

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。

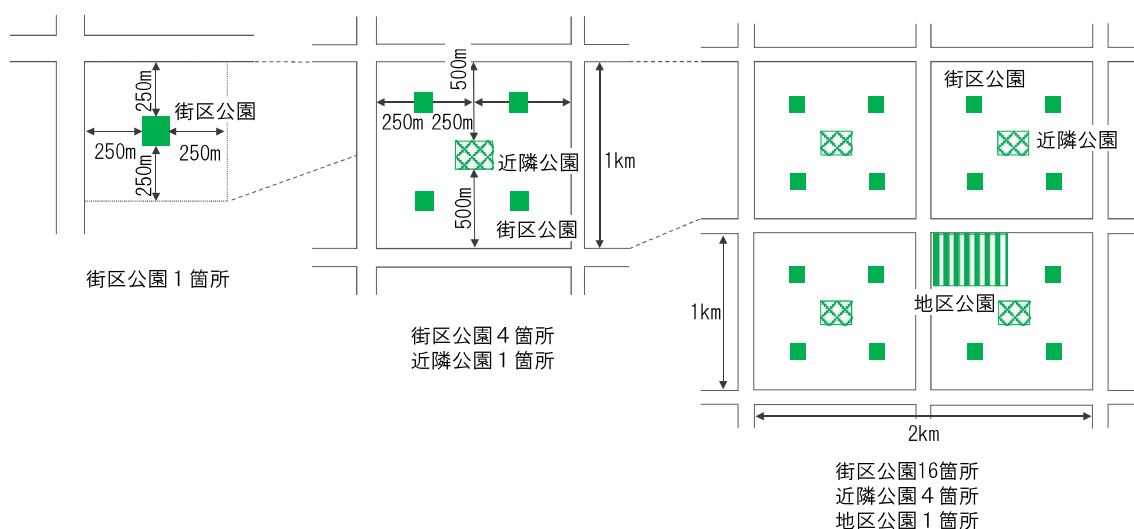
営造物公園は、国または地方公共団体が一定区域内の土地の権原を取得し、目的に応じた公園の形態を創り出し一般に公開するものです。

