

港区都市計画公園・緑地の整備方針

平成26年(2014年)3月

港 区

目 次

1. 策定の目的と位置づけ	1
2. 策定対象の都市計画公園	1
(1) 都市計画公園の開設状況	1
(2) 港区が整備する都市計画公園	2
(3) 未開設都市計画公園の概要	3
3. 上位計画等における公園・緑地整備の考え方	8
(1) 都市計画公園・緑地の整備方針（改定）	8
①整備方針の位置づけ	8
②整備の目標と実現化の基本方針	8
③事業化計画に基づく事業の重点化	9
④民間事業者を含めた多様な主体の連携	11
(2) 上位計画等	13
①港区まちづくりマスタープラン	13
②港区緑と水の総合計画	13
③港にぎわい公園づくり基本方針	14
④港区景観計画	14
⑤港区地域防災計画	15
4. 公園・緑地整備に求められる視点	16
5. 港区都市計画公園・緑地の整備方針	17
(1) 重点化を図るべき公園・緑地	17
(2) 今後も整備が必要な公園・緑地	17
①民間事業者等との連携による整備促進	17
②特別緑地保全地区等による担保	19

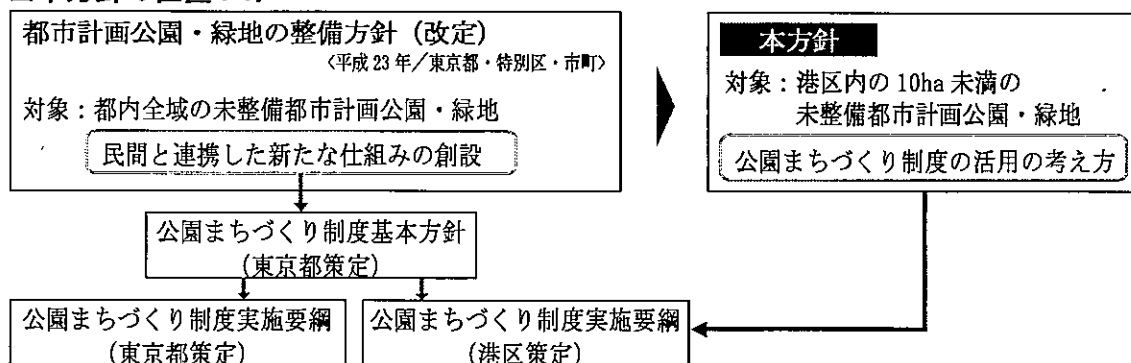
1. 策定の目的と位置づけ

公園・緑地は、様々なライフスタイルに合った憩いとレクリエーションの場を提供するとともに、みどりと水を備えたオープンスペースとして魅力ある都市の景観形成、都市の防災性向上、ヒートアイランド現象の緩和や水循環の確保などの環境保全など、多様な面において都市活動を支える重要なインフラとしての役割を担っています。

丘陵地や崖線などの残る貴重な樹林地等が減少傾向にある東京において、公園・緑地の整備による緑とオープンスペースの拡大は、ますます重要になっています。公園・緑地が持つ本来の機能の発揮はもとより、未曾有の被害をもたらした東日本大震災を踏まえ、首都東京の防災機能の強化を急ぐためにも、計画的かつ効率的な整備を推進するため、東京都及び市区町は、平成23年12月に『都市計画公園・緑地の整備方針』を改定しました。（以下『整備方針（改定）』といいます。）その中で「重点的に整備すべき都市計画公園・緑地」を明らかにするとともに、「民間開発と連携して、まちづくりと公園・緑地の整備を両立させる新たな仕組み（公園まちづくり制度）」を創設しています。

『港区都市計画公園・緑地の整備方針』（以下『本方針』といいます。）は、区民に身近な都市計画公園について、『整備方針（改定）』とともに、『港区緑と水の総合計画』や『港にぎわい公園づくり基本方針』など、緑やオープンスペースの保全・創出に係る施策と一体となって、未開設都市計画公園の整備促進に向けた取組みの方針を明らかにするものです。

■本方針の位置づけ



2. 策定対象の都市計画公園

（1）都市計画公園の開設状況

- ・港区内には都市計画公園が30か所あり、区立公園が24か所、都立公園が5か所、国立公園が1か所となっています。

■都市計画公園の開設状況

種別	開設済	未開設	計
区立公園	18 か所	6 か所	24 か所
都立公園	1 か所	4 か所	5 か所
その他公園に 準ずるもの	—	1 か所	1 か所
計	19 か所	11 か所	30 か所

(2)港区が整備する都市計画公園

港区内の都市計画公園のうち、都市計画法に基づく都市計画決定権限や「地方自治法等の一部を改正する法律等の施行による都区制度改革実施大綱」（平成12年3月）に基づき、区は、身近な地域住民の利用に供される住区基幹公園（街区公園、近隣公園等原則として、計画面積10ha未満の公園）を設置管理し、都は、広域的に都民全般の利用に供される都市基幹公園（総合公園等原則として、計画面積10ha以上の公園）及び文化財指定庭園等を設置管理しています。

『本方針』は、計画面積10ha未満の区民に身近な街区公園、近隣公園等を対象とします。なお、都市計画公園芝公園及び青山公園には区立公園が含まれているため、東京都が整備する場合は十分協議します。

