

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。