

「都市計画公園・緑地の整備方針」及び「緑確保の総合的な方針」について

東京都と区市町村が改定に取り組んでいた「都市計画公園・緑地の整備方針」及び「緑確保の総合的な方針」について、以下のとおり改定しましたので報告します。

1 方針の概要（別添のとおり）

（１）都市計画公園・緑地の整備方針

都市計画公園・緑地の計画的な整備促進と整備効果の早期実現に向けた取組を明らかにするため、都市計画公園・緑地内の未供用区域について、今後10年間に優先的に整備する優先整備区域を設定し、事業化計画として定め、公表する。

（２）緑確保の総合的な方針

特に減少傾向にある民有地の既存のみどりをまちづくりの取組の中で計画的に確保するため、今後10年間に確保することが望ましい緑を明確化し公表、あわせて、まちづくりで創出するみどりや先導的に取り組むみどり施策を提示する。

2 これまでの主な経緯

平成30年12月	都と区市町村が合同で検討を開始
令和2年2月13日	改定案公表
令和2年2月13日～3月19日	パブリックコメント実施
令和2年7月16日	方針公表

3 パブリックコメントの概要

（１）募集期間：令和2年2月13日（木）から3月19日（木）まで

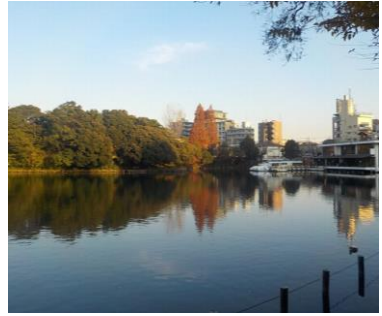
（２）閲覧場所：杉並区 都市整備部 みどり公園課

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 緑地景観課、都民情報ルーム
各ホームページ

（３）意見の概要と考え方：別紙1及び別紙2のとおり

都市計画公園・緑地の整備方針（令和2年7月改定）

～ 緑溢れる東京の実現と災害に強い都市の構築を目指して ～



令和2年7月
東京都・特別区・市町

目 次

第 1 章	都市計画公園・緑地の整備方針の改定	1
第 1	改定の背景	1
第 2	整備方針の性格	1
第 3	計画期間	1
第 4	社会情勢と公園・緑地整備の課題	2
1	社会情勢	2
2	公園・緑地整備の現状と課題	6
第 2 章	都市計画公園・緑地整備の目標と実現化の基本方針	1 1
第 1	目 標	1 1
第 2	実現化の基本方針	1 2
第 3 章	今後 10 年間で優先的に整備する公園・緑地	1 3
第 1	選定の方針	1 3
第 2	重点化を図るべき公園・緑地の選定	1 4
1	選定の基準	1 4
2	重点化を図るべき公園・緑地	2 3
第 3	重点化した公園・緑地における優先整備区域の設定	2 7
1	区域設定の評価基準	2 7
2	今後優先的に整備する公園・緑地の区域	3 0
第 4	都市計画決定区域における建築制限緩和の対象拡大	4 3

第4章 多様な主体との連携による整備促進 4 4

第1 民間事業者による公園等の整備手法 4 4

- 1 特許事業による整備 4 4
- 2 民設公園制度による公園的空間の確保 4 5

第2 民間都市開発との連携 4 6

- 1 公園まちづくり制度 4 6
- 2 都市開発諸制度等の活用によるみどりの保全・再生 4 7

第3 関係施策との連携 4 8

- 1 環境軸の形成 4 8
- 2 関連する公共事業と連携した公園・緑地の整備 4 9
- 3 換地手法を活用した都市計画公園・緑地の整備促進 5 0
- 4 緑の保全施策との連携 5 1
- 5 建物移転の機をとらえた公園整備 5 1
- 6 大規模公園・緑地での連携 5 2
- 7 自治体間の情報共有 5 2

第5章 一層の整備促進に向けた今後の取組 5 3

第1 目指すべき都市像に向けた都市計画公園・緑地の配置の考え方 5 3

第2 整備促進に向けた都市計画変更 5 4

- 1 都市計画決定区域の変更 5 4
- 2 「都市計画を定める者」の整理 5 4

第3 骨格となるみどりの保全に向けた都市計画公園・緑地の取組み 5 5

第4 災害の危険性が高い地域での小面積の都市計画公園・緑地 5 5

第5 農の風景育成地区内の都市計画公園・緑地 5 5

□ 用語解説	5 6
□ 検討体制	6 1
□ 検討の経緯	6 3
□ 区市町担当課一覧	6 4

第1章 都市計画公園・緑地の整備方針の改定

第1 改定の背景

公園・緑地は、市街地に活力とゆとりを与えるにぎわいと潤いの場であるとともに、特に大都市・東京では、ヒートアイランド現象*の緩和、雨水の浸透・貯留、震災時の避難場所*、復旧・復興の拠点、生物多様性の保全など、多様な面において都市活動を支える重要なインフラとしての役割を担っています。

都及び区市町は、都市計画公園・緑地の整備に一体となって取り組むため、平成18年3月に「都市計画公園・緑地の整備方針」（以下「整備方針」という。）を策定し、平成23年12月には1回目の改定を行いました。整備方針に基づき、計画的な事業化を進めてきた結果、この7年間で供用面積が約109ヘクタール拡大されるなど、着実な成果を上げています。

一方、木造住宅密集地域*の解消や空き家対策も急がれ、これらの対策と併せて創出する小規模公園等の整備も大きな役割を果たします。

また、地球温暖化の進行等により大雨や豪雨の頻度は増加が予測され、浸水や土砂災害の危険がある区域の公園化や遊水機能*を持つ広場整備などの対策も重要となっています。

こうした中、平成29年9月に都は「都市づくりのランドデザイン*」（以下「ランドデザイン」という。）をまとめ、持続可能な「四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築」を進めることとしています。

また、令和元年12月に都が策定した「『未来の東京』戦略ビジョン*」では、水と緑溢れる東京の実現に向けた戦略として、「整備方針を改定し、優先して整備を進める区域を増やすとともに、都や関係区市町が一体となって都市計画公園・緑地等の事業化などに集中的に取り組むなど、今後10年間で可能な限り多くの公園・緑地等の創出を目指していく」としています。

今回の改定では、このような視点に基づき、今後、重点的に整備すべき都市計画公園・緑地を明らかにするとともに、民間事業者を含む多様な主体と連携した公園整備の方向性を示していきます。引き続き、新たな整備方針に基づき、都、区市町等が連携して、水と緑溢れる東京の実現に向けて取り組んでいきます。

第2 整備方針の性格

この整備方針は、「東京が新たに進めるみどりの取組*」（令和元年5月 東京都）や「緑確保の総合的な方針*」（令和2年7月 東京都・特別区・市町村）などに示すみどりの保全・創出に係る施策と一体となって、「『未来の東京』戦略ビジョン」やランドデザインが目指す都市像を効果的かつ効率的に実現していくために、都市計画公園・緑地の計画的な整備促進と、整備効果の早期発現に向けた取組の方針を明らかにするものです。

また、目指すべき都市構造の構築に向けた中・長期的な取組を進めていくために、都市計画公園・緑地の追加・変更を検討する対象区域や検証項目等を検討の方向性として示します。

第3 計画期間

この整備方針の計画期間は令和11年度までの10年間とし、この間、都市計画公園・緑地の事業化に計画的、集中的に取り組めます。その後はおおむね10年ごとに見直しを行い、公園・緑地の整備に継続的に取り組んでいきます。

第4 社会情勢と公園・緑地整備の課題

1 社会情勢

(1) 都市づくりのランドデザインの目標実現

都は、ランドデザインに、骨格的な都市基盤として「山地、丘陵、崖線、河川、海岸などの自然地形、大規模な公園・緑地」を位置付けるとともに、「あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる」ことを政策方針に掲げ、これを受けるかたちで、「東京における土地利用に関する基本方針について*」（平成31年2月 東京都都市計画審議会答申）では、「丘陵地や河川・崖線などの自然地形や公園・緑地などと一体となった厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上を推進する必要がある」としています。これらの目標を実現するためには、河川・崖線などのみどりの充実に有効な公園・緑地や、量的に充実すべき地域を明らかにし、効果的な整備を進めていくことが必要です。

ランドデザインでは、「地域的なレベルの都市構造」を「集約型の地域構造」とするために、「駅や中心地から離れた地域では、長期的な観点から新たな宅地化を抑制し、公園や緑地、農地などが広がる緑豊かな良質な環境を保全・形成する」という考え方を示しています。集約型の地域構造を構築する取組と連携し、地域づくりの計画に沿って市街地周辺の公園・緑地化を進めていく必要があります。

(2) 都市計画公園・緑地の整備速度の加速

東京のみどりは、この10年で、公園・緑地は増えているものの、農地や樹林地が減少し、全体としては減少傾向にあることから、「「未来の東京」戦略ビジョン」において示した「緑溢れる東京プロジェクト」の様々な取組を進めることにより、農地、樹林地等の減少を抑制するとともに、公園・緑地等の整備を加速していくことが重要です。

都市計画公園・緑地の事業における用地取得は、地権者の理解・協力や多くの予算が必要となるなどの理由により、一時期に多数の公園・緑地や大面積を事業化することは困難が伴います。このため、同時期に実施する事業対象を絞りこむことで整備速度を加速し、効果を早期に発現させる必要があります。

また、他の公共事業等との連携や民間活力の導入なども整備促進に有効であり、用地の確保、施設整備、管理運営を、関連公共事業者、民間事業者、住民など多様な主体と連携する取組を、拡張・深度化していく必要もあります。

(3) 官民の協働による公園・緑地の質の向上

都市公園には、施設の老朽化等により魅力が十分に発揮できていない例があり、施設改修や管理・運営の改善による質の向上も大切です。このような状況を受け、国は平成29年に都市公園法（昭和31年法律第79号）を改正し、飲食店、売店等の収益を活用し園路、広場等の整備・改修を行う事業者を、公募の上選定する制度であるP-PFIを設け、民間事業者の資金やノウハウを活かす制度を充実しています。

今後は、新規に整備する公園においても民間による公園施設の設置・運営するP-PFIなどの制度を活用し、官民による連携・協働を進め、民間ならではの新しい視点を取り入れた公園・緑地の多面的な活用を推進していきます。

（４）震災対策の実効性の向上

東京では、30年以内にマグニチュード7程度の地震の発生確率が70％程度とされ（地震調査研究推進本部）、首都直下地震（東京湾北部地震）により最大で死者が約9,700人にのぼると想定されています。特に木造住宅密集地域での建物倒壊や焼失により被害は大きく、その対策は重要です。震源が東京から遠い東日本大震災（平成23年3月）でも、帰宅困難者の大量発生や大規模な停電など、都市特有の被害が発生しており、過去の教訓を活かした実効性の高い震災対策が求められています。

地震による危険度が高い地域や避難場所の不足する地域では、公園等の整備により、市街地の不燃化や避難場所の確保を進めていく必要があります。

また、公園緑地は、発災直後には、救出・救助等活動の拠点や帰宅困難者等の休息場所にもなり、復旧・復興時には仮設住宅建設地やがれきの仮置場などの多様な役割を担います。公園・緑地の震災対策の面から重視すべき機能を整理し、関係機関との連携を図りながら防災力を向上できるように、整備していくことが必要です。

（５）大雨・洪水対策の強化

近年では、全国的に1時間降水量50mm以上の雨（いわゆる非常に激しい雨、猛烈な雨）の発生は増加傾向にあり、大雨による被害も目立つようになってきました。平成30年7月豪雨では、台風であった低気圧と一体となった梅雨前線が活発化し、記録的な大雨となり、14府県で200人を超える方が犠牲となりました。令和元年台風19号においては、都内でも600mm以上の降雨を記録し人的被害も発生しました。このような大雨に対し、河川整備や被害が想定される区域への対策が行われており、これらの施策と連携し、大雨・洪水対策に寄与する公園・緑地整備を進める必要があります。

都は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく「土砂災害警戒区域*・土砂災害特別警戒区域*」の指定を行っており、建築物の構造規制や、土砂災害特別警戒区域での建物移転勧告などの対策が進められています。これらの区域での公園整備は、建物移転の推進や構造物対策の縮小に寄与します。

従前の浸水想定を超える被害の多発を受け平成27年度に改定された水防法（昭和24年法律第193号）では、想定しうる最大規模の洪水の浸水想定区域を公表するとしており、都内の主要河川でも浸水予想区域図の改定が進められています。改定浸水予想区域図を用い、最大規模の洪水に対して避難場所・避難経路、遊水機能、雨水貯留・浸透などのいずれの役割が各公園・緑地に求められるか考慮し、対策に貢献していく必要があります。

東京は、局地的で短時間の豪雨（いわゆるゲリラ豪雨）などにより、いつどこで

発生するか予測が難しい都市型水害の危険にもさらされています。ヒートアイランド現象が一因とされるゲリラ豪雨は、舗装や建築物などに覆われ地中に雨水が浸透しにくい都市では、短時間で河川や下水道施設に流れ込み、処理能力を超え水害を引き起こします。特に、急速な水位上昇が起きやすい区部中小河川の流域においては、遊水機能や雨水流出抑制*機能を持つ公園の整備を進める必要があります。

みどりの保全・創出は、大雨やゲリラ豪雨の一因とされる地球温暖化・ヒートアイランド現象を抑制するためにも重要です。

(6) 生物の生息・生育環境の悪化

「東京都の保護上重要な野生生物種（本土部）～東京都レッドリスト*～2010年版」（平成22年3月 東京都）では、各種の開発による自然環境のかく乱と破壊が進行し、生物の生育環境が劣化し、絶滅のおそれのある野生生物種数が増加していると報告されています。

生物の生息・生育環境の確保・改善のために、生息・生育区域だけでなく、その周辺の樹林地、農地等のみどりの保全と創出を継続していく必要があります。

(7) 自然環境保全の取組との連携

丘陵地等に残る豊かな自然環境、樹林地、湧水等を保護・保全するため、自然公園、条例に基づく行為規制、保存樹林などの制度があります。しかし、許認可に係る地域指定や管理費用の助成を行う制度が多く、自然環境保全の取組だけで自然資源の宅地化を抑制することが難しい場合もあります。今後は、自然環境保全の取組と連携しながら、保護すべき自然環境やその保全・活用のための用地を、都市計画公園・緑地として公有地化を進める必要があります。

(8) 農地・樹林地の減少

東京都統計年鑑によると、東京の農地は、平成30年までの10年間で約1000ヘクタール、樹林地は約300ヘクタール減少しており、みどりの減少傾向に歯止めがかかっていません。

農地の転用が、都市計画公園・緑地や計画予定の区域内で行われると、みどりの減少のみならず、土地分割などにより事業化の妨げになります。営農継続支援等のほか、農地転用時の公園・緑地化も、みどりの総量確保には重要な取組となります。また、樹林地の多くは、東京のみどりの骨格である丘陵地・崖線*や、地域の景観を特徴づける屋敷林*などの貴重なみどりであり、保全・活用を進める必要があります。

(9) 良質な生活空間形成のための身近なみどり

身近な都市公園、社寺林や屋敷林、農地、敷地内のみどりがいわゆる「地のみどり」として都内全域に点在しており、良好な生活空間形成のために、量的な底上げと質の向上を総合的に推進する必要があります。

また、今般の感染症拡大に伴い、暮らしや働く場での感染拡大を防止する習慣と

しての「新しい日常」への対応が求められる中で、屋外における開放的なみどりやオープンスペースがあることの重要性を改めて認識する契機となりました。

今後は、老朽空き家除去地のポケットパーク化、団地や木造住宅密集地域等での機能更新による緑化、建物建替え時の緑化義務化などと連携し、身近な公園・緑地を充実する必要があります。

（１０）地域の資源を生かしたまちづくり

個性に着目した地域づくりを進めるためには、自然、景観、歴史などの地域資源を生かした公園を整備するとともに、地域の活動と協働できる公園づくりが求められます。

地域資源については、区市町の緑の基本計画や景観計画（令和２年３月現在 26自治体で作成済）などにリスト化されるなどの整理が進んでおり、地域資源を核とした公園整備を進めていく必要があります。

また、今後の管理運営を踏まえた住民・商店街・観光振興等の地域の取組と連携した公園整備により、個性ある地域づくりを目指す必要があります。

（１１）民間開発による緑の創出

都は、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度*活用方針*」（平成 31 年 3 月 東京都改定）や「公開空地*等のみどりづくり指針*」（平成 30 年 4 月 東京都改定）に基づき、民間事業者による質の高い緑の創出を促進しており、民間事業者による大規模なまちづくりにおいて多くの緑やオープンスペースが整備されています。

また、公園まちづくり制度など民間の力を活用した公園等の整備促進や、緑化地域*や地区計画*等緑化率条例制度による民間敷地内の緑の創出にも取り組んでいます。

まちづくりによる緑の創出と保全を積極的に評価し、都市の基盤である公園・緑地の整備においても、民間事業者の開発やまちづくりによる緑化等との連携を強化していくことが必要です。

2 公園・緑地整備の現状と課題

(1) これまでの取組の成果

都と区市町は、平成 23 年 12 月改定の整備方針において、優先的に事業を進める区域である「優先整備区域」を定め、計画的な事業化に取り組んできました。

その結果、平成 31 年 4 月 1 日時点で、優先整備区域の 73%の区域で事業を着手しており、25%は供用（開園）されています。

＜図表 1－1 これまでの優先整備区域における事業進捗＞

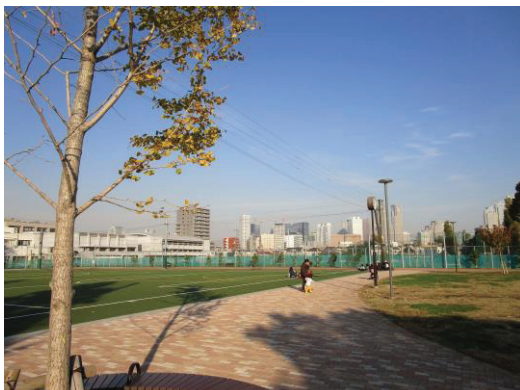
(平成 31 年 3 月 31 日までの実績)

優先整備区域	事業着手済	
		うち供用済
433ha(100%)	316ha(73%)	109ha(25%)

＜図表 1－2 整備方針に基づく整備実績例＞



◇避難場所となる公園（赤塚公園：板橋区）



◇運動場を有する公園
（南台いちよう公園：中野区）



◇地域の身近な公園
（はなもみじ公園：武蔵野市）

＜整備方針に基づく取組の成果（整備効果の試算）＞

整備方針改定後の約7年間で開園した優先整備区域について、その効果を試算しました。

【防災に資する公園・緑地】

避難場所の確保・安定化・・・震災時に安全な公園・緑地を約31ha整備

都や区市町は、震災時の避難場所として学校や公園等のオープンスペースを指定していますが、中には企業グラウンド等の民有地も多く含まれており、これらは住宅地等に転換されることがあります。このため、公園・緑地の整備は、避難場所を確実にオープンスペースとして確保する手段として重要です。

区部において、東京都震災対策条例*（平成12年東京都条例第202号）に基づく避難場所とその隣接地でこれまでに開園した優先整備区域は約31ヘクタールです。

○ 豪雨対策を重点的に促進している区域における雨水の貯留浸透量

・・・25m プール 133 杯分に相当

都及び区市町村では「東京都豪雨対策基本方針（改定）*」（平成26年6月 東京都）に基づく雨水の流出抑制対策を進めており、公園等の整備に伴う雨水貯留浸透施設*の整備も重要な対策の一つです。

上記方針で選定された石神井川や神田川流域等、特に重点的に豪雨対策を促進している区域（対策強化流域*）において、優先整備区域の整備に伴い雨水貯留浸透施設が設置されたことの効果は25mプール約133杯分（約40,000立方メートル）と見込まれます。

【環境保全に資する公園・緑地】

○ 樹林地の保全

・・・日比谷公園 3個分の面積に相当

東京において、年々減少を続けている樹林地を保全することは、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全等、東京の良好な環境の確保のために重要な取組です。

