# Ⅰ.ガイドライン作成の目的

岡崎市（以下、「本市」という。）は、三河山地の豊かな森林と矢作川をはじめとする清流など自然に恵まれた地域にあり、緑地の保全・緑化の推進及び都市公園の整備などが積極的に進められてきた都市である。古くは岡崎公園が明治６年の太政官布告第 16 号により、日本における都市公園のさきがけの一つとして整備が進められ、その後、都市計画制度が整うにしたがって様々な公園緑地が整備され、市民に長く親しまれてきた。

平成 28 年 4 月 1 日現在、本市の都市公園整備量は岡崎市都市公園条例で定められた 1 人当たりの標準整備量を上回っており、一定の整備が進められてきている。また、市街地緑化補助金制度をはじめとした民有地の緑地保全・緑化推進、緑の勉強会の開催など官民連携の取り組みも行われており、緑の量と質を向上させるハード・ソフト両面の施策が行われてきた。

しかしながら、積極的な公園緑地の整備が行われてきた一方で、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存在しており、これらは既に開設している都市公園と比較して箇所数で約 10%、面積は約 120%程度となっている。

これらの都市計画公園が長期間にわたり未整備な状態となっている主な背景としては、限られた予算により、限られた整備しかできないことが挙げられるほか、個別にみると以下に示すような理由が挙げられる。

①他法令（文化財保護法など）の規制を受けるもの

城や寺などの史跡を含む土地に都市計画決定されたもので、教育委員会との調整を要するなど、他の法令に関わる機関との調整が必要などの理由で整備が遅れているもの。

②計画区域内に複数の地権者が存在するなど、用地取得に向けた調整に時間がかかるもの

計画区域内に複数の地権者が存在する、地権者が故人であるなどにより、整備を進めるに当たり、複数の地権者との調整や地権者の所在の確認に時間を要することや、交渉の難航などの理由で用地取得が進んでいないもの。

③計画区域内もしくはその周辺に、（既設の）都市公園や代替施設が整備された、もしくは今後その計画があるもの

計画区域内もしくはその周辺に、他の都市公園やそれに準じる機能を有した代替施設（こども広場、児童遊園など）が整備された、もしくは近年中に整備予定であるため、都市計画公園の整備の必要性が低くなったもの。

近年の社会経済情勢を考慮すると、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、計画区域の関係者には土地利用の制限や移転の不安などの負担が生じている状況であり、他自治体では訴訟に発展した例もある。さらに、公園緑地の数や面積が増えるにしたがって維持管理費が増大し続けており、新規公園整備のための投資的経費が圧迫される近年の厳しい財政状況下においては、今後の公園整備費の大幅な増加は困難である。

このような状況から、今後も限られた予算の中で公園緑地を効率的に整備していくために、現状で都市計画決定後も長期間にわたり未整備の状況となっている「長期未整備都市計画公園」について、各種前提条件及び現状を把握した上で様々な観点にて検証を行い、今後のあり方を見直す必要性が高まってきている。

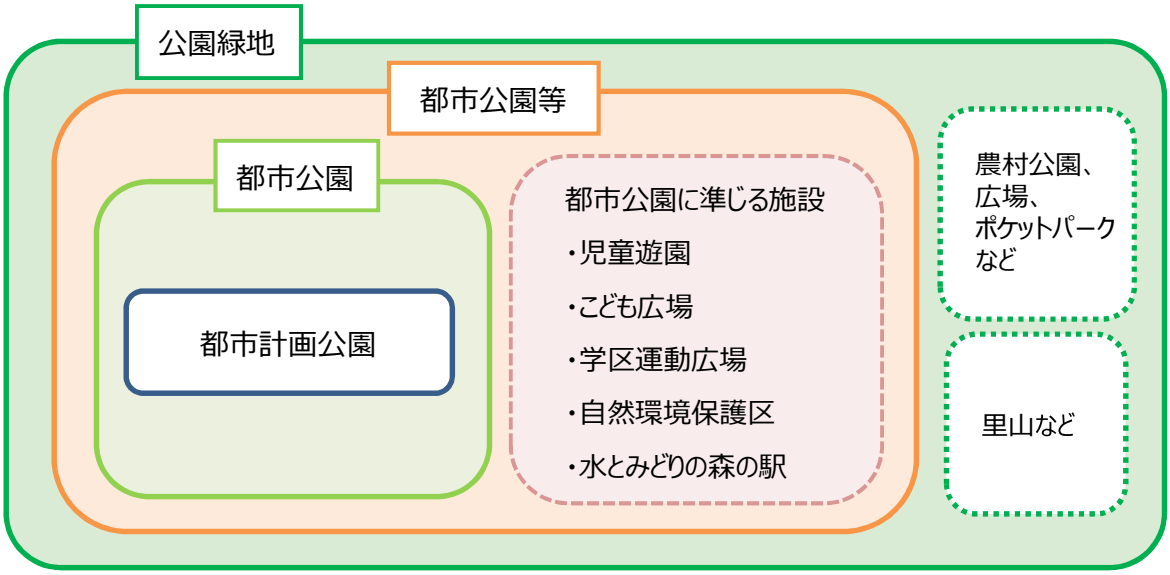
以上を踏まえ、ここに、本市の長期未整備都市計画公園の対処に向けて、見直しの方針を位置付けた「見直しガイドライン」を作成するものである。

本ガイドラインの内容としては、まず「Ⅱ.ガイドライン作成の前提」として、都市公園の種別と公園緑地の機能と役割及び長期未整備都市計画公園についての定義を明確に示した上で、社会情勢等の変化や上位・関連計画についてとりまとめている。そして「Ⅲ.岡崎市の都市公園等について」として、本市の都市公園等の現状について把握し、「Ⅳ.岡崎市の長期未整備都市計画公園の現状」として、本市の長期未整備都市計画公園の状況分析を行っている。その上で、「Ⅴ.長期未整備都市計画公園の見直し方針」として、長期未整備都市計画公園の対処に向けた見直しの方針を定めるための対処フローを位置付け、フロー上の各検証の考え方を示している。

なお、本ガイドライン内にて使用する、公園緑地に関する用語の使い分けを以下に示す。

| | |
|---|---|
| 都市計画公園 | 都市計画法に基づき配置され、都市計画決定（略称：「都決」）された公園または緑地 |
| 都　市　公　園 | 都市計画決定の有無に関わらず、法令に基づき告示され、市民に利用されている公園または緑地 |
| 都 市 公 園 等 | 都市公園と、市によって整備された都市公園に準じる機能を持つ施設（本市では児童遊園・こども広場・学区運動広場・自然環境保護区・水とみどりの森の駅を指す） |
| 公　園　緑　地 | 設置主体や管理主体を問わない、都市における緑地空間とオープンスペース全般 |

＜公園緑地に関する用語のダイアグラム＞



# Ⅱ.ガイドライン作成の前提

## 1 都市公園の種別と公園緑地の機能と役割

### 1.1 都市公園とは

都市における都市公園とは、緑の拠点として良質な自然環境の創出、潤いのある都市景観の形成、防災機能の確保、休憩や交流の場及びスポーツ・レクリエーションの場となる等、様々な役割を担うものであり、人々が豊かな生活を実現する上で必要不可欠な社会的共通資本である。

都市公園は機能に応じて以下のような種別に分類される。

表―Ⅱ-1 都市公園の種別

| 種類 | 種別 | 内容 |
|---|---|---|
| 住区基幹公園 | 街区公園 | もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当たり面積 0.25ha 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で近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離 500m の範囲内で 1 箇所当たり面積 2 ha 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で誘致距離 1 km の範囲内で 1 箇所当たり面積 4 ha を標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積 4 ha 以上を標準とする。 |
| 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で都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置する。 |
| | 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で都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置する。 |
| 大規模公園 | 広域公園 | 主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに 1 箇所当たり面積 50ha 以上を標準として配置する。 |
| | レクリエーション都市 | 大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模 1000ha を標準として配置する。 |
| 国営公園 | | 主として一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する大規模な公園にあっては、 1 箇所当たり面積おおむね 300ha 以上を標準として配置する。国家的な記念事業等として設置するものにあっては、その設置目的にふさわしい内容を有するように配置する。 |
| 緩衝緑地等 | 特殊公園 | 風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、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で、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であり、 1 箇所あたり面積 0.1ha 以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を 0.05ha 以上とする。(都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む) |
| | 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、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように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で幅員 10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。 |

注) 近隣住区＝幹線街路等に囲まれたおおむね 1km 四方(面積 100ha)の居住単位

資料：「公園緑地マニュアル」を基に作成

## 1.2　公園緑地の機能と役割

本市では、「岡崎市緑の基本計画 2011 改訂版」の中で、公園緑地を含む「緑」の機能と役割を以下の５つの視点でとりまとめている。

表―Ⅱ-2 「緑」の機能と役割

| 視点 | 内容 |
|---|---|
| **都市環境の保全** | ●都市の緑の骨格を形成し、都市環境を保全する緑<br>●生物の生育・生息空間となる緑<br>●二酸化炭素吸収源、ヒートアイランド対策等、都市の低炭素化に資する緑<br>●雨水を蓄えて浄化し、水源を確保する緑 |
| **災害防止** | ●延焼防止や避難地となる緑<br>●防災活動の拠点となる緑<br>●水害を抑制する緑 |
| **自然や歴史の景観形成** | ●豊かな自然環境と調和し、潤いと安らぎを感じられる自然景観を形成する緑<br>●岡崎の歴史や文化を感じる緑<br>●潤いと風格ある都市景観を形成する緑 |
| **緑とのふれあい** | ●健康づくりやスポーツ・レクリエーションを楽しむ緑<br>●緑とふれあい、学ぶ場となる緑<br>●コミュニティや交流を育む緑 |
| **市民との協働** | ●市民への緑に関する情報提供や普及啓発<br>●市民による緑の管理・育成の活動 |

資料：「緑の基本計画 2011 改訂版」より抜粋

# 2 長期未整備都市計画公園とは

## 2.1 長期未整備都市計画公園とは

本市には、都市計画決定がされているにもかかわらず、その後長期間にわたり計画区域すべてが未整備の都市計画公園や一部のみ整備された都市計画公園が 23 箇所あり、様々な理由から今後も着工の目途が立っていない都市計画公園が大多数を占めている状況である。

「都市計画運用指針」（国土交通省）【参考 1】に示されているように、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る。これを参考とし、本市では都市計画決定後 20 年以上経過しても未整備の区域を含む都市計画公園を、「長期未整備都市計画公園」と定義する。

**＜長期未整備都市計画公園の定義＞**

**都市計画決定後 20 年以上経過し未整備区域を含む都市計画公園**

これらの都市計画公園が長期未整備となっている主な理由としては、「他法令（文化財保護法など）の規制を受けるもの」、「計画区域内に複数の地権者が存在するなど、用地取得に向けた調整に時間がかかるもの」、「計画区域内もしくはその周辺に、（既設の）都市公園や代替施設が整備された、もしくは今後その計画があるもの」が挙げられる。

【参考 1 】

第 8 版　都市計画運用指針　（国土交通省/平成 28 年 9 月）

■都市計画の目標　P.18

都市計画区域マスタープランの「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。

■都市施設の計画の目標年次　P.212

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。

## 2.2　長期未整備都市計画公園の問題点

長期未整備都市計画公園の一般的な問題点として、以下の内容が考えられる。

・少子高齢化により公園緑地整備に対する必要性やニーズが変化しており、都市計画決定当初の整備計画が実情と即していない場合がある。

・都市計画決定当初から対象地の周辺状況が大きく変化している都市計画公園では、整備に当たり予定よりも多大な移転補償費や移転先の確保などが必要となり、事業実施が更に困難となっているものがある。

・地権者に対して長期にわたって私権制限をしているため問題となっている場合がある。具体的には、未整備の都市計画公園区域内には、都市計画法に基づく建築制限【参考 2】がかけられており、計画区域内で建築行為を行う際には、市長の許可を受ける必要がある。このため長期にわたり事業に着手しない都市計画公園の区域内では、土地所有者にとって売買・建替えなどの将来設計が立てにくいといった問題点が挙げられる。

【参考２】

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。

・地権者の私権制限や、都市計画決定の変更に伴い、過去には訴訟に発展した事例【参考 3】もある。

※　ケース１及び２は都市計画道路に関するものであるが、都市計画上は都市計画公園と同じ都市施設としての位置付けで同じ建築制限が発生しており、長期未整備により引き起こされる同様の課題をはらんでいるため、参考として掲載する。

ケース１については、原告に対し損失補償等の必要性は認められなかったものの、都市計画決定後 60 年間も事業化に至らず制限が課せられている点を問題視された事例である。またケース２については、都市計画変更決定の違法性が認められたものであり、都市計画決定が絶対的なものでなく、時代に即した合理性ある都市計画としていくことが重視されることを示す事例である。

【参考３】

＜訴訟事例＞

ケース１：盛岡訴訟（市道区域決定処分取消等請求事件/最判 H17.11）

昭和 13 年都市計画決定の都市計画道路の区域内に土地・建物を所有する原告が、長年にわたり建築制限を受けてきたことにつき、盛岡市に対して①都市計画決定の取り消し、②国家賠償法に基づく慰謝料の支払い、③憲法に基づく財産権補償を訴えたもの。

