

## 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：1 ha 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 条を特例許可
- ・ 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。

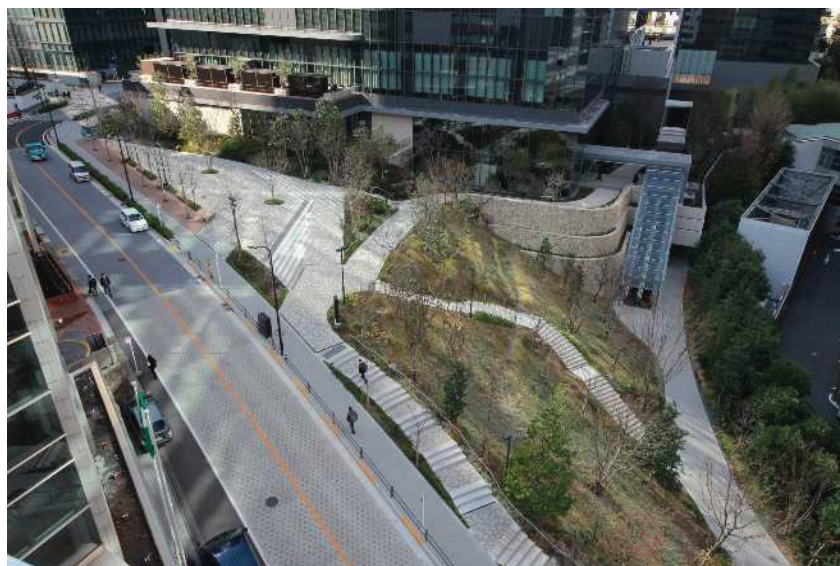
そこで、都市開発ポテンシャルの高い地域における未供用区域を対象に、まちづくりと公園・緑地の整備を両立させる仕組みとして平成25年12月に「公園まちづくり制度」を創設しました。

「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未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。

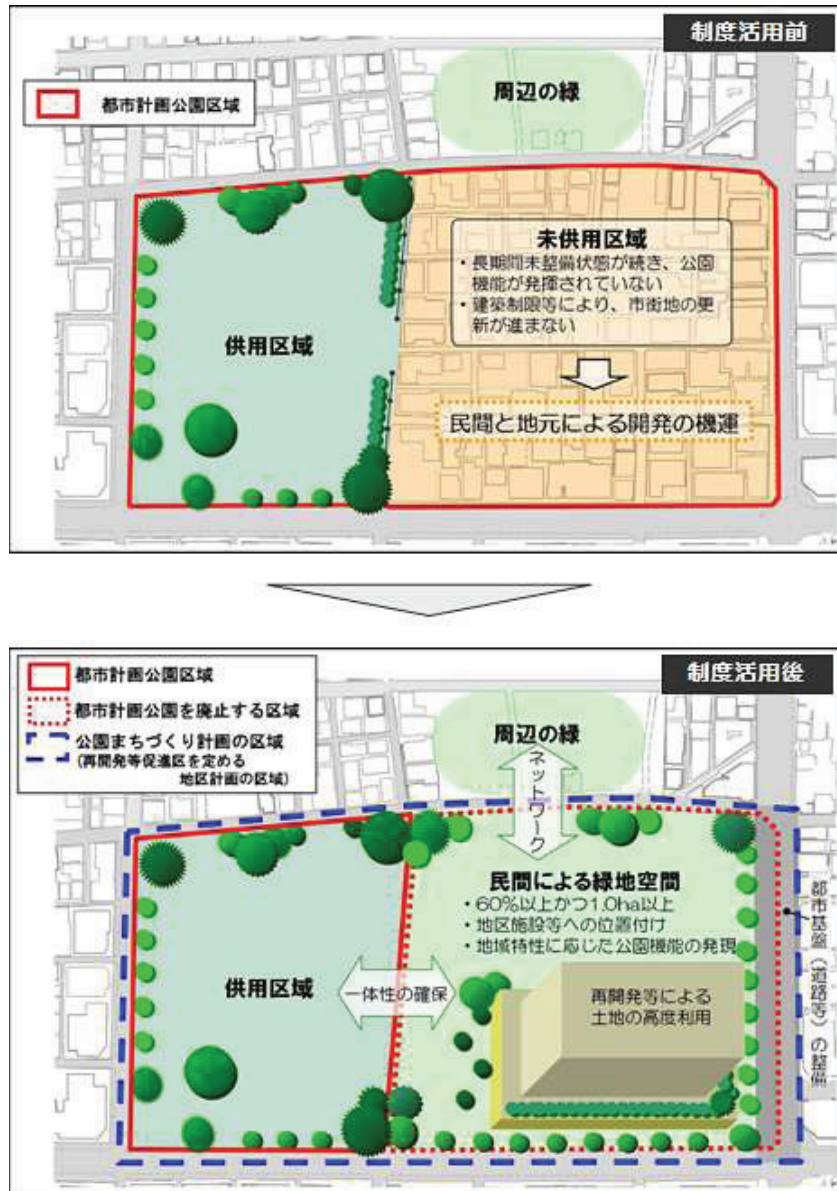
民間都市開発の気運を捉えて、本制度の活用を進め、公園機能の早期発現と良好なまちづくりの実現に向けて取り組んでいきます。

