

「神代公園事業及び用地測量に関する説明会」



東京都 都市整備局

1

○これより神代公園事業及び用地測量に関する説明会を開催させていただきます。

本説明会について ①これまでの経緯

	内 容	目 的
●	令和5年7月 事業概要及び測量説明会	事業及び現況測量の内容を説明
●	令和6年3月 オープンハウス(第一回)	事業概要を説明し、来場者の質問に対して個別に説明 ・事業概要 ・移転補償
●	令和6年12月 オープンハウス(第二回)	事業概要を説明し、来場者の質問に対して個別に説明 ・公園整備の必要性 ・優先整備区域に選定された経緯
●	令和7年11月 事業に関する説明会 (及び 個別相談会、意向調査)	①公園事業の概要 ②公園整備の計画 ③事業の流れ ④移転補償の概要 の説明

2

○はじめに、本日の説明会の趣旨についてご説明します。

○まず、これまでに開催した説明会等について振り返ります。

○今回の公園事業予定区域では、令和5年に説明会を、また令和6年にオープンハウスを2回開催し、事業の概要や公園整備の必要性などについてご説明し、ご質問にお答えしました。

○なお、オープンハウスは、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、個別にご質問などにお答えさせて頂くものです。

○そのうえで、昨年11月には再度説明会を開催し、公園整備の計画や移転補償の概要などについてご説明し、ご質問にお答えしました。
併せて、個別にご意見やご事情を伺う相談会や、アンケート形式で土地及び建物の利用状況や移転時期等のご意向を伺う意向調査を実施しました。

本説明会について ②説明会の目的

○本説明会は、公園事業の今後の進め方などについて丁寧にご説明し、事業についてより理解を深めて頂くことを目的としております。

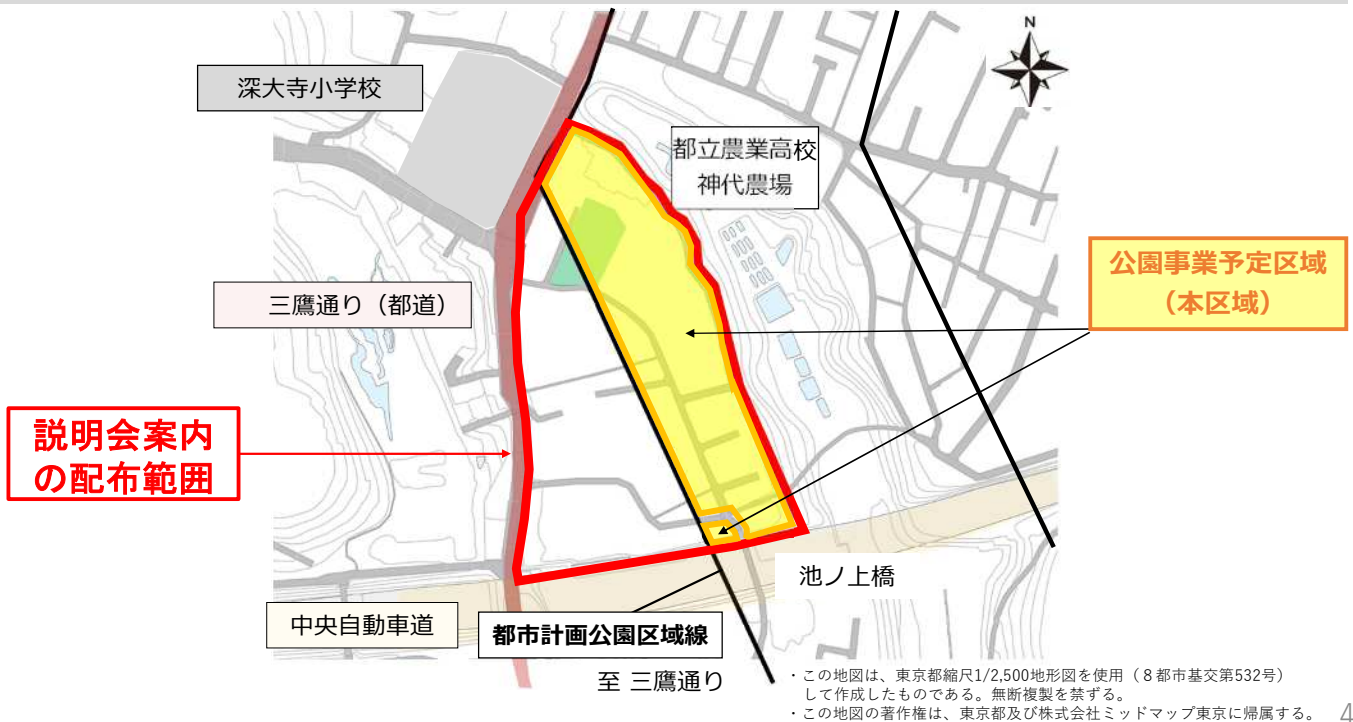
○具体的には、これまでの主なご説明内容の振り返りに加え、「事業認可の取得」及び「用地測量の実施」などについてその概要をご説明させていただきます。

