
豊田市都市計画公園・緑地見直しガイドライン

令和7年3月

豊 田 市

目次

第1章 はじめに	1
1-1 背景・目的	1
1-2 ガイドラインの位置づけ	1
1-3 都市計画公園・緑地について	2
(1) 用語の定義	2
(2) 見直しの対象とする公園・緑地	3
第2章 公園・緑地の現状	4
2-1 整備の状況	4
(1) 市民一人当たりの都市公園の面積	4
(2) 公園の配置状況	5
(3) 都市計画公園の開設状況	6
(4) 豊田市の緑の現状	7
2-2 長期未整備公園の現状	9
第3章 公園・緑地を取り巻く環境の変化	12
3-1 社会環境等の変化	12
(1) 将来人口の推計	12
(2) 公園に関する整備費・維持費の変化	13
(3) 公園・緑地に対する市民意識の変化	14
(4) 国の動向等	16
3-2 上位・関連計画	17
(1) 第9次豊田市総合計画	17
(2) 豊田市都市計画マスタープラン	18
(3) 豊田市つながる拠点づくり計画 ー豊田市立地適正化計画ー	18
(4) 豊田市緑の基本計画	18
第4章 見直しの背景及び必要性	19
4-1 本市における公園・緑地の課題	19
4-2 都市計画公園の見直しの必要性	20
第5章 見直しの進め方	21
5-1 基本方針	21
5-2 見直しの方法	22
(1) 見直しの基本的な考え方	22
(2) 評価項目	23
(3) 評価手順	25
(4) 見直しの流れ	26
(5) 見直しにおける留意事項	27

第1章 はじめに

1-1 背景・目的

人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、防災・減災対策への意識の高まりなど社会環境の変化や多様化する市民ニーズに対応し、緑量の確保と緑の質の向上により、都市の魅力を高めるため、効率的・効果的に公園・緑地を整備・維持管理することが必要となっています。

また、全国的にも長期にわたり整備の見通しが立たない都市計画施設の存在が問題視されており、「都市計画運用指針（国土交通省）」では「長期にわたり事業に着手されていない都市施設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、（中略）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、変更の理由を明確にした上で見直しを行うことが望ましい」とされています。

このような状況を踏まえ、本市においても、公園・緑地の持つポテンシャルを最大限に発揮し、まちづくりの拠点として柔軟な活用を推進するため、都市計画公園・緑地の見直しに関する手順、考え方等を示す「豊田市都市計画公園・緑地見直しガイドライン」（以下、「本ガイドライン」と表記）を策定します。

1-2 ガイドラインの位置づけ

本ガイドラインは、都市計画公園・緑地の見直しに関する指針となることから、豊田市総合計画、豊田市都市計画マスタープラン等の上位・関連計画に即するものとします。

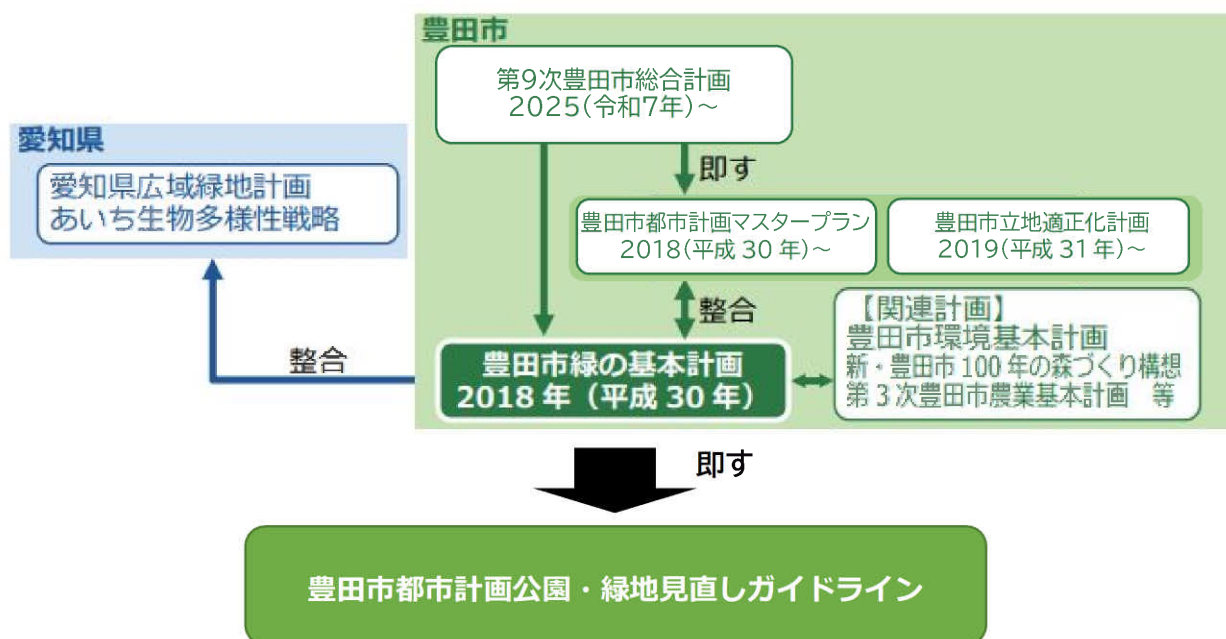


図1-1 本ガイドラインの位置付け

1-3 都市計画公園・緑地について

(1) 用語の定義

公園・緑地は、美しく潤いのある景観を形成し、市民の余暇活動や休息の場、災害時の避難地や災害防止効果、ヒートアイランド現象の緩和などの環境保全効果、市民のコミュニティ形成効果など多様な役割を担っています。

計画的に公園・緑地を整備していくため、都市計画公園・緑地として都市計画決定しています。本ガイドラインで使用する公園・緑地に関する用語を整理します。

名 称	説 明
都市計画公園	都市計画法に基づき設置され、都市計画決定された公園と緑地（墓園は除く）
都市公園	都市計画決定の有無に関わらず、都市公園法に基づき告示され、市民が利用する公園と緑地
公園・緑地	都市公園と市が整備した都市公園に準ずる機能を持つ施設

図 1-2 公園・緑地の概要

上記の定義を基に、各公園の分類を以下に示します。

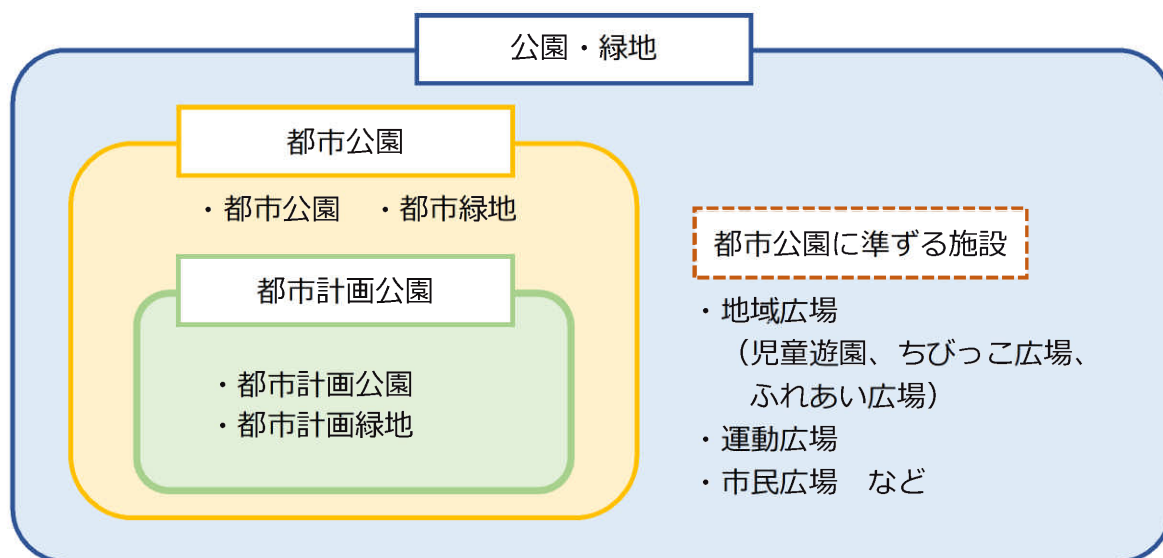


図 1-3 公園・緑地の分類

(2) 見直しの対象とする公園・緑地

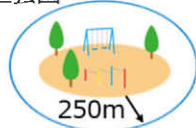
本ガイドラインで見直しの対象とする公園・緑地は、前述の定義を踏まえ「都市計画公園」とし、その種別を下表に示します。ただし、墓園については、都市計画公園と異なり、その一部又は全部を「墓地、埋葬等に関する法律」により設置・管理されるなど特殊要素が多いため、対象外とします。

表 1-1 見直しの対象とする公園・緑地

種類		種別	内容	標準面積	(参考) 誘致距離
都市計画公園	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	250m
		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	2 ha	500m
		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	4 ha	1 km
	都市基幹公園	総合公園	市民全般の休息、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	おおむね10ha 以上	—
		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	おおむね15ha 以上	—
	特殊公園	・ 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 ・ 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	—	—	
都市計画緑地	都市緑地	主として都市景観の向上に資する又は現に存する樹林地等の保全を目的とする緑地	—	—	
	緩衝緑地	主として緩衝又は遮断の用に供する緑地	—	—	
	河川敷緑地	河川の区域を対象とする緑地	—	—	
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地	—	—	

※誘致距離：その公園を利用する人の範囲を表す距離のこと。

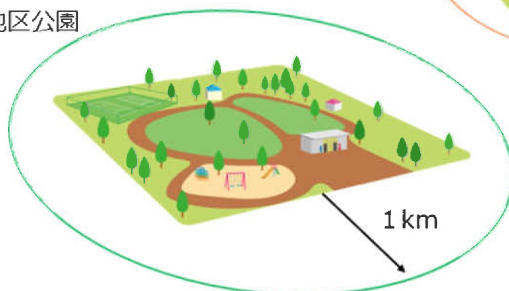
街区公園



近隣公園



地区公園



第2章 公園・緑地の現状

2-1 整備の状況

(1) 市民一人当たりの都市公園の面積

本市の市民一人当たりの都市公園の面積は、豊田市全域で 11.24 m²/人、市街化区域で 6.46 m²/人となっています。これは、都市公園法施行令や豊田市都市公園条例で定める基準（市内全体 10 m²/人以上、市街地 5 m²/人以上）を上回っており、愛知県及び全国の平均値と比べても高い面積で推移しています。

