

上用賀公園拡張整備 説明会

～これまでの検討内容、今後の事業の進め方について～

令和4年6月26日

世田谷区スポーツ施設課 / みどり政策課

世田谷区では、上用賀四丁目の国家公務員宿舎跡地を上用賀公園の拡張用地として平成28年度から平成30年度にかけて取得しました。

その後、計画検討を進めてきましたが、新型コロナウイルスの影響により、計画検討を一時中止していました。

今年度から改めて計画検討を再開するにあたり、本日は、これまでの検討内容と計画地の暫定利用、今後の進め方についてご説明をさせていただければと思います。

地域の皆様にとっても親しみがわくような公園・スポーツ施設となるよう、ご意見を伺いながら進めてまいりますので、どうぞ宜しくお願いいたします。

- 1 . 計画の概要
- 2 . これまでの経緯
- 3 . 計画検討の背景
- 4 . 基本構想について
- 5 . 計画地の暫定利用について
- 6 . 今後の進め方
- 7 . 質疑応答

1 . 計画の概要

所在地	上用賀四丁目 3 6 番
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域 + 準住居地域
面積	約 3 1 , 0 0 0 m ² (拡張部分)
建ぺい率	6 0 % (都市計画公園のため、本計画地と既開設の上用賀公園面積合計の最大 1 2 %)
容積率	2 0 0 %
主な予定施設	公園施設 スポーツ施設 (体育館、多目的広場) 防災倉庫等



