

## 開催趣旨

- ◆深大寺南四丁目地内における調布都市計画神代公園事業については、これまで令和5年7月に「事業概要及び測量説明会」、令和6年3月に「オープンハウス」を開催してきました。そのなかで、地域の皆様から公園整備の必要性や優先整備区域の選定に関するご意見・ご質問を頂きました。そのため、より多くの方々とお話させて頂き、様々なご質問やご意見に対してお答えできるよう、オープンハウス※を開催します。

※オープンハウスとは

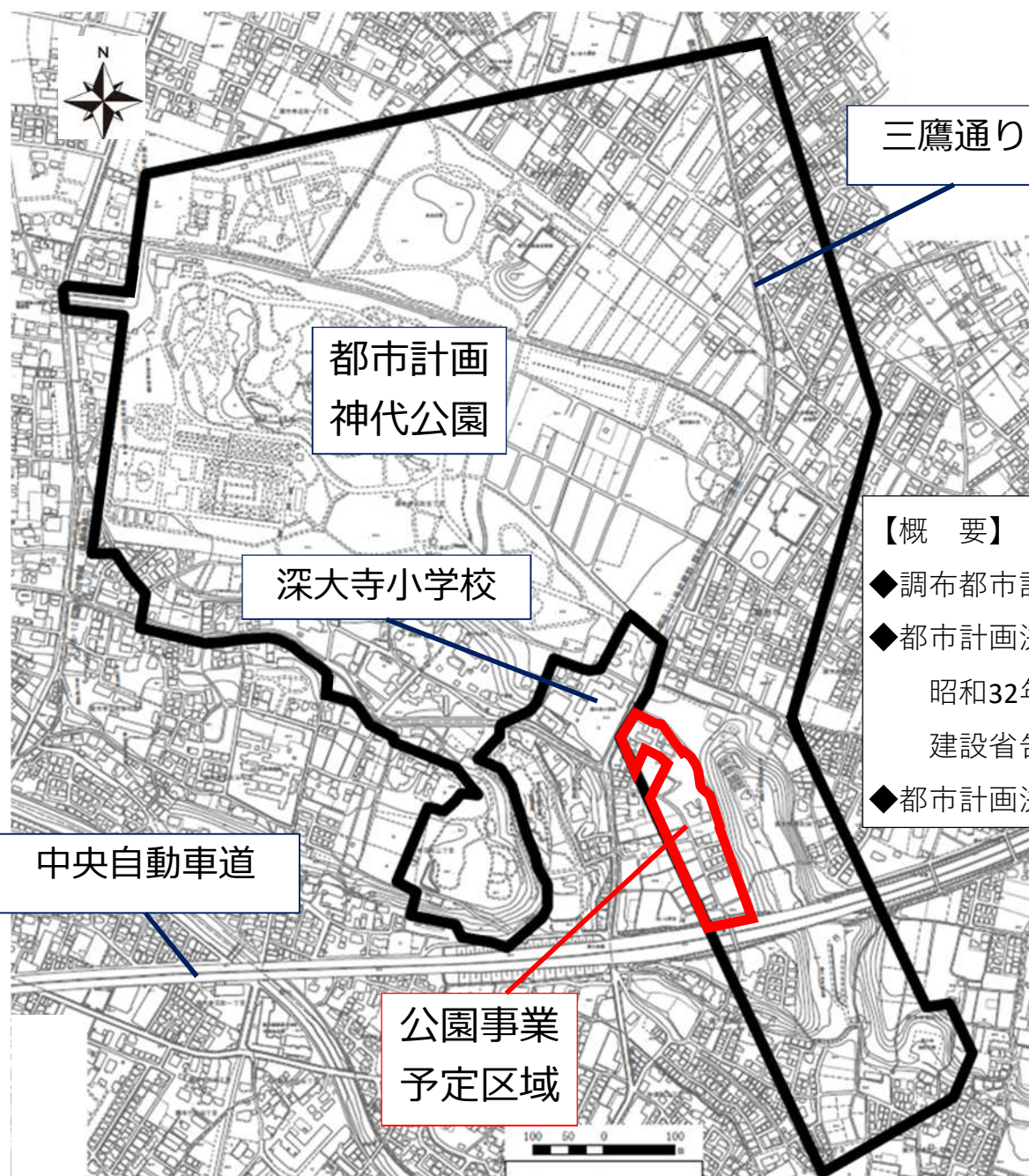
パネル展示等により、事業の概要や進め方などに関して情報提供する場で、職員が常駐し、来場頂いた方々に直接ご説明し、ご質問などにお答えさせて頂くものです。

# 事業の概要

## 事業の概要

### 1.1 調布都市計画神代公園の計画概要

- ◆神代公園は昭和32年に都市計画決定され、都市計画名称は調布都市計画神代公園、開園名は都立神代植物公園です。
- ◆黒い実線の範囲が都市計画決定区域で、面積は100.32haです。
- ◆開園済みの都立神代植物公園は、東京都建設局が管理を行っています。
- ◆赤い実線の範囲（深大寺南町四丁目の一部）の公園事業予定区域は、都市整備局が公園整備を行い、建設局が管理を行う予定です。