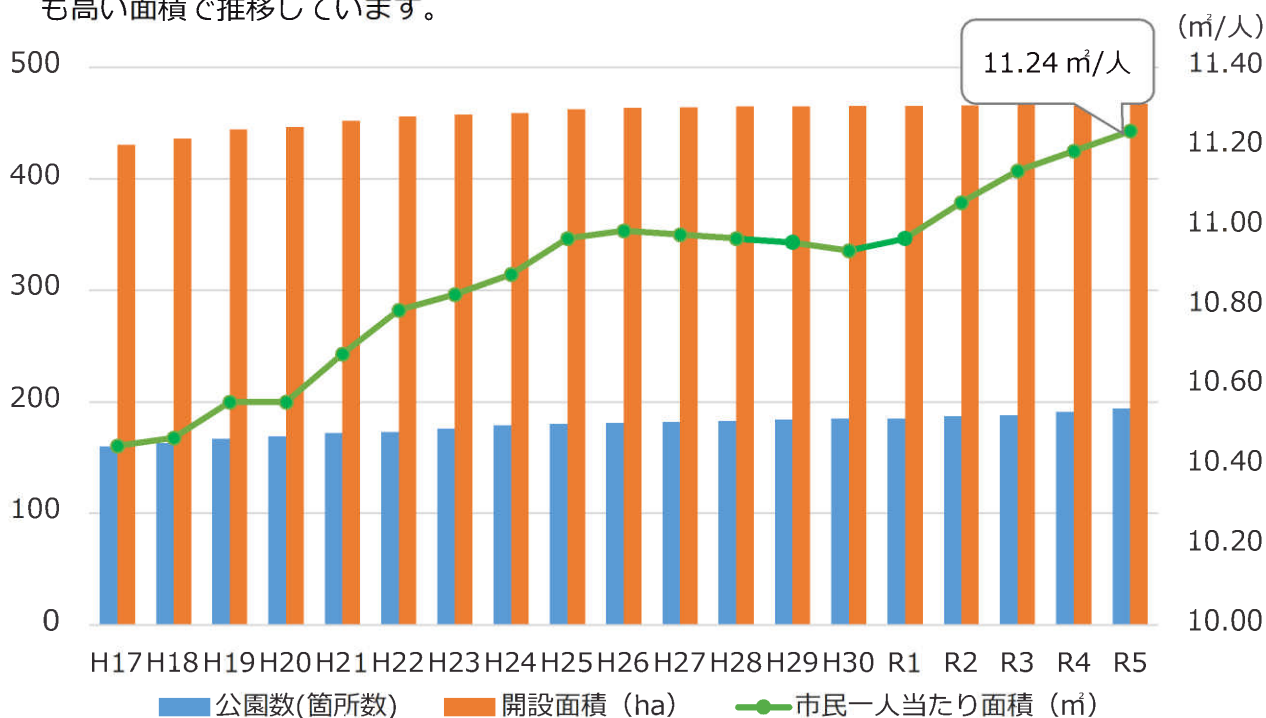


図2-1 豊田市の市民一人当たり都市公園の面積の推移

【出典】豊田市「令和6年度版都市公園開設状況」

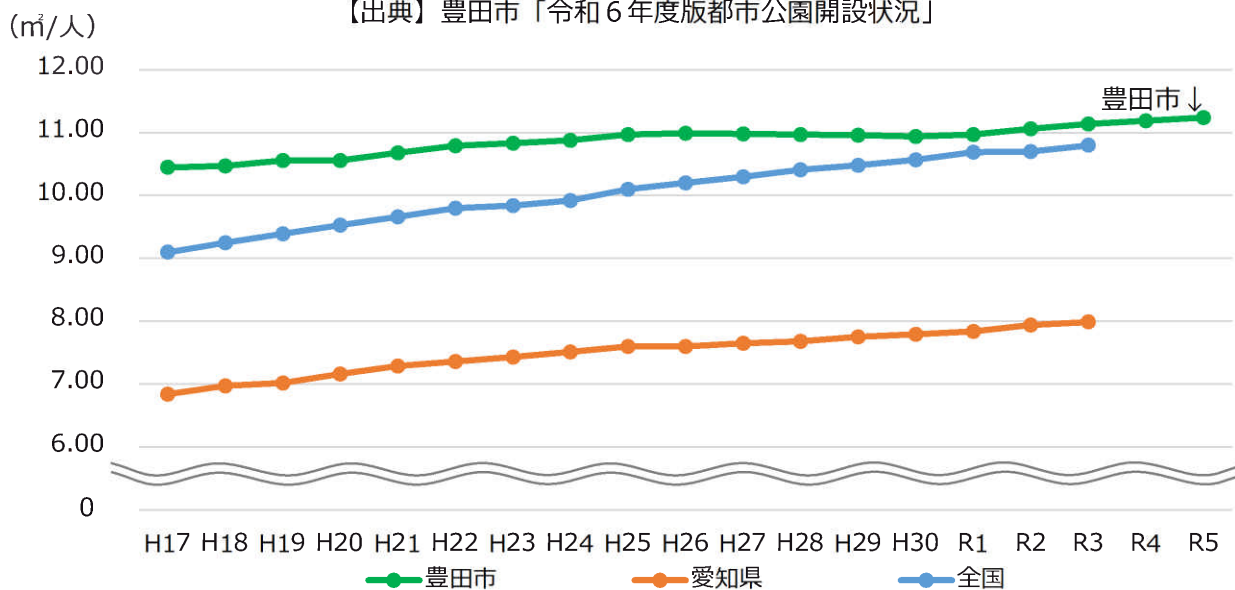


図2-2 市民一人当たり都市公園の面積の比較

【出典】全国・愛知県の一人当たり都市公園の面積：愛知県「都市公園現況」
豊田市「令和6年度版都市公園開設状況」

(2) 公園の配置状況

都市計画公園や都市公園の配置については、「都市公園法運用指針」に参考値として示される誘致距離や公園と類似する機能を持つ地域広場などの公共施設の立地を踏まえ、配置状況を整理します。

なお、誘致距離が示されていない地域広場については 250m、総合公園、運動公園、特殊公園については 1,000mを誘致距離として設定します。

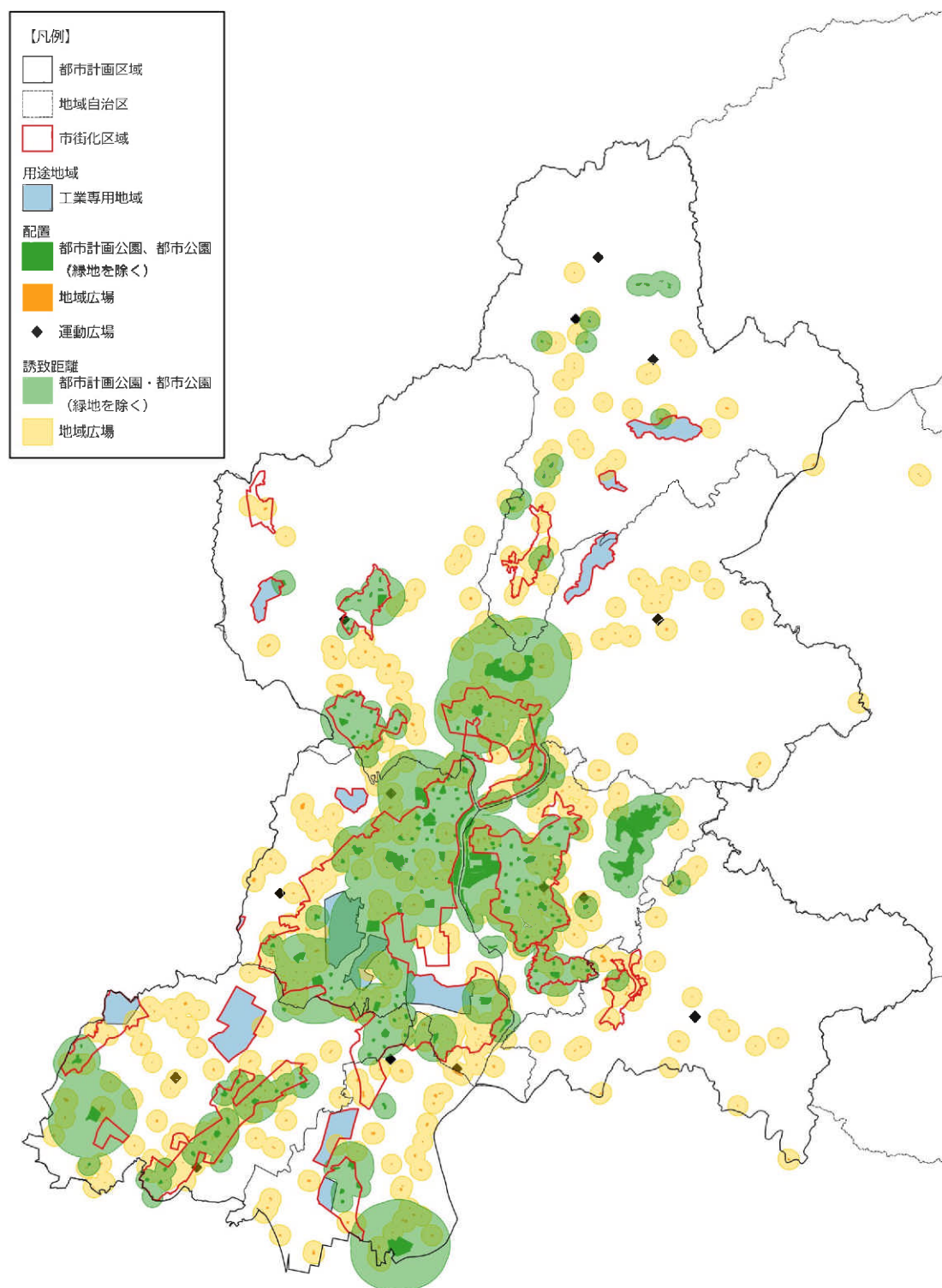


図2-3 公園の誘致圏

(3) 都市計画公園の開設状況

令和6年3月31日現在、本市の都市計画区域における都市計画公園は、179箇所が計画決定されており、そのうち167箇所、約346haが開設されていますが、計画面積のうち、約49%が未開設となっています。

表2-1 都市計画公園の状況

種 別	公園例	都市計画決定		開設	
		箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)
都市計画公園					
街区公園	梅坪公園 ほか	133	37.50	125	35.32
近隣公園	八幡公園 ほか	24	46.77	22	39.30
地区公園	平芝公園 ほか	5	29.40	5	23.10
総合公園	毘森公園、中央公園	2	35.00	1	8.00
運動公園	柳川瀬公園、猿投公園	2	54.80	2	50.50
特殊公園	西山公園	1	8.30	1	6.40
小計		167	211.77	156	162.62
都市計画緑地					
都市緑地	五ヶ丘緑地 ほか	7	156.1	6	97.1
河川敷緑地	矢作緑地 ほか	2	266.2	2	73.4
緑道	枝下緑地 ほか	3	39.68	3	12.88
小計		12	461.98	11	183.38
合計（都市計画公園・緑地）		179	673.75	167	346.00

【出典】豊田市「とよた都市計画 DATABOOK 2 0 2 4」

(4) 豊田市の緑の現状

○緑地率

本市の森林の面積は約 63,000ha であり、市全域の約 7 割を占めます。さらに、都市計画区域（約 36,000ha）内の森林の面積は約 15,000ha で、区域の約 4 割を占めます。