2 . これまでの主な経緯

平成 2 7 年度 国家公務員宿舎跡地売却決定
上用賀公園拡張に伴う都市計画決定

平成 2 8 年度 上用賀公園拡張事業用地の取得（平成 2 8 ～ 3 0 年度）
上用賀公園拡張整備基本構想 策定

基本的な考え方

みどりをつなぎ・ひろげる空間づくり

スポーツを中心としたレクリエーションの空間づくり

安全・安心の公園づくり

平成 2 9 年度 既存建物解体工事

平成 3 0 年度 計画検討・各種調査

令和元年度 サウンディング調査・アンケート調査実施

上用賀公園施設整備事業基本構想 策定（令和 2 年 3 月）

3 . 計画検討の背景

3 . 計画検討の背景

世田谷区基本計画（H26）での視点

世田谷区基本計画（2014～2023）より



3 . 計画検討の背景

世田谷区みどりの基本計画（平成30年4月）



計画地を含む周辺一帯

「馬事公苑・東京農業大学一帯みどりの拠点」に位置付けられています。

みどりの拠点

大中規模公園	広域避難場所	まとまりのあるみどり
上賀公園	馬事公苑・東京農業大学一帯	馬事公苑 東京農業大学



それぞれのみどりの拠点の特徴に合わせて、みどりの保全・創出を進めます。

上賀公園（拡張整備）での取り組み

- ・ みどりの保全・創出
 - ・ 健康づくり
 - ・ 防災・減災
- に資する整備

3 . 計画検討の背景

世田谷区スポーツ推進計画（平成26年4月）

基本理念

生涯スポーツ社会の実現

目標

成人の週1回以上のスポーツ実施率65%以上



令和3年度時点 45.5%

重点的な取り組み

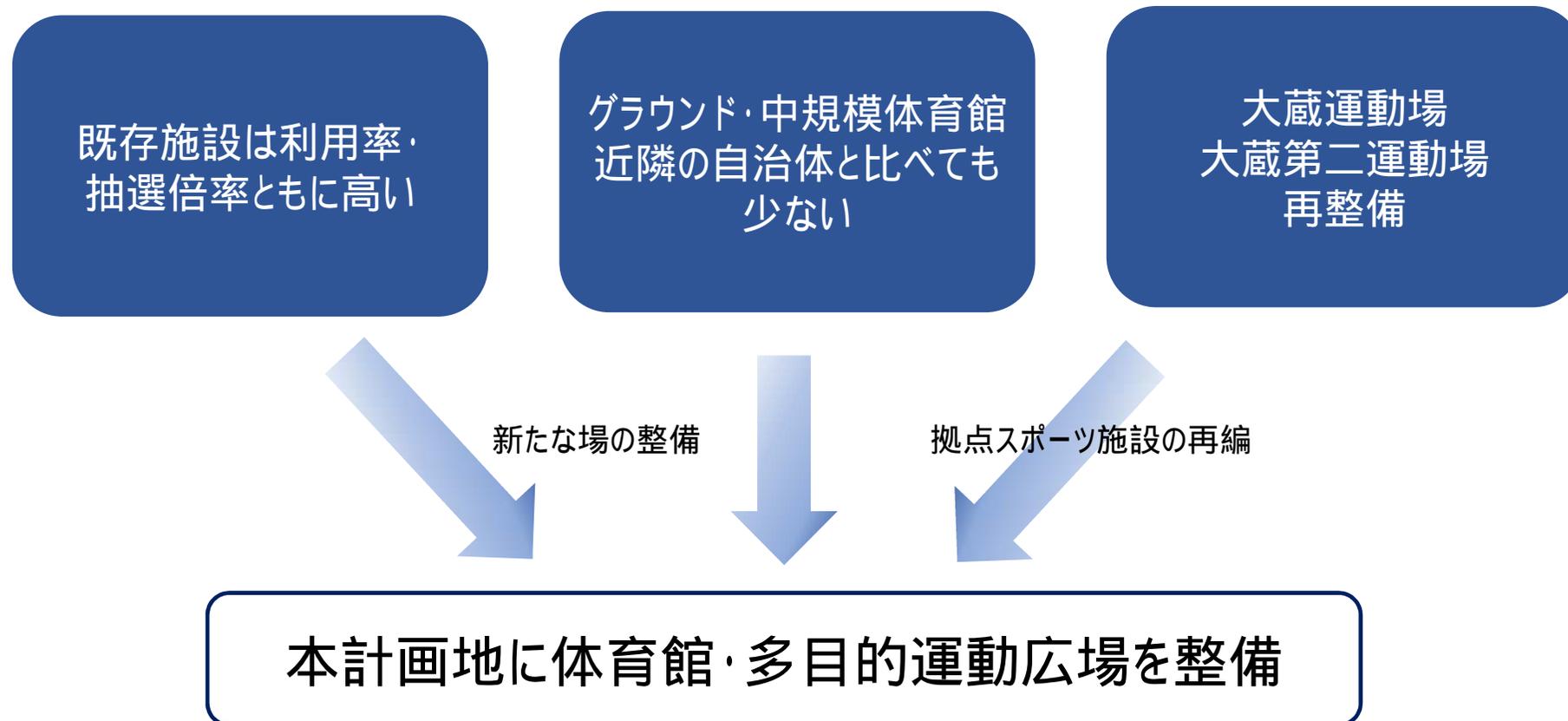
- 1 . 生涯スポーツの振興
- 2 . 地域スポーツの振興
- 3 . 場の整備
- 4 . パラスポーツ（障害者スポーツ）の推進

令和4年3月策定
スポーツ推進計画（調整計画）
より追加

スポーツをしている人にとっても、これから始める人にとっても、
場と機会の提供が重要

3 . 計画検討の背景

区のスポーツ施設の課題



【参考】

- ・グラウンド（1面あたりの人口）
世田谷区：83,377人/面 近隣7区市平均：44,603人/面
- ・体育館（1面あたりの人口）
世田谷区：183,429人/面 近隣7区市平均：50,421人/面

スポーツ施設課調べ

4 . 基本構想について

「(仮称)上用賀公園施設整備事業基本構想」(令和2年3月策定)

4 . 基本構想について

計画課題

(1) 計画条件より

敷地条件より

- ・既存のみどり・地形を活かす
- ・コンパクトで効率的な施設配置
- ・用途地域上の課題の解決

立地条件より

- ・みどりの拠点
- ・近隣への配慮（照明・騒音）
- ・地域の安全安心に配慮
- ・地域住民向けのサービス

スポーツ施設の現況

- ・拠点スポーツ施設としての機能
- ・公平なサービス、料金体系
- ・中規模体育館、屋外グラウンドの整備

(2) アンケート調査より

住民アンケート

- ・健康づくりのニーズへの対応
- ・一人でも気軽に利用できる
- ・デザイン、清潔感、
飲食・交流機能

利用団体アンケート

- ・体育館は全区的なスポーツ
大会に対応可能に
- ・体育館は、観覧席の検討の他、
会議室等の付帯設備や
ユニバーサルデザインへの対応

(3) サウンディング調査より

事業手法

- ・官民連携による事業手法の
検討

4 . 基本構想について

基本方針

みどりをつなぎ・ひろげる空間づくり

- 既存の緑、地形を活かした施設整備、景観形成
- 地域の魅力を高める施設の整備

スポーツを中心としたレクリエーションの空間づくり

- 区民大会など全区的な大会が可能な体育館の整備
- 多様なスポーツやレクリエーション活動ができる多目的広場の整備
- いつでも、だれでも健康づくりやコミュニティ活動が可能な施設の整備
- パラスポーツの推進につながる施設機能の確保
- 丁寧な情報提供や意見交換の実施、住環境に配慮した施設計画
- 区立スポーツ施設としての公平なサービスの提供