■区立の都市計画公園

	決定年月日	公園名	位 置	面積	備考
街区公園	昭 32. 12. 21	桜 田	港区新橋三丁目地内	約 0. 26ha	開設
	昭 32. 12. 21	南 桜	港区西新橋二丁目地内	約 0. 52ha	開設
	昭 32. 12. 21	飯 倉	港区東麻布一丁目地内	約 0. 21ha	開設
	昭 32. 12. 21	狸 穴	港区麻布狸穴町地内	約 0. 16ha	開設
	昭 32. 12. 21	一 の 橋	港区東麻布三丁目地内	約 0. 34ha	開設
	昭 32. 12. 21	新 広 尾	港区麻布十番四丁目地内	約 0. 15ha	開設
	昭 32. 12. 21	網 代	港区麻布十番二丁目地内	約 0. 13ha	開設
	昭 32. 12. 21	氷 川 町	港区赤坂六丁目地内	約 0. 30ha	開設
	昭 32. 12. 21	一 ツ 木	港区赤坂五丁目地内	約 0. 50ha	開設
	昭 32. 12. 21	三 河 台	港区六本木四丁目地内	約 0. 26ha	開設
	昭 32. 12. 21	高橋是清記念	港区赤坂七丁目地内	約 0. 55ha	開設
	昭 32. 12. 21	乃 木	港区赤坂八丁目地内	約 0. 33ha	開設
	昭 32. 12. 21	筭	港区西麻布三丁目地内	約 0. 25ha	開設
	昭 36. 8. 8	麻布本村	港区南麻布三丁目地内	約 0. 06ha	開設
	平 23. 2. 2	本 芝	港区芝四丁目	約 0. 33ha	開設
	昭 32. 12. 21	高 輪	港区高輪四丁目、品川区北品川三丁目各地内	約 1. 12ha	未開設
	昭 32. 12. 21	氷 川	港区赤坂六丁目地内	約 1. 22ha	未開設
	昭 47. 11. 6	高輪第2	港区高輪三丁目地内	約 0. 59ha	開設
	平 23. 2. 2	芝 浦	港区芝浦一丁目地内	約 0. 68ha	未開設
	計 19 か所			約 7. 96ha	
近隣公園	昭 32. 12. 21	三 田 台	港区三田三・四丁目各地内	約 2. 10ha	一部未開設
	昭 32. 12. 21	桧 町	港区赤坂九丁目地内	約 1. 41ha	開設
	昭 32. 12. 21	霊 南 坂	港区虎ノ門二丁目地内	約 1. 33ha	未開設
	平 16. 8. 5	港 南	港区港南四丁目地内	約 2. 00ha	開設
	計 4 か所			約 6. 84ha	
公 特 園 殊	昭 32. 12. 21	有栖川宮記念	港区南麻布五丁目地内	約 7. 53ha	一部未開設
	計 1 か所			約 7. 53ha	

■都立の都市計画公園

	決定年月日	公園名	位 置	面積	備考
総合公園	昭 32. 12. 21	芝	港区虎ノ門三丁目、愛宕一・二丁目、芝公園各地内	約 33. 00ha	一部未開設
	昭 32. 12. 21	青 山	港区南青山一・二丁目、六本木七丁目各地内	約 30. 39ha	一部未開設
	昭 32. 12. 21	明 治	新宿区霞岳町、南元町、港区北青山一・二丁目、元赤坂二丁目、渋谷区千駄ヶ谷一丁目、神宮前二丁目各地内	約 58. 50ha	一部未開設
			計 3 か所	約 121. 89ha	
公園特殊	昭 32. 12. 21	芝 離 宮	港区海岸一丁目地内	約 4. 19ha	開設
	昭 32. 12. 21	台 場	港区港南五丁目地内	約 4. 80ha	一部未開設
			計 2 か所	約 8. 99ha	

■その他公園に準ずる都市計画公園

	決定年月日	公園名	位 置	面積	備考
公園特殊	昭 32. 12. 21	白 金	港区白金台五丁目地内	約 21. 65ha	一部未開設
			計 1 か所	約 21. 65ha	

(3) 未開設都市計画公園の概要

・未開設の都市計画公園（区立）の概要を下表に示します。

■未開設都市計画公園

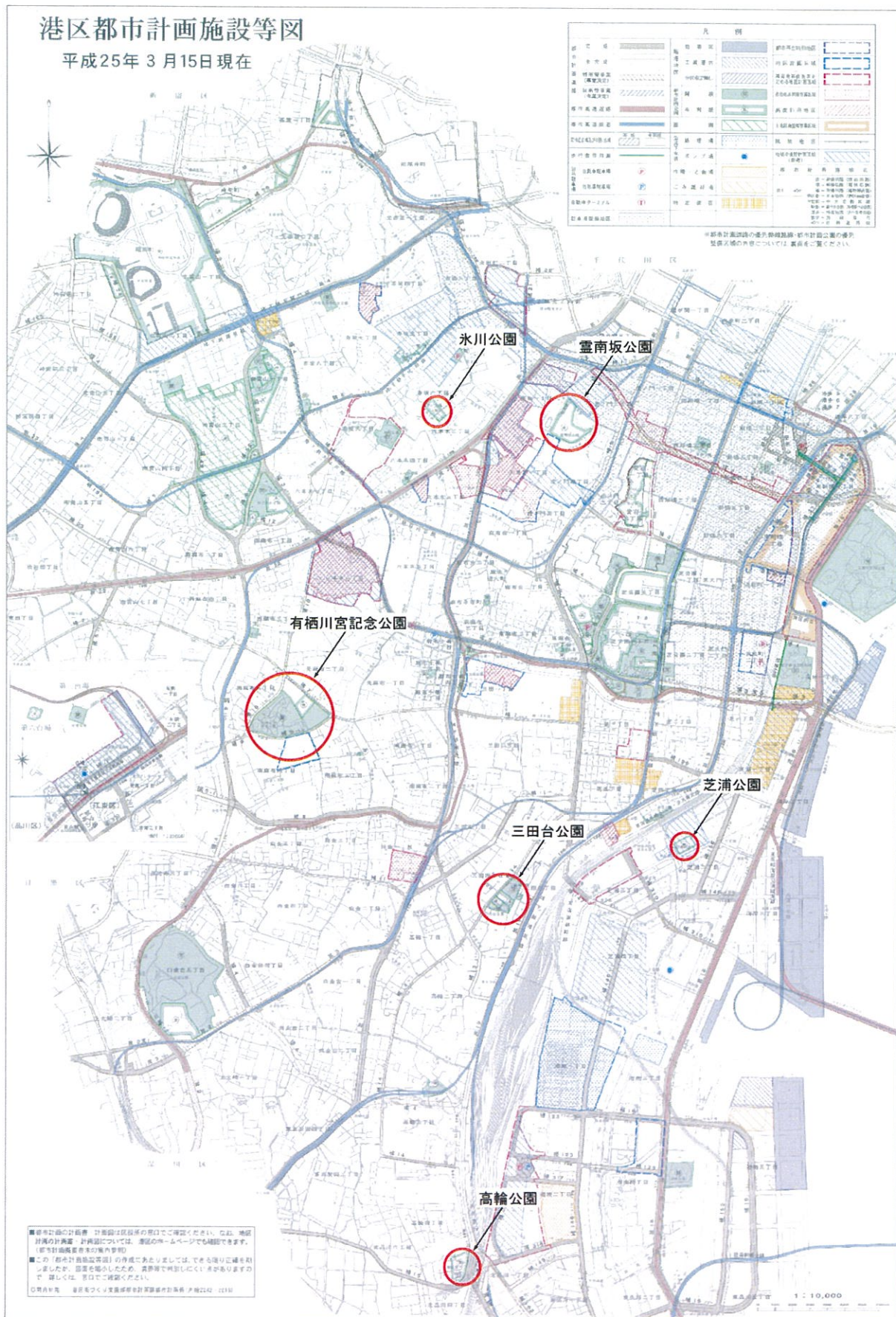
種別	名称	位置	面積	備考 カッコ内は 未開設面積
街区公園	高輪	港区高輪四丁目、品川区北品川三丁目各地内	約 1. 12ha (うち港区面積 0. 98ha)	未開設
	氷川	港区赤坂六丁目地内	約 1. 22ha	未開設
	芝浦	港区芝浦一丁目地内	約 0. 68ha	未開設
近隣公園	三田台	港区三田三・四丁目各地内	約 2. 10ha	一部未開設 (約 0. 72ha)
	霊南坂	港区虎ノ門二丁目地内	約 1. 33ha	未開設
特殊公園	有栖川宮 記念	港区南麻布五丁目地内	約 7. 53ha	一部未開設 (約 0. 82ha)

