

令和5年5月30日  
 スポーツ推進部  
 みどり33推進担当部  
 危機管理部

## 上用賀公園拡張事業基本計画（素案）について

### 1 主旨

上用賀公園拡張計画地は、既存の緑を保全し、スポーツの場を確保するとともに、防災機能を併せ持った都市公園として整備することを目指すために国家公務員宿舎だった用地を取得した。令和2年3月の基本構想を受け、令和5年2月に基本計画における取組方針や施設配置の考え方などを内容とする基本計画骨子を取りまとめたところである。

この度、骨子を元に意見交換会を実施し、住民の意見を踏まえたうえで基本計画のコンセプトや導入機能などの施設計画について、基本計画（素案）として取りまとめたので報告する。

### 2 事業概要

所在地 上用賀四丁目36番

面積 約31,000㎡（既開園区域は除く/全体面積約41,000㎡）

用途地域 第一種中高層住居専用地域（一部準住居地域）

主な予定施設 スポーツ施設（体育館、多目的広場）、公園施設、大規模備蓄倉庫等



### 3 これまでの経緯

平成23年度	国家公務員宿舎削減計画の公表
平成26年度	用賀住宅を含む宿舎跡地の活用について国へ要望
平成27年度	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28年度	上用賀公園拡張用地の取得（平成28～30年度） 上用賀公園及び玉川野毛町公園拡張基礎調査の実施 上用賀公園拡張整備基本構想の策定
平成29年度	世田谷区立上用賀公園拡張計画地におけるスポーツ施設の整備についてを取りまとめる

平成30年度	上用賀公園拡張計画の検討、各種調査
令和元年度	サウンディング調査結果の報告、調査結果の報告 基本構想策定
令和4年度	計画検討再開 6月 住民説明会 8月 第1回ワークショップ アンケート配布・回収 9月 第2回ワークショップ 第1回オープンパーク 10月 第3回ワークショップ 第2回オープンパーク 第4回ワークショップ 2月 基本計画（骨子）報告（都市整備常任委員会、スポーツ・交流推進等特別委員会） 3月 意見交換会 ※

※意見交換会での主な意見

- ・駐車場出入口の位置は世田谷通り沿いや南側には設けないでほしい
  - ・防災拠点機能、豪雨対策、雨水貯留施設等に力を入れてほしい
  - ・周辺道路の安全対策を講じてほしい 等
- 以上の意見を踏まえ、基本計画（素案）の作成を行った。

#### 4 基本計画（素案）・概要版 別紙のとおり。

#### 5 整備コンセプト

<p>つくる つながる ひろがる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安心をつくる：平時とは違う災害時の顔をもつ安全・安心の空間</li> <li>・交流をつくる：住民同士、多世代の交流がうまれる空間</li> <li>・健康をつくる：日常的な活動からスポーツまで、心身の健康づくりの空間</li> </ul> <p>・この空間で人と人がつながる、人と社会がつながる、地域の力が強くなる</p> <p>・個々の世界がひろがり、人生がより豊かになる</p>
---

#### 6 ゾーニングについて

- ① エントランスゾーン・・・幹線道路であり、人々が多く行き交う世田谷通り沿いに面する北側を公園のメインエントランスとする。
- ② みどりと広場ゾーン・・・東側の既存樹林地を保全し、既存樹林地から南側にかけて公園利用者が様々な使い方ができる連続した広いオープンスペースを確保する。
- ③ スポーツゾーン・・・敷地の中央にスポーツ施設を配置し、様々なスポーツや健康づくりができる空間や、地域住民・多世代の交流ができる場とする。

#### 7 防災・減災機能について

緊急輸送道路である世田谷通りに面し、広域避難場所として指定されていることを踏まえ、区の防災拠点としての機能や地域防災としての機能を確保する。

- ・区の防災拠点としての機能

体育館内に大規模備蓄倉庫の設置及びアリーナを物資集積場所として活用し、公園内広場は災害ボランティア等や警察・消防・自衛隊の部隊の活動拠点として活用する。

- ・地域防災の機能

かまどベンチやマンホールトイレ等の災害時に活用可能な機能の導入を検討する。

## 8 用途地域上の課題への対応手法の検討について

本計画地に体育館を整備するためには、用途地域の規制の緩和が必要である。そのため、基本計画(素案)に示す規模のスポーツ施設に限り整備することが可能となるよう、都市計画法で定める特別用途地区の指定を検討する。これは、都市計画決定と合わせて国土交通大臣の承認を得て、建築条例を制定することによる規制緩和の手法であり、建築基準法第49条第2項の規定に基づくものである。