安全・安心の公園づくり

- 公園広場や体育館など広い空間を活用した、災害時における広域避難場所やその他災害応急活動に資する施設機能の整備
- 平常時における防災訓練等、地域の防災活動が可能なスペースの確保
- セキュリティやユニバーサルデザインに配慮し、だれもが安全・安心に利用できる公園づくり

4 . 基本構想について

主要な施設の考え方

(1) スポーツ施設

施設	考え方	構成施設
体育館	<ul style="list-style-type: none">区民大会が開催可能なアリーナ、観客席、ランニングコース、体育室、トレーニング室、スタジオ、会議室など、パラスポーツを含む多様なスポーツに対応できる中規模体育館練習、スポーツ・健康教室、トレーニング等、地域住民や幅広い年代に対応したサービスを提供バリアフリー、セキュリティの確保パラスポーツの推進につながる施設機能ラウンジスペース等、明るく清潔で公園と一体となった快適な空間広域避難場所、広域用防災倉庫の設置等防災に対応循環エネルギーの活用、省エネ対応近隣環境への配慮、公園と地域になじむデザイン受益者負担の原則による公平な料金設定	<ul style="list-style-type: none">アリーナ・観客席ランニングコース多目的室トレーニング室スタジオトイレ・多機能トイレ会議室事務室倉庫・器具庫更衣室・だれでも更衣室エントランススペースラウンジスペース医務室・授乳室放送室・設備室防災倉庫
多目的広場	<ul style="list-style-type: none">フットサル等の球技の試合や練習、トレーニング、自由な遊び場等、多目的に利用できる屋外スポーツの広場	<ul style="list-style-type: none">人工芝広場防球ネット試合時の控えベンチ

4 . 基本構想について

主要な施設の考え方

(2) 防災施設

施設	考え方	構成施設
防災施設	<ul style="list-style-type: none">• 平常時は防災訓練等が可能な防災広場• 広域避難場所として多数の区民が避難可能なオープンスペース• 災害応急対策活動に柔軟に対応可能な機能• 広域用防災倉庫	<ul style="list-style-type: none">• 防災広場• 広域用防災倉庫• マンホールトイレ

4 . 基本構想について

主要な施設の考え方

(3) 公園施設

施設	考え方	構成施設
広場	<ul style="list-style-type: none">自由な遊びや健康づくり、イベント、交流、休息の場となるレクリエーション広場利用者が滞留できるエントランス広場災害時は広域避難場所として活用	<ul style="list-style-type: none">レクリエーション広場エントランス広場
園路	<ul style="list-style-type: none">駐車場にアクセスする車両動線と、散策やウォーキング、ジョギング可能な園内の施設を結んだ歩行者動線の配置	<ul style="list-style-type: none">出入口車両動線歩行者動線
植栽	<ul style="list-style-type: none">緑豊かな景観形成と、近隣への緩衝帯となる公園外周への植栽の配置緑陰を形成し、生物の生息環境となる修景植栽の配置既存樹木の活用を基本とし、新たな植栽で補うことで良好な環境を形成	<ul style="list-style-type: none">高木中低木花木地被類
休憩施設	<ul style="list-style-type: none">園路沿いや広場での休息のための四阿やベンチの配置	<ul style="list-style-type: none">四阿ベンチ
便益施設	<ul style="list-style-type: none">公園利用者のためのトイレの配置軽食や喫茶ができ、交流の場となる民間収益施設（カフェ等）の配置	<ul style="list-style-type: none">トイレ民間収益施設 等

4 . 基本構想について

主要な施設の考え方

(3) 公園施設

施設	考え方	構成施設
管理施設	<ul style="list-style-type: none">公園を良好な状態に保つための施設や設備	<ul style="list-style-type: none">管理用倉庫照明灯等
駐車場	<ul style="list-style-type: none">利用者のための駐車場の配置体育館出入口との関係を考慮した配置及び高さの設定周辺環境に配慮した騒音・排気対策	<ul style="list-style-type: none">駐車場ゲート

