

亀戸中央公園マネジメントプラン

令和7年(2025)3月

東京都 建設局



はじめに

I	公園の概要	2
1	都市計画の概要	
2	開園の概要	
3	主な公園施設	
4	成り立ち・基本的な性格	
5	周辺の土地利用・自然環境	
6	利用概況及び特色	
7	整備計画等	
II	目指す姿及び重点取組、ゾーン別基本方針	5
1	目指す姿及び重点取組	
2	ゾーン別基本方針	
III	図面・写真	10
	現況平面図	
	周辺土地利用図(空中写真)	
	周辺土地利用図(地図)	
	占用基準を緩和する区域図	
	園内の写真	
IV	資料編	13
	公園の沿革	
	利用状況等データ	
	主な催し物	
	主な活動団体	
	関連する行政計画等	

公園別マネジメントプランは、都立公園全体の整備・管理運営の指針として、東京が目指す公園づくりの方向性を示すパークマネジメントマスタープランに基づき、公園ごとの性格・役割を踏まえて各都立公園の10年程度の目標や維持管理・運営管理等の取組方針を定めたものです。

改定にあたっては、今後新たな10年間を見据えた公園づくりを目指して、「公園別マネジメントプラン（共通編）」（以下、「共通編」という。）と「公園別マネジメントプラン（個別公園編）」（以下、「個別公園編」という。）の2編構成として取りまとめています。

共通編は、全ての都立公園の質を向上させるために取り組む基本事項を明らかにし、維持管理・運営管理・公園整備の3つの視点から実施すべき取組内容を示すとともに、全ての視点に共通する4つの事項（戦略的広報、協働、リサーチとマーケティング、デジタルトランスフォーメーション）における取組内容を定めています。

個別公園編は、それぞれの公園の特性を生かした多様な公園を創出するため、公園ごとに目指す姿や重点的な取組などを定めています。

共通編と個別公園編を踏まえたマネジメントを推進することにより、都立公園全体の機能や価値を向上させていきます。

共通編は別冊となっておりますので、本冊と合わせてご参照ください。

マスタープランが示す目標の実現に向け、施策を効果的に推進していくため、取組の進捗状況の確認と検証を行いながら、適切な進行管理を行っていきます。また、取組の進捗や社会状況の変化に応じて、取組を弾力的に進めていくことが必要であり、取組の内容や目標を発展的に見直していきます。

I 公園の概要

1 都市計画の概要

名称	東京都市計画公園第5・5・28号亀戸中央公園
位置	江東区亀戸八・九丁目各地内
面積	10.60ha
種別	総合公園
決定告示	(当初)昭和48年3月3日 東京都告示第243号

