

議案第2号

島田都市計画公園の変更について

議案第3号

島田都市計画緑地の変更について

目次

1. 都市計画公園・緑地とは
2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題
3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針
4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）
5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）
6. 今後の予定

目次

1. 都市計画公園・緑地とは

2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題

3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針

4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）

5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）

6. 今後の予定

1. 都市計画公園・緑地とは

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とし、都市計画法に基づき定められた公園・緑地のこと。

都市計画公園・緑地



■中央小公園



■元島田公園



■中央公園



■大井川緑地 等

都市計画公園・緑地以外



■島田ゆめ・みらいパーク



■牧之原公園 等

目次

1. 都市計画公園・緑地とは

2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題

3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針

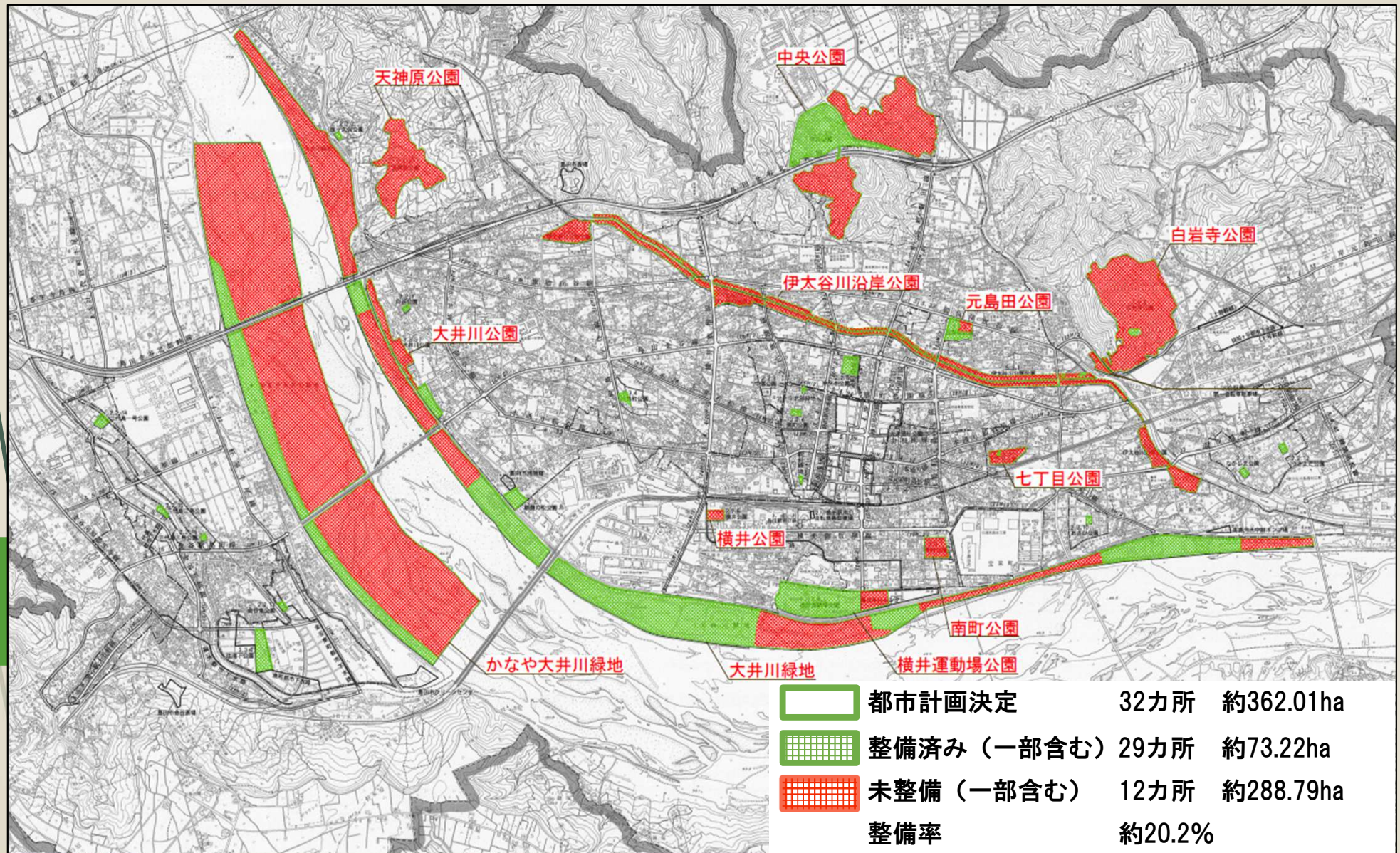
4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）

