

## 「都市計画公園における特許事業の整備基準等の改定の考え方について～緑あふれる民間による公園づくり～」

## パブリックコメントに寄せられた意見と見解・対応

## 1 意見募集の概要

- ・ 募集期間 : 令和4年3月31日～4月29日
- ・ 募集方法 : 東京都公式ホームページ及び東京都都市整備局ホームページにより、意見を募集  
都民からの意見は、都市整備局宛てにメール・郵便で提出
- ・ 寄せられた意見の総数 : 22件（5者、うち個人4者、法人1者）

## 2 意見の概要と見解・対応

No.	ご意見	都の考え方
①民間事業者が認可を受けて整備した区域の定義について		
1	民間事業者が認可を受けて整備した区域が「公園」なのか、「公園的空間」なのかについて、用語解説のような形で定義があるとわかりやすい。	「整備基準」において、新たに用語解説を設けています。
②建ぺい率・緑化率の設定について		
2	建ぺい率の設定について、運動施設などの大きな床が必要になる施設は、建ぺい率から除外されるなどの特例的な取扱いになるか？	今回の改定により、建築面積の合計の事業区域面積に占める割合は、運動施設は50%以下、他の公園施設は、引き続き20%以下としています。
3	建ぺい率の設定について、運動施設の床面積を加味した結果、全体の建ぺい率が緩和されるのか？	今回の改定により、運動施設の建築面積の合計の事業区域面積に占める割合は緩和しています。
4	建ぺい率の設定について、建築基準法と別の概念で整理された建ぺい率のため取扱いが難しい。できるだけシンプルな考え方にしてほしい。	今回の改定により、建築面積についての用語の定義を新設し、分かりやすくしています。
5	人工地盤上だけでなく、屋上を緑化し、人が自由に出入りできる公開性がある場所であれば、建ぺい率を緩和することも検討すべき、とする意見には賛成する。既存の状態より良くなるのが重要なので、緩和は個別のデザイン協議会などで審査すべき。	特許事業としてご指摘にあるようなものが提案された場合には、今回の改定で定めた「取扱方針」及び「整備基準」や、その所在地の行政計画等に照らして妥当であるか、遵守したものとなっているか等を確認します。
6	緑化率や広場の考え方について、都市計画に関する諸制度（緑化計画、都市開発諸制度の公開空地の考え方など）との整合が図れていると、一貫通貫で管理することができ、整備後の長い供用期間の中でも機能を担保しながら、維持管理が行えるように思う。	特許事業における緑化空間の整備については、都市計画に関する諸制度とは異なる点があるため、緑化面積についての用語の定義を新設し、分かりやすくしています。

③都の政策課題への対応を要求について		
7	子どもに関わる課題（例えば、「不登校児への対応」「DV被害児への対応」「医療的ケア児への対応」「（家庭や部活動、塾などに）居場所のない青少年への対応」など）の緩和の方法のひとつとして考えられるのが、都市公園などの身近な場所での「第三の居場所」となる社会教育施設の充実である。子どもに関わる課題への対応という視点を必ず含めてほしい。	都市公園に求められる機能には様々なものがあることから、その所在地の行政や民間事業者と連携のもとで、その地域に相応しい特許事業による公園整備となるよう努めていきます。なお、特許事業の事業区域内に設置できる施設は、都市公園法に定められた公園施設と同様の施設としています。
④特許事業の管理運営基準の拡充について		
8	都政課題への対応を目的とする社会教育施設の設置について、公園内の回遊性を高め、多くの人々が行き交い、安全性の高い空間づくりをするという観点において有効であると考えます。管理運営基準の拡充においても、この点は重視いただきたい。施設を設置することでいきいきとした空間づくりと公共的役割の両立が果たせると考える。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
9	公共の公園ではできない集客施設やイベントなど民間の公園ならではの良さを引き出し、既存の指定管理者とタイアップして、行政も民間施設部分も含めた施設のPRへの協力、既開園部分も含めた夜間の優先占有など民間側の運営に協力することが必要である。	今回の改定により、「基本方針」や「管理運営基準」において、周辺施設との連携や周辺の公園の管理者との協力を明確に示しています。都においても、相乗効果が発揮されるよう、適切な誘導を図っていきます。
10	再整備時に投資する資金の一部を公園の基金に入れ、その後の管理資金に充当するなど管理費の継続性の仕組みが必要である。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
11	「避難広場」機能の担保の仕方は面積などではなく、災害時マニュアルなどのソフト面で検討いただきたい。	ハード・ソフト両面において、公園の主な機能である防災機能の向上に資するよう、民間事業者とともに特許事業制度を適切に促進していきます。
12	民間企業が公園を作り、維持するのは、地価の高い東京では税負担が大変だと思うので、減免などの工夫があるべき。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。

⑤全体のビジョン・既存公園との一体性確保・周辺環境との整合について		
13	特許事業について、指定敷地内のみならず隣接する都市公園との協調が望ましい。資料に示されている「地域と連携した公園的空間の役割は重要と認識」との考えに基づき、より高度な連携利用を促す施策を期待したい。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
14	エリアマネジメント手法などを利用した公共空間の民間利用などを促すことで特許事業と都市公園の双方を含めた賑わいのあるエリアを形成すべきと考える。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
15	特許事業敷地と公園施設が隣接していることを活かし、場合によっては双方の敷地範囲に依らない越境利用についての検討を、特許事業の公園施設を整備する民間事業者とともに検討願いたい。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
16	中枢広域拠点域は、地域の個性や魅力を発揮する機能等を有する拠点を形成すべきエリアでもあるため、基礎的自治体の既存のまちづくり計画に適合し、高さや規模などが周囲と違和感をもたらさないよう、事前協議することを要件とすべき。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
17	既存の特許事業区域は、いずれも開園区域と隣接していることから、再整備に当たっては東京都主導で既存区域と一体的に活用できる公園のビジョンをパークマネジメントマスタープランに位置づける必要がある。	都は隣接する都立公園等の管理者でもあることから、特許事業区域を含めて最大限の整備効果が発揮されるよう、整備から管理まで、民間事業者と連携して取り組んでいきます。
18	小石川後樂園について、水道橋駅からアクセスしやすいように、民間事業者側も小石川後樂園に来た観光客が利用できる飲食施設や観光施設や駐車場などを東門前に整備し、宿泊客をホテルに誘導するような導線を整備するのが良い。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
19	小石川後樂園から事業地の見え方には十分な配慮が必要である。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。

⑥計画段階からの市民にわかりやすい協議の仕組み		
20	計画段階で公園審議会など第三者や市民に意見を聴く場が必要である。	今回の改定により、個別の事業については、民間事業者は、周辺住民等に計画内容を周知し、説明するものとしています。
21	3D画像など誰にでもわかりやすい計画案の提示が必要である。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
22	個別敷地の状況が不明な状況で、全体としての整備基準を細かく作るのではなく、地元の専門家など第三者によるデザイン協議の場をつくるなど、協議のしくみを充実させるべき。	特許事業は民間事業者の自由な発想を活かした公園整備であり、整備基準では公園事業として踏まえるべき基準について定めています。 今回の改定により、個別の事業については、民間事業者は、周辺住民等に計画内容を周知し、説明するものとしています。