○次に、本日の説明会の目的についてご説明します。

○本説明会は、公園事業の今後の進め方などについて丁寧にご説明し、事業についてより理解を深めて頂くことを目的としております。

○具体的には、これまでの主なご説明内容の振り返りに加え、「事業認可の取得」及び「用地測量の実施」などについてその概要をご説明させていただきます。

本説明会について ③説明会案内の配布範囲



○次に、本説明会のご案内の配布範囲についてご説明します。

○対象は、図の赤色の枠、深大寺南町（じんだいじみなみまち）四丁目の 一部
における、公園事業に関係する皆様方とさせて頂いております。

○具体的には、黄色の公園事業予定区域（以降、本区域といいます）とその西側
の三鷹通りまでの範囲において、土地や建物をお持ちの方及びお住まいの方に
ご案内を配布させて頂いております。

○なお、黒色の枠線は神代公園の都市計画公園区域を示しております。

本日の説明内容

1 公園事業の概要（これまでの振り返り）

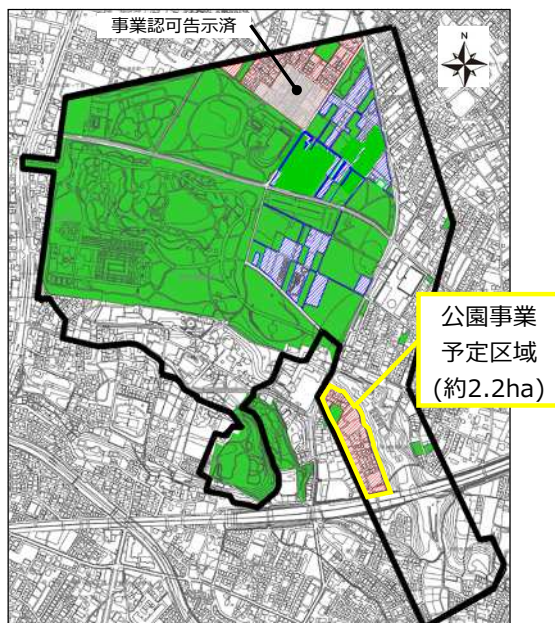
2 事業認可について

3 用地測量について

4 公園事業の流れについて

- 本日ご説明する内容は、
1. 公園事業の概要
 2. 事業認可について
 3. 用地測量について
 4. 公園事業の流れについて
- の4項目です。

1. 公園事業の概要 「1.1 都市計画神代公園の計画」



■概要

○都市計画名称 調布都市計画 神代公園
(開園名 都立神代植物公園)

○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

事業促進区域	7.44ha
新規事業化区域	5.90ha
開園区域 (令和8年3月時点)	51.88ha

0 250 500m

○はじめに、公園事業の概要について改めてご説明します。

○こちらは、都市計画神代公園の計画の概要です。

○本公園の都市計画名称は「調布都市計画神代公園」となり、開園名は「都立神代植物公園」です。昭和32年に都市計画決定されました。

○黒い実線の範囲が都市計画決定区域となり面積は約100ヘクタールです。
緑色で示している範囲が既に開園中の箇所、青色の範囲が現在事業中の箇所、赤色の範囲が新規に事業化を目指している箇所になります。