＜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)

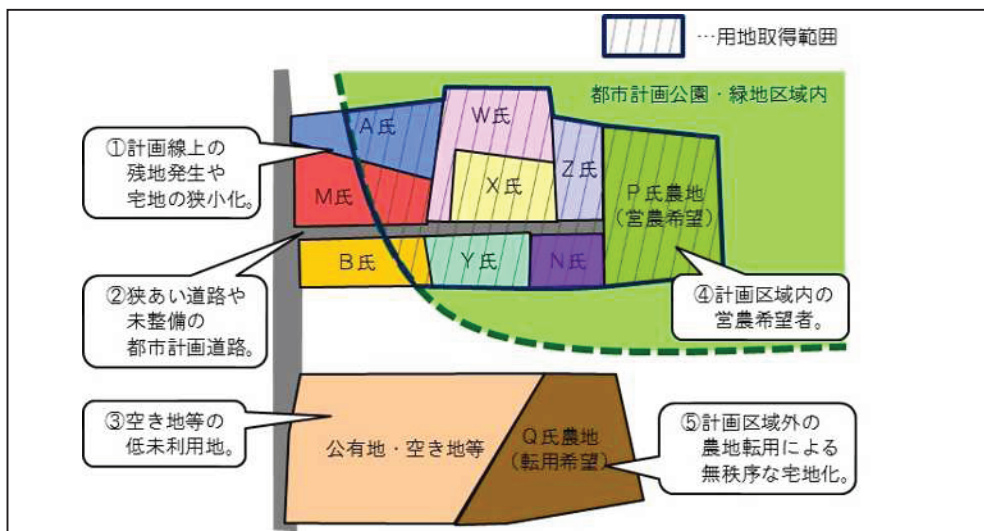
### 3 換地手法を活用した都市計画公園・緑地の整備促進

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。

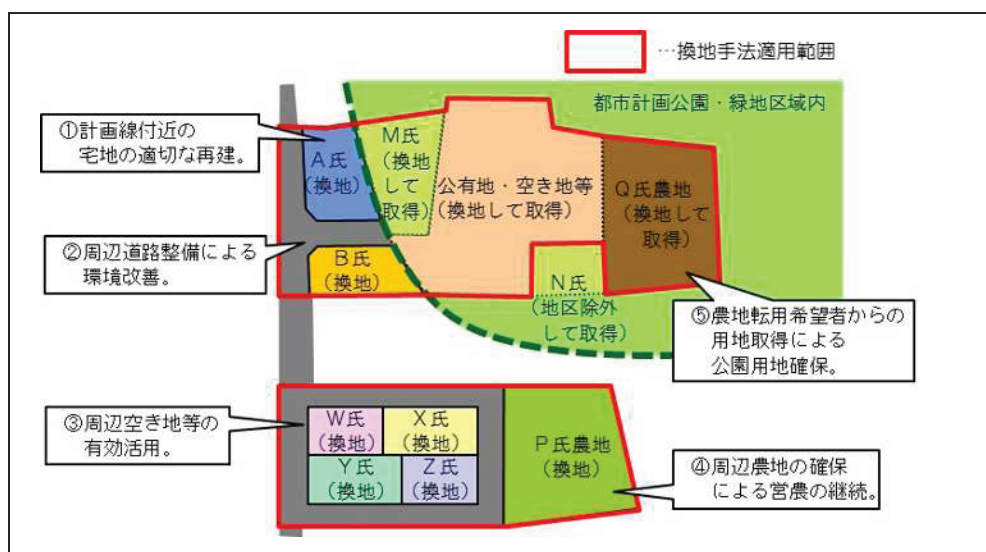
都市計画公園・緑地とその周辺を含めて換地手法（土地や公共用地の交換、集約化、整形化等）を活用することにより、移転先を近隣に確保し、残地の発生を防ぐことができます。