都市計画区域内における緑地率は、令和 2 年において約 65.9%であり、平成 28 年から約 0.4 ポイントの減少となっており、緑の量は概ね維持できています。

しかし、維持できた主な理由は、ゴルフ場周縁部や東海環状自動車道の I C 周辺及び法面などの樹木の生長による影響が大きく、市街地周辺の農地や山林は開発に伴い減少しているため、保全が求められます。

※緑地率：都市計画区域の面積に対する農地（田・畑）、山林、水道（水辺）、原野や低湿地といった自然地、公園・緑地、運動場等の公共空地の面積の合計（緑地面積）の割合

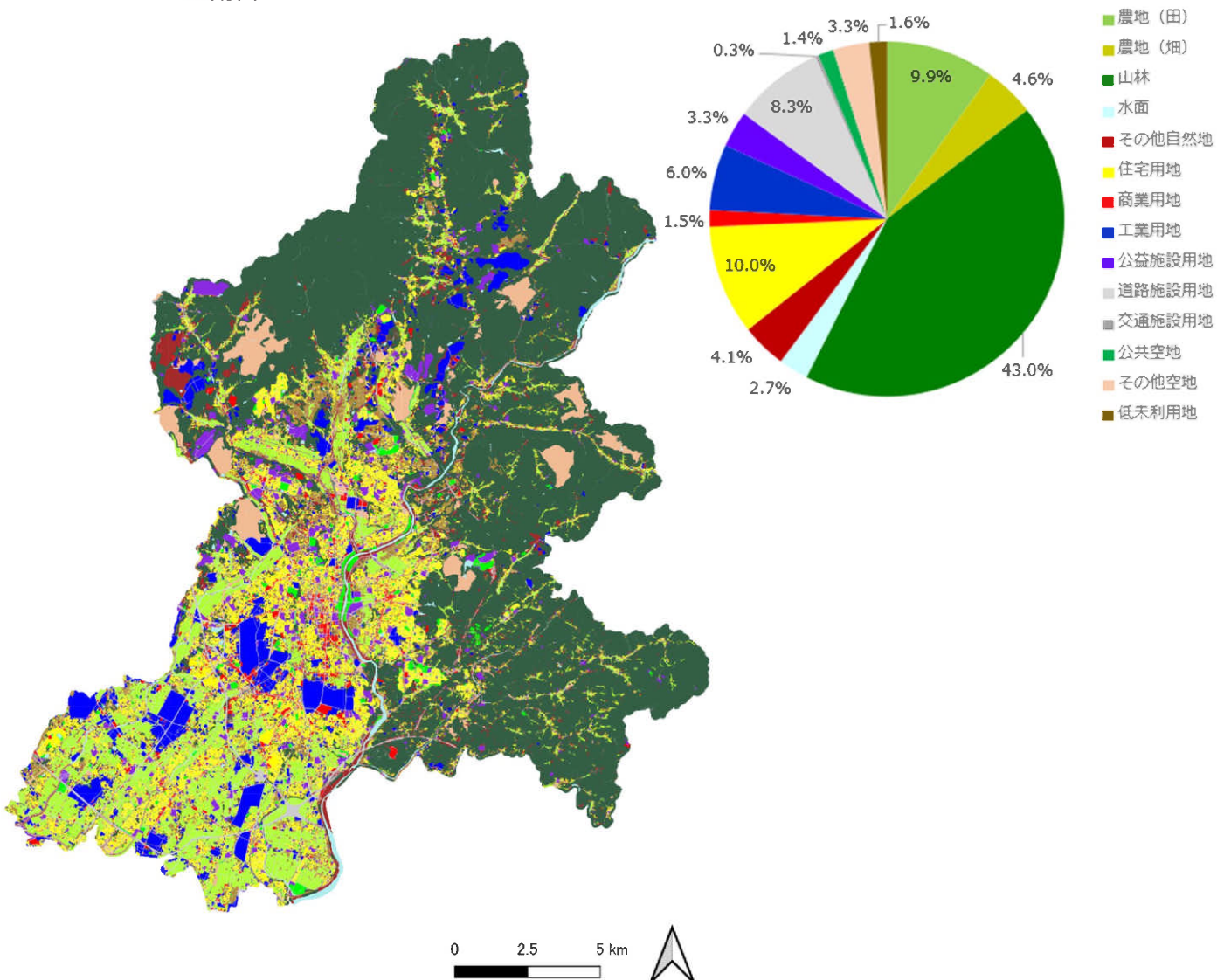


図 2-4 緑地率の状況

【出典】「豊田市緑の基本計画」土地利用現況図（令和 2 年度）

○緑被面積

豊田市駅及び新豊田駅を中心とする地区である都心（約 196ha）の緑被面積は、令和 5 年において約 26.2ha（緑被率：13.4%）であり、平成 28 年から約 2.2ha の減少（緑被率は、1.1 ポイント減少）となっています。

都心における緑被率の目標値の 20%に対して依然として不足しており、今後も緑化の推進を図っていく必要があります。

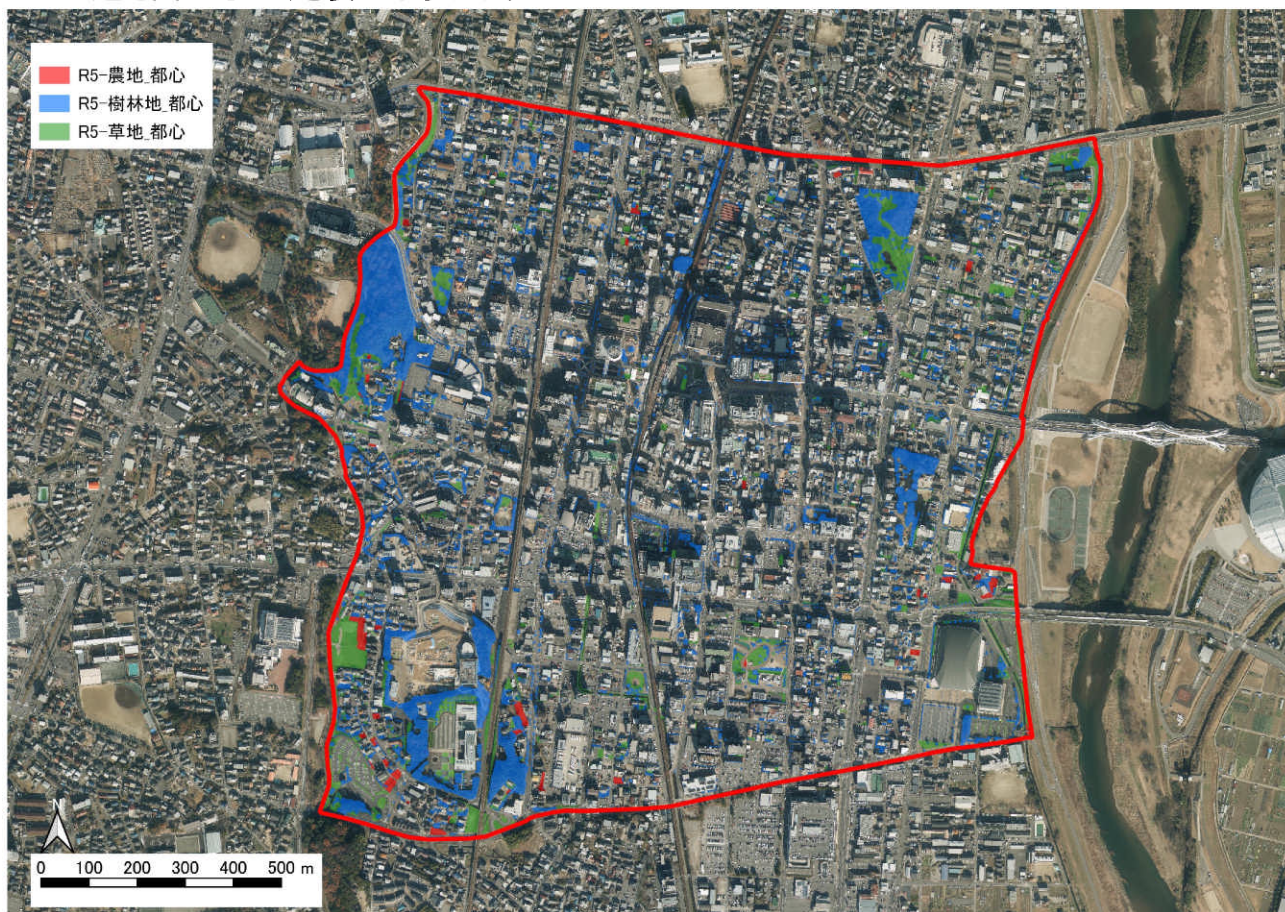


図 2 - 5 都心における緑被地（樹林地、草地）の状況

【出典】「豊田市緑の基本計画」土地利用現況図（令和 5 年度）

緑被面積・緑被率の推移

	緑被面積		緑被率
平成 19 年	277,200 m ²	約 27.7ha	14.2%
平成 23 年	291,700 m ²	約 29.2ha	14.9%
平成 26 年	278,900 m ²	約 27.9ha	14.2%
平成 28 年	283,600 m ²	約 28.4ha	14.5%
令和 5 年	261,791 m ²	約 26.2ha	13.4%

※緑被面積：航空写真により抽出した樹林地や草地で覆われた面積のこと。

※緑被率：都心の面積（約 196ha）に対する緑被面積の割合のこと。

2-2 長期未整備公園の現状

「都市計画運用指針」では「都市施設の都市計画は、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、定めることが望ましい」とされています。

これを参考に、都市計画決定後 20 年以上経過しているが、未取得・未整備の区域を含む都市計画公園を「長期未整備公園」と定め、現状を整理します。

表 2-2 長期未整備公園一覧 (R6.3 月時点)

種別	名称	都市計画決定		経過 年数	開設 面積(ha)	開設率
		当初年月日	面積(ha)			
街区公園	藪間公園	S49.4.25	0.84	50	0.76	90.5%
	若林西公園	H9.12.1	0.81	27	0.78	96.3%
	花園中央公園	H14.1.25	0.26	22	0.01	3.9%
近隣公園	八幡公園	S45.3.30	1.07	54	1.00	93.5%
	丸山公園	S29.6.11	2.00	70	1.70	85.0%
	樹木公園	S36.3.16	1.90	63	0.50	26.3%
	上郷公園	S44.5.20	2.10	55	2.00	95.2%
	初陣公園	S29.6.11	3.40	70	0	0%
	平山公園	S36.3.16	3.30	63	3.00	90.9%
	深田公園	S36.3.16	3.30	63	3.20	97.0%
	梅坪中央公園	H15.1.16	1.40	21	1.20	85.7%
	鴻巣池公園	H16.7.28	1.40	20	0	0%
	竹元公園	H16.7.28	1.10	20	1.00	90.9%
地区公園	平芝公園	S36.3.16	7.50	63	6.30	84.0%
	土橋公園	S36.3.16	4.80	63	4.40	91.7%
	新生公園	S36.3.16	7.60	63	2.90	38.2%
総合公園	毘森公園	S29.6.11	11.50	70	8.00	69.6%
運動公園	柳川瀬公園	S42.12.28	19.70	57	16.90	85.8%
	猿投公園	S55.12.15	35.10	44	33.60	95.7%
特殊公園	西山公園	S51.6.14	8.30	48	6.40	77.1%
緑地	秋葉緑地	S36.3.16	7.60	63	0	0%
	水源緑地	S36.3.16	7.70	63	2.40	31.2%
	鞍ヶ池緑地	S38.8.16	89.00	61	42.90	48.2%
	枝下緑地	S36.3.16	33.60	63	10.70	31.9%