これまでに整備した優先整備区域において約 47 ヘクタールの樹林地を保全しており、これは日比谷公園約 3 個分の面積に相当します。

【生活の基盤としての公園・緑地】

○ 大規模な公園・緑地の利用者数の増加

・・・211 万人／年

広い芝生広場や様々なスポーツ施設、森や林、水辺などのある大規模な公園は、休日の1日を過ごすこともできる場所であり、週末ともなれば多くの人が訪れます。

これまでに大規模な公園・緑地として開園した優先整備区域は約 62 ヘクタールであり、年間利用者数が約 211 万人増加していると推計されます。

○ 身近な場所の公園・緑地への利便性が高まった都民の数・・・18 万人

徒歩や自転車で気軽に行くことができる、身近な場所にある公園は、子供連れの家族や高齢者を始め、誰もが日常的に利用する公園であり、地域の良好なコミュニケーションを維持する上でも重要な役割があります。

これまでに身近な場所にある公園・緑地として開園した優先整備区域は約 28 ヘクタールであり、利便性が高まった都民の人数は約 18 万人と推計されます。

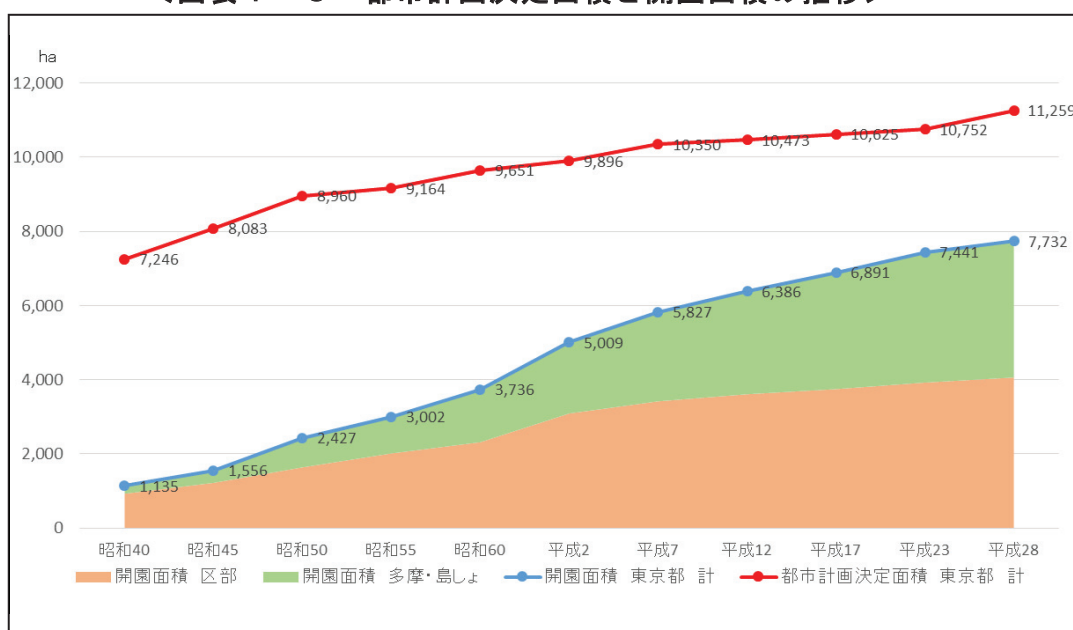
（２）いまだ十分ではない公園・緑地

現在、東京都全域で都市計画決定されている公園・緑地約 10,900 ヘクタールのうち、供用されているのは約 5,200 ヘクタールです（P13 図表 3-1 参照）。

しかしながら、都区市町が公園条例等に定めた都市公園等の開園目標を達しているのは、約 13%の7自治体に過ぎません。

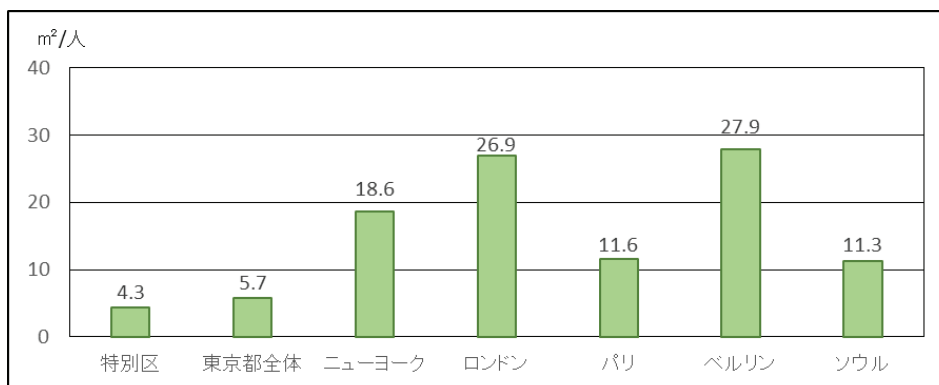
また、都内全域の住民 1 人当たりの都市公園面積は 4.27 ㎡（平成 31 年 4 月 1 日現在）で、東京都立公園条例（昭和 31 年東京都条例第 107 号）で定めた「住民一人当たりの敷地面積の標準は、十平方メートル」とした目標には到達していません。公園と同様な役割が期待できる皇居外苑や明治神宮などの面積を加えても、都全域の住民 1 人当たり面積は 5.7 ㎡で、海外の諸都市と比較しても少ないことが分かります。今後とも公園・緑地の整備・拡大のために、都市計画公園・緑地の計画的な事業化に取り組む必要があります。

＜図表 1－3 都市計画決定面積と開園面積の推移＞



（注）開園面積には、都市計画決定されていない都市公園や児童遊園、国民公園等の面積を含む。
（作成：東京都都市整備局）

＜図表 1－4 海外主要都市との 1 人当たり公園面積の比較＞



特別区、東京都全体は都市公園と同様な役割が期待できる区域面積含む

（作成：東京都都市整備局、データ：国土交通省・東京都）

（３）公園・緑地の整備促進

都市計画公園・緑地の整備については、住民の理解が得られないことや、事業主体となる自治体で必要な予算が確保できないことにより、事業が長期化する場合があります。

公園の立地や規模に応じて整備の必要性を明確にし、住民への分かりやすい説明を行いながら、優先的に整備する区域を絞り込むなど財政と整合をとれる事業化計画を作成し、整備を促進していく必要があります。

また、公園区域や周辺に連携できる公共事業や都市開発があれば、必要となる公園の機能や地域の将来像を踏まえ、関連事業と一体となった事業手法により効率的な公園整備を進めていく必要があります。

（４）避難場所の拡充・安全性向上と担保性の向上

都は、区部において、周辺の地震火災からも安全な区域を避難場所に指定していますが、避難者１人当たりの面積の増加や避難距離の短縮のために、避難場所の拡充が求められています。大面積のオープンスペースが必要である避難場所は大規模公園を含めて指定される場合が多く、大規模公園の未供用区域整備が宅地化等により長期化し、避難場所の拡大が進まない場合があります。

避難場所となる大規模公園の拡張と併せて、延焼や道路閉塞の影響を抑えるために、避難場所や避難経路周辺の公園・緑地を整備し、震災時の地域の安全性向上を目指す必要があります。

また、未供用区域内で避難場所に指定されている企業グラウンド等の大規模敷地は、戸建て開発等が行われた場合、避難場所等としての機能が失われることとなります。避難場所を担保するために、こうした未供用区域については特に積極的な事業化が必要です。

（５）農地、樹林地の保全

都市計画公園・緑地内の農地・樹林については、地権者による適切な管理が継続されれば公園・緑地と同等な効果が期待でき、優先的に整備する対象とならない場合が多くあります。地権者の急病等により維持管理が困難になると、予算が確保されていないことなどにより直ちに公園・緑地化ができず、良好な農地・樹林を保全できない場合があります。

守るべき農地・樹林地の地権者の状況を把握し、適切な維持管理の継続が困難となる見込みの農地・樹林地を迅速に公園・緑地用地として確保する取組を進めるとともに、農地、樹林地の形態を生かした公園・緑地の整備・管理手法を整理していく必要があります。

（６）長期間事業化が進まない都市計画公園・緑地

都市計画公園・緑地内の未供用区域には、長期間事業が行われない結果、細分化した敷地や狭あい道路が多く残るなどの防災上の問題を抱えながら、公園事業の着手も面的整備などによる市街地の更新も滞る例が多くあります。

また、公園等の整備を促進するための民間事業者と連携する制度を設けていますが、小規模事業への適用が難しいことなどにより、活用の検討が進む公園はまだ少数です。

用地取得の長期化を防ぐために、用地先行取得*の実施や他の公共事業等と連携した用地取得手法の検討が必要です。民間事業者との連携については、対象拡大への検討を進める必要があります。

都市計画公園・緑地の優先整備区域内では、他の都市計画決定区域で実施している建築制限の緩和がなく、事業化までの期間が長期化した場合、地権者の負担が大きいう課題があります。

第2章 都市計画公園・緑地整備の目標と実現化の基本方針

第1 目 標

都と区市町は、公園・緑地の計画的な整備を通して、水と緑のネットワークの形成・充実を図り、「未来の東京」戦略ビジョン」及びグランドデザインが目指す、緑溢れる、四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の実現に取り組んでいきます。

東京の緑を、総量としてこれ以上減らさないために、事業の重点化や多様な主体との連携を進め、公園・緑地の整備を加速していきます。

また、木造住宅密集地域の解消や浸水・土砂災害の被害軽減に資する公園・緑地の整備を進め、災害に強い都市を構築していきます。

<目 標>

1 ネットワークの形成

丘陵地や河川・崖線などの自然地形や公園・緑地などと一体となった厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、点在する公園や民間のみどりの関係を強化し、水と緑のネットワークの形成・充実を図っていきます。

2 災害に強い都市の実現

木造住宅密集地域内の公園、避難場所や災害対策の拠点等となる公園・緑地、土砂災害・都市型水害*等の軽減に寄与する公園・緑地の整備を推進し、災害に強い都市の実現に貢献します。

3 良好な都市環境の形成

樹林地や湧水等の自然資源の保全、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全等に資する公園・緑地の整備により、良好な都市環境の保全と環境負荷の低減を推進します。

4 質の高い生活環境の創出

大都市東京に住み働く人々に潤いと安らぎを与えるとともに、スポーツや文化活動等多様なレクリエーションの場となる公園・緑地の整備を促進し、快適で質の高い生活環境を創出します。

5 地域の資源を生かした個性ある地域づくり

歴史や文化、特色ある自然等を継承する公園・緑地の整備により、にぎわいや観光の拠点の形成、地域の個性の醸成、美しい景観の創出等を推進し、個性ある地域づくりを図ります。

第2 実現化の基本方針

これら目標の実現を図るため、実現化の基本方針を、以下のとおり定めます。

また、「「未来の東京」戦略ビジョン」における「緑溢れる東京プロジェクト」を併せて推進していくことで、目標の実現を図っていきます。

＜実現化の基本方針＞

1 事業化計画に基づく事業の重点化

この方針の中で、今後10年間で計画的、優先的に整備を進める区域を定める事業化計画を明らかにし、事業の重点化に取り組み、地域住民の理解と協力を得ながら都市計画公園・緑地の早期実現を図ります。

2 民間事業者を含めた多様な主体の連携

公共事業者との連携はもとより、東京のまちづくりの重要な担い手である民間事業者等とも連携し、多様な主体による都市計画公園・緑地の整備を進めます。

第3章 今後 10 年間で優先的に整備する公園・緑地

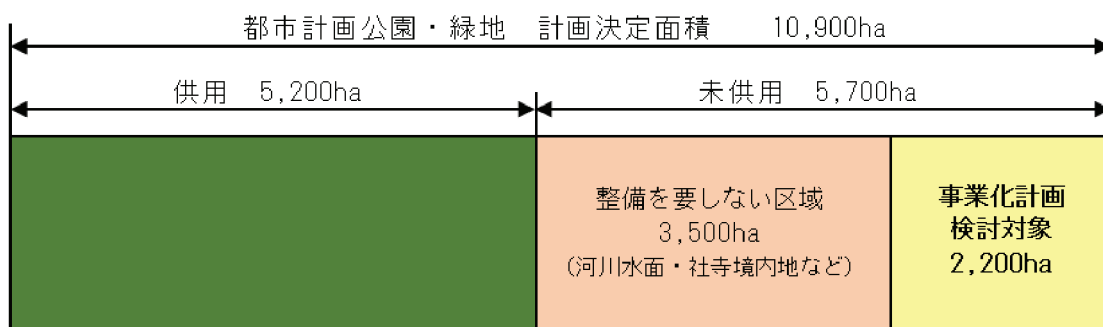
第1 選定の方針

都市計画決定されている公園・緑地の未供用区域のうち、河川の水面等の区域を除いた約 2,200 ヘクタールを対象として、今後 10 年間で優先的に整備する公園・緑地を定めます。

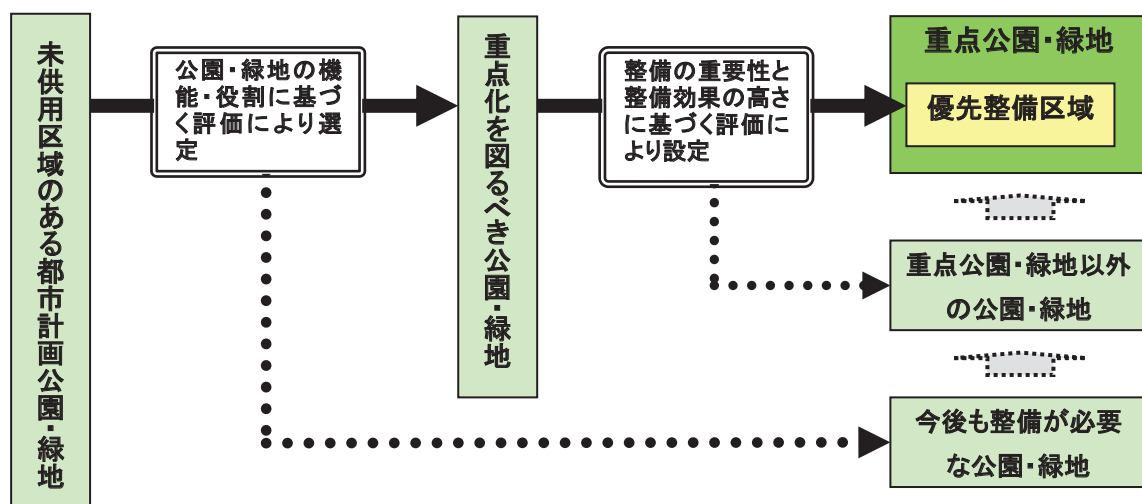
まず公園・緑地の機能・役割と、効果的なネットワークの形成の観点から事業の重点化を図るべき公園・緑地を選定し、次に、これらの公園・緑地の区域のうち、当該区域の整備の重要性和整備効果の高さの観点から優先整備区域を設定し、事業化計画として定めます。

<図表 3-1 事業化計画の検討対象>

(平成 30 年 4 月 1 日現在)



<図表 3-2 優先整備区域の絞り込み>



(は次回以降の事業化計画更新に伴うステップアップ)

第2 重点化を図るべき公園・緑地の選定

1 選定の基準

重点化を図るべき公園・緑地は、検討対象の公園・緑地のうち、(1)機能と役割 (2)ネットワークの形成 の二つの項目について、それぞれ以下に示す視点に基づき選定しています。

(1) 機能と役割から見た重点化の視点

都市計画公園・緑地整備の目標に対応する「防災」、「環境保全」、「レクリエーション」、「景観・魅力」の四つの機能・役割に基づき、それぞれの重点化の視点を踏まえて評価しました。

① 「防災」

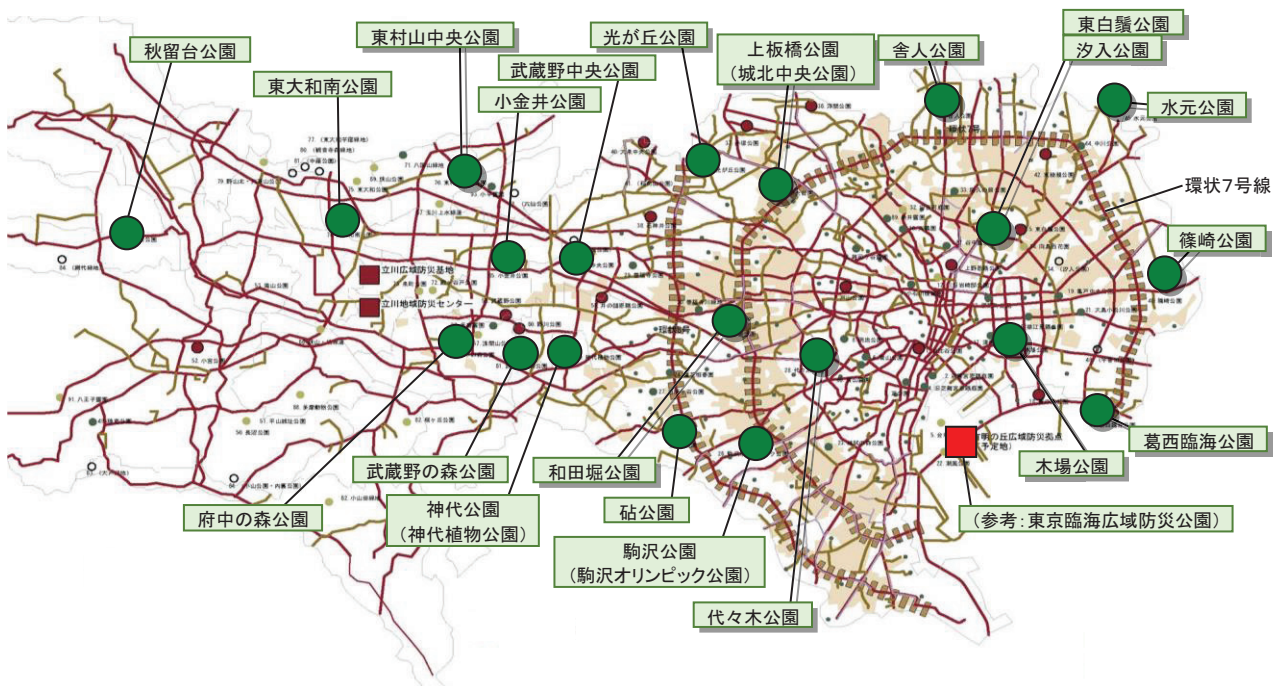
都や区市町は、震災時の避難場所等として学校や公園等のオープンスペースを指定しており、特に区部においては、東京都震災対策条例に基づく避難場所の約7割が区域内に都市計画公園・緑地を含んでいます。

また、環状七号線周辺等の大規模な都立公園には、東京都震災対策条例に基づく大規模救出救助活動拠点が指定されているなど、震災から市街地の安全を確保する上で、公園・緑地は欠くことのできない施設です。

さらに、公園・緑地の整備に伴う緑の保全・創出とともに、浸透トレンチ*等の雨水貯留浸透施設の設置、洪水調節池*等の整備との連携、水害時の避難地の確保等により、都市型水害等の軽減にも寄与することができます。

