

都市計画 六仙公園 事業のあらまし



～次の世代に引き継ごう緑豊かな環境～

東京都 ①

六仙公園はこのようなイメージで整備していきます

テーマ 水の森の創造 ～湧水をまもり、緑をあるく～



事業のあらまし
東京は、戦後の急激な都市化に伴って、緑地や自然の恵みを受け、良質な環境が失われていきました。現在もなお都市化の勢は止まらず、多摩川に隣接する貴重な緑地を確保しています。

都市計画六仙公園は、北多摩地域における緑の拠点として計画され、現行公園の計画区域には、良好な環境が多く残り、市街地の中にあって貴重なオープンスペースを確保しています。このようなオープンスペースを全体的に公園として保全し、武蔵野の原風景を回復するとともに災害時の避難広場として防災機能を果たすための公園として整備をしていきます。また、公園整備に当たっては、住民参加によって森づくりや水辺づくりを進めていきます。一方、公園の計画区域内には農地が多いことや住んでいる方の事業を考慮し、事業開始に余裕をもって、長期的視点から事業を進めていきます。公園や緑地は住民が健全な都市生活をおくるために欠くことのできないものですが、六仙公園に期待される役割として、次のようなものがあります。

- 都市の環境を守る
大気を浄化し、公害を防止します。また、渡辺川、栗目川などの水源地を保全します。
- 都市を災害から守る
火災時には避難防止に役立ちます。また、地震などの災害時には避難場所となり防災活動の拠点となります。
- 住民の様々なレクリエーションの場となる
散策や自然とのふれあいの場として立ち立ちます。また、子供たちの情操教育の場として利用されます。
- 都市に緑地を確保する
都市に緑のアクセントを与え、美しい景観づくりに役立ちます。

●里の広場・花見の丘
緩やかな斜面を利用して、広場、庭、果樹園、お花畑などをつくりたい。

●六仙池
湧水を守る公園のシンボルとして、湧水の湧き出しを確保し、水辺環境を整えたい。

●六仙の森
高低差を考慮し、樹種を工夫して、四季折々の景観を演出したい。

●芝生広場
若い世代やファミリー層が遊びたいような芝生広場をつくりたい。

●歴史の丘
縄文遺跡等をテーマとした近代の歴史や生活を伝えるような丘をつくりたい。

●武蔵野の谷
旧武蔵野川特有の湧水を復活し、小川の流れる景観を演出したい。

【本図は基本構想であり、詳細な整備は多少違ったものになる可能性があります。】
□：平成21年3月現在開園区域 ②

公園・緑地ができるまで Q & A

事業認可がされると強制的に追い出されるの？
皆様方の生活と調整を図りながら、事業を進めてまいります。

家が老朽化したので建て替えたのですが、
事業認可区域内では、原則、建て替えはできません。計画区域内のその他の区域では移転容易な建築物(都市計画法第54条の範囲)の建築は可能ですが、今後の公園事業に係ることで、下記(問い合わせ先)にご相談ください。

これからの人生設計を考えると、今、土地を譲渡して他の土地に移りたい。
東京都ではできる限り、皆様方の生活設計に合わせて公園用地を確保したいと考えていますが、公園の整備計画との関係や事業認可の手續きに時間がかかること、予算には限りがあることをご理解ください。

急に事業に入ると言われても困りますが、
できる限り、公園の事業に関する説明の場を設けたいと考えています。

事業の予定を示してもらえないと、生活設計ができないう。
公園全体が完成するまでには長い時間がかかると想定されるので、事業のスケジュールは今後の東京都を取り巻く状況によっても変化してまいります。その時々最新の情報を皆様方にお話できるように努力してまいります。

公園事業全般に関するお問い合わせは...
東京都建設局公園緑地部 計画課 公園計画課
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 第二本庁舎23N
TEL 03-5320-5371 FAX 03-5388-1532

六仙公園に関するお問い合わせは...
東京都建設局公園緑地事務所 工事課 事業課
〒160-0005 東京都武蔵野市武蔵山1-17-59
TEL 0422-47-0192 FAX 0422-49-8316

建設局ホームページ <http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/>
表紙写真(左)平成18年4月にオープンした六仙公園 (右)六仙公園予定地から出土した縄文時代中期遺跡出土品