→市は都市計画道路全体の見直しを漸次実施しており、その必要性を確認した上で変更を行わなかったことを考慮すると、都市計画が 60 年以上の長期間にわたって事業化されるに至っていないことを考慮に入れても、被告に認められる裁量権の範囲内にとどまっているとの判断

（裁判官補足意見）

→建築制限に対する受忍限度を考える際には、制限の内容と同時に制限の及ぶ期間が問題とされなければならないと考えられるものであり、60 年にわたって制限が課せられている場合に損失補償の必要はないという考え方には大いに疑問がある

→本件土地の所在する地域は、都市計画により第 1 種住居地域とされ、容積率 10 分の 20、建ぺい率 10 分の 6 と定められているが、本件土地に関する具体的事情に照らせば、本件土地に課せられた建築制限が長期間にわたっていることを考慮に入れても、いまだ上告人らが制限を超える建築をして本件土地を使用することができなかったことによって受けた損失を持って特別の犠牲とまでいうことはできないと判断

ケース２：伊東訴訟（建築不許可処分取消請求/最判 H20.3）

静岡県が土地所有者の建築許可申請に対して、都市計画施設（道路）に関する都市計画に適合しないことを理由に不許可としたため、原告が建築不許可処分の取消を求める訴訟を提起し、都市計画の違法性を争ったもの。

→静岡県が都市計画の変更を定めるに当たり勘案した土地利用、交通等の現状及び将来の見通しは合理性を欠くものであったため、本件変更決定は違法とされ、控訴人の請求はすべて容認すべきとの判断

ケース３：京都訴訟（都市公園区域変更処分取消等請求（住民訴訟）/S61.3）

市長が行った都市公園用地を都市公園区域から除外する都市公園区域変更処分について、京都市民がその取消を求めたもの。市は同年鉄道会社に土地の売却契約を行った。

→市長が行った都市公園用地を都市公園区域から除外する都市公園区域変更処分は、当該土地の財産的価値に着目し財産的効果を生じさせること自体を法律上の目的とするものではないから訴えの対象とならないとの判断

# 3 社会情勢等の変化

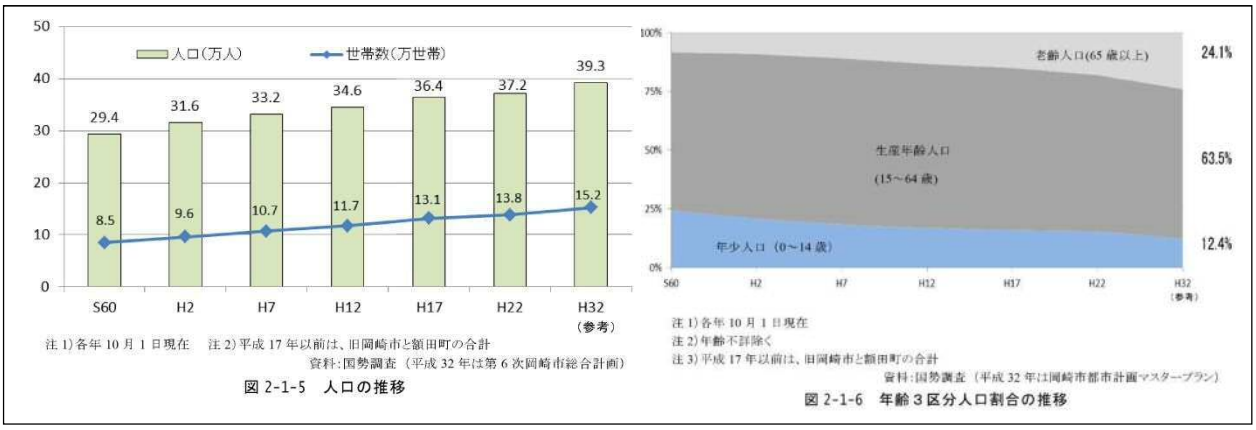
## 3.1 人口動向

本市の人口は平成 28 年 4 月 1 日現在で 383,493 人（男性 194,150 人、女性 189,343 人）で前年と比べ 2,729 人増加し、人口増加率は 0.7%となっている。長期的な動向を見ると、平成 21 年度末に前年度に比べて人口が減少したものの、平成 22 年度末からは 6 年連続で増加している。

しかしながら年齢別の構成比をみると、65 歳以上の老齢人口の割合が増加する一方で、15 歳未満の年少人口の割合が減少している。また、昭和 60 年と平成 27 年の各歳別人口をピラミッドで比較しても少子高齢化の傾向が顕著にみられる。

また、「岡崎市人口推計報告書」（平成 26 年 5 月）によると、本市の人口は今後も増加を続けるが、徐々に増加幅は縮小し、平成 42 年をピークにその後減少に転じるものと推測されている。地域別に見ると、東部及び額田地域は、すでに人口が減少しはじめており、また、この 2 地域以外では総人口の傾向と同様に平成 42 年まではゆるやかに増加するが、平成 42 年以降、各地域で徐々に減少に転じていくと推測されている。

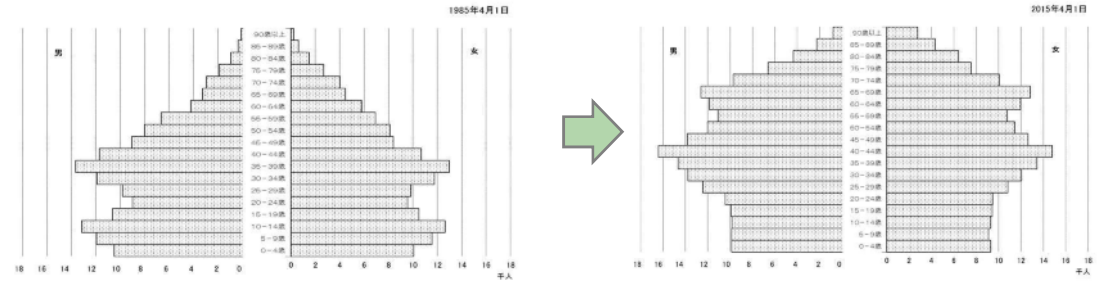
図―Ⅱ-1 人口推移表




資料：緑の基本計画 2011 改訂版（H28.3）P14 より

図―Ⅱ-2　各歳別人口ピラミッドの推移

＜昭和 60 年＞　　＜平成 27 年＞

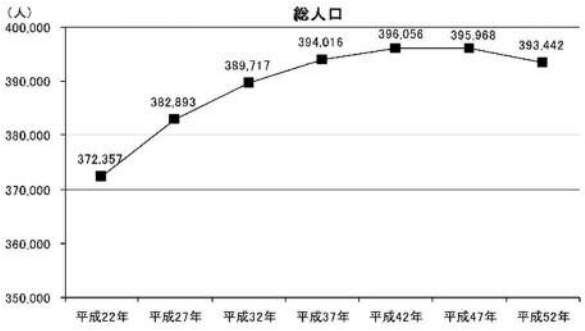



資料：岡崎市ホームページ企画課より

図―Ⅱ-3　将来人口の推計

＜市全域＞　　＜地域別＞

図表-11　人口推計結果（市全域）



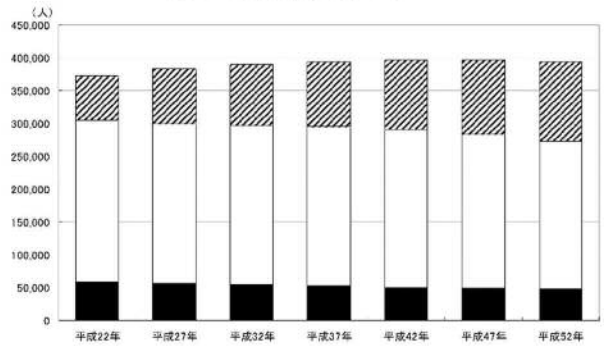

図表-16　8地区合計の人口推計結果（総人口）

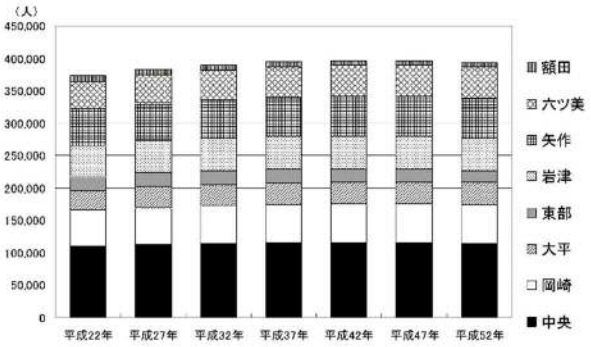
上段：人口、下段：構成比

| | 平成22年 | 平成27年 | 平成32年 | 平成37年 | 平成42年 | 平成47年 | 平成52年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中央地域 | 109,757 | 112,526 | 114,082 | 114,928 | 115,175 | 114,909 | 114,096 |
| | 29.5% | 29.4% | 29.3% | 29.2% | 29.1% | 29.0% | 29.0% |
| 岡崎地域 | 55,338 | 57,258 | 58,684 | 59,741 | 60,467 | 60,898 | 60,912 |
| | 14.9% | 15.0% | 15.1% | 15.2% | 15.3% | 15.4% | 15.5% |
| 大平地域 | 31,106 | 32,010 | 32,624 | 33,053 | 33,310 | 33,385 | 33,283 |
| | 8.4% | 8.4% | 8.4% | 8.4% | 8.4% | 8.4% | 8.5% |
| 東部地域 | 21,703 | 21,653 | 21,350 | 20,859 | 20,211 | 19,412 | 18,500 |
| | 5.8% | 5.7% | 5.5% | 5.3% | 5.1% | 4.9% | 4.7% |
| 岩津地域 | 47,562 | 49,064 | 49,983 | 50,515 | 50,748 | 50,720 | 50,314 |
| | 12.8% | 12.8% | 12.8% | 12.8% | 12.8% | 12.8% | 12.8% |
| 矢作地域 | 56,853 | 58,782 | 60,143 | 61,097 | 61,713 | 61,939 | 61,706 |
| | 15.3% | 15.4% | 15.4% | 15.5% | 15.6% | 15.6% | 15.7% |
| 六ツ美地域 | 41,427 | 43,272 | 44,858 | 46,197 | 47,205 | 47,913 | 48,296 |
| | 11.1% | 11.3% | 11.5% | 11.7% | 11.9% | 12.1% | 12.3% |
| 額田地域 | 8,609 | 8,328 | 7,991 | 7,629 | 7,226 | 6,795 | 6,334 |
| | 2.3% | 2.2% | 2.1% | 1.9% | 1.8% | 1.7% | 1.6% |
| 合　計 | 372,355 | 382,893 | 389,715 | 394,019 | 396,055 | 395,971 | 393,441 |
| | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

※端数処理により合計は市全域と一致しない

図表-12　人口推計結果（年齢３区分）




資料：「岡崎市人口推計報告書」（平成 26 年 5 月）より

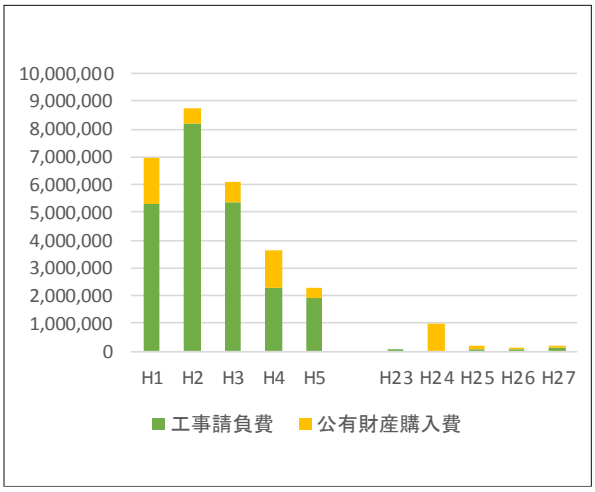
## 3.2　都市公園における公共事業投資の変化

近年、国や地方自治体の財政事情はますます厳しくなってきている。本市においても平成元年～5年度の5年間と平成23年度～27年度の5年間の都市公園整備費及び維持管理費について比較すると下図のような傾向を読み取ることができる。

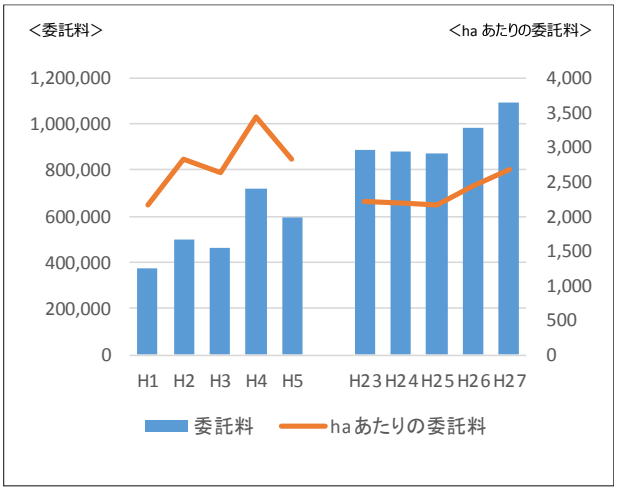
都市公園の整備費（工事請負費+公有財産購入費）を比較すると、約20年間で大きく減少している。また、それぞれの5年間の平均値でみても約95%程度減少した金額となっている。