5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）

6. 今後の予定

2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題

■島田市の都市計画公園・緑地全体図



2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題

■未整備区域の残る都市計画公園・緑地一覧

No.	公園・緑地名	種別	計画面積(ha)	整備面積(ha)	整備率(%)
1	横井公園	街区公園	0.59	0	0
2	南町公園	近隣公園	1.5	0	0
3	七丁目公園	近隣公園	1.8	0.1	5.6
4	元島田公園	近隣公園	1.9	1.26	66.3
5	大井川公園	近隣公園	3.8	1.0	26.3
6	伊太谷川沿岸公園	総合公園	18.3	0.2	1.1
7	中央公園	総合公園	34.3	10.3	30.0
8	横井運動場公園	運動公園	9.9	8.2	82.8
9	天神原公園	特殊公園	10.5	0	0
10	白岩寺公園	特殊公園	23.2	0.2	0.9
11	大井川緑地	緑地	97.0	34.2	35.3
12	かなや大井川緑地	緑地	153.0	18.0	11.8

2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題

■未整備区域の残る都市計画公園・緑地を取り巻く課題

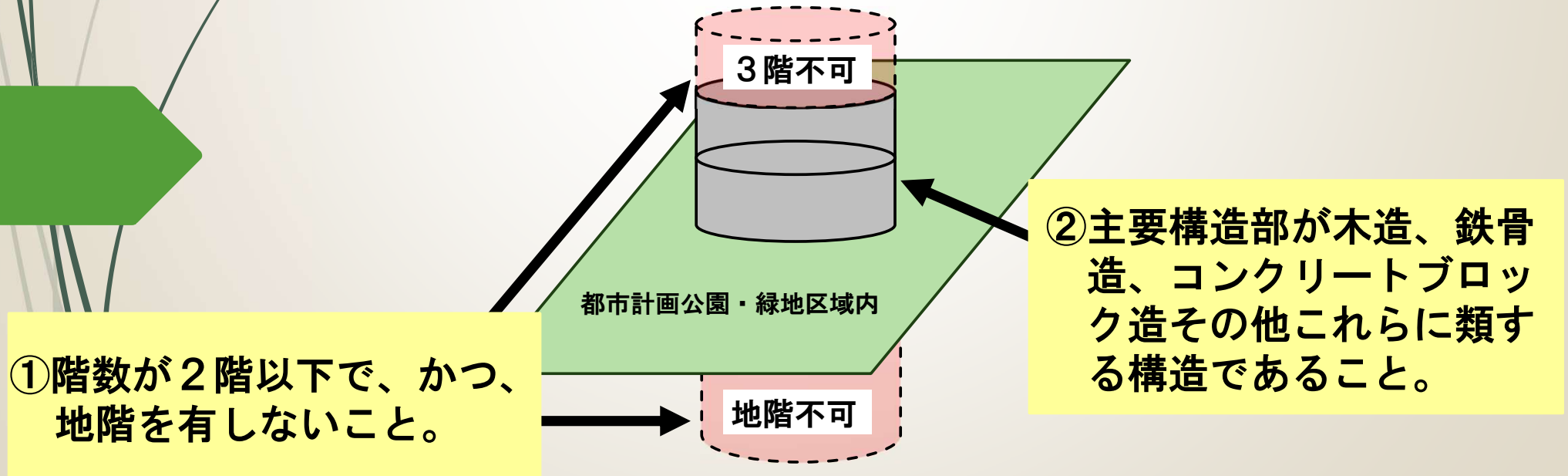
➤ 社会経済情勢の変化（人口減少や財政状況）

これまで都市計画公園・緑地は、人口の増加や市街地の拡大を前提として計画されてきたが、今後の人口減少社会や厳しい財政状況が予想される中で、事業化のめどが立たない状況にある。

➤ 建築制限から見た必要性

都市計画公園・緑地が計画決定されている区域内については建築制限がかけられている。有効な土地利用の観点からも見直しが必要である。

▼制限内容（都市計画法第54条）イメージ図



3. 島田市都市計画公園・緑地の現状・課題

都市計画公園・緑地の課題解決のため、未整備の都市計画公園・緑地について見直しに必要な視点を整理した上で、各公園・緑地における機能の必要性や代替性の有無、整備の実現性等から未整備公園・緑地の計画変更に向けた検証方法を定めた、「島田市都市計画公園・緑地の見直し方針」を令和6年6月に公表した。

島田市都市計画公園・緑地の見直し方針



SHIMADA
GREEN Ci-TEA
JAPAN

令和6年6月

島田市

目次

1. 都市計画公園・緑地とは
2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題
- 3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針**
4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）
5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）
6. 今後の予定

3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針

(2) 見直し検証方法

原則、以下のSTEPを踏まえて計画の「存続」「変更」「廃止」を検討。

STEP 1

上位計画との関連

都市計画マスタープランや緑の基本計画における都市計画公園・緑地の整備の検討方針の有無。検討方針がある場合は、以降の検証を省略する。

STEP 2

必要性の検証

- 街区公園、近隣公園
誘致圏※の一人当たりの都市公園面積（基準 5㎡）
誘致圏※の将来人口密度から検証（基準 40人/ha）
※誘致圏：各公園の種別毎に定められている範囲
（街区公園 半径250m、近隣公園 半径500m）
- 総合公園、運動公園、特殊公園、緑地
都市計画決定当初の目的から検証

