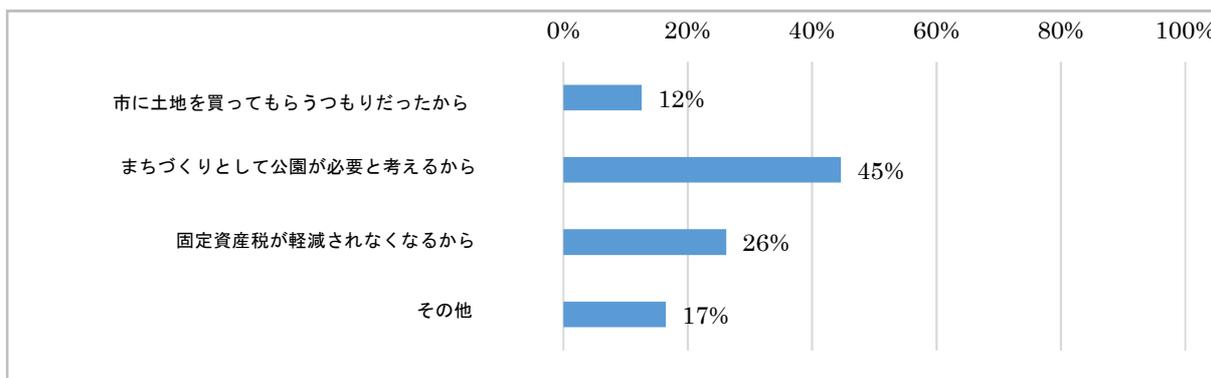
問18 問17で「賛成」とした理由

「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%、「土地を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

都市計画公園の未整備区域の見直しを進める上での検討課題を踏まえ、必要性和実現性の観点から、見直しの視点を整理し、都市計画公園の未整備区域の見直しの方針を策定します。

なお、本方針は、県等の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

【必要性】

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）（表2.2.1参照）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）（表2.2.2参照）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

- ・誘致圏域内には、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場所等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。
- ・都市計画公園周辺の人口密度について、確認する必要があります。

③ 上位・関連計画に対する視点

- ・豊橋市都市計画マスタープラン2021-2030、とよはし緑の基本計画2021-2030、豊橋市地域防災計画等上位・関連計画との整合を図る必要があります。

④ 緑地保全に関する法規制等に関する視点

- ・緑地保全に関する法規制（都市計画法による風致地区^{*1}や自然公園法による国定公園や県立自然公園^{*2}）を踏まえる必要があります。
- ・周辺にある公有地等の緑化された土地（学校等）について、現状を踏まえる必要があります。
 - ※1 風致地区とは、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域で都市計画法で定める地域地区（都市計画法第八条）
 - ※2 国定公園や県立自然公園とは、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的に指定された公園（自然公園法第五条・第七十二条）

【実現性】

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の土地利用について、現状を踏まえる必要があります。
- ・都市計画公園の整備に関する地域（地権者を含む）の意向を踏まえる必要があります。

8-2 見直しの進め方

都市計画公園の未整備区域の見直しは、4-2見直しを進める上での検討課題に示すとおり、地域や県等の関係機関との協議等に時間を要するため、全ての対象公園・緑地を同時に進めることは難しく、また、都市計画公園の未整備区域及び周辺の環境は、時間経過とともに変化するため、都市計画公園の機能の把握や地域の意向確認は、見直す時点で行う必要があります。こうしたことから、都市計画公園の未整備区域の見直しの時期は順位付けをし進めることとします。

市の見直しの方向性は、見直しの視点による基準で対象公園・緑地毎に評価し、判定する都市計画公園の未整備区域の見直しの方向性（案）と地域の意見や関係部署、県等関係機関の意見を踏まえて決定し、都市計画変更の手続きは、こうして決定した市の方向性に基づいて進めることとします。