本市の都市計画公園は、昭和 50 年代、平成 10 年代に都市計画決定されたものが多く、開設は、昭和 50 年代、平成元年代に多くなっています。

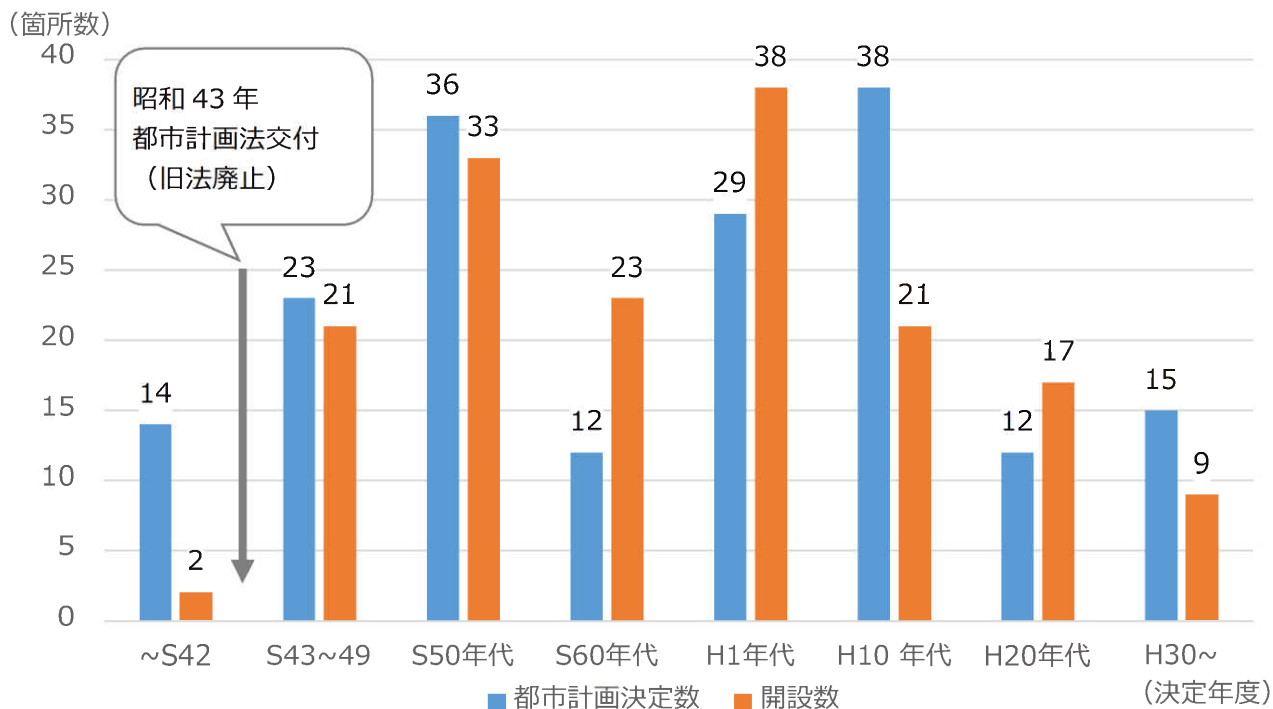


図 2-6 都市計画公園決定数・公園開設数の推移

現行の都市計画法は、昭和 43 年に公布され、大正 8 年に公布された旧法は、廃止となりました。そのため、昭和 42 年を境に開設数に違いがみられます。旧法において都市計画は、地方自治体ではなく国の事務として決定されていました。

また、開設率が 100%未満の都市計画公園について、都市計画決定時期と開設率、その配置について整理します。

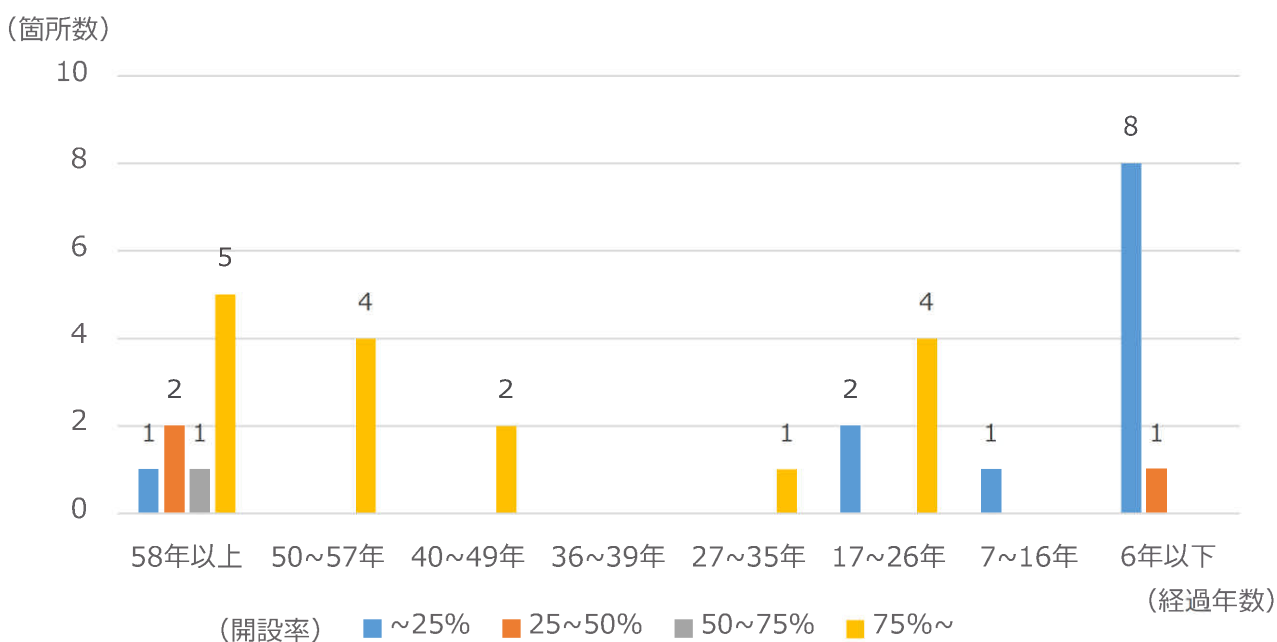


図 2-7 都市計画決定時期と開設率

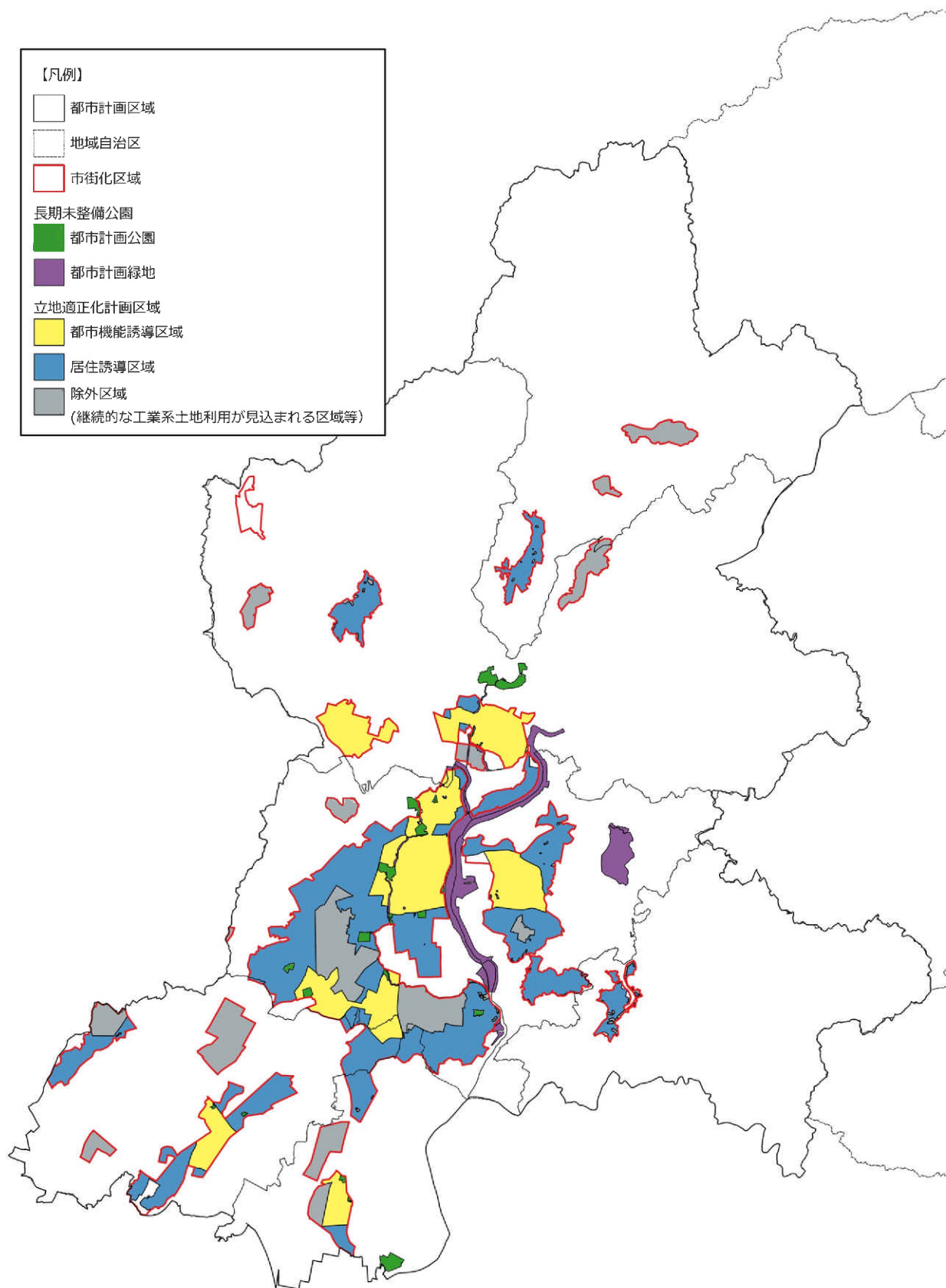


図2-8 長期未整備公園の配置図

第3章 公園・緑地を取り巻く環境の変化

3-1 社会環境等の変化

(1) 将来人口の推計

本市の人口は、2008年のリーマンショック以降、約42万人を横ばいで推移してきましたが、2019年をピークに減少に転じるとともに、少子化、高齢化が進展しています。