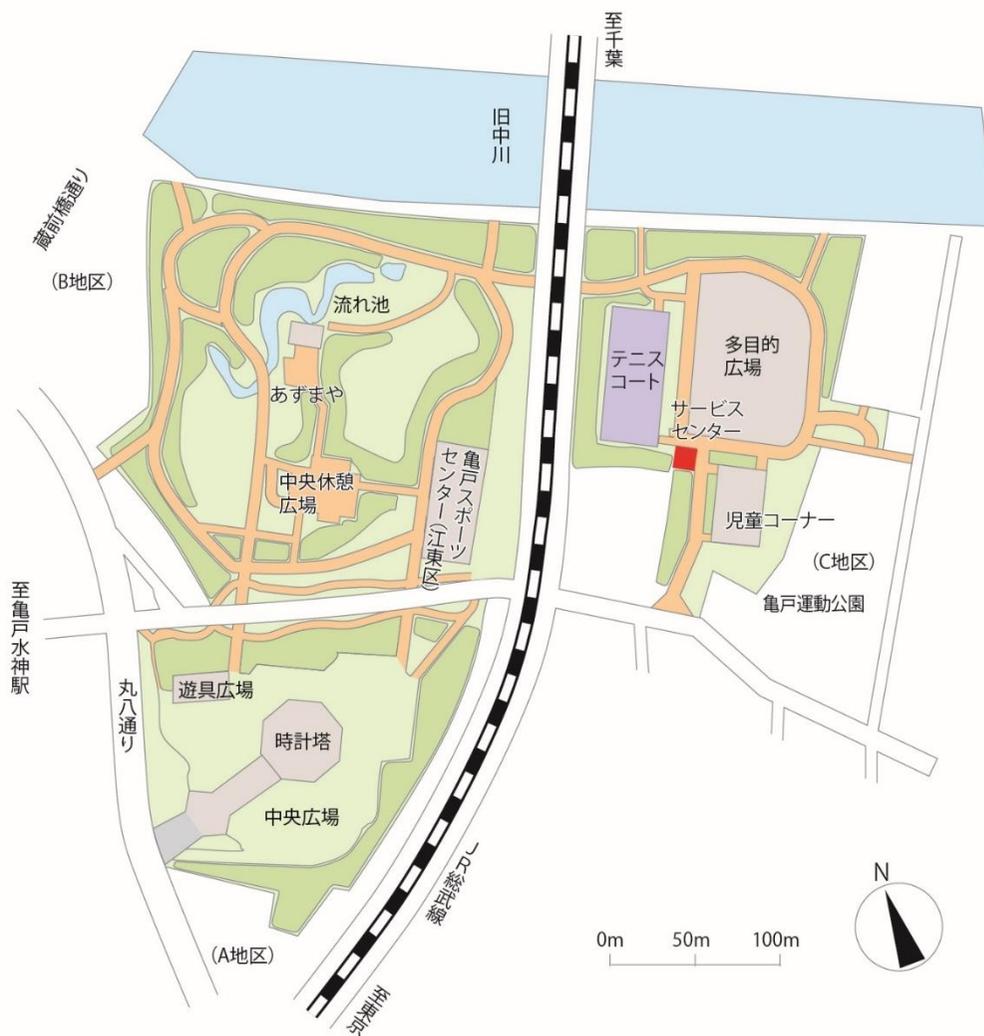
2 開園の概要

名称	都立亀戸中央公園 (かめいどちゅうおうこうえん)
開園日	昭和55年6月1日
開園面積	103,196.61㎡ (令和7年2月1日現在)
公園種別	総合公園
所在地	江東区亀戸八・九丁目
アクセス	東武亀戸線「亀戸水神」

3 主な公園施設

管理事務所、多目的広場、テニスコート、児童コーナー、中央広場、時計塔、遊具広場、中央休憩広場、流れ池、亀戸スポーツセンター (江東区)

園内マップ



4 成り立ち・基本的な性格

亀戸中央公園は、日立製作所亀戸工場の移転に伴い、都市計画決定された公園である。避難場所としての機能に重点が置かれて整備されたため、芝生の広場や人工池、流れが配置され、施設の密度は低く抑えられている。公園は、地域の公園緑地の配置状況から住区基幹公園としての性格も持っている。また、サザンカの名所として個性化を図っており、サザンカの咲く冬季には遠方からの来園者も多い。

なお、東京都地域防災計画及び江東区地域防災計画により防災上の重要な位置付けを持っている。

5 周辺の土地利用・自然環境

(1)周辺の土地利用

- ・当公園は江東区の北東端に位置し、旧中川対岸は江戸川区、公園北西側は100mほどで墨田区に接する。
- ・当公園周辺地域一帯は工業系土地利用が多く、都市計画用途地域では当公園の隣接地は大半が準工業地域となっている。近年、公害等の社会問題から一部の工場等は地方へ移転し、その跡地に多くの集合住宅や公共施設が建ったが、まだ都市型軽工業として区の中心的な産業を構成しているところである。
- ・周辺部の住区レベルの公園緑地の配置状況から、当公園は貴重な存在となっている。(西方向1.5kmに区立錦糸公園、東南1.5kmに都立大島小松川公園がある)。
- ・準防火地域に指定されているものの、区の中では木造住宅及びこれに準ずる建物が密集している地区で、防災上の危険度が高い地域である。
- ・周辺には亀戸銭座跡、亀の島跡、亀戸天神社、亀戸水神社などの多くの文化財が残されている。

- ・敷地内東を通るJR総武線により公園区域が東西に分断され、さらに敷地南よりを都市計画道路が貫通し、公園全体が3つの区域(A・B・C地区)に分断されている。
- ・公園の西100mの位置に東武亀戸線・亀戸水神駅があり、徒歩、自転車以外の来園者はほとんどこの電車を利用して来園している。
- ・公園区域内の一角(B地区)に江東区営の亀戸スポーツセンター(屋内体育館)が設置されている。
- ・公園の東側に隣接して江東区営の少年野球場が設置されている。