首都東京の防災性の向上のためには、こうした公園・緑地の整備、拡充を重点的に進めることが必要です。

＜図表3-3 大規模救出救助活動拠点が指定されている都立公園＞



＜図表 3－4 機能と役割から見た重点化の視点 ①防災＞

機能・役割	重点化の視点
防 災 [避難場所や避難路の確保、延焼の防止、防災拠点の整備等、水害等の軽減]	○震災時の避難場所・避難路の確保、延焼の防止 ・「地震に関する地域危険度測定調査*（第8回）」において震災時の危険性が高いとされる地域（「建物倒壊危険度*」、「火災危険度*」、「総合危険度*」のいずれかが4以上の地域）の公園・緑地（小面積のもの含む。） ・東京都震災対策条例における避難場所の避難有効面積*が2㎡／人を下回る地域の樹林地や広場を設ける公園・緑地 ・都又は区市町が定める避難場所等として指定又は指定が見込まれる公園・緑地、避難場所等に近接し避難場所等の拡大や避難距離の短縮などに資する公園・緑地 ・東京都震災対策条例に基づく避難道路近傍の公園・緑地、避難場所等への避難経路や延焼遮断に資する緑道又は河川沿いの公園・緑地 ○防災拠点の整備 ・東京都地域防災計画*において大規模救出救助活動拠点*、医療機関近接ヘリ緊急離着陸場、災害時臨時離着陸場（各候補地含む。）に指定された区域を含む公園・緑地、防災船着場*の隣接地にある公園・緑地 ・行政機関庁舎、避難所、体育館、給水拠点、災害拠点病院*等と一体となり地域の防災拠点となる公園、公園不足域で災害対策用備蓄倉庫等の設置空間がない地域の公園・緑地 ○その他震災対策への寄与 ・区市町の緑の基本計画*等において震災時の危険度が高く公園を設置すると位置付けた地域内の公園・緑地（小面積のもの含む。） ・震災対策等にオープンスペースが必要な地域において、車両進入も可能でまとまりのあるオープンスペースを確保できる公園・緑地 ・多くの駅前滞留者が想定される駅、帰宅支援対象道路等に近接する公園・緑地 ・都区市町が発災時に道路上の障害物を速やかに除去すると定めた道路（緊急輸送道路*等）に近接する公園・緑地（小面積のもの含む。）

	○水害等の軽減 ・「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に基づく対策強化流域において、まとまった樹林地の保全や雨水貯留浸透施設等を設置する公園・緑地 ・洪水ハザードマップに基づく浸水想定区域及びその周辺において、遊水機能を有するオープンスペースや水害時の避難場所となる公園・緑地 ・高規格堤防*整備事業や洪水調節池等の整備と連携するなど、水害の軽減等に寄与する河川沿いの公園・緑地 ・大規模水害により広域的な避難が必要となる区域で、避難可能な高さのある避難場所・経路を設定できる公園・緑地 ・急傾斜地及びその近傍で、がけ崩れによる土砂流出等の緩衝地となる公園・緑地
--	---

＜図表 3－5 機能・役割と公園・緑地の例 ①防災＞

＜震災時の避難場所・避難路の確保、延焼の防止＞



◇市街地における公園は避難場所として不可欠な存在
（左 馬橋公園：杉並区 右 三鷹中央防災公園：三鷹市）

＜防災拠点の整備＞



◇大規模救出救助活動拠点が指定された公園における防災訓練（武蔵野中央公園：武蔵野市）

◇隣接体育館と一体となり地域の防災拠点となる公園（富士森公園：八王子市）

＜水害等の軽減＞



◇競技場の地下には雨水の浸透施設が設置されている（城北中央公園：板橋区、練馬区）



◇洪水調節池の整備と公園が連携している例（壁面に開いているのは取水口）（落合調節池と落合公園：新宿区）

② 「環境保全」、「レクリエーション」、「景観・魅力」

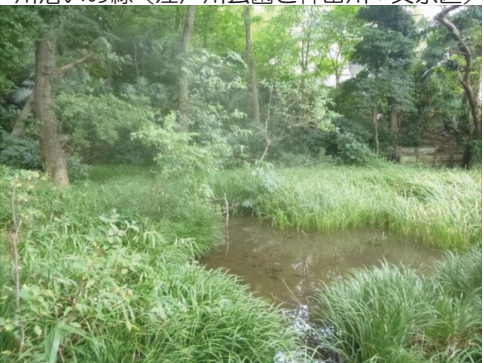
ヒートアイランド現象の緩和や自然資源、生物多様性の保全など良好な都市環境の確保、都民のレクリエーションの場の整備、東京や地域の魅力の向上等を図る上で重要な公園・緑地について、整備の重点化を図る必要があります。

＜図表３－６ 機能と役割から見た重点化の視点 ②環境保全、レクリエーション、景観・魅力＞

機能・役割	重点化の視点
環境保全 [ヒートアイランド現象の緩和、自然資源、生物多様性の保全等]	○ヒートアイランド現象の緩和 ・区部及びその周辺の市街地における、樹林地や水面を保全・拡大する公園・緑地 ・海・河川・運河等の大規模水面と市街地間の冷気の移動を可能とする位置の緑やオープンスペースを保全・創出する公園・緑地 ○自然資源、生物多様性の保全 ・丘陵地、河川沿いや崖線の緑、平地林等の樹林地、湧水*などの自然資源を保全する公園・緑地 ・貴重な動植物及びその生息・生育環境を保全する公園・緑地 ・みどりの少ない地域における樹林地等を保全・創出する公園・緑地 ○その他 ・崖線や台地部における湧水のかん養域と想定される地域の樹林地や農地等を保全・創出する公園・緑地 ・東部低地帯などの自然流下により雨水排出ができない地域において、雨水排出抑制に資する樹林地や水面を創出・保全する公園・緑地 ・大型公共施設の整備・機能更新等により創出される公開空間に植栽地や広場等を設ける公園・緑地
レクリエーション [身近な自然とのふれあい、運動、文化活動、散策等多様な活動の場]	○公園不足地域の解消 ・250メートルの範囲内に2,500平方メートル以上の公園・緑地がない地域の住区基幹公園* ・2キロメートルの範囲内に10ヘクタール以上の公園・緑地がない地域の都市基幹公園* ○地域で必要とされている施設や公園の整備 ・運動公園、植物公園、お祭り広場、農業体験公園や水辺のある公園等

景観・魅力 〔東京や地域らし さの醸成、美しい景 観づくり、にぎわい の創出〕	・庭園や社寺境内地等の歴史・文化資源を保全、再生、活用する公園・緑地 ・地域と特徴付ける自然物やランドマークとなる建物、史跡や名勝等 を活用し地域の魅力向上に資する公園・緑地 ・湧水、崖線（地形・樹林等）や屋敷林等の自然資源を保全、活用す る公園・緑地、丘陵地等の自然資源を自然体験等に活用できる公園・ 緑地 ・都市の貴重な緑地としての農地の保全活用ができる公園・緑地 ・都区市町の景観計画において景観への配慮が特に必要とされた景観 基本軸*などの区域やその近傍において、良好な景観形成・保全に資 する公園・緑地 ・周辺の観光地、市街地や商店街等と連携し、魅力的な観光地域づく りに資する公園・緑地 ・周辺のまちづくりと連携し、地域のにぎわい創出や回遊性の向上に 資する公園・緑地
--	--

＜図表３－７ 機能・役割と公園・緑地の例 ②環境保全、レクリエーション、景観・魅力＞

環境 保 全	 ◇ヒートアイランド現象の緩和効果の高い大規模な樹林（代々木公園と神宮内苑：渋谷区）  ◇多くの生き物が生息する、丘陵地の谷戸田（野山北・六道山公園：武蔵村山市、瑞穂町）  ◇水面と市街地間の冷気の移動に寄与する河川沿いの緑（江戸川公園と神田川：文京区）  ◇湧水と崖線の緑を一体として保全している緑地（成城みつ池緑地：世田谷区）
レ ク リ エ ー シ ョ ン	 ◇スポーツを楽しむ場（野津田公園：町田市）  ◇東京では数少ない、海とふれあえる公園（大森ふるさとの浜辺公園：大田区）  ◇都内各地から多くの人が訪れる公園（代々木公園：渋谷区）



◇史跡に位置付けられた江戸時代の屋敷を
保全・活用する公園（一之江名主屋敷公
園：江戸川区）



◇湧水や池を生かした地域のシンボルとなっ
ている公園（洗足池公園：大田区）



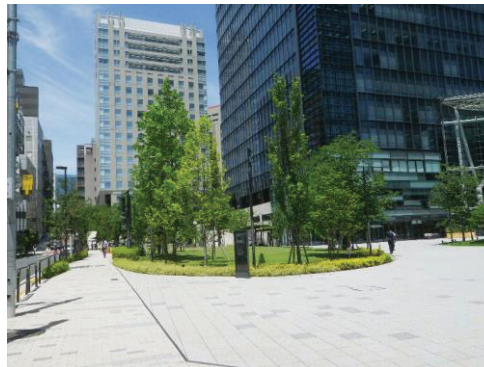
◇地域の景観を特色付ける、市街地に残るま
とまりのある樹林地（西恋ヶ窪緑地：国分寺市）



◇都市農地の保全活用を実現している公園
（土支田農業公園：練馬区）



◇地域のにぎわいを創出している公園
（南池袋公園：豊島区）



◇隣接する開発により創出された空地と一体に
なった公園（淡路公園：千代田区）

（２）ネットワークの形成から見た重点化の視点

山地から丘陵地、崖線、河川や水辺など東京の緑の骨格となる水と緑や、身近な地域における水と緑のネットワークを形成する上で重要な緑の保全、創出について、以下の重点化の視点を踏まえて評価しました（図表３－８）。

＜図表３－８ ネットワークの形成から見た重点化の視点＞

- ・「緑確保の総合的な方針」において、東京の緑の骨格として示されている山地、丘陵地、崖線、河川及び上水沿いの緑を保全する公園・緑地
- ・臨海部において海辺や運河と一体となって水と緑のネットワークを形成する緑を創出する公園・緑地
- ・幹線道路沿い及び環境軸推進地区*におけるオープンスペースや緑を創出する公園・緑地
- ・農の風景育成地区*や市民緑地等により保全される緑と一体となる緑を保全・創出する公園・緑地
- ・区市町の緑の基本計画等において水と緑のネットワークの形成上重要な位置付けのある、緑を保全・創出する公園・緑地
- ・周辺の民間開発等で創出・保全されるオープンスペースや緑地と一体となって整備する公園・緑地
- ・サイクリングロード、自転車通行空間、遊歩道やスポーツ施設等と接続する公園・緑地

＜図表３－９ ネットワークの形成に効果的な公園・緑地の例＞



◇東京の緑の骨格となる丘陵地（大戸緑地：町田市）



◇河川沿いの緑と公園の緑が一体化した、水と緑のネットワーク（野川と野川公園：三鷹市、調布市、小金井市）



◇農の風景育成地区における農業公園（喜多見農業公園：世田谷区）



◇自転車道と隣接する公園（萩山公園：東村山市）

2 重点化を図るべき公園・緑地

機能と役割及びネットワークの形成の観点から評価、選定した、今後重点化を図るべき公園・緑地の全体とその特徴は以下のとおりです。

また、次ページより東京都、区、市・町事業別の一覧を掲載します。

＜図表３－１０ 「重点化を図るべき公園・緑地」総括表＞

事業主体	選定公園緑地数
東京都	５８か所
特別区	９１か所
市・町	８１か所
全 体	２３０か所

◆東京都事業「重点化を図るべき公園・緑地」一覧・・・58か所

所在区市町	公園・緑地名	種 別
港区	芝公園	総合公園
港区	青山公園	総合公園
港区・新宿区・渋谷区	明治公園	総合公園
新宿区	戸山公園	総合公園
文京区	後楽園公園 (小石川後楽園)	総合公園
文京区・台東区	旧岩崎邸公園 (旧岩崎邸庭園)	特殊公園
台東区	上野公園 (上野恩賜公園)	特殊公園
江東区	亀戸中央公園	総合公園
江東区	猿江公園 (猿江恩賜公園)	運動公園
江東区	清澄公園 (清澄庭園)	特殊公園
品川区・目黒区	目黒公園 (林試の森公園)	総合公園
世田谷区	祖師ヶ谷公園 (祖師谷公園)	総合公園
世田谷区	芦花公園 (蘆花恒春園)	風致公園
世田谷区	砧公園	広域公園
渋谷区	代々木公園	総合公園
杉並区	和田堀公園	総合公園
杉並区	高井戸公園	運動公園
杉並区	善福寺公園	風致公園
杉並区	善福寺川緑地	緑 地
杉並区・三鷹市	玉川上水緑地 (玉川上水緑道)	緑 地
北区・板橋区	浮間公園	総合公園
荒川区	尾久の原公園	運動公園
板橋区・練馬区	上板橋公園 (城北中央公園)	運動公園
板橋区	赤塚公園	風致公園
練馬区	練馬城址公園	総合公園
練馬区	石神井公園	風致公園
足立区	舎人公園	総合公園
足立区	中川公園	運動公園
葛飾区	水元公園	広域公園
江戸川区	篠崎公園	広域公園
江戸川区	宇喜田公園	運動公園

所在区市町	公園・緑地名	種 別
八王子市	滝山公園	総合公園
八王子市	小宮公園	総合公園
八王子市	平山城址公園	総合公園
八王子市	陵南公園	運動公園
八王子市	多摩丘陵北部緑地 (長沼公園)	緑 地
武蔵村山市・瑞穂町	野山北・六道山公園	広域公園
武蔵村山市	中藤公園	広域公園
武蔵村山市	観音寺森緑地	緑 地
東大和市	東大和緑地 (東大和公園)	緑 地
東大和市	東大和芋窪緑地	緑 地
武蔵野市・三鷹市	井の頭公園 (井の頭恩賜公園)	特殊公園
武蔵野市・小金井市・小平市・西東京市	小金井公園	広域公園
三鷹市・調布市・小金井市	野川公園	広域公園
府中市	府中の森公園	総合公園
府中市・小金井市	武蔵野公園	風致公園
府中市	浅間山公園	風致公園
調布市	神代公園 (神代植物公園)	特殊公園
町田市	小山田緑地	緑 地
町田市	大戸緑地	緑 地
日野市	七生公園 (多摩動物公園)	特殊公園
東久留米市	六仙公園	総合公園
東村山市	八国山緑地	緑 地
西東京市	東伏見公園	総合公園
稲城市	小田良谷戸公園	総合公園
稲城市	清水谷戸緑地	緑 地
多摩市・稲城市	桜ヶ丘公園	広域公園
あきる野市	秋留台公園	運動公園

◇()内は、主たる開園名称

◆特別区事業「重点化を図るべき公園・緑地」一覧・・・91か所

所在区市町	公園・緑地名称	種 別
港区	三田台公園 (亀塚公園、三田台公園)	近隣公園
港区	有栖川宮記念公園	特殊公園
台東区	隅田川公園	風致公園
墨田区	隅田川公園	風致公園
江東区	蛤橋公園	街区公園
江東区	洲崎弁天公園	近隣公園
江東区	平久町公園	近隣公園
江東区	北亀戸公園	近隣公園
江東区	深川公園	近隣公園
江東区	豊住公園	近隣公園
江東区	南砂町公園	近隣公園
江東区	大島九丁目公園	近隣公園
江東区	城東公園	運動公園
目黒区	大塚山公園	街区公園
目黒区	中根公園	街区公園
目黒区	東山三丁目公園	近隣公園
大田区	多摩川台公園	地区公園
大田区	洗足公園(洗足池公園)	総合公園
大田区	丸子多摩川公園 (田園調布せせらぎ公園)	運動公園
大田区	羽田空港公園	近隣公園
世田谷区	下代田公園	街区公園
世田谷区	北烏山のき公園	街区公園
世田谷区	二子玉川公園	地区公園
世田谷区	上用賀公園	地区公園
世田谷区	玉川野毛町公園	地区公園
世田谷区	等々力溪谷公園	特殊公園
世田谷区	瀬田農業公園	特殊公園
世田谷区	喜多見農業公園	特殊公園
世田谷区	次大夫堀緑地	緑地
世田谷区	成城みつ池緑地	緑地
世田谷区	大蔵緑地	緑地
世田谷区	深沢六丁目緑地	緑地
世田谷区	岡本わきみず緑地	緑地
世田谷区	岡本いこいのもり緑地	緑地
世田谷区	深沢二丁目緑地	緑地
世田谷区	南烏山二丁目緑地	緑地
杉並区	妙正寺公園	近隣公園
杉並区	神田川第二緑地	緑地
杉並区	神田川緑地	緑地
杉並区	荻窪二丁目緑地	緑地
杉並区	下高井戸公園	地区公園
杉並区	杉並南中央公園	地区公園
杉並区	馬橋公園	近隣公園
杉並区	下井草三丁目公園	街区公園
豊島区	千早公園	街区公園
北区	神谷公園	街区公園
北区	荒川緑地	緑地

所在区市町	公園・緑地名称	種 別
北区	飛鳥山公園	特殊公園
北区	滝野川三丁目公園	街区公園
北区	赤羽台のもり公園	近隣公園
北区	下十条公園	近隣公園
北区	新堀船公園	近隣公園
北区	名主の滝公園	特殊公園
北区	神谷堀緑地	緑地
北区	桐ヶ丘中央公園	総合公園
荒川区	宮前公園	近隣公園
荒川区	荒川公園	近隣公園
練馬区	小竹町公園(やくも公園)	街区公園
練馬区	三原台第二公園 (三原台ののはな公園)	街区公園
練馬区	北原公園	街区公園
練馬区	田柄二丁目公園	街区公園
練馬区	関町南二丁目公園	街区公園
練馬区	大泉学園町六丁目公園	街区公園
練馬区	上井草公園	近隣公園
練馬区	高稲荷公園	近隣公園
練馬区	北大泉公園 (大泉町もみじやま公園)	近隣公園
練馬区	大泉井頭公園	近隣公園
練馬区	武蔵関公園	近隣公園
練馬区	大泉学園町北公園 (大泉学園町希望が丘公園)	近隣公園
練馬区	関町南一丁目公園	近隣公園
練馬区	練馬総合運動場公園	近隣公園
練馬区	稲荷山公園	総合公園
練馬区	高松農の風景公園	特殊公園
練馬区	土支田二丁目農業公園	特殊公園
練馬区	貫井憩いの森緑地	緑地
練馬区	井頭憩いの森緑地 (井頭の森緑地)	緑地
練馬区	羽沢緑地(こどもの森)	緑地
練馬区	西大泉五丁目緑地 (西大泉こさくっぱら緑地)	緑地
練馬区	石神井台六丁目緑地	緑地
練馬区	西本村の森緑地	緑地
板橋区	小豆沢公園	運動公園
板橋区	荒川緑地	緑地
葛飾区	青戸六丁目公園	街区公園
足立区	西新井公園	運動公園
足立区	上沼田東公園	近隣公園
足立区	関屋公園	街区公園
江戸川区	一之江境川緑地	都市緑地
江戸川区	江戸川緑地	都市緑地
江戸川区	左近川・長島川公園	総合公園
江戸川区	松島四丁目第二公園	街区公園
江戸川区	一之江名主屋敷公園	特殊公園

◇()内は、主たる開園名称

◆市町事業「重点化を図るべき公園・緑地」一覧・・・81か所

所在区市町	公園・緑地名称	種 別
八王子市	富士森公園	運動公園
八王子市	片倉城跡公園	特殊公園
八王子市	ひよどり緑地	緑地
八王子市	明神町広田公園	街区公園
八王子市	石川東公園	近隣公園
八王子市	七国公園	近隣公園
八王子市	天合峰公園	総合公園
立川市	砂川公園	近隣公園
立川市	富士見公園	総合公園
立川市	立川公園	総合公園
立川市	川越道緑地	緑地
東大和市	東大和狭山緑地	緑地
武蔵村山市	総合運動公園	広域公園
武蔵野市	境公園	総合公園
三鷹市	新川あおやぎ公園	街区公園
三鷹市	新川天神山公園	街区公園
三鷹市	北野中央公園	街区公園
三鷹市	新川丸池公園	近隣公園
府中市	二ヶ村緑地	緑地
青梅市	吹上しょうぶ公園	特殊公園
昭島市	南文化公園	街区公園
昭島市	新畑公園	街区公園
狛江市	駒井公園	街区公園
狛江市	白井塚公園	特殊公園
狛江市	土屋塚公園	特殊公園
狛江市	亀塚公園	特殊公園
狛江市	猪方小川塚公園	特殊公園
町田市	薬師池西公園	特殊公園
町田市	三輪緑地	都市緑地
町田市	薬師池北緑地	都市緑地
町田市	香山緑地	都市緑地
町田市	野津田公園	総合公園
町田市	小山片所谷戸緑地	都市緑地
小金井市	小長久保公園	街区公園
小金井市	三楽公園	街区公園
日野市	林間公園	地区公園
日野市	豊田第一公園	近隣公園
日野市	万願寺上公園	近隣公園
日野市	西平山公園	近隣公園
日野市	七ツ塚公園	総合公園
日野市	北川原公園	総合公園