○赤色の新規事業化区域のうち黄色の太い枠線の範囲である深大寺南町四丁目の一部が本区域です。面積は約2.2ヘクタールあります。

1. 公園事業の概要 「1.2 アクセス及び動線計画」



○次に、本区域へのアクセス、出入口、及び園路などの利用動線についてご説明します。

○まず、図の紫色のルートは深大寺方面からの主要なアクセス動線であり、青色のルートは、東京都の散策コースにも設定されているルートです。

○本区域内においては、緑色で示した南北に走る園路を計画しており、北側の深大寺や三鷹通り、南側の深大寺自然広場からの散策ルートや池ノ上橋（いけのうえはし）とを繋ぐ役割を果たします。そのため、本区域の北側と南側の2か所が主要な出入口となります。

○図のオレンジ色のルートは、周辺の方々の本区域へのアクセス動線となり、災害時の避難や防犯の観点も踏まえ、各ルートからアクセスするための小規模な出入口を数か所検討します。

○南側にある池ノ上橋については今回の整備では変更しません。なお、橋の最終的な取扱い、高速道路南側の都市計画公園区域における整備と合わせ今後検討していく必要があります。

1. 公園事業の概要 「1.3 ゾーニング計画」

① エントランスゾーン

三鷹通りに面し、深大寺方面からの来訪者も想定した入口となるゾーン

② 豊かな自然環境を保全する森のゾーン

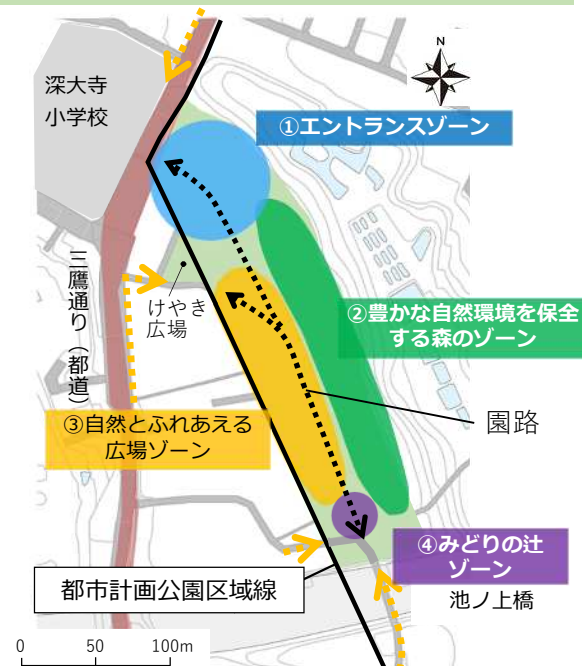
隣接する崖線の緑との連続性や湧水の保全に資する植生を
創出・育成するゾーン

③ 自然とふれあえる広場ゾーン

自然観察や野外レクリエーションとしても利用できる草地として、
また、災害時には避難スペースとして利用するゾーン

④ みどりの辻ゾーン

池ノ上橋の南側及び深大寺自然広場からの入口となるゾーン



・この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用（8都市基交第532号）
して作成したものである。無断複製を禁ずる。
・この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

※公園整備の計画は予定であり変更される場合があります。

8

○次に、本区域のゾーニング計画についてご説明します。

○一番北側①の「エントランスゾーン」は、三鷹通りに面し、深大寺方面からの来訪者も想定したエントランス空間となります。

○中央東側②の崖線沿いは「豊かな自然環境を保全する森のゾーン」として、隣接する崖線の緑との連続性や湧水の保全に必要な機能を持ち、様々ないきものが暮らす森を創出・育成します。

○中央西側③については、「自然とふれあえる広場ゾーン」とし、自然観察や野外レクリエーションとしても利用できる草地、また、災害時には避難スペースとしても利用可能なエリアとします。