国立社会保障・人口問題研究所の2023年推計によれば、2050年には約37万人となることが予測されています。

中長期的な人口減少局面の進展、少子化・超高齢社会の進展により、公園・緑地の利用者の減少等が懸念されます。

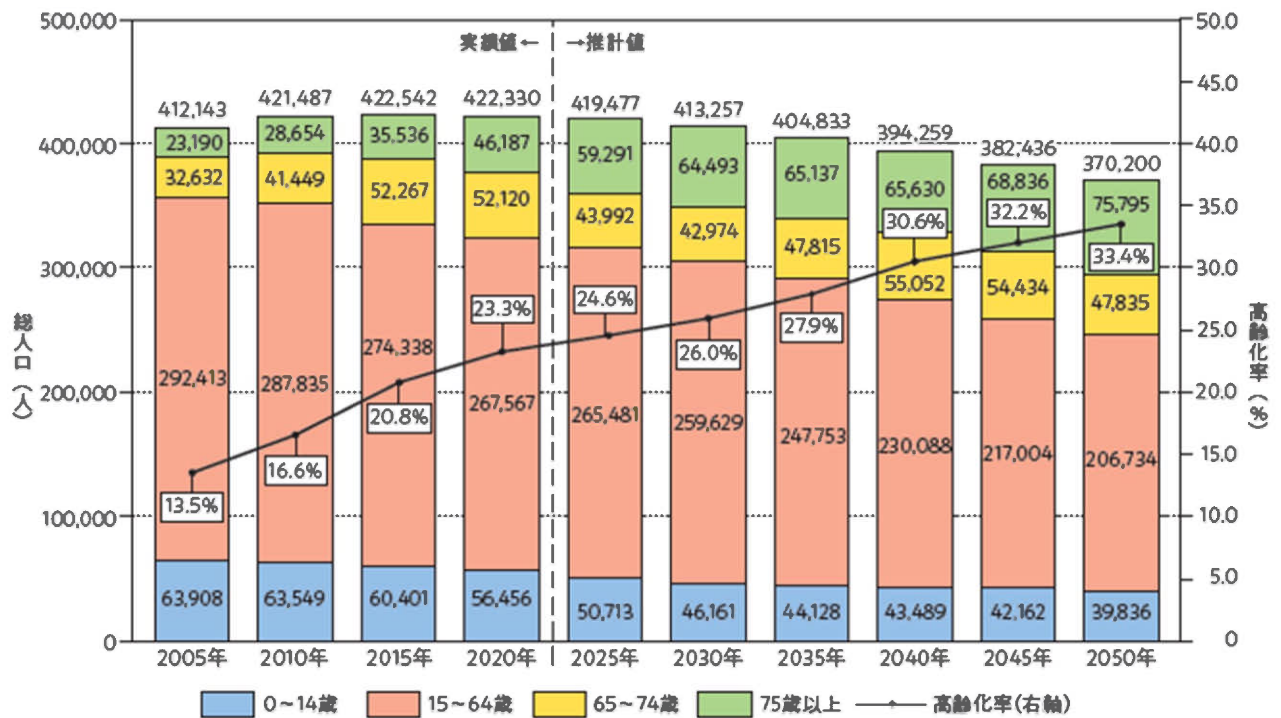


図3-1 本市の将来人口推移

【出典】国勢調査及び

国立社会保障・人口問題研究所

「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」を基に推計

(2) 公園に関する整備費・維持費の変化

人口減少社会の到来や少子高齢化の進展に伴い、国、地方自治体の財政状況は、年々厳しくなっており、効果的かつ効率的な投資や持続可能な都市経営が求められています。

本市の公園整備費・維持費を整理すると、公園整備費は減少、公園維持費は増加傾向にあり、平成 23 年度から、公園維持費が公園整備費を上回っています。

中長期的な人口減少局面の進展、少子化・超高齢社会の進展を踏まえ、効果的かつ効果的な整備や維持管理、運営など、持続可能な都市経営が求められています。

※公園整備費：公園・緑地を整備するときに必要な経費

公園維持費：公園・緑地を維持管理、運営するために必要な経費

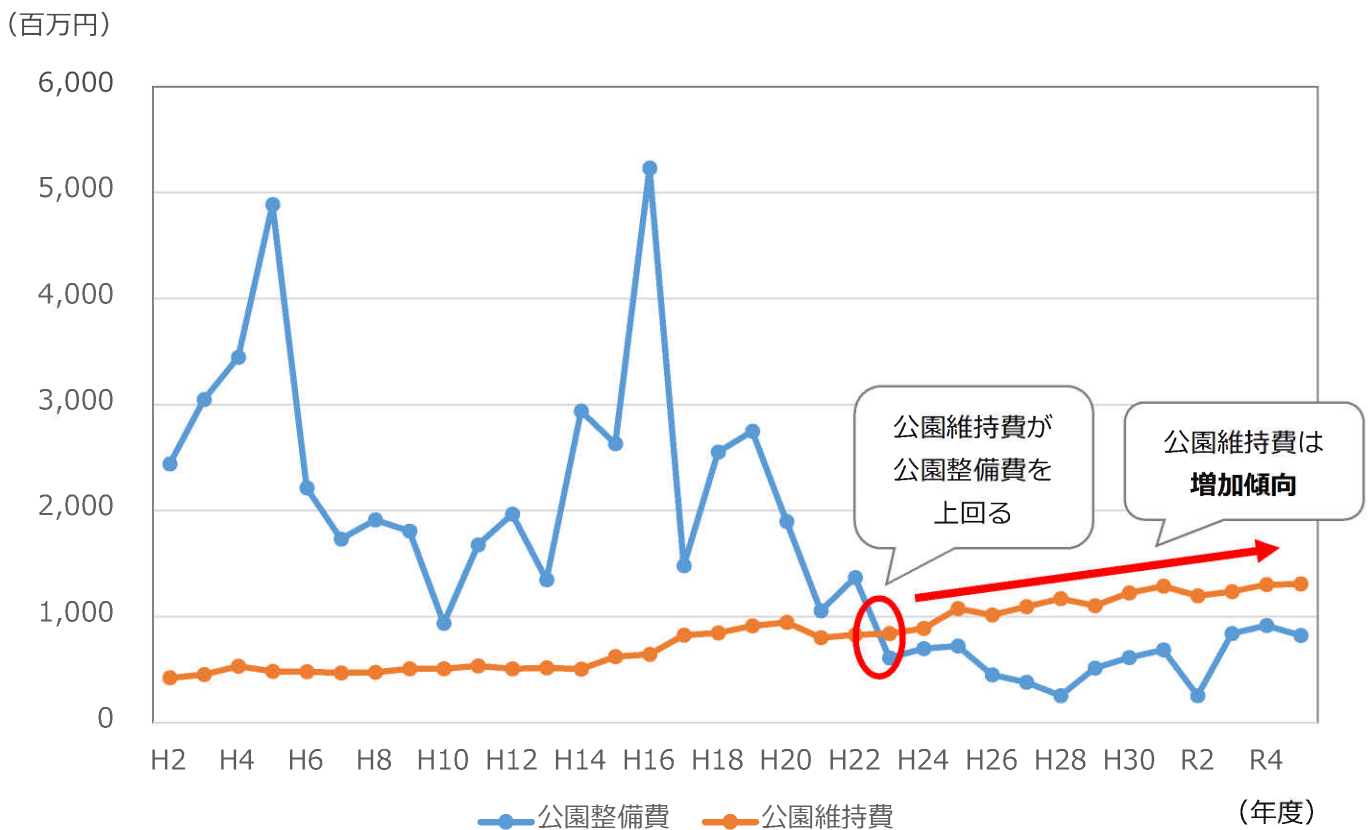


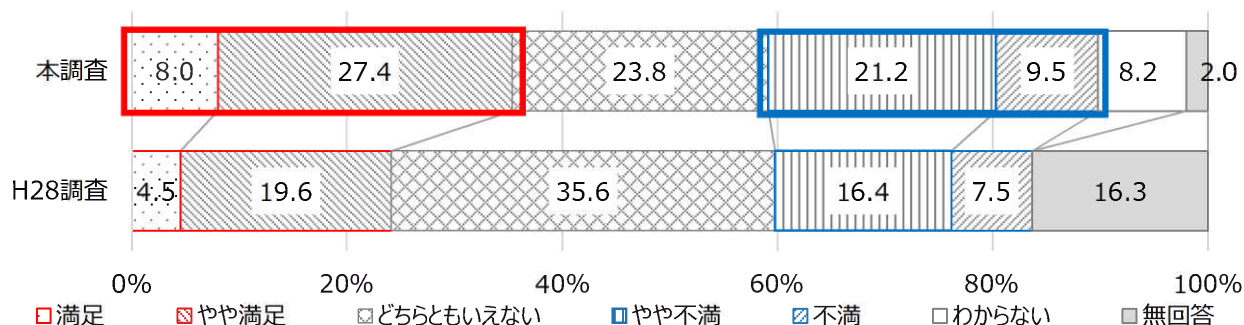
図3-2 公園整備費・公園維持費の推移

(3) 公園・緑地に対する市民意識の変化

令和5年度に行った「豊田市の緑に関するアンケート調査」から、公園に関連する項目について以下のとおり整理します。

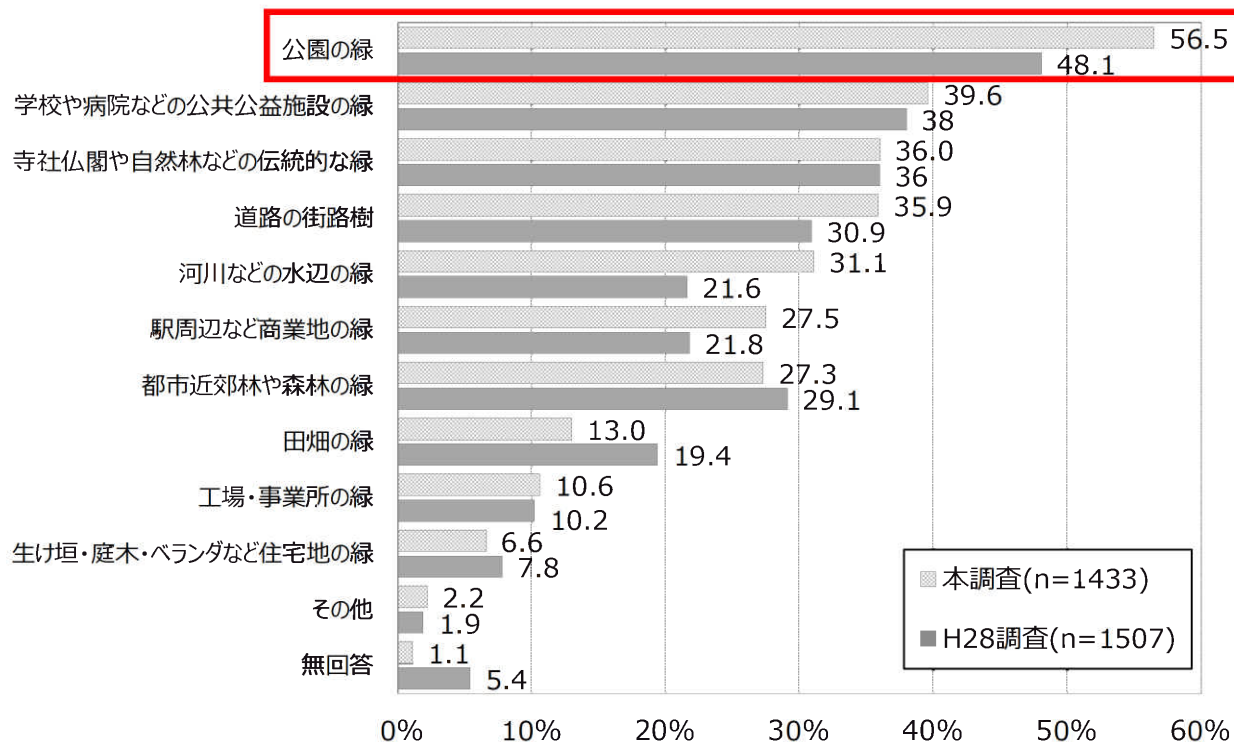
○身近な公園の整備の状況について

「満足」「やや満足」が 35.4%、「やや不満」「不満」が 30.7%となっていますが、前回調査と比較すると、満足、不満どちらの項目も割合が増加しています。



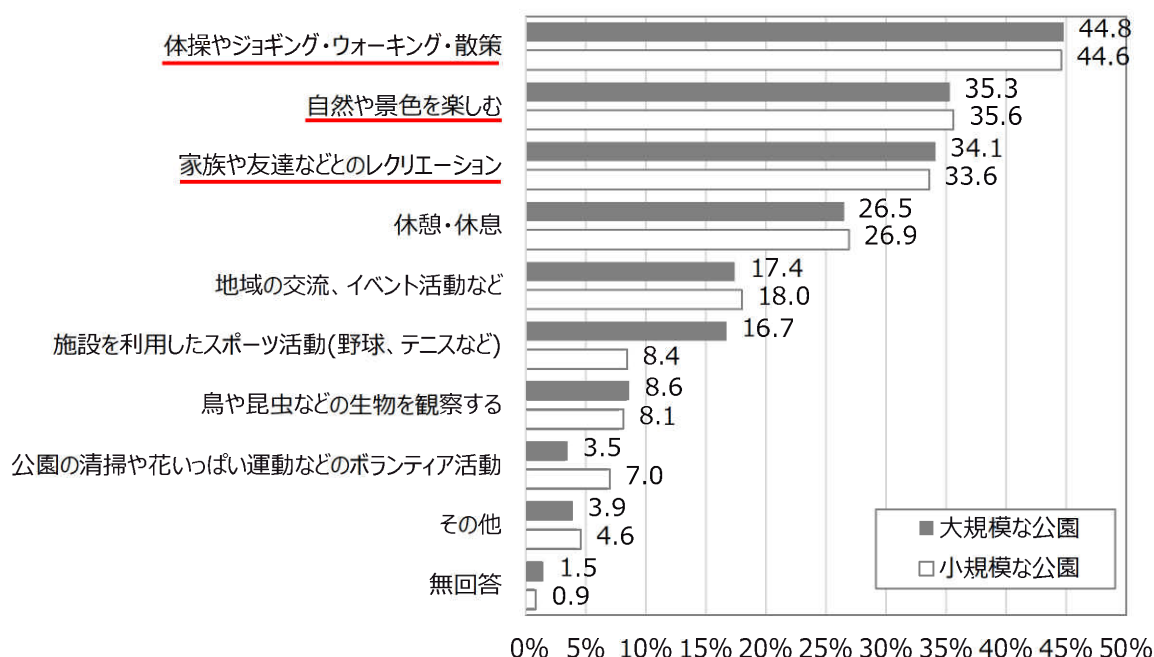
○現在ある緑のうち重要だと思う緑

前回調査と同様に「公園の緑」が 56.5%と最も多く、その割合は増加しています。



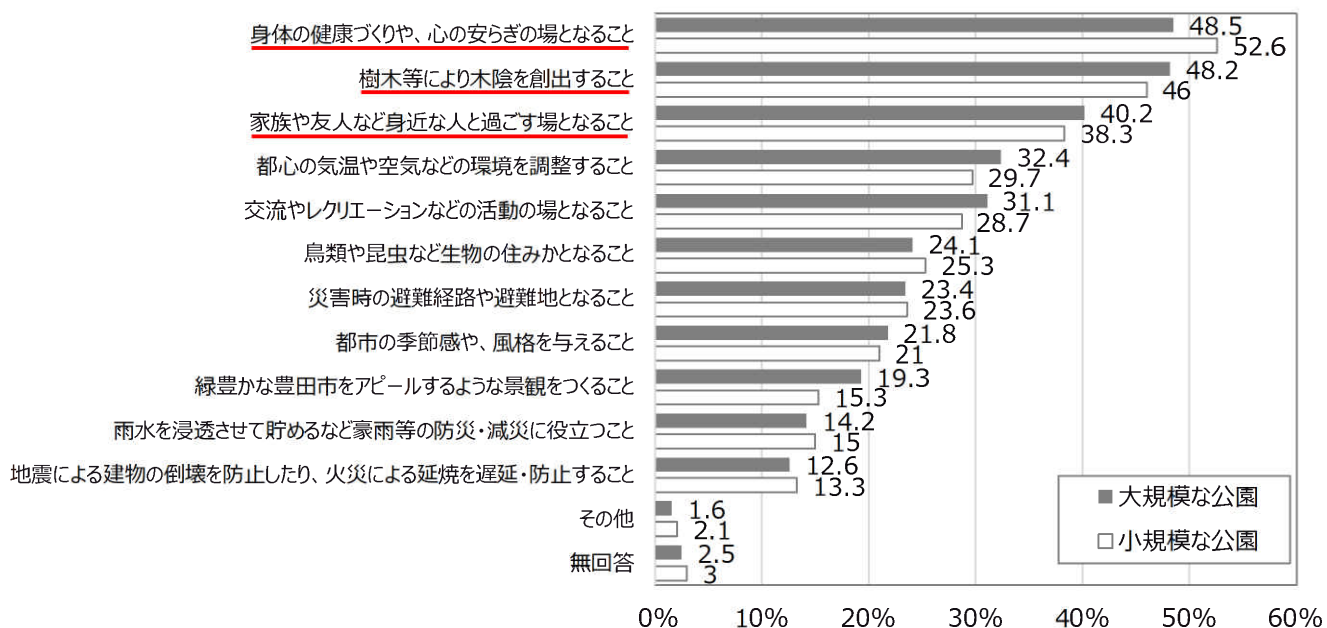
○公園の利用目的

公園規模に関わらず「体操やジョギング・ウォーキング・散策」、「自然や景色を楽しむ」、「家族や友達などとのレクリエーション」が多くなっています。



○公園に望む機能

公園規模に関わらず「身体健康づくりや、心の安らぎの場となること」、「樹木等により木陰を創出すること」、「家族や友人など身近な人と過ごす場となること」が多くなっています。



用語の定義