(2)自然環境

- ・江東ゼロメートル地帯に位置し、区域の北部は旧中川に接している。この川の公園に接する一帯では親水型の護岸整備が施されており、公園との一体感がある。
- ・一帯の土地はAPマイナス1.5m内外で、公園区域は約2mの盛土がされており、全体に平坦地である。
- ・地域の防災拠点として公園の外周部をはじめ、常緑樹を中心とした防火植栽が施されている。
- ・公園周辺部は古くからの工業地帯であるなかで、当公園と旧中川が自然的な潤いを感じさせている。
- ・主な植栽樹種は、サングジュ、モクセイ、イスノキ、サザンカ、クロマツ、サツキ、ソメイヨシノ、ウメ、アンズ等である。

6 利用概況及び特色

周辺の公園緑地の配置状況から、当公園が総合公園としての役割のほかに住区基幹公園としての役割が期待されている面が強い。日常的には地域の利用者に利用されており、サザンカの開花時期等には誘致圏が拡大する。徒歩、自転車による来園がほとんどであるが、サザンカ観賞やスポーツ施設利用者は、車・電車でも来園している。

①中央広場

時計塔の下ではほぼ毎日ラジオ体操が行われている。

②修景池

公園としての景観のポイントである人工池は夏季のみに湛水し、子どもの水遊び場としての利用を中心とするものとなっている。

③芝生広場（B地区）

幼稚園、保育園の園外保育に日常的に利用されているほか、土日祝日はピクニック利用や遊び場に利用されている。

④サザンカ

江戸時代からの地域のイメージを残すものとして、サザンカの名所づくりが行われた。冬季から春先にかけてはサザンカ見学の来訪者が多く訪れる。

⑤多目的球技広場

少年野球場として2面整備されていて、ほとんどが地域の少年野球の利用であるが、野球以外にもサッカーの利用や、学生サークルによるラクロスの利用もある。

⑥テニスコート

学生利用が多いが、休日は一般の利用も多く、予約がいっぱいとなることも多い。

7 整備計画等

(1) 亀戸中央公園の整備計画(昭和63年)

方針

- ・三地区に分かれた公園の一体的利用を考慮した計画とする。
- ・身近な運動施設を考慮した公園計画とする。
- ・地域の貴重なオープンスペースとして、緑豊かな公園計画とする。

(2) 新規整備の取組方針

本公園の計画区域のうち、未供用区域の事業化については、原則、「都市計画公園・緑地の整備方針」（令和2年7月、東京都・特別区・市町）に設定した「優先整備区域」について行うものとし、令和11年度までに事業化を図っていく。

なお、事業化の対象区域は、概ね次のとおりであるが、今後改定されることもある。また、整備にあたっては、本公園の役割等を踏まえ、基本計画等に基づいて行っていく。

1) 優先整備区域「事業促進区域」：3,600㎡

江東区亀戸九丁目

2) 優先整備区域「新規事業化区域」：該当なし

注)：「事業促進区域」：既に事業認可を取得済の区域（用地未取得地含む）
「新規事業化区域」：新たに事業認可を取得する区域

II 目指す姿及び重点取組、ゾーン別基本方針

1. 目指す姿及び重点取組

目指す姿

運動に親しめる環境づくりや、災害時の防災機能の強化、公園の緑に関わる機会の提供等を進め、都市の防災力を支え、地域に愛着を持たれる公園としていく

この目標を達成するため、本公園では次のことに重点的に取組んで行く。

なお、各取組の具体的内容等については、事業計画等の作成時にそれぞれ設定し、マネジメントサイクルのなかで見直しを行っていく。また、各項目及び施策名はパークマネジメントマスタープランと連動している。

重点取組

(1) 公園整備による緑の保全

【施策1 緑と環境をまもる】

- ボランティアによる手入れや樹木診断の体験、発生材を活用した工作イベント等を行うこども向けのグリーンスクールなど、幅広い年代の都民に公園の緑を知り、ふれあう機会を提供し、緑の創出や保全への意識を高める取組を推進します。

