

# 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項の整備基準

「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項の取扱方針について」（以下「特許事業取扱方針」という。）に基づく技術基準及び管理運営基準からなる「整備基準」を定め、その円滑な執行を図るものです。

## 1 都市計画公園等の民間事業者に係る整備に関する技術基準

### （対象公園）

「特許事業取扱方針」で定められた都市計画公園等とする。

### （基本的事項）

民間事業者により整備される公園等は、別途定める当該都市計画公園等の整備方針及び整備方針図（以下「整備方針図書」という。）と整合のとれたものであり、事業の円滑かつ適正な実施が確実なものでなければならない。

### （事業区域）

事業区域は、当該都市計画公園等の「整備方針図書」に基づき民間事業者が整備することが適当とされた区域とし、都市計画公園区域全域が一体的に機能するように整備する。

なお、一体的な公園利用に支障がないと判断される場合は、民間事業者と協議の上、事業区域等を分割して民間事業者に施行させることができる。

### （事業規模）

特許事業の対象地は1ヘクタール以上とする。

### （オープンスペースの公開性の確保）

事業区域の施設は不特定多数の者の利用に供する。特に建築面積以外のオープンスペースは自由公開を原則とする。

### （緑化面積の確保）

事業区域の100分の50以上の緑化面積を確保する。緑化面積は人工地盤上のものを含み、樹木、草花、芝等により緑化された部分及び水面をいう。

### （防災機能の確保）

事業区域が避難地としての機能を拡充するため、当該事業計画において非常時における防災諸活動に有効な空地等を確保する措置がされていること。

### （施設の種類）

事業区域内に設置する施設は、次に該当するものでなければならない。

修景施設、運動施設、レクリエーション施設、教養施設、休養施設、集会施設、宿泊施設、遊戯施設又はこれらの施設の利用若しくは機能の維持に必要な便益、管理施設

### （施設の建築面積）

事業区域内に設置される施設の建築面積の合計は、当該事業区域の面積の100分の20を超えてはならない。（建築面積とは、建築基準法第2条第1号の建築物の建築面積をいうが、人工地盤等を広場や緑地とする場合は、人工地盤の上部に設置される建築物をその建築面積とする。）

### **(壁面の位置)**

事業区域内に設置される施設の外壁、又はこれに代わる柱の面から事業区域の境界までの距離は、6メートル以上でなければならない。

## **2 都市計画公園等の民間事業者に係る整備に伴う管理運営基準**

### **(基本的事項)**

民間事業者は、管理運営の基本方針、管理運営体制、管理水準、供用時間、利用料金等を内容とした管理運営規程を定め、都に提出し、この規定に基づき事業区域を適性に管理するものとする。

なお、管理運営規程の策定に当たっては、都と十分協議すること。

また、事業終了後において施設計画の変更、管理及び運営等について変更するときは、都と協議しなければならない。

### **(運営管理)**

民間事業者は、公園利用者が常に安全で快適に利用できるように施設運営に努めるために、管理運営組織、人員配置等について十分措置するとともに、業務内容、事故等非常時の対応等について定めるものとする。

また、建築敷地以外のオープンスペースの利用については、定期的に地元の意見を聴く機会を設け、管理運営に反映させていくものとする。

### **(維持管理)**

民間事業者は、事業区域内の施設及び植栽等について、常に良好な状態に維持管理するために、維持管理組織、人員配置等について十分措置するとともに、業務内容、年間スケジュール等について定めるものとする。

### **(防災保安)**

民間事業者は、地震等災害時に対応した防災保安体制を確立するとともに、災害時における公共団体等との連携、避難者の誘導及び施設の提供等支援方法を定めた防災マニュアルを策定するものとする。

### **(施設の供用時間等)**

(1) 施設の供用時間は、公園利用者の便宜を図るに必要な時間を確保する。

(2) 施設の利用について、有料である場合は、その料金は一般の利用に供する観点から、他の類似施設と比較して適正なものとする。

### **(台帳)**

都市計画事業を認可した場合、当該認可の対象となった、都市計画公園等の台帳を作成し、都市整備局都市づくり政策部緑地景観課(民設公園計画担当)で保管する。

問い合わせ先

東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課 民設公園計画担当

電話：03(5388)3264