

## 6 公園まちづくり制度の活用について

本まちづくり構想に基づく、江戸東京の資源や特徴的な空間構成の再生、多様な機能の集積によるにぎわいの更なる拡充・新たなにぎわいの創出等に際しては、民間のホテルや東京タワー周辺の施設の機能更新の機会を捉え、公園まちづくり制度の活用を検討する。

### <公園まちづくり制度の概要>

公園まちづくり制度は、都市計画公園内の未供用部分を対象に、民間による都市開発の機会を捉えたまちづくりと公園・緑地の整備とを両立させ、早期の公園機能の発現とにぎわいの創出等を図ることを目的として、都が2013年12月に創設したものである。

本制度は、センターコアエリア内において、当初の都市計画決定からおおむね50年以上が経過した未供用区域（面積2ha以上）のある都市計画公園・緑地を対象とし、未供用区域の一定規模以上を地区施設などの緑地等として担保するとともに、一定の要件※に沿った計画とすることを条件に、都市計画公園・緑地を変更し、都市開発の中で緑地等の創出を図るものである。

民間の創意工夫を生かしたまちづくりと公園・緑地の整備とを両立させるため、民間の事業者等による計画の提案と整備の実施を基本とする。提案された計画について、都は審査会を設置して、優良性・実現性を審査し、制度適用の可否について判断する。

### ※公園まちづくり計画の主な要件・基準

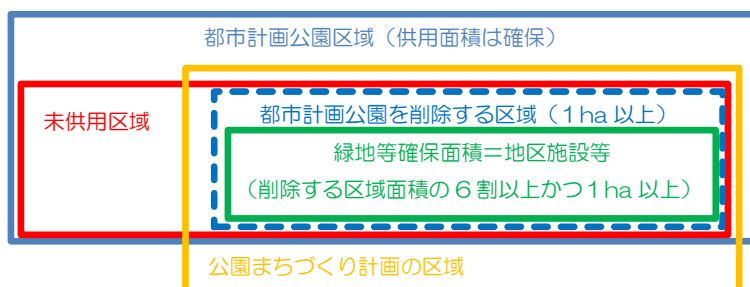
#### ○区域設定

- ・公園まちづくり計画の区域は、未供用の都市計画公園・緑地を含む、緑地の整備とまちづくりを一体的に行う区域とすること。
- ・都市計画公園・緑地から削除する区域の面積は、未供用区域の面積以下とすること（供用済み部分の再配置・再整備は可能）。

#### ○計画内容

- ・地域ごとの方針などに整合した計画であること。
- ・都市計画公園・緑地から削除する区域において、緑地等確保率を原則60%以上、緑地等の面積は1ha以上とすること。
- ・緑地等は、緑地、広場その他の公共施設として確保すること。
- ・地区特性に応じた公園機能の発現とみどりのネットワークの形成を図ること。
- ・地区外貢献を含め優良な計画であること。

#### ○区域の模式図



○制度活用のイメージ



○公園まちづくり制度を活用したまちづくりのフロー