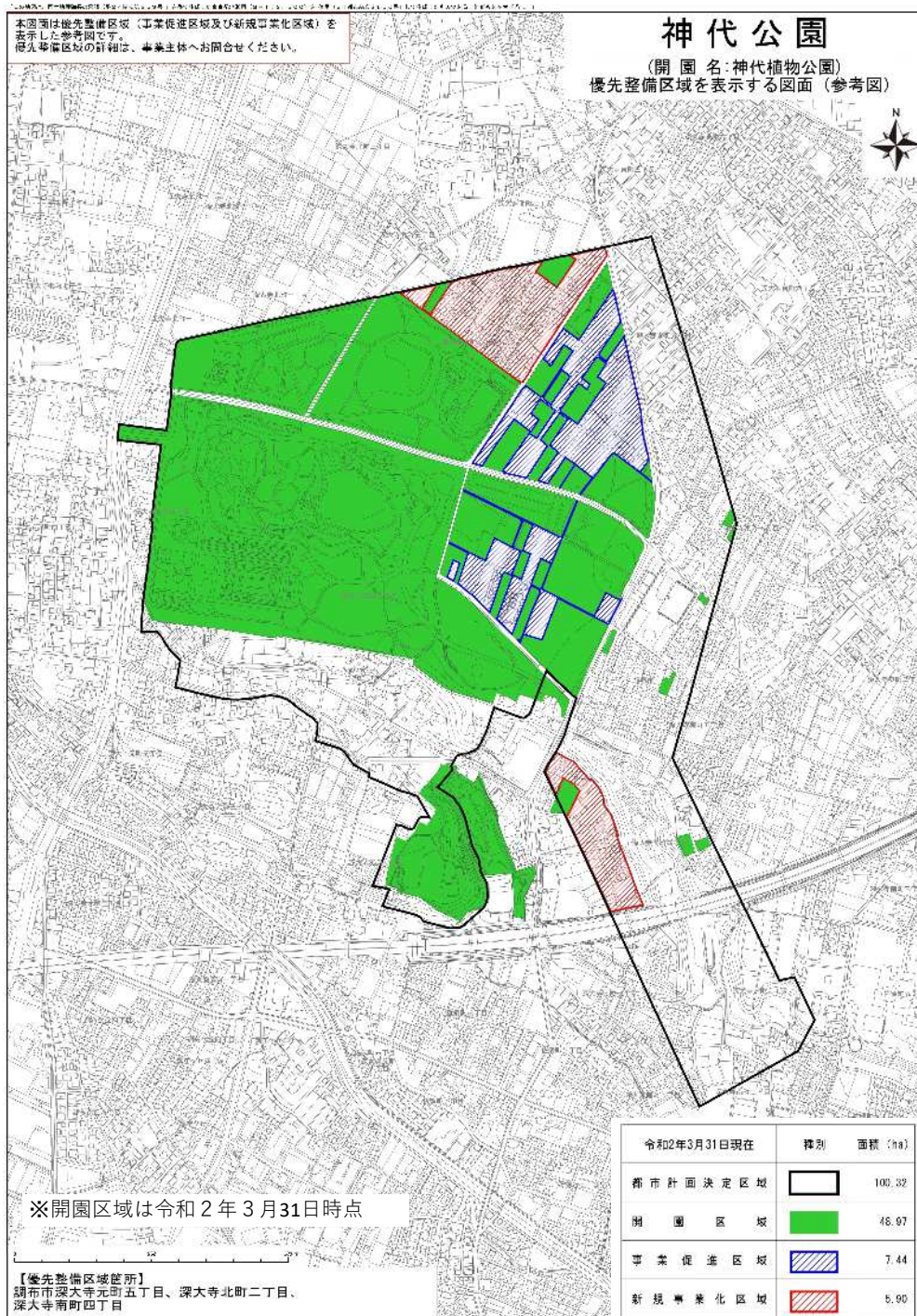
#### 【概要】

- ◆調布都市計画 神代公園
- ◆都市計画決定  
昭和32年12月21日  
建設省告示 第1689号
- ◆都市計画決定面積 100.32ha

## 事業の概要

# 1.2 調布都市計画神代公園の整備状況

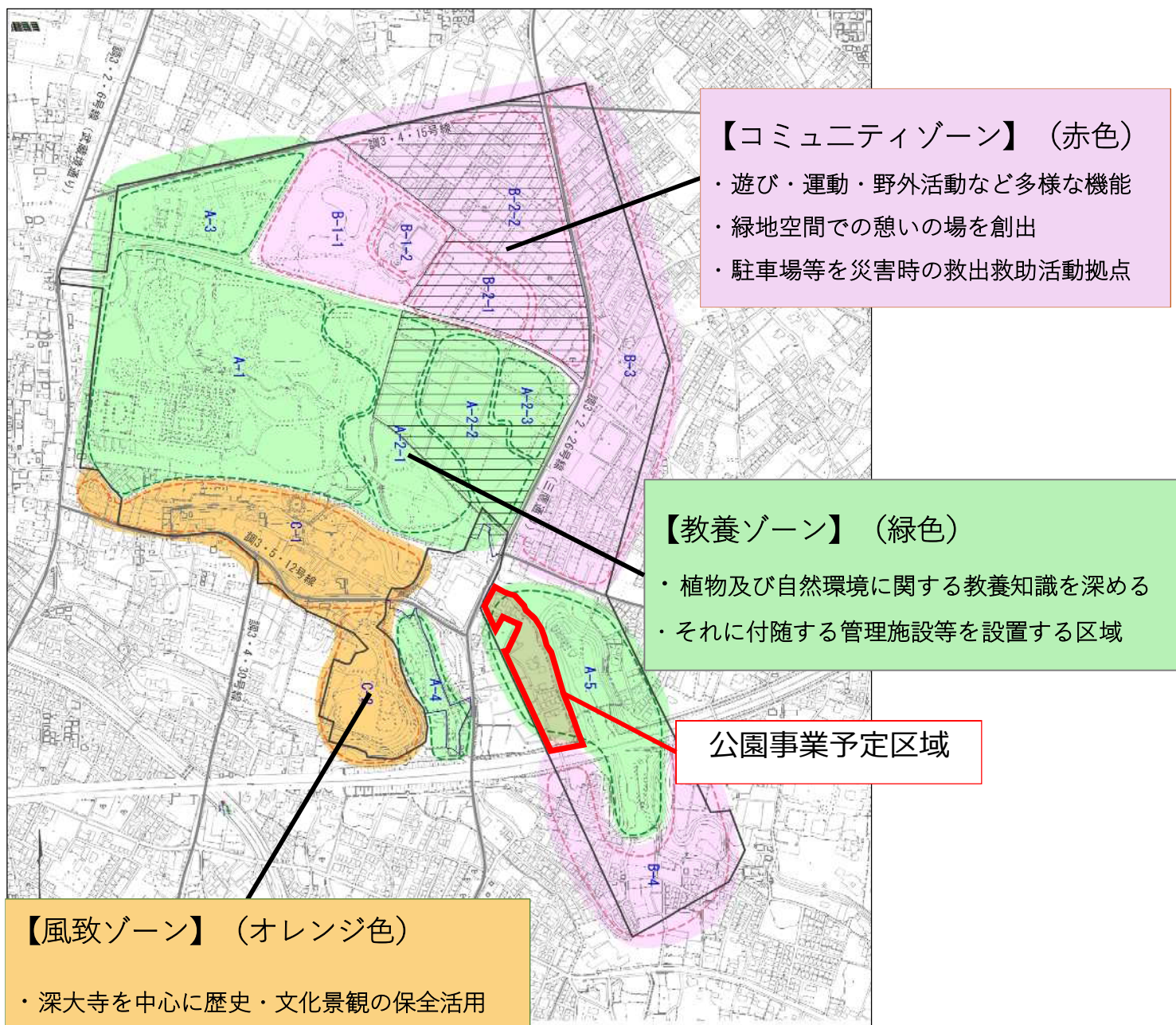
- ◆本園部分は昭和36年に都内唯一の植物公園として開園し、緑色の区域は既に開園中で、面積は48.97haです。
- ◆青色の区域は現在事業中で、面積は7.44haです。
- ◆現在、公園北側の青色区域での整備を進めており、令和6年3月時点で開園区域は50.96haとなっています。
- ◆北側の赤色区域の一部は、令和6年3月、建設局により事業概要・測量説明会が開催されました。



## 事業の概要

### 1.3 整備計画(神代公園のゾーニング)

- ◆神代公園は、昭和59年4月東京都公園審議会の答申をもとに整備計画が策定され、平成26年2月同審議会の答申をもとに改定がなされました。
- ◆整備計画において神代公園は3つのゾーンに区分されています。
  - ・自然環境などに関する教養知識を深める【教養ゾーン】
  - ・遊びなどの多様な機能を有する【コミュニティゾーン】
  - ・深大寺を中心とする【風致ゾーン】
- ◆公園事業予定区域は【教養ゾーン】に位置付けられています。



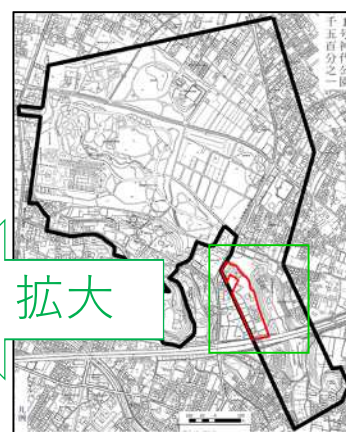
※「都立神代植物公園の整備計画（改定）答申  
（平成26年2月）」抜粋

## 事業の概要

### 1.4 整備計画(公園事業予定区域のゾーニング)

- ◆公園事業予定区域は、【教養ゾーン】の中の「崖線生態エリア」として位置付けられています。
- ◆本エリアは、「国分寺崖線に残る緑と湧水などの谷戸の豊かな自然環境を保全し、そこに生息生育する動植物の観察などにより、環境学習ができる区域」と設定しています。
- ◆公園事業予定区域では、この整備計画の位置付けを踏まえ、公園整備を行っていきます。

公園事業  
予定区域



崖線生態エリア  
(緑点線範囲)

国分寺崖線に残る緑と湧水  
などの谷戸の豊かな自然環境を保全

このエリアに生息生育する動植物の  
観察などにより、環境学習ができる区域

※「都立神代植物公園の整備計画(改定)答申(平成26年2月)」  
抜粋に説明会の対象を追加したもの

# 神代公園とその周辺環境

## 2.1 国分寺崖線とは

- 国分寺崖線景観基本軸の区域**
- 出典：調布の里山 深大寺・佐須地域農のある風景ガイド
- 凡例  
■ 国分寺崖線景観基本軸の区域  
-○- 鉄道  
--- 区市界
- ↑

8

## 2.2 公園事業予定区域周辺の状況

- ◆公園事業予定区域の北西側は、「都立神代植物公園」が開園しており、深大寺北側に「国分寺崖線<sup>がいせん</sup>」があります。
- ◆東側や南東側には、みどり豊かな「都立農業高校神代農場」や「深大寺自然広場」、「野草園」があります。
- ◆公園事業予定区域に隣接して、「けやき広場」が開園しています。
- ◆公園事業予定区域は、既存の緑をつなぐ位置にありますが、近年、生産緑地の減少など、自然とみどり豊かな環境が少しずつ失われつつあります。



