

**富士市**  
**都市計画公園見直しガイドライン**  
**(案)**

## 目 次

<b>都市計画公園見直しガイドラインとは</b> .....	<b>2</b>
<b>第1章 都市計画公園とは</b> .....	<b>3</b>
1 都市計画公園とは.....	3
2 都市計画公園の種類.....	3
<b>第2章 都市計画公園の現状・見直しの必要性</b> .....	<b>4</b>
1 都市計画公園の整備状況 .....	4
2 社会経済情勢の変化.....	7
3 国の指針・上位計画.....	9
4 市民ニーズ .....	11
5 都市計画公園見直しの必要性 .....	11
<b>第3章 都市計画公園の見直しの進め方</b> .....	<b>12</b>
1 都市計画公園の見直しの視点 .....	12
2 見直しの進め方.....	13
<b>第4章 検証方法</b> .....	<b>14</b>
1 【検証1】目指す将来都市像との整合 .....	14
2 【検証2】基本的な役割と既存ストック活用 .....	15
3 【検証3】災害リスク.....	16
4 【検証4】他の都市施設や地形地物などの状況変化.....	17
<b>第5章 都市計画の変更に向けて</b> .....	<b>18</b>
1 都市計画の変更に向けて .....	18
2 効率的な事業の進捗に向けて .....	18
<b>資料編</b> .....	<b>19</b>
1 参考資料 .....	19
2 策定の経緯 .....	27
3 用語集 .....	28

# 都市計画公園見直しガイドラインとは

本市では、レクリエーション、防災、環境保全、景観形成などの役割を担う公園・緑地について、その機能を十分に果たすよう都市計画に定め、整備を進めてきました。

これまで、地域住民が利用する身近な公園をはじめ、富士総合運動公園や広見公園などを整備し、スポーツレクリエーション活動や市民の交流の場、防災活動など様々な利用がされています。

さらに、SDGsの達成、激甚化・頻発化する災害への対応、脱炭素社会の形成などの社会情勢に対応するためには、公園・緑地が重要な役割を担うこととなります。

しかしながら、都市計画決定はしたものの、用地取得や財源確保など様々な要因が重なり、未着手区域が存在し、建築制限が長期間に渡っています。

また、人口減少と少子高齢化が進行し社会情勢が大きく変化する中、公共事業にも重点的な投資や既存ストックの有効活用など、合理的かつ効率的な社会資本整備が求められており、このような変化を捉えた見直しの必要性は高いものとなっています。

このため、上位・関連計画で掲げた都市づくりの将来像などを踏まえた公園・緑地のあり方と、未着手・未完都市計画公園の必要性などを検証し、今後の方向性を設定することとしました。

本ガイドラインは、この方向性を設定するにあたり、見直しの手順や検証方法などを定めたものです。

## 公園が果たす様々な役割

公園は、レクリエーションの場の提供、防災、環境保全、良好な景観の形成など、多様な役割を担っており、うるおいある健康的な暮らし、環境にやさしく安全で安心して暮らせる都市づくりを支える都市施設であり、持続可能な都市づくりに必要な施設の1つです。

### ◆レクリエーション



- ・市民の交流の場
- ・子どもの遊び場
- ・運動・健康づくりの場
- ・散策・休憩の場
- ・自然とのふれあいの場
- など



### ◆防災



- ・地震・火災などの災害時の避難路・避難場所の確保
- ・延焼の遅延や防止
- ・洪水や土砂崩れなどの防止
- ・被災後の救援活動・復旧活動の拠点
- など



### ◆環境保全



- ・大気の浄化
- ・二酸化炭素の吸収
- ・騒音・振動の緩和
- ・水源のかん養
- ・動植物の生息・生育環境の保護
- ・ストレスの少ない住環境の実現
- など



### ◆景観形成



- ・富士市のシンボルとなる都市景観の形成
- ・緑豊かな風土景観の形成
- ・都市化による視覚から受けるストレスの緩和
- など



# 第1章 都市計画公園とは

## 1 都市計画公園とは

都市公園とは、都市計画区域において、都市公園法に基づき地方公共団体などが設置し、管理する公園・緑地のことです。

都市計画公園とは、都市の健全な発展と機能的な都市活動を確保することを目的に、都市計画法であらかじめ位置や区域などを定めた公園・緑地のことです。

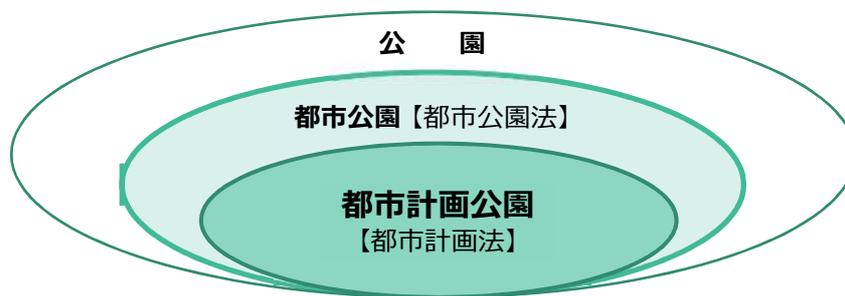


図1 都市計画公園の位置付け

## 2 都市計画公園の種類

都市計画公園には、その公園に期待する機能や目的による種別があり、参考となる規模や配置の考え方が示されています。

表1 都市計画公園の種類

種類	種別	内容	標準面積	誘致距離(参考)
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 (2,500 m <sup>2</sup> )	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 (20,000 m <sup>2</sup> )	500m
	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	4 ha (40,000 m <sup>2</sup> )	1,000m
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、運動など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	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	—	—
	その他	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	—	—
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	おおむね 50ha 以上	—
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	—	—

# 第2章 都市計画公園の現状・見直しの必要性

## 1 都市計画公園の整備状況

### (1) 都市計画公園の整備面積・整備率

本市では、現在 73 箇所、612.1ha を都市計画公園に定めています。

令和 4（2022）年 3 月末時点の整備面積は 254.58ha で、県内自治体の中で 3 番目に広い面積となっています。

種別ごとに見ると、住民に身近な街区公園の整備率は 99.7% と高い水準になっていますが、近隣公園や地区公園など、中規模（1ha）以上の公園では、低い整備率となっています。

表 2 都市計画公園の整備状況

種別	都市計画決定		整備面積 (ha)	面積ベース整備率	未着手区域を含む公園の箇所数	
	箇所数	面積 (ha)				
住区基幹公園	街区公園	35	7.50	7.48	99.7%	1
	近隣公園	17	37.20	11.40	30.6%	15
	地区公園	5	33.10	9.30	28.1%	4
都市基幹公園	総合公園	4	40.80	14.40	35.3%	4
	運動公園	1	26.00	23.60	90.8%	1
特殊公園	6	60.70	30.60	50.4%	4	
広域公園	1	191.40	94.50	49.4%	1	
緑地	4	215.40	63.30	29.4%	4	
総計	73	612.10	254.58	41.6%	34	

（「富士市の都市計画（資料編）」（令和 4 年 3 月末））

### (2) 未着手・未完都市計画公園の状況

未着手・未完都市計画公園は、令和 4（2022）年 3 月末時点で、市内に 34 箇所あります。このうち、都市計画決定から 40 年以上経過したものは、32 箇所となっています。

- ・未着手都市計画公園：都市計画決定区域の全域が未着手
  - ・未完都市計画公園：都市計画決定区域の一部が未着手
- 詳細は P. 4 図 3 を参照

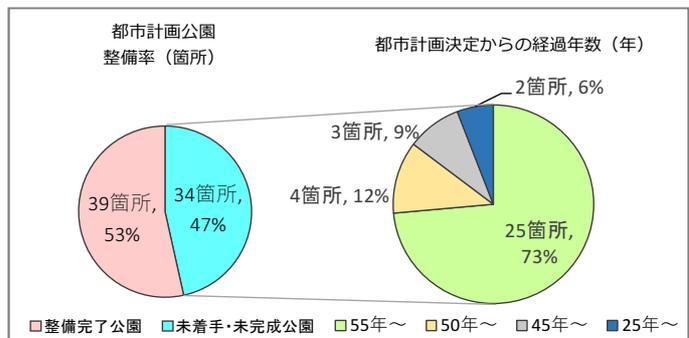


図 2 都市計画決定からの経過年数

（「富士市の都市計画（資料編）」（令和 4 年 3 月末））

### (3) 見直しの対象となる都市計画公園・緑地及び定義

見直しの対象は、都市計画公園のうち未着手・未完成の公園・緑地とします。なお、整備率が 80% を超えるものと、広域公園である静岡県富士山こどもの国は対象外とします。