都市公園の維持管理費（委託料）を比較すると、全体的に増加傾向にあり、平成1～5年度から平成23～27年度の間に約80%程度増加している。しかしながら、都市公園のha当たりの維持管理費をみると、この20年間で約15%程度減少している。平成26～27年度にやや増加しているが、これは東公園や岡崎中央総合公園の改修のための設計コストが含まれているためである。このため実際には平成23～27年度間の金額はほぼ横ばいであると考えられ、個々の都市公園にかけられる維持管理費は全体的に減少している。

図―Ⅱ-4　都市公園整備費推移（H1～5→H23～27）




図―Ⅱ-5　都市公園管理費推移（H1～5→H23～27）




資料：岡崎市集計データより

また、近年の本市の都市公園整備面積及び整備費合計の推移は下表の通りである。

平成 23～27 年の整備面積の平均値は 0.70ha/年、整備費の平均値は約 3 億円/年となっている。

表―Ⅱ-3　岡崎市の都市公園整備面積および整備費（工事請負費・公有財産購入費）

| 年　度 | | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 整備面積（ha） | | 0.32 | 0.00 | 0.36 | 0.41 | 2.43 | 3.52 |
| 整備費合計（千円） | | 27,010 | 973,552 | 215,973 | 114,299 | 158,264 | 1,489,098 |
| 内訳 | 工事請負費（千円） | 27,010 | 0 | 49,350 | 81,922 | 158,113 | 316,395 |
| | 公有財産購入費（千円） | 0 | 973,552 | 166,623 | 32,377 | 151 | 1,172,703 |

資料：岡崎市集計データより

本市の長期未整備都市計画公園 23 箇所の未整備区域の合計面積は、481.83ha であり、今後毎年、増加面積の平均値 0.70ha ずつ公園を整備すると、全てが完了するまで約 690 年が必要となると想定される。

今後、年数の経過に伴い、公園施設の老朽化や安全性確保等への対応が求められ、更に既存の公園緑地の更新や再整備に予算を投入する必要性が高まることから、近年の厳しい財政状況下においては、限られた予算の中で都市公園の整備を効果的かつ効率的に進めていくことが強く求められる。

例えば、新たに都市公園を整備する際には、「緑の基本計画」において『都市公園等に歩いていける地域を増やすことを目指す』こととしている市街化区域内に配置する方針に加え、現在策定中の「立地適正化計画」で設定される『居住誘導区域』を考慮した配置方針を検討することなどが考えられる。

また、「緑の基本計画」で示された「緑の質」に関する重点施策に基づいた、官民連携での公園利活用の取組を積極的に進めることも重要である。

## 3.3　都市計画法の改正によるまちづくりの方向転換

これまでに都市計画決定された都市施設は、本市の目指すべき都市像を実現するために、その必要性を充分検討された上で決定されたものであり、その整備には相当程度長期間を要するため一定の継続性が必要とされる。しかしながら、時間の経過に伴い、都市計画決定を行った当時から社会情勢や利用者ニーズは変化しており、それらを勘案した上で、変更が必要と考えられるものについては積極的に見直しを進めるという社会的気運が近年、高まってきている。

ここでは、国の都市計画法に関わる改正点について以下にとりまとめる。

①第８版　都市計画運用指針（国土交通省/平成 28 年 9 月）

この指針は、国として、今後、都市政策を進めていくうえで都市計画制度の運用と考え方についての原則的な考え方が示されたものである。都市計画の見直しについて関連する場所を以下に抜粋する。

＜適時適切な都市計画の見直し＞（P7）

・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。

＜都市施設に関する都市計画の見直しの考え方＞（P213）

・都市の将来像を実現するために都市計画決定されたが、その後長期にわたり事業が行われていない施設の問題については、その計画の変更は慎重に行われるべきものではあるが、これまでの運用においては一度都市計画決定した施設の都市計画の変更についてあまりにも慎重すぎたきらいもある。長期的にみれば都市の将来像も変わり得るものであり必要に応じ変更の検討を行うことが望ましい。この場合、都市施設の都市計画は都市の将来の見通しの下、長期的視点からその必要性が位置づけられているものであり、単に長期にわたって事業に着手していないという理由のみで変更することは適切ではない。都市施設の配置の変更や規模の縮小、廃止は、個別の箇所や区間のみを対象とした検討を行うのではなく、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。

## ②都市計画法の改正（平成 18 年度）

人口減少・超高齢社会を迎え、これまでのまちづくりのあり方を転換し、都市の既存ストックを有効活用しつつ、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現することが求められていることから、平成 18 年度、国土交通省により都市の秩序ある整備を図るため、都市計画法の改正が行われた。法改正の大きなポイントは以下の 2 つである。

◆「大規模集客施設」を建築することができない地域が新たに定められた。

法改正により、法施行後は床面積の合計が一万平方メートルを超える劇場、店舗、飲食店等の大規模集客施設は、現在立地可能な第二種住居地域、準住居地域、工業地域及び非線引都市計画区域内等の白地地域において、原則建築することができない。

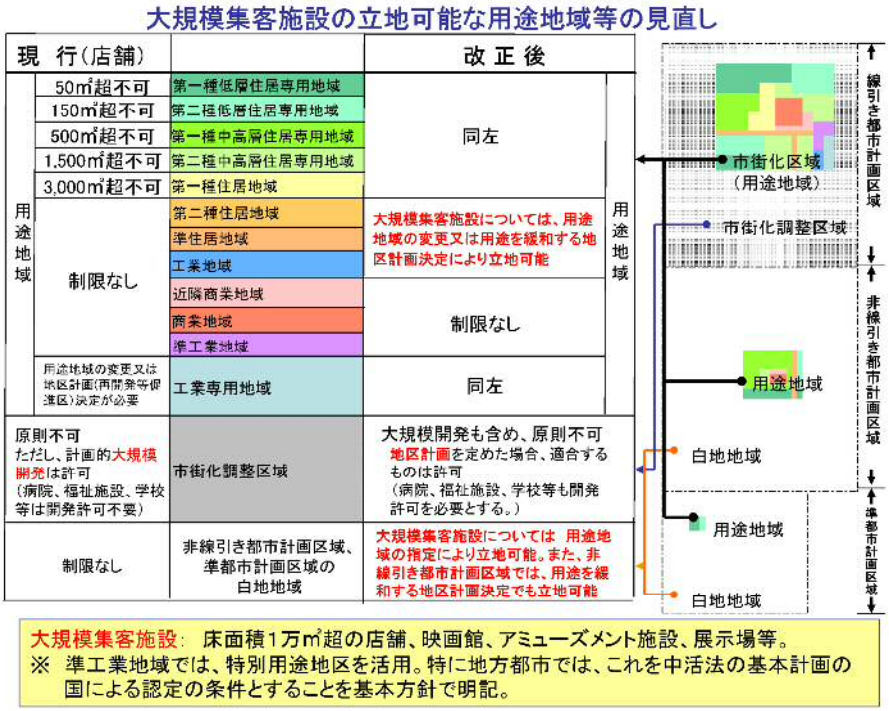
また、改正前は市街化調整区域への「計画的大規模開発は許可」とされていたが、改正後は、許可基準が削除され、市街化調整区域内は「大規模開発も含め、原則不可」となった。

◆社会福祉施設・病院・学校等の「公共公益施設」の建築に許可が必要となった。

法改正により、法施行後はこれまで市街化調整区域内では開発許可が不要とされてきた、社会福祉施設・病院・学校等の公共公益施設の建築に許可が必要となった。

今回の改正による商業施設立地に関する用途地域別の規制変更点は下表のとおりである。

表―Ⅱ-4　大規模集客施設の立地可能な用途地域等の見直し




資料：国土交通省ホームページより

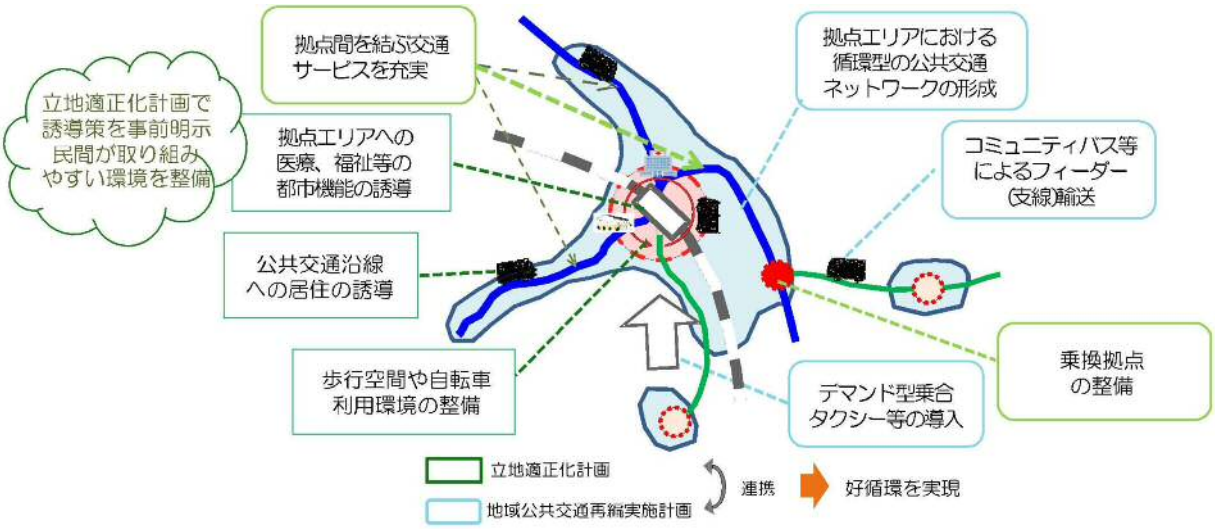
## 3.4　立地適正化計画制度（国土交通省/平成 26 年 5 月）

平成 26 年 5 月、都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設された。

これは、今後のまちづくりにおいて高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることを課題としてとらえ、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機関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、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えを基に進めていくものである。

またこの計画は、「コンパクトなまちづくり」を進めるためには居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらその誘導を図ることに初めて焦点を当てたものである。

図―Ⅱ-6　立地適正化制度の意義と役割




立地適正化計画では、区域を記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載しなければならない。

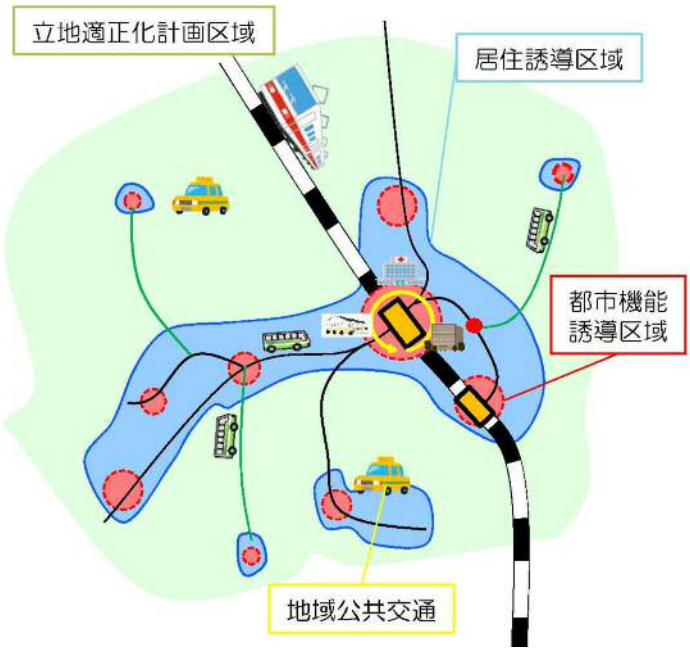
【区域】

・立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本
・立地適正化計画区域内に、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定すると共に、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要

【基本的な方針】

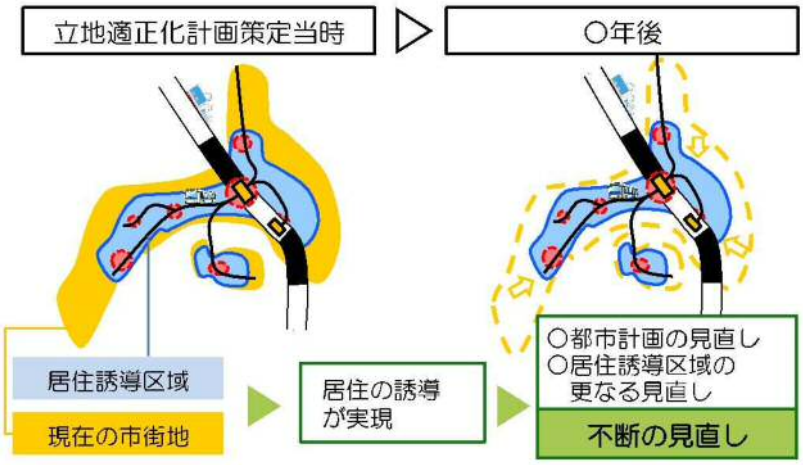
・計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい。

図―Ⅱ-7　都市計画と民間施設誘導の融合




また計画は、達成状況を評価し、状況に合わせて都市計画や住居誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能となる。

図―Ⅱ-8　時間軸をもったアクションプラン




資料：「都市再生特別法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットより（平成 26 年 8 月 1 日時点版）

