

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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 - 1 2 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 既が開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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。

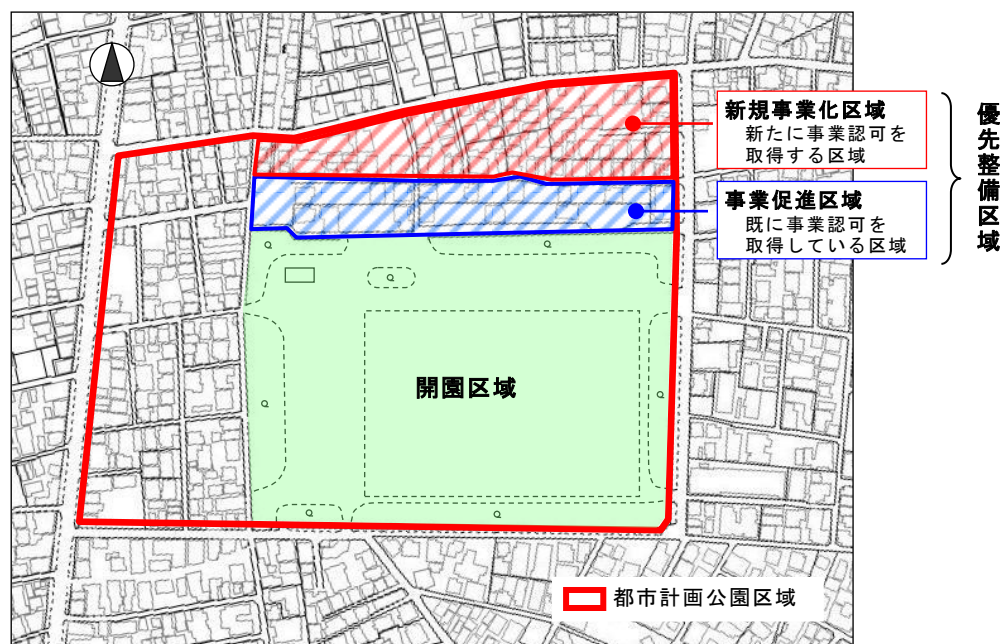
また、34 ページから、東京都、特別区、市・町事業の一覧と重点公園・緑地の位置、今回の整備方針が目指す防災の視点を重視した水と緑のネットワークの全体像を示します。

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>

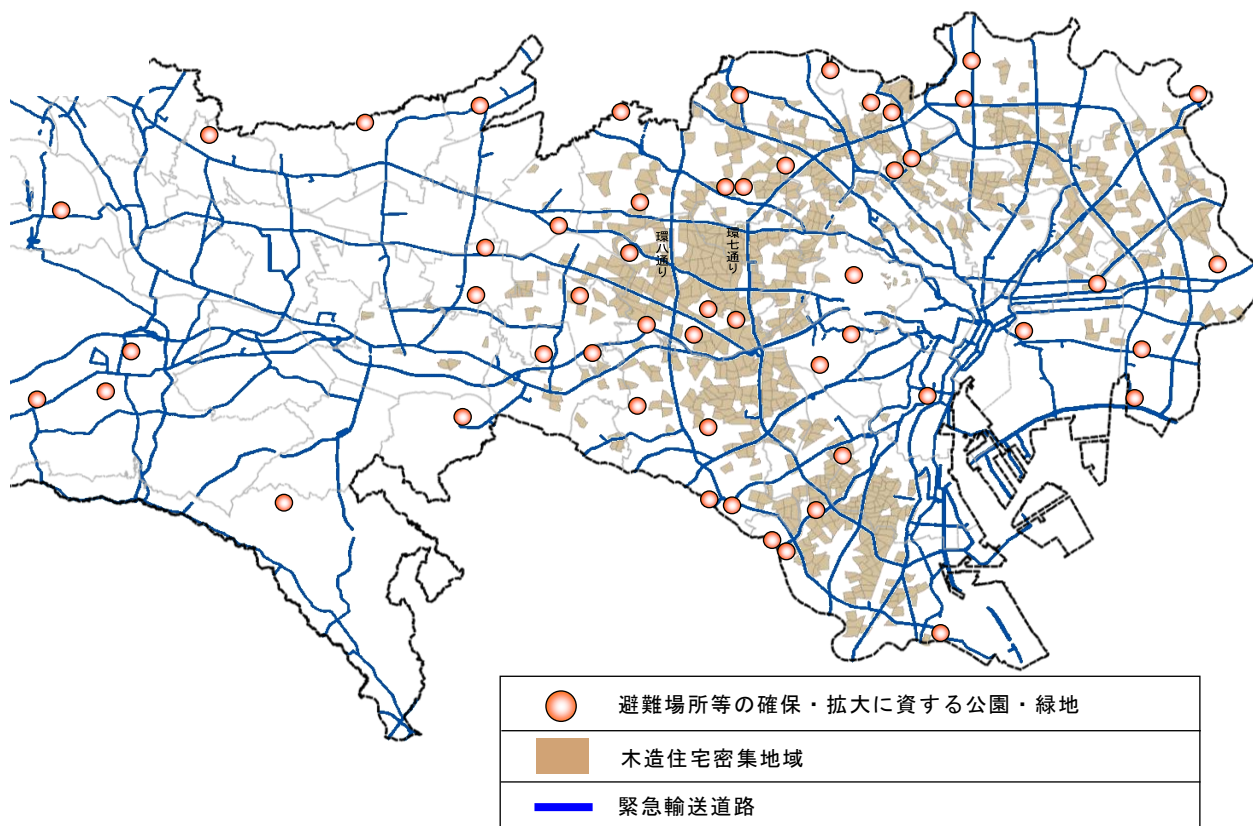
今回の優先整備区域の設定にあっては、木造住宅密集地域とその周辺における避難場所の確保・拡大と、大規模救出救助活動拠点が指定されている環状7号線周辺等の公園・緑地の拡大を最優先に取り組むこととしました。

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>



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。