

第5章 一層の整備促進に向けた今後の取組

第1 他の都市施設等との整合性の確保

都市計画公園・緑地の中には、都市計画道路等の他の都市施設と重複して決定されている箇所があります。

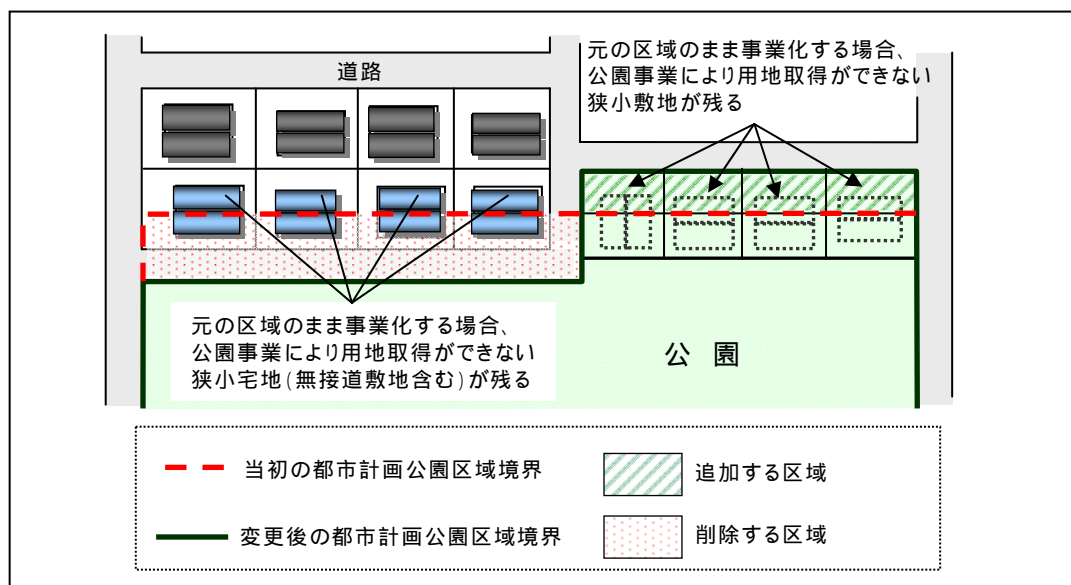
また、都市計画公園・緑地の区域が道路や河川等の地形地物と一致しておらず、まちづくりや合理的な土地利用の妨げとなっている場合もあります。今後は、こうした状況を解消し、公園・緑地の整備促進を図るため、必要に応じて、合理的かつ柔軟な都市計画変更を進めていきます。

例えば、他の都市施設と重複している箇所について、公園の都市計画変更を行う際には、変更前の公園機能を代替するなどの措置を講じるものとし、その位置や規模等については地域の市街化の状況や公園の充足状況等を総合的に勘案して定めるものとします。

また、都市計画決定後の市街化等により、都市計画公園・緑地の区域境界が地形地物と一致しなくなっており、区域どおりに事業を実施すると、公園や緑地の隣接地に無接道敷地や狭小敷地等が生じてしまう場合があります。このことは用地交渉に支障を来すだけでなく、わずかに事業化できない区域を残してしまうことにもつながり、地域のまちづくりにとっても問題があります。

このような場合には、事業化の機会等を捉えて、合理的な境界へと都市計画公園・緑地の区域を変更していくものとします。その際には、地区計画等のまちづくりの計画や他の事業との整合、協力等について十分検討、調整を行うものとします。

<図表5-1 合理的な区域への変更の検討例>



第2 将来管理者及び事業主体の明確化

都市計画公園・緑地の中には、長期に渡り事業化されず、将来管理者や事業主体も定まっていないため、事業化計画を策定することができないものがあります。これらの多くは、昭和32(1957)年に、旧都市計画法(旧法)に基づいて都市計画決定されて以降、一度も都市計画変更されていないものです。

昭和44(1969)年に施行された新都市計画法(新法)においては、公園・緑地等の都市計画決定又は変更を行う際に、あらかじめ、当該施設を管理することとなる者(将来管理者)に協議しなければならない旨が定められたため(第23条第6項)、新法施行後に都市計画決定又は変更が行われたものについては将来管理者、事業主体が定められています。しかし、大正8(1919)年に施行された旧法には、このような規定がありませんでした。