## 3.5　新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会

**国土交通省（平成 26 年 11 月設置）**

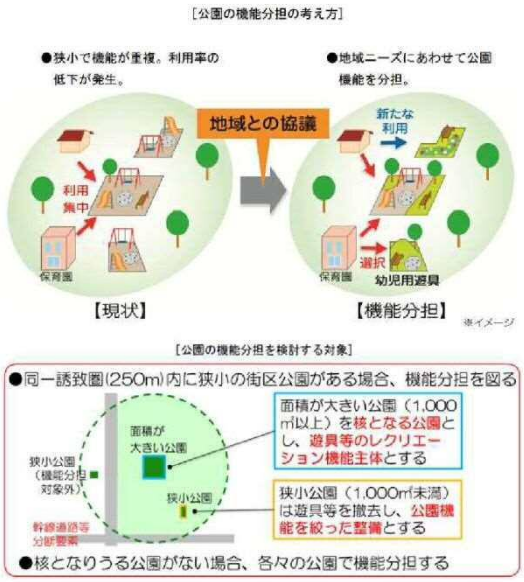
国土交通省では、平成 26 年 11 月に「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」を設置し、人口減少・少子高齢化社会における緑とオープンスペースの再編や利活用のあり方、まちの活力と個性を支える都市公園の運営のあり方等について、９回にわたって検討が行われ、最終的なとりまとめが今後のあり方の方針として公表された。

今後の都市公園政策は、立地適正化計画等と連携して、都市をどう再構築していくか、今ある緑とオープンスペースをどう効率的・効果的にマネジメントしながら都市のリノベーションを推進していくか、という視点が求められている。そのため、都市計画マスタープランや立地適正化計画等と整合を図り、都市の集約型都市構造化に向けた方針や戦略としていくことが必要であるとしている。

さらに、地域の特性やニーズに応じながら、都市公園のポテンシャルを発揮させ、多様な主体とより柔軟に都市公園を使いこなすためのマネジメントの強化、民との効果的な連携のための体制の構築や人材育成などの仕組みの充実が必要であるとしている。

次頁以降に最終とりまとめの概要をまとめる。

図―Ⅱ-9　都市公園の配置と機能の再編等による都市の活性化の事例




[『札幌市公園施設長寿命化計画』の策定に向けた公園施設の基本的な考え方について]

[武蔵野市公園リニューアル計画]

＜新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会　概要版＞

（国土交通省ホームページ内容をとりまとめ）

## １．都市を取り巻く社会状況

〇少子高齢化と人口減少〇都市化の進展と国民の環境問題等への関心の高まり〇地方の活性化と大都市のグローバル化〇社会資本の整備と老朽化の進行〇財政面、人員面の制約の深刻化〇国民の価値観の多様化

## ２．緑とｵｰﾌﾟﾝｽﾍﾟｰｽの状況

〇都市公園ストックの一定の蓄積（１０万箇所、１２万ha）
〇施設の老朽化と計画的かつ適切な維持管理
〇財政制約が深刻化する中での戦略的なストックマネジメント等

## ３．今後の都市の方向性

〇集約型都市構造化、都市と緑・農の共生が実現された都市
〇大規模地震等の災害に対してレジリエント（復元力のある）な都市
〇グローバルな都市、水や緑あふれ、歴史・文化が薫る美しいまち等

## 新たな時代の都市をつくる緑とオープンスペースの基本的考え方

### 緑とオープンスペースの多機能性の再認識と都市の特性に応じた発揮

社会が成熟化し、市民の価値観も多様化する中、都市基盤も一定程度整備されたステージにおいて、緑とオープンスペース政策は、緑とオープンスペースが持つ多機能性を都市のため、地域のため、市民のために発揮すべく、そのポテンシャルを最大限発揮させるための政策へ移行すべき

**【緑とオープンスペースの多機能性の発揮により実現できる都市像の例】**

〇集約型都市構造化が課題となっている都市において、都市の再構築にあわせた緑とオープンスペースの再構築により、緑豊かでゆとりある都市生活を実現

〇国際競争力強化が課題となっている都市において、都市のブランドとなる緑とオープンスペースが、生物多様性に富んだ美しく風格ある都市を形成

〇地方創生が課題となっている都市において、地域の資源を活かした個性豊かな緑とオープンスペースが、個性と活力のある都市づくりを実現

| 新たなステージで重視すべき観点 | ストック効果をより高める | 民との連携を加速する | 都市公園を一層柔軟に使いこなす |
|---|---|---|---|
| パラダイムのシフト | ●整備、面積の拡大を重視<br>●都市公園の中だけでの発想 | ●行政主体の整備、維持管理 | ●硬直的な都市公園の管理<br>●維持管理の延長での公園運営 |
| | ●使うこと、活かすことを重視<br>●都市全体、まちづくり全体の視野での発想 | ●市民やNPO等の主体的な活動を支援<br>●民間施設との積極的な連携 | ●地域との合意に基づく弾力的な運用<br>●まちづくりの一環としてのマネジメント |

【新たなステージに向けた重点的な戦略】

## 1．緑とオープンスペースによる都市のリノベーションの推進

緑とオープンスペースの、**都市をより美しく、暮らしやすく再構築できる力を最大限発揮**するための以下の施策を実施し、都市のリノベーションを推進

**（1）緑の基本計画等による戦略的な都市再構築の推進**

多様な生物を育み、良好な都市環境を形成する根幹となる緑とオープンスペースを基軸として集約型都市構造化を進める方針など、リノベーション戦略の方針を緑の基本計画で整理し、計画的に推進

**（2）民の広場空間等との連携強化による緑の多価値化**

民の広場空間等との連携を強化し、温暖化対策、生物多様性の確保、防災性の向上等、緑の多面的な価値を発揮

**（3）都市公園の配置と機能の再編等による都市の活性化**

地域に応じた都市公園の配置と機能の再編等を戦略的に進め、都市を活性化

## 2．より柔軟に都市公園を使いこなすためのプランニングとマネジメントの強化

都市公園をより柔軟に使いこなすことで、**都市の様々な課題の解決にその多機能性を最大限発揮**できるよう、以下の施策を実施

**（1）都市経営の視点からの都市公園マネジメントの推進**

まちの魅力、価値の向上に向けた都市経営の視点からの都市公園のポテンシャルを発揮するための計画に基づくマネジメントの推進

**（2）地域の特性やニーズに応じた都市公園の整備の推進**

子育てなど地域ニーズに応じた都市公園の整備、施設の設置を促進することで、都市公園を活性化、まちを活性化

**（3）都市公園の特性に応じた多様な主体による公園運営の推進**

地域住民による主体的な公園運営や、民間事業者との連携等による収益の向上と、都市公園の管理の質の向上への収益の充当等を促進

## 3．民との効果的な連携のための仕組みの充実

１．２．を**行政、市民、民間事業者等がそれぞれの役割に応じて推進**するため、効果的な連携の体制や仕組み等の充実を図る

**（1）緑とオープンスペースの利活用を活性化するための体制の構築**

緑とオープンスペースの利活用の活性化を促進する多様な主体との連携体制の構築

**（2）新たなステージを支える人材の育成、活用**

都市のため、市民のための発想で施策を推進できる人材を育て、サポートする仕組みを設置

**（3）都市公園等の品質を確保、評価する仕組み**

維持管理の技術的基準の明確化、都市公園の管理の質を客観的に評価する仕組みの創設

# 4 上位・関連計画

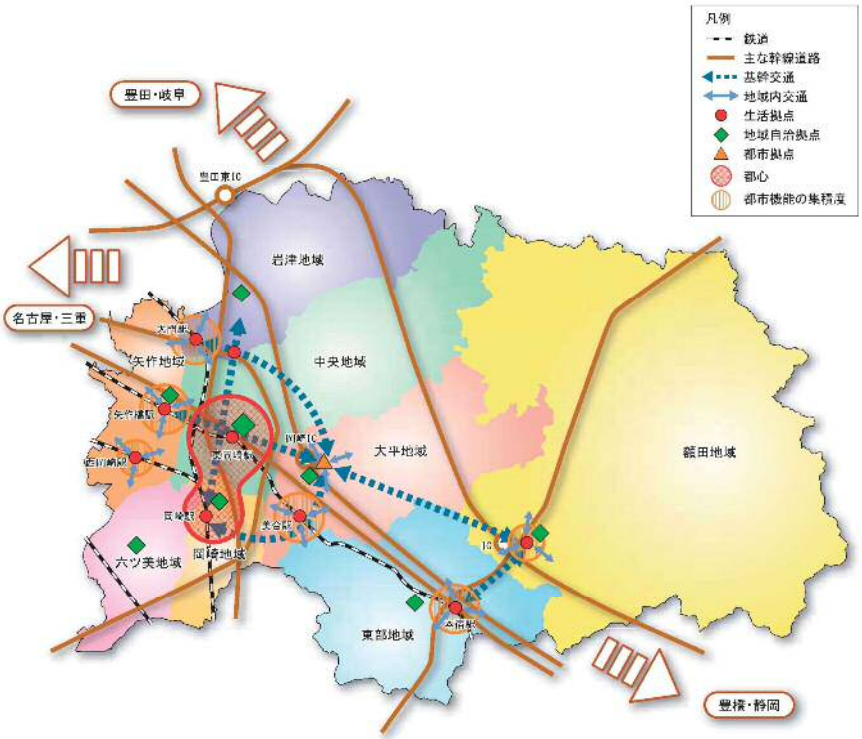
本市の公園緑地に関わる上位・関連計画の中で、検討に関わる内容を以下に抜粋する。

## ①「第６次岡崎市総合計画後期基本計画（平成 27～32 年度）」

**（岡崎市/平成 27 年 2 月）**

総合計画は、市の将来都市像『人・水・緑が輝く 活気に満ちた 美しい都市 岡崎』を実現するために、長期的な展望のもと、まちづくりの基本的な方針を定めるものである。この計画の中で、本市は歴史的・文化的に結びつきを持ち、コミュニティとして一体感を醸成できる８つの支所・本庁地域に市域が区分され、各地域に応じたまちづくりが地域との協働のもとで進められる。

図―Ⅱ-10 岡崎市の将来都市構造




また、分野別計画の項目において、本市の公園緑地については以下のように示されている。【分野別計画～快適で魅力あるまちづくり】P 82 より

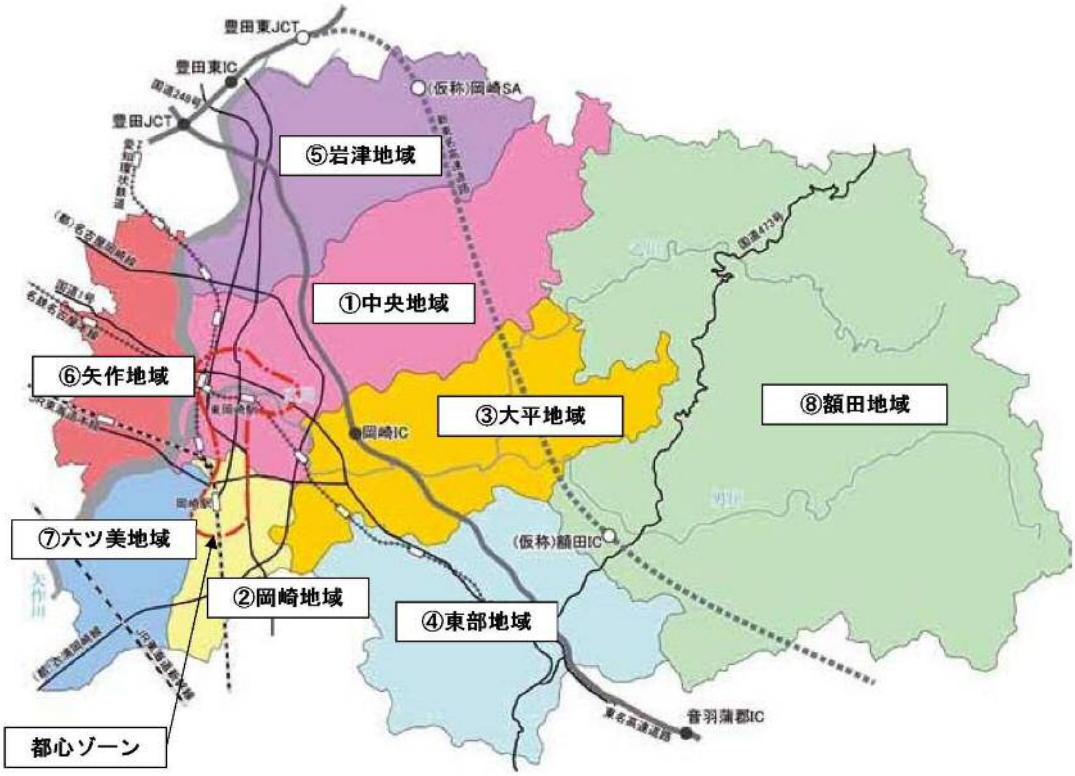
「緑の基本計画に基づき、地域バランスの取れた公園配置や高齢社会に即した公園計画・整備を進め、市民と行政との協働により市街地の緑化を保全・推進し、地球環境の保全と市街地景観の創造を図ります。」

## ②「岡崎市都市計画マスタープラン 2010」（岡崎市/平成 22 年 2 月）

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る。本市の都市計画マスタープランでは『快適な暮らしと自然・歴史資源が調和した風格ある都市』を理念とし、目指すべき都市づくりの主要課題のひとつとして『環境に配慮したコンパクトで持続可能な都市づくり』を挙げている。