## 9 体育館整備の考え方

- ・区のスポーツ施設は利用率、抽選倍率がともに高く、区民のスポーツ需要に応えきれない状況。(【参考】を参照)
- ・区民のスポーツ大会などは、現在、大蔵運動場体育館や大蔵第二運動場体育館などで行われているが、アリーナの広さが狭小のため、大会スケジュールなど大会運営を工夫しながら実施している。
- ・開催できる種目も広さの関係で限られている状況となっている。
- ・今後、令和13年に築65年を迎える大蔵運動場体育館等との機能分担も図りながら、区の拠点スポーツ施設として全区レベルの競技大会等が開催可能なアリーナ面積を持つ中規模体育館を整備する。
- ・誰もが多様な運動の機会やスポーツを通して多世代が交流できるようトレーニングジムやスタジオ、多目的室等多様な活動が実施できる空間を整備する。
- ・バレーボールを行う際、天井の高さは12.5m程度必要なため、アリーナ天井の高さは、15m程度とする。

### 【参考】

#### ●区のスポーツ施設の利用率・抽選倍率

	利用率 ※1		抽選倍率 ※2	
	令和2年度	令和3年度	令和2年度	令和3年度
大蔵運動場	81.0%	89.0%	4.68	9.13
大蔵第二運動場	84.7%	79.6%	3.57	3.95
希望丘地域体育館 (1階)	61.7%	80.4%	1.71	2.41
希望丘地域体育館 (3階)	87.0%	89.3%	4.67	11.08
尾山台地域体育館	89.9%	93.9%	6.01	11.09
池尻小学校第二体育館	96.1%	93.4%	11.09	12.92
八幡山小地域体育館	82.8%	100.0%	4.23	— ※3

※1 大蔵運動場、大蔵第二運動場の利用率は、指定管理者事業報告書、その他施設はけやきネットデータより

※2 けやきネットデータより「当選数/抽選申込数」

※3 令和3年度は一般貸出なし

●近隣7市区と比較したグラウンド、体育館の状況

◇グラウンド

世田谷区：114, 643人/面

近隣7市区平均：55, 223人/面

◇体育館

世田谷区：161人/m<sup>2</sup>

近隣7市区平均：96人/m<sup>2</sup>

※スポーツ施設課調べ

## 10 整備概要

### (1) 公園全体

整備面積	約31,000m <sup>2</sup>
ゾーニング	① エントランスゾーン 公園のメインエントランス、いこい・交流の広場 ② みどりと広場ゾーン 防災広場、子ども広場、既存樹林地 ③ スポーツゾーン 体育館・多目的広場等

### (2) 体育館

建築面積	4,100m <sup>2</sup>
延床面積	12,800m <sup>2</sup>
階数	地上3階、地下1階
主な諸室	アリーナ、観覧席(600席以上)、トレーニングルーム、多目的室等
その他	大規模備蓄倉庫、地下駐車場

### (3) 多目的広場

面積	48m×56m程度(フットサルコート2面分)
想定する使用目的	・球技(サッカー、フットサル、その他球技) ・ボール遊び
その他	・防球フェンスの設置 ・防音壁等や利用時間により住環境に配慮

## 11 大規模備蓄倉庫の整備

大規模備蓄倉庫は、備蓄物資・供給物資の確実な確保・提供に向けた体制整備、既存の輸送拠点(羽田クロノゲート)に加えた新たな輸送拠点の整備のため、東京都からの寄託物資や避難所で使用するための段ボールベッド、間仕切り(テント)等を保管可能な規模とする。

なお、上記物品の保管に必要な倉庫の面積は、以下のとおりとする。

- ・東京都からの寄託物資等 約1,000m<sup>2</sup>
- ・指定避難所用間仕切り(テント) 約500m<sup>2</sup>
- ・指定避難所用段ボールベッド 約500m<sup>2</sup>