STEP 3

機能性、代替性の
検証

機能性の検証

- 環境保全
良好な自然環境や樹林地の保全に寄与している等
 - レクリエーション
スポーツ、レクリエーション、交流・観光拠点となっている等
 - 防災
島田市地域防災計画において避難地（所）に指定されている等
 - 景観形成
眺望点、シンボルとなるような区域となっている等
- 代替性の検証：上記機能の代替施設の有無について検証
※機能性、代替性により全ての機能が確保されている場合は、実現性の検証を省略する。

STEP 4

実現性の検証

公園・緑地内の土地利用や建物立地状況から検証

3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針

■島田市都市計画公園・緑地の見直し方針を踏まえた結果

STEP 1 で上位計画において整備の検討方針を位置づけているもの、STEP 3 で4つの機能において機能性、代替性が確保されていないものは**存続**とし、4つの機能において機能性、代替性が確保されているものは**廃止又は変更**とした。

No.	公園・緑地名	STEP 1 上位計画	STEP 2 必要性	STEP 3 機能性・代替性								STEP 4 実現性	判定結果
				環境保全		レクリエーション		防災		景観形成			
				機	代	機	代	機	代	機	代		
1	横井公園	位置づけ無し	高	—	○	—	○	—	×	—	○	低	存続
2	南町公園	位置づけ無し	高	×	○	×	○	×	○	×	○	—	廃止
3	七丁目公園	位置づけ無し	高	△	○	△	○	×	○	△	○	—	廃止
4	元島田公園	位置づけ無し	高	△	△	△	△	○	—	△	△	低	存続
5	大井川公園	位置づけ無し	低	△	○	△	○	×	○	△	○	—	変更
6	伊太谷川沿岸公園	位置づけ無し	低	×	○	×	○	×	○	×	○	—	調整中
7	中央公園	位置づけ有り	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	存続
8	横井運動場公園	位置づけ無し	低	○	—	△	○	○	—	○	—	—	変更
9	天神原公園	位置づけ無し	高	○	—	—	△	○	△	—	○	高	存続
10	白岩寺公園	位置づけ無し	山林部分 → 高低 平坦地 → 高低	○	—	△	○	○	—	○	—	—	変更
11	大井川緑地	位置づけ有り	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	存続
12	かなや大井川緑地	位置づけ無し	低	○	—	○	—	○	—	○	—	—	変更

3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針

(3) これまでの経過

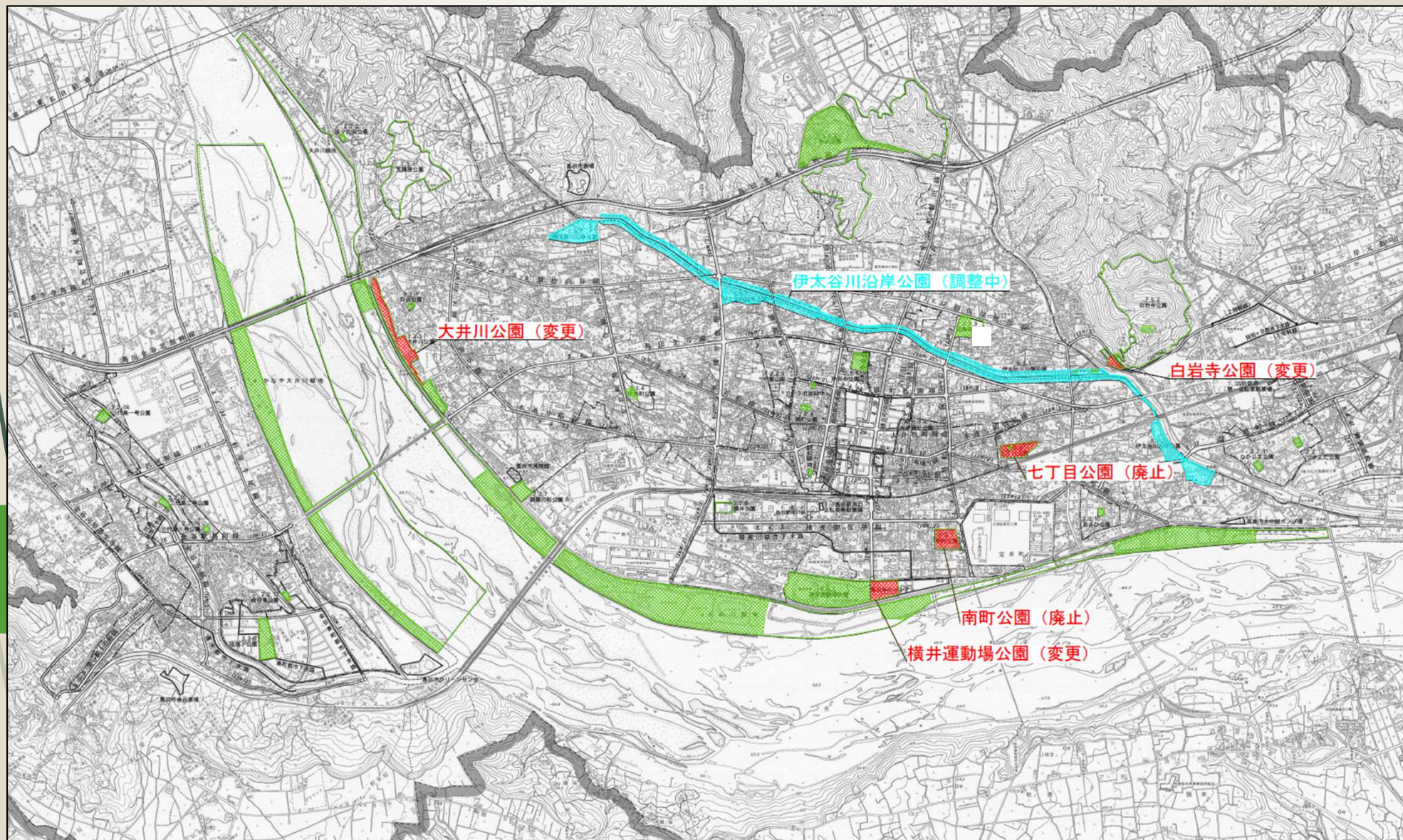
時 期	内 容
令和6年7月	関係する地元住民説明会 地権者への周知（8月にかけて）
//	原案の縦覧
令和6年9月	静岡県交通基盤部事前協議
令和6年11月	案の縦覧