○最後に、南側④の「みどりの辻（つじ）ゾーン」は池ノ上橋周辺及び崖線下の深大寺自然広場と本区域とを繋ぐエントランス空間となります。

○なお、公園整備にあたっては既に開園しているけやき広場と合わせて整備を計画しています。

2. 事業認可について 「2.1 公園の事業認可の取得」

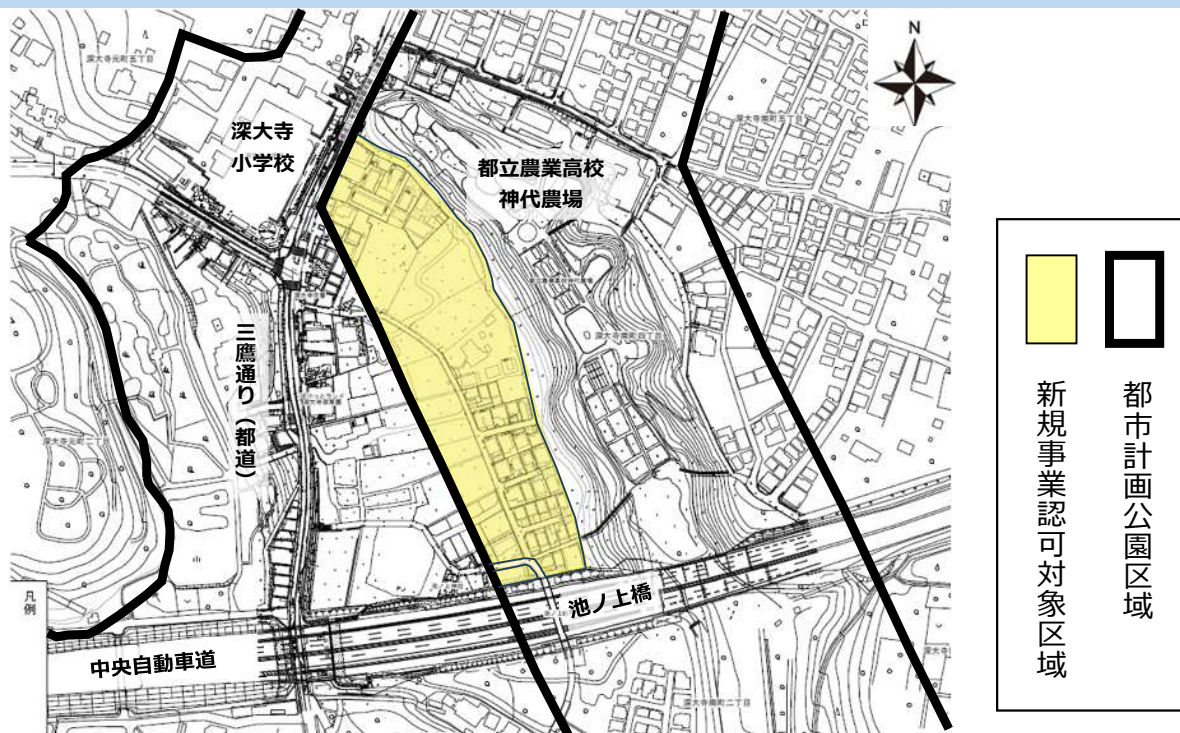
○事業認可とは

国土交通大臣の都市計画事業の認可のことで、事業者である都の「公園の事業を行います。」という表明です。公園の事業は、用地を取得し、公園施設の整備を行い、誰もが利用できる公園を設けます。

○次に、公園の事業認可の取得についてご説明します。

○事業認可とは、国土交通大臣の都市計画事業の認可のことで、事業者である都の「公園の事業を行います。」という表明です。公園の事業は、用地を取得し、公園施設の整備を行い、誰もが利用できる公園を設けます。