### 2.3 都立農業高校神代農場

- ◆公園事業予定区域東側は、都立農業高校の神代農場として利用されています。
- ◆神代農場は昭和23年に青年学校射撃用地から農業高校の付属用地として譲渡されました。
- ◆神代農場は国分寺崖線<sup>がいせん</sup>上にあり、崖線からの湧水が見られる武蔵野の里山環境を残す貴重な場所となっています。
- ◆この湧水は佐須の農業用水をつたい、野川の水源の一つとなっています。



## 2.3 都立農業高校神代農場

- ◆神代農場内では、湧水を生かしたワサビ栽培・ニジマス養殖・米栽培などが行われています。4月にカタクリが咲き、腐生植物であるマヤラン（絶滅危惧種）が存在しています。6月にはゲンジボタルが飛び交い、ゴイサギなど年間100種類もの野鳥類が観察されています。
- ◆生徒の生きる教材として利用されるとともに、月に2回程度、一般開放もされています。
- ◆都立農業高校は調布市と相互連携協定を締結し、自然・環境教室や自然観察会、自然環境保全・保護のための調査活動が行われています。



ワサビ栽培



ニジマス養殖池



カタクリ



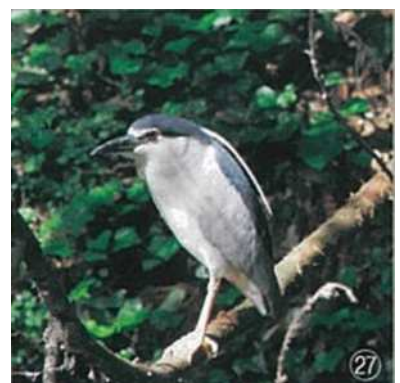
米栽培



マヤラン



ゲンジボタル

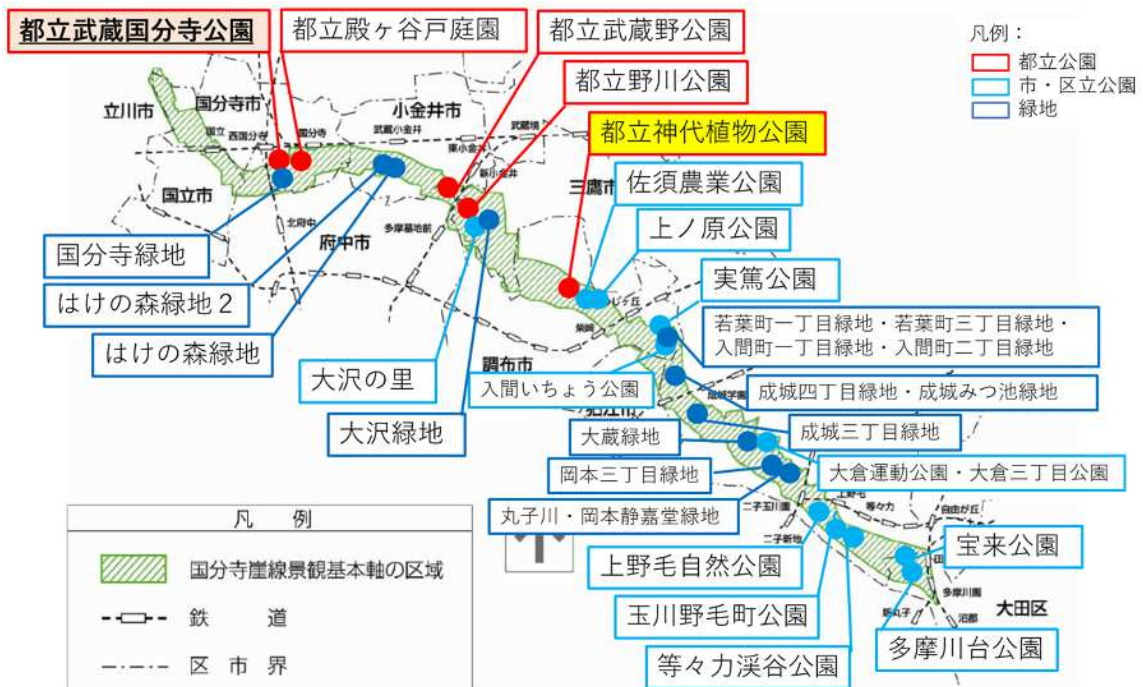


ゴイサギ

## 2.4 国分寺崖線を守る取組

### 1. 公有地化によるみどりの保全

- ◆東京の緑の骨格である崖線<sup>がいせん</sup>を守るため、様々な取組が実施されています。
- ◆公有地化による公園・緑地整備として、都立公園では「神代植物公園」のほかに「武蔵国分寺公園」などがあります。
- ◆「武蔵国分寺公園」は、旧国鉄の鉄道学校、「中央鉄道学園」の跡地及び当時の郵政省の戸建て宿舎跡地等を利用して整備し、湧水の涵養域<sup>かんよう</sup>として、樹林の保全や野鳥の森などの生物の生息・生育環境の保全に努めています。



都立武蔵国分寺公園（野鳥の森）

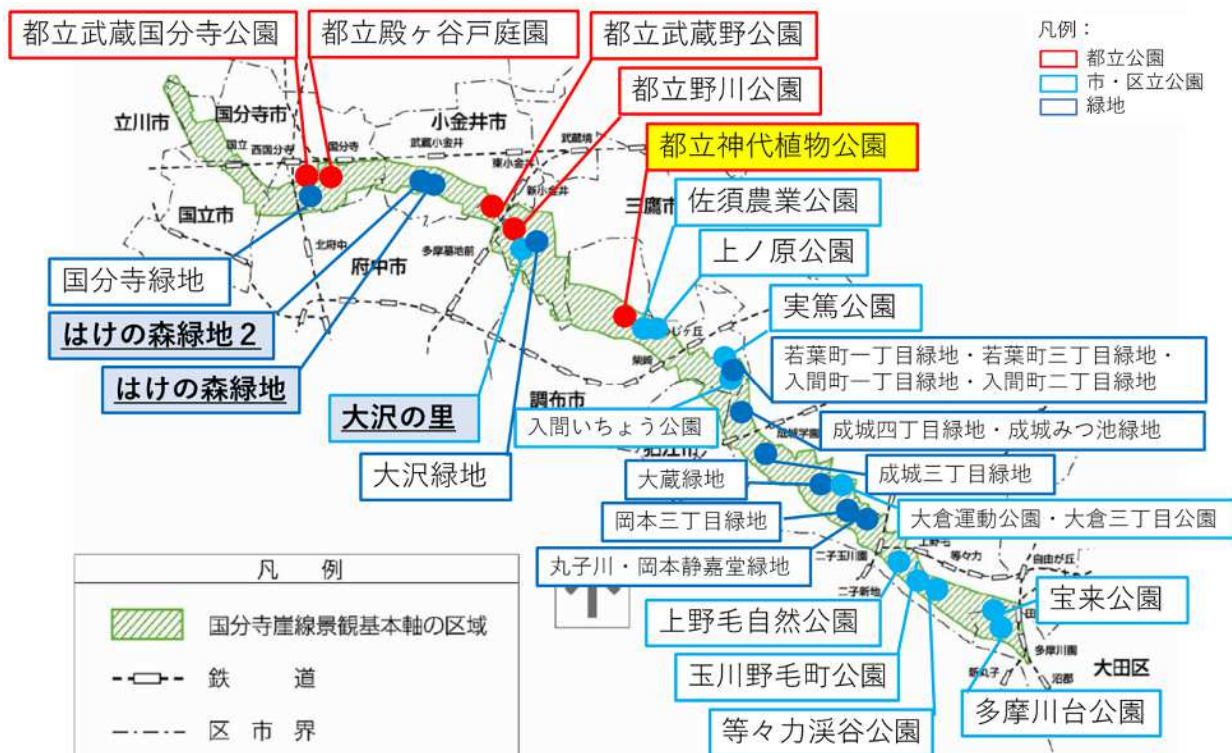


真姿の池湧水群

## 2.4 国分寺崖線を守る取組

### 1. 公有地化によるみどりの保全

- ◆小金井市の「はけの森緑地」は、都の貸付制度を活用して、市が土地を取得し、国分寺崖線の段丘崖上にある緑地を保全しています。
- ◆三鷹市「大沢の里」は、三鷹市の公園として市内を流れる野川沿いに残る樹林や農地等のふるさと資源を生かしながら、保全・修景整備を行いました。国分寺崖線からの湧水により古くより栽培されてきたわさび田の保全・復活や古民家の移築、水田での農業体験、市民農園等、市民が親しめる場所として整備されています。