## 12 駐車場

- ・日常的な使用台数は50～70台程度とし、車いす利用者が乗降時に雨風等をしのげるように高低差のある地形を活かし、体育館地下相当階に整備する。
- ・大会開催時など、駐車場が満車となった場合に、周辺に渋滞を発生させないため、臨時で地上部を含め増設可能なスペースを確保する。

- ・大規模備蓄倉庫への物品の搬出入に考慮し、大規模備蓄倉庫と体育館駐車場と同じ階層に配置し、トラックが出入り可能なように計画する。
- ・駐車場の出入口を西用賀通り沿いに設け、誘導員を配置するなど、安全を最優先とした対策を取る。

### 1 3 道路の安全対策

- ・既開園区域と拡張区域の間の道路の安全な横断など、公園の利用上、必要な箇所の安全対策について、交通管理者と協議を行うとともに、横断施設の設置等についても検討する。
- ・その他、周辺の交通安全の確保のため、必要な箇所については同様に交通管理者と協議を行う。また、公園内においても、広い出入口の設置、見通しの確保、出入口に車止めを設けるなど、安全対策を講じる。

### 1 4 概算事業費

約110.5億円を見込む。

#### 【内訳】

公園設計費	0.9億円
公園整備費	11.2億円
設計監理費	2.5億円
体育館建設費	89.1億円
体育館土地造成費	6.8億円

※体育館建設費は、他自治体の類似構造の体育館の価格から、平米あたりの単価を算出し試算している。

※今後、基本計画図の作成に伴い概算工事費を精査する。

※PFI等の官民連携手法導入可能性調査により、経費の削減率を含め事業手法の優位性について検証する。

※公共施設のZEB化については、今後策定する「公共建築物ZEB指針」を踏まえ計画していくため、現時点では上記概算には含んでいない。

※特定財源として、防災・安全交付金(都市公園等事業)、特別区都市計画交付金等を想定。

### 1 5 事業手法の検討

本事業については、世田谷区公共施設等総合管理計画に基づき、民間のノウハウや発想力を活用し、限られた財源で、施設機能・サービスの向上を図るため、官民連携手法の導入可否を検討する。そのため、基本計画(素案)をもとに、民間事業者への詳細なサウンディング調査を実施し、区のスポーツ推進施策との整合を図りながら、事業手法について庁内関係所管等から構成する検討委員会を設置し、定性的、定量的な評価を行った上で、令和5年11月を目途に事業手法を決定する。

## 1 6 今後のスケジュール（予定）

	官民連携手法の場合	従来手法の場合
令和5年 6月	区民との意見交換会 区民意見募集 民間事業者へのサウンディング調査	
9月	区民生活、都市整備常任委員会、環境・災害・防犯・オウム問題対策等特別委員会に基本計画（案）について報告	
11月	区民生活、都市整備常任委員会に事業手法について報告	
令和6年度	実施方針案・要求水準書案公表、特定事業の選定	基本設計
令和7年度	事業者公募開始 事業契約締結	実施設計
令和8年度	設計・工事	工事
令和10年度以降	一部開設	
令和12年度以降	体育館を含め全体開設	

当初、令和10年度以降開設としていたが、整備する規模の状況等から、令和12年度の工事完了を目指す。ただし、段階的な開設を検討し、公園部分については令和10年度頃からの供用開始を目指す。

## 拡張計画の背景と目的

上用賀公園は、平成28年3月に約1haの公園として開園し、馬事公苑・東京農業大学一帯のみどりの拠点、地域住民の憩いの場として親しまれてきました。区では、隣接する合同宿舍用賀住宅跡地（約3.1ha）を上用賀公園拡張計画地として取得し、その後、計画検討を進めてきました。平成29年3月に「世田谷区立上用賀公園拡張整備基本構想」、令和2年3月に「（仮称）上用賀公園施設整備事業基本構想」をそれぞれ策定し、今回、基本構想を踏まえて施設配置や機能・規模等を具体化した基本計画（素案）を取りまとめました。

## 基本計画検討経過

令和4年度に実施したワークショップ・オープンパーク・アンケート調査や基本計画骨子による意見交換会を次の通り実施し、上用賀公園拡張事業に求められる機能・空間を整理しました。