見直しの進め方を以下に示します。

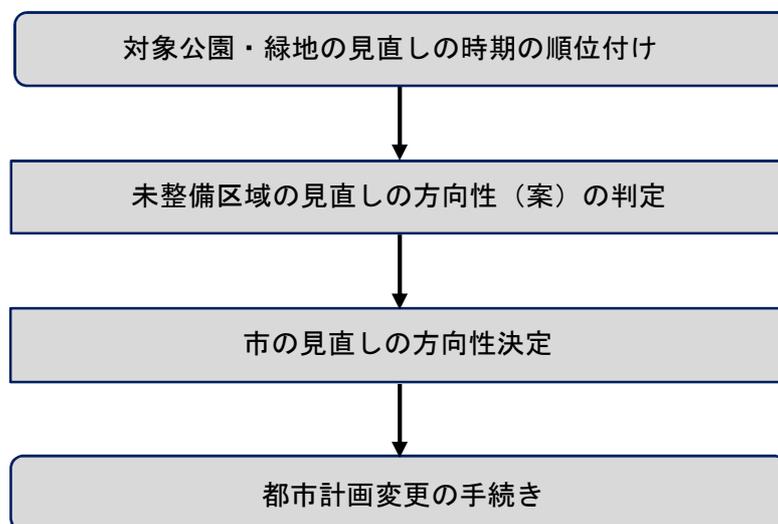


図 8.2.1 見直しの進め方

8-3 対象公園・緑地の見直しの時期の順位付け

対象公園・緑地をそれぞれで見直し時期の順位付けをし、進めることとします。

1. 順位付けの考え方

都市計画公園の未整備区域の見直し方針は、必要性和実現性の観点から見直しの視点を整理し策定することから、見直しの時期の順位付けは、対象公園・緑地それぞれを、必要性和実現性の評価基準で評価することにより行い、基準に多く適合する公園・緑地から見直しを進めることとします。

2. 順位付けの評価基準

(1) 公園

表 8.3.1 公園の順位付けの評価基準

評価の観点	見直しの視点 ^{※1}	評価基準
必要性	②	徒歩による誘致圏域内に同じ種別の都市公園がない。
	②	都市計画公園の未整備区域が人口集中地区（DID）内にある。
	③	都市計画マスタープラン 2021-2030 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。
	③	都市計画公園の未整備区域がとよはし緑の基本計画 2021-2030 の「緑化重点地区」内に位置している。
	③	地域防災計画に位置付けがある。
	③	景観計画の「景観資源」に位置付けがある。
実現性	⑤	都市計画公園の未整備区域内に宅地が少ない。
	⑤	都市計画公園の整備に対する市民の意向がある。（市民アンケート結果）
	⑤	都市計画公園の未整備区域の整備に対する地権者の意向がある。（地権者アンケート結果）

※1 8-1 見直しの視点①～⑤の該当項目番号

(2) 緑地

表 8.3.2 緑地の順位付けの評価基準

評価の観点	見直しの視点 ^{※1}	評価基準
必要性	④	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。
	①	都市計画区域内の緑化面積率 ^{※2} が基準を満たしていない。(緑化面積率80% ^{※4} 未満)
	③	都市計画マスタープラン 2021-2030 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。
	③	景観計画の「景観資源」に位置付けがある。
実現性	⑤	都市計画公園の未整備区域内に宅地が少ない。
	⑤	都市計画公園の整備に対する市民の意向がある。(市民アンケート結果)
	⑤	都市計画公園の未整備区域の整備に対する地権者の意向がある。(地権者アンケート結果)

※1 8-1 見直しの視点①～⑤の該当項目番号

※2 都市計画決定区域内の緑化面積率(%) = 現状の緑化面積^{※3}(㎡) ÷ 都市計画決定面積(㎡)

※3 緑化面積とは、樹木、草木、芝等により緑化された土地の面積

※4 緑地 80% (国土交通省による緑の政策大綱参照)

8-4 未整備区域の見直しの方向性（案）の判定

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、別々で評価します。

1. 評価の考え方

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ことから、公園・緑地の機能別の評価基準（表 8.4.2、表 8.4.3 参照）で、現状評価と必要に応じて代替評価を行います。

評価の考え方を整理し、以下に示します。

（1）公園の評価の考え方

・現状評価

現状で4つの機能（表 2.2.1 参照）を評価し、全ての機能を満たしている公園の未整備区域は廃止する候補とし、1つでも機能を満たしていない公園の未整備区域は存続する候補とします。