- 整備率 80% を超える公園
- 柳島公園、広見公園、富士総合運動公園、岩本山公園、富士緑道、入山瀬緑地

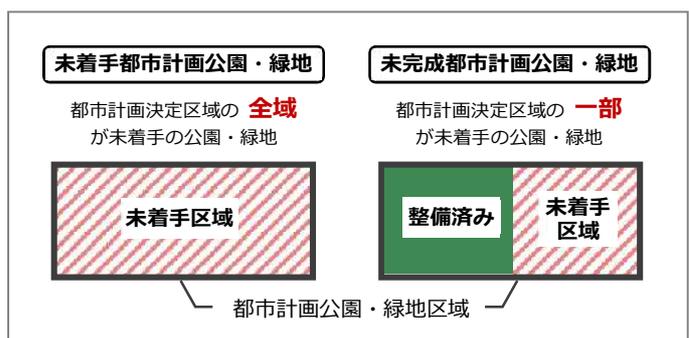


図 3 未着手・未完都市計画公園の分類

表3 未着手・未完成都市計画公園一覧

番号	種別	公園名	計画決定面積 (ha)	整備面積 (ha)	整備率 (%)	当初決定 年月日	変更最終決定 年月日
1	街区	柳島公園	0.45	0.43	95.6 ※	S49.4.8	H11.10.15
2	近隣	南町公園	0.90	0.52	57.8	S40.7.15	—
3	近隣	四ツ家公園	0.70	0.00	0.0	S40.7.13	H14.3.29
4	近隣	香梅公園	3.90	0.00	0.0	S40.7.13	S41.10.19
5	近隣	横割公園	1.10	0.12	10.9	S40.7.13	—
6	近隣	福寿公園	1.50	0.00	0.0	S40.7.13	—
7	近隣	蓼原公園	1.40	0.00	0.0	S40.7.13	—
8	近隣	富士米の宮公園	4.80	3.77	78.5	S42.12.26	S49.11.19
9	近隣	天神公園	1.10	0.00	0.0	S40.7.13	H17.10.7
10	近隣	貫井公園	1.90	0.00	0.0	S40.7.13	—
11	近隣	潤井川公園	1.60	0.00	0.0	S40.7.13	—
12	近隣	上中公園	2.70	0.08	3.0	S40.7.15	—
13	近隣	弥生公園	1.60	0.00	0.0	S40.7.15	—
14	近隣	舟久保公園	3.80	0.00	0.0	S33.3.27	S40.7.15
15	近隣	原田公園	5.00	3.52	70.4	S40.7.15	—
16	近隣	一色公園	1.80	0.00	0.0	S40.7.15	—
17	地区	靖国公園	5.00	0.00	0.0	S40.7.13	—
18	地区	富士川公園	8.60	0.00	0.0	S40.7.13	—
19	地区	雁公園	5.70	2.98	52.3	S40.7.13	—
20	地区	石坂公園	7.50	0.00	0.0	S40.7.15	—
21	総合	広見公園	14.60	13.67	93.6 ※	S43.10.8	S49.11.19
22	総合	比奈公園	11.50	0.66	5.7	S40.7.15	—
23	総合	吉原東公園	9.70	0.00	0.0	S40.7.15	—
24	総合	昭和放水路記念公園	5.00	0.00	0.0	S40.7.15	—
25	運動	富士総合運動公園	26.00	23.64	90.9 ※	S45.6.23	S49.11.19
26	特殊	海浜公園	3.20	0.00	0.0	S40.7.15	—
27	特殊	新浜公園	4.20	0.70	16.7	S40.7.13	—
28	特殊	砂山公園	29.60	6.42	21.7	S45.6.23	H5.3.26
29	特殊	岩本山公園	13.20	13.01	98.6 ※	S39.3.4	S63.3.25
30	広域	静岡県富士山こどもの国	191.40	94.50	49.4	H6.9.30	—
31	緑地	富士川左岸緑地	183.60	51.53	28.1	S47.11.7	—
32	緑地	富士緑道	2.00	1.97	98.5 ※	S52.8.26	—
33	緑地	入山瀬緑地	6.80	6.50	95.6 ※	H9.9.26	—
34	緑地	富士川右岸緑地	23.00	3.29	14.3	S50.2.28	H20.4.4
合 計			584.85	227.31	38.9		

※ 整備率が80%を超えるもの

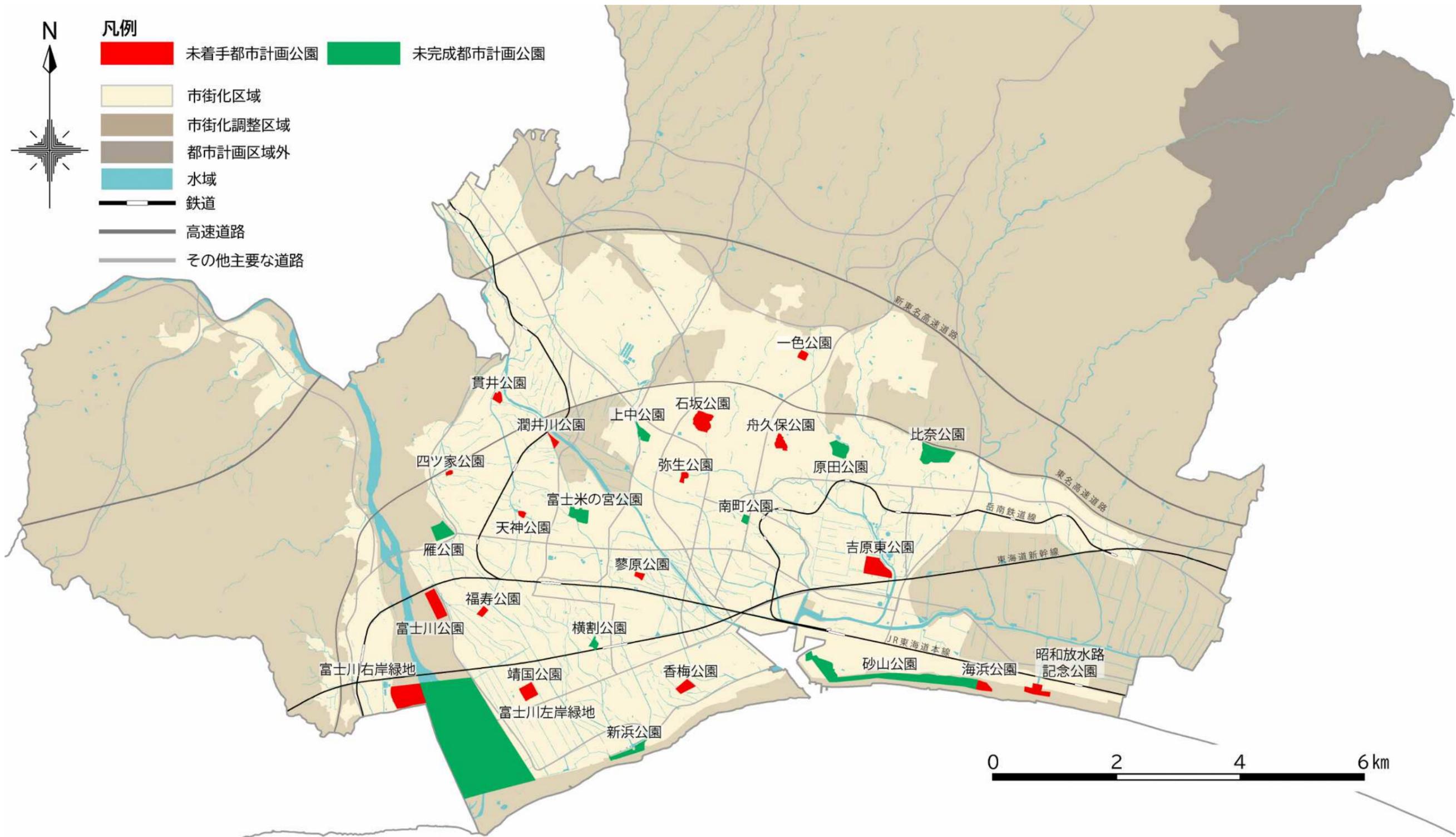


図4 見直し対象都市計画公園・緑地の配置

## 2 社会経済情勢の変化

### (1) 都市計画公園を取り巻く情勢

#### ①人口

本市の人口は、平成 22 (2010) 年をピークに減少に転じ、令和 3 (2021) 年度末の人口は約 25 万人です。人口減少は今後も続き、20 年後の令和 24 (2042) 年には 21~23 万人となるとともに、65 歳以上の老年人口の割合が高まり、少子高齢化が一層進むと予測されています。

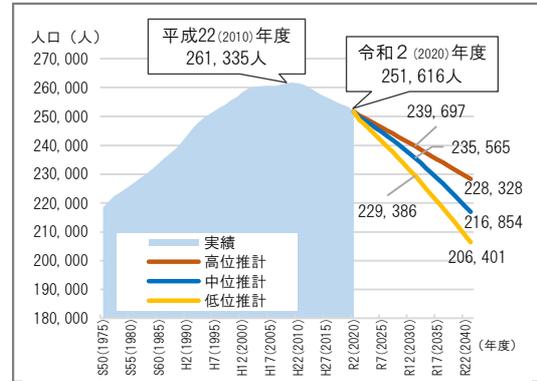


図5 人口の推移と推計  
 (「富士市統計書」、「第六次富士市総合計画前期基本計画」を基に作成)

#### ②土地利用

本市の市域面積 24,495ha は、その多くを森林 8,600ha が占め、次いで宅地が 4,610ha、農地が 2,997ha、道路が 1,717ha とつづきます。