2. 事業認可について 「2.2 新規事業認可対象区域」



10

○次に、新規事業認可対象区域についてご説明します。

○新規に事業認可を取得する位置および範囲は、図の黄色に着色した範囲 となり、面積は約2.2ヘクタールです。

○なお、黒色の太い枠線は神代公園の都市計画公園区域を示しております。

2. 事業認可について 「2.3 事業認可区域に発生する効力 - ①」

① 建築等の制限（都市計画法第65条）

事業認可区域で事業の施行の障害となるおそれがある以下のことをする場合は、許可が必要になります。

- ・ 土地の形質変更
- ・ 建築物の建築や工作物の建設
- ・ 移動の容易でない物件の設置や堆積

これらの許可は調布市の所管となっています。

11

○次に、事業認可の告示に伴い発生する効力についてご説明します。

○事業認可が告示されますと、一つ目の効力として、都市計画法第65条に基づく、建築等(とう)に際しての制限が発生します。

○事業認可区域内では、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質変更、建築物の建築や工作物の建設、移動の容易でない物件の設置や堆積等(とう)を行う場合は、都道府県知事等(とう)の許可が必要となります。

○なお、事業認可区域内における、これらの許可業務の所管は、調布市となっておりますので、詳しくは調布市役所にお尋ね下さい。

2. 事業認可について 「2.4 事業認可区域に発生する効力 - ②」

② 土地建物等の先買い（都市計画法第67条）

事業認可区域の土地建物を売却する場合は、以下の事項を東京都に届け出る必要があります。

- ・ 当該土地建物
- ・ 予定対価の額
- ・ 買い主
- ・ その他国土交通省令で定める事項

東京都は、届出から30日以内にその土地建物を先買いすることができ、届出者は期間内に東京都が先買いをしない場合に限り、売却することができます。

12

○次に、2つ目の効力として、都市計画法第67条に基づく、「土地建物等(とう)の先買い」があります。

○事業認可区域の土地や建物を売却する場合は、その予定対価等(とう)を東京都に届けていただく必要があります。

○東京都は、届出から30日以内にその土地建物を先買いすることができ、届出者は期間内に東京都が先買いをしない場合に限り、売却することができます。

2. 事業認可について 「2.5 事業認可取得に伴う収用」

○事業認可区域内の土地等については、都市計画事業者が、土地収用法に基づく取得を行う場合もありますが、東京都の公園の事業認可では、原則、収用の手続を保留しています。

○今回の新規事業認可の取得にあたって、収用の手続を保留し、任意での売買契約により土地を取得していきます。

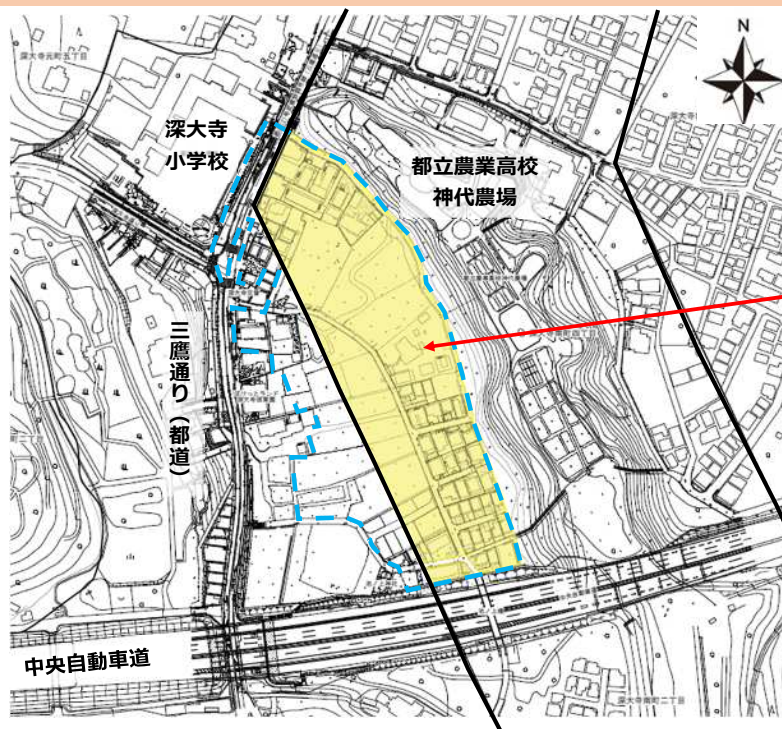
13

○次に、収用の手続きの保留についてご説明します。

○事業認可区域内の土地等については、都市計画事業者が、土地収用法に基づく取得を行う場合もありますが、東京都の公園の事業認可では、原則、収用の手続を保留しています。