(2) 公園施設の整備・維持管理水準の底上げ

【施策2 安らぎをまもる】

- 長寿命化計画に基づき老朽化した施設やインフラ設備の更新などを進めるとともに、多様な利活用ニーズに応える公園施設への改修を行います。

(3) 地震防災機能の強化

【施策3 命と暮らしをまもる】

- 震災時の避難場所として非常用発電設備や防災照明の整備を計画的に行います。
- 地元自治体や関係機関と連携した地域住民も参加する防災訓練や、防災フェアなどのイベントを充実させます。

(4) 公園の拡張整備の推進

【施策5 公園をふやす】

- 「都市計画公園・緑地の整備方針」に基づき、新規公園の整備・開園や既設公園の拡張整備を進め、東京の緑の骨格に厚みとつながりを持たせるとともに、水と緑のネットワークの充実を図ります。

(5) 健康増進に向けた環境の整備

【施策7 笑顔をつやます】

- 高齢者をはじめ誰もが気軽に健康増進を図れるように、公園の特性や利用状況を踏まえ、健康遊具の設置やウォーキングコースの設定等を行います。

(6) インクルーシブな公園の創出

【施策8 つながりをつやます】

- 障がいのある子もいない子と一緒に、安全に遊ぶことができるよう、だれもが遊べる児童遊具の整備を進めます。地域の方々へのアンケート調査等を実施し、こどもたちも参加して企画や設計を進めます。

(7) 誰もが使いやすく楽しめる公園づくり

【施策9 施設や空間をかえる】

- 障がいのある子もいない子と一緒に、安全に遊ぶことができるよう、だれもが遊べる児童遊具の整備を進めます。地域の方々へのアンケート調査等を実施し、こどもたちも参加して企画や設計を進めます。(再掲)

(8) サードプレイスとなる環境づくり

【施策10 楽しみ方をかえる】

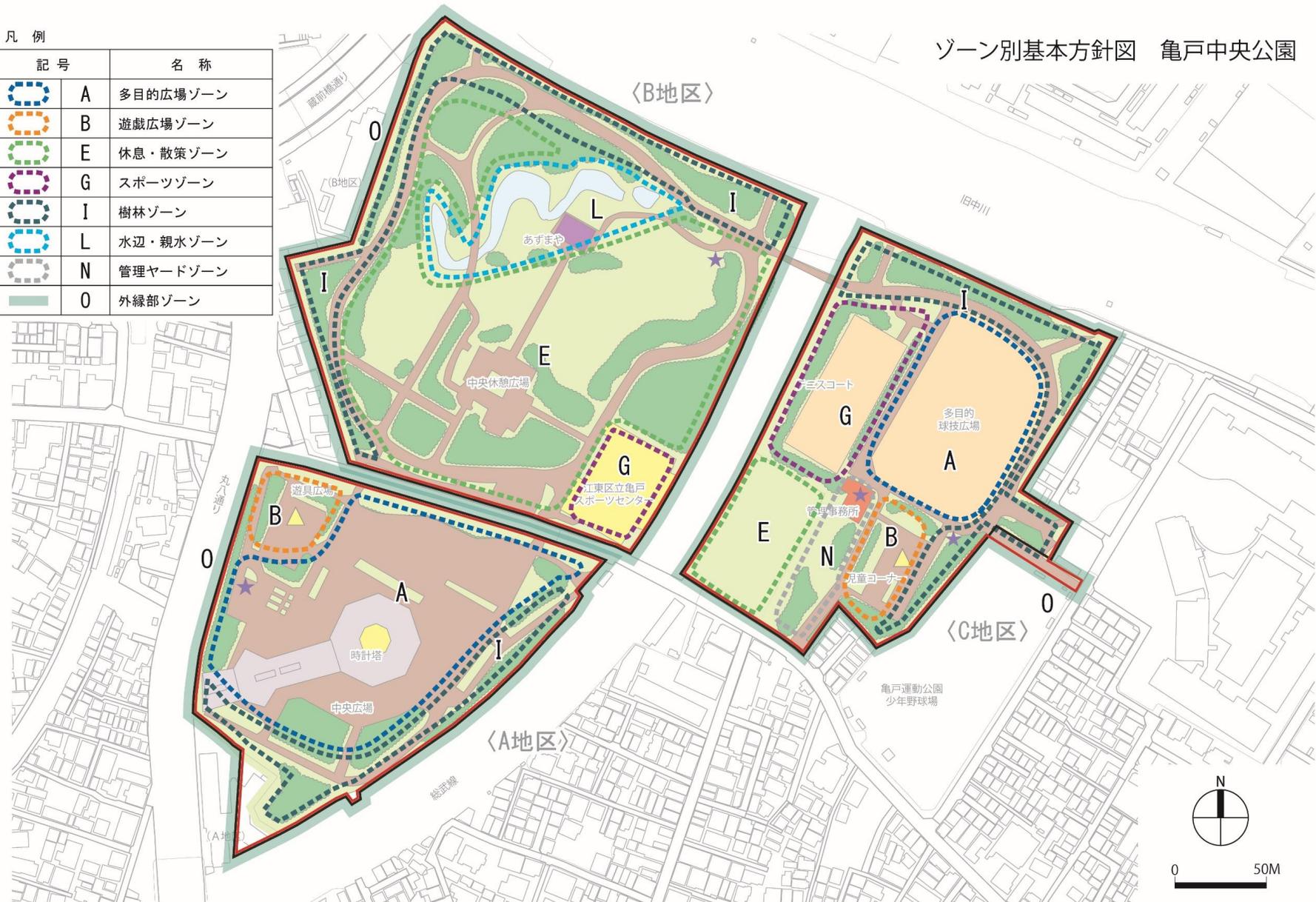
- 子供の笑顔につながるアクティビティや、多様な過ごし方ができるよう、利用ルールの緩和を行います。