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。

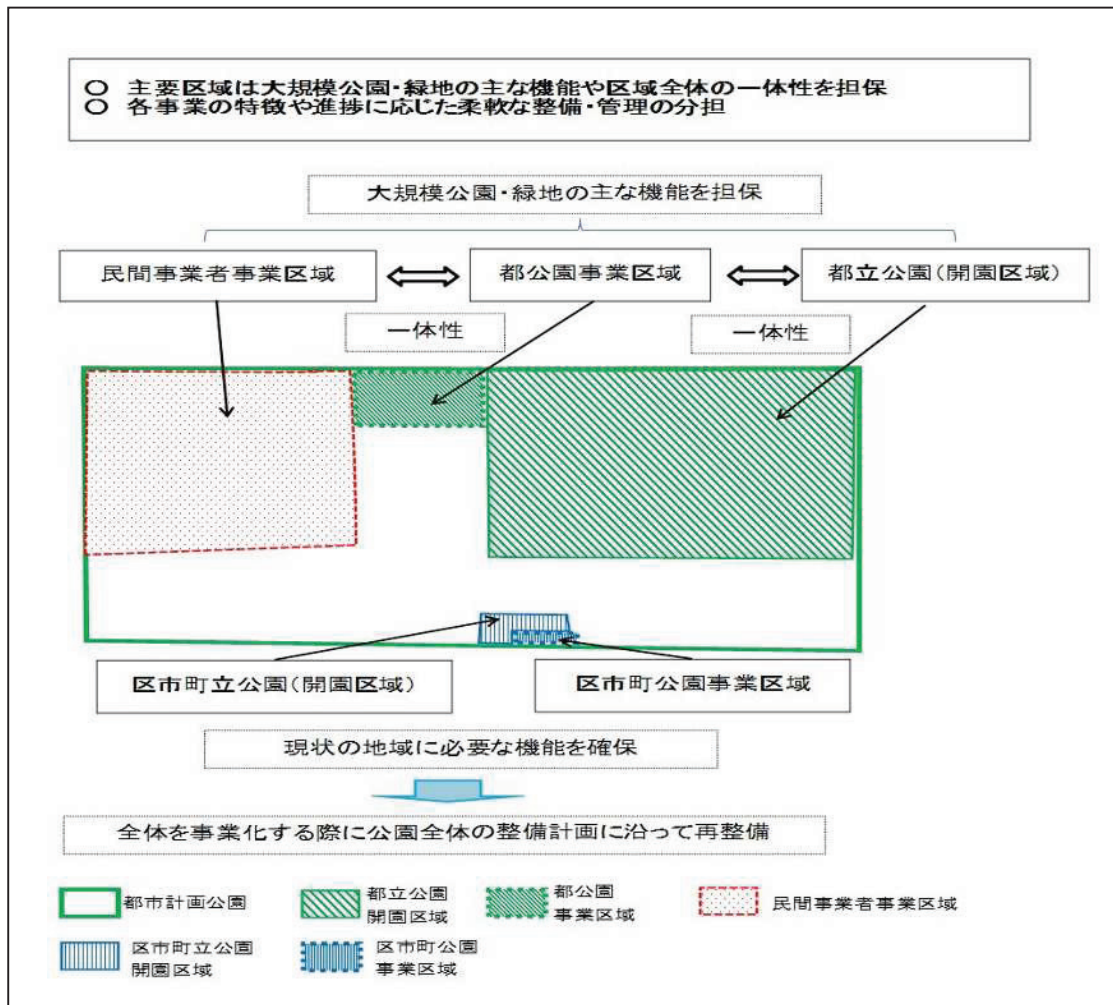
このような関連施策と連携して公園・緑地の整備を進める場合は、公園・緑地の整備目的と関連施策の目的の双方が達成できるように整備する必要があります。都市計画公園・緑地内の保全すべき崖線等が土砂災害特別警戒区域に指定されている場合は、土砂災害の緩衝地も含めて優先整備区域に設定するなど、効果的な整備を検討していきます。



## 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利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。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。

#### <ラ 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>改定の考え方</li> <li>今後のスケジュール</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>改定の検討事項及び改定に係る調査結果</li> <li>今後のスケジュール</li> </ul>
令和元年8月1日	第2回 都区市町合同委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>改定の考え方</li> <li>改定に係る調査結果</li> <li>事業化計画改定素案の作成依頼</li> <li>優先整備区域外の事業方針及び建築制限の緩和</li> <li>今後のスケジュール</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>本文骨子案</li> <li>今後のスケジュール</li> </ul>
令和元年11月5日	第4回 都区市町合同幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>本文骨子案</li> <li>今後のスケジュール</li> </ul>
令和2年1月10日	第3回 都区市町合同委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>改定整備方針 パブリックコメント案</li> <li>今後のスケジュール</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>パブリックコメントの結果の見解・対応案</li> <li>改定整備方針 最終案</li> <li>今後のスケジュール</li> </ul>
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)