○今回の新規事業認可の取得にあたって、収用の手続を保留し、任意での売買契約により土地を取得していきます。

3. 用地測量について 「3.1 予定範囲」



用地測量

- ・ 新規事業認可対象区域内(黄色着色部)の土地をお持ちの方を対象に、土地の境界の立会・確認をしていただきます。
- ・ 境界の立会・確認は、土地の範囲を確定するため実施します。

	都市計画公園区域
	新規事業認可対象区域
	用地測量を行う範囲

14

○次に、用地測量について説明いたします。

○図の黄色着色部の新たな事業認可を予定している区域と、その周辺の土地をお持ちの方を対象に、土地の境界の立会・確認をしていただきます。
この立合と確認作業は、お持ちの土地の範囲を確定するために行うもので、皆様方の敷地内に立ち入らせていただき、作業を行います。
準備が整い次第、立会い確認の依頼文を各地権者様宛に発送し、作業を進めさせていただきます。
来年の2月頃までに完了させたいと考えておりますので、御協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

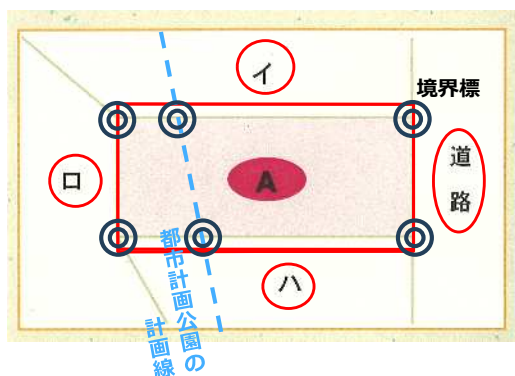
○また、用地測量に先立って、都市計画公園の区域の計画線の位置や道路などの公共用地界を確認するため、本説明会終了後、道路上で測量作業を行わせていただきます。
作業時間など、詳細の内容については改めてチラシにてご案内させていただきます。

3. 用地測量について 「3.2 境界の現地確認立会」

- 土地をお持ちの方は、隣接する土地との境界の立会・確認をしていただきます。

各境界の確定後に測量を行い、面積を算出します。

例) Aさんの土地を用地測量する場合



- ① まず、右側の道路の区域を確定します。
- ② 次に、イ、ロ、ハの土地をお持ちの方に、境界の立会・確認をしていただきます。
- ③ 合わせて、都市計画公園の計画線の位置も確認していただきます。

15

○用地測量における境界の立会と確認について、事例にて御説明いたします。

○例えば、お示した図で申し上げますと右側に道路、左側、上側、下側に、それぞれ土地をお持ちのイ・ロ・ハの方がいらっしゃる場合です。

Aさんをお持ちの土地を測量するために、初めに右側の道路の区域を確定します。

次にAさんと、イ・ロ・ハの方に、それぞれ境界の立会・確認をお願いいたします。

合わせて、都市計画公園の計画線が土地にかかっている場合は、その位置も確認していただきます。

○各境界を確定し、測量を行い、面積を算出します。

3. 用地測量について 「3.3 境界鋏と境界確認書面(立会証明書)」

- ・ 現況の境界標が損傷、紛失している場合は、土地所有者の了解を得て、改めて金属鋏等を設置します。
- ・ 法務局指定の立会証明書に署名・捺印をお願いします。(右記参照)
- ・ 代理人による代行が可能です。
(委任状が必要)