注：未開設公園面積は図上求積によるものであり、今後精査の必要があります。

■未開設都市計画公園の位置図

港区都市計画施設等図

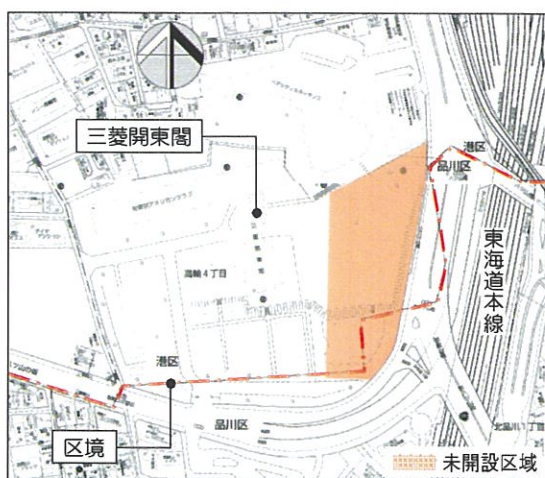
平成25年 3月15日現在



■未開設都市計画公園の現状

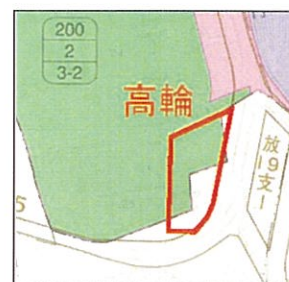
①高輪公園（街区公園）

公園面積：約1.12ha（未開設）



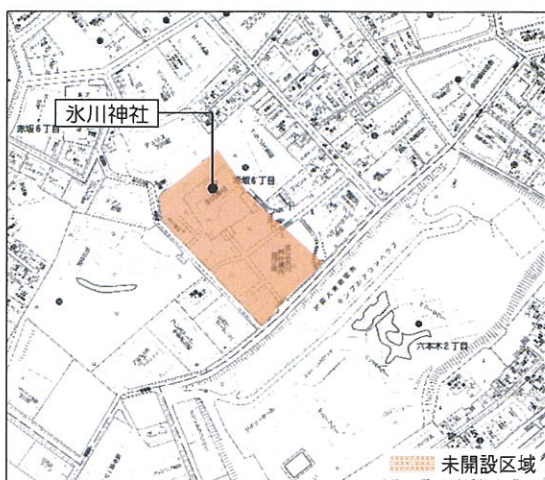
〔現状〕

- ・全域が未開設ですが、三菱開東閣の敷地内にあり（一般には非公開）、歴史的・文化的価値を有する大木に囲まれた緑地となっています。
- ・公園区域の一部が品川区となっています。



②氷川公園（街区公園）

公園面積：約1.22ha（未開設）



〔現状〕

- ・全域が未開設ですが、公園区域内は、氷川神社の境内の一部が公園状に整備されています。
- ・樹齢400年以上のイチョウ（港区指定文化財）をはじめとした歴史的・文化的価値を有する緑地となっています。



③芝浦公園（街区公園）

公園面積：約 0.68ha（未開設）



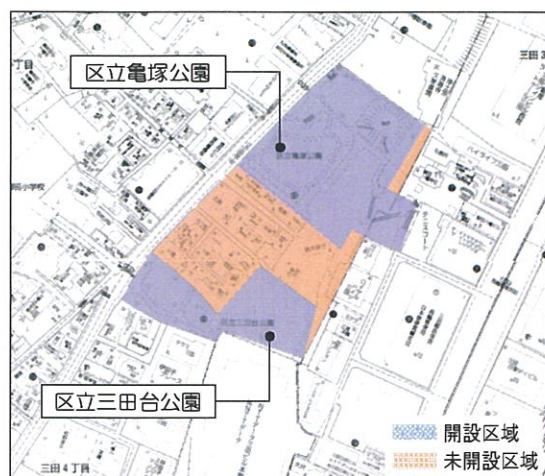
〔現状〕

- ・平成 23 年 2 月に都市計画決定され、田町駅東口北地区土地区画整理事業により、平成 27 年度に工事着手する予定となっています。



④三田台公園（近隣公園）

公園面積：約 2.10ha（一部未開設：約 0.72ha）



〔現状〕

- ・一部が未開設となっていますが、未開設公園区域の北側に開設済みの区立亀塚公園、南側に開設済みの区立三田台公園があります。
- ・未開設公園区域は、この 2 公園に挟まれる形で存在しており、30 戸程度の住宅密集ゾーンとなっており、現在、用地買収を行っています。



⑤ 霊南坂公園（近隣公園）

公園面積：約 1.33ha（未開設）



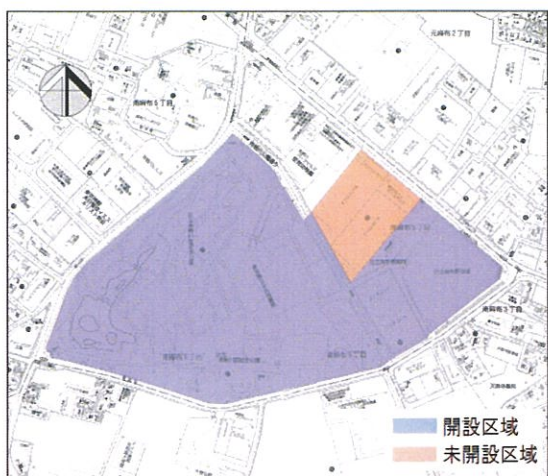
〔現状〕

- ・全域が未開設ですが、「国際観光ホテル整備法」に基づき、昭和 37 年にホテルオークラ本館が建設されています。
- ・敷地の一部が港区との協定公園として公園状に整備されており、一般開放されています。