・代替評価

現状評価した4つの機能のうち、満たしていない機能については、徒歩による誘致圏域内で代替機能が確保でき、全ての機能を満たす場合は公園の未整備区域を廃止する候補とし、代替機能を考慮しても全ての機能を満たすことができない場合は、代替機能が確保できた面積分を廃止可能な変更する候補とします。

・評価対象

対象公園

（2）緑地の評価の考え方

・現状評価

現状で3つの機能（表 2.2.2 参照）を評価し、全ての機能を満たす場合は緑地の未整備区域を廃止する候補とし、1つでも機能を満たしていない場合は緑地の未整備区域を存続する候補とします。ただし、都市計画図書（平面計画図）からレクリエーション機能が求められる場合は、この機能についても評価するものとします。

・評価対象

対象緑地

下地緑地や稲荷山緑地以外の緑地においては、豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030 で、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ており、まとまりでより機能を発揮するため、エリア（図 8.4.1、表 8.4.1 参照）で評価を行います。

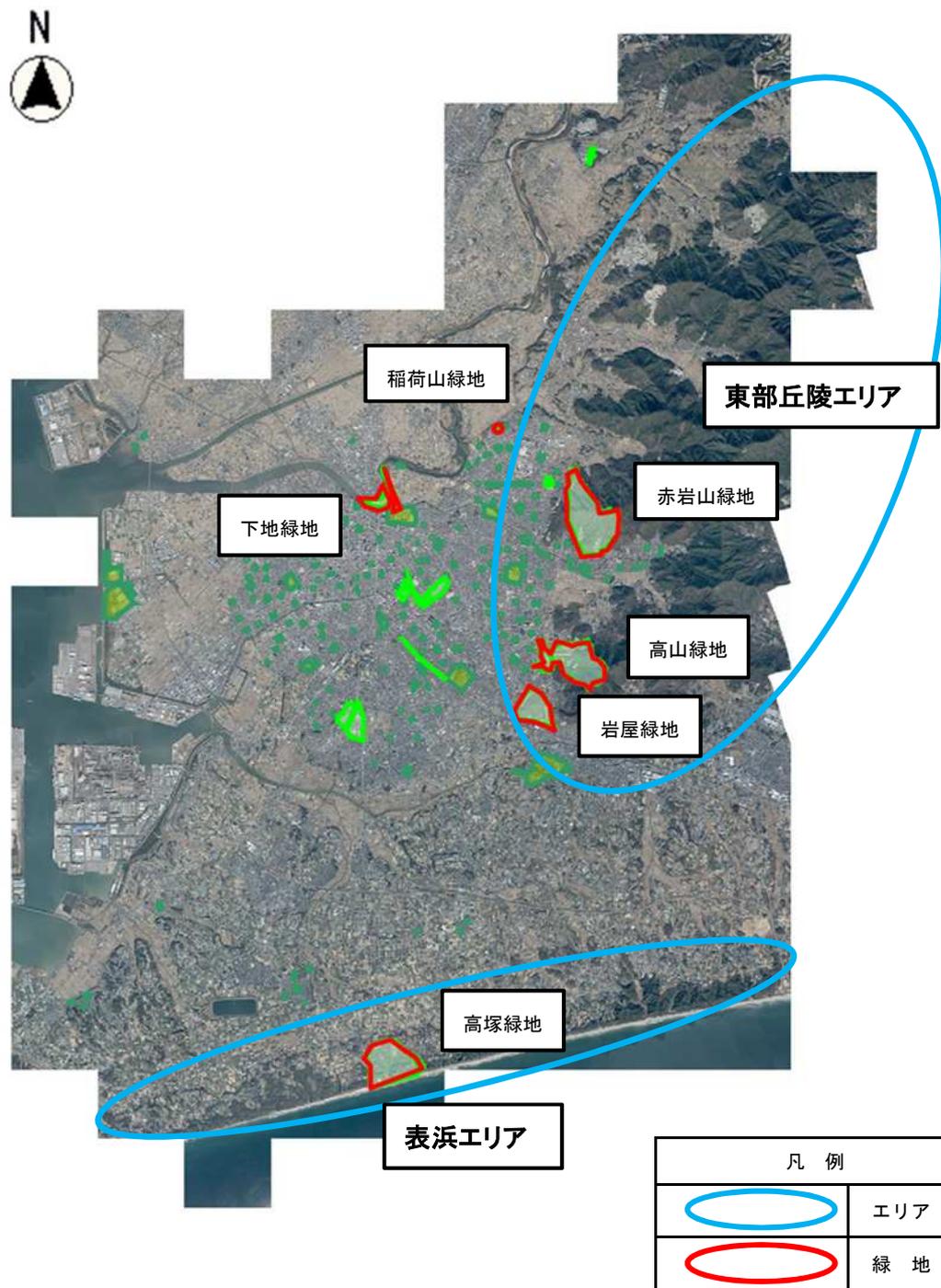