本計画では「第６次岡崎市総合計画基本計画」と同様に、合併前の行政区分を背景に、まとまりのある８つの区域による地域区分を設定している。そして、全体構想に示された都市づくりの目標を受け、拠点づくり、都市基盤施設整備等、土地利用・景観等の規制・誘導の３つの視点から、地域住民の身近なまちづくりの課題を抽出し、地域別構想として地域ごとのまちづくりの目標、方針を定めている。

図―Ⅱ-11 地域別構想の地域区分の設定



### ③「岡崎市緑の基本計画 2011 改訂版」（岡崎市/平成 28 年３月）

緑の基本計画は、各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、施策などを定める基本計画である。本市では『市民と自然と歴史が育む　緑の文化都市』をテーマに、平成 32 年度を目標年次とした緑の基本計画が平成 23 年 3 月に策定され、平成 27 年度に改訂が実施された。

その中で、「緑の量」と「緑の質」に関する重点施策に基づく検討や取組が重要であることが示されている。具体的には、市街化区域内の都市公園等の配置方針に基づき検討することや、都市公園ストックや限られた予算の効果的な活用等を目的とした官民連携での公園利活用の取組を積極的に進めることとしている。

【緑の推進施策】（Ｐ101）

『社会状況等の変化に応じ、メリハリのある公園整備を進めます』

社会状況の変化に応じた公園緑地整備を進めるため、必要のある公園緑地等について計画の見直し検討を行います。また、計画的・効率的な公園整備を進めるため、長期にわたり未整備となっている公園緑地について、現在の施設計画や利用状況を考慮し都市計画の見直しを進めるための考え方や方針を検討します。

また、緑に関する重点施策として「緑の量」に関する重点施策、「緑の質」に関する重点施策の２つが設定されている。

◎「緑の量」に関する重点施策

「緑の量」に関する重点施策の１つとして、市街地の緑の量を向上させる方策が以下のように示されている。

【市街地の「緑の量」の向上】（Ｐ111）

公園や街路樹などの整備により市街地の緑の創出に努めてきましたが、市街地では都市化が進展しており、公園などの緑地をこれまでのような頻度で新たに確保することが難しくなってきています。このため、既存の公共施設や民有地の敷地を有効活用して緑化を進めることで、市街地の緑の量を増やすことが重要となっています。

公共施設においては、緑化の基準を定めて緑の量を向上するとともに、市民協働*や管理者の技術向上により適切な緑化や維持管理を進め、市街地における緑化を先導します。

一方、民有地においては、法制度を活用して、緑を積極的に増やす規制誘導策を検討するとともに、緑化に関する技術の普及や情報提供、各種助成制度の拡充などの支援策を展開します。

◎「緑の質」に関する重点施策

「緑の質」に関する重点施策の 1 つとして、公園運営の新たな仕組みづくりの方策が以下のように示されており、地域の庭としての公園づくりを目指し、モデルケースとして針崎東町の公園において地元住民、NPO、行政によるワークショップが開催されている。（P25 参照）

【公園運営の新たな仕組みづくりによる「緑の質」の向上】（ P 113）

岡崎市では公園の維持管理については、地域で結成される団体（公園愛護会）との協働で進めています。公園愛護会の活動は、地域の公園の清掃・除草等の作業を行い、市民が身近な公園の緑へ愛着を持つことに繋がっています。一方、今後少子化や高齢化が進展する社会情勢下において、地域のコミュニティと公園などの緑との関わりを維持し、緑の有効活用や適切な維持管理を図るためには、市民と行政が適切な役割分担のもとで協力し、運営活動を活性化していくことが必要です。このことから、現在の公園愛護会を発展させる形で、市民がより広い範囲で公園の維持管理や運営活動に参加できる新たな仕組み「（仮称）公園愛護運営会」づくりを進めていきます。

また、この計画では、緑地の減少抑制や都市公園の整備を進めて緑の量を向上させるとともに、緑の質や魅力の向上にも十分配慮するものとされており、各種の評価指標とその目標値が設定されている。その一つとして今後の都市公園等の整備方針について、以下のような具体的配置方針が示されている。

市街化区域において、都市公園等に歩いて行ける地域を増やすことを目指します。（ P 119）

本市の都市公園は、平成 26 年 4 月 1 日現在で 405.36ha の面積があり、都市計画区域の人口 1 人あたり面積は、10.69 ㎡/人であり、市街化区域においては、5.52 ㎡/人となっています。

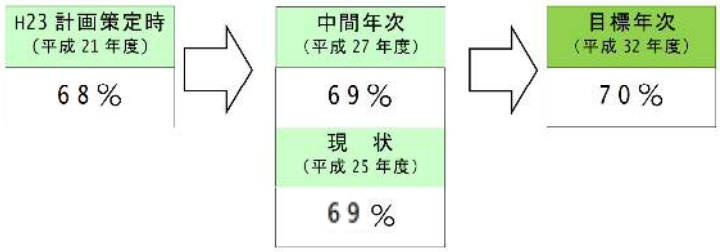
岡崎市都市公園条例では、都市公園の 1 人あたり面積の標準は 10 ㎡/人以上、市街地においては 5 ㎡/人以上とされ、本市の都市公園の整備量は、これを上回っており、一定の整備が進められてきています。しかしながら、H23 年計画策定時と比較すると、市街化区域では都市公園等の整備面積が増加しているものの、人口増に伴って、都市公園の 1 人あたり面積は 0.3 ㎡/人程度減少しています。

今後は、引き続き都市公園を整備していくことに加えて、児童遊園やこども広場を含めた施設の配置バランスを考慮し、市街化区域では、より多くの市民が身近に憩い、レクリエーションを楽しめる場が確保されるようにします。

このため、将来的には、市街化区域において、都市公園等（都市公園・児童遊園・こども広場）に歩いて行ける地域の割合を 100%とすることが求められます。

平成 25 年度において都市公園等に歩いて行ける地域の割合は 69%であり、引き続き平成 32 年度の目標年次においては、70%とすることを目標とします。

■市街化区域における都市公園等に歩いて行ける地域の割合




注）「都市公園等に歩いて行ける地域の割合」は、歩いて行ける距離を 250mとし、都市公園等から半径 250m内の地域の合計面積（重複を除く）が市街化区域面積に占める割合

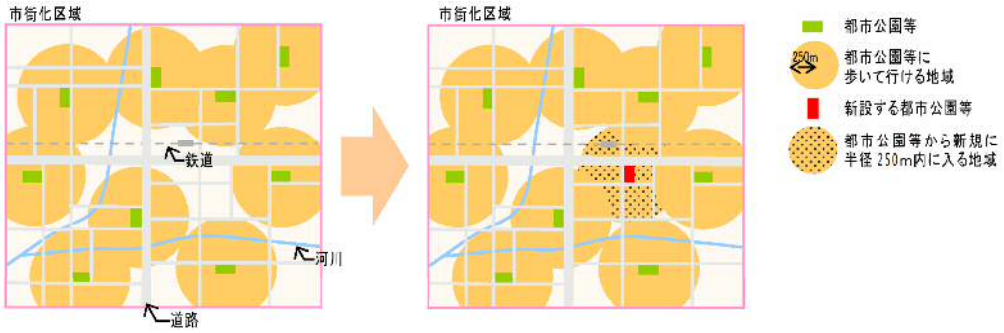



図 7-1-2　市街化区域における都市公園等に歩いて行ける地域のイメージ

図―Ⅱ-12 針崎東町ミーティングの概要（ H30.1）

## これまでの公園利活用の取り組み＠針崎東町の成果 H30.1現在

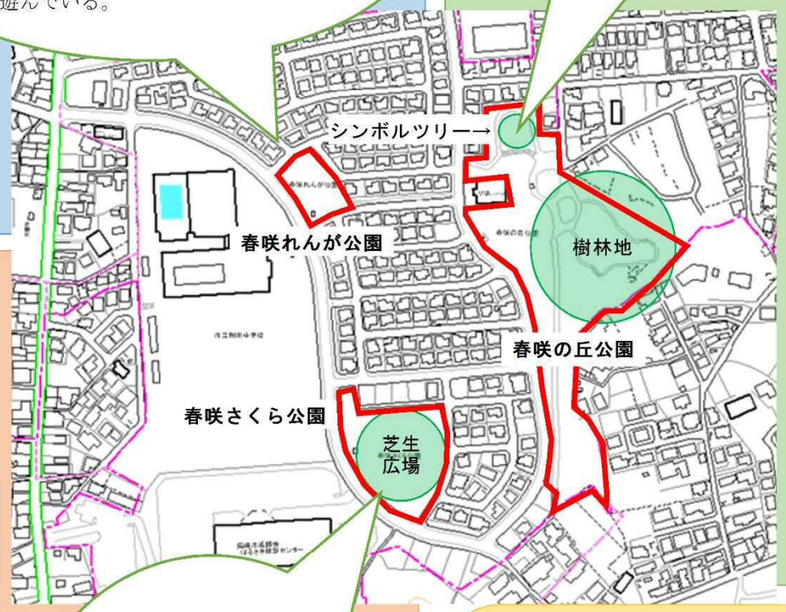
**～地元役員、地域住民、NPO、行政により3公園の機能分担や利活用を進めています～**

【ミーティング結果】
・小さい子ども（未就学児～小学生低学年）向けの公園を目指す
・他人に迷惑をかける危険なボール遊びには、大人が責任を持って注意をすることでコミュニケーション作りになる
・パーゴラに寒冷紗をかぶせ、日影を作った

**春咲れんが公園【街区公園1,700㎡】**
KeyWord*利用者が多い、せまい、小さい子ども（未就学児～小学生低学年）
もっとも利用が多く、様々なことをして遊んでいる。

**春咲の丘公園【近隣公園19,500㎡】**
KeyWord*樹林地、シンボルツリー、花、自然、昆虫観察
傾斜を活かして花植えをすると見栄えが良くなると思う。ウォーキングコースとしても良さそう。

【ミーティング結果】
・花と緑であふれる公園を目指す
・平成28年（秋）＆平成29年（通年）にガーデナー養成講座を開催、今年度はアジサイを題材にして講座開催
・平成29年７月～１月に森を活用した樹林地整備の講座を開催、その一環として飲食イベントを実施




【ミーティング結果】
・広い芝生広場を活かしたイベントや軽スポーツに利用する公園を目指す
・平成28年・平成29年８月に『家族で花火の会』を開催、約250人の地元住民が参加
・子ども会主催で水遊びイベントを開催

**春咲さくら公園**
**【街区公園5,400㎡】**
KeyWord*芝生広場、広い、イベント、健康遊具、草花遊び
広いため、れんが公園よりは使われていないように感じる。
イベント向き。

利用者アンケートと役員ミーティングにより、各公園の方針、使い方、愛護運営会※の仕組みなどを検討しています。
※愛護運営会…公園を利用・活用する地元組織

春咲の３公園を「公園の利活用の取り組み」の先進地として、姫路市から先進地視察がありました。

## ④「岡崎市立地適正化計画 2017」（素案）（岡崎市/平成 28 年～）

平成 26 年の都市再生特別措置法改正により、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た。

本市においては、平成 26 年度から立地適正化計画に関する取り組みが始められ、現在までに「岡崎市立地適正化計画 2017」（素案）が作成された。この中で定められる内容は、立地適正化計画の区域、基本的な方針、住居を誘導すべき区域（居住誘導区域）と都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）及びそれらの施策等である。

なお、この計画は岡崎市都市計画マスタープランの一部として見なされるものである。

その概要は以下の通りである。

対象区域：岡崎市都市計画区域

計画期間：平成 28 年度から 20 年後の直近の国勢調査実施年度と整合させた平成 52 年度まで

方　　針：下図参照

図―Ⅱ-13　まちづくりの方針

**①重点方針（特に力点を置くまちづくりの方針）**

- 居住を支える生活機能や広域的な都市機能が集積し、にぎわいと交流あふれる都心ゾーンと公共交通基幹軸を中心に歩いて暮らしやすい生活圏を形成する。

**②一般方針（市街化区域全体を見渡したまちづくりの方針）**

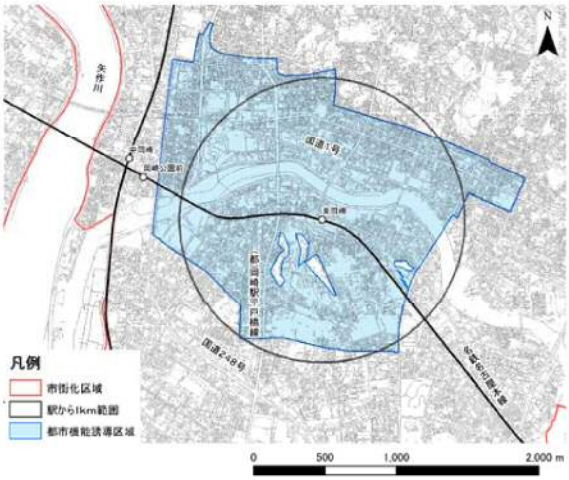
- 現在の居住者に加え、就労と居住の関係性も重視した上で、多様な生活スタイルを尊重した暮らしを維持する。
- 一定の生活利便性を確保し、過度な自動車依存を低減するため、ゆるやかに集約型の都市構造へ誘導する。
- 地域での助け合い・支え合いの礎となるコミュニティを維持するとともに、地域性・歴史性を尊重する。