小金井市はけの森緑地



三鷹市大沢の里

## 2.4 国分寺崖線を守る取組

### 2. 特別緑地保全地区によるみどりの保全

- ◆特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づき、豊かな緑を未来へ継承するために、良好な自然的環境を形成している緑地を市区町村が指定するものです。
- ◆特別緑地保全地区内では緑を守るために支障となる建築行為や木竹伐採などの行為が制限される一方、樹林地を所有するための税負担が軽減されます。
- ◆国分寺<sup>がいせん</sup>崖線に関連して、神代公園南側の「深大寺元町特別緑地保全地区」が指定されています。
- ◆調布市では他に、仙川崖線に係る「みんなの森特別緑地保全地区」と「仙川崖線緑地特別保全地区」が指定されています。



深大寺元町特別  
緑地保全地区

## 2.4 国分寺崖線を守る取組

### 3. 市民緑地によるみどりの保全

◆世田谷区では、国分寺崖線<sup>がいせん</sup>に残る貴重な斜面林を活かしながら木を植えて  
守り育ててきた市民緑地や、エコガーデンを目指した地域の憩いの庭に  
なっている市民緑地などがあります。

### 4. 学校施設によるみどりの保全

◆学校法人国際基督教大学は、武蔵野の面影を残す雑木林、国分寺崖線の一部  
などを有しており、環境省による「自然共生サイト」の認定を取得し、地域  
の生物多様性保全に貢献することとしています。

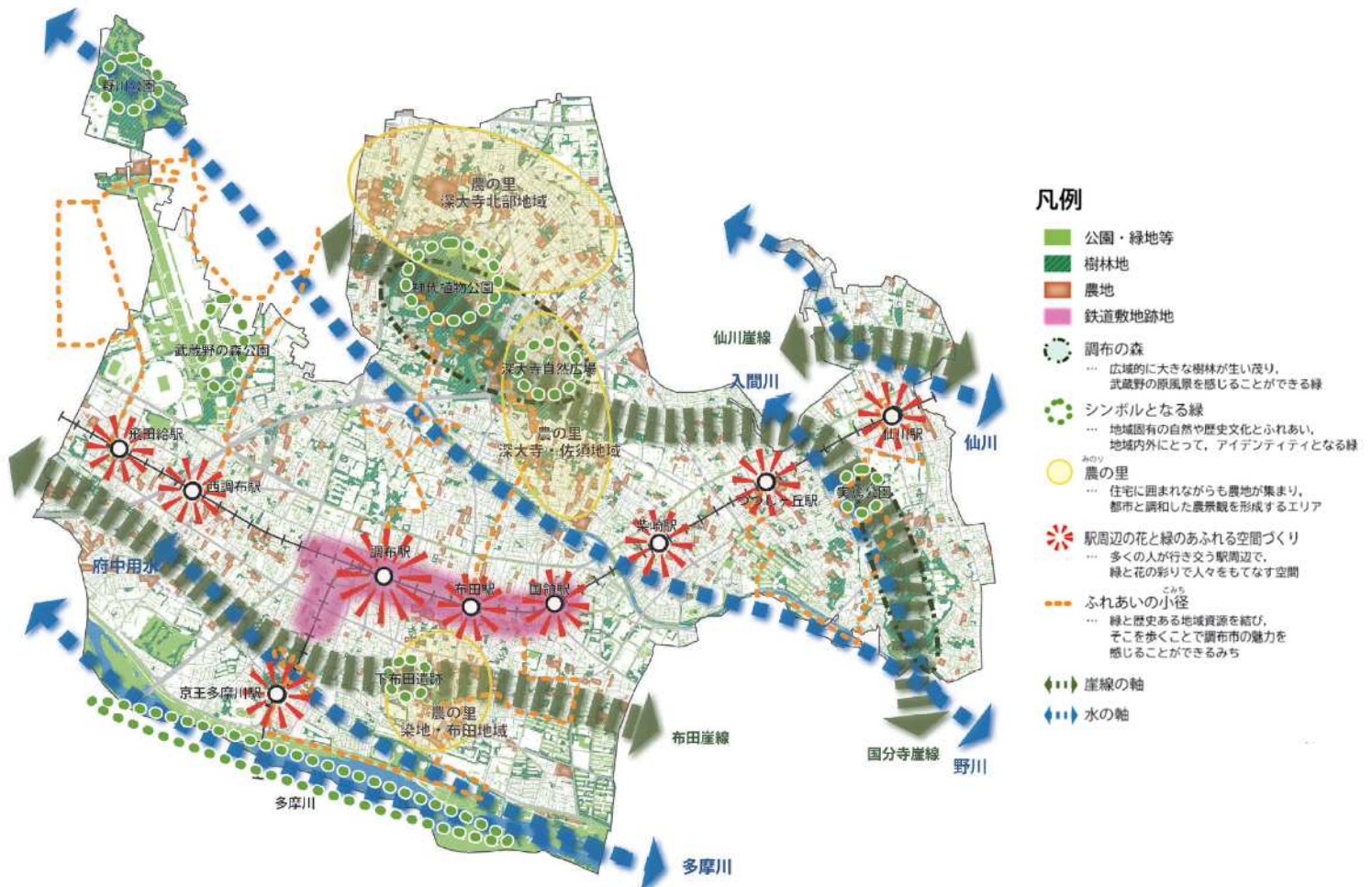


国際基督教大学  
(出典：国際基督教大学HP)

# 国分寺崖線に関連する 調布市のみどりの計画

## 2.5 緑の基本計画(調布市)

- ◆調布市は、国分寺崖線・仙川崖線・布田崖線等の地形がもたらした農や湧水の風景、野川や多摩川沿いの自然と人々の暮らし、まちの中の雑木林や公園・緑地と多様な生態系、といった要素を有しています。
- ◆令和4年度の調布市による調査では、深大寺不動の滝・都立農業高校神代農場など、市内29箇所（豊水期）で湧水が確認されています。
- ◆緑の特徴を最大限に活かし、「ひと・みず・みどりが調和するまち」を緑の将来像と定め、国分寺崖線等の三崖線や、多摩川・野川等といった水系の軸に加え、緑の拠点等を結ぶ緑のネットワークの形成を目指しています。
- ◆特に国分寺崖線については、緑の基本計画の重点計画として、実篤公園、入間公園を含む若葉町から入間町にかけての崖線の緑と、深大寺や都立農業高校神代農場を含む深大寺から佐須にかけての崖線の緑を「調布の森」と位置づけ、崖線・湧水などの保全と活用、生態系の保全に取り組んでいます。



# 国分寺崖線に関連する調布市のみどりの計画

## 2.6 深大寺・佐須地域のみどりの保全(調布市)

- ◆ 深大寺・佐須地域は緑豊かな国分寺崖線、ハケ下からの湧水を水源とする水路、水路に沿って広がる田畑などが一体となり、武蔵野の風景を彷彿とさせる里山環境が残されています。
- ◆ 調布市では、国分寺崖線や谷戸の自然環境の保全・活用に向け、平成26年に深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画を定めました。
- ◆ 令和2年には、調布市が作成した計画が、「農の風景育成地区」として東京都から指定を受けています。
- ◆ 都市農地の営農継続、国分寺崖線や谷戸の自然環境の保全・活用などに取り組んでいます。