⑥ 有栖川宮記念公園（特殊公園）

公園面積：約 7.53ha（一部未開設：約 0.82ha）



〔現状〕

- ・開設済みの公園区域内は、自然を生かした庭園をはじめ、都立中央図書館、麻布運動場となっています。
- ・一部が未開設で、現在、財団法人東京ローンテニスクラブの敷地となっています。



3. 上位計画等における公園・緑地整備の考え方

(1) 都市計画公園・緑地の整備方針（改定）（平成23年12月／東京都・特別区・市町）

①整備方針の位置づけ

『整備方針（改定）』は、『緑確保の総合的な方針(H22.5)』など、緑やオープンスペースの保全・創出に係る他の施策と一体となって、東京における水と緑のネットワークの形成を目指し、都市計画公園・緑地の計画的な整備促進と整備効果の早期発見に向けた取組の方針を明らかにしたものです。平成18年3月に策定した『都市計画公園・緑地の整備方針』が改定され、計画期間を平成32年度までの10年間としています。

今回の改定では、今後、重点的に整備すべき都市計画公園・緑地を明らかにするとともに、都市部においては、民間開発と連携して緑地等を拡大する新たな仕組みを創設しています。

②整備の目標と実現化の基本方針

〔 社会情勢 〕

- 1) 急がれる地震への備え
- 2) 集中豪雨の増加
- 3) 生物の生息・生育環境の悪化
- 4) 樹林地の減少の継続
- 5) 求められている質の高い生活空間
- 6) 緑や景観への都民意識の高まり
- 7) 都心部等では民間開発に合わせて緑が増加

〔 公園・緑地整備の課題 〕

- 1) 未だ十分ではない公園・緑地
- 2) 避難場所等に指定されている未供用区域の整備が急務
- 3) 特別緑地保全地区等による確実な担保
- 4) 長期間事業化が進まない、都心部等の都市計画公園・緑地



〔 都市計画公園・緑地整備の目標 〕

- 1) 安全・安心な都市の実現
- 2) 自然と共生する都市環境の形成
- 3) 質の高い生活環境の形成
- 4) 魅力ある美しい都市の創造

〔 実現化の基本方針 〕

- 1) 事業化計画に基づく事業の重点化
- 2) 民間事業者を含めた多様な主体の連携

③事業化計画に基づく事業の重点化

平成 32 年までに計画的、優先的に整備を進める区域を定める事業化計画を明らかにし、事業の重点化に取り組み、都市計画公園・緑地の早期実現を図ります。

い) 選定の方針

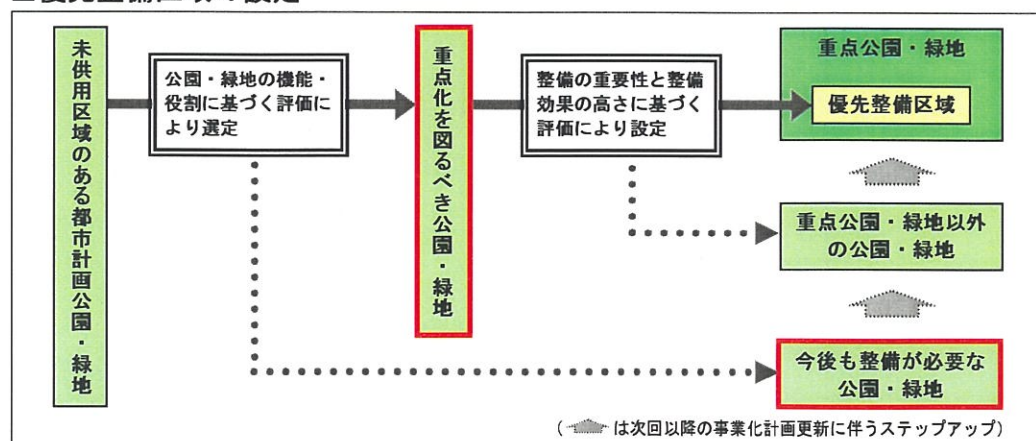
都市計画決定されている公園・緑地の未供用区域のうち、河川の水面等の区域を除いた約 2,300 ヘクタールを対象として、防災都市づくりの視点を重視し、平成 32 年度までに優先的に整備する公園・緑地を定めています。

まず公園・緑地の整備・役割と、効果的なネットワークの形成の観点から事業の重点化を図るべき公園・緑地を選定し、次に、これらの公園・緑地の区域のうち、当該区域の整備の重要性と整備効果の高さの観点から優先整備区域を設定し、事業化計画として定めています。