市街化区域を見ると、約 450ha の農地があります。これは生活の身近な場所に緑が多く存在することを示しています。

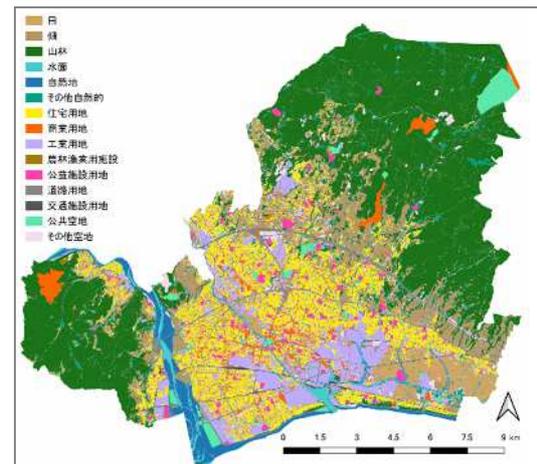


図6 土地利用の状況  
 (「平成 28 年都市計画基礎調査」を基に作成)

#### ③財政

平成 23 (2011) 年度から令和 2 (2020) 年度における本市の財政規模は、社会保障や医療関係経費の増加、公共施設の長寿命化、都市活力再生に向けた取組などにより拡大してきました。

令和 4 (2022) 年度以降は、人口減少と少子高齢化が進む中、新環境クリーンセンター建設に伴う公債費の増加などにより、一層厳しさを増していくと予測されます。

本市の予算のうち、道路、公園、公共施設などの整備に充てられる「投資的経費」は、今後 10 年間でこれまでの 3分の2に減少すると見込まれます。

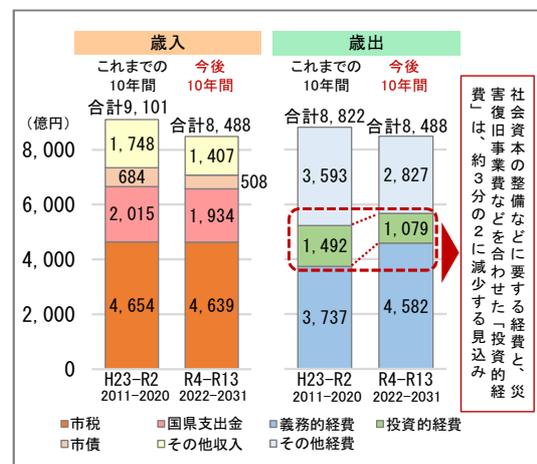


図7 歳入・歳出の見込み  
 (「第六次富士市総合計画」を基に作成)

一方、市内の公園・街路樹の管理費（施設や植栽の維持管理、修繕などに係る費用）は、平成14（2002）年度から令和3（2021）年度までの約20年間でおよそ1.6倍に増加しています。

現状の未着手・未完成都市計画公園・緑地※をすべて整備するために必要な事業費（整備費、移転補償費、用地買収費の合計）を試算すると約1,054億円となります。

また、新たな整備区域の管理費を、現在の公園1ha当たりの維持管理費と同水準で試算すると、年間約5.5億円となります。

よって、現在の公園整備を推し進めた場合、既存の公園などを含めた将来の管理費は、毎年約11億円が必要となります。

※見直しの対象外を除く

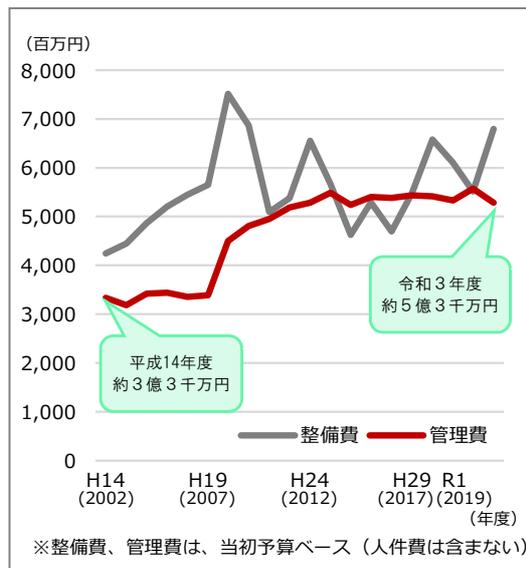


図8 公園・緑地の整備費・管理費の推移

## （2）今後の整備の見通し

人口減少と少子高齢化が進んでいくことにより、今後の財政は厳しさを増すことが予想され、公園整備に充てられる投資的経費も減少することが見込まれます。

一方で既存施設に係る管理費は、老朽化や植物の育成に伴う維持管理費の増大が見込まれております。

これらの状況を踏まえると、未着手・未完成都市計画公園・緑地の全てを整備していくのではなく、社会経済情勢の変化に的確に対応し、都市の将来像や各公園の持つ必要性について見直しを行い、計画的に整備を進める必要があります。

## 3 国の指針・上位計画

### (1) 国の指針

#### ①「都市計画運用指針（第12版）」に示された都市計画の見直しの考え方

国は、地方公共団体が社会経済情勢の変化に的確に対応して、都市計画法に基づく各種制度を趣旨に則って運用することができるよう、都市計画制度全般にわたる考え方を参考として広く一般に示す「都市計画運用指針」を公表しています。

「都市計画運用指針」では、都市の将来像の変化に応じて、都市施設も配置や規模などの計画見直しを検討する必要がある、という考え方が示されています。

この都市施設の中でも公園・緑地などについて、「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」することの必要性や、その考え方が示されています。

#### ②緑とオープンスペース政策の方向性

国では、人口減少と少子高齢化、厳しい財政制約の中での効率的な社会資本整備、老朽化した施設の適切なメンテナンスなど、都市及び緑とオープンスペースが直面する課題への対応を検討するため、平成26(2014)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、これからの都市づくりに対応した緑とオープンスペースのあり方、都市公園を活用したまちの活力創出の方向性などの検討が行われました。

平成28(2016)年5月に公表された最終とりまとめでは、「社会の成熟化、市民の価値観の多様化、社会資本の一定程度の整備などの社会状況変化を背景として、緑とオープンスペース政策は、緑とオープンスペースのポテンシャルを、都市のため、地域のため、市民のために最大限引き出すことを重視するステージ（新たなステージ）へと移行すべき」とし、ストック効果をより高めること、都市公園を一層柔軟に使いこなすことなどを、今後の政策において重視すべき観点として示しています。

### (2) 県の上位計画

#### ①岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

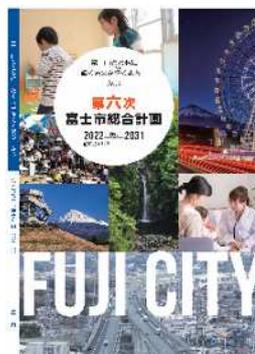
富士市及び富士宮市の区域を対象とする岳南広域都市計画では、人口減少と少子高齢化、地球温暖化などの社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指しています。

その中で、安全で快適な居住環境の形成に必要な公園・緑地を計画的に確保していく必要性が示されています。

### (3) 市の上位計画

#### ①第六次富士市総合計画

「第六次富士市総合計画」では、時代の展望や市民意識などを踏まえた都市づくりの視点の中で、少子高齢化による人口構造の変化に伴って都市インフラに求められる役割が変化していることを捉えています。市街地の拡散を防ぐとともに、必要な都市機能の集約化や拠点間の連携によるサービスの効率性を確保し、既存ストックの有効活用やコミュニティを維持する施策展開など、集約・連携型の都市づくりにより、市民生活の利便性を確保し、快適に暮らし続けられる都市づくりを進める必要があるとしています。



これを受け、めざす都市像を実現するための「基本目標7 快適な暮らしを続けられるまち」において、長期的な視点から、暮らしの質を維持する「集約・連携型」の都市づくりを進めるとともに、地域の特性に応じた適切な土地利用などを図ること、都市基盤の持続可能性や安全性を高めるため、道路・公園などの整備や老朽化・機能向上への対応を図るなど、快適に暮らし続けられる都市づくりを進めるとしています。

#### ②富士市都市計画マスタープラン（平成26（2014）年2月策定）

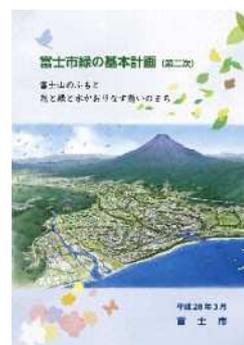
「富士市都市計画マスタープラン」では、これまで人口が増えることを前提にしたまちづくりを進めてきましたが、今後は人口減少を前提にしなければ、的確なまちづくりにはつながらない、との認識のもと、人口増加時代の「つくる・ふやす」考え方から、人口減少を前提としながら長期的視点を持った「いかす・まもる」考え方に軸足を移し、人口が減少しても暮らしの質が低下しないような「持続可能なまちづくり」に舵を切ることで、都市の健全性と質の高い暮らしが将来にわたって続いていくことを目指すとしています。