## 「（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）

### 基本方針

安全・安心の公園づくり

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

公園拡張計画の進め方（イメージ）



## 取組方針とコンセプト

### 基本計画における取組方針

- 基本構想の基本方針を踏まえ、以下の3つの要素を調和・連携させる。  
災害時を想定した利活用や利用者の安全、治安維持など、誰もが安心して利用できる公園づくり  
みどりの保全・創出、健康増進、レクリエーション・遊びの場、コミュニティ形成に資するみどりの質の向上  
スポーツの場の整備やパラスポーツの推進を通じた生涯スポーツ社会の実現を体現する公園・スポーツ施設
- 計画地が、良好な住環境を保護する中高層住宅地であり周辺が閑静な住宅地であることや、「上用賀四丁目地区 地区計画」の土地利用方針である公園と住宅が調和した地区の形成に配慮する。
- 緊急輸送道路（世田谷通り）に接することを踏まえ、区の防災拠点としての機能を備えることを検討する。

## 整備コンセプト つくる つながる ひろがる

- 安心をつくる**：平時とは違う災害時の顔をもつ安全・安心の空間
- 交流をつくる**：住民同士、多世代の交流がうまれる空間
- 健康をつくる**：日常的な活動からスポーツまで、心身の健康づくりの空間
- この空間で人と人がつながる、人と社会がつながる、地域の力が強くなる**
- 個々の世界がひろがり、人生がより豊かになる**

ゾーニング及び各ゾーンに配置する施設の機能の考え方

**エントランスゾーン**・・・幹線道路であり、人々が多く行き交う世田谷通り沿いに面する北側を公園のメインエントランスとします。  
**みどりと広場ゾーン**・・・東側の既存樹林地を保全し、既存樹林地から南側にかけて公園利用者が様々な使い方ができる連続した広いオープンスペースを確保します。  
**スポーツゾーン**・・・敷地の中央にスポーツ施設を配置し、様々なスポーツや健康づくりができる空間や、地域住民・多世代の交流ができる場とします。

**防災・減災機能について** 緊急輸送道路（世田谷通り）に面していることを踏まえ、体育館内に大規模備蓄倉庫の設置及びアリーナを物資集積場所として活用し、公園内広場は災害ボランティア等や警察・消防・自衛隊の部隊の活動拠点として活用します。また、広域避難場所として指定されていることを踏まえ、地域防災の機能として、かまどベンチやマンホールトイレ等の災害時に活用可能な機能の導入を検討します。

**【体育館北広場】**  
 ○スポーツ施設利用者に加え地域の方々が多様な使い方ができる広場空間を整備します。



**【体育館】**  
 ○災害時の体育館と防災広場、関東中央病院との連携を考慮するとともに、近隣への影響にも配慮し、計画地の西側に配置します。  
 ○高低差のある地形を活かすことによる街並み・公園全体との調和を図ります。  
 ○地下相当階には、駐車場及び災害時に備えた大規模備蓄倉庫を設けます。

**【駐車場】**  
 ○スポーツ施設における想定必要台数から日常的な使用台数は50台程度とします。  
 ○区民体育大会等の開催時は、車での来場者が増えることによる入庫待ちの渋滞ができることを防ぐために、地上部を含め、増設可能なスペースを確保します。