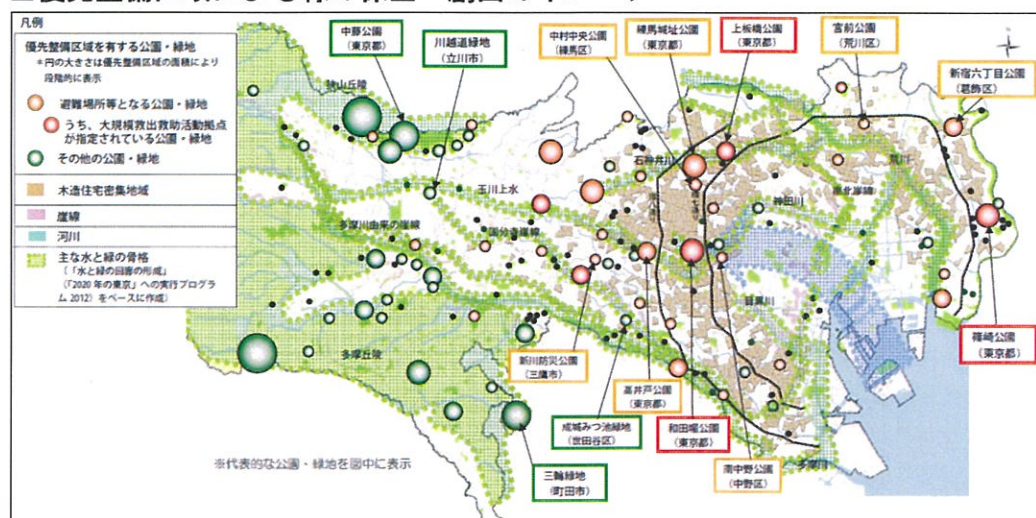
■事業化計画の検討対象（平成23年7月1日現在）



■優先整備区域の設定



■優先整備区域による緑の保全・創出のイメージ



ii) 重点化を図るべき公園・緑地の選定

【選定の基準】

重点化を図るべき公園・緑地は、検討対象の公園・緑地のうち、「機能と役割」、「ネットワークの形成」の2つの視点に基づき選定しています。

■機能と役割から見た重点化の視点

〔 防災 〕

- 震災対策
- 都市型水害等の軽減

〔 環境保全 〕

- ヒートアイランド現象の緩和
- 生物多様性の保全
- 水源の涵養

〔 レクリエーション 〕

- 公園不足地域の解消
- 地域で必要とされている施設や公園の整備

〔 景観・魅力 〕

- 庭園や社寺境内地等の歴史・文化資源の保全、活用
- 湧水、崖線の樹林地、屋敷林、農地等の自然資源の保全、活用
- 景観基本軸内の景観の向上

■ネットワークの形成から見た重点化の視点

- 水と緑のネットワークの形成上重要な位置付けのある緑の保全や創出

上記の視点から、港区内の未開設都市計画公園のうち、芝浦公園、三田台公園、有栖川宮記念公園については、「重点化を図るべき公園・緑地」に選定されています。なお、芝浦公園、三田台公園については、計画的に事業を進める「優先整備区域」が設定されています。

また、高輪公園、氷川公園、霊南坂公園については、「今後も整備が必要な公園・緑地」とされており、各地区の状況に応じた整備の促進を図ることとされています。

■重点化を図るべき公園・緑地

公園・緑地名称	種別	備考
芝浦公園	街区公園	全域優先整備区域
三田台公園 (亀塚公園、三田台公園)	近隣公園	一部優先整備区域
有栖川宮記念公園	特殊公園(風致公園)	—

■今後も整備が必要な公園・緑地

公園・緑地名称	種別	備考
高輪公園	街区公園	—
氷川公園	街区公園	—
霊南坂公園	近隣公園	—

④民間事業者を含めた多様な主体の連携

東京のまちづくりの重要な担い手である民間事業者等とも連携し、多様な主体による都市計画公園・緑地の整備を進めます。

i) 特許事業による整備促進

民間事業者は、都市計画法に基づき、都道府県知事の認可を受けて都市計画事業、いわゆる「特許事業」を施行することができます。都は平成8年に「特許事業取扱方針」を定め、芝公園など都心部における都市計画公園・緑地の整備を進めてきました。今後、特許事業による公園・緑地の整備を一層推進するため、対象とする公園の範囲を拡大していきます。

また、これまでに都市計画法53条の特例許可により設置されている民間施設のうち、公園施設として設置されることが望ましい施設について、当該施設の更新に合わせて特許事業を活用した整備促進を図ります。そのため、一定の条件の下、要件の緩和を検討していきます。

＜ 現行「特許事業取扱方針」の主な要件 ＞

対象とする公園：都市の基幹的な公園のうち都心部8区（千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区）にあるもの

事業地の建ぺい率：事業面積の100分の20以内

緑化基準：事業面積の100分の50以上

整備できる施設：修景施設、運動施設、教養施設、宿泊施設、遊戯施設等

ii) 民設公園制度による公園的空間の確保

都は、平成18年、将来の事業化に向けた大規模敷地の確保と、公園的空間の早期整備を目的とする「民設公園制度」を創設しました。

この制度は、公共による事業化までの間、都市計画公園・緑地区域を変更することなく、民間事業者により都市計画法53条の特例許可を与えることにより、誰もが利用でき、避難場所等の防災機能を有する公園的空間を整備・公開してもらうものです。平成21年10月には、初めての民設公園である「萩山四季の森公園」が開設されました。

本制度により整備される建築物と周辺との一体性、都市計画の整合性を確保しながら、公園的空間の拡大に向けて取り組んでいきます。

＜ 民設公園制度の概要 ＞

- ・ 民間事業者による、敷地の7割以上かつ1ヘクタール以上の公園的空間の整備・管理
- ・ 民間事業者は、継続的な維持管理のため、最低35年分の管理費を一括拠出
- ・ 民間事業者へのインセンティブとして、都市計画法53条の特例許可
- ・ 公開される土地については、固定資産税・都市計画税を減免

iii) 公園まちづくり制度による整備促進

都心部においては、民間都市開発による大規模なまちづくりが進み、緑とオープンスペースを備えた快適な都市空間が創出される一方、事業化が進まない都市計画公園・緑地の区域では、公園等の未整備状態が続くとともに、都市計画制限により市街地の更新も進んでいません。

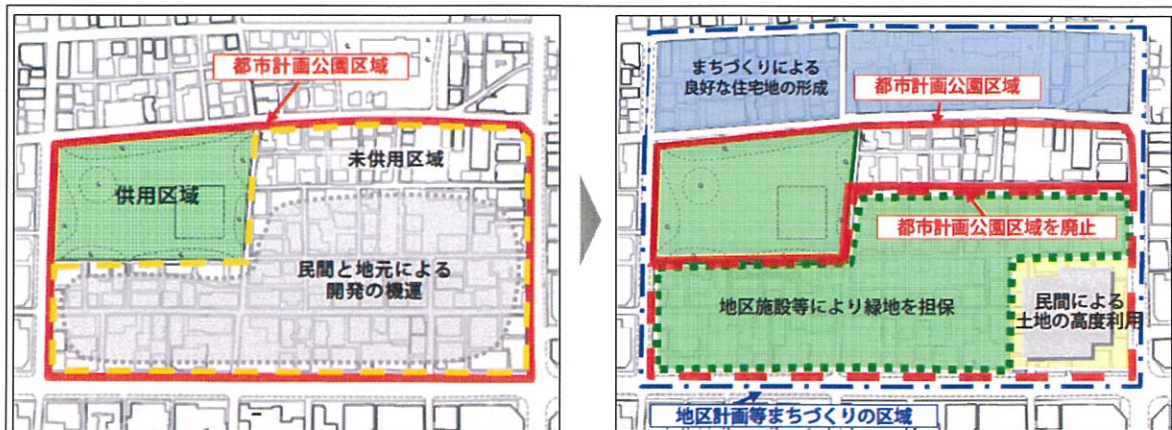
こうした状況を打開するため、民間都市開発の機運を捉えた、まちづくりと公園・緑地の整備を両立させる新たな仕組み（以下、公園まちづくり制度といいます。）を創設しています。