所在区市町	公園・緑地名称	種 別
日野市	日野緑地	緑地
小平市	鎌倉公園	近隣公園
小平市	鷹の台公園	近隣公園
国分寺市	さつき公園	街区公園
国分寺市	戸倉公園	近隣公園
東村山市	北山公園	総合公園
東村山市	萩山公園	近隣公園
東村山市	前川公園	近隣公園
東村山市	せせらぎの郷多摩湖緑地	緑地
清瀬市	清瀬中央公園	近隣公園
国立市	城山公園	近隣公園
国立市	矢川上公園	運動公園
国立市	西公園	近隣公園
羽村市	介山記念館公園	街区公園
羽村市	多摩川緑地	緑地
羽村市	稲荷緑地	緑地
羽村市	加美緑地	緑地
瑞穂町	稲荷ヶ丘公園	街区公園
瑞穂町	一本榎公園	街区公園
多摩市	鶴牧西公園	近隣公園
多摩市	連光寺六丁目緑地	緑地
稲城市	吉方公園	街区公園
稲城市	矢野口公園	街区公園
稲城市	円覚寺公園	街区公園
稲城市	矢野口第1公園	街区公園
稲城市	矢野口第2公園	街区公園
稲城市	矢野口第3公園	街区公園
稲城市	矢野口第4公園	街区公園
稲城市	南山第1公園	街区公園
稲城市	南山第2公園	街区公園
稲城市	根方谷戸公園	近隣公園
稲城市	奥畑谷戸公園	地区公園
稲城市	坂浜上谷戸緑地	緑地
稲城市	南山第1緑地	緑地
稲城市	南山第2緑地	緑地
稲城市	南山第3緑地	緑地
稲城市	南山第4緑地	緑地
稲城市	南山第5緑地	緑地
稲城市	南山第6緑地	緑地
稲城市	南山第7緑地	緑地

◇（ ）内は、主たる開園名称

第3 重点化した公園・緑地における優先整備区域の設定

1 区域設定の評価基準

今後、計画的に事業を進める優先整備区域は、重点化を図るべき公園・緑地において、以下に示す「区域の重要性」と「整備効果」の面から総合的に評価して設定しています。

(1) 区域の重要性に関する評価

公園・緑地の機能や役割とネットワークの形成に関する「防災」、「環境保全」、「レクリエーション」、「景観・魅力」、「水と緑のネットワークの形成」の面から評価しました。

＜図表3-11 区域の重要性に関する評価項目＞

項目	細項目
防 災	○ 「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」において震災時の危険性が高いとされる地域（「建物倒壊危険度」、「火災危険度」、「総合危険度」のいずれかが4以上の地域）及び緑の基本計画等に震災時の危険度が高く公園を設置すると位置付けた地域に含まれる区域 ○ 都又は区市町が定める避難場所等としてのオープンスペースの確保並びに避難場所等の安全性向上に必要な延焼遮断及び避難距離短縮に資する区域 ○ 避難道路・主要駅等の近傍で避難者や駅前滞留者の滞留場所となる区域及び避難場所等への避難経路や延焼遮断に資する区域 ○ 大規模救出救助活動拠点等の指定区域近傍で拠点活動と競合せずに避難スペースとなる区域並びに防災拠点及び隣接する防災関連施設へのアクセス及び災害時の一体利用に必要な区域 ○ 緊急輸送道路付近や震災対策等にオープンスペースが必要な地域において、車両進入が可能なオープンスペースを確保できる区域 ○ 「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に基づく対策強化流域において、まとまった樹林地を保全できる区域 ○ 洪水ハザードマップなどに基づく浸水想定区域及びその周辺において、遊水機能を有する区域や水害時の避難場所・避難経路となる区域 ○ 高規格堤防整備事業や洪水調節池整備などの水害予防対策との連携が期待できる区域 ○ 急傾斜地及びその近傍で、がけ崩れによる土砂流出等の緩衝地となる区域
環 境 保 全	○ 市街地における、緑の保全あるいは創出によりヒートアイランド現象の緩和に資する位置にあり、必要な面積を確保できる区域 ○ 丘陵地、崖線等の緑、貴重な植物の自生地や湧水・池など、自然資源としての価値が高く、保全を図るべき区域 ○ 開発の可能性が高い地域などで、樹林地・農地・水面を保全できる区域やまとまったオープンスペース等を創出する区域

レクリエーション	○ 公園・緑地又は誰もが利用できるオープンスペースや運動場等のレクリエーションの場が不足している区域 ○ 公園利用上の核となる運動施設、管理棟や公園周辺のサイクリングロード等と一体的利用を可能とする施設など、直ちに効果発現する施設を設置する区域
魅力・景観	○ 文化財、湧水や巨木・名木など、文化・歴史資源又は自然資源としての価値を持ち、東京や地域の重要なシンボルが所在する区域 ○ 東京や地域の重要なシンボルとなっている区域の景観や眺望点を保全する上で重要な区域 ○ 丘陵地、湧水、崖線（地形・樹林等）、農地の保全活用に必要な区域 ○ 周辺の観光地、市街地や商店街等と連携し、魅力的な観光地域づくりやにぎわいの創出等に資する区域
水と緑のネットワークの形成	○ 丘陵地、崖線、河川沿い等の東京のみどりの骨格となるみどりのうち、みどりの連続性を確保する上で重要な区域 ○ 海辺及び運河沿い並びに幹線道路沿い及び環境軸推進地区における公園・緑地の区域 ○ 農の風景育成地区や市民緑地等により保全されるみどりと一体となるみどりを保全・創出する区域 ○ 緑の基本計画等により、みどりの拠点や軸として位置付けられている区域

(2) 整備効果に関する評価

これまでの整備、開園状況とともに、既を取得した用地の状況や今後対象となる用地の敷地規模や用地取得に係る地権者等を勘案して評価しました。

＜図表３－１２ 整備効果に関する評価項目＞

項目	細項目
早期に整備効果を高めることができる	○ 既に関園している区域や事業認可*済みの区域に隣接した区域 ○ 公園・緑地へのアクセス部分を整備することにより、公園・緑地としての機能が大幅に向上する区域 ○ 複数の公園区域の一体的利用に必要な位置にある区域（点在地含む。）
公有地を効果的に活用できる	○ 活用できる自然資源があるなど単独整備で利用可能な先行取得地、早期に整備効果を高めることができる先行取得地やその周辺区域 ○ 大型公共施設整備等により創出される公開空間を活用できる区域
速やかにまとまった規模の用地を確保できる	○ 地権者が少ない一団のまとまりのある区域 ○ 市街地で、低未利用地の割合が高い区域
他事業等との連携により一体的な整備ができる	○ 他の都市計画事業や、土地区画整理事業などの市街地開発事業*等と一体的に整備が図ることができる区域 ○ 周辺の開発計画や関連開発計画に伴い創出・保全されるオープンスペースやみどりと一体的な利活用が可能で、関連事業との連携により効果的整備が可能な区域 ○ 民間の公園事業参加が見込まれる区域
地元関係者の協力を得ることができる	○ 周辺住民の事業への期待が高く、整備後には住民による管理運営などが想定できる区域 ○ 地権者が事業に対して理解のある区域 ○ 地域のまちづくりへの波及効果が期待できる区域 ○ 近い将来に開発等の土地利用転換が想定される区域 ○ 地域における文化・歴史資源又は自然資源として地域の愛着の高い区域

2 今後優先的に整備する公園・緑地の区域

(1) 重点公園・緑地及び優先整備区域

令和 11 年度までに優先的に事業を進める予定の「重点公園・緑地」及び「優先整備区域」の全体数は図表 3-13 のとおりです。

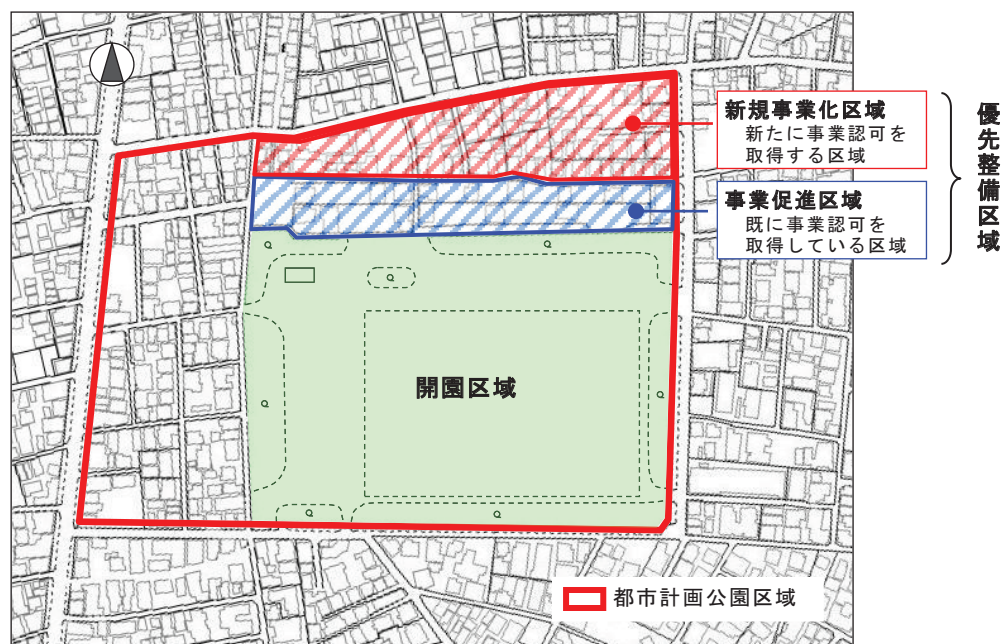
また、34 ページから、東京都、特別区、市・町事業の一覧と重点公園・緑地の位置、今回の整備方針が目指す防災の視点を重視した水と緑のネットワークの全体像を示します。

なお、優先整備区域は、新たに事業認可を取得する「新規事業化区域」と、既に事業認可を取得している「事業促進区域」から構成されます（図表 3-14）。

＜図表 3－13 「重点公園・緑地」、「優先整備区域」＞

事業主体	「重点公園・緑地」 選定公園緑地数	「優先整備区域」 設定面積
東京都	44	282ha
特別区	60	49ha
市・町	60	198ha
全 体	164	530ha

＜図表 3－14 優先整備区域の表示例＞



(2) 今回設定した優先整備区域の特徴と整備効果

① 防災に資する公園・緑地

<震災対策>

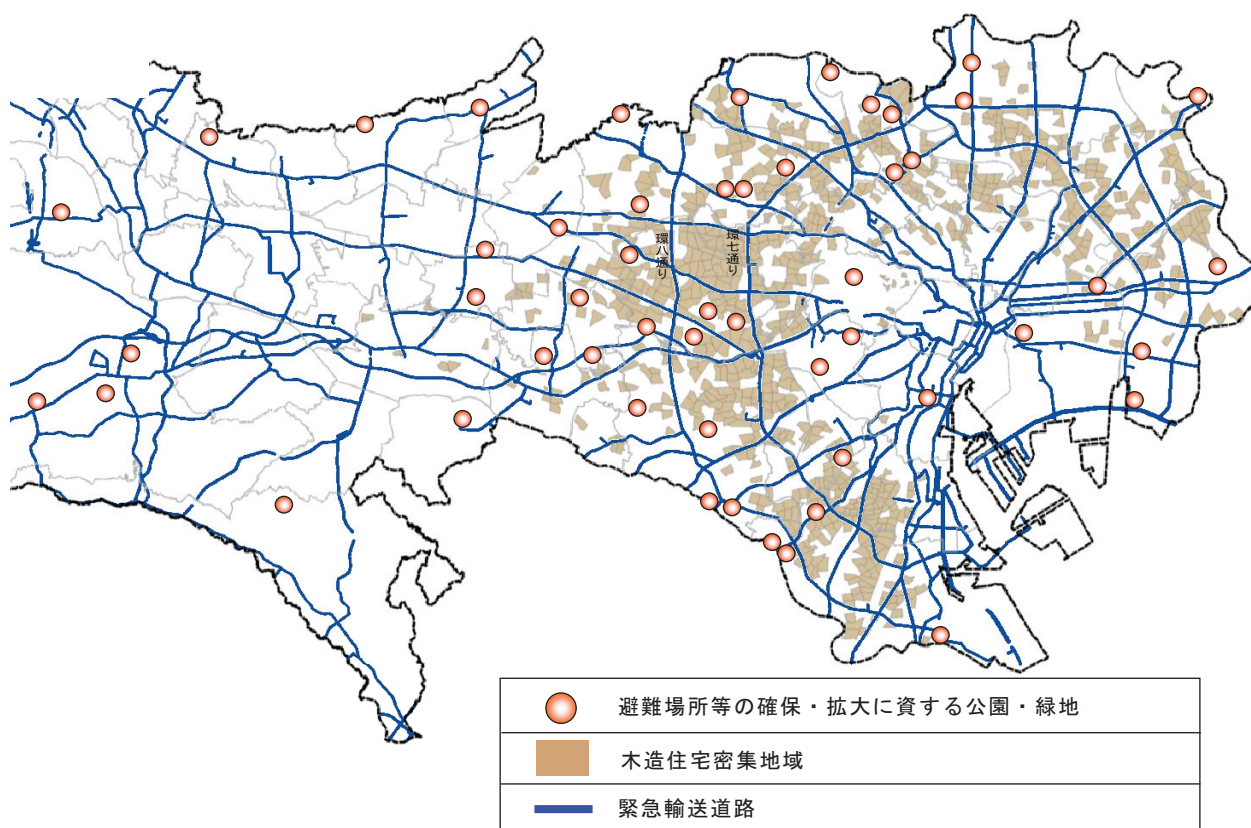
今回の優先整備区域の設定にあっては、木造住宅密集地域とその周辺における避難場所の確保・拡大と、大規模救出救助活動拠点が指定されている環状7号線周辺等の公園・緑地の拡大を最優先に取り組むこととしました。

具体的には、篠崎公園や和田堀公園等の整備について集中的に取り組むとともに、大規模敷地であって、今後とも避難場所としての機能を維持していく必要がある練馬城址公園について事業化を図ります。あわせて、玉川野毛町公園、富士森公園等地域の防災拠点となる公園・緑地の整備を推進します。

今回設定した優先整備区域のうち、こうした避難場所等の確保・拡大に資する公園・緑地(※)は区部において38か所、約114ヘクタール、多摩部において16か所、約41ヘクタールです。

※ 避難場所等の確保・拡大に資する公園・緑地には、既に東京都震災対策条例や自治体の地域防災計画等によって避難場所等に指定されている区域及びその隣接地とともに、将来開園された場合には避難場所等として位置付けることを予定している、又は見込まれる公園・緑地を含んでいます。

〰 <図表3-15 避難場所等の確保・拡大に資する優先整備区域を含む公園・緑地>



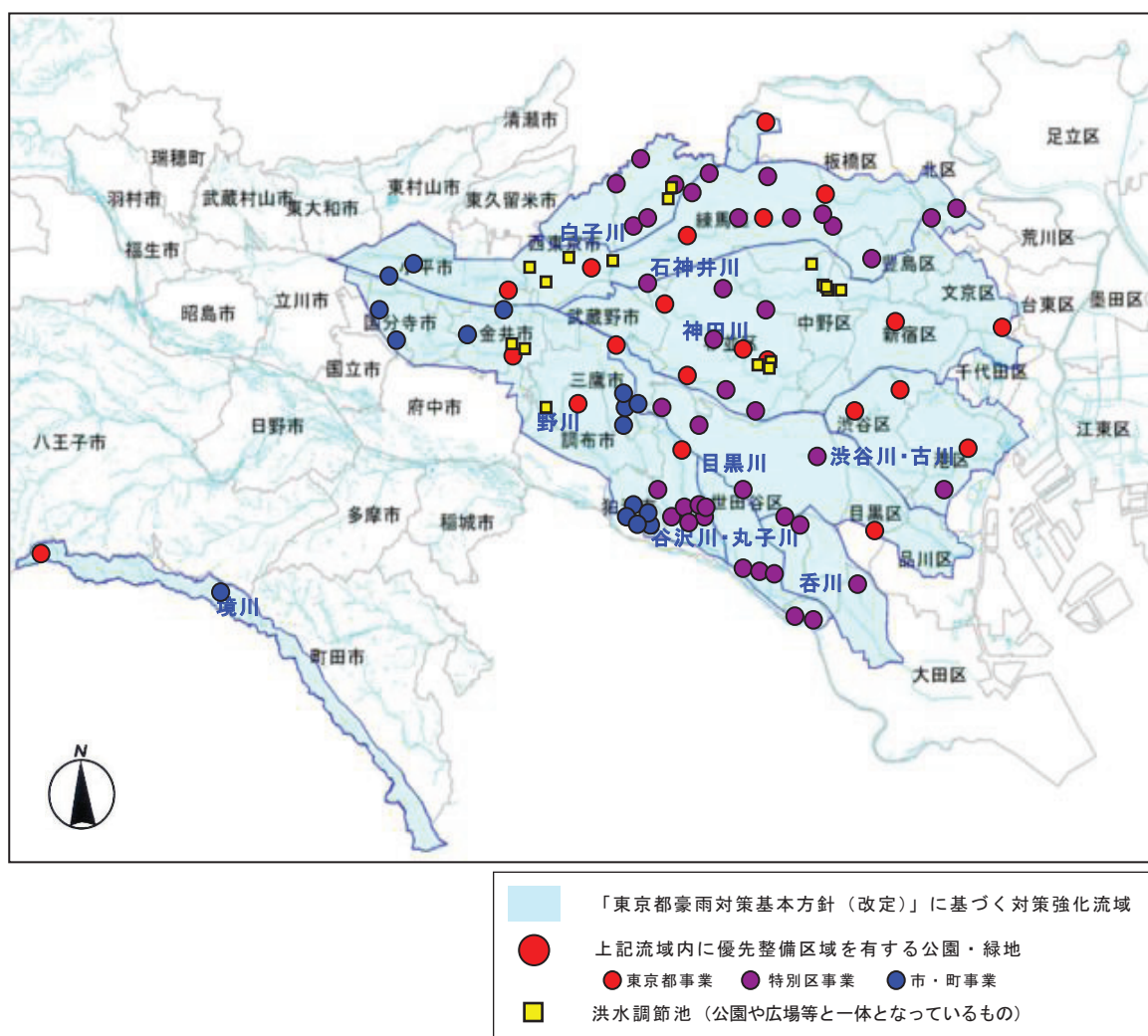
<都市型水害等の軽減>

近年の集中豪雨による都市型水害等を踏まえ、「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に定める対策強化流域における公園・緑地の整備を進めます。この流域において、今回設定した優先整備区域が整備されることで、25m プール約 379 杯分（約 114,000 m³）の雨水を貯留浸透させることができると見込まれます。

また、洪水調節池等の整備との連携を図るなど、より有効に都市型水害等の軽減に寄与する公園・緑地の整備を進めていきます。

その他、水害時の避難地の確保に資する公園・緑地の整備にも取り組んでいきます。

＜図表 3－16 「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に定める対策強化流域に優先整備区域を有する公園・緑地＞



② 環境保全に資する公園・緑地

「『未来の東京』戦略ビジョン」及びグランドデザインが目指す、緑溢れる持続可能な「四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築」に資するため、東京全体の緑の骨格である丘陵地、崖線、河川沿いのみどりの保全・創出を進めます。

今回設定する優先整備区域において保全する樹林地面積は約 256 ヘクタールであり、これは日比谷公園約 16 個分に相当します。

③ 生活の基盤としての公園・緑地

今回設定する優先整備区域が整備、開園した場合の利用効果としては、大規模な公園緑地（約 249 ヘクタール）の年間利用者数は約 457 万人、身近な場所にある公園・緑地（約 121 ヘクタール）への利便性が高まる都民の数は約 50 万人増加すると見込まれます。