目次

1. 都市計画公園・緑地とは
2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題
3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針
- 4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）**
5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）
6. 今後の予定

4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）

■都市計画を変更する公園全体図

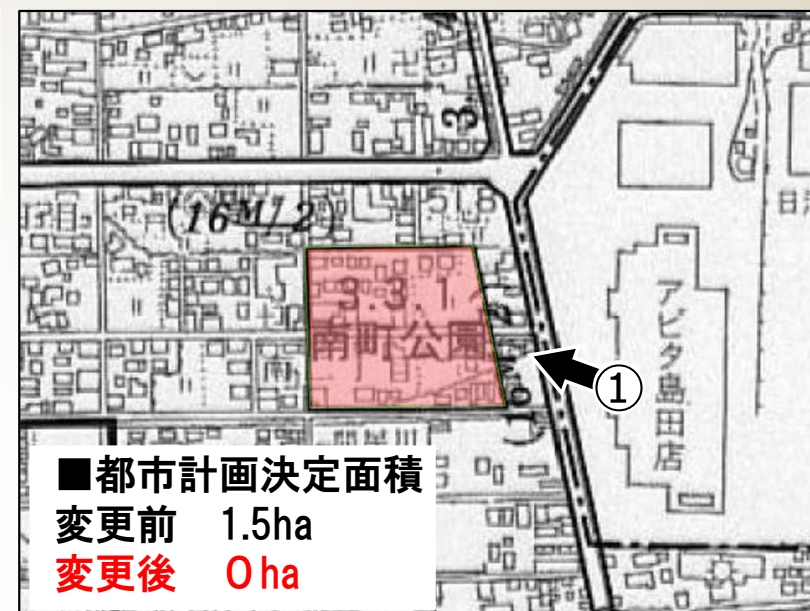


※伊太谷川沿岸公園は令和7年度に都市計画の変更の手続きを行う予定

4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）

■南町公園

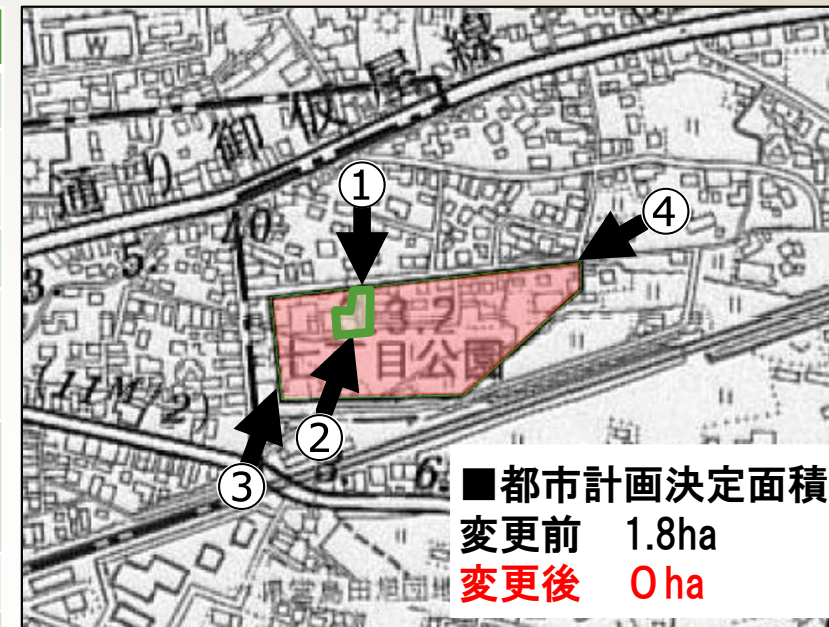
検証STEP	内容		
上位計画との関連	整備の検討方針なし。		