#### ③富士市緑の基本計画（第二次）（平成28（2016）年3月策定）

「富士市緑の基本計画（第二次）」では、人口減少、都市のコンパクト化、財政状況を見据えて公園の整備目標や配置を見直す必要があることを課題に挙げています。

そのため、公園の整備・管理の方針において、長期間整備が進んでいない都市計画公園は、計画区域の土地利用の状況、市民ニーズを踏まえつつ、公園配置の検証と整備方針の見直しなどの検討を進めています。



## 4 市民ニーズ

「富士市緑の基本計画（第二次）」の策定に当たり、平成 26（2014）年に実施したアンケート調査（対象：市民 3,000 人、回収率：56.7%）では、市の財政状況を踏まえ、新たな公園整備よりも既存公園の質の向上を望む回答を多く得ています。

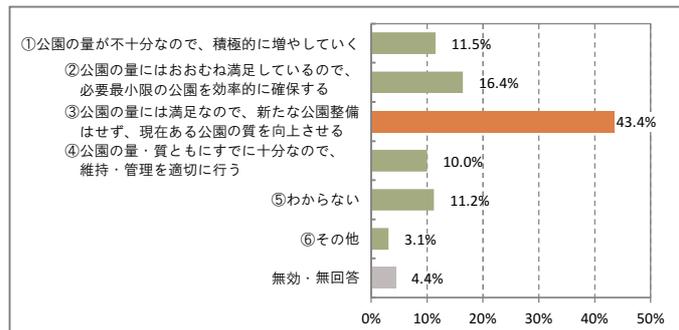


図9 市の財政状況が厳しさを増す中で、妥当と考える公園整備の方針（単数回答）

また、アンケートでは今後の都市公園の計画に対し、「⑦避難、延焼防止、復旧拠点などとなる公園（防災）」、「①地区で日常利用できる小規模公園（身近な公園）」、「⑤生息環境・湧水などの保全に資する公園（自然環境の保全）」を尊重する視点が挙げられています。

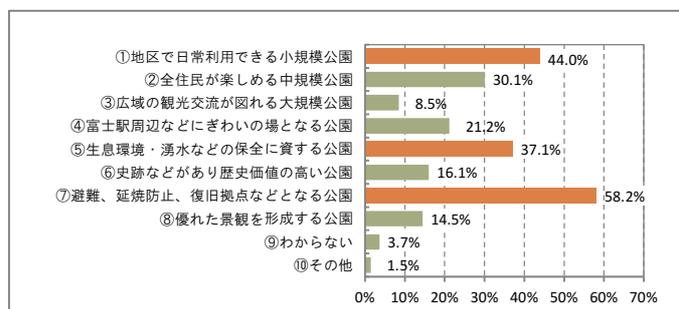


図10 持続可能な都市づくりに向け、都市公園の計画において尊重してほしい視点（複数回答）

## 5 都市計画公園見直しの必要性

人口減少と少子高齢化による人口構造の変化に伴い、インフラに求められる役割が変化しており、上位計画はこれらを捉えるよう都市づくりの視点を変化させています。今後、新たなインフラ整備に充てる財源の確保は一層厳しさを増すものと予測しており、公園整備に関する市民ニーズの調査では、新たな公園を整備するより、既にある公園の質を向上することが求められています。

また、国の緑とオープンスペース政策の方向性でも、公園をつくる時代から蓄積したストックを活用する時代へ、新たな時代の都市マネジメントに対応したステージへの移行を求めています。

そのような中、あらためて都市計画公園の整備状況を見ると、都市計画決定してから長期間にわたり未着手・未完成の状態であることが、新たな課題を生じさせております。

これらを踏まえ、豊かで住みよい生活環境の確保に向け、都市公園の既存ストックの活用と機能向上に重点を置きつつ、必要なストックの確保を進めるため、「つくる・ふやす」から「いかす・まもる」の考え方のもと、未着手・未完都市計画公園について、都市の将来像やその必要性、公園整備の実現性などを考慮し、客観的かつ合理的な検証に基づく見直しを進めることが必要です。

# 第3章 都市計画公園の見直しの進め方

## 1 都市計画公園の見直しの視点

都市計画公園の現状と、これを取り巻く社会経済情勢の変化などに伴う課題を踏まえ、検証では次の視点に留意します。

### ①立地する地域のために公園が担う基本的機能を踏まえた見直し

長期的な都市づくりの方向性や人口動態を踏まえつつ、レクリエーション、防災、環境保全、景観形成など公園の持つ基本的機能が地域において適切に発揮されるよう、見直しを進めます。

### ②公園が立地する地域の現状を的確に捉えた見直し

都市計画公園の区域にかかる災害リスクを考慮し、整備・活用の可能性や周辺の土地利用、都市公園などの分布を踏まえた既存ストックの活用など、地域の現状を的確に捉えた見直しを進めます。

### ③公園整備の実現性に配慮した見直し

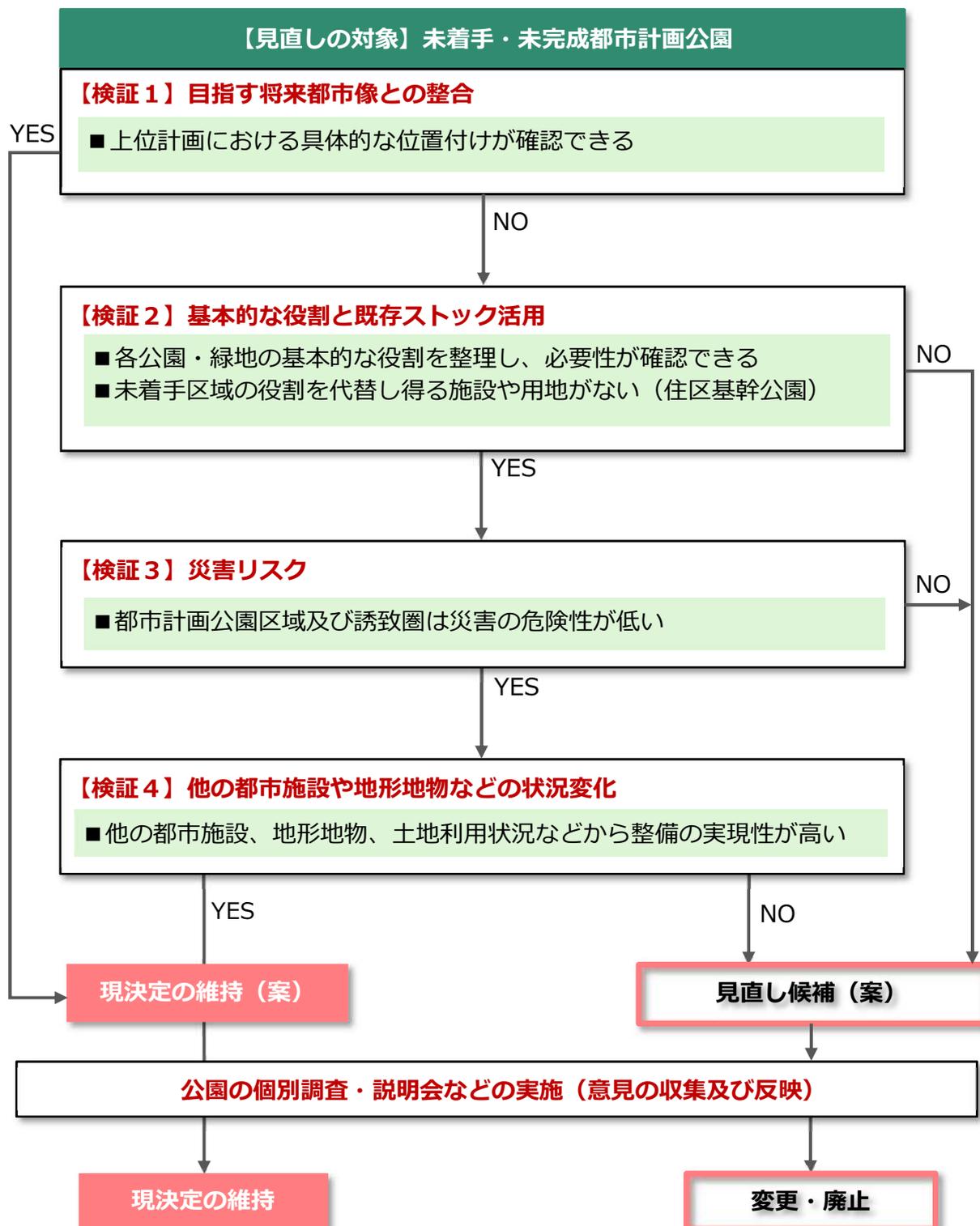
都市計画公園の区域内について、土地利用の現状、道路・水路や他の都市施設などの配置状況を踏まえつつ、事業の費用対効果を含めた実現性を考慮して見直しを進めます。

### ④市民の意向を踏まえた見直し

公園の個別調査及び説明会などを通じ、広く市民の意向を把握すると共に、十分な説明と合意形成を図り、見直しを進めます。

## 2 見直しの進め方

都市計画公園の見直しは、前項の視点に立って検証するため、次のフローを設定します。



# 第4章 検証方法

## 1 【検証1】 目指す将来都市像との整合

本市が目指す将来都市像と整合する公園であることを確認するため、上位計画（総合計画・岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（県）・都市計画マスタープラン・立地適正化計画・緑の基本計画）における位置付けの有無を検証します。