公園まちづくり制度では、行政が地元と連携してまちづくりの方針を定めた後、未供用区域の一定規模以上を地区施設等の緑地として担保することを条件に、都市計画公園・緑地を変更し、民間都市開発と連携したまちづくりの中で緑地を創出していくとされています。

■都市開発制度を活用するセンター・コア・エリア



■公園まちづくり制度の適用イメージ



(2) 上位計画等

①港区まちづくりマスタープラン（平成 19 年 4 月）

- ・本計画で示すまちづくりの方針のうち、公園・緑地を整備する視点が以下のとおり示されています。

（生き活きと暮らせるまちづくり）

- ・地域コミュニティの活性化や再生のため、区民の交流拠点となる公園などの公共空間を整備

（魅力ある景観づくり）

- ・樹木・樹林の保全、自然や歴史的景観の保全などにより、区全体の景観を向上
- ・身近な歴史・文化的資源を活用した景観を形成

（災害に強い市街地の形成）

- ・大規模な公園を災害時に効果的に活用
- ・マンホール型トイレ、防災かまどベンチなどの設置により、既存公園の防災機能を向上
- ・大規模な公園や緑地等を緊急時において防災活動の拠点として活用

（環境に配慮したまちづくり）

- ・道路緑化の推進、公園の整備、身近な緑地空間の形成、公開空地等の活用による緑地の形成などにより、新たな緑地空間を創出
- ・自然教育園、青山公園、芝公園、お台場等の緑地公園をはじめとし、大規模な施設や寺社の樹林地を保全し、多様な生物が成長し生息できる自然回復の場としていきます

②港区緑と水の総合計画（平成 23 年 3 月）

- ・本計画で示す基本方針のうち、公園・緑地を整備する視点が以下のとおり示されています。

（特色ある公園づくり）

- ・区民等の憩いや休息、遊び、運動の場となる公園・緑地を充実させていくため、開発事業等のまちづくりと連携して、既存の公園の拡充や新たな公園等の確保を進めます。

（まちの安全・安心に役立つ公園づくり）

- ・災害発生時等に身近な公園が一時的な避難生活や復旧活動の場として役立つよう、災害用トイレ、かまどベンチ、雨水貯水槽等の施設の整備等による生活用水の確保を進めます。
- ・都市型水害対策として、雨水浸透施設、雨水貯水槽、透水性舗装の設置等を進め、まちの安全・安心に貢献していきます。

（環境に配慮した公園づくり）

- ・公園等におけるヒートアイランド対策として、緑被地の創出、水面の確保、貯留した雨水を利用した舗装面への散水、自然エネルギーの活用などを進めます。

（生きものがすむ環境を保全・再生）

- ・生きものの生息・生育環境の保全・再生、環境学習の場となる空間の充実を図るため、学校や公園、公共施設等におけるビオトープづくりを進めます。

（緑と水のネットワーク）

- ・緑と水などの自然環境と、寺社、史跡等の歴史的・文化的資源をつなぎ、連続性のある緑と水のネットワークをつくります。

③港にぎわい公園づくり基本方針（平成 18 年 9 月）

- ・本計画で示す基本方針のうち、公園・緑地を整備する視点が以下のとおり示されています。

（みどりのネットワークづくり）

- ・民間と連携した連続性あるみどりの配置、オープンスペースの開放により、みどりのネットワークを形成。

（防災に配慮した公園づくり）

- ・大規模な公園については、公園等内に設置された防災設備の適切な整備、管理を行うとともに、トイレの災害時対策や水防訓練等が行えるような広場の整備を推進。

（環境に配慮した公園づくり）

- ・都市環境保全に貢献し、みどりや自然を身近に感じられる場所を提供するため、公園等におけるヒートアイランド対策、生きもののすめる空間づくりを進めます。

（行って楽しい公園づくり）

- ・公園等の利用活性化策として、コミュニティガーデンの設置を推進。
- ・プレーパークの設置やキャッチボールができる広場の充実を図り、子どもが遊べる空間を提供。

④港区景観計画（平成 21 年 8 月）

- ・本計画で示す景観形成の基本方針のうち、公園・緑地を整備する視点が以下のとおり示されています。

（水と緑のネットワークを強化）

- ・大規模な緑地や崖線等の傾斜地の緑地、さらに街路樹などの樹林・樹木を守り・育み、憩いと潤いのある景観を創出。
- ・既存の公園や開発に伴う公開空地等においては、緑の拠点として、より一層緑を育み、道路や水辺等の緑とのつながりを拡充。

（まちの歴史を物語る、特徴的な緑を保全）

- ・まちの歴史や成り立ちを物語る資源として、屋敷林や社寺林、庭園や大使館等のまとまりある緑を守り、育み、憩いと安らぎのある街並みを保全・育成。
- ・地域にゆかりのある特徴的な緑を守り、広げ、奥行きある街並みを保全・育成。

（緑豊かな公園・広場づくり）

- ・地域に根ざした公園・児童遊園においては、地域の緑の拠点として、区民・企業等との協働で公園づくりを進め、安らぎと親しみを感じることができる景観を創出。

⑤港区地域防災計画 震災編（平成24年修正）

- ・本計画で示す防災街づくりの方針のうち、公園・緑地を整備する視点が以下のとおり示されています。

（オープンスペースの確保）

- ・公園は、快適な市街地環境の形成を目的としたふれあいやにぎわいの活動の場であるほか、震災時には避難場所として重要な役割を担っているため、都市計画公園の整備をはじめ、災害時の円滑な応急活動に資するオープンスペースの整備を促進。

（公園の整備）

- ・公園等は、発災時の避難場所、救出や救助等各種活動の拠点、仮設住宅建設地やがれきの仮置場など、多様な役割を担っているため、防災効果の高いオープンスペースの拡大を図ります。
- ・帰宅困難者対策として、駅周辺及び幹線道路に面している公園等について徒歩帰宅者に対応できるよう、休憩場所、非常用トイレ、非常用電源設備や情報関連施設等の整備を図っていきます。