（３）優先整備区域の拡大等

今回の整備方針改定後に、新たに都市計画として定める公園・緑地の区域において、計画期間内に事業着手する区域は、下記のいずれかの条件を満たす場合とし、当該区域を優先整備区域として拡大することとします。

- i 「緑確保の総合的な方針」に示されている「確保地〈水準１〉から〈水準３〉」に該当する区域
- ii 既定の事業化計画と整合がとれる事業化計画の変更であり、本整備方針に示す「重点化の視点」による評価で重点化を図るべき公園・緑地と同等の公園・緑地において、「区域設定の評価基準」に照らし区域の重要性・整備効果が認められる区域

※今回の整備方針改定時に都市計画決定している公園・緑地で優先整備区域が設定されていない区域のうち、関連事業の進捗等の変化により ii を満たすようになった区域は、上位計画等と整合などの条件を満たしていれば、優先整備区域相当とみなし、早期に事業化に取り組んでいくこととします。

◆東京都事業 「重点公園・緑地」、「優先整備区域」一覧

No.	重点公園・緑地 名称 (主な開園名称)	合計面積 (㎡)	優先整備区域			
			事業促進区域		新規事業化区域	
			区域(町丁目まで)	面積(㎡)	区域(町丁目まで)	面積(㎡)
1	芝公園	1,200	港区芝公園四丁目	1,200		
2	戸山公園	6,400	新宿区戸山三丁目	4,700	新宿区大久保三丁目	1,700
3	明治公園	32,300	渋谷区千駄ヶ谷一・二丁目、新宿区霞ヶ丘町	32,300		
4	旧岩崎邸公園 (旧岩崎邸庭園)	2,500	台東区池之端一丁目、文京区湯島四丁目	2,500		
5	亀戸中央公園	3,600	江東区亀戸九丁目	3,600		
6	清澄公園 (清澄庭園)	3,800	江東区清澄三丁目	3,800		
7	目黒公園 (林試の森公園)	21,800			品川区小山台二丁目	21,800
8	祖師ヶ谷公園 (祖師谷公園)	53,100	世田谷区上祖師谷三丁目、成城九丁目	12,000	世田谷区上祖師谷三・四丁目、成城九丁目	41,100
9	代々木公園	11,700	渋谷区神南一丁目	4,300	渋谷区神南一丁目	7,400
10	和田堀公園	102,100	杉並区大宮一・二丁目、松ノ木一・二丁目、堀ノ内一丁目	97,200	杉並区堀ノ内二丁目	4,900
11	高井戸公園	130,700	杉並区久我山二丁目	108,900	杉並区久我山二丁目	21,800
12	善福寺公園	800	杉並区善福寺二丁目	800		
13	善福寺川緑地	2,900	杉並区成田西三・四丁目	2,900		
14	浮間公園	2,100	北区浮間二丁目	2,100		
15	上板橋公園 (城北中央公園)	71,800	板橋区桜川一丁目、小茂根五丁目、練馬区氷川台一丁目、羽沢三丁目	71,800		
16	赤塚公園	19,600	板橋区赤塚四・五丁目	12,300	板橋区赤塚四・五丁目	7,300
17	練馬城址公園	220,000			練馬区春日町一丁目、向山三丁目	220,000
18	石神井公園	40,400	練馬区石神井台一・二丁目、石神井町五丁目	13,700	練馬区石神井台二丁目、石神井町五丁目	26,700
19	舎人公園	34,800	足立区古千谷一丁目、西伊興町、西伊興一・二・三丁目、皿沼三丁目	34,800		
20	水元公園	2,000	葛飾区東金町五・八丁目	2,000		
21	宇喜田公園	10,500	江戸川区北葛西三丁目	300	江戸川区北葛西三丁目、宇喜田町	10,200
22	篠崎公園	118,200	江戸川区西篠崎一丁目、上篠崎四丁目、篠崎町八丁目、北篠崎二丁目	114,300	江戸川区西篠崎二丁目、上篠崎三丁目	3,900
区部小計		892,300		525,500		366,800

No.	重点公園・緑地 名称 (主な開園名称)	合計面積 (㎡)	優先整備区域			
			事業促進区域		新規事業化区域	
			区域(町丁目まで)	面積(㎡)	区域(町丁目まで)	面積(㎡)
23	滝山公園	136,600	八王子市高月町	55,300	八王子市高月町	81,300
24	小宮公園	5,000	八王子市大谷町、暁町二丁目	5,000		
25	平山城址公園	19,000			八王子市堀之内	19,000
26	陵南公園	2,700			八王子市長房町	2,700
27	野山北・六道山公園	339,400	瑞穂町駒形富士山字富士山、字富士山通り、箱根ヶ崎字浅間谷、石畑字狭山谷、字夕日舎、字峰田、字狭山嶺、高根字池ノ上、字高根下、字田尻、字北狭山、字田ノ入、字金堀沢、殿ヶ谷字滝田谷津、字尾引添、字尾引山、字宮野入、字宮前、字日野出、武蔵村山市岸二・三・四・五丁目、三ツ木三・四・五丁目、本町三・五・六丁目	339,400		
28	中藤公園	250,600	武蔵村山市中藤二丁目、中央四・五丁目、本町四・五・六丁目	250,600		
29	観音寺森緑地	154,000			武蔵村山市中央三・四丁目、中藤一・二丁目	154,000
30	東大和緑地 (東大和公園)	40,000	東大和市湖畔三丁目、奈良橋二丁目	21,000	東大和市高木一丁目	19,000
31	井の頭公園 (井の頭恩賜公園)	3,600			三鷹市井の頭三丁目	3,600
32	小金井公園	51,700	武蔵野市桜堤三丁目、小金井市関野町一・二丁目、西東京市向台町六丁目	51,700		
33	府中の森公園	300	府中市天神町二丁目	300		
34	武蔵野公園	34,900	府中市多磨町二・三丁目、小金井市中町一丁目、東町五丁目	30,400	小金井市東町五丁目	4,500
35	神代公園 (神代植物公園)	133,400	調布市深大寺元町五丁目、深大寺北町二丁目	74,400	調布市深大寺北町二丁目、深大寺南町四丁目	59,000
36	小山田緑地	133,800	町田市下小山田町字大久保、字梅木窪、字堀切、字兎谷、字堂谷、字関村、字小ヶ谷、字馬場窪、字鍬柄尾、字宮ノ腰、字向田、字宇津保沢、字竜沢、字桜ヶ谷	133,800		
37	大戸緑地	324,700	町田市相原町字段木入、字刈田、字細豊、字大北、字大子山、字考路	187,300	町田市相原町字段木入、字刈田、字権現谷	137,400
38	七生公園 (多摩動物公園)	3,700	日野市程久保六丁目	2,000	日野市程久保七丁目	1,700
39	六仙公園	99,900	東久留米市中央町三丁目	76,600	東久留米市中央町三丁目	23,300

No.	重点公園・緑地 名称 (主な開園名称)	合計面積 (㎡)	優先整備区域			
			事業促進区域		新規事業化区域	
			区域(町丁目まで)	面積(㎡)	区域(町丁目まで)	面積(㎡)
40	八国山緑地	7,200	東村山市諏訪町二・三丁目、多摩湖町四丁目	7,200		
41	東伏見公園	90,900	西東京市東伏見一丁目、柳沢一丁目	43,300	西東京市柳沢一丁目	47,600
42	小田良谷戸公園	87,000	稲城市坂浜	36,400	稲城市坂浜	50,600
43	桜ヶ丘公園	9,100	多摩市連光寺三・五丁目	3,400	多摩市連光寺三・五丁目	5,700
44	秋留台公園	3,800	あきる野市二宮字下塚場	3,800		
市町部小計		1,931,300		1,321,900		609,400
東京都事業 計		2,823,600		1,847,400		976,200

※ 一覧表の優先整備区域の箇所として記載のある町丁目のうち、実際の優先整備区域はその一部の区域の場合がありますので、区域の詳細には図面で御確認ください。

※ 各公園・緑地の優先整備区域の図面は、東京都、特別区、市・町の各事業主体の窓口及び東京都のHP上で御覧いただけます。東京都都市整備局では、都区市町事業の全ての箇所、区市町の担当窓口では、当該区市町事業の箇所の優先整備区域の図面を御覧いただけます。

※ 一覧表は令和2年3月31日現在のものであります。

◆特別区事業 「重点公園・緑地」、「優先整備区域」一覧

No.	重点公園・緑地 名称 (主な開園名称)	合計面積 (㎡)	優先整備区域			
			事業促進区域		新規事業化区域	
			区域(町丁目まで)	面積(㎡)	区域(町丁目まで)	面積(㎡)
1	三田台公園 (亀塚公園、三田台公園)	6,400	港区三田四丁目	200	港区三田四丁目	6,200
2	隅田川公園	7,700			台東区蔵前二丁目	7,700
3	大島九丁目公園	9,600	江東区大島九丁目	9,600		
4	多摩川台公園	5,000			大田区田園調布一丁目	5,000
5	洗足公園 (洗足池公園)	13,700	大田区南千束一・二丁目	1,300	大田区南千束一・二丁目	12,400
6	丸子多摩川公園 (田園調布せせらぎ公園)	18,200	大田区田園調布一丁目	9,000	大田区田園調布一丁目	9,200
7	羽田空港公園	20,000			大田区羽田空港一・二丁目	20,000
8	下代田公園 (代沢せせらぎ公園)	2,300			世田谷区代沢三丁目	2,300
9	北烏山のえき公園	600			世田谷区北烏山九丁目	600
10	二子玉川公園	2,600	世田谷区上野毛二丁目	2,600		
11	上用賀公園	31,000	世田谷区上用賀四丁目	31,000		
12	玉川野毛町公園	27,600	世田谷区野毛一丁目	27,600		
13	等々力溪谷公園	2,100			世田谷区等々力一丁目、中町一丁目	2,100
14	瀬田農業公園	2,500			世田谷区瀬田五丁目	2,500
15	喜多見農業公園	1,200			世田谷区喜多見四丁目	1,200
16	次大夫堀緑地 (次大夫堀公園)	3,000			世田谷区喜多見五丁目	3,000
17	成城みつ池緑地	18,900			世田谷区成城四丁目	18,900
18	大蔵緑地	3,000	世田谷区大蔵四丁目	3,000		
19	深沢六丁目緑地	800			世田谷区深沢六丁目	800
20	岡本わきみず緑地	500			世田谷区岡本二丁目	500
21	岡本いこいのもり緑地	300			世田谷区岡本一丁目	300
22	深沢二丁目緑地	2,100			世田谷区深沢二丁目	2,100
23	南烏山二丁目緑地	2,200			世田谷区南烏山二丁目	2,200
24	荻窪二丁目緑地	6,600	杉並区荻窪二丁目	6,600		
25	下高井戸公園	17,400	杉並区下高井戸二丁目	17,400		
26	杉並南中央公園	5,800	杉並区浜田山二丁目	5,800		
27	馬橋公園	6,400	杉並区高円寺北四丁目	6,400		
28	下井草三丁目公園	1,100	杉並区下井草三丁目	1,100		
29	千早公園 (千早フラワー公園)	600			豊島区千早一丁目	600
30	神谷公園	4,000			北区神谷二丁目	4,000
31	荒川緑地	56,000			北区豊島五丁目	56,000
32	飛鳥山公園	600	北区王子一丁目	600		
33	滝野川三丁目公園	5,100	北区滝野川三丁目	5,100		
34	赤羽台のもり公園	15,000	北区赤羽台一丁目	15,000		
35	宮前公園	31,100	荒川区東尾久八丁目、西尾久三丁目	21,600	荒川区東尾久五・八丁目、西尾久二丁目	9,500
36	荒川公園	3,000			荒川区西尾久六丁目	3,000

No.	重点公園・緑地 名称 (主な開園名称)	合計面積 (㎡)	優先整備区域			
			事業促進区域		新規事業化区域	
			区域(町丁目まで)	面積(㎡)	区域(町丁目まで)	面積(㎡)
37	小竹町公園 (やくも公園)	900			練馬区小竹町一丁目	900
38	三原台第二公園 (三原台ののはな公園)	1,000	練馬区三原台二丁目	1,000		
39	北原公園	1,000			練馬区谷原六丁目	1,000
40	田柄二丁目公園	2,400			練馬区田柄二丁目	2,400
41	関町南二丁目公園	700			練馬区関町南二丁目	700
42	大泉学園町六丁目公園	3,900			練馬区大泉学園町六丁目	3,900
43	北大泉公園 (大泉町もみじやま公園)	1,500			練馬区大泉町三丁目	1,500
44	大泉学園町北公園 (大泉学園町希望が丘公園)	10,000	練馬区大泉学園町九丁目	10,000		
45	練馬総合運動場公園	400			練馬区練馬二丁目	400
46	高松農の風景公園	6,700	練馬区高松二丁目	4,100	練馬区高松二丁目	2,600
47	土支田二丁目農業公園	2,700	練馬区土支田二丁目	2,700		
48	井頭憩いの森緑地 (井頭の森緑地)	2,500			練馬区東大泉七丁目	2,500
49	羽沢緑地(こどもの森)	600	練馬区羽沢二丁目	600	練馬区羽沢二丁目	
50	西大泉五丁目緑地 (西大泉こさくっぱら緑地)	6,800			練馬区西大泉五丁目	6,800
51	石神井台六丁目緑地	2,300			練馬区石神井台六丁目	2,300
52	西本村の森緑地	6,200			練馬区大泉学園町二丁目	6,200
53	西新井公園	11,500	足立区梅島三丁目	3,900	足立区梅島三丁目	7,600
54	上沼田東公園	9,000			足立区江北六丁目	9,000
55	青戸六丁目公園 (青戸六丁目さくら公園)	700	葛飾区青戸六丁目	700		
56	一之江境川緑地	1,300	江戸川区一之江五丁目	1,300		
57	江戸川緑地	15,100	江戸川区上篠崎一丁目	11,700	江戸川区江戸川四丁目	3,400
58	左近川・長島川公園	60,200	江戸川区臨海一・二・三丁目及び清新町二丁目地先	60,200		
59	松島四丁目第二公園	1,400			江戸川区松島四丁目	1,400
60	一之江名主屋敷公園	8,200	江戸川区春江二丁目	8,200		
特別区事業 計		491,000		268,300		222,700

- ※ 一覧表の優先整備区域の箇所として記載のある町丁目のうち、実際の優先整備区域はその一部の区域の場合がありますので、区域の詳細には図面で御確認ください。
- ※ 各公園・緑地の優先整備区域の図面は、東京都、特別区、市・町の各事業主体の窓口及び東京都のHP上で御覧いただけます。東京都都市整備局では、都区市町事業の全ての箇所、区市町の担当窓口では、当該区市町事業の箇所の優先整備区域の図面を御覧いただけます。
- ※ 一覧表は令和2年3月31日現在のものです。

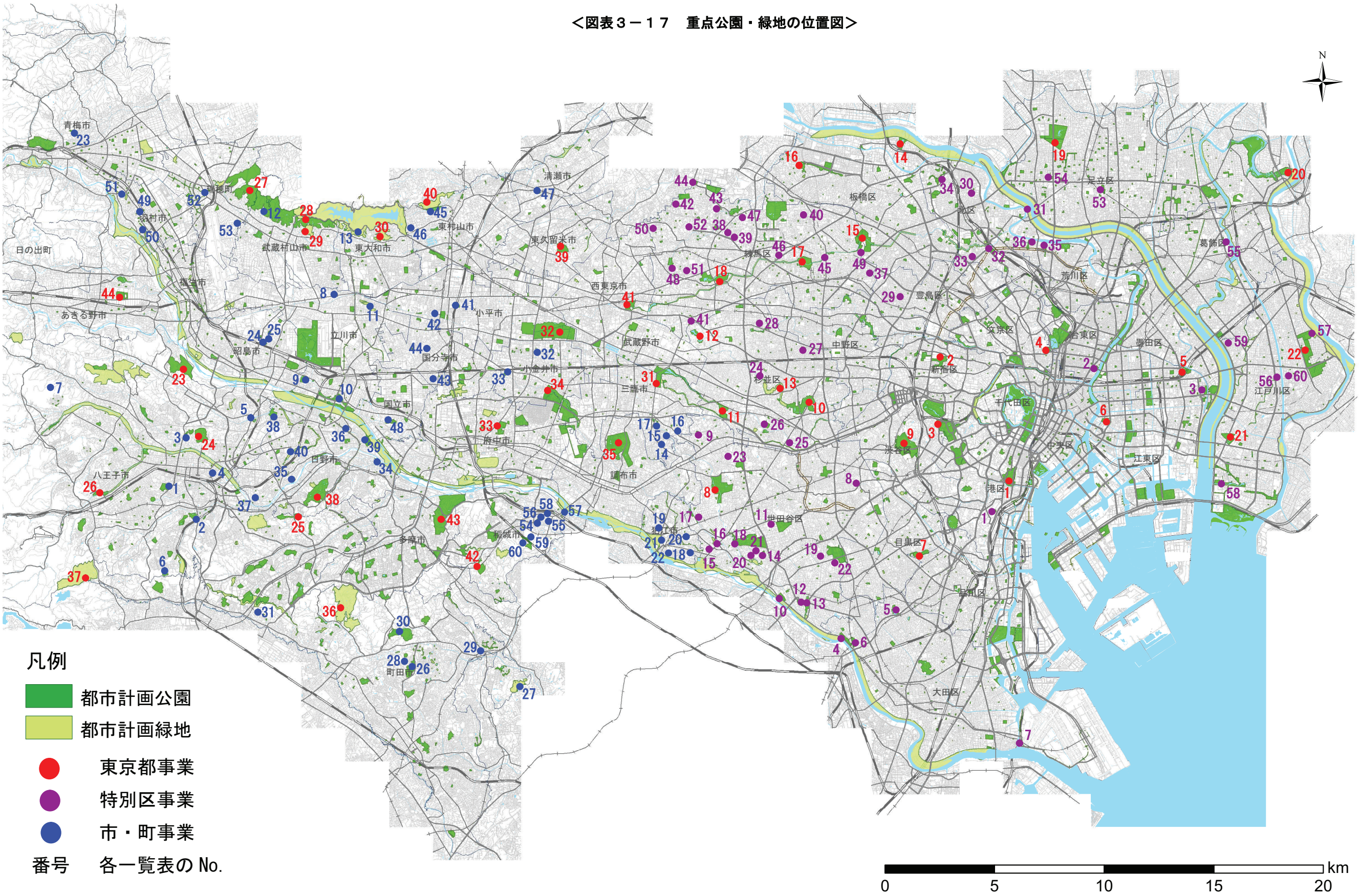
◆市町事業 「重点公園・緑地」、「優先整備区域」一覧

No.	重点公園・緑地 名称 (主な開園名称)	合計面積 (㎡)	優先整備区域			
			事業促進区域		新規事業化区域	
			区域(町丁目まで)	面積(㎡)	区域(町丁目まで)	面積(㎡)
1	富士森公園	9,000	八王子市台町二丁目	9,000		
2	片倉城跡公園	16,900	八王子市片倉町	16,900		
3	ひよどり緑地	16,300	八王子市暁町二丁目	16,300		
4	明神町広田公園	3,100	八王子市明神町二丁目	3,100		
5	石川東公園	1,600			八王子市石川町	1,600
6	七国公園	20,700			八王子市七国三丁目	20,700
7	天合峰公園	967,600	八王子市川口町、上川町	967,600		
8	砂川公園	2,100			立川市砂川町七丁目	2,100
9	富士見公園	800			立川市富士見町三丁目	800
10	立川公園	4,400	立川市錦町五丁目、柴崎町六丁目	3,600	立川市錦町五丁目	800
11	川越道緑地	19,300	立川市幸町五丁目	2,400	立川市幸町四・五丁目	16,900
12	野山北・六道山公園 (総合運動公園)	14,000	武蔵村山市三ツ木三・四丁目、岸五丁目	13,000	武蔵村山市岸三丁目	1,000
13	東大和狭山緑地	29,800	東大和市芋窪一丁目、蔵敷一丁目、奈良橋一丁目	29,800		
14	新川あおやぎ公園	2,700			三鷹市新川一丁目	2,700
15	新川天神山公園	4,600			三鷹市新川二丁目	4,600
16	北野中央公園	1,200			三鷹市北野三丁目	1,200
17	新川丸池公園	5,500	三鷹市新川三丁目	4,700	三鷹市新川三丁目	800
18	駒井公園	4,400			狛江市駒井町二丁目	4,400
19	白井塚公園	1,500	狛江市中和泉三丁目	1,500		
20	土屋塚公園	300	狛江市岩戸南一丁目	300		
21	亀塚公園	300	狛江市元和泉一丁目	300		
22	猪方小川塚公園	200	狛江市猪方三丁目	200		
23	吹上しょうぶ公園	5,900	青梅市吹上	3,200	青梅市吹上	2,700
24	南文化公園	4,900	昭島市中神町	4,900		
25	新畑公園	5,800	昭島市中神町	5,800		
26	薬師池西公園	90,000	町田市野津田町字峯、字薬師前、山崎町字七号、本町田字乙五号、字乙六号	90,000		
27	三輪緑地	202,600	町田市三輪町字九号、字十号、字十一号	193,000	町田市三輪町字十一号	9,600
28	薬師池北緑地	69,000	町田市野津田町字峯、字丸山	69,000		
29	香山緑地	17,400	町田市能ヶ谷二丁目	17,400		
30	野津田公園	31,000	町田市小野路町字新屋敷、字金子田	31,000		
31	小山片所谷戸緑地	6,700	町田市小山町字十二号、字二十一号、小山ヶ丘三丁目	6,700		
32	小長久保公園	2,400	小金井市本町五丁目	300	小金井市本町五丁目	2,100
33	三楽公園	700			小金井市貫井南町三丁目	700
34	林間公園	18,000	日野市大字落川	16,700	日野市大字新井、落川	1,300