**【防災広場】**  
 ○発災時に多目的な利用ができるオープンスペースとします。



**【メインエントランス】**  
 ○幹線道路である世田谷通り沿いに広場を形成し、歩行者も交流や休憩ができる開放的な空間を創出します。



**【いこい・交流の広場】**  
 ○民設カフェ等のサービス・便益施設の誘致を検討するエリアとし、テラス席を設けるなど、子どもから高齢者までの幅広い世代が憩える場を創出します。



**【多目的広場】**  
 ○体育館との一体的な管理を考慮し、体育館の近くに配置します。  
 ○地域のスポーツ利用者（フットサル・サッカー・その他）への貸し出しによる利用と地域の子どもたちがボール遊びを行える広場を整備します。



**【東側エントランス】**  
 ○植栽や広い出入口の設置などにより、既存開園区域との一体性を考慮した設えとします。

**【既存樹林地】**  
 ○既存樹木を保全し、自然に触れあえる空間を形成します。

**【子ども広場】**  
 ○広場や遊具を配置し、子ども達のがのびのび遊べる空間とします。  
 ○木陰などで休憩ができるスペースを設けます。



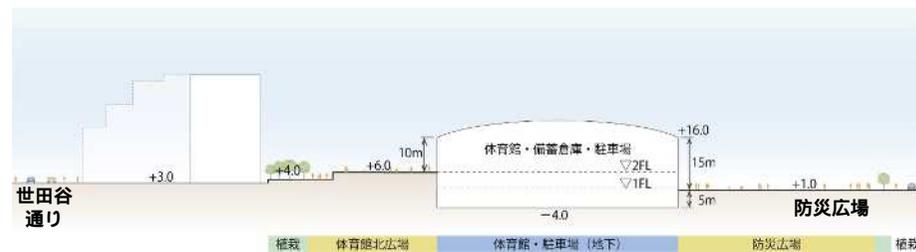
**夜間の安全管理** 巡回警備や防犯灯の設置など、公園内の夜間の安全・治安維持対策を講じます。

**周辺道路の安全対策** 既開園区域と拡張区域の間の道路の安全な横断など、公園の利用上、必要な箇所の安全対策について、交通管理者と協議を行うとともに、横断施設の設置等についても検討します。

**周辺環境への配慮** 周辺との緩衝帯として、植栽を設けます。



■ A-A'



■ B-B'



# スポーツ施設の計画

## 都市計画の位置づけ

計画地の用途地域により、建築物等に必要な規制が課せられるため、本事業にて計画している規模のスポーツ施設に限り整備することが可能となるよう、都市計画法で定める特別用途地区の指定を検討します。

## 体育館整備の考え方

- ・区のスポーツ施設は利用率、抽選倍率がともに高く、区民のスポーツ需要に応えきれていない状況です。
- ・区民のスポーツ大会などは、現在、大蔵運動場体育館や大蔵第二運動場体育館などで行われていますが、アリーナの広さが狭小のため、大会スケジュールなど大会運営を工夫しながら行われています。
- ・開催できる種目も広さの関係で限られている状況となっています。
- ・こうしたことも踏まえ、今後、令和13年に築65年を迎える大蔵運動場体育館等との機能分担も図りながら、区の拠点スポーツ施設として全区レベルの競技大会等が開催可能なアリーナ面積を持つ中規模体育館を整備します。
- ・誰もが多様な運動の機会やスポーツを通して多世代が交流できるようトレーニングジムやスタジオ、多目的室等多様な活動が実施できる空間を整備します。
- ・バレーボールを行う際、天井の高さは12.5m程度必要なため、アリーナの天井の高さは、15m程度とします。

## 体育館の諸室の検討

階	室名	備考
1~3F	会議室	30人~50人利用可能。可動間仕切りで2室利用可。
	浴室	浴室、脱衣、リラクゼーション室等
	観覧席・通路	600席以上
	トレーニングルーム	ストレッチ・受付等含む
	スタジオ	最大50名程度利用可能。ヨガ、エクササイズ等。スタッフ控室含む
1F	アリーナ	有効48m×36m 公式バスケットボールコート2面 総合運動場と同規模
	消防団用の車庫兼格納庫	80㎡程度 分団本部機能等
B1F	駐車場	50~70台程度 1
	大規模備蓄倉庫	2,000㎡程度

- 1 日常的な使用台数は50~70台程度とし、車椅子利用者が乗降時に雨風等をしのげるよう高低差のある地形を活かし、体育館地下相当部に整備します。また、区民体育大会等の開催時には、地上部も含め増設可能なスペースを確保します。

## 大規模備蓄倉庫の整備

全区的な防災拠点の機能の一つとして、備蓄物資・供給物資の確実な確保・提供に向けた体制整備、既存の輸送拠点（羽田クロノゲート）に加えた新たな輸送拠点の整備のため、東京都からの寄託物資や避難所で使用するための段ボールベッド、間仕切り（テント）等を保管可能な大規模備蓄倉庫を整備します。