平成20年度 記録第6号 ⑤

事業認可の手続き

- 1 事業計画の立案**
事業(公園づくり)に着手する区域、スケジュール等に關して立案します。また、事業の着手は公園計画区域全域を一度に行うのではなく、区域を区切って順次進めていきます。
- 2 事業概要及び測量説明会の開催**
都市計画六仙公園事業の対象地となった皆様方(主に土地、建物をお持ちの方)に大まかな事業の概要について説明し、ご意見を伺います。また現況測量についてのご協力をお願いします。
- 3 現況測量の実施**
事業の対象となる区域全体の地形現況(道路や建物の形)を把握する図面を作成します。
- 4 用地測量の実施**
皆様方の土地を測量します。この測量より取得させた土地、建物の面積が確定します。隣接の土地の方にも用地境界の立会いをお願いします。
- 5 用地説明会の開催**
事業区域内に所属する皆様(アパートなどの居住者の方も含まれます)に用地取得に関する内容について説明します。
- 6 物件調査・土地価格の評価**
移転(取りこぼし、再建築)等をしていただく建物、工作物等について構造や数量、権利関係等を調査し、それぞれにつき物件価値額の算定をします。また取得する土地の価格を評価します。
- 7 用地折衝**
土地の取得価格や物件の補償額について説明した上で、権利者の方にそれぞれ個別に金額を提示します。
- 8 契約・補償金の支払い**
お話がまとまりますと、契約を取り交わし、土地売買代金と補償金をお支払いします。
- 9 物件移転・土地の引き渡し**
引越先を選定していただき、家園等の所有者は事業地にある物件を撤去し更地にしていただきます。
- 10 工事の実施**
当事務所において、「整備イメージ(中とびら参照)」に従い、皆様方のご意見をいただきながら設計を行った後、周辺の皆様にご意見をいただきながら、公園の工事を行います。看板やチラシ等により事前に工事内容をお知らせします。工事(または設計)説明会を開催する場合があります。
- 11 部分開園**
都市計画六仙公園全体が完成するには長い年月がかかりますので、市民の皆様にご協力いただき早く公園を利用していただくために、用地取得後、工事が終了した場所から順次開園を行います。
- 12 都市計画六仙公園の完成**
多くの皆様のご理解とご協力により、都市計画六仙公園が完成します。都民共有の財産として次の世代へと引き継いでいきます。

事業認可とは？
公園の事業認可とは「公園の事業を行います。」という表明です。公園の事業とは、用地を取得し、施設を整備を行い、誰でも使える公園をつくることとされています。

事業認可の効力とは？
東京都に土地を譲渡する場合、原則として、譲渡所得に關する税金の課税対象区域には、土地の形質の変更、建築等に制限がかかり、土地を有償譲渡する際にも制限が発生します。(都市計画法第65条、第67条)

事業認可の手続きとは？
都市計画公園・緑地の事業を進めるにあたり、東京都は、事業者、事業地、事業計画等について国土交通省関東地方整備局長に申請します。国土交通省関東地方整備局長の認可を受け、官報告示された後、事業認可は効力を発します。

事業認可の手続き

●官報告示
官報に告示され、事業認可は効力を発します。


●工事のお知らせ
看板やチラシ等により事前に工事内容をお知らせします。

※このフローは標準的な流れを示したものです。 ③

測量について


※測量作業に關しては、事前にご連絡させていただきます。また、測量作業に從事する作業員は東京都発行の「身分証明書」を携帯し、「説明」を携帯してまいります。

現況測量とは
事業対象地が、どのような地形(形質)で、どんな施設・建物等があるのか把握するために測定し、それを表した図面を作ります。



(これにより事業対象地の詳細が確定します。参照内が対象地です。)

用地測量とは
対象地において、隣接する土地との境界の立会・確認をしていただいた後、測量し、面積を算出します。



(Aさんの土地を測量するために、道路区域を確定し、イ、ロ、ハの土地をお持ちの方に、境界の立会をお願いします。)

補償について

土地売買代金
土地は、正常な取引価格で取得いたします。この価格は、公示価格、近隣の取引価格、及び不動産鑑定士による鑑定価格等を参考に、第三者機関である「東京都財産価格審議会」の評定を得たうえで決定します。土地の価格は、原則として一年ごとに見直しを行います。土地を借りている方の場合には、土地所有者との間で、各々の用地(地)配分を契約前に決めていただくこととなります。

物件移転補償金
土地の取得に伴って、その土地に建物・工作物等が存在する場合は、その土地以外の場所へ移転していただきます。その際の①建物移転補償(取得する土地を更地にし、別の土地に同程度の建物を再築する費用)②工作物移転補償(門、塀、樹木等の移転等に要する費用)③財産移転補償(家財道具等の移転に要する費用)④移転雑費補償(移転または立ち退き先を選ぶための費用)等を金銭にて補償いたします。

④