必要性	高：誘致圏の人口密度の将来予測：27.0人/ha、 誘致圏一人あたりの都市公園面積：0.8㎡		
機能性・代替性		機能性	代替性（代替施設）
	環境保全	×	○ 大井川緑地 横井運動場公園
	レクリエーション	×	○ 大井川緑地 横井運動場公園
	防災	×	○ 大井川緑地 横井運動場公園
	景観形成	×	○ 大井川緑地 横井運動場公園
実現性	—		
判定結果	4つの機能全てにおいて代替性が確保されている。 → 廃止		



4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）

■七丁目公園

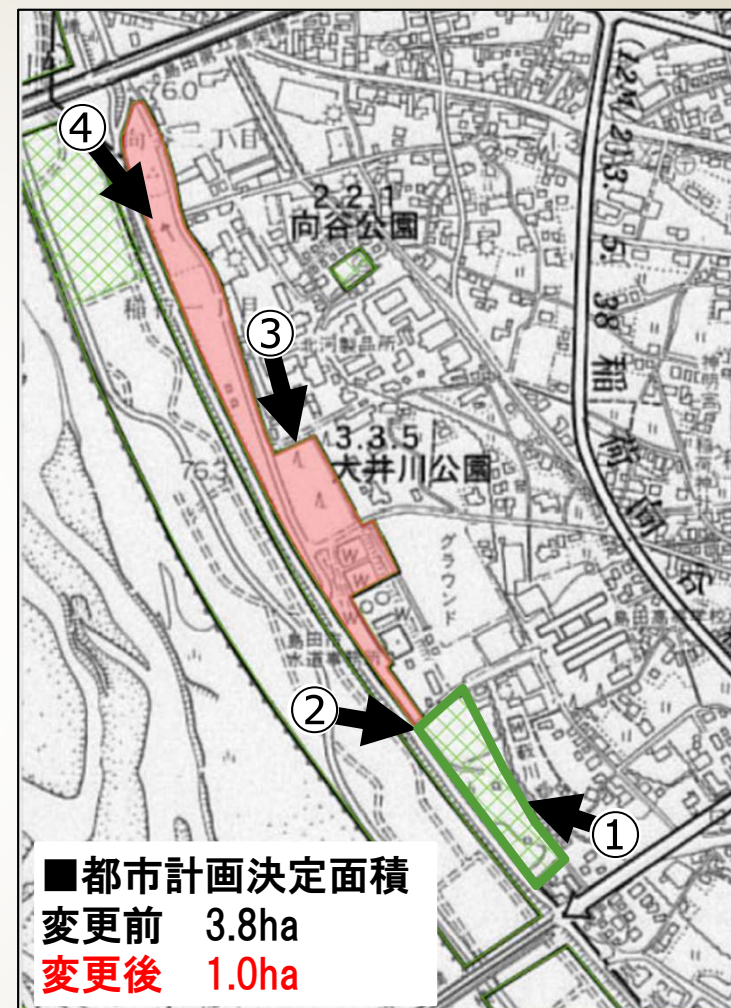
検証STEP	内容		
上位計画との関連	整備の検討方針なし。		
必要性	高：誘致圏の人口密度の将来予測：40.0人/ha、 誘致圏一人あたりの都市公園面積：0.3㎡		
機能性・ 代替性		機能性	代替性（代替施設）
	環境保全	△	○ 大井川緑地 横井運動場公園 元島田公園
	レクリエーション	△	○ 大井川緑地 横井運動場公園 元島田公園
	防災	×	○ 島田商業高校
	景観形成	△	○ 大井川緑地 横井運動場公園 元島田公園
実現性	—		
判定結果	4つの機能全てにおいて代替性が確保されている。 → 廃止		