項目	検証の観点
総合計画における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 具体名称の記載がある（図や写真以外）</li> <li>・ 目指す将来像や整備目標としての記載がある</li> </ul>
岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（県）における位置づけ	
都市計画マスタープランにおける位置付け	
立地適正化計画における位置付け	
緑の基本計画における位置付け	
評価	いずれかに該当 ⇒ 現決定の維持（案） 全て該当なし ⇒ 次の検証へ

### 具体名称記載例



（第六次富士市総合計画より）



（都市計画マスタープランより）

## 2

## 【検証2】基本的な役割と既存ストック活用

公園に求められる基本的な役割（レクリエーション、防災、環境保全、景観形成）から、必要性の高さ及び未着手区域の役割を代替し得る可能性のある施設や用地の有無を検証します。

なお、公園の種類により求められる役割が変わることから、日常的に利用される身近な「住区基幹公園」と、それ以外の「都市基幹公園、風致公園、緑地」に分けて検証します。

## ①住区基幹公園

項目		検証の観点
必要性 の検証	レクリエーションの役割	・他公園との誘致圏の重複が50%未満である、または誘致圏内人口密度が40人/ha以上（DID相当※）である
	防災の役割	・緑の基本計画における防災システムの配置方針において、延焼危険度の高い地域に立地している
項目		検証の観点
代替性 の検証	レクリエーションの役割	・誘致圏内に存在する開設済み街区公園（3箇所）・児童遊園や同様の役割を果たす施設（7箇所）が一定数以下である
	防災の役割	
評価		レクリエーションまたは防災のいずれかの役割において 必要性・代替性とも該当 ⇒ 次の検証へ 上記以外 ⇒ 見直し候補（案）

・公園規模から、環境保全、景観形成の役割は検証の対象としない。

※DID（Densely Inhabited District）「人口集中地区」

## ②都市基幹公園・風致公園・緑地

項目		検証の観点
必要性※	レクリエーションの役割	・緑の基本計画のレクリエーションシステムの配置方針図において、「公園が不足する市街地において公園機能を確保するエリア」に立地している
	防災の役割	・緑の基本計画における防災システムの配置方針において、延焼危険度の高い地域に立地している
	環境保全の役割	・貴重種・保護区域が含まれる
	景観形成の役割	・風土や歴史を感じる景観づくりの図の各要素と重複する
評価		いずれかに該当 ⇒ 次の検証へ 全て該当なし ⇒ 見直し候補（案）

※レクリエーションの役割は、総合公園、緑地を対象に評価する

### 3 【検証3】 災害リスク

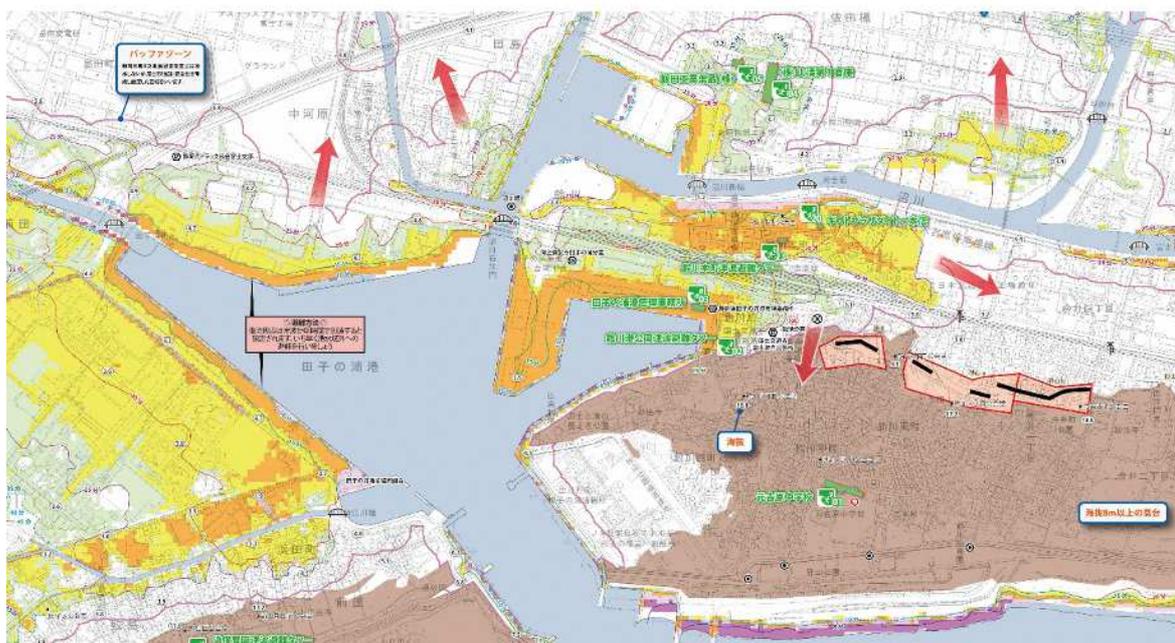
災害発生時の一時避難や災害後の復旧・復興活動への影響を考慮し、災害によって公園そのものが被害を受ける危険性を検証します。

項目	検証の観点
土石流危険区域 急傾斜地崩壊危険箇所 地すべり危険区域 土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	・都市計画公園区域及び誘致圏域内に当該区域が存在する
河川洪水浸水想定区域 ※	・都市計画公園区域及び誘致圏域内に当該区域が存在する、または浸水深0.5m以上である
津波浸水想定区域	・都市計画公園区域及び誘致圏域内に当該区域が存在する
評価	全て該当なし ⇒ 次の検証へ いずれかに該当 ⇒ 見直し候補（案）

※河川洪水浸水想定区域は、河川区域内に立地する公園を評価対象外とする

#### 例) 津波浸水の危険性が高い地域

誘致圏を含む公園の区域が津波浸水の危険性の高い地域に該当している場合、災害リスクの高い公園として評価します。



(富士市津波避難マップより)

## 4

## 【検証4】他の都市施設や地形地物などの状況変化

他の都市施設や都市計画公園区域内における土地利用の状況、整備の課題となり得る地形地物の有無から、整備の実現性を検証します。

項目	検証の観点
他の都市施設や地形地物などの状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の都市施設との重複状況や整備済みの公共施設がある</li> <li>・未着手区域内に整備上の支障となる傾斜地形がある</li> </ul>
宅地化の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未着手区域に占める宅地の割合が50%以上である</li> </ul>
評価	全て該当なし ⇒ 現決定の維持（案） いずれかに該当 ⇒ 見直し候補（案）

## 未着手区域内の土地利用状況

未着手・未完都市計画公園について、未着手区域<sup>※</sup>の土地利用状況を見ると、畑・山林・水面などの自然的土地利用が45.64%、住宅用地・道路用地などの都市的土地利用が54.36%を占めています。

※見直しの対象外と事業中の公園及び静岡県富士山こどもの国を除く

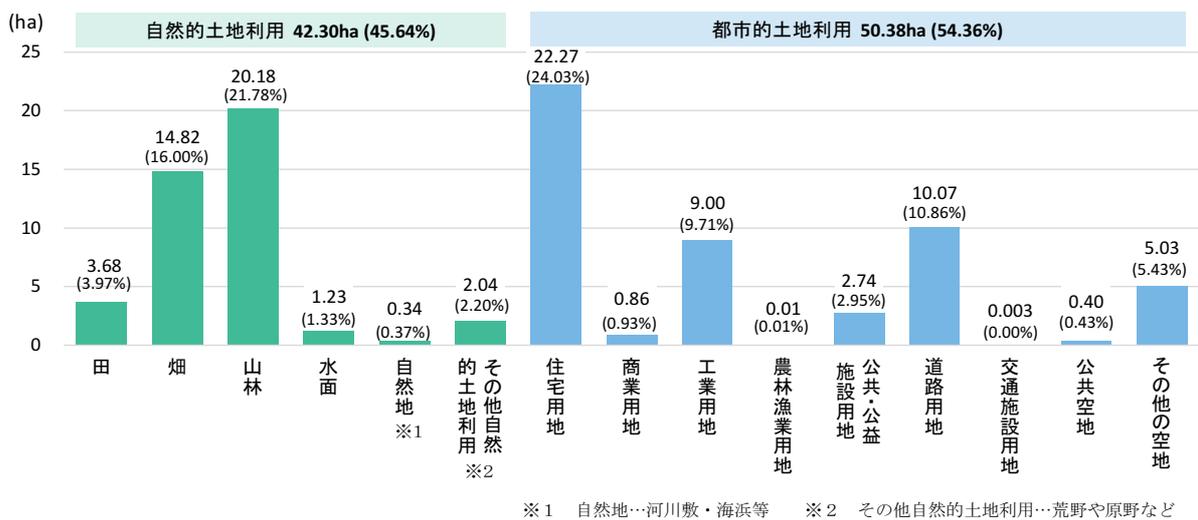


図 11 未着手区域内の土地利用状況

# 第5章 都市計画の変更に向けて

## 1 都市計画の変更に向けて

見直し候補（案）となった公園は、詳細な個別調査（見直し後の全市的な公園配置、地域の要望、事業費の状況など）を順次進めて各公園の方向性を定め、ウェブサイトなどにより検証結果を公表します。なお、この調査では周辺の個別要素（県・民間の類似施設の立地、災害時の活用可能性、土地の所有や利用規制などを考慮したオープンスペースとしての保全性など）も把握します。