4 . 基本構想について

施設配置の考え方

施設

- 防災広場は、敷地南側に配置します。
- 近隣への影響を考慮した施設配置とします。（日照、騒音等）
- 既存の緑を極力残し、現況の地形を活かせる配置とします。
- 極力、造成（土工量・残土量）が少なくなるような配置とします。
- 世田谷通り側は「公園の顔」としてふさわしい空間とします。

動線

- 周辺交通への影響を考慮して、車両出入口は関東中央病院側と想定します。
- 障害のある方の利用に配慮し、体育館にマイクロバス程度の車両が寄り付き可能なスペースを確保します。
- 敷地内の自動車・歩行者動線は明確に分離して、安全を確保します。



今後、ワークショップでご意見を伺いながら検討し、基本計画に反映していきます。

4 . 基本構想について

ゾーニング案



- ・体育館は世田谷通りからのアクセスを考慮して敷地北側に配置（体育館のフロアレベルを世田谷通りの高さと同レベルに合わせるなど、高低差処理も兼ねた構造を検討）
- ・多目的広場は公園中央部西側に配置し、マンションとの緩衝帯の役割を持たせるために駐車場を配置。
- ・防災広場はレクリエーション広場と隣接・兼用
- ・西側、南側道路の沿道植栽は残しながら、近隣との緩衝帯機能を担保。
- ・東側の既存の樹林は最大限残し、新規植栽を補うことで、さらに充実した緑を確保。

4 . 基本構想について

事業手法の検討

- 都市公園とスポーツ施設を一体的に整備・運営することを基本に、実現できる事業手法を検討します。
- 以前実施した民間事業者への意向調査や、簡易的な官民連携手法の導入可能性の検討結果を踏まえると、本事業で民間事業者が主体的に整備・運営することで、経費面で一定のメリットが得られると判断できます。
- 本事業は、民間事業者の提案やノウハウを活かす余地が多く、民間事業者による新たなサービスや付加価値も期待できます。
- 想定している事業手法：P F I、D B O、P a r k - P F I



今年度、官民連携手法の導入可能性調査を実施します。

5 . 計画地の暫定利用について

5 . 計画地の暫定利用について

公園の本整備を開始するまでの間、計画地の一部を多目的に利用できる広場として仮整備することを検討しています。

目的

計画地の有効活用

本整備に向けた試行

暫定利用方法

- ・ 安全に利用ができるよう整地や簡易フェンス等を設置し、ボール遊び等、多目的な利用ができる広場とします。
安全管理上、夜間は閉鎖することを予定しています。
その他運用方法については今後検討していきます。

今後のスケジュール

整 備 令和4年度秋ごろ～令和4年度末まで

利用期間 令和5年度～本整備開始まで（ 2年程度を想定）

活用期間や整備内容は今後の検討状況により変更になる可能性があります。

5 . 計画地の暫定利用について

暫定利用の想定場所



・ 選定のポイント

出入口からの安全なアクセス
地形（なるべく平坦地）や
支障物の有無など



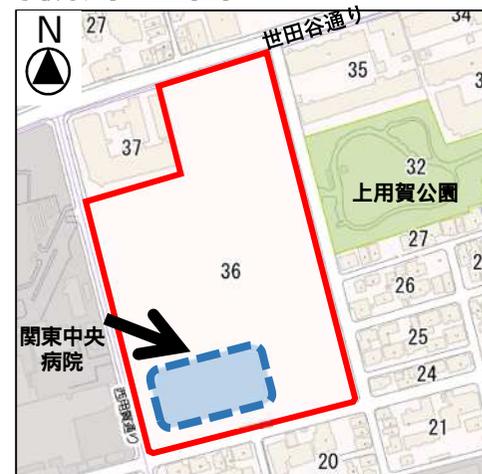
ボール遊びなど多目的な利用が
できる広場として、一定程度の広さを
確保できる箇所を選定。

5 . 計画地の暫定利用について

現地写真



撮影位置図



6 . 今後の進め方

6 . 今後の進め方

今年度予定している内容

1 . 基本計画の作成

- 施設内容の検討、基本構想の具体化
- ワークショップ、オープンパークの開催
- 住民アンケートの実施
- ホームページ上での意見の募集
- 進捗について情報発信（お知らせの配布など）