### 深大寺・佐須地域農の風景育成地区 構想図

～未来へつなげたい都心に近い里山「深大寺・佐須ふれあいの里」を目指して～

- (1) 地域の田園風景を保全するため、都市農地の営農継続につながる取組を行います
- (2) 国分寺崖線や谷戸の自然環境を保全・活用します
- (3) 地域の環境資源の意義を理解し、その大切さを共有します
- (4) 活動の輪を広げ、環境保全活動を充実します

#### (1) 地域の田園風景を保全するため、都市農地の営農継続につながる取組を行います

- 地域に暮らす人の関心を集めるスポットを紹介するパンフレットや市制等を発行し、周知に努めます。

- 農産物と大所を配布するなど、地産地消、地域農産物の流通等を促進します。



- 新たな自然環境保全の仕組みを図るなど、都市計画制度を活用した取組の推進を推進します。

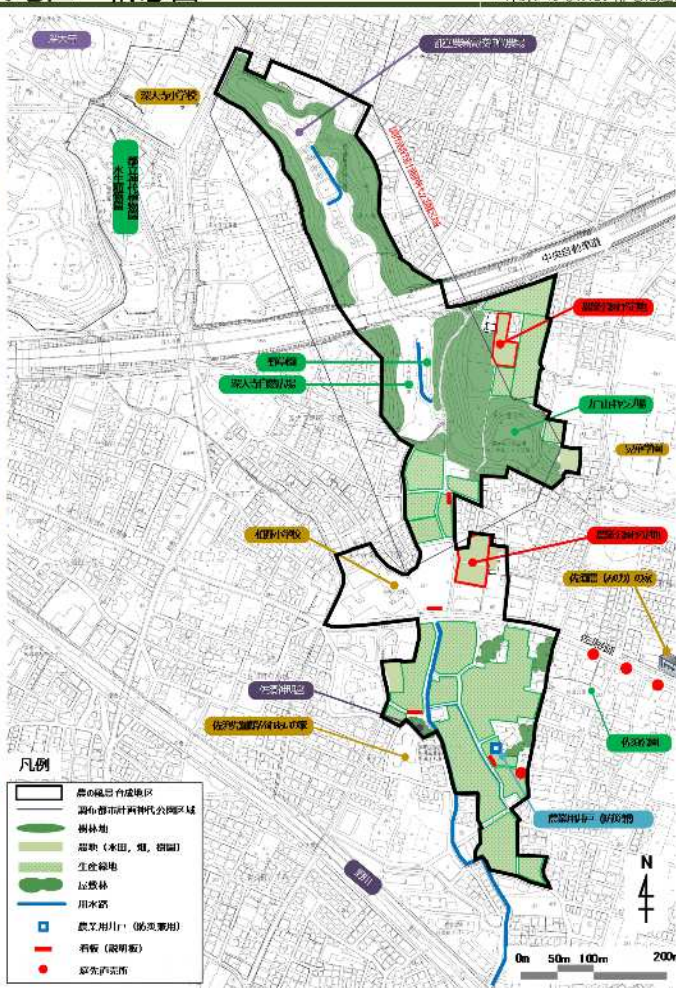
- 農業用井戸（防災兼用）の活用により用水路の水量を確保するなど、農業環境の確保を図ります。