大規模な公園：総合公園、運動公園、地区公園などの大きな公園

(例) 毘森公園、柳川瀬公園、猿投公園 など駐車場の有る公園

小規模な公園：住宅地内などにある比較的小さな公園

(4) 国の動向等

人口減少・超高齢社会の到来、厳しい財政的制約など都市をめぐる社会環境が大きく変化しており、都市計画決定を行った当時の社会環境や利用者ニーズの変化に対応するよう都市施設の見直し・変更や整理を重視して行われることが望まれています。

第13版 都市計画運用指針（国土交通省 令和6年11月8日一部改正）

この指針は、国として、今後の都市政策を進めていくうえで都市計画制度の運用についての考え方を示したもので、都市計画の見直しに関して以下のとおり抜粋します。

■ 適時適切な都市計画の見直し（P8）

- ・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い。
- ・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。

■ 都市施設に関する都市計画の見直しの考え方（P246）

- ・都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、地域整備の方向性を見直しとあわせて、その必要性や配置、規模等の検証を行い、必要に応じて都市計画の変更を行うべきである。
- ・目指すべき都市像を実現するために都市計画決定された都市施設については、その整備に相当程度長期間を要するものであり、その実現に向け一定の継続性が要請されるものであることから、変更は慎重に行われるべきものである。
- ・都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する地域全体としての施設の配置や規模等の検討を行い、その必要性の変更理由を明らかにした上で行われるべきである。

立地適正化計画制度（国土交通省 平成26年5月）

医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことになりました。このため、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、立地適正化計画制度が創設されました。

都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会提言（国土交通省 令和4年10月）

令和4年に、国土交通省が民との連携による、より柔軟に公園を使いこなすための質の高い管理運営のあり方等について議論、検討を行うため、検討会を開き、「パートナーシップの公園マネジメントで多様な利活用ニーズに応え、地域の価値を高め続ける『使われ活きる公園』を目指すべきである」と提言が示されています。