2 . 官民連携手法導入可能性調査

- 事業費の試算（従来手法、官民連携手法）
- 民間事業者への意向調査
- リスク分析・分担 など

3 . 暫定利用のための整備

- ボール遊びなど多目的な利用ができる広場としての整備

6 . 今後の進め方

計画への意見募集について

上用賀公園拡張整備に伴い、区では今後複数の手法により区民意見を募集いたします。

1 . ワークショップ

テーマ毎に全4回の開催を予定しており、各テーマについてグループワークによるディスカッションを行いながら、区民の皆様からの意見を計画に反映していきます。

- ・第1回ワークショップ（8月上旬予定 テーマ：基本構想に対する意見について）
- ・第2回ワークショップ（9月上旬予定 テーマ：スポーツ施設・公園での活動について）
- ・第3回ワークショップ（10月上旬予定 テーマ：災害時の利活用～防災機能～）
- ・第4回ワークショップ（10月下旬予定 テーマ：平時の利活用～休憩・憩い機能～）

2 . オープンパーク

計画地に説明パネルを設けたブースを設置し、担当者がその場で意見をお伺いいたします。

- ・第1回オープンパーク（9月上旬予定）
- ・第2回オープンパーク（10月下旬予定）

3 . アンケート調査

公園・スポーツ施設の利用状況や拡張整備に対する意見を広く募集します。

- ・アンケート調査（8月上旬～下旬予定）

4 . ホームページでの意見募集

上記を経てとりまとめた基本計画をホームページで公開し、意見を募集します。

6 . 今後の進め方

情報発信

計画の検討状況は、以下の方法でお伝えしていきます。

1 . お知らせ

ワークショップや基本計画の作成の状況について、お知らせを配布します。
(近隣へポスティング、区のホームページに掲載)

2 . ワorkshop実施速報

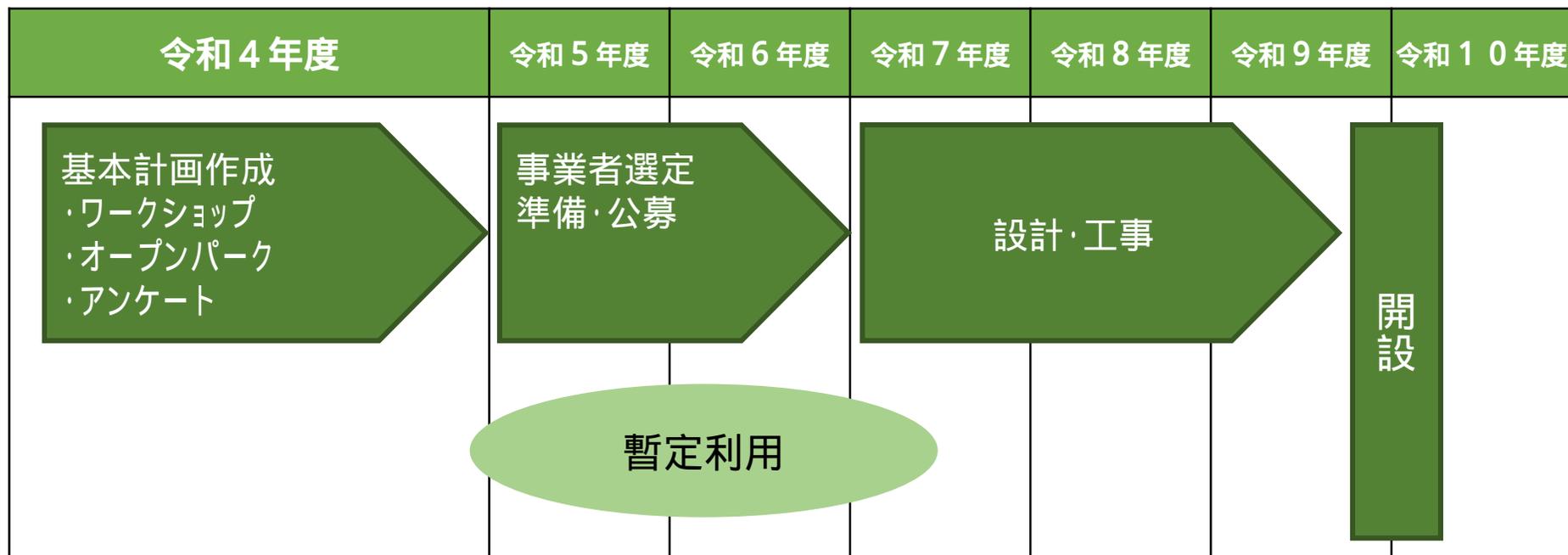
ワークショップの各回の結果について、速報版として区のホームページに掲載します。

3 . 説明会

計画地周辺の方を対象に、基本計画の作成時等の節目で開催します。

6 . 今後の進め方

スケジュール（予定）



7 . 質疑応答