個別調査後は、必要に応じて広報紙やウェブサイトなどを利用した情報提供を行いながら、説明会などを開催して関係者や地域住民と合意形成を図り、すみやかに都市計画法に基づく手続きを行います。

## 2 効率的な事業の進捗に向けて

都市計画法に基づく手続きを行った都市計画公園については、上位計画や事業計画との整合を図りながら、現決定を維持するものとあわせ、より透明性の高い効率的な事業進捗を図ります。

## 資料編

# 1 参考資料

## (1) 公園の種類

一般に「公園」は、都市公園に代表される「営造物公園」と、国立公園などの自然公園に代表される「地域制公園」とに大別されます。

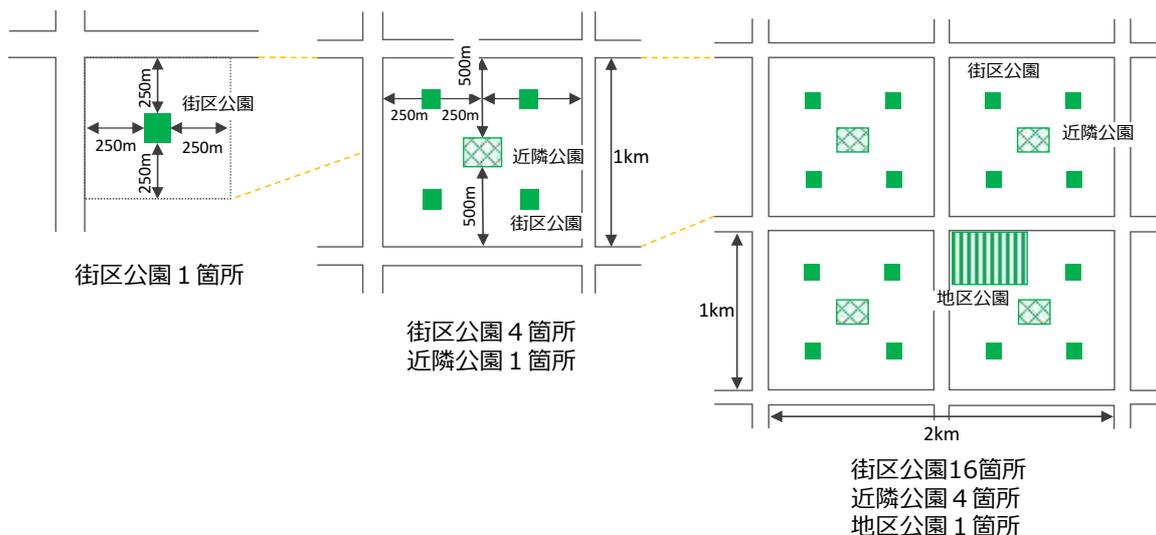
営造物公園は、国または地方公共団体が一定区域内の土地の権原を取得し、目的に応じた公園の形態を創り出し一般に公開するものです。

地域制公園は、国または地方公共団体が一定区域内の土地の権原に関係なく、その区域を公園として指定し、土地利用の制限・一定行為の禁止又は制限などによって自然景観を保全するものです。

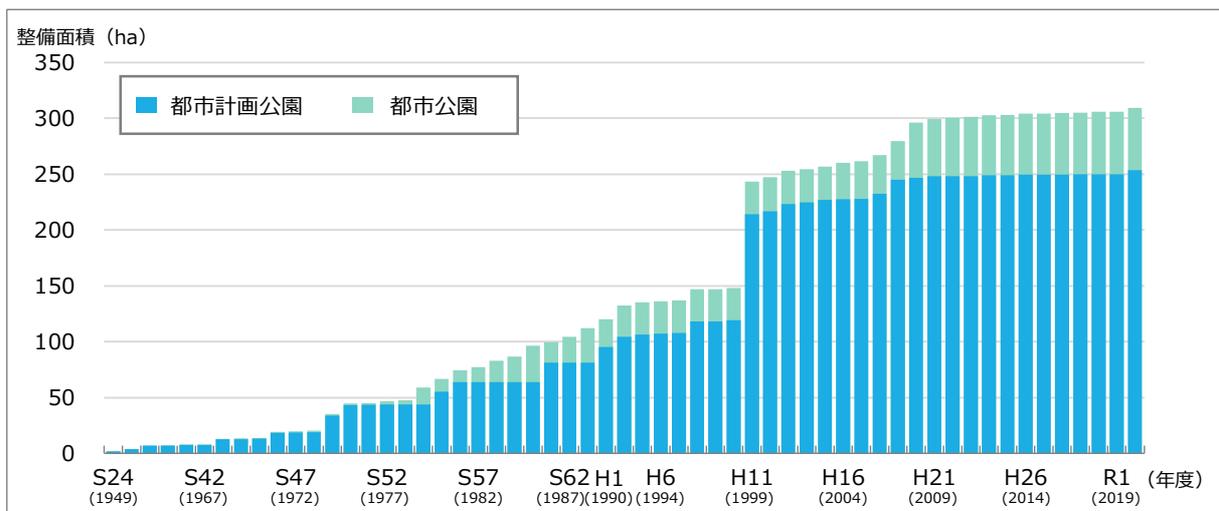
表 公園の種類

公園	営造物公園	国の営造物公園	国民公園 (皇居外苑、新宿御苑、京都御苑など)	環境省設置法
		地方公共団体の営造物公園	都市公園 (国営公園など)	都市公園法
			都市公園 (富士市の管理する公園はこれに該当)	
	その他の公園 (ふじのくに田子の浦みなと公園、丸火・野田山自然公園など)	—		
地域制公園	国立公園、国定公園、都道府県立自然公園	自然公園法		

## (2) 誘致距離の考え方



### (3) 都市計画公園と都市公園の整備面積



### (4) 市内の都市計画公園の例

街区公園



新通町公園

近隣公園



吉原公園

地区公園



中央公園

総合公園



広見公園

運動公園



富士総合運動公園

風致公園



岩本山公園

## (5) 都市計画公園の長期未着手・未完成により生じる課題

都市計画公園が長期未着手・未完成となることで、区域内の宅地化の進行や、長期にわたる土地所有者への建築制限などの問題が生じます。

### 区域内での宅地化進行

事業を進めるために多大な移転補償が必要となり、事業実施が困難となる恐れがあります。

### 周辺施設の配置状況変化

類似する機能を持つ都市公園やその他都市施設が周辺に整備され、過剰な都市施設の配置となる恐れがあります。



### 土地所有者への建築制限

都市計画法第 53 条、第 54 条の規定に基づき、区域内の土地に建物を建てる際、階数や構造の制限が生じます。そのため、土地所有者は土地の売買や建築物の建替えなど、将来設計が立てにくくなる可能性があります。

## (6) 都市計画施設などの区域内における建築の制限

建築物を建築しようとする場合には、都市計画法第 53 条の規定に基づく市長の許可が必要となります。また、建築許可を受けるためには、第 54 条に規定される以下の許可基準を満たす必要があります。

1. 建築物の階数が、二以下で、地階を有しないこと。
2. 建築物の主要構造部が、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. 建築物が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。

なお、社会情勢などの実情にあわせて従来の許可基準の見直しを行い、整備を行うに当たって著しく支障を及ぼすと認める区域以外では、建築物の階数制限を緩和しています。(第 55 条 許可基準の特例など)



## (7) 国の指針など

### ①都市計画運用指針（第12版）（抄）

#### 都市計画運用指針（抄）

#### IV-2-2 都市施設

#### II) 施設別の事項

#### 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。

（出典：都市計画運用指針 第12版（令和4年4月1日一部改正））

### ②「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」

#### 最終とりまとめのポイント

- 新たなステージへの移行に向けて、今後の緑とオープンスペース政策が重視すべき観点
  1. スtock効果をより高める
  2. 都市公園を一層柔軟に使いこなす
  3. 民との連携を加速する
- 今後の緑とオープンスペース政策において重点的に推進すべき戦略
  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發揮して都市のリノベーションを推進すべき
    - 具体的には、緑の基本計画を強化して緑とオープンスペースを基軸とした都市の再構築を推進、地域に応じた戦略的な都市公園のStock再編による都市の活性化等を推進
  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して、都市の様々な課題の解決のためにその多機能性を發揮すべき
    - 具体的には、まちの魅力、価値の向上に向けた都市公園マネジメントの推進や子育てなど地域ニーズに応じた都市公園の整備、民間事業者による収益施設の設置促進と公園の質の向上への還元等を推進
  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、民間事業者等各主体がそれぞれの役割に応じて推進するため、効果的な連携のための仕組みの充実等を図るべき
    - 具体的には、多様な主体との連携による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、都市公園の管理の質を客観的に評価・見える化する仕組みの創設等を推進