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。

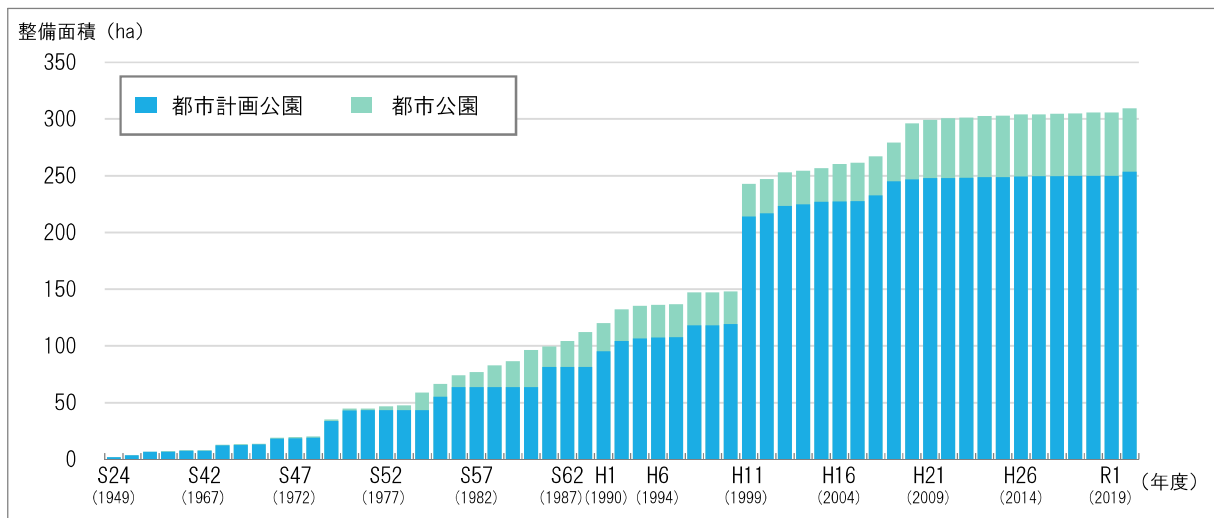
表 公園の種類

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



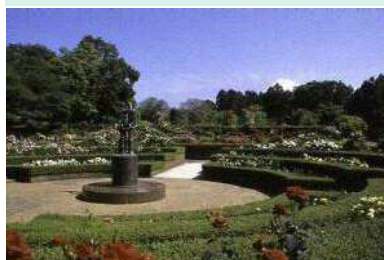
吉原公園

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

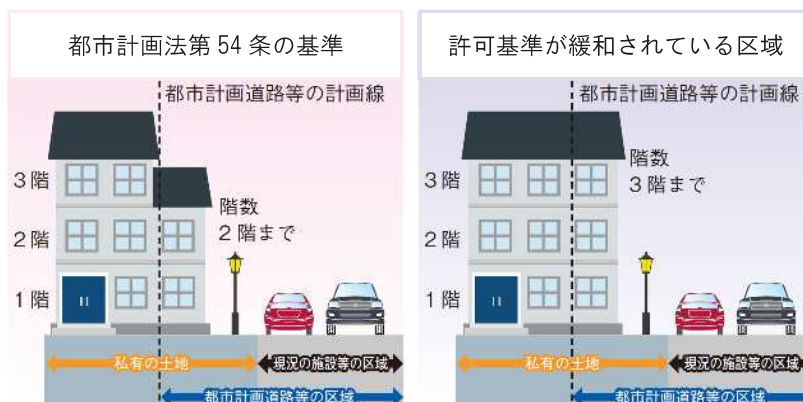
都市計画法第53条、第54条の規定に基づき、区域内の土地に建物を建てる際、階数や構造の制限が生じます。そのため、土地所有者は土地の売買や建築物の建替えなど、将来設計が立てにくくなる可能性があります。

(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. ストック効果をより高める
 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発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ストック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発揮すべき
 - 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、17%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。

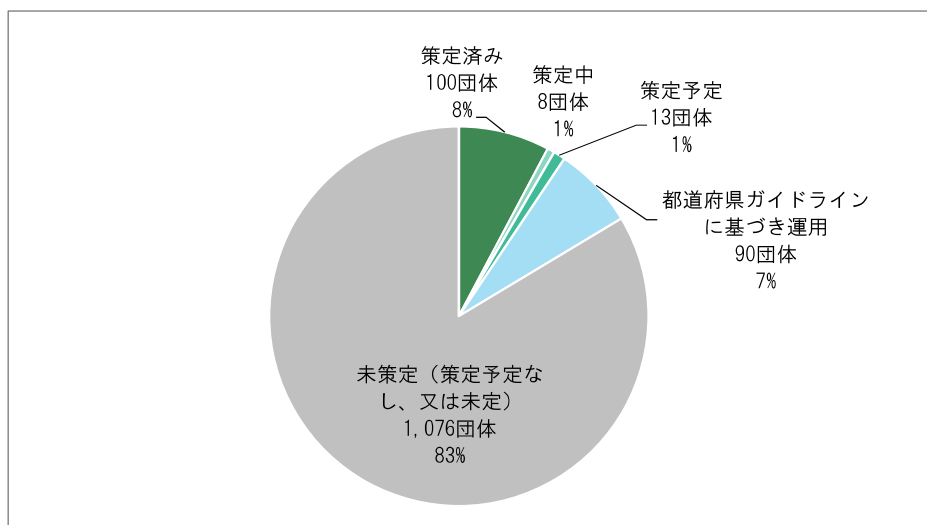


図 市町村における都市計画公園など見直しガイドライン策定状況 (n=1,287)