今般、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」(平成23年法律第105号)の成立に伴って、都市計画法の改正が行われることとなり、平成24年4月から、これまで都道府県にあった10ヘクタール以上の都市計画公園・緑地の決定権限は、都又は国が設置するものを除き、区市町村に移譲されることとなりました。

このため、10ヘクタール以上で将来管理者や事業主体が未定の公園・緑地の取扱いについて、速やかに都と区市町において調整を進めていきます。

第3 整備促進に向けた都市計画変更

都市計画公園・緑地の整備促進のためには、都市や地域の将来像の変化を踏まえ、現在の都市計画の変更や、新たな都市計画の決定が必要な場合があります。

こうした変更を行うに当たっては、東京の都市づくりの一体性に鑑み、その考え方や進め方に一定のルールを定めることが必要です

今後は、今回の方針で示した地域のまちづくりや他の都市計画と公園整備を両立させる取組の考え方や、前回の整備方針で示した「都市計画公園・緑地の見直しの基本的な考え方」を踏まえ、新たな計画決定を含めた都市計画変更のルールについて、都と区市町が連携して定めていきます。

前整備方針で示した「都市計画公園・緑地の見直しの基本的考え方」（要旨）

1 公園の追加及び区域の追加

緑の拠点である公園と道路や河川、崖線等の緑によるネットワークの形成に配慮し、次に該当する区域を、地域に根ざした配置のあり方と土地動向等を考慮して検討

レクリエーション空間の充実

- 歩いていける範囲に公園・緑地が不足している箇所において、幼児から高齢者まで、様々な年代の人々の利用に供することが望まれるオープンスペース等
- 都市づくり上の課題である防災性の向上に大きな効果を発揮する区域（一定の広がりのある工場移転跡地等）
- 密集市街地において一時集合場所や避難場所として活用できるオープンスペース
- 避難路及び延焼遮断帯としても有効である中小河川及びその沿川等の区域

環境保全機能の向上

【都市環境の改善】

- ヒートアイランド現象の緩和に有効とされる「風の道」を確保するための河川沿い等の区域
- 都市内にクールアイランドを形成し、都市の気温上昇を防ぐための既存公園・緑地に隣接する区域
- 排気ガスなどによる大気汚染の拡大を防ぐため、大気浄化に寄与する緩衝緑地等

【自然環境の保全】

- 東京に残された貴重な自然環境の保全を図るために必要な区域
- 生物多様性の保持に効果的な区域。特に生物の移動空間として重要な河川沿い等の区域
- 崖線や丘陵地、里山など東京を特徴づける地形や景観を残す樹林地等の区域

都市景観の向上

- 都市の風格を高め、既存の自然資源や文化的資源が有効に生かせる区域
- 「みどりの拠点と軸*」の形成に寄与し、民有地のみどりや公共的な空地などと一体的に良好な都市景観の形成が期待できる区域

水と緑のネットワークの充実

- 「みどりの新戦略ガイドライン*」及び各区市町の「緑の基本計画」等を踏まえた「みどりの拠点や軸」の拡充につながる区域
- 特に「みどりの軸」として重要な河川沿いのオープンスペース

2 種別の変更及び区域の削除

種別の変更

公園・緑地の規模や配置・内容などを踏まえ、必要に応じて種別変更を検討

地形地物との整合

地形地物（崖線、池沼、道路、河川、鉄道等）との整合を図るよう検討

他の都市計画との整合

都市計画道路等との重複の解消に向け、まちの将来像や地域の実情などを考慮して検討

地域制緑地（特別緑地保全地区）への指定換え

社寺林などの良好な緑地について、現状凍結的な強い規制がかかる特別緑地保全地区（都市緑地法）への指定換えを検討

市街地開発事業等による区域変更

市街地開発事業等により総合的なまちづくりが行われる場合で、地域のまちづくりの観点から望ましい場合、計画区域の変更を検討

地域のまちづくりに合わせた変更

周辺地域を含めて良好なみどりのまちづくりの早期実現が可能な区域について、重要性及び効率性の検証などを踏まえ、都市計画区域の変更の可能性を検討

