

## 第4章 みどりに係わる制度ごとの方針



## 第4章 みどりに係わる制度ごとの方針

### 1. 都市公園・緑地の整備方針

#### 1) 制度の概要

都市公園は都市公園法に基づき、公共の福祉増進に資することを目的に、地方公共団体あるいは国が設置する公園です。

#### 2) 整備の方針

都市公園は、みどりのオープンスペースを担う空間として、また区民がみどりの効用を享受できる場として重要です。このため今後の社会情勢の変化等を見据え、杉並区における公園・緑地の整備方針を以下に示します。

##### (1) 歩いて行ける身近な公園の整備

公園は区民のレクリエーション活動や地域の交流の場、災害時の避難場所として重要な空間です。このため、誘致距離 250m とするまちかど公園、ふれあい公園、のびのび公園など、歩いて行ける身近な公園の整備を進めます。また、誘致範囲に含まれない区域から優先的に行います。

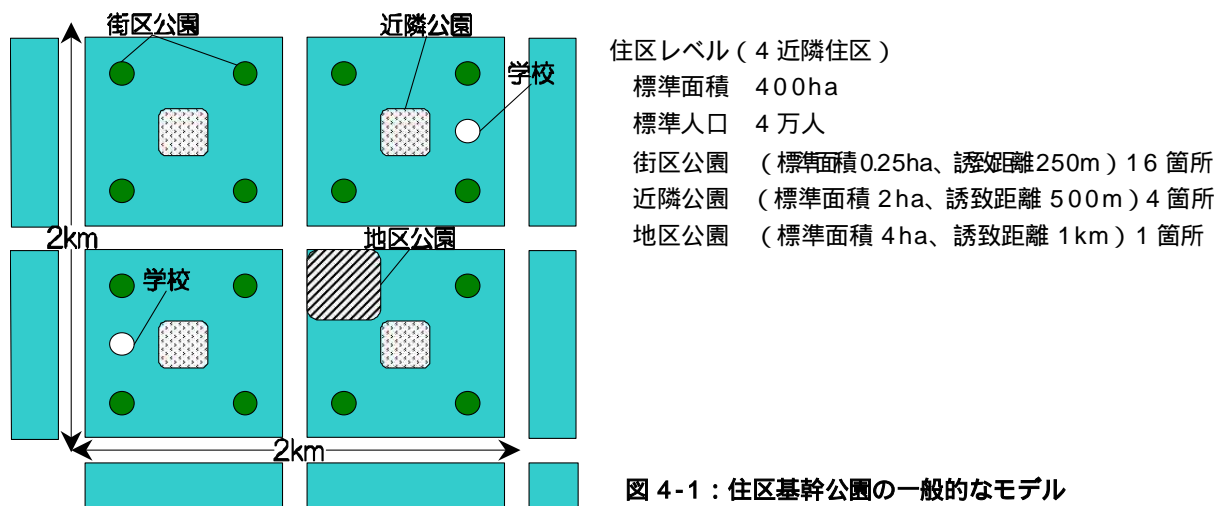


図 4-1：住区基幹公園の一般的なモデル

表 4-1 : 公園の構成

都市公園法による種別		杉並区みどりの基本計画		
		名称	内容	
都市公園	住区基幹公園	まちかど公園 300~1,000 m <sup>2</sup>	歩いていける最も身近な公園で、小規模の空間ながら周辺の公園と機能の分担をして街区公園の役割を果たす。1箇所あたり 660 m <sup>2</sup> を標準面積とする。	
		ふれあい公園 1,000~3,000 m <sup>2</sup>	歩いていける身近な公園で近隣居住者の集い、遊戯、憩い等を目的とする。1箇所あたり 1,500 m <sup>2</sup> を標準面積とする。	
		のびのび公園 3,000 m <sup>2</sup> ~1ha	もっぱら街区の居住者を対象とする身近な公園で、集い、憩い、軽スポーツの場とする。誘致距離を 250m とし、1箇所あたり 5,000 m <sup>2</sup> を標準面積とする。	
	近隣公園 (1ha 以上 4ha 未満)	地域公園 1ha~10ha		地域内の各年齢層の日常野外活動やレクリエーション活動の場とし、豊かなみどりを享受するとともに防災や景観の向上に資するものとする。7つの地域ごとに 1~2 箇所設置する。
	都市基幹公園	総合公園	総合公園	全区民を対象とした大規模総合レクリエーションの拠点とし、加えて災害時の広域避難拠点を目的とする。
		運動公園	運動公園	全区民を対象としたスポーツ活動の拠点とし、加えて災害時の広域避難拠点を目的とする。
	特殊公園	風致公園	風致公園	樹林地、水辺等の自然条件に応じて適切に配置し、風致を享受することを目的とする。
	広域公園		広域公園	広域的なレクリエーション拠点や広域避難場所を目的に生活圏等広域的なブロックを単位に設置する。
	緑地	都市緑地	都市緑地	都市の自然的環境の保全、都市景観の向上、都市防災の向上に資するために設ける緑地で土地利用と整合性をもたせ配置する。
緑道		緑道	災害時の避難路の確保、都市生活の安全性・快適性の確保を図ることを目的として住区相互を連絡するように設けられる植栽帯及び歩行者路を主体とする緑地である。	