### 【物資の保管に必要な倉庫の面積】

- ・東京都からの寄託物資等 約1,000㎡
- ・指定避難所用間仕切り（テント） 約500㎡
- ・指定避難所用段ボールベッド 約500㎡

# 事業計画

## 概算事業費

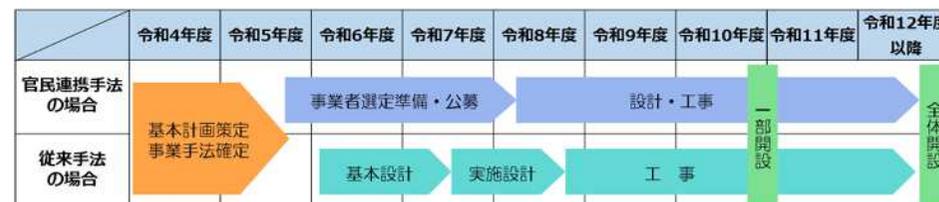
項目	数量	単価	小計（税込）
公園設計費	—	—	94 百万円
公園整備費	26,860 ㎡	41.8 千円/㎡	1,123 百万円
設計監理費（体育館）	—	—	251 百万円
体育館建設費	12,800 ㎡	696 千円/㎡	8,909 百万円
体育館土地造成費	4,140 ㎡	164 千円/㎡	677 百万円
<b>合計（税込）</b>			<b>11,054 百万円</b>

体育館建設費は、他自治体の類似構造の体育館の価格から、平米あたりの単価を算し、試算している。  
 今後、基本計画図の作成に伴い概算工事費を精査する。  
 PFI等の官民連携手法導入可能性調査により、経費の削減率を含め事業手法の優位性について検証する。  
 公共施設のZEB化については、今後策定する「公共建築物ZEB指針」を踏まえ計画していくため、現時点では上記概算には含んでいない。  
 特定財源として、防災・安全交付金（都市公園等事業）、特別区都市計画交付金等を想定。

## 事業手法

世田谷区公共施設等総合管理計画に基づき、官民連携手法の導入の検討を行います。基本計画素案をもとに、事業費の試算および民間事業者へのサウンディング調査を実施し、区のスポーツ推進施策との整合を図りながら、定量的・定性的な評価を行った上で事業手法を決定します。

## 今後のスケジュール



---

上用賀公園拡張事業  
基本計画（素案）

令和5年5月

世田谷区

---

---

## 目次

第1章 はじめに .....	5
第2章 計画条件と位置づけの整理 .....	6
第1節 拡張計画地の概要 .....	6
第2節 上位計画・関連計画 .....	9
第3節 災害時の利活用 .....	18
第4節 区内スポーツ施設の課題 .....	19
第3章 基本計画検討経過 .....	21
第1節 ワークショップやアンケートなどからの意見・要望 .....	22
第2節 意見の整理 .....	33
第4章 取組方針とコンセプト .....	34
第1節 (仮称) 上用賀公園施設整備事業基本構想 .....	34
第2節 取組方針 .....	35
第3節 コンセプト .....	36
第5章 施設計画 .....	37
第1節 ゾーニング図 .....	37
第2節 各ゾーンに配置する施設の機能と規模 .....	43
第3節 防災計画 .....	48
第4節 スポーツ施設の計画 .....	50

---

---

第5節 駐車場 .....	60
第6節 安心・安全な利用に向けた対策 .....	61
<b>第6章 事業計画 .....</b>	<b>62</b>
第1節 概算事業費 .....	62
第2節 事業手法 .....	63
第3節 事業スケジュール .....	63

---



---

## 第1章 はじめに

世田谷区（以下、「区」）は、平成 28 年 3 月に約 1 ha の公園として開園した上用賀公園（既開園区域）に隣接する国家公務員合同宿舎用賀住宅跡地（約 3.1ha）を、既存の緑を保全し、スポーツの場を確保するとともに、防災機能を併せ持った都市公園として整備することを目指すために、世田谷区立上用賀公園拡張計画地（以下、「拡張計画地」という）として取得しました。

拡張計画地については、「世田谷区基本計画」、「世田谷区都市整備方針」、「世田谷区みどりとみずの基本計画」、「生きものつながる世田谷プラン」、「世田谷区スポーツ推進計画」、「世田谷スポーツ施設整備方針」等の上位計画や地区計画（上用賀四丁目地区）との整合を図り、平成 29 年 3 月に公園整備における基本的な考え方を整理した「世田谷区立上用賀公園拡張整備基本構想」を策定しました。