4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）

■大井川公園

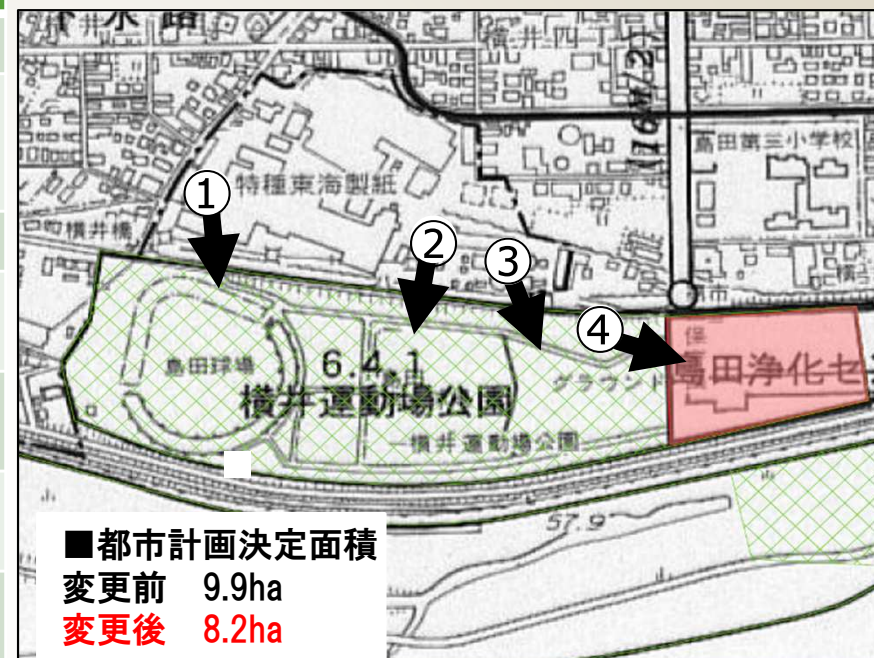
検証STEP	内容			
上位計画との関連	整備の検討方針なし。			
必要性	低：誘致圏の人口密度の将来予測：17.9人/ha、 誘致圏一人あたりの都市公園面積：6.63㎡			
機能性・代替性		機能性	代替性（代替施設）	
	環境保全	△	○	大井川緑地
	レクリエーション	△	○	大井川緑地
	防災	×	○	大井川緑地 島田第一中学校 島田第一小学校
	景観形成	△	○	大井川緑地
実現性	—			
判定結果	4つの機能全てにおいて代替性が確保されている。 → 変更（一部区域除外）			



4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）

■横井運動場公園

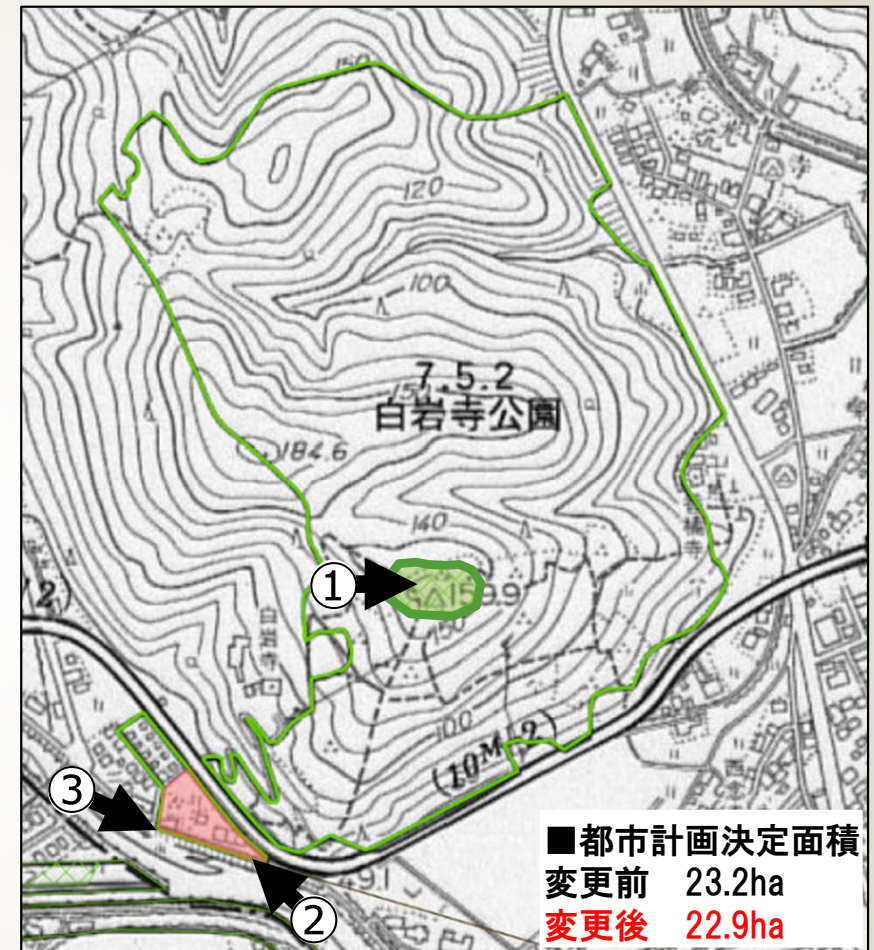
検証STEP	内容			
上位計画との関連	整備の検討方針なし。			
必要性	既に整備済みのサッカー場、自由広場等は、決定当初の目的を果たしている。 未整備区域の整備は必要性が低い。			
機能性・代替性		機能性	代替性（代替施設）	
	環境保全	○	—	
	レクリエーション	△	○	大井川緑地
	防災	○	—	
	景観形成	○	—	
実現性	—			
判定結果	4つの機能全てにおいて機能性、代替性が確保されている。 → 変更（一部区域除外）			