#### (2) 国分寺崖線や谷戸の自然環境を保全・活用します

- 崖線の緑、湧水などの貴重な自然環境や農の風景をまもり、生物多様性を保全します。

- 雨水浸透設備の設置等による洪水リスクの軽減を図ります。



#### (3) 地域の環境資源の意義を理解し、その大切さを共有します

- 都市農地、崖線の緑地、谷戸や川といった自然環境と農の風景形成の材料を推進します。

- 地域の自然・歴史等の魅力を生かすため、設置した案内（説明）看板を活用するなど、周知性の向上を図ります。



- 多くの市民が利用し合うことができる拠点として農業公園を開設します。



- 学校や市民団体等と連携し、さまざまな農業体験の場づくりを推進します。



#### (4) 活動の輪を広げ、環境保全活動を充実します

- 市民団体や市などの連携・連携による雑木林等の環境保全活動を推進します。

- 崖線緑地保全管理計画（深大寺自然環境）に基づき、深大寺自然環境の保全管理を行います。

- マルシェなどの農業イベント等の開催により、地域コミュニティの醸成を図ります。

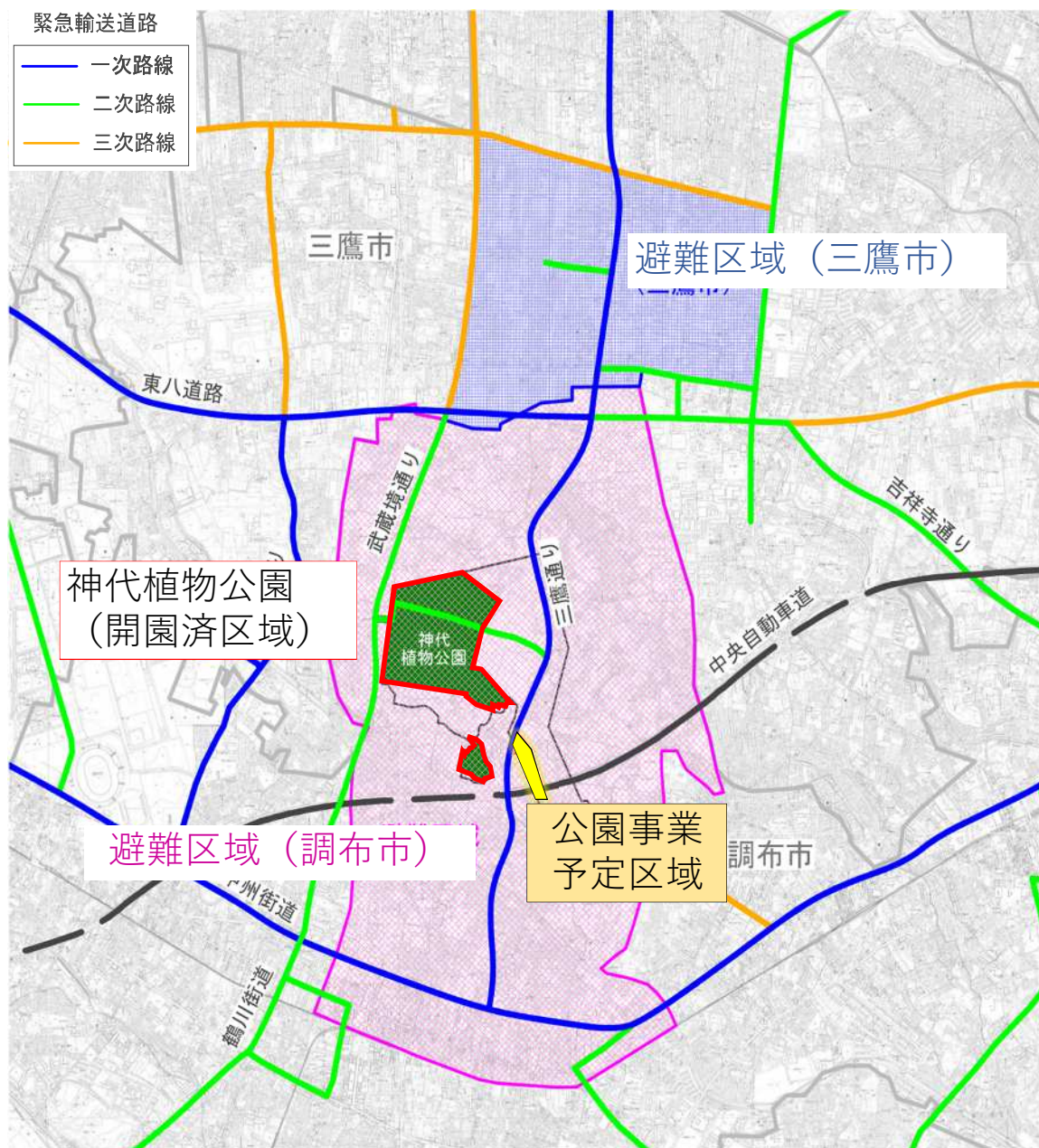


※「深大寺・佐須地域農の風景育成地区 構想図 (令和2年8月)」

# 防災拠点としての役割

### 2.7 広域避難場所としての位置づけ

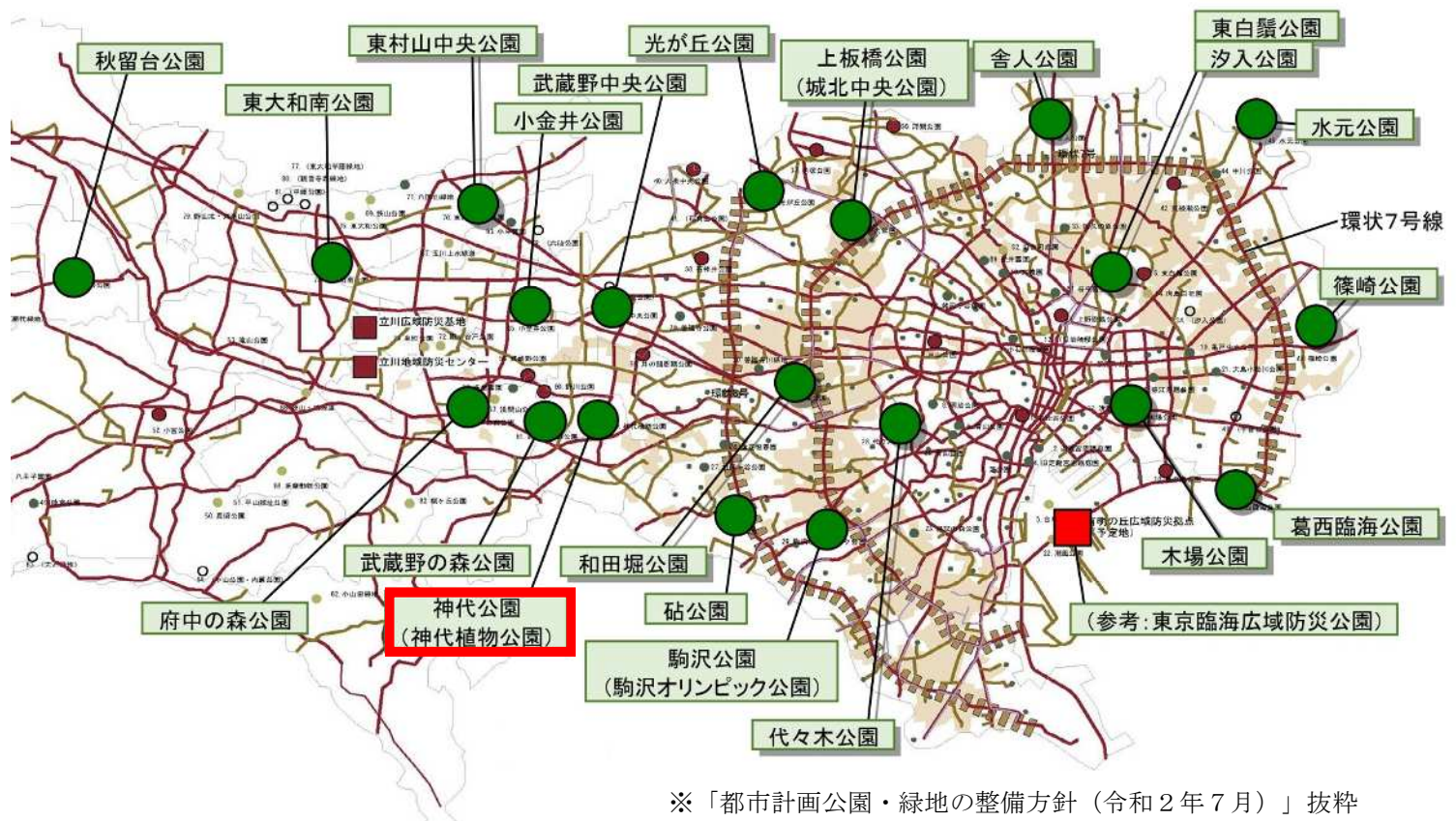
- ◆神代植物公園は、広域避難場所に位置づけられており、調布市地域防災計画・三鷹市地域防災計画にて、対象となる区域が記載されています。
- ◆広域避難場所とは、大地震時に発生する延焼火災やその他の危険から避難者の生命を保護し、火の勢いが収まるのを待つ場所です。
- ◆広域避難場所周辺での大規模な市街地火災が発生した場合のふく射熱を考慮したうえで、利用可能な避難空間を確保することとしています。
- ◆調布市内では、神代植物公園をはじめ市立神代中学校など10箇所が指定されています。
- ◆避難人口は調布市が約6万人、三鷹市が約3万人となっています。



### 2.8 大規模救出救助活動拠点としての位置づけ

- ◆神代植物公園は、東京都地域防災計画において、大規模救出救助活動拠点やヘリコプターの離着陸に活用する災害時臨時離着陸場候補地に指定されています。
- ◆大規模救出救助活動拠点とは、大規模な災害発生後すぐに、自衛隊・警察・消防などの広域支援・救助部隊等が被災者の救出及び救助等を行うための活動拠点として指定されるものです。
- ◆都内では、大規模な都立公園や河川敷など屋外施設35箇所と、清掃工場など屋内施設25か所を候補地としています。
- ◆多摩部の都立公園では、神代公園をはじめ8公園が指定されています。

### 大規模救出救助活動拠点が指定されている都立公園



- 神代公園 (別名: 神代植物公園)  
徳光野郎区域を跨る公園 (参考図)

芝生広場

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

緑色は公園・緑地、赤色は住宅地、青色は商業地。

The diagram illustrates the layout of the Sasebo Port area, highlighting key facilities and their functions:

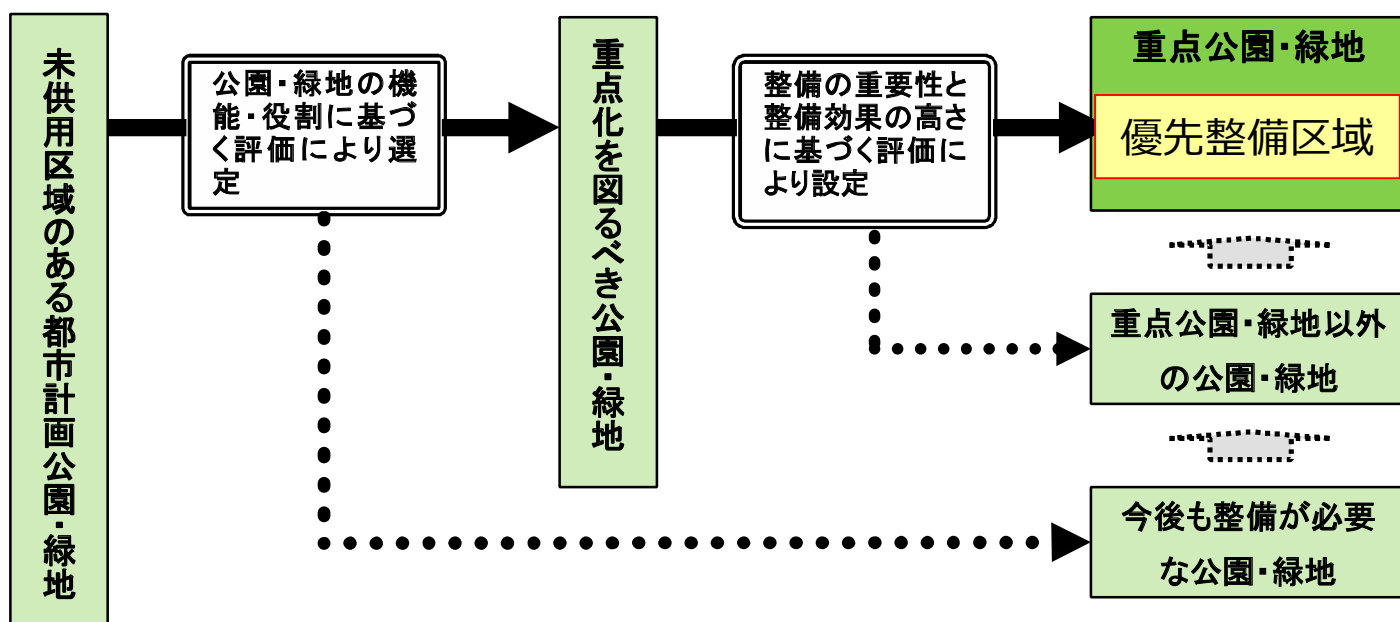
- 車両基地 (Vehicle Base):** Located in the top left, showing a line of military trucks, including one with a red cross symbol.
- ヘリコプターの離着陸スペース (Helicopter Landing Space):** Located in the top right, showing a helicopter on a landing pad.
- 船舶活動スペース (Ship Activity Space):** Located in the bottom left, showing a ship in the water.
- 利用機関の指揮所 (Command Center for Utilizing Organizations):** Located in the bottom center, showing a large tent structure.
- 利用機関のベースキャンプ (Base Camp for Utilizing Organizations):** Located in the bottom right, showing a large tent structure.