No.	重点公園・緑地 名称 (主な開園名称)	合計面積 (㎡)	優先整備区域			
			事業促進区域		新規事業化区域	
			区域(町丁目まで)	面積(㎡)	区域(町丁目まで)	面積(㎡)
35	豊田第一公園	22,000	日野市豊田一・二丁目	22,000		
36	万願寺上公園	12,000	日野市大字日野	12,000		
37	西平山公園	19,000	日野市西平山三丁目	19,000		
38	七ッ塚公園	65,200			日野市新町五丁目	65,200
39	北川原公園	45,600			日野市石田一丁目、万願寺二丁目	45,600
40	日野緑地	2,700	日野市多摩平七丁目	700	日野市大字日野	2,000
41	鎌倉公園	16,600			小平市小川町二丁目	16,600
42	鷹の台公園	12,900			小平市たかの台	12,900
43	さつき公園 (内藤さつき公園)	800			国分寺市内藤一丁目	800
44	戸倉公園	2,000			国分寺市戸倉四丁目	2,000
45	北山公園	15,400	東村山市野口町三・四丁目	13,700	東村山市野口町三・四丁目	1,700
46	せせらぎの郷多摩湖緑地	2,100	東村山市多摩湖町二丁目	2,100		
47	清瀬中央公園(中央公園)	16,000			清瀬市梅園一丁目	16,000
48	城山公園	2,100	国立市大字谷保字栗原	700	国立市大字谷保字栗原	1,400
49	介山記念館公園	4,400	羽村市羽東一丁目	4,400		
50	稲荷緑地	17,700	羽村市羽東三丁目	17,700		
51	加美緑地	1,800	羽村市羽西一丁目	1,800		
52	稲荷ヶ丘公園	4,900	瑞穂町箱根ヶ崎字宿西	4,900		
53	一本榎公園	3,000	瑞穂町殿ヶ谷字榎内川添	3,000		
54	吉方公園	3,700	稲城市大字矢野口字榎戸	3,700		
55	矢野口公園	3,500	稲城市大字矢野口字榎戸	3,500		
56	円覚寺公園	1,000	稲城市大字矢野口字宿	1,000		
57	矢野口第2公園	1,700	稲城市大字矢野口字中島	1,700		
58	矢野口第4公園	900	稲城市大字矢野口字中島	900		
59	根方谷戸公園	39,000	稲城市大字矢野口字根方、字西山、字谷戸	39,000		
60	奥畑谷戸公園	84,000	稲城市大字矢野口字上網、字奥畑、大字東長沼字九号、字十号、大字百村字十五号	84,000		
市町事業 計		1,980,700		1,742,500		238,200

- ※ 一覧表の優先整備区域の箇所として記載のある町丁目のうち、実際の優先整備区域はその一部の区域の場合がありますので、区域の詳細には図面で御確認ください。
- ※ 各公園・緑地の優先整備区域の図面は、東京都、特別区、市・町の各事業主体の窓口及び東京都のHP上で御覧いただけます。東京都都市整備局では、都区市町事業の全ての箇所、区市町の担当窓口では、当該区市町事業の箇所の優先整備区域の図面を御覧いただけます。
- ※ 一覧表は令和2年3月31日現在のものです。

＜図表3－17 重点公園・緑地の位置図＞



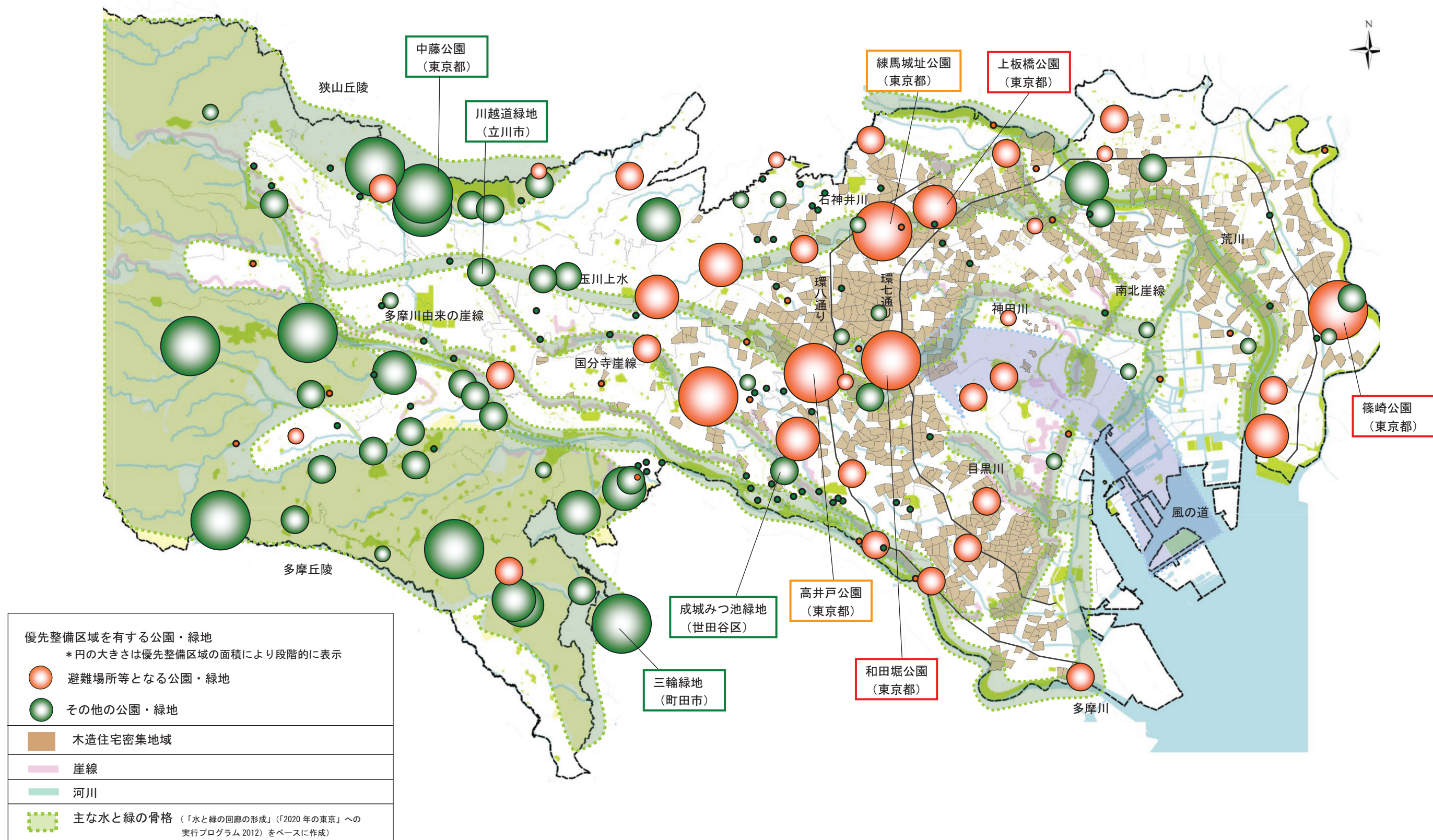
＜図表３－１８　今回設定した優先整備区域による緑の保全・創出のイメージ＞

◆新たな事業化計画（令和2～11年度）の優先整備区域 530ヘクタール

○首都東京の防災機能の強化：避難場所や防災拠点となる公園・緑地の整備促進・・・１５５ヘクタール（区部 １１４ヘクタール、多摩部 ４１ヘクタール）
練馬城址公園の整備に着手し避難場所として確保、地域における防災拠点の整備 等

○水と緑のネットワークの形成： 上記の公園・緑地を含め、丘陵地、崖線、河川沿いの緑等、東京の骨格となる緑を保全・創出

* 代表的な公園・緑地を図中に表示



第4 都市計画決定区域における建築制限緩和の対象拡大

平成 18 年 6 月より、未供用区域の将来の事業化を担保しつつ、区域内地権者の負担軽減や建物更新による防災性向上の観点から、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 53 条に係る建築制限緩和*の基準を定め、優先整備区域以外の区域について、木造・鉄骨造等の構造であれば3階建てを建築可能としました。（※1）

こうしたなか、優先整備区域の設定後、10 年の計画期間の中で実際に事業に着手する時期は、公園・緑地によってばらつきが生じることから、地権者の生活設計や土地利用に関する負担軽減を図るため、建築制限緩和の対象拡大について検討してきました。

都市計画道路においても、平成 16 年 4 月から実施してきた木造・鉄骨造等で 3 階建ての建築を可能とする建築制限緩和の対象を、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」（平成 28 年 3 月 東京都）*において、優先整備路線を含む全ての路線に拡大しました。

今回、都市計画道路との整合を図り、区域内地権者の負担軽減や建物更新による防災性向上の観点から、建築制限緩和の対象を優先整備区域を含む全ての都市計画公園・緑地に拡大していきます。

建築制限緩和は令和 2 年 10 月 1 日からの施行を予定しています。（※2、3）

※1 江戸川区では、建築制限の緩和措置を行っていません。

※2 豊島区、練馬区、足立区及び青梅市では、優先整備区域を対象とした建築制限の緩和措置を行いません。

※3 区市により、施行時期が異なる場合があります。

第4章 多様な主体との連携による整備促進

質の高いみどりの早期創出には、民間事業者、地域住民や NPO、関連公共事業者などの多様な主体により、効果的・効率的に整備・管理が行える事業手法を活用し、公園事業者と連携しながら公園等の整備を進めることも重要です。

今後は、民間事業者が実施する公園等整備手法の対象拡大を進めるとともに、個別の状況に応じて柔軟に事業間調整を行い、公園等の整備を促進していきます。

第1 民間事業者による公園等の整備手法

1 特許事業による整備

民間事業者は、都市計画法に基づき、都道府県知事の認可を受けて都市計画事業、いわゆる「特許事業」を施行することができます。

都は特許事業取扱方針*及び整備基準*を定めるなどにより、都心部において民間事業者による都市計画公園・緑地の整備、管理運営を進めてきました。今後、民間活力を最大限活用した公園的空間の整備、充実の観点から、特許事業による公園・緑地の整備や施設の更新を図るため、基準の改定を検討していきます。

<現行「特許事業取扱方針」の主な要件>

対象とする公園：都市の基幹的な公園のうちセンター・コア・エリア*内にあるもの

事業規模：1ha 以上

事業地の建蔽率*：事業面積の 100 分の 20 以内

緑化基準：事業面積の 100 分の 50 以上

整備できる施設：修景施設、運動施設、教養施設、宿泊施設、遊戯施設 等

2 民設公園制度による公園的空間の確保

都は、平成 18 年 6 月、将来の事業化に向けた大規模敷地の確保と、公園的空間*の早期整備を目的とする「民設公園制度*」を創設しました。

この制度は、公共による事業化までの間、都市計画公園・緑区域を変更することなく、民間事業者により都市計画法 53 条の特例許可を与えることにより、誰もが利用でき、避難場所等の防災機能を有する公園的空間を整備・公開してもらうものです。平成 21 年 10 月には、初めての民設公園である「萩山四季の森公園」が開設され、多くの人々に利用されています。

本制度により整備される建築物と周辺との一体性、都市計画の整合性を確保しながら、公園的空間の拡大に向けて取り組んでいきます。

＜民設公園制度の概要＞

- ・ 民間事業者による、敷地の 7 割以上かつ 1 ヘクタール以上の公園的空間の整備・管理
- ・ 民間事業者は、継続的な維持管理のため、最低 35 年分の管理費を一括拠出
- ・ 民間事業者へのインセンティブ*として、都市計画法 53 条の特例許可
- ・ 公開される土地については、固定資産税・都市計画税を減免

＜図表 4－1 民間事業者による整備例＞



◇特許事業者による整備（芝公園：港区）



◇第 1 号民設公園 萩山四季の森公園
（萩山公園：東村山市）

第2 民間都市開発との連携

1 公園まちづくり制度

都心部等においては、民間事業者による大規模なまちづくりが進み、緑とオープンスペースを備えた快適な都市空間が創出される一方、事業化が進まない都市計画公園・緑地の区域では、公園等の未整備状態が続くとともに、都市計画制限により市街地の更新も進んでいません。

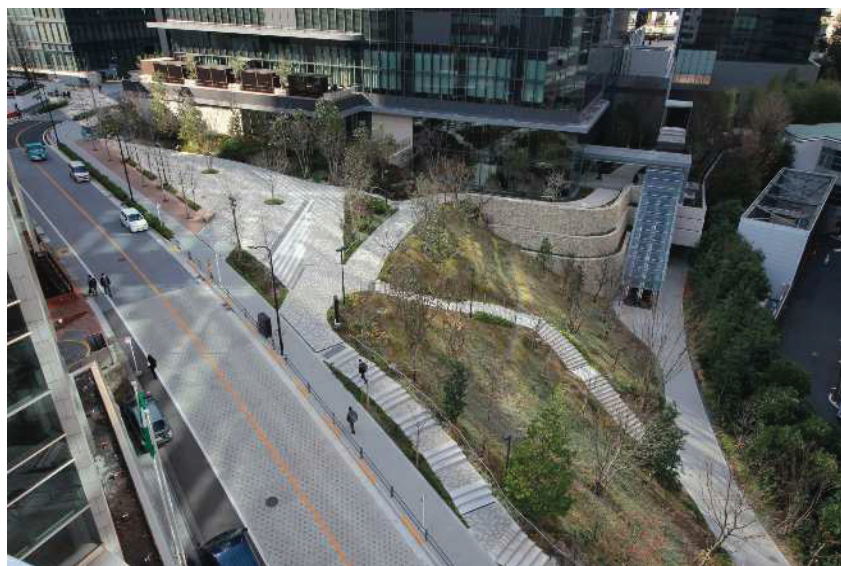
そこで、都市開発ポテンシャルの高い地域における未供用区域を対象に、まちづくりと公園・緑地の整備を両立させる仕組みとして平成25年12月に「公園まちづくり制度」を創設しました。

「公園まちづくり制度」は、当初都市計画決定からおおむね50年以上経過した長期末供用区域の一定規模以上を地区施設*等の緑地として担保することを条件に、都市計画公園・緑地を変更する制度であり、民間都市開発と連携したまちづくりの中で地域の防災性の向上や緑豊かな都市空間の形成など、公園機能の早期発現を図っていくものです。

本制度を活用し、港区の都市計画霊南坂公園では民間のホテル更新事業に合わせて、0.25ヘクタールの都市公園（江戸見坂公園）を含む約1.3ヘクタールの公共的な緑地・広場が令和元年8月に新たに創出されました。

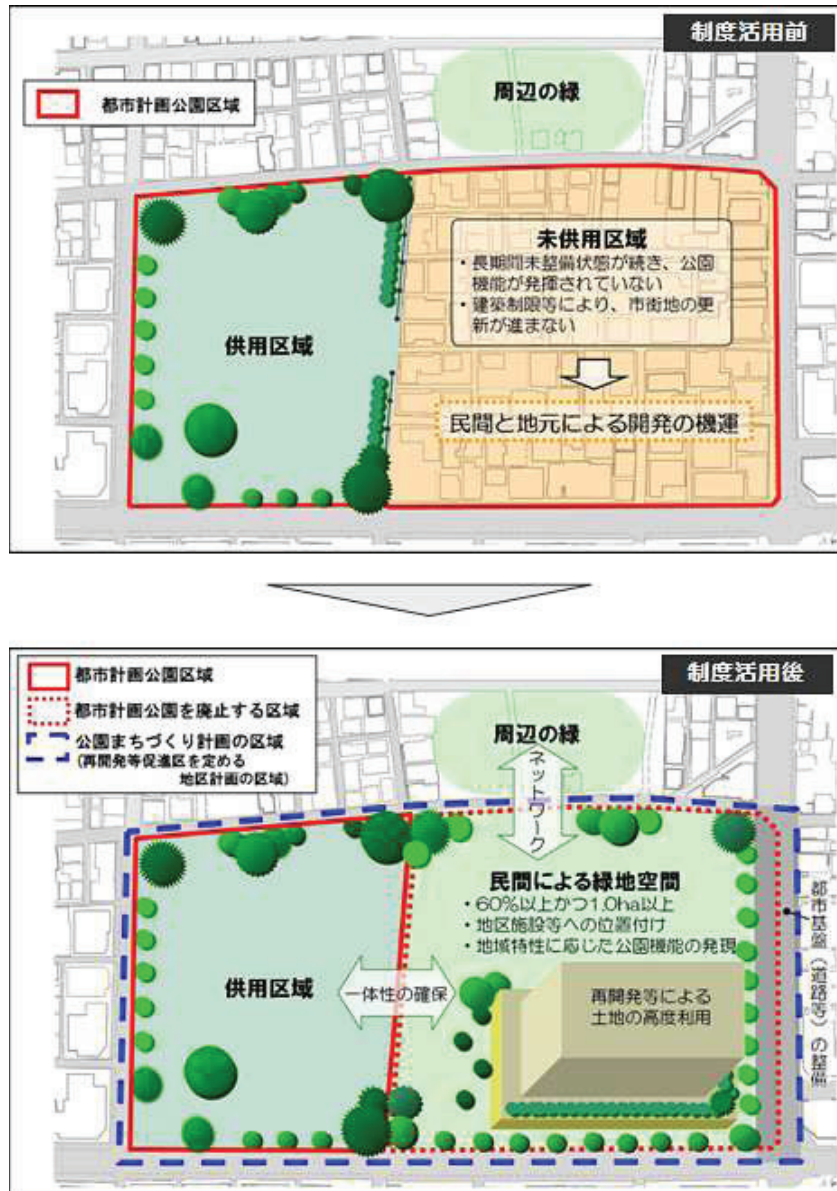
民間都市開発の気運を捉えて、本制度の活用を進め、公園機能の早期発現と良好なまちづくりの実現に向けて取り組んでいます。

＜図表4-2 公園まちづくり制度の活用例＞



◇公園まちづくり制度を活用した事業において整備された公園
（江戸見坂公園：港区）

＜図表 4－3 公園まちづくり制度の適用イメージ＞



2 都市開発諸制度等の活用によるみどりの保全・創出

災害に強い都市を実現するとともに、骨格的なみどりの厚みとつながりを強化していくために、水害等の軽減に寄与する公園・緑地等や、崖線や保全すべき樹林地・農地を含む都市計画公園・緑地（新規指定含む。）等においては、都市開発諸制度や区部中心部における都市再生特別地区*を活用し、みどりの保全・創出等を誘導していきます。