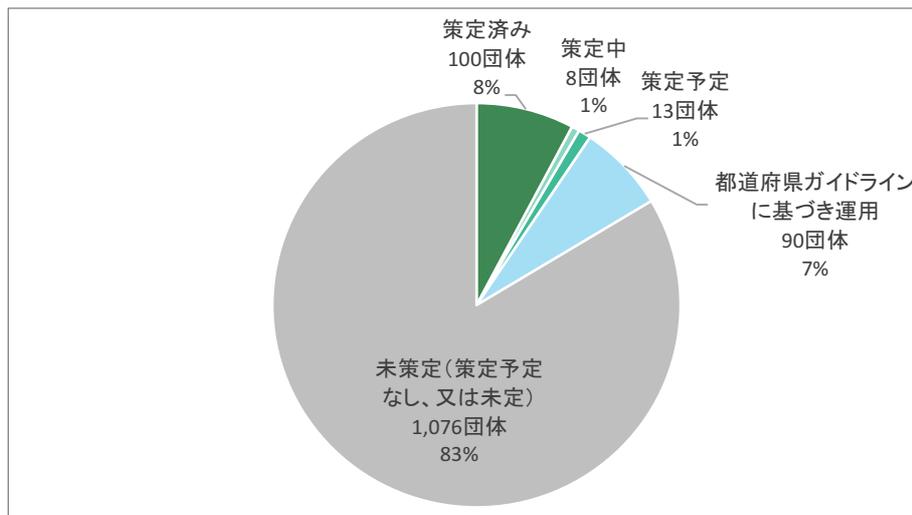
（出典：国土交通省資料）

## （８）全国の都市計画公園などの見直しガイドライン策定状況

全国には、約 16 万 9 千 ha の都市計画公園など（街区公園を除く）があります。このうち、供用区域は約 9 万 4 千 ha、水面・河川など整備を要しない区域は約 3 万 6 千 ha、事業中の区域は約 1 万 ha、未着手区域は約 3 万 ha であり、計画面積の約 17%が未着手区域となっています（令和 2（2020）年 3 月末時点（速報値））。

こうした状況から、全国的に都市計画公園などの見直しガイドライン策定が進んでいます。

令和 2（2020）年 3 月末時点で都市計画公園などの見直しガイドラインを策定した市町村は、1,287 団体中 100 団体、策定中または策定予定の団体が 21 団体、都道府県などのガイドラインに基づき運用している団体が 90 団体であり、16%の市町村が都市計画公園などの見直しについて何らかの取り組みを進めています。



市町村における都市計画公園など見直しガイドライン策定状況 (n=1,287)

(出典：令和 3 年度全国都市計画主管課長会議資料)

見直しについての取り組みにより、平成 22（2010）年から令和 2（2020）年 3 月末までに、全国 121 の都道府県・市町村において、155 箇所の廃止、344 箇所の区域変更が行われています。

表 平成 22（2010）年 4 月から令和 2（2020）年 3 月までの都市計画公園などの変更状況

	都市計画決定権者			区域廃止		区域変更		
	都道府県	政令市	市区町村	箇所数	面積(ha)	箇所数	増面積(ha)	減面積(ha)
北海道	0	0	3	3	0.9	2	0.8	0.7
東北	0	0	13	12	4.6	23	33.6	29
関東	0	0	27	9	15.8	36	7.7	29.4
北陸	0	1	3	8	65.5	16	3.4	2.7
中部	1	2	13	12	47.8	86	29.8	273.4
近畿	2	4	18	75	403.3	112	72.0	193.1
中国	0	0	6	0	0.0	7	5.7	6.8
四国	1	0	6	5	5.2	15	8.6	111.1
九州	1	1	17	31	276.6	45	72.3	148.7
沖縄	0	0	2	0	0.0	2	0.4	0
合計	5	8	108	155	819.8	344	234.3	794.8

(出典：令和 3 年度全国都市計画主管課長会議資料)

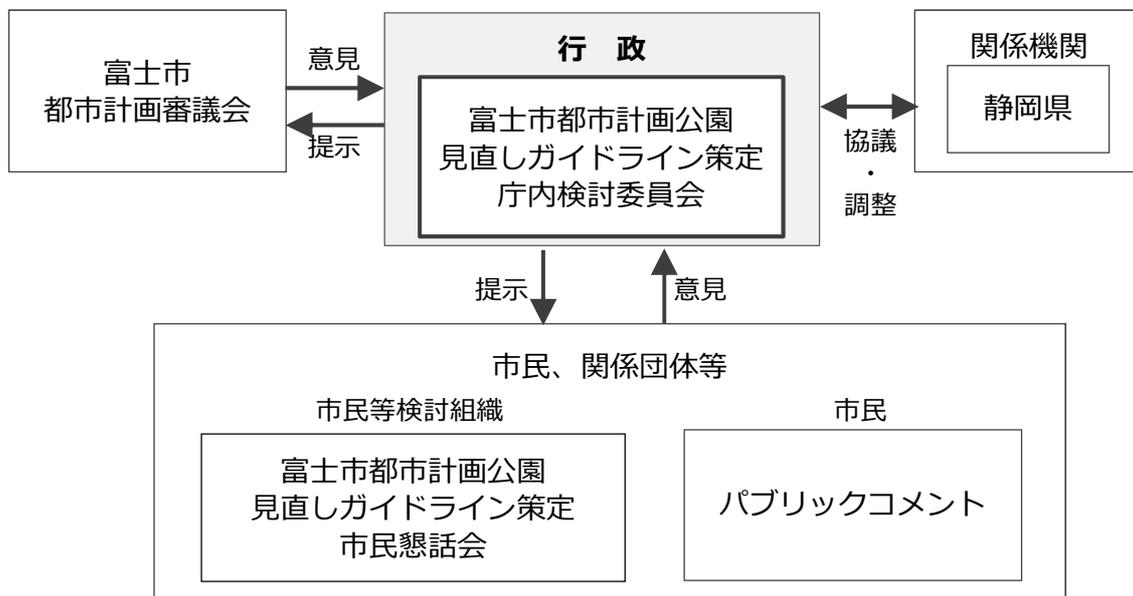
## (9) 都市計画公園・緑地一覧

番号	種別	公園名	計画決定面積 (ha)	整備面積 (ha)	整備率 (%)	当初決定 年月日	変更最終決定 年月日
1	街区	柳島公園	0.45	0.43	95.6	S49.4.8	H11.10.15
2	街区	今井町公園	0.46	0.46	100.0	S46.10.22	—
3	街区	津田第1公園	0.20	0.20	100.0	S49.4.8	—
4	街区	津田第2公園	0.17	0.17	100.0	S49.4.8	—
5	街区	宮の前公園	0.16	0.16	100.0	S41.5.7	—
6	街区	錦町公園	0.18	0.18	100.0	S47.8.30	—
7	街区	青島町公園	0.15	0.15	100.0	S46.7.20	—
8	街区	緑町公園	0.24	0.24	100.0	S45.1.10	—
9	街区	中央町公園	0.25	0.25	100.0	S45.1.10	—
10	街区	新通町公園	0.50	0.50	100.0	S41.5.7	—
11	街区	住吉公園	0.13	0.13	100.0	S48.8.15	—
12	街区	依田原新田第1公園	0.20	0.20	100.0	S49.4.8	—
13	街区	依田原新田第2公園	0.18	0.18	100.0	S48.8.15	—
14	街区	依田原新田第3公園	0.25	0.25	100.0	S49.4.8	S56.11.10
15	街区	依田原新田第4公園	0.16	0.16	100.0	S49.4.8	—
16	街区	依田原新田第5公園	0.20	0.20	100.0	S49.4.8	—
17	街区	中島公園	0.15	0.15	100.0	S49.4.8	—
18	街区	広見町公園	0.38	0.38	100.0	S45.6.26	—
19	街区	中里公園	0.11	0.11	100.0	S50.3.13	—
20	街区	若松町公園	0.16	0.16	100.0	S50.3.13	—
21	街区	入山瀬公園	0.33	0.33	100.0	S51.7.29	—
22	街区	富士見台第1公園	0.05	0.05	100.0	S52.8.22	—
23	街区	富士見台第2公園	0.05	0.05	100.0	S52.8.22	—
24	街区	富士見台第3公園	0.11	0.11	100.0	S52.8.22	—
25	街区	富士見台第4公園	0.06	0.06	100.0	S52.8.22	—
26	街区	富士見台第5公園	0.06	0.06	100.0	S52.8.22	—
27	街区	富士見台第6公園	0.14	0.14	100.0	S52.8.22	—
28	街区	神谷公園	0.25	0.25	100.0	H1.4.3	—
29	街区	増川公園	0.22	0.22	100.0	H1.4.3	—
30	街区	富士駅南第1公園	0.24	0.24	100.0	H3.3.18	—
31	街区	富士駅南第2公園	0.22	0.22	100.0	H3.3.18	—
32	街区	富士中部1号公園	0.30	0.30	100.0	H8.9.27	—
33	街区	富士中部2号公園	0.24	0.24	100.0	H8.9.27	—
34	街区	富士中部3号公園	0.22	0.22	100.0	H8.9.27	—