（緑地の保全）

- ・都市の緑地は、火災の延焼防止や広域避難場所としての機能など、防災上重要な役割を担っているため、都市の緑地の保全を図ります。

4. 公園・緑地整備に求められる視点

『整備方針（改定）』及び港区の上位計画等にも示されている公園・緑地の整備に求められる視点を以下のとおり整理します。

公園・緑地の整備に求められる視点		
上位計画等にも示されている取り組み		機能・役割
都市計画公園・緑地の整備方針（改定）	震災対策、都市型水害等の軽減	防 災
	ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全	環 境 保 全
	地域で必要とされている施設や公園の整備	レクリエーション
	庭園や社寺境内地等の歴史・文化資源の保全・活用	景観・魅力
	水と緑のネットワークの形成上重要な位置づけのある緑の保全や創出	ネットワークの形成
港区まちづくりマスタープラン	区民の交流拠点となる公園などの整備	レクリエーション
	歴史・文化的資源を活用した景観の形成	景観・魅力
	大規模な公園や緑地等を防災活動の拠点として活用	防 災
	多様な生物が生息できる自然回復の場となる緑地空間の創出	環 境 保 全
港区緑と水の総合計画	区民等の憩いや休息、遊び、運動の場となる公園・緑地の充実	レクリエーション
	災害発生時等に一時的な避難生活や復旧活動の場となる公園づくり	防 災
	ヒートアイランド対策等、環境に配慮した公園づくり	環 境 保 全
	自然環境と歴史的・文化的資源をつなぎ、緑と水のネットワークを形成	ネットワークの形成
港にぎわい公園づくり基本方針	連続性あるみどりの配置により、みどりのネットワークを形成	ネットワークの形成
	防災設備の適切な整備、管理など、防災に配慮した公園づくり	防 災
	公園等におけるヒートアイランド対策、生きもののすめる空間づくり	環 境 保 全
	公園・広場等の充実を図り、子どもが遊べる空間を提供	レクリエーション
港区景観計画	既存の公園等は、緑を育み、道路や水辺等の緑とのつながりを拡充	ネットワークの形成
	地域にゆかりのある特徴的な緑を守り、奥行きある街並みを保全・育成	景観・魅力
	地域の緑の拠点としての安らぎと親しみを感じる公園づくり	レクリエーション
港区地域防災計画	災害時の円滑な応急活動に資するオープンスペースの整備を促進	防 災
	帰宅困難者対策を図った公園等の整備	防 災
	火災の延焼防止等の役割を担う都市の緑地の保全	防 災



〔公園・緑地に求められる機能・役割〕

防 災	環 境 保 全	レクリエーション	景観・魅力	ネットワークの形成
-----	---------	----------	-------	-----------

5. 港区都市計画公園・緑地の整備方針

未開設都市計画公園の整備促進に向けた取組みの方針を、下記のとおり定めます。

(1) 重点化を図るべき公園・緑地

『整備方針（改定）』によって、「重点化を図るべき公園・緑地」と指定されている芝浦公園、三田台公園、有栖川宮記念公園については、港区の上位計画等によって示される5つの視点（防災、環境保全、レクリエーション、景観・魅力、ネットワークの形成）を踏まえ、都市計画公園事業等により、区が主体となって、整備を推進していきます。整備にあたっては、優先整備区域を都市計画事業として用地取得等を行い、将来の公園の全体像を見据えて、地元の意見を聞きながら整備していきます。

(2) 今後も整備が必要な公園・緑地

未開設都市計画公園のうち、「今後も整備が必要な公園・緑地」とされている高輪公園、氷川公園、霊南坂公園については、土地所有者が限られ、土地利用転換が進んでいないことから、以下の手法の活用による公園・緑地の担保又は整備促進を図ります。

①民間事業者等との連携による整備促進

港区においては、都市計画公園事業の進捗とともに、民間事業者による大規模なまちづくりが進み、緑とオープンスペースを備えた快適な都市空間が創出されています。

一方、未開設区域のうち、長期間事業化が進まない区域においては、公園等の未整備状態が続くとともに、市街地の更新も進んでいないことから、まちづくり上の課題が解消されないなどの問題を抱えている区域も見られます。