第3 関係施策との連携

公園・緑地の持つ機能をより効果的に発揮させるためには、周辺のまちづくりや関連施設整備と連携し水と緑をネットワーク化させていくことが重要です。

道路等都市施設*の整備や都市開発諸制度等を活用したまちづくりなど、様々な機会を捉えて、新しいみどりの創出と今あるみどりの保全を進め、公園・緑地のみどりと一体となった豊かなみどりの空間を形成していきます。

また、関連する公共施設や庁舎と用地の共用による公園整備や、周辺のまちづくりとの連携による用地確保など、効率的な事業手法を展開していきます。

1 環境軸の形成

道路や河川、公園・緑地の整備を契機として、その周辺のまちづくりで生まれる緑を組み合わせることにより、厚みと広がりを持ったみどりの空間を創出することができます。都は「環境軸ガイドライン」（平成19年6月 東京都）を策定し、このような環境軸を形成する都市計画公園・緑地の整備を推進するとともに、「公開空地等のみどりづくり指針」の活用等により、公開空地等を、公園・緑地や街路樹のみどりとの連続性、一体性を高める誘導を行っています。

環境軸については、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に基づく緑化の推進も行っており、環境軸推進地区の周辺又は沿道の地域は、「ヒートアイランド対策」緑化推進エリアや水辺の緑化推進エリアとともに、都市開発諸制度による割増容積率の設定に当たり、緑化の評価を他の地域より高く設定しています。今後は、これらの緑化推進エリアの区域拡大を進めていきます。

2 関連する公共事業と連携した公園・緑地の整備

公園・緑地には、高規格堤防、調整池、護岸改修工事区域、上下水道施設や道路事業などと区域が重複する場合があります、そのような公園・緑地を効率的に整備するには、関連事業の進捗と併せて行うことが必要となります。行政機関の庁舎等施設と併せて計画・整備される公園・緑地は、庁舎等関連施設の機能向上のためにも、常時の管理・運用や災害時の情報提供等も含め一体的に計画することが重要です。住宅団地の建替えや旧小中学校用地の活用などの都市機能の更新において生み出されるみどりについても、公園・緑地とのネットワーク形成に向けて、充実を図ります。

【連携・共同事業の例】

- 河川関連事業との連携
（例：水元公園と江戸川高規格堤防事業など）
- 道路関連事業との連携
（例：東伏見公園と道路整備事業など）



◇高規格堤防事業と連携した公園整備
（水元公園：葛飾区）



◇道路整備事業と連携した公園整備
（東伏見公園：西東京市）

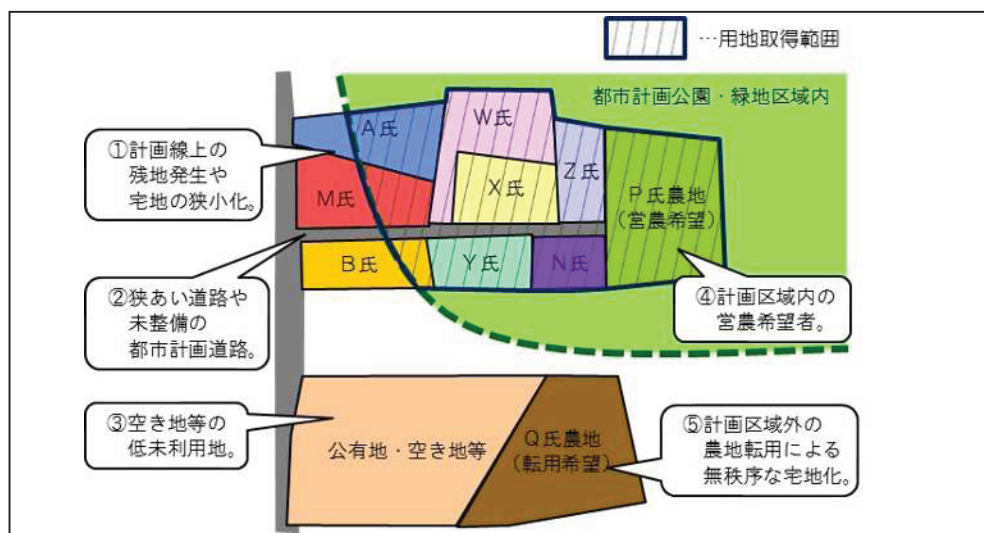
3 換地手法を活用した都市計画公園・緑地の整備促進

都市計画公園・緑地の用地取得においては、地権者の移転先を近隣に確保できないことや、地権者の敷地のうち都市計画公園・緑地の計画区域外の部分（残地）は用地を取得できないことから、地権者の同意を得られない場合があります。

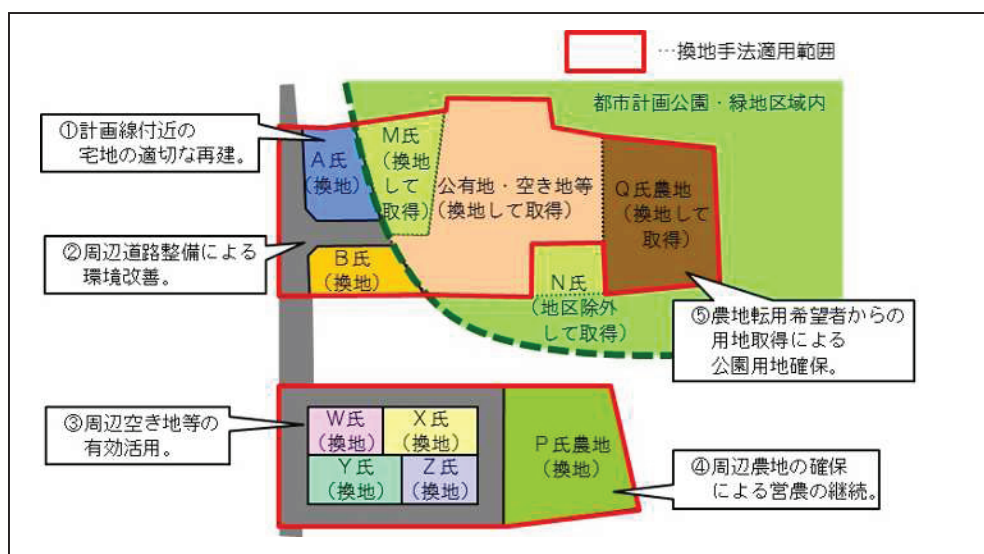
都市計画公園・緑地とその周辺を含めて換地手法（土地や公共用地の交換、集約化、整形化等）を活用することにより、移転先を近隣に確保し、残地の発生を防ぐことができます。

また、農業従事者が営農継続を希望する都市計画公園・緑地内の農地や、転用意向のある都市計画公園・緑地区域外の農地を換地することで、営農継続の促進や農地の無秩序な宅地化の防止を図ることができます。こうした換地手法を有効な箇所を活用し、周辺市街地の環境改善を進めながら、都市計画公園・緑地の整備を促進していきます。

<図表 4－4 通常の公園事業による課題（イメージ）>



<図表 4－5 換地手法を活用した課題解決（イメージ）>



4 緑の保全施策との連携

あらゆる場所で緑を感じられる都市に向けて、貴重な自然のほか、一つの区市町の範囲を越えて連続する崖線、河川沿いの地形、樹林地や湧水等の骨格的なみどりを保全し、それらと都市計画公園・緑地のネットワークを充実していくことが重要です。

「緑確保の総合的な方針」の中で、確保が望ましい緑として定めた「確保地」と、公園・緑地や周辺のまちづくりにより保全・創出される緑とを関連付ける、戦略的な緑づくりの仕組みを検討していきます。

特別緑地保全地区*等の良好な自然環境を保全する区域とその周辺においては、適切な保全・活用方法を整理した上で、担保性を高めるため、自然環境を活かした都市計画公園・緑地の整備を進めていきます。

生物生息環境を保全する区域の周辺や近隣の公園・緑地については、緩衝地としての機能や生物の生息に必要な空間の確保を図ります。

5 建物移転の機をとらえた公園整備

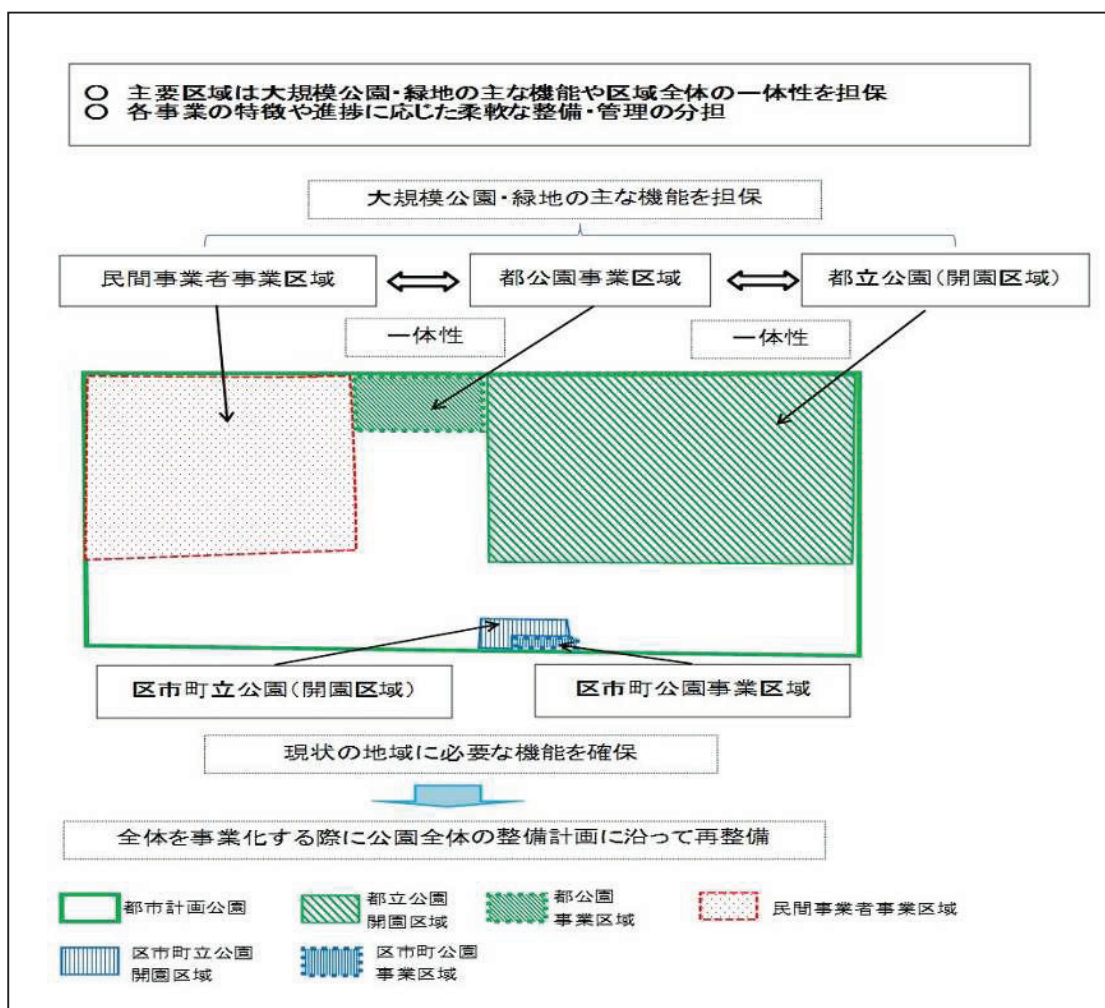
人口構造の変化への対応や災害対策の強化のために、集約型の地域構造への再編、空き家対策、土砂災害対策としての住居移転などの建物移転・除去を伴う施策の検討が進められています。都市計画公園・緑地の区域内でこのような施策が進められる場合は、建物の移転・除去の機を捉えて公園・緑地化を進めることが、事業の促進に有効です。

このような関連施策と連携して公園・緑地の整備を進める場合は、公園・緑地の整備目的と関連施策の目的の双方が達成できるように整備する必要があります。都市計画公園・緑地内の保全すべき崖線等が土砂災害特別警戒区域に指定されている場合は、土砂災害の緩衝地も含めて優先整備区域に設定するなど、効果的な整備を検討していきます。

6 大規模公園・緑地での事業間連携

大規模の公園・緑地においては、公園管理者単体による整備よりも、複数の事業主体・事業手法による整備の方が、早期効果発現が可能となる場合があります。今後は、公園・緑地の主要機能や区域全体の一体性を担保しながら、各事業の特徴や進捗に応じた柔軟な整備・管理の分担を設定することで、都市計画公園・緑地の整備を促進していきます。

＜図表 4－6 大規模公園・緑地での事業間連携のイメージ＞



7 自治体間の情報共有

民間事業者による公園整備や公園事業以外との連携については、実績が少なく、各自治体に十分なノウハウが蓄積されていない場合があります。

民間事業者や関連公共事業者との連携や、自治体独自の地域住民との協働などの取組事例を、自治体間で共有し、都内全体の公園整備を促進していきます。

第5章 一層の整備促進に向けた今後の取組

第1 目指すべき都市像に向けた都市計画公園・緑地の配置の考え方

現在の東京の都市計画公園・緑地の原型は昭和30年代に策定された計画にあるため、現在に至るまでにみどりや市街地の状況は大きな変貌をとげており、更に今後、経済、人口構造、気候変動などの大きな転換点を迎え、将来を見据えた都市計画公園・緑地のあるべき姿は変わっていくと考えられます。さらに、今般の感染症拡大に伴い、暮らしや働く場での感染拡大を防止する習慣としての「新しい日常」への対応が求められる中で、屋外における開放的なみどりやオープンスペースがあることの重要性を改めて認識する契機となりました。持続可能な都市を目指すなかでの都市計画公園・緑地は、「整備すべきものは整備し、見直すべきものは見直す。」という考えに立って必要性を検証し、周辺のまちづくりや公共施設の計画、みどりの保全の取組との関係性を整理し、重点化すべき区域は着実に整備を進めるとともに、区域や配置の見直しも必要に応じて検討していくことが重要です。

「未来の東京」戦略ビジョン」及びグランドデザインに示した都市像の実現のためには、既定の都市計画公園・緑地の整備だけでは十分とは言えません。水と緑を一層豊かにし、ゆとりと潤いのある東京を実現していくためには、本整備方針で示した重点化の視点及び区域設定の評価基準の考え方に合致する区域については、新たに都市計画公園・緑地として追加することを検討していく必要があります。その際、必要性を十分に検証した上で対象を絞り込み、既存の事業化計画との整合にも考慮することが重要になります。

急速に市街化が進んだ東京では、身近な公園・緑地が現在も不足している地域があるなど、都市計画公園・緑地が効率的に配置されていない場合があります。そのような地域では、グランドデザインに掲げた集約型の地域構造への再編の取組などを進める際に、都市計画公園・緑地の再配置を検討していく必要があります。

また、大都市東京では、地震、大規模火災、水害などの災害が、多方面に被害を与える恐れがあり、新たな知見に基づく公園・緑地のあり方の検討が必要です。今後は、避難場所拡充・安全性の向上に資する公園・緑地や、骨格となるみどりの保全と防災性の向上のいずれにも資する公園などについて、適正配置や事業の進め方を検証していく必要があります。

第2 整備促進に向けた都市計画変更

都市計画公園・緑地には、小規模の街区公園から100ヘクタールを超える大規模公園まであり、立地・形態・役割が多岐にわたり、事業化に影響を与える市街化の状況、地権者の意向、自治体の財政状況や関連事業の有無などがそれぞれ異なっており、このような都市計画公園・緑地の都市計画変更は、個別に丁寧な検証が必要です。

1 都市計画決定区域の変更

都市計画公園・緑地の都市計画決定区域には、地形地物や既存市街地等と整合していない箇所があり、事業化にあたり小規模残地や無接道敷地が発生し、地権者の合意が得られない場合があります。一方で、長期にわたり事業未着手であって宅地化が進んでいても、公園・緑地が不足している地域に立地し、都市計画公園・緑地の整備が求められる場合もあります。

今後は、都市計画区域マスタープラン*・区市町の都市計画マスタープラン*・緑の基本計画等の上位計画での方針、公園・緑地等の配置、当該地域の公園充足状況、当該都市計画公園・緑地の立地・規模に応じて重要となる機能などを勘案し、必要に応じて合理的な都市計画変更を行うとともに、周辺まちづくり等と調整・連携しながら事業化促進に取り組み、整備を進めていきます。

また、都市計画道路等の他の都市施設との重複箇所については、機能の両立を可能とする施設計画を検討し、都市計画決定区域の見直しが必要となった場合は、担保すべき事柄の整理とその代替措置を地区計画その他の都市計画などにより講じた上、事業化の進捗と整合を図りながら都市計画の変更を行うものとします。

2 「都市計画を定める者」の整理

平成24年4月の都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）の改正により、都市計画公園・緑地・広場・墓園の都市計画決定は、国又は都が設置する計画面積が10ヘクタール以上のものに限って東京都決定となりました。しかし、事業者未定で都市計画決定権者が整理されていない都市計画公園・緑地があり、都市計画の見直しや事業化の妨げとなっています。

今後は、都と関係区市町が、下記四つの事項の事実確認を踏まえ個別の状況を調査し、合理的な都市計画への変更や早期事業化にふさわしい計画決定者を、調整の上定めていきます。

- (1) 過去における都市計画法第23条第6項の当該都市施設を管理することとなる者としての協議実績
- (2) 過去における東京都からの移管（都立公園から区市町立公園へ移管）実績
- (3) 過去における都市計画事業としての実績
- (4) 現在の都市公園等としての開園実績

第3 骨格となるみどりの保全に向けた都市計画公園・緑地の取組

東京の骨格となるみどりである崖線、丘陵地などは、大面積であることから、全域を都市計画公園・緑地として保全することは現実的ではありません。崖線、丘陵地内の自然的・景観的資源、保全・活用の拠点となる区域等に限定して都市計画公園・緑地の追加する計画決定を行い、みどりの保全の取組や集約型の地域構造への再編の施策などと連携し、骨格となるみどりの保全を進めていきます。

第4 災害の危険性が高い地域での小面積の都市計画公園・緑地

震災等災害時の危険性が高い地域では、小面積のオープンスペースであっても地域の安全性向上に寄与しますが、通常時の公園機能が十分に期待できないことから、都市計画公園・緑地の計画決定は進んでいません。今後は、小面積の公園・緑地でも効果が期待できる地域を整理し、条件を満たす地域では、複数の小面積区域を都市計画公園・緑地とすることを検討していきます。

また、都市計画公園・緑地の防災機能の早期発現に向けて、小面積の事業化や再整備を前提とした施設整備・管理運営などについての考え方を整理し、事業化を促進していきます。

第5 農の風景育成地区内の都市計画公園・緑地

都と区市町は、地域にまとまった農地や屋敷林が残り、特色ある風景を形成している地域を対象に、農の風景育成地区の指定を進めています。地区内では、点在する農地等であっても都市計画公園・緑地として計画決定することができます。

農の風景育成地区や指定を予定する地区では、農地や屋敷林のほか、農の風景を象徴する景観資源、農業用水路及び水路沿いのみどり、農作業の体験施設や売店用地などを、公有地化の必要性を精査した上で、都市計画公園・緑地とすることを推進していきます。

また、農地に公園・緑地的機能を持たせながら保全していく仕組みなどについて、検討を進めます。

□ 用語解説

用 語	説 明
-----	-----

〈ア 行〉

新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針	グランドデザインの都市像の実現に向け、都市開発諸制度（特定街区、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区及び総合設計の4制度）の戦略的な活用を図るための方針（平成31年3月 東京都改定）。
インセンティブ	広義には人や組織に特定の行動を促す動機づけ、誘因のこと。政策目的を実現するための誘導策として、規制緩和や補助金、税制など様々な手法がある。
雨水貯留浸透施設	雨水を一時的に貯めたり地下に浸透させたりして、河川への雨水流出量を抑制する施設。雨水貯留施設には、公園等の地表面に貯留ものや、建物の地下に貯留するものなどがある。雨水浸透施設には、浸透ますや浸透トレンチなど、地表や地下に設置した溝や管に砂利や碎石などを充填し、その中へ集めた雨水を通すことで、雨水を地下へ浸透させるものなどがある。