# 都市計画公園・緑地の 整備方針

## 3.1 整備方針の概要

- ◆令和2年7月、東京都と関係区市町は「都市計画公園・緑地の整備方針」を改定しました。
- ◆「整備方針」は、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方針を示しています。
- ◆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、集中的に取り組むこととしています。
- ◆「整備方針」では、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と整備効果の高さの観点から「優先整備区域」を設定しています。

### < 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)

※「都市計画公園・緑地の整備方針（令和2年7月）」抜粋

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

◆神代公園をはじめとする優先整備区域は、重点化を図るべき公園・緑地において、「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

以下の5項目で評価しています。

- 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

### 2. 「整備効果」に関する評価

以下の5項目で評価しています。

- 早期に整備効果を高めることができる
- 公有地を効果的に活用できる
- 速やかにまとまった規模の用地を確保できる
- 他事業等との連携により一体的な整備ができる
- 地元関係者の協力を得ることができる

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

◆「区域の重要性」に関する評価のうち、「防災」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 1. 「区域の重要性」に関する評価

#### 防 災

- 都また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や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
- 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

等

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

- ◆「区域の重要性」に関する評価のうち、「環境保全」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 1. 「区域の重要性」に関する評価

#### 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<sup>がいせん</sup>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

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

◆「区域の重要性」に関する評価のうち、「レクリエーション」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 1. 「区域の重要性」に関する評価

#### 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

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

◆「区域の重要性」に関する評価のうち、「景観・魅力」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 1. 「区域の重要性」に関する評価

#### 景 観 ・ 魅 力

○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、崖線がいせん（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

等

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

- ◆「区域の重要性」に関する評価のうち、「水と緑のネットワークの形成」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 1. 「区域の重要性」に関する評価

#### 水と緑のネットワークの形成

○丘陵地、崖線<sup>がいせん</sup>、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

等

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

- ◆「整備効果」に関する評価のうち、「早期に整備効果を高めることができる」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 2.「整備効果」に関する評価

#### 早期に整備効果を高めることができる

- 既に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）

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

- ◆「整備効果」に関する評価のうち、「公有地を効果的に活用できる」「速やかにまとまった規模の用地を確保できる」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 2.「整備効果」に関する評価

#### 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

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

- ◆「整備効果」に関する評価のうち、「他事業等との連携により一体的な整備ができる」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 2.「整備効果」に関する評価

#### 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

## 3.2 優先整備区域設定の評価基準

- ◆「整備効果」に関する評価のうち、「地元関係者の協力を得ることができる」については、下記の具体的な評価項目が定められています。

### 2.「整備効果」に関する評価

#### 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

等

## 3.3 今後優先的に整備する公園・緑地の区域

◆これらの評価基準に基づき、「整備方針」では、優先整備区域を定める重点公園・緑地の一つとして神代公園を選定しています。



※「都市計画公園・緑地の整備方針（令和2年7月）」抜粋

### 重点公園・緑地の位置図

# 今後の進め方

## 4.1 今後の事業の進め方について

- ◆公園事業予定区域<sup>がいせん</sup>については、東京の緑の骨格をなす国分寺崖線の緑や湧水の保全、水と緑のネットワークの形成、防災機能向上の点から、都立公園として整備することとしています。
- ◆公園事業予定区域内にお住まいの方々には、個々の事情や、住み替えの意向等を伺いながら、事業を進めていきます。
- ◆その際、都市計画公園・緑地の整備方針に示されている換地手法を活用した公園整備※の可能性についても、並行して検討していきます。

※換地手法を活用した公園整備について、詳しくはパネル40枚目に記載しています。

### 4.1 今後の事業の進め方について

- ◆公園事業予定区域内となる現在の市道については、公園整備に伴い接道しない宅地が発生することが無いよう、付け替えを検討します。
- ◆公園事業予定区域内の開発がこれ以上進むことの無いよう、適切な時期に、都市計画公園の事業認可※を取得していきます。

※事業認可の取得とは

事業を進めるにあたり、都は事業地や設計の概要、事業施行期間等の事業計画について、国土交通省から許可を受ける必要があり、これを「事業認可」といいます。

事業認可がされると、対象の区域内では、建築等の制限・土地の有償譲渡の制限が発生します。また、譲渡所得に関する税の軽減措置が適用となります。



## 4.2 事業の流れ

- ◆引き続き、地域にお住まいの方々に丁寧にご説明して意見を伺い、ご意向なども確認しながら、事業を進めていきます。
- ◆整備手法の1つとして、換地手法を活用した公園整備の可能性について検討していきます。