また平成 30 年 1 月には、拡張計画地におけるスポーツ施設の整備に向けた基本的な考え方を取りまとめた「世田谷区立上用賀公園拡張計画地におけるスポーツ施設の整備について」を決定しました。その後、各種調査や計画検討を行い、令和 2 年 3 月には、地域住民へのアンケートや民間事業者へのサウンディング調査等を踏まえ取りまとめた「(仮称) 上用賀公園施設整備事業基本構想」を策定いたしました。

本基本計画は、これまでの検討結果を基に、ワークショップ、オープンパークやアンケート調査等を通して地域の方からいただいた意見やスポーツ施設利用団体の意見等を踏まえ、上用賀公園拡張事業における施設整備の考え方を定めたものです。

## 第2章 計画条件と位置づけの整理

### 第1節 拡張計画地の概要

#### (1) 拡張計画地の概要

所在地：上用賀四丁目 36 番

用途地域：第 1 種中高層住居専用地域＋準住居地域

地区計画：上用賀 4 丁目地区地区計画（B 地区（過半）、A 地区）

防火地域：第 1 種中高層住居専用地域（準防火地域）

準住居地域（防火地域）

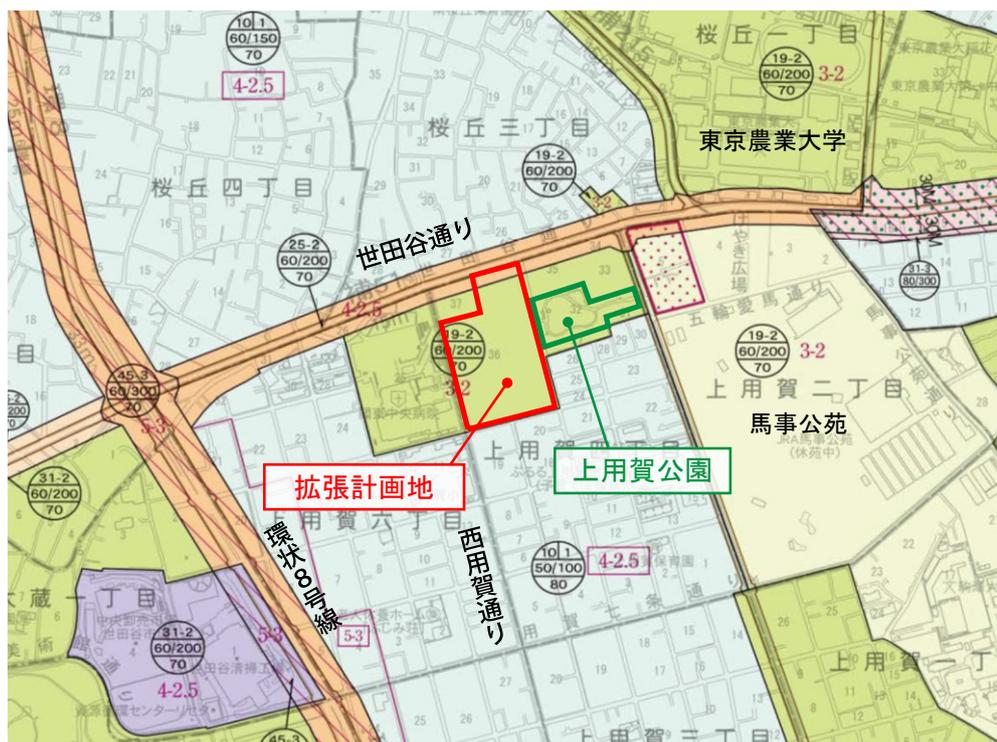
高さ規制：第一種中高層住居専用地域（第 2 種高度地区(絶対高さ 19m)）

準住居地域（第 2 種高度地区(絶対高さ 25m)）

面積：約 31,000 m<sup>2</sup>（開園区域は除く／全体面積 41,000 m<sup>2</sup>）

指定建ぺい率：60%（都市公園の拡張区域として開設するため、本計画地と既開設上用賀公園面積合計の最大 12%）