〈カ 行〉

崖線（がいせん）	長くつながった「がけ状」の地形。
火災危険度	*地震に関する地域危険度測定調査を参照
環境軸推進地区	環境軸形成の指針となる「環境軸ガイドライン」において、都や地元区市町などが連携して取り組むことが効果的と考えられる地区を、まちづくりの熟度や、都市施設の整備の見通しなどを勘案した上で、指定する地区。
緊急輸送道路（特定緊急輸送道路）	阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路をいい、第1次～第3次まで設定されている。
景観基本軸	東京の景観づくりを推進する上で、その基軸として重点的に取り組む必要がある二以上の特別区又は市町村にまたがる地域をいう。
建蔽率	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。
公園的空間	民設公園制度における用語で、都市公園に準じた機能を有することを目的とし、「東京都民設公園事業実施要綱」（平成18年6月 東京都）に定める水準の整備と管理が実施され、みどりの持続性・公開性・ネットワーク性が担保された空間のこと。
公開空地	広義にはオープンスペースと同様であるが、狭義には都市開発諸制度等を活用して事業者が計画する建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に開放され、歩行者が自由に通行又は利用することができる部分。
公開空地等のみどりづくり指針	大規模建築物等の建築を行おうとする事業者が、公開空地等の計画立案に必要な事項を定めるとともに、事業者が都と協議することにより、公開空地等の価値の向上に資することを目的とした指針。
高規格堤防	現在の堤防から市街地側におおむね200～300m（堤防の高さの約30倍）にわたって盛土を行った幅の広い堤防のことで、万一、大洪水によって水が堤防を越えても水は斜面を緩やかに流れ、破堤による壊滅的な被害から街を守ることができる。
洪水調節池	増水した河川の水を一時的に取り込み、下流の流量を減らして水害を軽減する目的で設置される河川管理施設。

〈サ 行〉

災害拠点病院	災害時における初期救急医療体制の充実強化を図るための医療機関。
市街地開発事業	都市計画法第12条第1項各号に掲げる事業。土地区画整理事業や市街地再開発事業などがある。地方公共団体等が、一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図ることを目的としている。
事業認可	都市計画公園・緑地などの都市計画施設の整備に関する事業を施行するために、国土交通大臣又は都道府県知事の認可を受けることをいう。
地震に関する地域危険度測定調査	東京都震災対策条例第12条第1項及び同条例施行規則（平成13年東京都規則第52号）第5条に基づき、おおむね5年ごとに地震に対する地域の危険度を科学的に測定調査し、都民に公表しているもの。最新の調査は、第8回（平成30年）であり、地震に起因する「建物倒壊危険度（地震動に起因する建物倒壊被害の危険性を測定したもの）」と「火災危険度（地震時に発生する出火による建物の延焼被害の危険性を測定したもの）」を町丁目ごとに測定し、これを合わせて総合的に評価した「総合危険度」の三つの指標について、市街地の危険性の度合いを5ランクで評価している。
浸透トレンチ	*雨水貯留浸透施設を参照
住区基幹公園	住民の日常の利用に供する比較的小規模な公園の分類のこと。規模の小さいものから街区公園、近隣公園及び地区公園がある。
整備基準	「東京都都市計画公園等整備事業における都市計画法第59条第4項の整備基準」のこと。特許事業取扱方針に基づく技術基準及び管理運営基準を定めたもの（平成8年8月 東京都策定）。
先行取得	街路・公園等の都市施設や面整備に必要な用地として、都市計画事業に先行して土地を取得すること。
センター・コア・エリア	「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」で位置付けられた地域で、おおむね首都高速中央環状線の内側の、東京圏の中核となるエリア。
総合危険度	*地震に関する地域危険度測定調査を参照

〈タ 行〉

大規模救出救助活動拠点	震災時に自衛隊、広域緊急救助隊、緊急消防援助隊、その他の広域支援・救助部隊等のベースキャンプ等として活用するオープンスペース。東京都地域防災計画において位置付けられているもので、環状七号線周辺の都立公園などに指定されている。
対策強化流域	「東京都豪雨対策基本方針（改定）」において、浸水被害や降雨特性などを踏まえ、甚大な浸水被害が発生している地域について、豪雨対策を強化する流域として設定。主に神田川流域、渋谷川・古川流域、石神井川流域、目黒川流域、呑川流域、野川流域、白子川流域、谷沢川・丸子川流域、境川流域。
建物倒壊危険度	*地震に関する地域危険度測定調査を参照
地区計画	都市計画法に基づき、地区レベルの視点から道路、公園等の配置・規模や建築物の用途・形態等について、地区の特性に応じたきめ細かな規制を行う制度。
地区施設	地区計画等の中で定められる施設。主として街区内の居住者等が利用するための道路、公園、緑地、広場その他の公共空地。
東京が新たに進めるみどりの取組	グランドデザインで示す都市像の実現に向け、今ある貴重な緑を守り、あらゆる場所に新たな緑を創出するため、都の関係局による検討を経て、東京が進めるみどりの取組をまとめたもの（令和元年5月 東京都公表）。
東京都豪雨対策基本方針（改定）	局所的な集中豪雨に対し、10年後までに実現すべき目標と、ハード・ソフト両面の取組の方向性を示した基本方針である「東京都豪雨対策基本方針」（平成19年8月 東京都）について、近年の降雨特性や浸水被害の発生状況などを踏まえ、方針見直しの検討を進め、取りまとめたもの（平成26年6月 東京都策定）。

東京都震災対策条例	地震による災害に関する予防、応急及び復興に係る対策に関し、都民、事業者及び東京都の責務を明らかにし、必要な体制を確立するとともに、予防、応急及び復興に関する施策の基本的な事項を定める。
東京都地域防災計画	災害対策基本法(昭和 36 年法律第 223 号)第 40 条の規定に基づき東京都防災会議が策定する計画。「震災編」、「風水害編」、「火山編」及び「大規模事故編」で構成されており、「震災編」では、震災に強い東京の実現を図ることを目的に、都及び防災機関が行うべき、予防対策、応急・復旧対策及び震災復興の各段階に応じた具体的内容を記載している。
東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）	都と特別区及び 26 市 2 町が、都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、おおむね 10 年間で優先的に整備すべき路線を定めた事業化計画であり、平成 28 年 3 月に策定した「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」が最新のものとなっている。
東京における土地利用に関する基本方針について	平成 31 年 2 月に東京都都市計画審議会から出された答申。グランドデザインを踏まえ、都民、民間事業者、NPO、区市町村等の取組を適切に導くための土地利用の方針であり、今後の土地利用制度をどのように運用していくべきかを示したもの。
特別緑地保全地区	現状のままの緑を保全することを目的とした、都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）に基づく地域制緑地の一つ。樹林地、草地、水辺地、岩石地などが良好な自然環境を形成している土地で、①無秩序な市街化の防止、公害・災害の防止等のための遮断地帯、避難地帯として適切なもの、②神社、寺院等の建造物の遺跡などが一体となって、地域において伝統的文化的意義を有するもの、③風致、景観が優れているもしくは動植物の生息地又は生育地として適正に保全する必要がある、かつ、地域の住民の健全な生活環境を確保するため必要なものが指定される。
都市開発諸制度	公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築規制を緩和することにより、市街地環境の向上に資する都市開発の誘導を図る制度で、再開発等促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用地区及び総合設計がある。
都市型水害	近年、都市部において頻発しているヒートアイランドも関係すると考えられる局地的な集中豪雨等に起因する水害。
都市基幹公園	都市住民全般の利用を対象とする比較的大規模な公園の分類のこと。総合公園及び運動公園がある。
都市計画法 53 条に係る建築制限緩和	都市計画法第 53 条は、都市計画施設の区域内における建築制限の規定である。同法第 54 条の範囲内の建築物（木造等の構造、2 階建て以内、地下室のないもの）は法律上許可しなければならないが、これを超えるものを許可するかどうかは許可権者の判断となる（特例許可）。この許可を行うにあたり、許可権者の多くは基準を作成して運用している。
都市計画区域マスタープラン	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。都市計画法に基づき、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針。
都市計画マスタープラン	都市計画法に基づき、都市計画区域マスタープラン等に即して定める、区市町村の都市計画の基本的な方針。
都市再生特別地区	都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度。
都市施設	都市計画において定められるべき都市計画法第 11 条第 1 項各号に掲げる施設。都市生活を営む上で必要とされる施設で、①道路などの交通施設、②公園などの公共空地、③上下水道などの供給処理施設、④河川などの水路、⑤学校などの教育文化施設、⑥病院等、⑦市場、⑧一団地の住宅施設、⑨一団地の官公庁施設、⑩流通業務団地などがある。

都市づくりの グランドデザ イン	平成 28 年 9 月に東京都都市計画審議会から示された答申「2040 年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、2040 年代の目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示したもの（平成 29 年 9 月 東京都策定）。
土砂災害警戒 区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき定められる、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別 警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき定められる、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。
特許事業取扱 方針	「東京都都市計画公園等整備事業における都市計画法第 59 条第 4 項の取扱方針について」（平成 25 年 12 月 東京都改定）のこと。東京において、都の指導監督下で、民間事業者において都市計画法第 59 条第 4 項の事業（特許事業）により都市計画公園等の整備、維持管理を行う場合の条件を定めたもの。

<ナ 行>

農の風景育成 地区	区市町と協力して農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区を指定し、農地等の保全を図るために都市計画制度などを積極的に活用する制度。農の風景育成地区内では、散在する農地を一体の都市計画公園などとして指定することを可能とし、これにより農業の継続が困難となった場合にも、区市町が農地を取得し農業公園等として整備することができる。
--------------	--

<ハ 行>

ヒートアイラ ンド現象	都市部にできる局地的な高温域であり、郊外に比べて都市の中心部ほど気温が高く、等温線の形状が島のように見えるため、ヒートアイランド（熱の島）の名がつけられた現象。
避難場所	災害時やそのおそれがある際に一時的な避難先となる施設や場所。避難時の居住の場は「避難所」と呼ぶ。災害対策基本法では（区）市町村長が立退きの確保を図るため異常な現象（災害）の種類ごとに指定緊急避難場所を指定しなければならないとしている。特別区の区域において、東京都震災対策条例に基づき、大地震時の延焼火災等から避難者の生命を保護するため、広域的な避難を確保する見地から、大きな公園等のオープンスペースを、避難場所として 213 か所指定している（平成 30 年 6 月現在）。
避難有効面積	東京都震災対策条例に基づく避難場所において、総面積から避難者が利用できない建物や池等を除くとともに、避難場所の周辺で発生する火災の影響等を考慮して算出する、実質的に利用可能な避難場所の面積。
防災船着場	地震等の災害時において建物の崩壊や高架橋の落下により車や鉄道等の陸上交通が寸断された場合、陸上交通の代替輸送機関として河川舟運が住民の避難や緊急物資の輸送等の機能を有効に果たすための船着場。

<マ 行>

緑確保の総合 的な方針	特に減少傾向にある東京の民有地の既存の緑を計画的に確保していくことなどを目的に、今後 10 年間で確保する緑の箇所、面積などを明らかにしている。今後確保する緑や街づくりの中で作り出す緑を明らかにするほか、緑確保の取組等を更に進めるための先導的な施策を提示するため、都が区市町村と合同で策定した方針（平成 22 年 5 月公表、平成 28 年 3 月改定、令和 2 年 7 月改定）。
緑の基本計画	区市町村が、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。これにより、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ができる（都市緑地法第 4 条）。

「未来の東京」戦略ビジョン	2040 年代に目指す東京の姿「ビジョン」と、その実現のために 2030 年に向けて取り組むべき「戦略」を示したもの（令和元年 12 月 東京都策定）。
民設公園制度	都市に必要な基盤である都市計画公園・緑地について、従来の公共による整備に加え、民間の活力を導入することにより、早期に公園的空間として整備及び管理する東京都独自の制度。平成 18 年 6 月に「東京都民設公園事業実施要綱」を施行。
木造住宅密集地域	老朽化した木造住宅が密集し、公園などのオープンスペースが少なく、道路が狭いため、防災上、住環境上課題を抱えている地域。

<ヤ 行>

屋敷林	農家などの周りに、防風、防雪、用材の活用等を目的に設置された林。
湧水	地下水が、台地の崖下や丘陵の谷間などから自然に湧き出ているもの。
遊水機能	公園等の土地が雨水等を地表面に一時的に滞留させて、雨水の流出抑制の効果を発揮させること。

<ウ 行>

流出抑制	雨水が河川や下水道に短時間に流出しないようにすること。これにより、下流河川等に対する洪水負担が軽減される。
緑化地域	都市緑地法第 34 条に基づき、緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付ける制度。この制度の活用により効果的に緑を創出することができる。
レッドリスト	絶滅のおそれのある野生生物の種のリスト。

□ 検討体制

「都市計画公園・緑地の整備方針」都区市町合同改定検討委員会

区別	所属			備考
東京都 委員会	政策企画局	政策調整部	技術政策調整担当課長	
	都市整備局	都市づくり政策部	都市づくり政策部長	座長（特別区、市町各委員会も兼ねる。）
			土地利用計画課長	
			政策調整担当課長	
			緑地景観課長	事務局（特別区、市町各委員会も兼ねる。）
		市街地整備部	企画課長	
		市街地建築部	建築企画課長	
	建設局	公園緑地部	公園計画担当部長	副座長
			計画課長	
特別区 委員会	千代田区		環境まちづくり部長	
	中央区		環境土木部長	
	港区		街づくり事業担当部長	
	新宿区		みどり土木部長	
	文京区		土木部長	
	台東区		土木担当部長	
	墨田区		都市整備部長	
	江東区		土木部長	
	品川区		都市環境部長	
	目黒区		都市整備部長	
	大田区		まちづくり推進部長	
	世田谷区		みどり33推進担当部長	副座長
	渋谷区		土木清掃部長	
	中野区		都市基盤部長	
	杉並区		土木担当部長	
	豊島区		都市整備部長	
	北区		土木部長	
	荒川区		防災都市づくり部長	
	板橋区		土木部長	
	練馬区		土木部長	
	足立区		みどりと公園推進室長	
	葛飾区		都市施設担当部長	
	江戸川区		土木部長	

区別	所属		備考
市町 委員会	八王子市	まちなみ整備部長	
	立川市	基盤整備担当部長	副座長
	武蔵野市	環境部長	
	三鷹市	都市整備部長	
	青梅市	環境部長	
	府中市	都市整備部長	
	昭島市	都市計画部長	
	調布市	環境部長	
	町田市	都市づくり部長	
	小金井市	環境部長	
	小平市	環境部長	
	日野市	環境共生部長	
	東村山市	まちづくり部長	
	国分寺市	建設環境部長	
	国立市	生活環境部長	
	福生市	都市建設部長	
	狛江市	都市建設部長	
	東大和市	環境部長	
	清瀬市	都市整備部長	
	東久留米市	環境安全部長	
	武蔵村山市	都市整備部長	
	多摩市	環境部長	
	稲城市	都市建設部長	
	羽村市	都市建設部長	
	あきる野市	都市整備部長	
	西東京市	みどり環境部長	
	瑞穂町	都市整備部長	
	日の出町	まちづくり課長	

□ 検討の経緯

開催日等	会 議	主な議題
平成 30 年 12 月 25 日	第 1 回 特別区委員会・幹事会	- 改定の考え方 - 今後のスケジュール
平成 30 年 12 月 26 日	第 1 回 市町委員会・幹事会	
平成 31 年 1 月 10 日	第 1 回 東京都委員会	
令和元年 5 月 29 日	第 2 回 都区市町合同幹事会	- 改定の検討事項及び改定に係る調査結果 - 今後のスケジュール
令和元年 8 月 1 日	第 2 回 都区市町合同委員会	- 改定の考え方 - 改定に係る調査結果 - 事業化計画改定素案の作成依頼 - 優先整備区域外の事業方針及び建築制限の緩和 - 今後のスケジュール
令和元年 8 月 19 日	第 2 回 東京都委員会	
令和元年 9 月 20 日	第 3 回 都区市町合同幹事会	- 本文骨子案 - 今後のスケジュール
令和元年 11 月 5 日	第 4 回 都区市町合同幹事会	- 本文骨子案 - 今後のスケジュール
令和 2 年 1 月 10 日	第 3 回 都区市町合同委員会	- 改定整備方針 パブリックコメント案 - 今後のスケジュール
令和 2 年 1 月 24 日	第 3 回 東京都委員会	
令和 2 年 6 月 19 日	第 4 回 都区市町合同委員会	- パブリックコメントの結果の見解・対応案 - 改定整備方針 最終案 - 今後のスケジュール
令和 2 年 6 月 24 日	第 4 回 東京都委員会	

区市町担当課一覧

自治体担当課	窓口電話番号（内線番号）
<特別区>	
千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課	03-5211-3610
中央区環境土木部水とみどりの課	03-3546-5434
港区街づくり支援部土木課	03-3578-2236
新宿区みどり土木部みどり公園課	03-5273-3915
文京区土木部みどり公園課	03-5803-1255
台東区都市づくり部公園課	03-5246-1324
墨田区都市整備部都市整備課	03-5608-6281
江東区土木部河川公園課	03-3647-9426
品川区都市環境部都市計画課	03-5742-6760
目黒区都市整備部みどり土木政策課	03-5722-9745
大田区まちづくり推進部都市計画課	03-5744-1332
世田谷区みどり33推進担当部みどり政策課	03-5432-2591
渋谷区土木部緑と水・公園課	03-3463-2876
中野区都市基盤部都市計画課	03-3228-8262
杉並区都市整備部みどり公園課	03-3312-2111（3582）
豊島区都市整備部公園緑地課	03-3981-0534
北区土木部土木政策課	03-3908-9252
荒川区防災都市づくり部道路公園課	03-3802-4879
板橋区土木部みどりと公園課	03-3579-2531
練馬区土木部道路公園課	03-5984-1365
足立区都市建設部みどり推進課	03-3880-5423
葛飾区都市整備部公園課	03-3695-8380
江戸川区土木部水とみどりの課	03-5662-8393

＜市町＞	
八王子市まちなみ整備部公園課	042-620-7269
立川市まちづくり部公園緑地課	042-528-4363
武蔵野市環境部緑のまち推進課	0422-60-1864
三鷹市都市整備部緑と公園課	0422-29-9789
青梅市環境部公園緑地課	0428-22-1111（2681）
府中市都市整備部公園緑地課	042-335-4313
昭島市都市計画部都市計画課	042-544-4410
調布市環境部緑と公園課	042-481-7081
町田市都市づくり部公園緑地課	042-724-4397
小金井市環境部環境政策課	042-387-9860
小平市都市建設部水と緑と公園課	042-346-9830
日野市環境共生部緑と清流課	042-514-8307
東村山市まちづくり部みどりと公園課	042-393-5111（2742）
国分寺市建設環境部緑と建築課	042-325-0129
国立市生活環境部環境政策課	042-576-2111（138）
福生市都市建設部施設公園課	042-551-1985
狛江市都市建設部まちづくり推進課	03-3430-1309
東大和市環境部環境課	042-563-2111（1271）
清瀬市都市整備部水と緑の環境課	042-497-2098
東久留米市環境安全部環境政策課	042-470-7753
武蔵村山市都市整備部都市計画課	042-565-1111（272）
多摩市環境部公園緑地課	042-338-6953
稲城市都市建設部土木課	042-378-2111（336）
羽村市都市建設部土木課	042-555-1111（284）
あきる野市都市整備部都市計画課	042-558-1111（2712）
西東京市みどり環境部みどり公園課	042-438-4045
瑞穂町都市整備部建設課	042-557-7659
日の出町まちづくり課	042-597-0511（353）