## (2) 地域公園の整備

比較的規模の大きい地域公園は、多様なレクリエーション活動の展開、災害時の避難場所、生物多様性の拡大など、小さな公園では得られない利点と魅力があります。屋敷林や生産緑地などのまとまった広い敷地については、可能な限り買収し、1.0ha 以上の地域公園の整備を進めていきます。

## (3) 豊かな自然環境を保全・創出する整備

善福寺川などの河川沿いは、水とみどりが一体となった空間であり、豊かな自然環境を形成しています。これらの環境は、貴重な植物や野鳥等の多くの生きものの生息空間となっており、保全・創出していくための公園等の整備を進めていきます。

## (4) 景観資源を活かした整備

武蔵野の面影を今に伝える屋敷林や、屋敷林と農地が一体となっている空間は、地域の貴重な景観資源となっています。公園等の整備にあたっては、これらの景観資源を活かしていきます。

## (5) 区民協働の場としての活用

大規模な公園や自然環境が豊かなエリアは、地域のみどりの拠点となっています。これらの拠点を区民・事業者・区の協働の場として地域コミュニティの醸成を図っていきます。

## (6) 借地公園制度・立体都市公園制度等の活用

権原取得による公園整備だけでなく、土地所有者との貸借契約により、都市公園を開設できる借地公園制度<sup>34</sup>を活用していきます。また、土地利用の現況から、公園の配置が難しい駅周辺地域については、都市計画事業などにあわせた立体都市公園制度<sup>35</sup>等の活用を検討していきます。

さらに、民間の活力を導入することにより、早期に公園的空間として整備し公開する「東京都民設公園制度」の活用を検討していきます。

## 3) 重点化を図るべき公園・緑地の優先整備区域の事業化

「都市計画公園・緑地の整備方針（東京都・特別区・市町）」において、平成27年までに整備に着手する重点化を図るべき公園・緑地の優先整備区域および各事業の状況は表4-2のとおりです。このうち、杉並区事業で優先整備区域の位置づけのない妙正寺公園、神田川第二緑地、神田川緑地については、早期の事業化を目指します。また、都事業の未整備の公園・緑地については、都へ要請し早期事業化を目指していきます。

表4-2：区内の「重点化を図るべき公園・緑地」「優先整備区域」一覧

事業	種別	重点化を図るべき公園・緑地	優先整備区域	優先整備区域住所
都	総合公園	和田堀公園	95,200 m <sup>2</sup>	杉並区成田西1丁目、成田東2丁目、大宮1・2丁目、松ノ木1・2丁目、堀ノ内1丁目
	運動公園	高井戸公園	-	-
	風致公園	善福寺公園	4,100 m <sup>2</sup>	杉並区善福寺2・3丁目
	都市緑地	善福寺川緑地	12,200 m <sup>2</sup>	杉並区荻窪1丁目、成田西1・3・4丁目、成田東2・3・4丁目
	都市緑地	玉川上水緑地	18,000 m <sup>2</sup>	杉並区久我山2・3丁目
区	街区公園	和田公園	600 m <sup>2</sup>	杉並区和田2丁目
	街区公園	天沼公園	5,300 m <sup>2</sup>	杉並区天沼3丁目
	近隣公園	妙正寺公園	-	-
	地区公園	桃井中央公園	40,000 m <sup>2</sup>	杉並区桃井3丁目
	都市緑地	神田川第二緑地	-	-
	都市緑地	神田川緑地	-	-