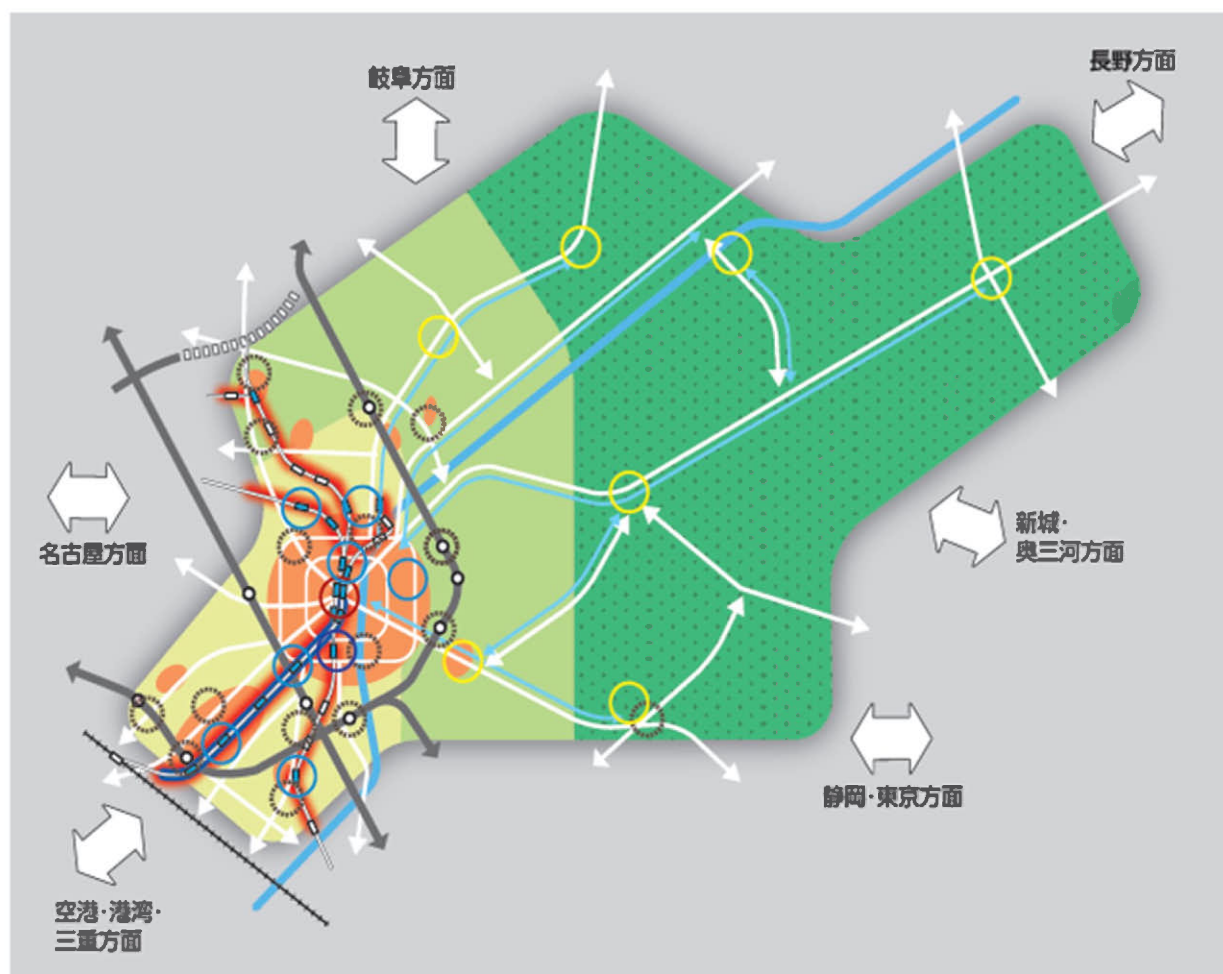
3-2 上位・関連計画

(1) 第9次豊田市総合計画

総合計画は、市民と行政がともに取り組む、これからの豊田市のまちづくりの方向性を明らかにする最も基本となる計画です。第9次豊田市総合計画は、ますます変化が激しくなる予測困難な社会の中での推進となるため、総合計画を「まちづくりの羅針盤」と位置づけ、本市の目指す姿の実現に向けた取組目標を掲げ、その施策は常に見直すとしています。

○将来都市構造

暮らしに必要な機能や居住をコンパクトに集積・維持する地域である「拠点」間の連携を図るため、道路や鉄道等の公共交通に加え、情報基盤などの「ネットワーク」の強化を進めることで、拠点相互がより緊密につながり合い、周辺地域を含めて広域的に「人・もの」等の様々な循環・対流を創出し、都市部・山村部それぞれの地域の価値を高め合う「拠点連携型都市」を目指します。



(2) 豊田市都市計画マスタープラン

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を定めるものです。本計画では、総合計画に掲げる将来都市像「つながる つくる暮らし楽しむまち・とよた」の実現に向け、より良い都市づくりの総合的な方針を取りまとめています。

○将来都市像の実現に向けた都市づくり

超高齢社会の進展や技術革新、社会経済の一層のグローバル化といった大きな時代の変化に対応し、将来にわたって活力ある都市として持続的に発展していくため、更なる産業の集積強化を図るとともに、多様なライフスタイルに合わせた暮らしの実現に向けて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを進めます。

(3) 豊田市つながる拠点づくり計画 ―豊田市立地適正化計画―

住居や商業・福祉・医療等の施設がまとまって立地し、利便性の高い公共交通が利用できる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを進め、将来的な人口減少社会の到来や高齢化の進展等に対応した活力と魅力を備えた持続可能な都市の形成を図ることを目的としています。

○概要

■対象区域

都市計画区域（豊田地区＋藤岡地区）

■定める事項

- ・市街化区域内に「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」を設定
- ・都市機能誘導区域に「誘導施設」を設定

○基本的な方針

都市づくりの方針

人口減少に転換する前に、事前の準備として「持続可能な市街地」の構築が重要

① 居住人口の確保

- ・市街化区域全体の居住及び都市機能等の維持
- ・核での居住及び都市機能等の更なる集積

② 多世代共生

- ・高齢者が歩いて暮らせる市街地の構築
- ・子育て世代に選ばれる市街地の構築

市街地像

核となる市街地【集積・拡充】

あらゆる世代の居住が集積し、暮らしやすさを支える上で必要となる都市機能・生活機能が集積する、公共交通が利用しやすく、利便性の高い魅力的な市街地

核周辺・郊外市街地【既存ストックの活用】

これまで発展してきた市街地における既存の都市機能・生活機能を生かし、若年代等の定住が促進され、公共交通や自動車を上手に選択しながら多世代コミュニティに支えられたゆとりある暮らしができる市街地

(4) 豊田市緑の基本計画

緑の基本計画は、緑地の保全及び緑化の推進を総合的、計画的に実施することを目的に策定し、めざすべき緑の姿及び指標、緑地の保全及び緑化の推進に関する施策などを示しています。

○緑の骨格構造：水と緑のネットワークの形成

緑の持つ機能を最大限に発揮させるため、緑の保全や都市公園等の整備により緑の拠点を形成し、河川や緑道などで拠点をつなげることによる水と緑のネットワークを形成し、水と緑との調和が図られた都市を実現します。



第4章 見直しの背景及び必要性

4-1 本市における公園・緑地の課題

<長期化する建築、土地利用の制限>

- ・都市計画公園の区域内は、建築物の構造や階数が制限され、建築の際は市の許可が必要
- ・土地の有効活用や地域の発展の障壁となっている可能性
- ・建築制限が続くことで、土地所有者の土地利用、生活設計に支障をきたす恐れ

<多様化する市民ニーズへの対応>

- ・社会環境の変化を踏まえ、子育て世代や高齢者等、多様な世代のニーズに対応した公園・緑地の創出が必要
- ・都市の緑、レクリエーション、スポーツなどの役割・機能から環境学習、健康づくり、ボランティア活動の場など、公園の利活用ニーズは多様化
- ・多様な世代が利用・交流する拠点として、地域課題の解決やまちづくりの推進に活用が必要

<持続可能な都市経営の必要性>

- ・都市のコンパクト化に合わせ、整備・管理コストを含めたサービスの効率化と質の向上が必要
- ・老朽化した施設は、施設の安全性確保や長寿命化のため、計画的な維持管理や更新が必要
- ・社会環境や周辺土地利用の変化等に合わせ、計画決定時の目的、機能が充足している場合、適宜、区域の変更等の見直しが必要
- ・多様な主体との連携による効率的、効果的な公園・緑地の整備、管理、運営が必要

都市公園法による都市公園の保存規定

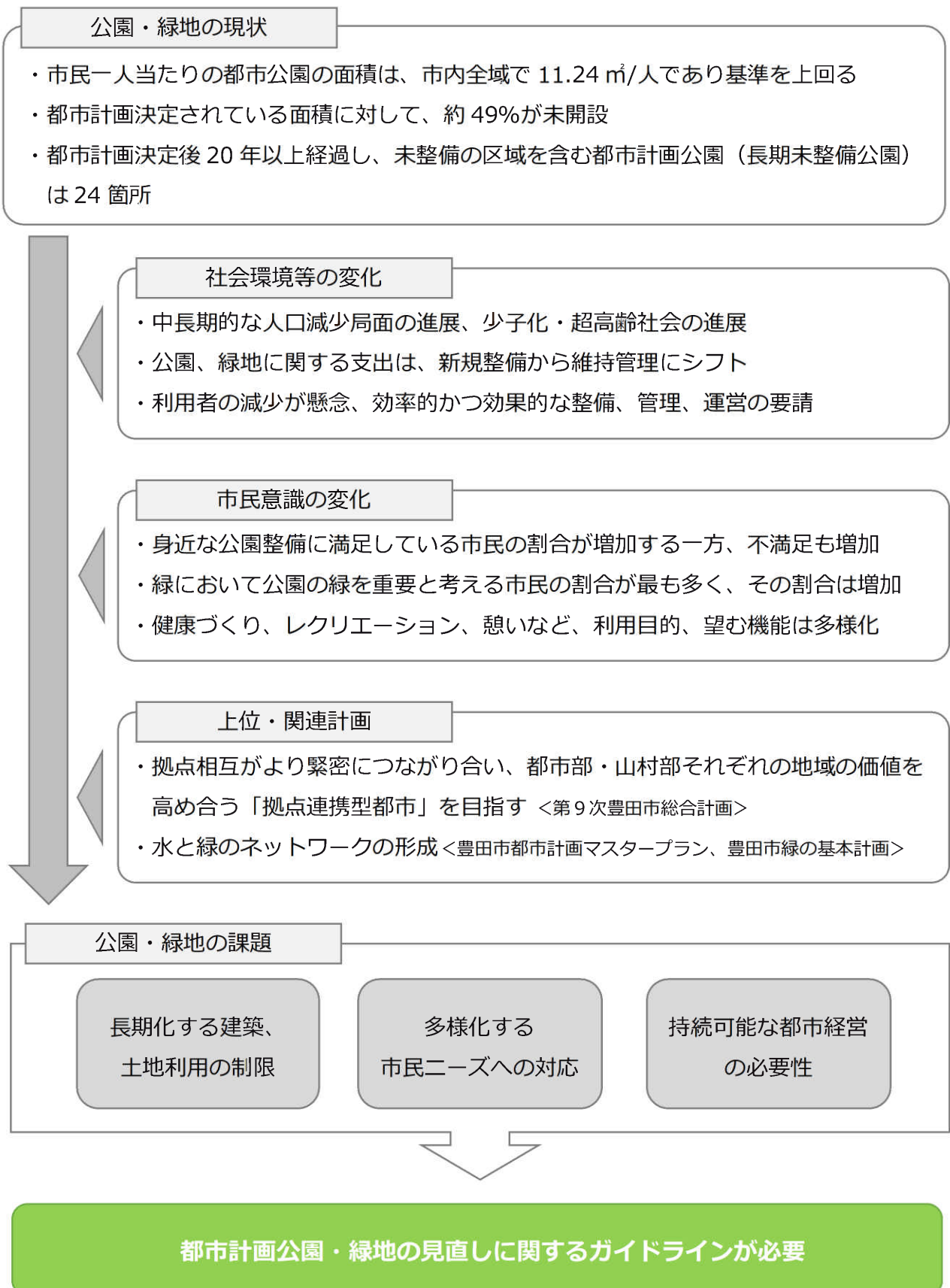
都市公園法は「都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めて、都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に資すること」を目的としています。

第16条では、都市公園の保存として、**次に記載する場合以外はみだりに都市公園の区域の全部又は一部を廃止してはならない**としています。

- ・都市公園の区域内において、都市計画法第5条の規定により、公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が執行される場合
- ・その他公益上特別の必要がある場合
- ・廃止される都市公園に代るべき都市公園が設置されている場合