4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）

■白岩寺公園

検証STEP	内容			
上位計画との関連	整備の検討方針なし。			
必要性	風致公園として山林部分は必要性が高いが、山裾の平坦地（住宅が立地している区域）の必要性は低い。			
機能性・代替性		機能性	代替性（代替施設）	
	環境保全	○	—	
	レクリエーション	△	○	御仮屋緑地
	防災	○	—	
	景観形成	○	—	
実現性	—			
判定結果	4つの機能全てにおいて機能性、代替性が確保されている。 → 変更（一部区域除外）			





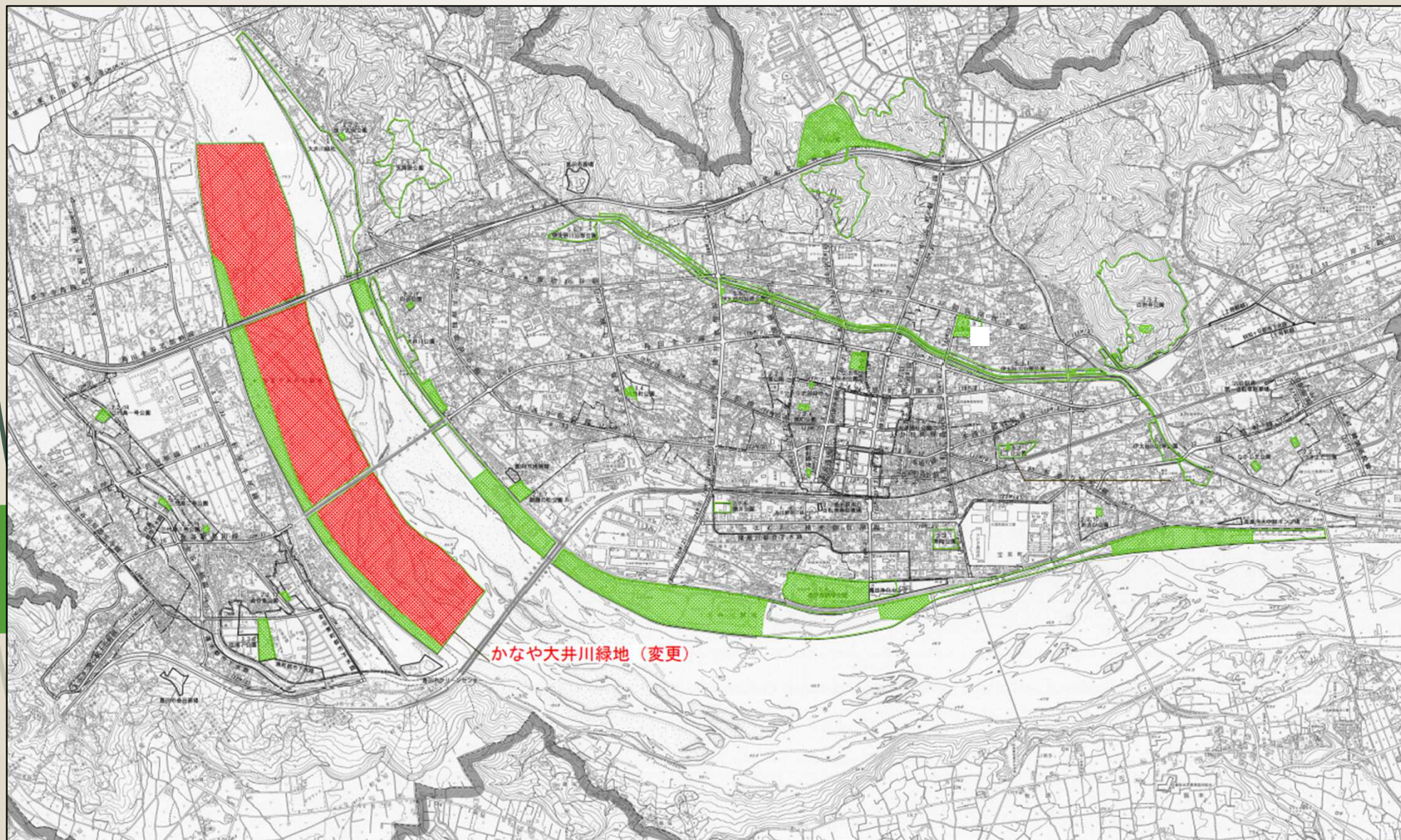
議案第 2 号 質疑応答

目次

1. 都市計画公園・緑地とは
2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題
3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針
4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）
- 5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）**
6. 今後の予定