(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

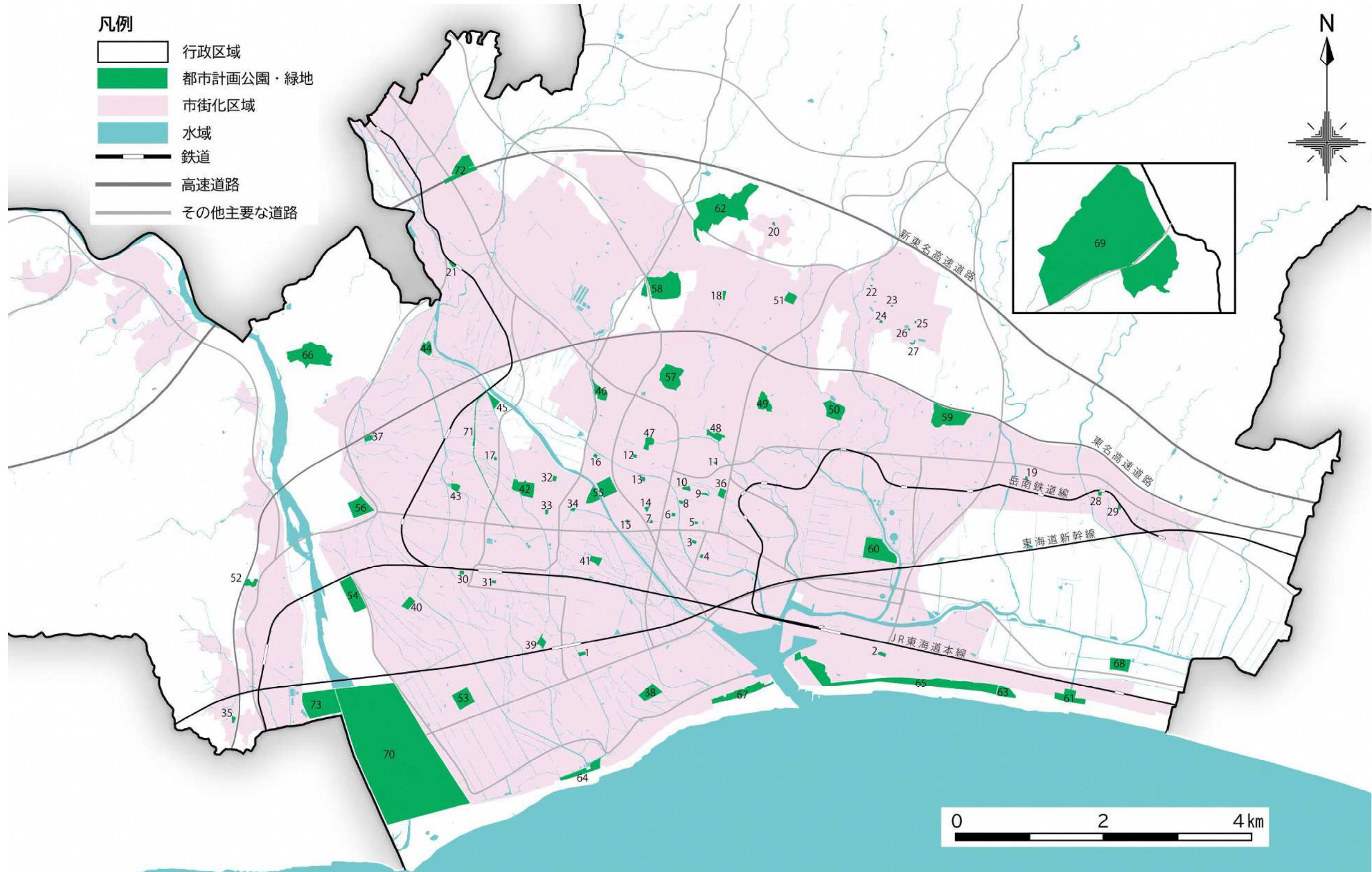
(出典：令和3年度全国都市計画主管課長会議資料)

(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	—
35	街区	富士川第2公園	0.33	0.33	100.0	S50.3.4	H19.2.23