4-2 都市計画公園の見直しの必要性

本市の都市計画公園の見直しの必要性について、以下のように整理します。



第5章 見直しの進め方

5-1 基本方針

前章までの現状や課題、上位・関連計画におけるまちづくりの方向性を踏まえ、地域課題や公園・緑地の特性に応じて、公園・緑地の持つポテンシャルを最大限に発揮させ、まちづくりの拠点として柔軟な活用を推進するため、以下の方針に基づき見直しを進めます。

【方針1】長期未整備公園への対応

- ・都市計画決定時からの周辺土地利用の変化や周辺に立地する公共施設等の既存ストック等の活用により、評価します。
- ・評価の結果に基づき、配置・規模の見直しや廃止による用途の変更等、適切かつ柔軟な見直しを進めます。

【方針2】公園・緑地の多様な価値の創出

- ・市民、事業者等の利用者意識・ニーズ、地域特性、土地利用等の周辺環境の変化等を踏まえ、より柔軟に公園・緑地の機能・配置等を見直しを進めます。
- ・公園・緑地を都市の資産として最大限に活用し、機能・配置等を見直しを進めることで、地域課題の解決やまちづくりの推進を図ります。

【方針3】持続可能な公園・緑地の保全・利活用の推進

- ・周辺施設との機能分担や隣接地との一体的利用等、既存ストック等を活用し、より柔軟に機能・配置等を見直し、最適化を図ることで、量から質の満足度の向上を図ります。
- ・多様な主体との共働による管理運営のあり方も含めた機能・配置等を見直しを図ることで、地域の価値・魅力を高め、持続可能な公園・緑地の保全と利活用を推進します。

5-2 見直しの方法

(1) 見直しの基本的な考え方

見直しにあたっては、基本方針を踏まえ、対象とする個々の都市計画公園について、上位・関連計画における位置づけ、必要性、代替性、総合的な観点から検証・評価し、以下の4つの方向性を示すものとしします。

その後、都市計画変更案の作成、関係者との協議・調整、都市計画変更の手続きにおける各段階において、適宜、市民や有識者の意見を聞き、進めるものとしします。

表 5-1 評価の結果・方向性

維 持	計画をそのまま維持する
規模の見直し	現計画の位置において、区域の変更を行う
配置・規模の見直し	既存ストック等の活用により、位置、規模の変更を行う
廃止	計画を廃止する

(2) 評価項目

対象とする個々の都市計画公園について、以下の項目にて検証し、評価を行います。

1 上位・関連計画の位置づけ

総合計画、都市計画マスタープラン、緑の基本計画等の上位・関連計画が目指す姿や目標等を達成するために必要な公園・緑地として位置づけがあるかを確認します。また、社会環境の変化等により上位・関連計画を見直す必要がないかを確認します。

2 必要性の検証

(1) 配置状況等の確認

公園・緑地の配置状況、誘致距離の重複状況、誘致距離内の土地利用状況、都市計画公園の計画面積、開設面積、標準面積等を確認するとともに、都市全体、地域全体として、他の都市施設との総合性、一体性の観点から都市計画公園の配置、規模について確認を行います。

(2) 周辺土地利用状況の変化

都市計画公園周辺の用途地域の変遷、現在の土地利用、用途の混在状況等、都市計画決定時からの土地利用状況の変化を確認します。また、社会環境の変化等により、用途地域を見直す必要がないかを確認します。

(3) 求められる機能からの必要性

都市計画決定時に求められた機能、社会環境や周辺土地利用の変化等を踏まえ今後求められる機能を確認するとともに、現在の都市計画公園の開設状況等を踏まえ、求められる機能が実現できているかを検証し、都市計画公園の必要性を確認します。

3 代替性の検証

(1) 整備の実現性

上位・関連計画に基づく整備の優先度や未開設部分の用地取得状況、求められる機能・事業効果の発現に要する期間、地形条件による技術的制約等を踏まえ、整備の実現性を確認します。

(2) 災害危険性

都市計画公園の計画区域内における災害の発生が危惧される箇所（土砂災害危険箇所等）の有無や災害の発生が危惧される箇所から都市計画公園までの距離等を確認します。

(3) 既存ストック等による代替性

都市計画公園周辺での同規模の空地や公共用地等の有無、整備済みの都市公園（都市計画公園を除く）や都市公園に準ずる施設、その他類似する施設等の有無を確認し、機能の代替が可能かを確認します。

代替可能な候補地は、都市施設として都市計画決定することを基本とし、計画決定が困難な場合や代替可能な候補地が存在しない場合は、公園・緑地関連の法令等により継続性・担保性が確保できるかを確認します。

4 総合的な検証

(1) 関連事業との調整

関連する事業や土地利用、他の都市施設との調整、連携を図ることにより、事業効果の拡大が見込まれる場合等、都市計画公園の機能に影響しない必要最小限の範囲で変更が可能かを確認します。

(2) 自然環境、景観、土地利用等に与える影響

都市計画公園の変更が、周辺の自然的環境や歴史的環境、景観、土地利用等に与える影響を確認します。

(3) 地域性、個別課題

都市計画公園の利用実態や活用実態、地域や団体等の活動実態、都市・地域における歴史的な背景、個別課題の有無等を確認します。

(3) 評価手順

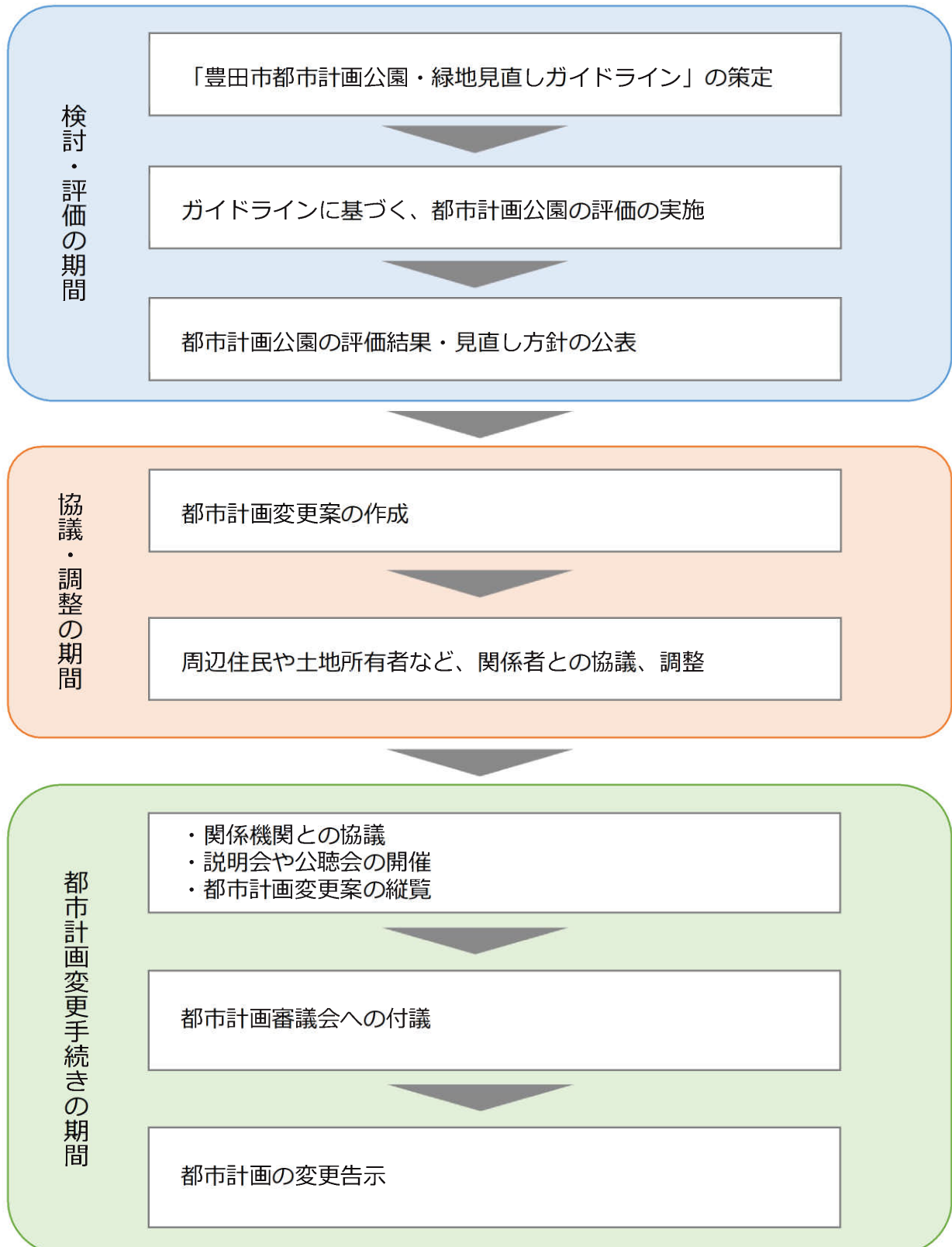
先に整理した評価項目に基づく評価フローを以下に示します。



図 5 - 2 評価フロー

(4) 見直しの流れ

見直しの流れを下表に示します。まず、見直しガイドラインの策定とそれに基づく公園の評価を行う「検討・評価の期間」、そして、評価結果に基づき都市計画変更案を作成し、地域住民などの関係者に見直しの説明を行う「協議・調整の期間」を経て、説明会や縦覧、都市計画審議会等の法的な手続きを行う「手続きの期間」に至ります。



(5) 見直しにおける留意事項

① 市民理解等を踏まえた見直し

都市計画公園は、市民の日常生活に近い公共施設であることから、見直しにあたっては、市民の理解を得ながら取り組むことが重要です。進捗状況に応じて、市民や豊田市都市計画審議会をはじめとする有識者から意見や助言をいただき、見直しの検討を進めます。都市計画変更や整備にあたっては、経緯や影響などを周辺住民等に対して十分に周知、説明し、合意形成を図ることとします。

② 都市の将来像や適切な規模・配置の見直し

上位・関連計画が目指す都市の将来像の実現や適切な都市計画公園の規模・配置を行うため、都市計画公園に期待される役割や機能、必要性等を勘案しながら検討を進めます。また、都市計画は、概ね 20 年後の都市の姿を見据えながら検討を進めていくため、今後、社会環境等に大きな変化があった場合、適時適切な見直しを行います。

③ 地域の状況に応じた見直し

都市計画公園を始めとした地域の自然環境、土地利用、市街地の状況に応じて、適切かつ柔軟な見直しの検討を進めます。

また、都市計画公園の周辺に他の事業等で整備された都市公園や類似施設がある場合、これらを有効活用し、総合性、一体性の観点から見直しを行います。

見直しの流れや評価手順は標準的な考え方を示したものであり、地域特性等によっては、必ずしもこのとおりに検討が進まないことから、見直しの流れや評価項目の調整を柔軟に行うこと等も想定されます。

豊田市都市計画公園・緑地見直しガイドライン

令和7年3月

豊田市企画政策部都市計画課