

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

制定 平成8年7月23日
8都市地公第55号
改定 平成25年12月10日
25都市政緑第394号
改定 令和4年5月23日
4都市政緑第119号

第1 基本的な考え方

都市計画公園・緑地は、市街地に活力とゆとりを与えるにぎわいと潤いの場であるとともに、ヒートアイランド現象の緩和、雨水の浸透・貯留、災害時の避難場所、復旧・振興の拠点、生物多様性の保全など、多様な面において都市活動を支える重要な機能を担うことが求められている。

都心部では都市機能を集積させ、グローバルな経済活動が展開される国際的な拠点の形成を実現するため、市街地の更新を図る必要がある。一方で、都心部の都市計画公園・緑地においては、高地価が継続しており、長期的に十分な公園的活用が図れない状態が続くことが予測され、これは公園周辺地域の土地利用上も好ましくない。都市計画公園・緑地の整備は、東京都（以下「都」という。）及び区市町村が第一義的な責任を有するものであるが、都心部では公園的空間が不足しており、公共事業での整備とともに、民間事業者によるまちづくりの機会を捉えた公園的空間の実現を図っていく必要がある。

都と区市町では、東京における公園緑地の整備の方針と市街地整備の状況を勘案して、「都市計画公園・緑地の整備方針」を定め、事業の重点化を図るべき都市計画公園・緑地及び優先的に整備すべき区域を設定し、事業化を促進している。こうした地方公共団体が行う都市計画事業との適切な役割分担の下に、民間事業者が都の認可を受けて施行する都市計画法第59条第4項の事業（以下「特許事業」という。）について、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、その整備の促進を図るものとする。

第2 特許事業の対象とする都市計画公園等の条件

次の全ての条件を満たす都市計画公園等を特許事業の対象とする。

- 1 都市の基幹的な公園のうち中枢広域拠点域内（(注)参照）にあるもの
- 2 周辺地域が業務、商業、工業系を中心とする土地利用となっているもの
- 3 今後相当期間にわたって、公共団体による事業が見込まれないもの

第3 特許事業の整備条件

特許事業による都市計画公園等の整備の内容は、以下の条件を満たすものでなければならない。

- 1 都市計画公園・緑地の整備を通して、水と緑のネットワークの形成・充実を図り、東京の将来像や都市づくりの基本的な方針が目指す、緑溢れる、四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の実現を図ることに資する整備の内容となっていること。
- 2 災害対策、暑さ対策、脱炭素化、生物多様性、グリーンインフラ、良好な景観形成の視点などのほか、健康維持やウォーカブルなまちづくりへの貢献、エリアマネジメントや地域活動の拠点としての役割など、社会的ニーズに対応した公園の実現が図られる整備内容となっていること。
- 3 特許事業により整備する公園施設は、一般の利用に供する内容となっていること。
- 4 別途定める特許事業に関する整備基準並びに特許事業の対象とする都市計画公園等の整備方針及び整備方針図に適合していること。

第4 その他

(附則) 令和4年5月23日付4都市政緑第119号

この取扱方針は、令和4年7月1日から施行する。

(注) 中枢広域拠点域とは、「都市づくりのグランドデザイン」に定められ、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（令和2年12月（改定）」で位置付けられた地域で、おおむね環状7号線の内側の東京圏の中核となるエリアをいう。