このような中、昨年12月に民間都市開発の機運を捉え、民間事業者の提案を基本とする、まちづくりと公園・緑地整備の両立を図る「公園まちづくり制度」が策定されました。

このため、上記のような区域については、より一層の整備の促進を図るため、特許事業、民設公園制度に加えて、公園まちづくり制度の活用を検討していきます。

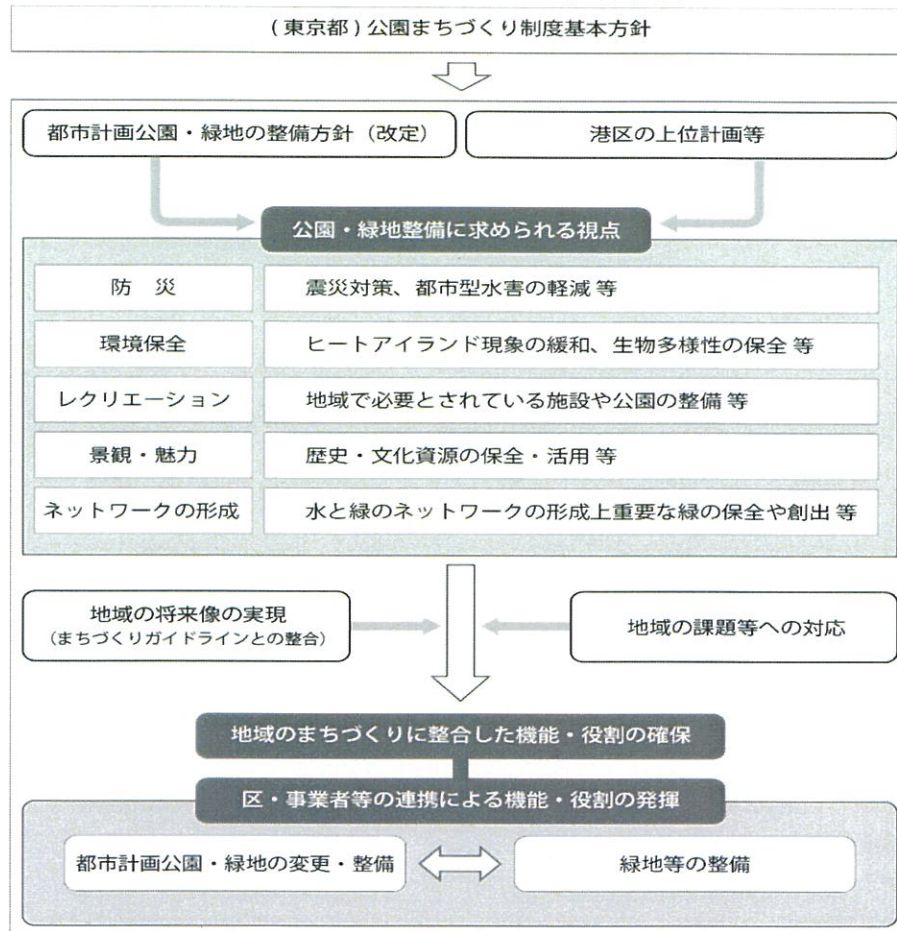
〈公園まちづくり制度の活用にあたっての留意事項〉

- 公園・緑地整備にあたっては、『整備方針（改定）』や港区の上位計画等によって示される5つの視点（防災、環境保全、レクリエーション、景観・魅力、ネットワークの形成）を踏まえた取組みを行っていきます。
- そのため、これらの視点に基づく将来像の実現（まちづくりガイドラインとの整合）や地域の課題、公園の規模や公園配置上の課題等への対応を図ることにより、地域のまちづくりの方針に整合した機能・役割を確保していきます。
- また、上記の機能・役割を区・事業者等の連携によって適正に発揮できるよう、未供用区域の一定規模以上を地区施設等の緑地として担保することを条件に、都

市計画公園・緑地を変更し、民間都市開発と連携したまちづくりの中で、都市計画公園及び緑地等を創出していきます。

- ・ 民間事業者等による計画と整備の実施を基本とし、港区は提案された計画に対し、制度適用の可否について、公平かつ公正な審査を行います。
- ・ 公園まちづくり制度の適用基準等については、『本方針』及び東京都の基本方針に則し、かつ地域特性に応じた実施要綱を定めます。

■公園まちづくり制度の活用にあたっての留意事項

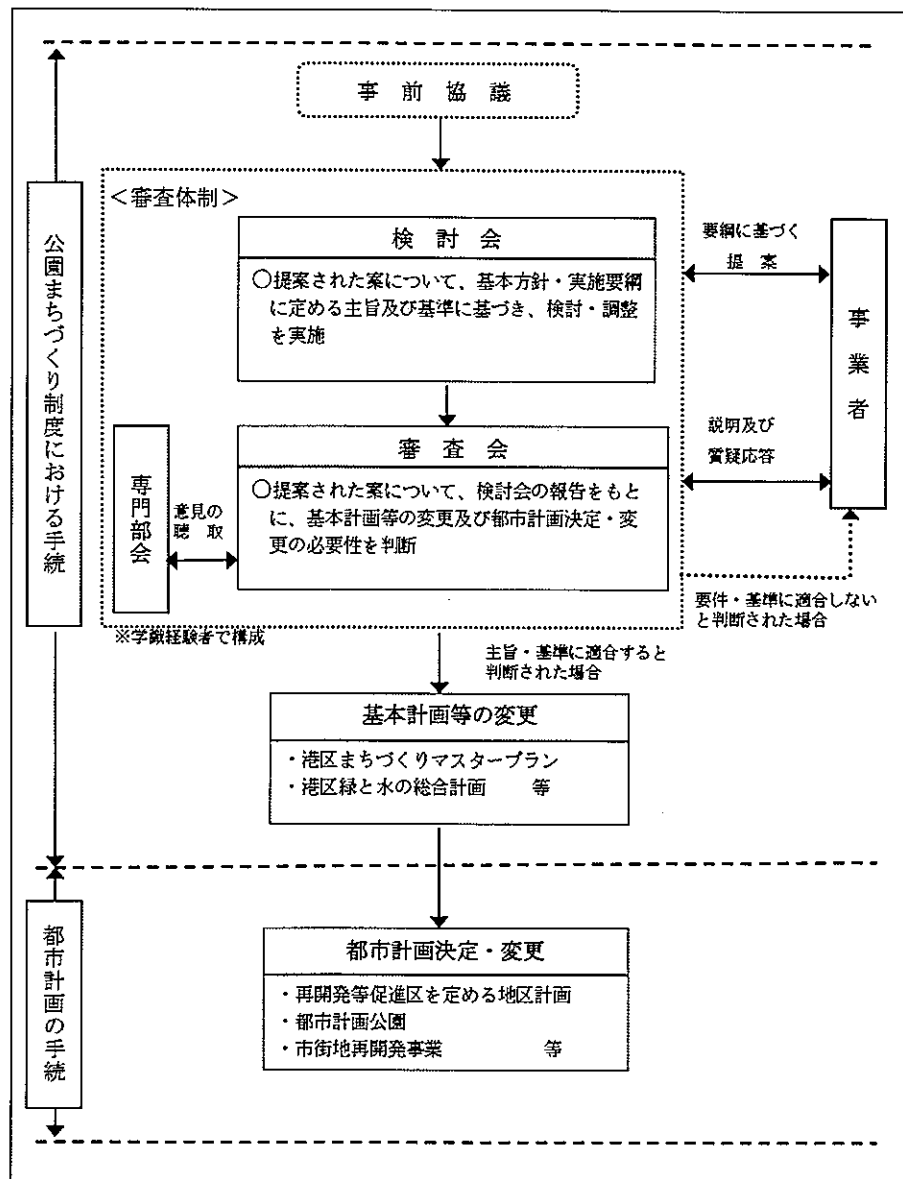


＜参考＞「(東京都)公園まちづくり制度基本方針」の考え方

公園まちづくり制度の活用にあたっては、以下に示す「(東京都)公園まちづくり制度基本方針」の考え方を基に、まちづくりと公園・緑地の整備の両立を図ることとされています。

対象となる 都市計画公園・緑地	○ 都市開発ポテンシャルの高いセンター・コア・エリア内にあるもの ○ 長期間未使用の状態が続いているもの → 当初都市計画決定から 50 年以上経過
公園・緑地の 整備・まちづくり	○ 公園・緑地の整備 → 緑地空間の創出・拡大、公園機能の発現、緑のネットワークの形成 ○ まちづくり → 再開発等促進区を定める地区計画の活用
制度の運用	○ 民間事業者の創意工夫の活用 → 民間提案の基本 ○ 検討会・審査会による審査 ○ 上位計画・都市計画の変更 → 都市計画公園・緑地等の変更

「公園まちづくり制度」運用の流れ



②特別緑地保全地区等による担保

未開設区域の多い都市計画公園については、既成市街地で制約も多いため、現時点では公園化は困難です。しかしながら、社寺境内地や庭園等の都市における良好な自然環境を有していることから、緑地としてのオープンスペース機能や公開性、永続性を担保していくためには、目的に沿った制度を活用していくことも必要です。このため、公の施設としての公園から特別緑地保全地区をはじめとする地域制緑地への変更を行うことも含めて検討していきます。