令和6年度

事業の意義やねらいに関する  
オープンハウス

本日

令和7年度

事業の進め方等  
に関する説明会

公園整備

換地手法の検討

用地測量

都市計画事業認可

換地手法の  
活用に関する  
検討

令和8年度  
以降

用地説明会

用地取得・補償等

工事着手

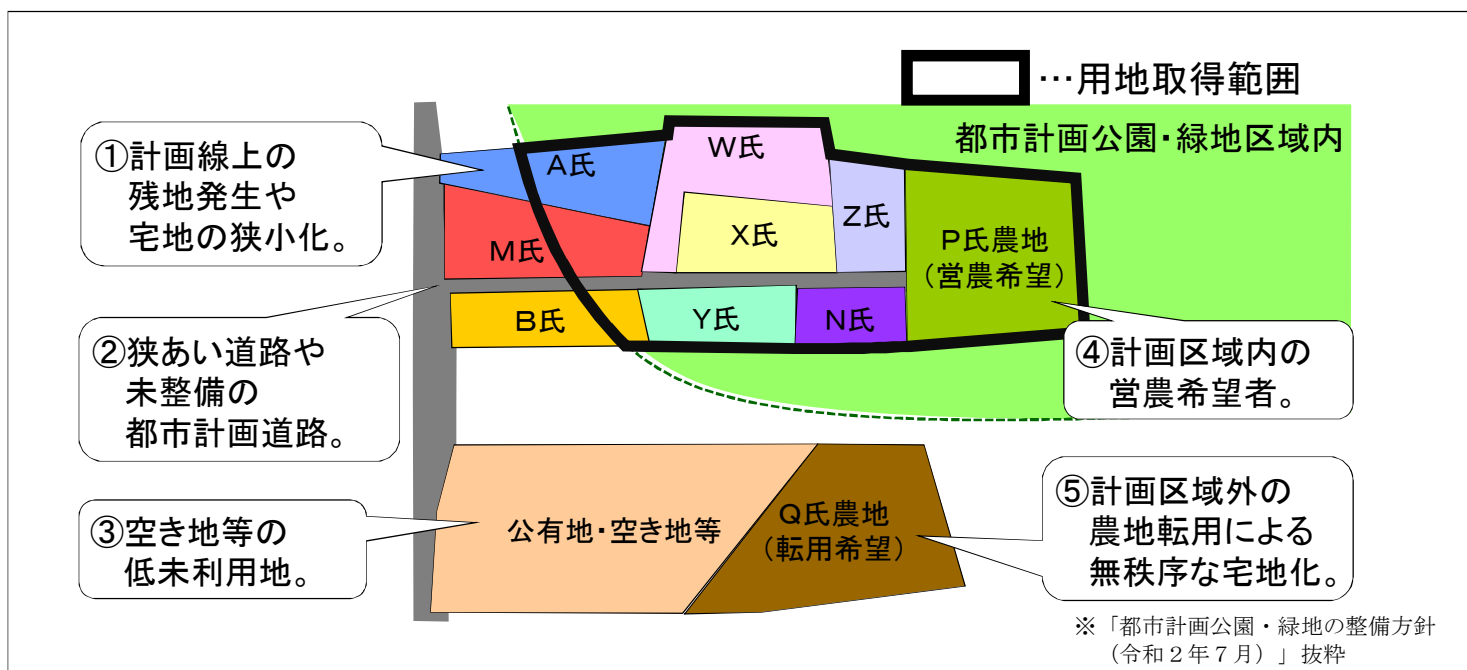
開園

# 換地手法を活用した公園整備(都市計画公園・緑地の整備方針)

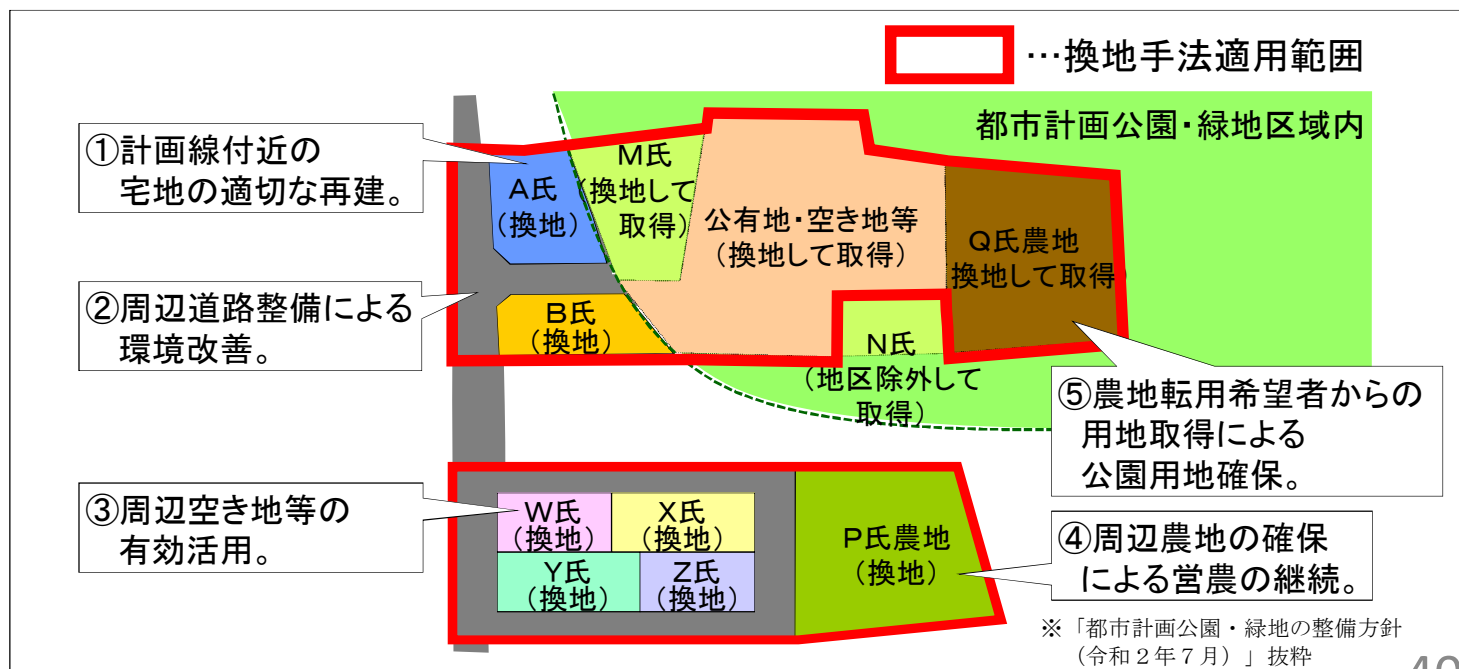
◆方針では、整備手法の1つとして、「周辺のまちづくりや関連施設整備と連携した公園整備」を掲げています。

◆都市計画公園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）が活用できる場合、移転先を近隣に確保し、残地の発生を防ぐというメリットが期待できます。

## 通常の公園事業による課題(イメージ)



## 換地手法を活用した課題解決(イメージ)

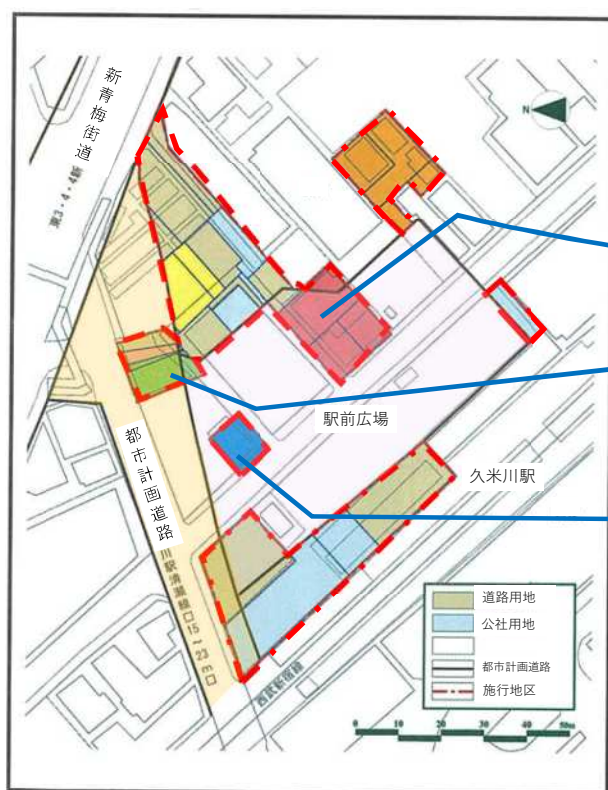


# 換地手法のイメージ

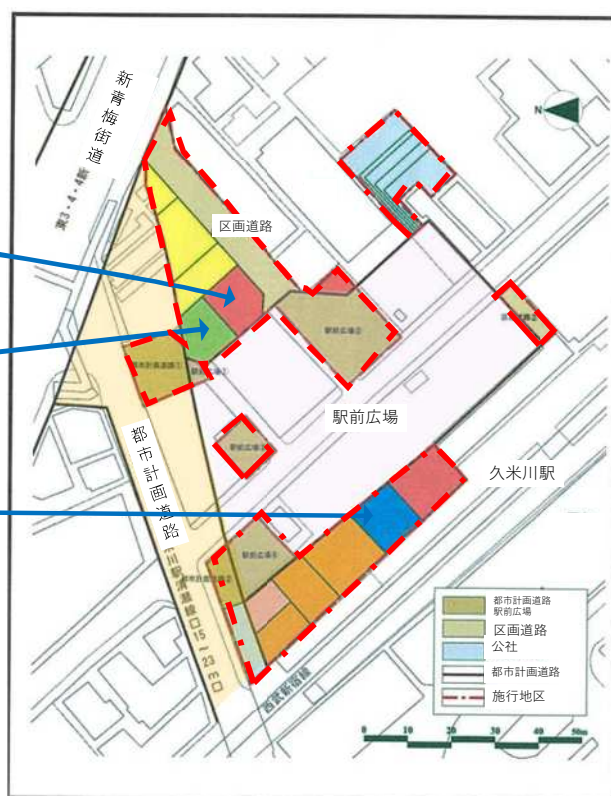
- ◆換地手法とは、道路や公園等の公共施設の整備と土地の交換等を行い、宅地の整形化など宅地の利用効果を高めるために用いられます。
- ◆東村山市では、都市計画道路及び駅前広場の整備を行うため、街路事業による用地取得のほかに、公有地との交換などを換地手法により行い、道路及び駅前広場の一部を整備した事例があります。

## 【東村山市久米川駅北口事業のイメージ】

< 施行前 >



< 施行後 >



駅前広場（施行後）



都市計画道路（施行後）