* 法務局指定の立会証明書

別紙第9号様式(第32条関係) 確認書記用

立 会 証 明 書

土地の表示 ○○市○○町五丁目63

上記の土地を測量するに当たり、下記のとおり隣接所有者と立会い、土地の境界について異議なく確認されたものである。

隣接地番	所有権者	立会人住所(上)氏名(下)	所有権との関係	確認年月日	印
63	東京太郎	○○市○○町○○○	本人	平成19年7月19日	印
64-9	○○○	○○市○○町○○○ ○○ ○○	本人	平成19年8月1日	印
65-2 (市道)	○○市	法務局指定のたけ(市道)○○市道		年 月 日	
隣接地 (都道)	東京都	東京都○○建設事務所 管理課 主事 ○○ ○○	指揮担当	平成19年7月19日	印
隣接地 (河川)	東京都	東京都○○河川事務所		年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	

本立会証明書のとおり立会いの事実を確認し、測量をしたものであることを証明します。

令和 年 月 日

調査 測量者職氏名

東京都第二市営地盤事務所事務課

主事 ○○ ○○ 印

注1 管理人、代理人が立会いた場合は、その者の住所(氏名)を併記して押印する。
2 この立会証明書と境界を物により示した図面を合算した場合は、立会者の押印をする。

- 境界が確定し、現況の境界標が損傷、紛失している場合は、土地所有者の了解を得て、改めて金属鋏等を設置します。
境界確定後、スライド画面の右側にあります法務局指定の立会証明書に署名、捺印をお願いすることになりますので、ご承知おきください。
- こちらの手続きについては、代理人による代行が可能です。が、委任状が必要となります。

3. 用地測量について 「3.4 現地での測量作業」

- 用地測量は、東京都から委託を受けた測量会社が実施します。
- 作業員は、東京都第二市街地整備事務所長発行の身分証明書と腕章を携帯します。



腕章

作業員の身分証明書

17

- これらの測量作業については、東京都第二市街地整備事務所から委託を受けた測量会社の株式会社双葉が行います。
作業員は、スライド画面にあります東京都第二市街地整備事務所長が発行する身分証明書と腕章を携帯いたします。

4. 公園事業の流れについて

令和7年度

神代公園事業に関する説明会

- ・意向調査
- ・個別相談会

令和8年度以降

①公園事業及び用地測量説明会(本日)

②用地測量

③都市計画
事業認可

(令和8年度内の取得を予定)

④用地補償説明会

⑤用地取得・補償等

⑥工事着手

開園

○最後に、公園事業の流れについてご説明します。

○まず、図の①番の本日の説明会ののち、図の②番の用地測量、そして図の③番の事業認可の取得の手続きに入り、令和8年度内に認可を取得する予定です。

○また、事業認可後には図の④番の用地補償説明会を開催し、土地や建物等の関係権利者の皆様に、用地取得の手順や、一般的な補償内容、生活再建制度等についてご説明します。

○対象は、新規事業認可対象区域内の土地・建物所有者、借地人及び借家人の方々となります。本日の説明会の対象は更に西側の三鷹通り迄の範囲としておりますが、次回の説明会の対象は範囲が異なります。対象となる方には開催にあたり事前に案内をお送りします。

○その後、図の⑤番の建物の調査や土地価格の評価を行い、個別に補償内容の協議を行います。契約締結後、お譲り頂いた土地にある建物などを移転して頂き、都が土地の引き渡しを受けたあと、図の⑥番の公園整備を進めます。

お問い合わせ先

○事業全般について

東京都 都市整備局 市街地整備部 企画課 ☎ 03-5320-5121

○用地測量について

東京都 第二市街地整備事務所 事業課 ☎ 03-5389-5182

19

○本日のご説明事項は以上となります。

○なお、本日の資料及び説明動画は都市整備局ホームページにも掲載します。

○お問い合わせは、事業全般については東京都 都市整備局 市街地整備部の 企画課までご連絡ください。

○また、用地測量については、東京都 第二市街地整備事務所の事業課までご連絡ください。

○引き続き皆様のご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。