重点的に整備していく公園で未整備のものはできるだけ早く整備しよう。



<sup>34</sup> 借地公園制度………都市計画公園・緑地などの整備について、区が土地所有者との貸借契約により土地物件に係る権原を借り受けて都市公園を開設する都市公園法に基づく制度。

<sup>35</sup> 立体都市公園制度………用地確保が困難な地域において民間建物等の一部や屋上等の立体的空間を活用して公園整備が行える都市公園法に基づく制度。

## 2 . 生産緑地地区の保全方針

### 1 ) 制度の概要

生産緑地地区は、農林漁業と調和した都市環境の保全に役立つ市街化区域内の農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的として、生産緑地法に基づき区市町村が都市計画に定める地域地区です。生産緑地地区に指定されると営農が義務づけられますが、指定から30年経過後または農業の主たる従事者の死亡等の際には区市町村に買い取りの申請をすることができます。三大都市圏においては、市街化区域農地であっても、相続税の納税猶予（相続人の死亡により免除）を受けられるとともに固定資産税の宅地並課税が適用外（農地課税）となります。

生産緑地は、農地を保全していくために必要な制度なんだね。

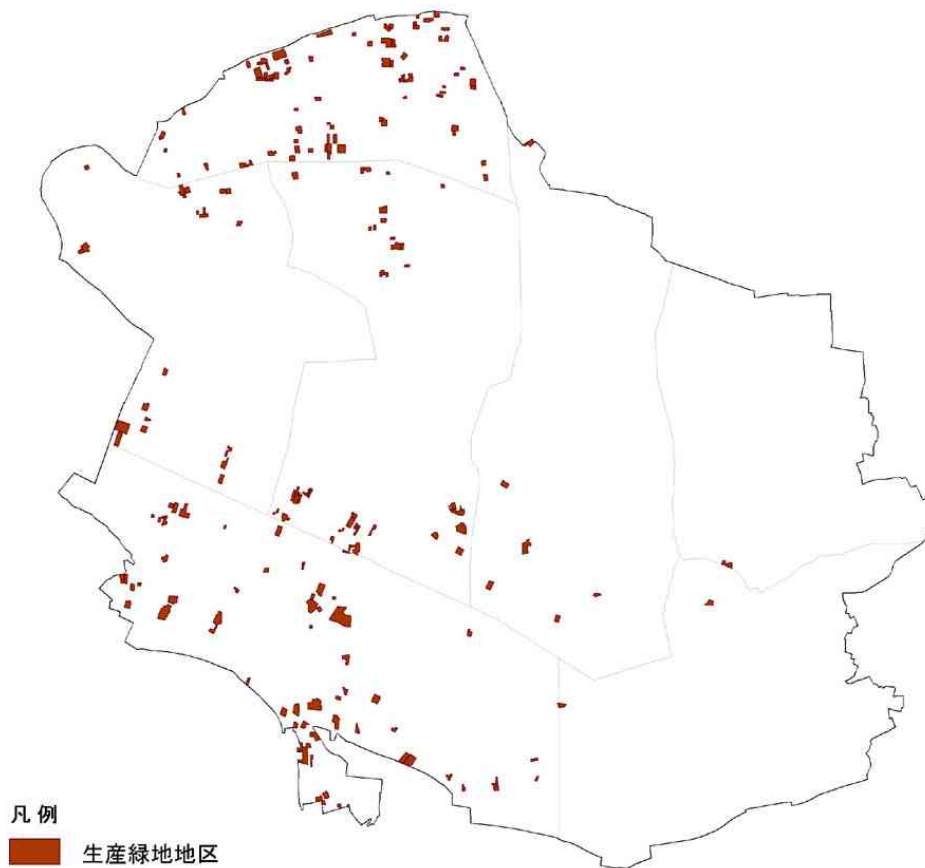


図 4-2 : 生産緑地の分布状況

### 2 ) 保全の方針

生産緑地は、環境保全、景観、防災、食育等の多面的な機能を持つ重要なみどりです。そのため、生産緑地の保全に努めるとともに、要件を整えながら未指定である農地についても、生産緑地の新規指定を進めます。