2. ゾーン別基本方針

凡例

記号	名称
	A 多目的広場ゾーン
	B 遊戯広場ゾーン
	E 休息・散策ゾーン
	G スポーツゾーン
	I 樹林ゾーン
	L 水辺・親水ゾーン
	N 管理ヤードゾーン
	O 外縁部ゾーン

ゾーン別基本方針図 亀戸中央公園



この地図は、国土地理院長の承認(平29国開公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第884号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

■ゾーン別基本方針

管理運営や改修整備等を重点的・効率的に実施していくために、園内の各ゾーンについて現況等も踏まえ機能・目的・自然的環境等により類型化し、ゾーン毎の基本方針を定める。

なお、ゾーン別基本方針は、原則として開園区域を対象に定めるものとし、新規開園区域があった場合は整備内容等を踏まえ、必要に応じ追記等を行う。

サザンカの名所として整備された空間を維持・向上させるため、特に留意して整枝剪定、病虫害防除等の植物管理を行う。

記号	区分	基本方針
A	多目的広場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 中央広場のあるゾーン（A地区） 日常の憩いや地域のイベントなどの利用に対応していく。 多目的球技広場のあるゾーン（C地区） キャッチボールなどの軽スポーツなどの球技利用に対応していく。なお、多目的球技広場については、東京都地域防災計画で医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場候補地、災害時臨時離着陸場候補地に指定されていることから、公園利用者への周知を図るとともに、災害時使用に支障がでないよう、防災訓練等を通じて現状を把握し、機能確保を図る。
B	遊戯広場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 子どもの遊び場のあるゾーン（A・C地区） 見通しや風通し、日照等がよい安全・快適な利用に対応していく。

記号	区分	基本方針
E	休息・散策ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 芝生広場・中央休憩広場のあるゾーン（B地区） 広々とした空間の中での憩い・散策等の利用に対応していく。 健康遊具などがあるゾーン（C地区） 地域の交流、健康づくりに対応していく。
G	スポーツゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 区立体育館のあるゾーン（B地区） 運営主体が異なることから、双方が連携を図りながら、連結部など施設利用と調和した空間とする。 テニスコートのあるゾーン（C地区） テニスコート（4面）があり、有料施設として、安全で快適な利用に対応していく。
I	樹林ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 外周部の樹林のあるゾーン（A・B・C地区） 公園の外周部については日常利用の安全性・防犯性を確保しつつ、類焼防止のための密度の濃い樹林帯としていく。また、当公園の特長であるサザンカの観賞についても対応していく。