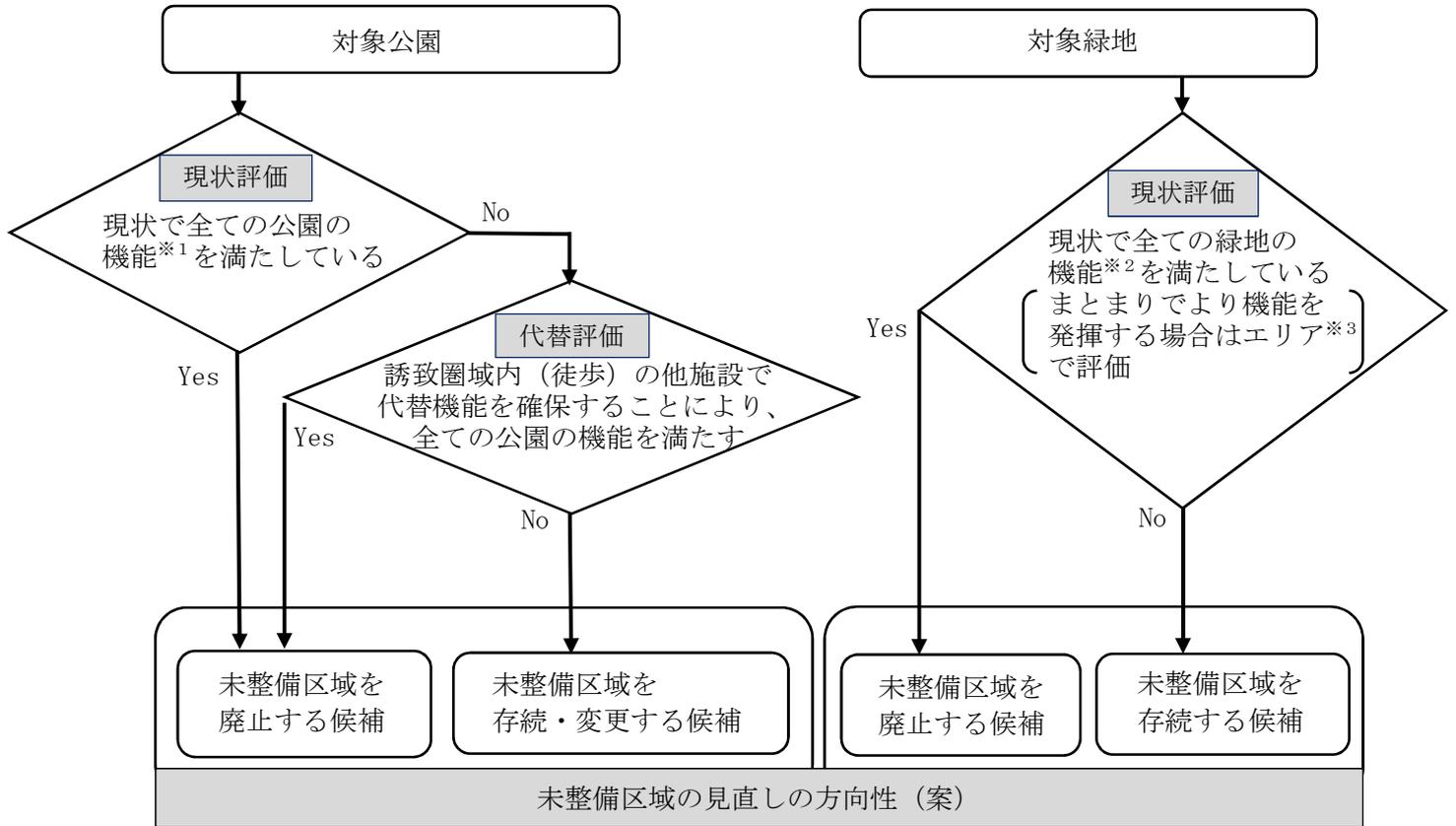
図 8.4.1 緑地の全体図

表 8.4.1 エリア別の緑地

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

2. 評価フロー

評価フローは、対象公園・緑地について、8-4 1. 評価の考え方に基づき、公園・緑地の機能別の評価基準（表 8.4.2、表 8.4.3 参照）により、現状評価や必要に応じて代替評価を行い、未整備区域の見直しの方向性（案）を判定するもので、以下に示します。



- ※1 表 2.2.1 参照
- ※2 表 2.2.2 参照
- ※3 図 8.4.1・表 8.4.1 参照

図 8.4.2 評価フロー

評価フローで判定した未整備区域の見直しの方向性（案）（存続する候補、変更する候補、廃止する候補）のイメージを以下に示します。

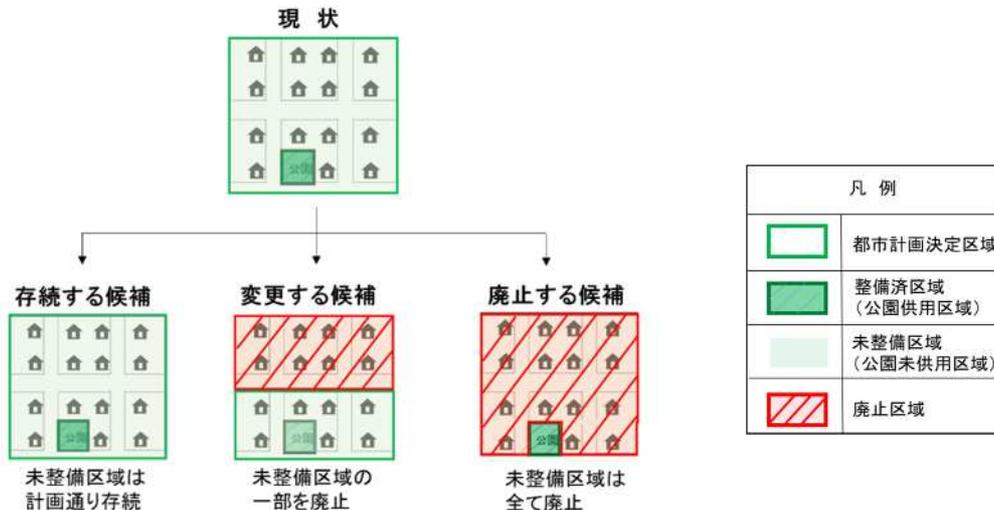


図 8.4.3 未整備区域の見直しの方向性（案）のイメージ

3. 公園・緑地の機能別の評価基準

対象公園・緑地は別々で8-1見直しの視点を基に、公園・緑地の機能別に評価基準を以下に示します。

(1) 公園

表 8.4.2 公園の機能別の評価基準

都市計画の機能※ ¹	評価区分	見直しの視点※ ²	評価基準
レクリエーション機能	現状評価	①	利用できる広場がある。
		①	規模に応じた遊具がある。
		①	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。
		①	当初計画と同規模の駐車場が整備されている。
	代替評価	②	徒歩による誘致圏域内に利用できる都市公園等の広場が整備されている。
		②	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。
環境機能	現状評価	①	都市計画決定区域内の緑化面積率※ ³ が公園の種別毎の緑化面積率基準※ ⁵ を満たしている。
	代替評価	②	公園周辺に公有地等の緑化された土地がある。
防災機能	現状評価	①	避難できる広場がある。
		①	地域防災計画に位置付けがある。 ※ ⁶
		①	外周に火災の延焼を防止する樹木がある。
	代替評価	②	徒歩による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。
景観機能	現状評価	①	都市計画決定区域内の緑化面積率※ ³ が公園の種別毎の緑化面積率基準※ ⁵ を満たしている。
	代替評価	②	公園周辺に公有地等の緑化された土地がある。