### 3 . 風致地区の保全方針

#### 1 ) 制度の概要

風致地区とは、都市の風致（丘陵、樹木、水辺等の豊かな土地、郷土的意義のある土地、緑豊かな住宅地等を含む良好な自然環境のこ）を維持するため、都市計画法の規定等に基づき定める地域地区のこです。10ha以上の区域の場合は都道府県知事が、10ha未満の場合は区市町長が都市計画に定めます。地区内での建築物の建築その他工作物の建設、宅地の造成、木竹の伐採等の行為規制があり、都知事・区長の許可が必要になります（平成12年の特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例の制定に伴い、風致地区内の建築行為に関する許認可事務が一部区に移管<sup>36</sup>）。本区は、第二種の善福寺風致地区（29.2ha）、和田堀風致地区（151.3ha）が指定されています。



図 4-2 : 風致地区の指定状況

#### 2 ) 保全の方針

風致地区内の住宅敷地、樹林地等のみどりを可能な限り保全し、面的に広がりのあるみどり豊かな住宅地の形成を図ります。

2つの風致地区では、みどりや水辺を含めて、良好な住環境の保全に努めるのね



<sup>36</sup> 風致地区内の建築行為に関する許認可事務の移管

平成12年の都の条例制定に伴い、風致地区内の延床面積10,000㎡以下の建築物・工作物の建築等、行為面積1,000㎡以下の宅地造成・土地の形質変更・木竹の伐採、建築物等の色彩の変更、土石等の堆積等の建築行為に関する許認可事務について、区に移管されました。

## 4 . 特別緑地保全地区の保全および指定方針

### 1 ) 制度の概要

特別緑地保全地区は、樹林地、草地、水辺地等の緑地で、良好な環境の形成を図るために、都市緑地法に基づき、10ha 以上は都道府県知事が、それ以外は区市町村長が都市計画に定める地域地区です。指定された地区内では、建築物の建築、木竹の伐採等の行為制限があり、これらの行為をしようとする場合には許可が必要になりますが、土地所有者には土地相続税の評価減等税制上の優遇措置があります。また、土地所有者が行為の制限を受けることにより、土地利用に著しい支障が生じた場合、10ha 以上の場合は東京都、10ha 未満の場合は杉並区に対して土地の買い入れ申出ができます。

本区は大宮八幡社<sup>しゃそう</sup>叢を中心とした和田堀特別緑地保全地区（2.9ha）が指定されています。



区内の良好な寺社林等は、特別緑地保全地区に指定して残したいなあ～



図 4-3 : 特別緑地保全地区の指定状況

写真 ; 和田堀特別緑地保全地区

### 2 ) 保全の方針

東京都指定の天然記念物である大宮八幡社<sup>しゃそう</sup>叢は、クスノキをはじめとした大木が良好に生育しており、林床植物を含めて保全を図ります。

社叢北側の斜面林は風致上、都市景観上大変重要であるため保全を図ります。

社叢南側の住宅地内のみどりは、良好に生育するよう保全を図ります。

### 3 ) 指定の方針

区内には、屋敷林や寺社林などが点在しており、都市景観としての効果、みどりと水のネットワークの形成や歴史的文化的意義をふまえ、貴重なみどりを将来に継承するため、特別緑地保全地区の新規指定を検討します。

## 5 . 緑化重点地区の運用方針

緑化重点地区は、都市緑地法に基づき、緑の基本計画の中で区市町村が、「重点的に緑化を図るべき区域」として定めるものです。

本計画で定めたみどりの将来像や計画目標を達成していくためには、杉並区のどこにおいても地域の特性に合った施策を総合的かつ効果的に推進していく必要があります。

区では、公園緑地を増やしていくための用地の確保や整備、みどりと水のネットワーク形成に向けた事業計画の推進、区民・事業者・行政の三者のパートナーシップの強化などを実現していくため、区全域を「緑化重点地区」とし、国の補助事業や、税制面の優遇措置のある緑化施設整備計画認定制度<sup>37</sup>を活用していきます。



図 4-4 : 緑化重点地区位置図

杉並区全体が緑化重点地区に指定されてるから、区全域で緑化を推進しないとイケないね。



<sup>37</sup> 緑化施設整備計画認定制度

民間の建物の屋上、空地など敷地内を緑化する計画を区市町村が認定することで、事業者が緑化に関して税制面で優遇措置を受けることができる制度。(都市計画法第60条)