記号	区分	基本方針
L	水辺・親水ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 池・流れが整備された旧中川に接する水辺・親水ゾーン（B・C地区） 人工池・流れ周辺は、水と緑あふれる潤いある空間とし、夏季は子どもたちや親子連れの利用に対応していく。また、旧中川河川敷に接していることから水辺の景観が楽しめる、散策や憩いの場として一体的な利用に対応していく。
N	管理ヤードゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 管理ヤードのあるゾーン（C地区） 植栽管理に伴うチップ化作業やゴミ集積所など管理作業が良好に行え、利用者と競合が起らないようにするため、近接や動線に配慮する。
O	外縁部ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 民有地や公道などに接する公園外縁部 本公園の外縁部で、幹線道路に面する所では、道路植栽等と一体的に良好な沿道景観の形成を図り、区画道路を介して住宅地等に面する所では、見通しを確保し、住宅地等に対する良好な景観の提供を図っていく。住宅地等と接する箇所では景観面のほか、落ち葉や落枝、越流水などの直接的な悪影響等を及ぼさないよう対応していく。

Ⅲ 図面・写真

【現況平面図】



周辺土地利用図(空中写真)

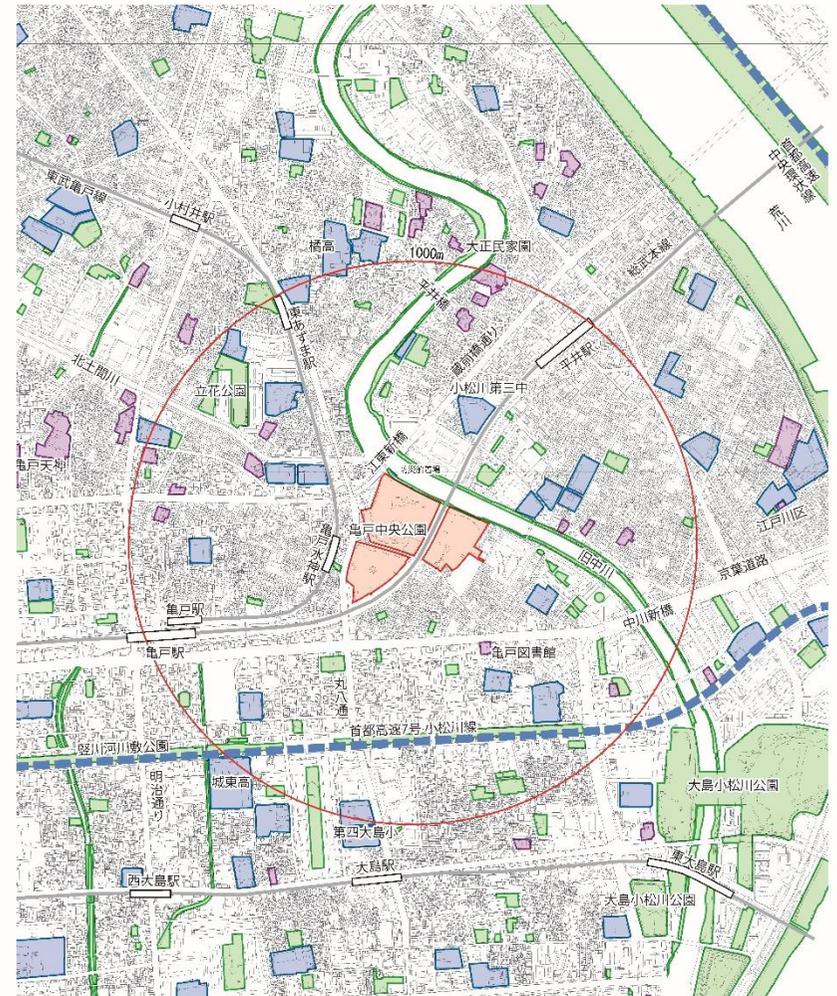
亀戸中央公園



- : 開園区域
- : 都市計画決定区域

周辺土地利用図(地図)

亀戸中央公園



この地区は、国土地理院長の承認(平29国関公第444号)を得て作成した東京都地形区(S=1:2,500)を使用(6都市準交第884号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