5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）

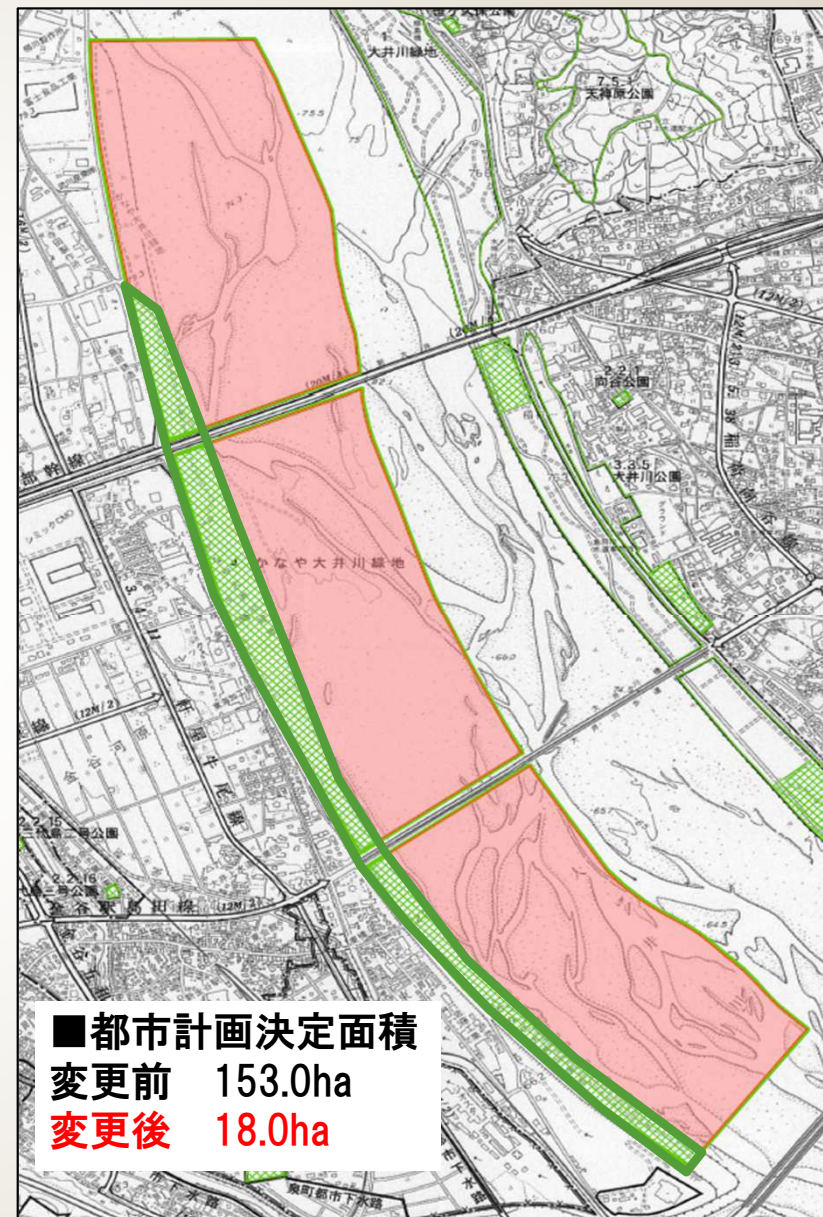
■都市計画を変更する緑地全体図



5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）

■かなや大井川緑地

検証STEP	内容		
上位計画との関連	整備の検討方針なし。		
必要性	既に整備済みのサッカー場、自由広場等は、決定当初の目的を果たしている。未整備区域の整備は必要性が低い。		
機能性・代替性		機能性	代替性
	環境保全	○	—
	レクリエーション	○	—
	防災	○	—
	景観形成	○	—
実現性	—		
判定結果	現況で都市計画当初の目的は確保されている。 ↓ 変更 （一部区域除外）		



下流側から見たかなや大井川緑地



下流側から見たかなや大井川緑地

整備済み区域

除外区域

都市計画決定区域

新大井川橋

大井川橋

東海道本線大井川橋梁





議案第 3 号 質疑応答

目次

1. 都市計画公園・緑地とは
2. 島田市の都市計画公園・緑地の現状・課題
3. 島田市都市計画公園・緑地の見直し方針
4. 都市計画を変更する公園（議案第2号）
5. 都市計画を変更する緑地（議案第3号）
- 6. 今後の予定**

6. 今後の予定

時 期	内 容
令和7年4月	静岡県知事協議
〃	都市計画変更決定
令和7年5月	告示