**基礎的方針（長期的な人口動向等を踏まえ都市全体を見渡したまちづくりの方針）**

- 災害に対して安全安心な生活を維持する。
- 整った既存の都市基盤（インフラ施設）を活かす。

図―Ⅱ-14　都市機能誘導区域の概要

【都市機能誘導区域（東岡崎駅周辺）】



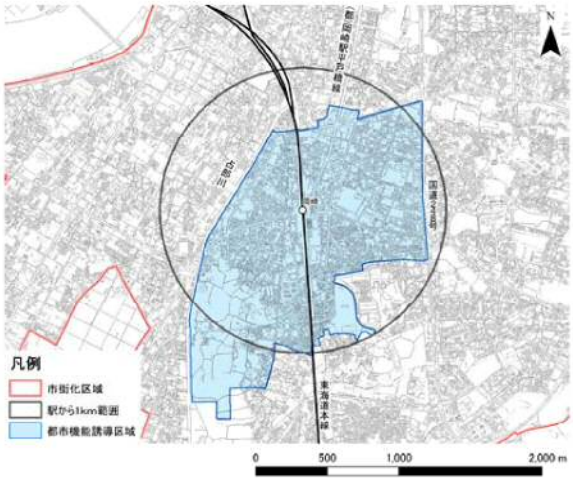

**誘導施設（東岡崎駅周辺）**

○延床面積 3,000 ㎡以上の商業施設
○大学・短期大学・高等専門学校・専修学校
○子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
○にぎわいと交流の創造に資するかわまちづくりに寄与する、都市施設と一体的に整備される商業・飲食機能を含んだ複合施設及び乙川の水辺空間と連携した商業機能を含んだ複合施設

**施策の一例（東岡崎駅周辺）**

○かわまちづくり、歴史まちづくり、リノベーションまちづくりを中心とした乙川リバーフロント地区整備事業の推進
○公的不動産を活用した都市機能誘導を推進するため、定期借地制度を活用した誘導
○太陽の城跡地、仮称セントラルアベニュー（中央緑道、籠田公園、仮称乙川人道橋）の公的不動産の活用
○空き家を利活用する際の補助や誘導施設整備のための除却に対する補助等について検討
等

【都市機能誘導区域（岡崎駅周辺）】




**誘導施設（岡崎駅周辺）**

○高度な救急医療病院
○延床面積 3,000 ㎡以上の商業施設
○大学・短期大学・高等専門学校・専修学校
○子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
○人が集い溜まることのできる空間の創出に寄与し、都市施設と一体的に整備されるコンベンションや飲食機能を含んだ複合施設

**施策の一例（岡崎駅周辺）**

○シビックコア地区整備計画の推進
○公的不動産を活用した都市機能誘導を推進するため、定期借地制度を利用した誘導
○西口駅前広場をはじめとする公的不動産の活用による都市機能誘導
○空き家を利活用する際の補助や誘導施設整備のための除却に対する補助等について検討
等

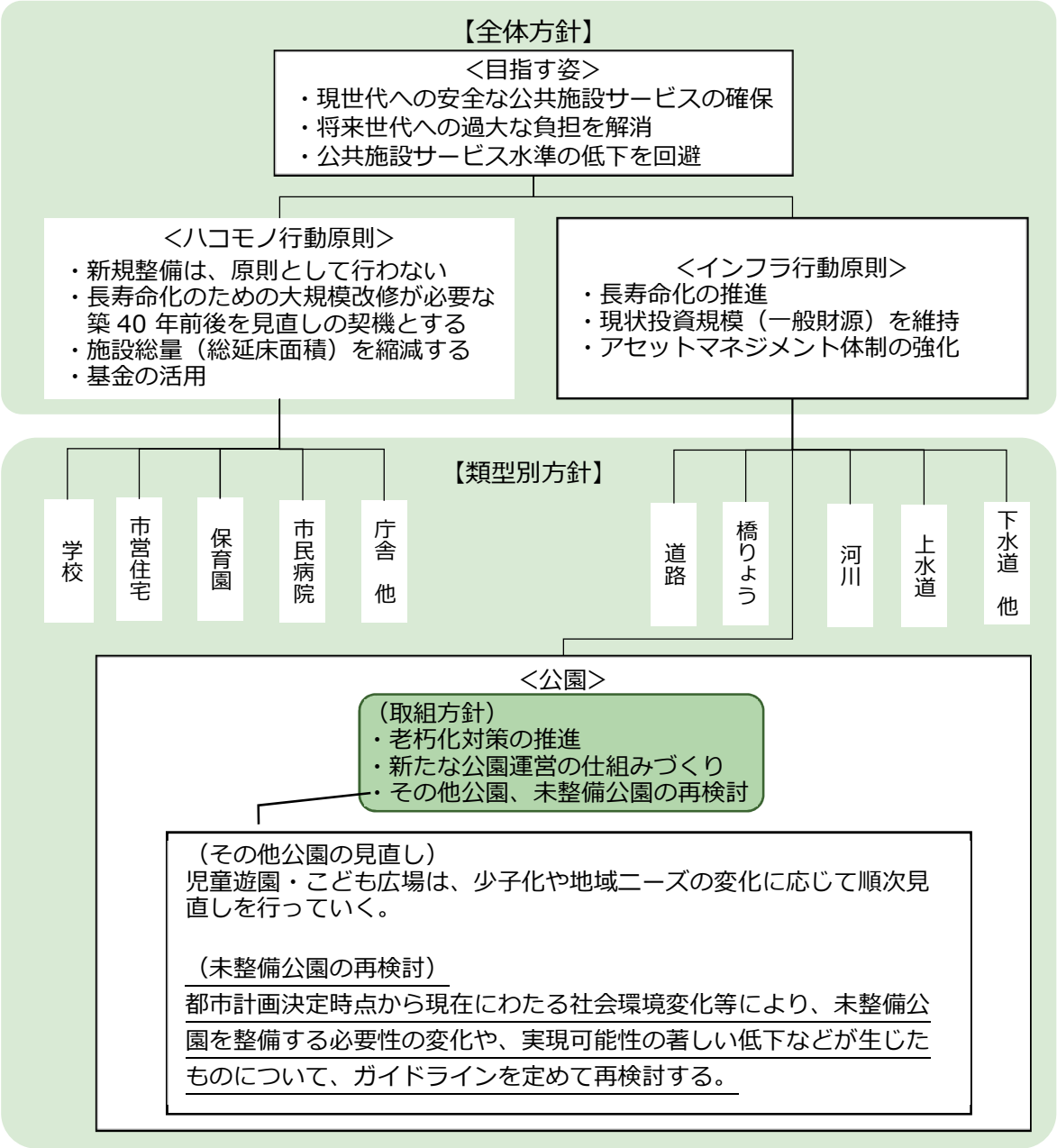
資料：岡崎市より

## ⑤「岡崎市公共施設等総合管理計画」（岡崎市/平成 28 年 8 月）

厳しい財政状況下にあって、人口減少等の将来変化が見込まれるなか、公共施設等の老朽化対策が全国的な課題となっていることから、岡崎市公共施設等総合管理計画では、ハコモノやインフラなどの老朽化対策を推進し、安全で持続可能な管理を行っていくための方針を定めている。

この計画では、市が保有する全ての施設を対象とし、現状や将来の見通しに係る分析をもって目指す姿や行動原則などを定める「全体方針」と、保有施設を利用者や施設目的ごとに類型化し、類型ごとに保有状況を確認して大まかな管理方針を定める「類型別方針」からなる。

図―Ⅱ-15　全体方針及び類型別方針



# Ⅲ.岡崎市の都市公園等について

## 1 都市公園等の現状

### 1.1 都市公園の整備状況

平成 28 年 4 月 1 日現在、本市の都市計画区域における都市公園は 240 箇所、計 408.20ha が整備されている。平成 21 年からの変遷をみると、街区公園が 19 箇所、近隣公園が 2 箇所、都市緑地と緑道がそれぞれ 1 箇所増加しており、市民にとって最も身近な小規模な公園が増加している状況である。また、都市基幹公園が 2 箇所、広域公園が 1 箇所整備され、都市基幹公園以上の大規模公園の整備も進められている。

表―Ⅲ-1 都市公園の整備状況

| 種　　別 | | 平成 28 年 4 月 1 日現在 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 箇所数 | 合計面積(ha) | ㎡/人 |
| **住区基幹公園** | 街区公園 | 174 | 45.46 | 1.20 |
| | 近隣公園 | 20 | 35.09 | 0.92 |
| | 地区公園 | 2 | 7.90 | 0.21 |
| **都市基幹公園** | 総合公園 | 2 | 41.71 | 1.10 |
| **特殊公園** | 風致公園 | 1 | 17.89 | 0.47 |
| | 歴史公園 | 3 | 12.69 | 0.33 |
| | 墓　　園 | 1 | 19.00 | 0.50 |
| **広域公園** | | 1 | 106.90 | 2.81 |
| **都市緑地** | | 28 | 118.16 | 3.11 |
| **緑道** | | 8 | 3.40 | 0.09 |
| **都市公園計** | | 240 | 408.20 | 10.74 |

（岡崎市都市計画区域内人口：380,064 人）

## 1.2　都市公園の市民一人当たり公園面積

岡崎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 5 ㎡/人以上と示されている。前頁表より、本市の都市公園は、平成 28 年 4 月 1 日現在で 408.20ha の面積があり、都市計画区域の人口 1 人当たり面積は 10.74 ㎡/人であり、市街化区域においては 5.40 ㎡/人となっているため、現状で整備量は目標を上回っている。

また、平成 47 年の公園の整備面積を 408.20ha のままとしても、人口 1 人当たり面積は 10.30 ㎡/人（人口は「岡崎市人口推計報告書/平成 26 年 5 月」より）となり、現在より減少するものの、整備量は目標を上回っている状態であると予測される。

## 1.3　都市公園に準じる施設の整備状況

本市の都市計画区域内の市街化区域及び市街化調整区域には、都市公園以外の施設であって、都市公園と同等の機能を有した「都市公園に準じる施設」が整備されている。

① 住区基幹公園に準じる施設

本市には、児童福祉法に基づく児童福祉施設であり、小学校低学年以下の子どもを対象にした身近で安全な遊びの場となる児童遊園が 37 箇所、児童遊園の補完的な役割を果たし地域町内会の主体で管理運営されているこども広場が 299 箇所整備されている。これら施設は屋外での日常的な子どもたちの遊び場や近隣住民の憩いの場となっており、街区公園と同等の機能や役割を果たしている。

その他、スポーツ振興課が所管している運動広場として、学区運動広場が 9 箇所整備されており、市民の身近な日常的スポーツの場として、近隣公園や地区公園などと同様の機能や役割を果たしている。

以上の状況より、今回の検討において住区基幹公園に準じる施設としては、児童遊園、こども広場及び学区運動広場の 3 つを指すものとし、現状の整備状況を下表にとりまとめる。

表―Ⅲ-2　住区基幹公園に準じる施設の整備状況

| 種　別 | 箇所数 | 合計面積（ha） | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 児童遊園（※1） | 37 | 3.70 | 市街化区域内を中心とした各地区に配置 |
| こども広場（※1） | 299 | 12.77 | 児童遊園の補完的役割 |
| 学区運動広場（※2） | 9 | 8.18 | 体育施設として管理 |
| 計 | 345 | 24.65 | ― |

※1 児童遊園・こども広場面積は平成 28 年 4 月 1 日現在
※2 学区運動広場面積は図面より計測

② 都市緑地に準じる施設

本市の都市計画区域には、「岡崎市自然環境保全条例」に基づき、自然環境の保護が位置付けられている「自然環境保護区」として北山湿地が指定されており、当該区域の自然環境が保全されているほか、散策路などが整備され、自然観察会などが開催されている。

また、本市の「水とみどりの森の駅事業」により、「水資源」と「豊かな自然環境」を将来にわたり継承するため、保全・育成し、活用すると共に、地域資源を活用した地域振興と市民交流を支援・促進する施設として位置付けられた「水とみどりの森の駅」として、おかざき自然体験の森、こども自然遊びの森わん Park などが指定されている。

これらの自然環境保護区や森の駅は、市の事業として、豊かな自然環境を保全しつつ、緑とのふれあいや市民交流が促進されており、都市の自然的環境の保全並びに改善、景観の向上を図ることを目的とする都市緑地と同等の機能や役割を果たしている。

表―Ⅲ-3 都市緑地に準じる施設の整備状況

| 名　称 | 箇所数 | 面積（ha）※ | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 北山湿地 | 1 | 26.60 | 自然環境保護区（平成20年度指定） |
| おかざき自然体験の森 | 1 | 89.00 | 水とみどりの森の駅（平成14年度設置） |
| こども自然遊びの森 わん Park | 1 | 4.60 | 水とみどりの森の駅（平成22年度設置） |
| 計 | 3 | 120.20 | ― |

※平成 28 年 4 月 1 日現在

## 1.4 都市公園等の市民一人当たり公園面積

本市の都市公園と、都市公園と同等の機能を有した都市公園に準じる施設を合わせた都市公園等の整備面積は、合計で 553.05ha となり、都市計画区域の人口 1 人当たり面積は 14.55 ㎡/人となっている。