※1 表 2.2.1 公園の機能参照

※2 8-1見直しの視点①～⑤の該当項目番号

※3 都市計画決定区域内の緑化面積率(%) = 現状の緑化面積※⁴(m²) ÷ 都市計画決定面積(m²)

※4 緑化面積とは、樹木、草木、芝等により緑化された土地の面積

※5 街区公園 30%、地区・総合公園 50% (国土交通省による緑の政策大綱参照)

※6 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。

(2) 緑地

表 8.4.3 緑地の機能別の評価基準

都市計画の機能※1	評価区分	見直しの視点※2	評価基準
環境機能	現状評価	④	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・公有林が都市計画決定面積以上指定されている。
防災機能	現状評価	④	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都市計画決定面積以上指定されている。
景観機能	現状評価	④	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・公有林が都市計画決定面積以上指定されている。
レクリエーション機能※3	現状評価	④	自然観光を目的とした自然公園法による国定公園、県立自然公園が都市計画決定面積以上指定されている。
		④	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 表 2.2.2 緑地の機能参照

※2 8-1 見直しの視点①～⑤の該当項目番号

※3 都市計画図書（平面計画図）からレクリエーション機能が求められる場合のみ評価する。

8-5 市の見直しの方向性決定

8-4 2. 評価フローによる未整備区域の見直しの方向性（案）と、未整備区域の見直しに対する地権者をはじめとする地域の意見、関係部署の意見、県等の関係機関の意見を踏まえ、対象公園・緑地の市としての見直しの方向性を決定します。

8-6 都市計画変更の手続き

決定した市の見直しの方向性に基づき、地域との合意形成が図られ、未整備区域を廃止又は変更する場合、都市計画法に基づき都市計画変更の手続きを行います。

都市計画変更の手続きを以下に示します。

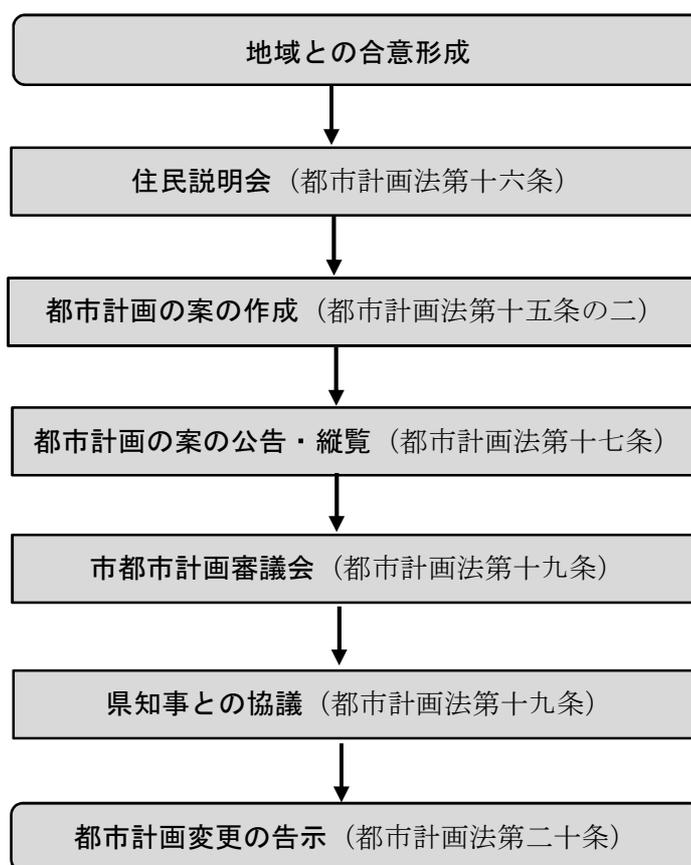


図 8.6.1 都市計画変更の手続きの手順