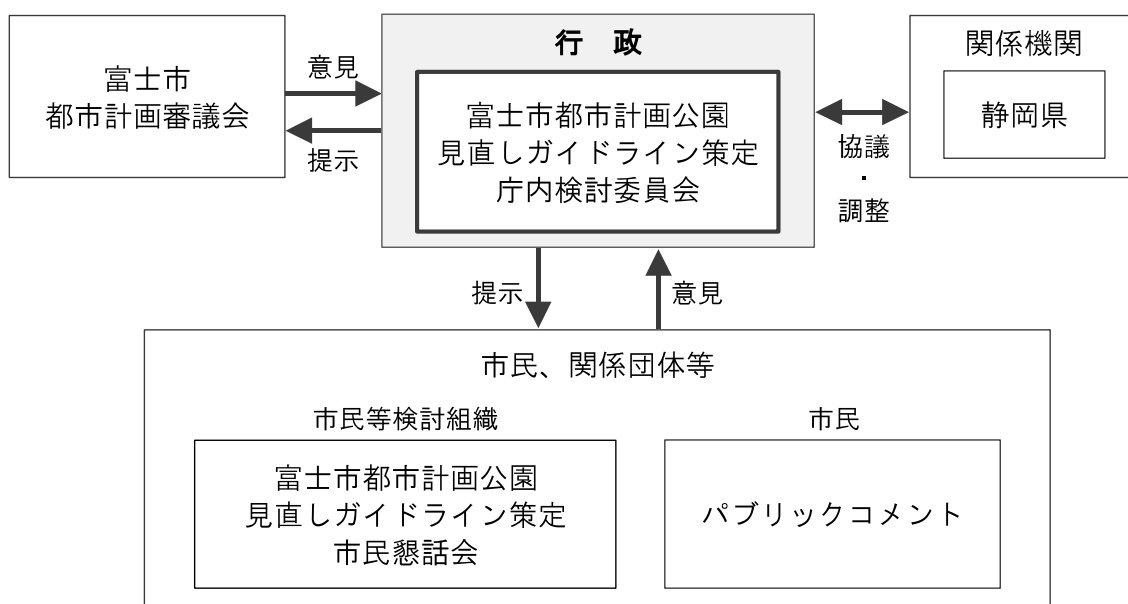
番号	種別	公園名	計画決定面積 (ha)	整備面積 (ha)	整備率 (%)	当初決定 年月日	変更最終決定 年月日
36	近隣	南町公園	0.90	0.52	57.8	S40.7.15	—
37	近隣	四ツ家公園	0.70	0.00	0.0	S40.7.13	H14.3.29
38	近隣	香梅公園	3.90	0.00	0.0	S40.7.13	S41.10.19
39	近隣	横割公園	1.10	0.12	10.9	S40.7.13	—
40	近隣	福寿公園	1.50	0.00	0.0	S40.7.13	—
41	近隣	蓼原公園	1.40	0.00	0.0	S40.7.13	—
42	近隣	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		

(10) 都市計画公園・緑地の配置



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

② 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 構成課名簿

部 名	課 名	部 名	課 名
総務部	企画課	上下水道部	水道工務課
危機管理室	防災危機管理課		下水道建設課
財政部	財政課	建設部	建設総務課
	資産経営課		道路整備課
	資産税課		河川課
市民部	まちづくり課	教育委員会	教育総務課
福祉部	福祉総務課	農業委員会事務局	
	介護保険課	都市整備部	都市計画課
こども未来部	保育幼稚園課		建築土地対策課
保健部	保健医療課		市街地整備課
環境部	環境総務課		住宅政策課
	環境保全課		みどりの課（事務局）
産業交流部	産業政策課		
	商業労政課		
	交流観光課		
	農政課		
	林政課		

③ 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 参加者名簿

No.	分類	所属組織・団体等	氏名
1	学識経験者	静岡県立大学	岸 昭雄
2	各種関係団体	富士商工会議所	神尾 英尚
3		富士市商工会	深澤 伸嘉 高柳 浩正
4		富士青年会議所	佐野 泰正
5		富士建築士会	勝又 克秀
6		富士市町内会連合会	荻野 克雄
7		富士市社会福祉協議会	石川 伸宏
8		富士市地域防災指導員会	中村 増美
9		静岡県土地家屋調査士会富士支部	渡邊 由佳
10		富士市PTA連絡協議会	上野 英樹
11		市民代表	一般公募
12	一般公募		岡本 由里子
13	一般公募		松村 静江
14	オブザーバー	静岡県富士土木事務所都市計画課	真鍋 和敬

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、余分な修繕費用を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、墓園などの特殊な公園で、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、運動などの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。
	都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（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 項に掲げる施設で、道路、公園など。
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。
---	------	--

富士市都市計画公園見直しガイドライン

発行 令和5年3月

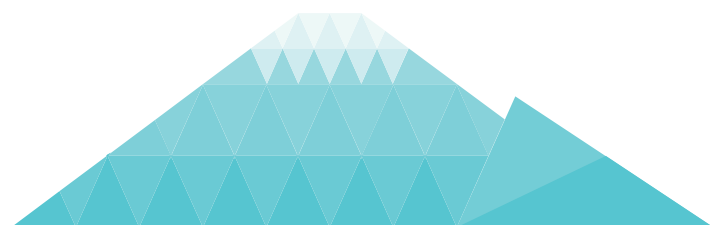
編集 富士市都市整備部みどりの課

〒417-8601 富士市永田町1丁目100番地

電話 0545-55-2794 FAX 0545-53-2772

e-mail midori@div.city.fuji.shizuoka.jp

富士市ホームページ <https://www.city.fuji.shizuoka.jp/>



富士市都市計画公園見直しガイドライン