番号	種別	公園名	計画決定面積 (ha)	整備面積 (ha)	整備率 (%)	当初決定 年月日	変更最終決定 年月日
35	街区	富士川第2公園	0.33	0.33	100.0	S50.3.4	H19.2.23
36	近隣	南町公園	0.90	0.52	57.8	S40.7.15	—
37	近隣	四ツ家公園	0.70	0.00	0.0	S40.7.13	H14.3.29
38	近隣	香梅公園	3.90	0.00	0.0	S40.7.13	S41.10.19
39	近隣	横割公園	1.10	0.12	10.9	S40.7.13	—
40	近隣	福寿公園	1.50	0.00	0.0	S40.7.13	—
41	近隣	蓼原公園	1.40	0.00	0.0	S40.7.13	—
42	近隣	富士米の宮公園	4.80	3.77	78.5	S42.12.26	S49.11.19
43	近隣	天神公園	1.10	0.00	0.0	S40.7.13	H17.10.7
44	近隣	貫井公園	1.90	0.00	0.0	S40.7.13	—
45	近隣	潤井川公園	1.60	0.00	0.0	S40.7.13	—
46	近隣	上中公園	2.70	0.08	3.0	S40.7.15	—
47	近隣	弥生公園	1.60	0.00	0.0	S40.7.15	—
48	近隣	吉原公園	1.90	1.90	100.0	S34.3.31	S37.7.19
49	近隣	舟久保公園	3.80	0.00	0.0	S33.3.27	S40.7.15
50	近隣	原田公園	5.00	3.52	70.4	S40.7.15	—
51	近隣	一色公園	1.80	0.00	0.0	S40.7.15	—
52	近隣	富士川第1公園	1.50	1.50	100.0	S49.3.29	S57.4.13
53	地区	靖国公園	5.00	0.00	0.0	S40.7.13	—
54	地区	富士川公園	8.60	0.00	0.0	S40.7.13	—
55	地区	中央公園	6.30	6.30	100.0	S45.6.23	S49.1.25
56	地区	雁公園	5.70	2.98	52.3	S40.7.13	—
57	地区	石坂公園	7.50	0.00	0.0	S40.7.15	—
58	総合	広見公園	14.60	13.67	93.6	S43.10.8	S49.11.19
59	総合	比奈公園	11.50	0.66	5.7	S40.7.15	—
60	総合	吉原東公園	9.70	0.00	0.0	S40.7.15	—
61	総合	昭和放水路記念公園	5.00	0.00	0.0	S40.7.15	—
62	運動	富士総合運動公園	26.00	23.64	90.9	S45.6.23	S49.11.19
63	特殊	海浜公園	3.20	0.00	0.0	S40.7.15	—
64	特殊	新浜公園	4.20	0.70	16.7	S40.7.13	—
65	特殊	砂山公園	29.60	6.42	21.7	S45.6.23	H5.3.26
66	特殊	岩本山公園	13.20	13.01	98.6	S39.3.4	S63.3.25
67	特殊	港公園	6.30	6.30	100.0	S50.3.14	—
68	特殊	浮島ヶ原自然公園	4.20	4.20	100.0	H17.1.12	—
69	広域	静岡県富士山こどもの国	191.40	94.50	49.4	H6.9.30	—
70	緑地	富士川左岸緑地	183.60	51.53	28.1	S47.11.7	—
71	緑地	富士緑道	2.00	1.97	98.5	S52.8.26	—
72	緑地	入山瀬緑地	6.80	6.50	95.6	H9.9.26	—
73	緑地	富士川右岸緑地	23.00	3.29	14.3	S50.2.28	H20.4.4
合 計			612.10	254.56	41.6		

## 2 策定の経緯

### (1) 検討体制



### (2) 策定の経緯

#### ① 策定スケジュール

開催時期		会議等	議事
令和3年度	10月18日	第1回市民懇話会	(1) 富士市都市計画公園見直しガイドライン策定について
	12月13日	第1回庁内検討委員会	(1) 都市計画公園の見直しの考え方について (2) 第1回市民懇話会での意見報告 (3) 今後の検討課題
	3月3日	第2回市民懇話会	(1) 都市計画公園見直しの視点について
令和4年度	6月28日	第3回市民懇話会	(1) 富士市都市計画公園見直しフロー(案)について
	9月8日	第2回庁内検討委員会	(1) 富士市都市計画公園見直しガイドライン(案)について
	9月22日	第4回市民懇話会	(1) 富士市都市計画公園見直しガイドライン(案)について

庁内検討委員会：富士市都市計画公園見直しガイドライン策定庁内検討委員会  
 市民懇話会：富士市都市計画公園見直しガイドライン策定市民懇話会

### 3 用語集

い	インフラ	道路、鉄道、公園、上下水道、河川など、生活や社会経済活動を支える基盤を形成する施設。インフラストラクチャーの略。
お	オープンスペース	道路・公園・広場・河川・農地など建物によって被われていない土地や空間。
か	岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	富士市及び富士宮市の2市で構成される岳南広域都市計画区域を対象に、都市づくりの理念、将来の都市構造、土地利用のあり方、道路、公園、下水道などの整備方針、自然的環境の整備保全の方針などを定めたもの。
き	既存ストック	今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのこと。
け	建築制限	法令に基づき課せられる建築行為に対する制限のこと。
こ	公共施設の長寿命化	定期的な施設点検を行い、建物の損傷が拡大する前に適切な処置を行うことで、余分な修繕費用抑え建物の物理的耐用年数を延ばす手法のこと。
し	市街化区域	都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している、または概ね10年以内に優先的かつ計画的な整備・開発により市街化を図るべき、として区分された区域のこと。
	市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。農林水産業の生産性の向上や集落地の生活環境の改善、自然環境の保全・維持などを目的として定める。
	社会資本	道路、鉄道、公園、上下水道、河川など、生活や社会経済活動を支える基盤を形成する施設。学校、病院、福祉などの公共施設なども広く含めることもある。
	住区基幹公園	主として住区内の住民の安全で快適かつ健康的なレクリエーション、休養のためのスペースを確保し、住民の日常的で身近な利用に供するために必要な基幹的な公園のこと。その機能から街区公園、近隣公園、地区公園に分けられる。
	集約・連携型都市づくり	生活に必要な施設を公共交通の結節点である拠点に集約配置し、これらの拠点と各地域が公共交通で連携することにより、人口減少や高齢化が進んでも暮らしの質が低下しない都市づくりを進めようとするもの。
す	ストック効果	整備された社会資本が機能することによって、整備直後から継続的に中長期にわたり得られる効果。安全・安心効果、生活の質の向上効果、生産拡大効果の3つに大別される。
と	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園など特殊な公園で、その目的に則し配置するもの。
	都市機能	都市基盤、都市施設、都市交通、ライフライン、情報通信など、都市における生活や社会活動を支えるために必要な、さまざまな機能や役割を有するものの総称。

と	都市基幹公園	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、運動など総合的な利用に供することを目的とする都市公園。その機能から、総合公園、運動公園に分けられる。
	都市計画区域	健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の確保という都市計画の基本理念を達成するため、都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の範囲のこと。
	都市計画区域マスタープラン	都市計画法に基づく、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、広域な観点から、各都市の将来像を示すとともに、土地利用のあり方や、道路、公園、下水道などの整備方針、自然的環境の整備保全の方針を定める。
	都市計画決定	都市計画法に基づく手続きにより、都市計画を決定すること。
	都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする法律。
	都市計画法第 53 条	都市計画道路や都市計画公園等の都市計画施設の区域又は土地区画整理事業等の市街地開発事業の施行区域内での建築行為について定めた、都市計画法の条文。将来行う都市計画事業の円滑な施行のために建築許可が必要とされ、事業に支障を及ぼすような建築物の建築は制限される。
	都市計画マスタープラン	都市計画法に基づき、市町村が地域の実情に応じて、都市全体及び地域毎の将来像を示し、地域の課題に対応したまちづくりの方針を示すもの。
	都市公園法	都市公園の設置及び管理に関する基準などを定めて、都市公園の健全な発達を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的に制定された法律。
	都市施設	都市計画法第 11 条第 1 項に掲げる都市施設（道路、公園など）で、都市計画決定されたもの。
ふ	富士市総合計画	市民や事業者、行政が共通して目指すまちづくりを進めるとともに、総合的かつ計画的に行政運営を進めるための指針を示した市の最上位計画。
み	緑の基本計画	都市緑地法第 4 条に基づいて市町村が定めることができる「都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する基本計画」のこと。
ゆ	誘致圏	公園・緑地の規模に応じて、その公園・緑地を利用する人の範囲を示すもの。
り	立地適正化計画	市街化区域において、都市機能や居住地を一定のエリアに緩やかに誘導し、効率的な施設の配置や適切な人口密度の維持により、生活利便性を確保するための計画。
	緑地	一般には、草木に覆われた土地を指すが、法律により様々な定義がなされている。都市計画に定める「緑地」は、「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」と定義されている。

S	SDGs	平成 27（2015）年 9 月の国連サミットで採択された、持続可能な世界を実現するための国際目標。令和 12（2030）年を目標年とする。17 のゴールと 169 のターゲットで構成され、地球上の「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し、経済・社会・環境の三側面から統合的に取り組むもの。
---	------	--