表―Ⅲ-4 都市公園に準じる施設の整備状況

| 種　別 | 箇所数 | 合計面積(ha) | ㎡/人 | 備　考 |
|---|---|---|---|---|
| 都市公園 | 240 | 408.20 | 10.74 | P29参照 |
| 都市公園に準じる施設 | | | | |
| 住区基幹公園に準じる施設 | 345 | 24.65 | 0.65 | P30参照 |
| 都市緑地に準じる施設 | 3 | 120.20 | 3.16 | P31参照 |
| 都市公園等　合計 | 588 | 553.05 | 14.55 | |

（岡崎市都市計画区域内人口：380,064 人）

P33 に、本市の都市公園及び都市公園に準じる施設の配置状況図を示す。

【参考】

◆都市計画区域外の公園緑地

本市には都市計画区域外においても、以下のようなスポーツ施設や本市の豊かな自然環境や緑の空間を活かした施設が整備されている。

額田運動場

中伊西テニスコート

石原農村公園

外山農村公園

森の駅育成地区
「炭焼きの森」

森の駅育成地区
「日近の里・かおれ渓谷」

本宮山県立自然公園

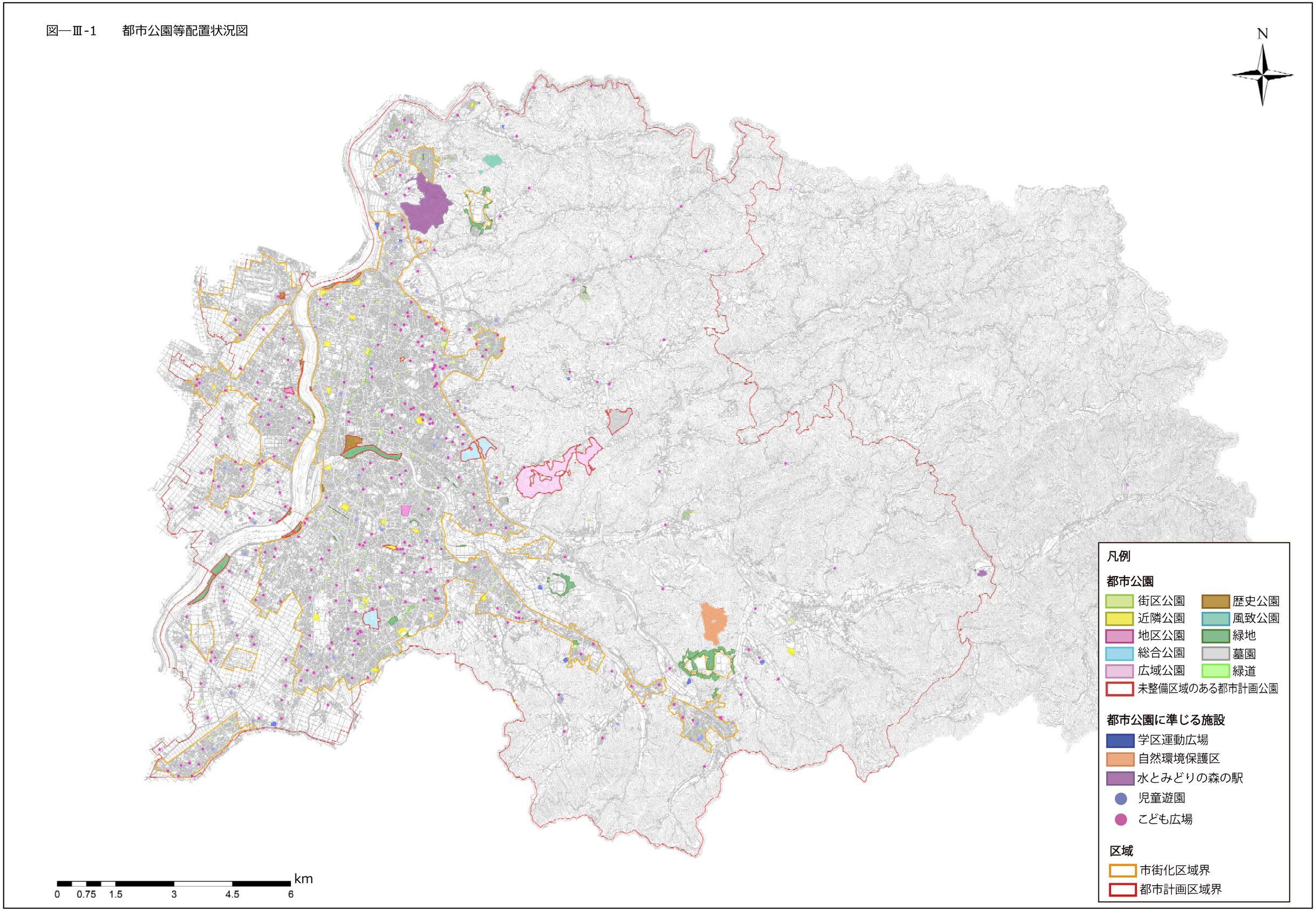
◆ポケットパーク

市内には、道路整備の余剰地等を活用したポケットパークが、市内に整備されており、まちなかの市民の憩い・癒し・交流の場となっている。

フジの広場

カヅラの広場

図―Ⅲ-1　　都市公園等配置状況図



# 2 市街化区域内の都市公園等の配置方針

## 2.1 市街化区域内の都市公園等の配置方針

本市では、都市の緑に関する総合的な計画である「緑の基本計画」（詳細は P22～25 参照）の中で、今後、緑地の減少抑制や都市公園等の整備を進めて、緑の量を向上させるとともに、緑の質や魅力の向上にも十分考慮するものとして、それぞれの評価指標とその目標値が設定されており、その考え方に基づき都市公園等の検討を進めるものとする。

本市における今後の公園緑地の配置について、「緑の量に関する評価指標」として、以下のような市街化区域内の都市公園等に関わる具体的な方針と指標が定められている。

＜方針＞

**市街化区域において、都市公園等に歩いて行ける地域を増やすことを目指します。**

「今後は、引き続き、都市公園を整備していくことに加えて、児童遊園やこども広場を含めた施設の配置バランスを考慮し、市街化地域では、より多くの市民が身近に憩い、レクリエーションを楽しめる場が確保されるようにします。」

また、公園緑地の整備については、以下の評価指標を目標として進めるものとする。

＜評価指標と数値＞

**市街化区域における都市公園等に歩いていける地域の割合：平成 32 年度に 70%**

「将来的には、市街化区域において、都市公園等（都市公園・児童遊園・こども広場）に歩いていける地域の割合を 100%とする。」

なお、本市の市街化区域において、都市公園等に歩いていける地域の割合は、平成 25 年度では 69%となっている。

注）「岡崎市緑の基本計画」の中で示される『都市公園等』とは「都市公園、児童遊園、こども広場」を合わせたものを指しているが、本ガイドラインではこれらに「学区運動広場」「自然環境保護区」「水とみどりの森の駅」を含め『都市公園等』として定義している。

# Ⅳ.岡崎市の長期未整備都市計画公園の現状

## 1 岡崎市の長期未整備都市計画公園の現状

### 1.1 長期未整備都市計画公園の状況

本市において、都市計画決定がなされているものの、未整備区域が存在する都市計画公園は、現在 23 箇所存在する。その概要及び位置を以下にとりまとめる。

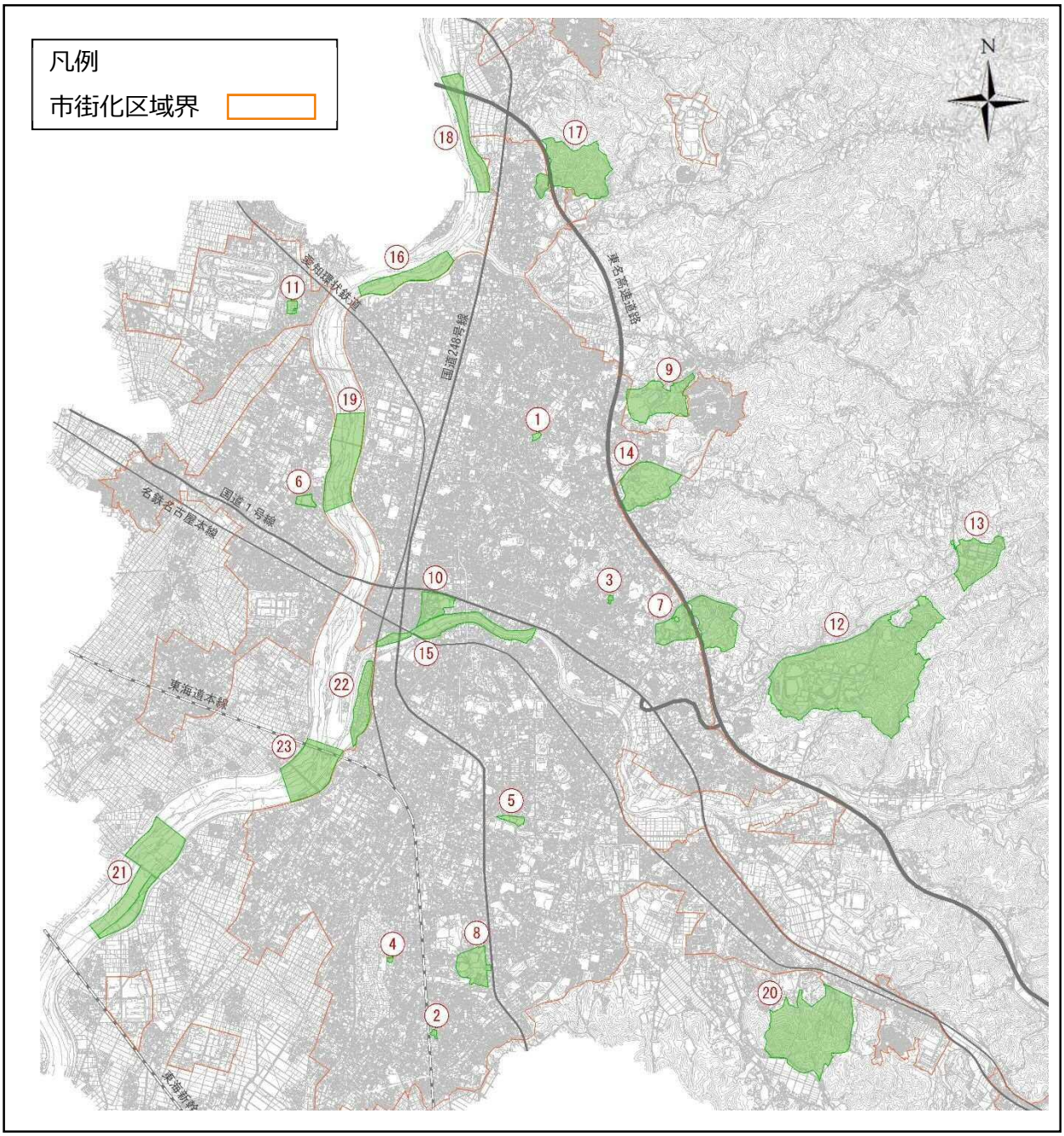
表―Ⅳ-1 長期未整備都市計画公園一覧表（平成 28 年 4 月 1 日現在）

| 番号 | 種別 | 公園名 | 所在地 | 都市計画決定年月日(当初) | 都市計画決定面積（ha） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 街区 | 赤山公園 | 井田町 1 丁目 108 他 | S36.3.16 | 0.96 |
| 2 | 街区 | 上地公園 | 福岡町字南藤六 | S36.3.16 | 0.59 |
| 3 | 街区 | 中町公園 | 中町字東丸根 | S36.3.16 | 0.49 |
| 4 | 街区 | 針崎公園 | 若松町字西之切 | S36.3.16 | 0.36 |
| 5 | 近隣 | 戸崎公園 | 戸崎町字牛転 14-110 | S36.3.16 | 2.70 |
| 6 | 地区 | 矢作公園 | 中園町字大縄 1 | S36.3.16 | 3.70 |
| 7 | 総合 | 東公園 | 欠町字大山田 1 | S16.9.27 | 43.50 |
| 8 | 総合 | 南公園 | 若松町字萱林 1-1 | S16.9.27 | 15.60 |
| 9 | 運動 | 龍北公園 | 真伝町他 | S39.12.21 | 28.90 |
| 10 | 歴史 | 岡崎公園 | 康生町 56 1-1 | S16.9.27 | 11.20 |
| 11 | 歴史 | 北野公園 | 北野町字郷裏 40 | S63.12.5 | 1.80 |
| 12 | 広域 | 岡崎中央総合公園 | 高隆寺町字峠 | S59.12.19 | 189.30 |
| 13 | 墓園 | 岡崎墓園 | 才栗町字流石 51 | S45.12.16 | 27.50 |
| 14 | 緑地 | 稲熊緑地 | 稲熊町他 | S36.3.16 | 30.90 |
| 15 | 緑地 | 乙川河川緑地 | 吹矢町他 | S52.11.25 | （※）27.60 |
| 16 | 緑地 | 大門河川緑地 | 大門 3 丁目地内 | S62.2.20 | 28.30 |
| 17 | 緑地 | 天神山緑地 | 岩津町他 | S36.3.16 | 46.40 |
| 18 | 緑地 | 仁木河川緑地 | 仁木町他 | S62.2.20 | 25.60 |
| 19 | 緑地 | 日名橋河川緑地 | 舳越町字稲荷 1-7 | S62.2.20 | 42.10 |
| 20 | 緑地 | 藤川緑地 | 藤川町他 | S36.3.16 | 83.80 |
| 21 | 緑地 | 美矢井橋河川緑地 | 上青野町他 | S62.2.20 | 59.90 |
| 22 | 緑地 | 六名緑地 | 六名町他 | S22.5.27 | （※）13.60 |
| 23 | 緑地 | 渡橋河川緑地 | 渡町他 | S62.2.20 | 36.20 |