- : 公園緑地
- : 学校
- : 特徴的な建物(神社仏閣など)
- : 開園区域
- : 高速道路
- : 鉄道



園内の写真



B地区 中央休憩広場



B地区 流れ・池



A地区 時計塔



C地区 児童コーナー

IV 資料編

■公園の沿革

昭和 48 年 3 月	東京都告示 243 号により都市計画決定（当初）
昭和 48～50 年	日立製作所亀戸工場の移転跡地を財務局で用地買収（10.2ha）
昭和 50 年 5 月	買収した土地を一括して建設局が引継ぎを受けた。
昭和 51 年	原地盤（AP 約-1.5m）を浸水に耐えられるよう約 2m 盛土。
昭和 53～54 年	A 地区について、排水、擁壁及び広場舗装、便所、休憩舎、ベンチ、遊具、公園灯の整備を実施
昭和 55 年 6 月	A 地区 2.7ha を開園
昭和 61 年	B 地区 4.9ha を開園
昭和 62 年	C 地区 2.6ha を開園
昭和 62 年 6 月	テニスコートの使用開始
昭和 63 年 12 月	江東区に体育館（亀戸スポーツセンター）を設置許可。
平成 8 年	「花の名所づくり」事業としてサザンカ（江東区の花）を植栽
平成 23 年 6 月	178 m ² を追加開園。

■マネジメントプラン策定履歴

平成 16 年 8 月	パークマネジメントマスタープラン策定
平成 18 年 12 月	亀戸中央公園マネジメントプラン策定
平成 22 年 3 月	亀戸中央公園マネジメントプラン改定
平成 27 年 3 月	パークマネジメントマスタープラン改定 亀戸中央公園マネジメントプラン改定
令和 4 年 3 月	亀戸中央公園マネジメントプラン改定
令和 6 年 3 月	パークマネジメントマスタープラン改定
令和 7 年 3 月	亀戸中央公園マネジメントプラン改定

■ 利用状況等データ

1) 年間利用者数の推移

	5年度	4年度	3年度	2年度	元年度
年間総計 (人)	1,818,983	1,663,128	1,754,819	1,575,387	1,006,058

2) 月別利用者数の推移

5年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月
年間総数 (人) 1,818,983	174,361	175,532	150,644	137,171	120,138	148,647
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	177,049	145,400	157,123	146,240	124,746	161,932

3) 有料施設の利用状況

(人)

施設名	5年度	4年度	3年度	2年度	元年度
テニスコート	30,843	30,304	29,143	18,236	—

■主な催し物(令和5年度実施分)

種別	No.	事業名	実施期間	参加人数(人)
イベント	1	端午の節句装飾	5月	-
	2	七夕の装飾	7月	-
	3	お月見の装飾	9月	-
	4	ハロウィンの装飾(かぼちゃ)	10月	-
	5	クリスマスの装飾(ツリー)	12月	-
	6	正月の装飾(門松)	1月	-
都民協働	1	花壇作り	通年	延べ99
	2	広場周辺の協働清掃	通年	延べ454
	3	小学校への出前授業	6月	80
	4	防災プログラム(地域と協力した防災訓練)	11月	560
	5	こどもボランティア	2月	7
	6	パークミーティング	5月	3
自主事業	1	ガーデニングデスク	通年	30
	2	アウトドアフィットネス	通年	63
	3	無線LANスポット	通年	-
	4	季節のワークショップ(遊びキャラバン)	通年	977
	5	自然観察会	通年	121
	6	森の絵本	通年	641冊

■主な活動団体(令和5年度調査)

団体名	活動内容	人数(人)
三地区亀戸学童少年野球連盟	多目的広場とその周辺の整備	155
かめいど花の会	B地区及びC地区の花壇	5

■関連する行政計画等

- ・「未来の東京」戦略(令和3年3月)
- ・新たな都立公園の整備と管理のあり方について(答申)(令和4年11月)
- ・都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)
- ・東京都福祉のまちづくり推進計画(令和6年3月)
- ・緑確保の総合的な方針(改定)(令和2年7月)
- ・都市計画公園・緑地の整備方針(令和2年7月)
- ・東京都地域防災計画 震災編(令和5年度修正)
- ・江東区地域防災計画(令和5年度修正)