上記以外の未整備の都市計画公園（都市計画決定後 20 年未満）として駅南中央公園（近隣公園）があるが、現在、全域の整備に着手済みである。

※ 平成 28 年 4 月 1 日時点では、乙川河川緑地の都市計画決定面積は 23.6ha、六名緑地の都市計画決定面積は 17.8ha だったが、平成 29 年 9 月 20 日に乙川河川緑地に六名緑地の一部を編入する都市計画変更が行われたため、本書では変更後の面積や区域で記載する。

図―Ⅳ-1　長期未整備都市計画公園位置図



## 1.2　長期未整備都市計画公園の種類

前項で抽出した長期未整備都市計画公園を種類別に見ると下表の通りとなる。

最も多いのは都市緑地で 10 箇所（内、全く開設されていないもの 5 箇所）、次いで街区公園の 4 箇所（内、全く開設されていないもの 3 箇所）となっている。

表―Ⅳ-2　種類別長期未整備都市計画公園個所数（平成 28 年 4 月 1 日現在）

| 種類 | 街区 | 近隣 | 地区 | 総合 | 運動 | 歴史 | 広域 | 墓園 | 緑地 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 箇所数 | 4 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 10 |
| 上記の内<br>全く開設されていないもの<br>箇所数 | 3 | - | - | - | 1 | - | - | - | 5 |

## 1.3　長期未整備都市計画公園の経過年数

長期未整備都市計画公園の都市計画決定当初からの経過年数を下表にまとめる。

23 箇所の内、都市計画決定当初から 50 年以上が経過しているものは 14 箇所あり、全体の約 60%を占めている。また、その中の 8 箇所は全く開設されていない状態である。

表―Ⅳ-3　都市計画決定当初からの経過年別箇所数（平成 28 年 4 月 1 日現在）

| | 60 年以上 | 50 年以上<br>60 年未満 | 40 年以上<br>50 年未満 | 30 年以上<br>40 年未満 | 20 年以上<br>30 年未満 |
|---|---|---|---|---|---|
| | ～S31.3 | S31.4～S41.3 | S41.4～S51.3 | S51.4～S61.3 | S61.4～H8.4 |
| 未開設<br>公園緑地<br>箇所数 | 4 | 10 | 1 | 2 | 6 |
| 上記の内<br>全く開設されていないもの<br>箇所数 | 1 | 7 | - | - | 1 |

# Ⅴ.長期未整備都市計画公園の見直し方針

## 1 見直しの前提整理

本市の長期未整備都市計画公園の見直しに関する前提（これまでの内容）を整理すると、以下のとおりである。

**岡　崎　市　の　公　園　緑　地　の　現　状**

・人口 1 人当たりの都市公園面積は、都市計画区域では 10.74 ㎡/人、市街化区域では 5.40 ㎡/人と市条例（旧・国の法令）の基準を上回っている。（平成 28 年 4 月 1 日）
・開設している都市公園は 240 箇所あり、長期未整備となっている区域が存在する都市計画公園は 23 箇所。（平成 28 年 4 月 1 日）
・全 23 箇所の内、50 年以上が経過しているものは 14 箇所、その中の 8 箇所は全く開設されていない状態である。
・長期未整備となっている主な理由
- 他法令（文化財保護法など）の規制を受けるもの
- 用地取得に向けた調整に時間がかかるもの
- 計画区域内もしくはその周辺に、（既設の）都市公園や代替施設が整備された、もしくは今後その計画があるもの

**社会情勢の変化**

- 少子高齢化の到来による、将来的な人口減少の見通し
- 公園整備、維持管理予算の減少
- 都市計画法の改正
  ・都市計画運用指針等の変更
- 立地適正化計画制度
  『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』
- 新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会
  ・緑とオープンスペースによる都市のリノベーション推進
  ・より柔軟に都市公園を使いこなすプランニングとマネジメント強化
  ・民との効果的な連携のための仕組みが求められている

**上　位　・　関　連　計　画**

地域バランスの取れた公園配置や高齢社会に即した公園計画・整備（総合計画）/「環境に配慮したコンパクトで持続可能な都市づくり」（都市計画マスタープラン）/「社会状況等の変化に応じ、メリハリのある公園整備」（緑の基本計画）/都市機能誘導区域の設定（岡崎市立地適正化計画 2017（素案））/未整備となっている都市計画公園再検討（岡崎市公共施設等総合管理計画）

**長期未整備都市計画公園の問題点**

・周辺状況の変化により、整備に当たり予定よりも多大な移転補償費や移転先の確保などが必要
・地権者に対し都市計画による建築制限を課した状態であり、長期にわたって私権制限をしている

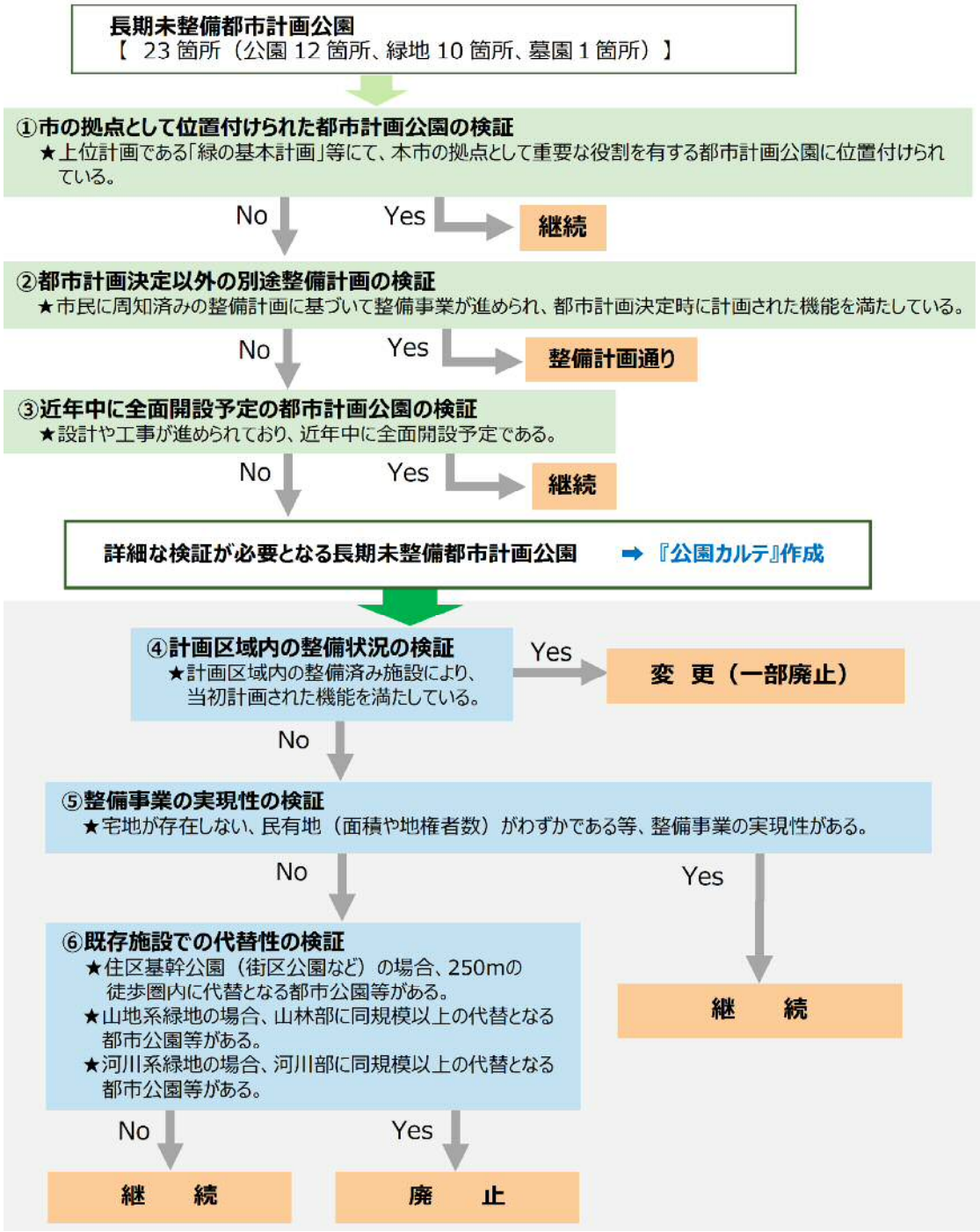
**長期未整備都市計画公園見直しのためのガイドライン作成**

## 2 対処フロー

本市の長期未整備都市計画公園の見直し方針は、以下の対処フローとする。

長期未整備都市計画公園 23 箇所の内、市の拠点として位置付けられた都市計画公園等を除外し、詳細な検証が必要となる長期未整備都市計画公園について、所在地の概要、公有地率等を整理した公園カルテ（参考資料編 P 資-16 参照）を作成し、計画区域内の整備状況、整備事業の実現性等の検証を行った上で、継続、変更（一部廃止）、廃止の候補を設定する。

図―Ⅴ-1 長期未整備都市計画公園対処フロー




※上記フローでの各ステップの検証において、慎重な判断が求められるため、地元や、都市計画審議会、専門家などの意見を適宜確認しながら進めるものとする。

本市の長期未整備都市計画公園として抽出された 23 箇所について、前述の対処フローに基づき、以下のような検証を行うことにより、今後の適切な方針を判断する。

## ①市の拠点として位置付けられた都市計画公園の検証

23 箇所の長期未整備都市計画公園の内、公園整備に関する上位計画である「岡崎市緑の基本計画」やその他法令により、本市の拠点として重要な役割を有する都市計画公園に位置付けられているものは、将来にわたって本市を代表する公園となるものである。これらの公園については、今後も引き続き、都市計画公園としての位置付けと計画区域を「継続」する方針とする。

## ②都市計画決定以外の別途整備計画の検証

前述の市の拠点として位置付けられたもの以外の長期未整備都市計画公園の内、市民に周知済みの別途整備計画に基づき、都市計画決定の趣旨を満たす整備を進めているものについては、都市計画決定時に計画された機能を満たしているうえ、市民からの理解も得られていると考え、引き続き「整備計画通りに事業を推進」する。

別途整備計画の内容が都市公園の整備の場合は都市計画公園としての位置付けと計画区域を「継続」とし、都市公園に準じる施設の整備の場合は都市計画公園としての位置付けと計画区域を「廃止」の方針とする。また、都市公園と都市公園に準じる施設の両方を整備する計画の場合は、都市計画公園としての位置付けを継続するが、計画区域を「変更」（一部廃止）する方針とする。

## ③近年中に全面開設予定の都市計画公園の検証

長期未整備都市計画公園の内、既に設計や工事が進められており、近年中に全面開設予定であるものについては、今後も引き続き都市計画公園としての位置付けと計画区域を「継続」する方針とする。

以降の検証については、長期未整備都市計画公園ごとの詳細な検証が求められるため、所在地の概要、公有地率等の現状を整理した「公園カルテ」を作成し、各検証を行った上で、今後の方針を判断する。

## ④計画区域内の整備状況の検証

「公園カルテ」を作成した長期未整備都市計画公園の内、全面供用には至っていないが、計画区域内の整備済み施設により、当初計画された機能を満たしているものについては、今後残りの区域の整備を行わなくても、当初計画していたとおりの公園利用が可能であると判断されるため、都市計画公園としての位置付けを継続するが、計画区域を「変更」（一部廃止）する方針とする。

## ⑤整備事業の実現性の検証

今までの検証で抽出された箇所を除く長期未整備都市計画公園の内、設計や工事が進んでいない状況であるが、計画区域内に宅地が存在しない、民有地（面積や地権者数）がわずかである等、整備事業の実現性があると判断できるため、今後も引き続き都市計画公園としての位置付けと計画区域を「継続」する方針とする。

## ⑥既存施設での代替性の検証

今までの検証で抽出された箇所を除く長期未整備都市計画公園の内、他の都市公園やこども広場、児童遊園、学区運動広場など、該当公園と同等もしくはそれに準じる機能を有した代替施設が存在するかを検証し、存在するものについては都市計画公園としての位置付けと計画区域を「廃止」し、存在しないものについては今後も引き続き都市計画公園としての位置付けと計画区域を「継続」する方針とする。

ただし、この検証にて「継続」と判断された都市計画公園については、整備事業の実現性がなく、代替施設も存在しないものが対象となるため、該当する都市計画公園の新たな代替地を探すことや、代替となる都市公園等を整備するなどの対応も考えられる。

なお、代替性があるとする都市公園等の判断基準としては、都市計画公園の種類によって以下に示す３タイプのいずれかに該当するものとする。

・住区基幹公園（街区公園など）の場合、250mの徒歩圏内に代替となる都市公園等がある。
・山地系緑地の場合、山林部に同規模以上の代替となる都市公園等がある。
・河川系緑地の場合、河川部に同規模以上の代替となる都市公園等がある。