指定容積率：200%



## (2) 立地条件

拡張計画地は、区の中央に南北方向に広がる台地の端部にあります。計画地周辺は、等々力溪谷を経て多摩川に注ぐ谷沢川の水源地となっています。

拡張計画地周辺は、住宅地が広がっており、徒歩圏内（半径 1km）の範囲に約 6.6 万人の住民が生活しています。

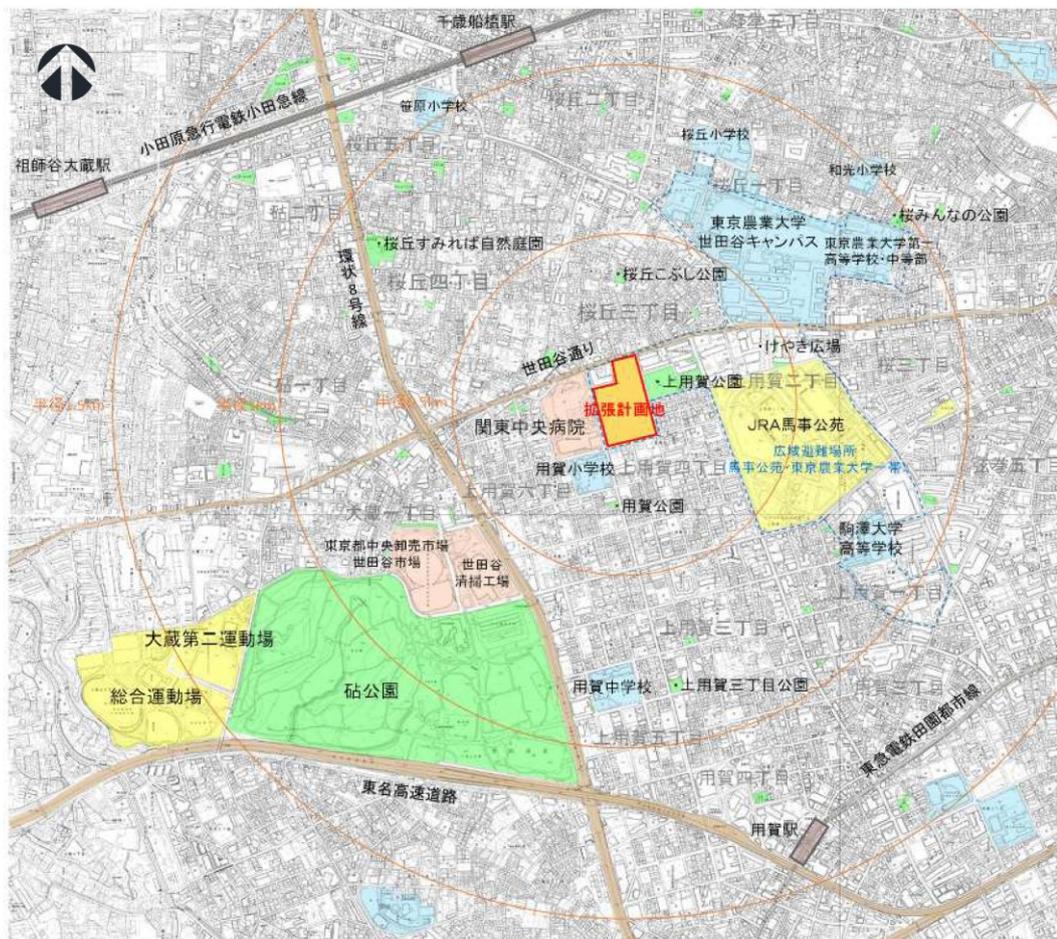
拡張計画地は、小田急線千歳船橋駅、東急田園都市線用賀駅まで約 1km の位置にあり、路線バスが通る世田谷通りと西用賀通りに面しています。

拡張計画地は、広域避難場所の一部に指定されており、また、世田谷通りは、災害時の緊急輸送道路に指定されています。また、西側には東京都の災害拠点病院である関東中央病院があります。

拡張計画地に隣接して東京農業大学世田谷キャンパスと JRA 馬事公苑が広がっており、みどりの拠点を形成しています。

公園緑地は、拡張計画地から約 1km の位置に都立砧公園がある他、計画地周辺に小規模な公園緑地が分布しています。

スポーツ施設は拡張計画地から約 1.5km の位置に総合運動場と大蔵第二運動場があります。



### (3) 計画地の現況

現在、計画地内の建物はすべて除却され、団地造成時の雛壇状の地形と、敷地通路、擁壁・土留め等の土木構造物が残されています。計画地の中と外周は、所々に大きな樹木が残っています。計画地は、北側の世田谷通りと西側の西用賀通りをはじめとし4面が道路に面しています。



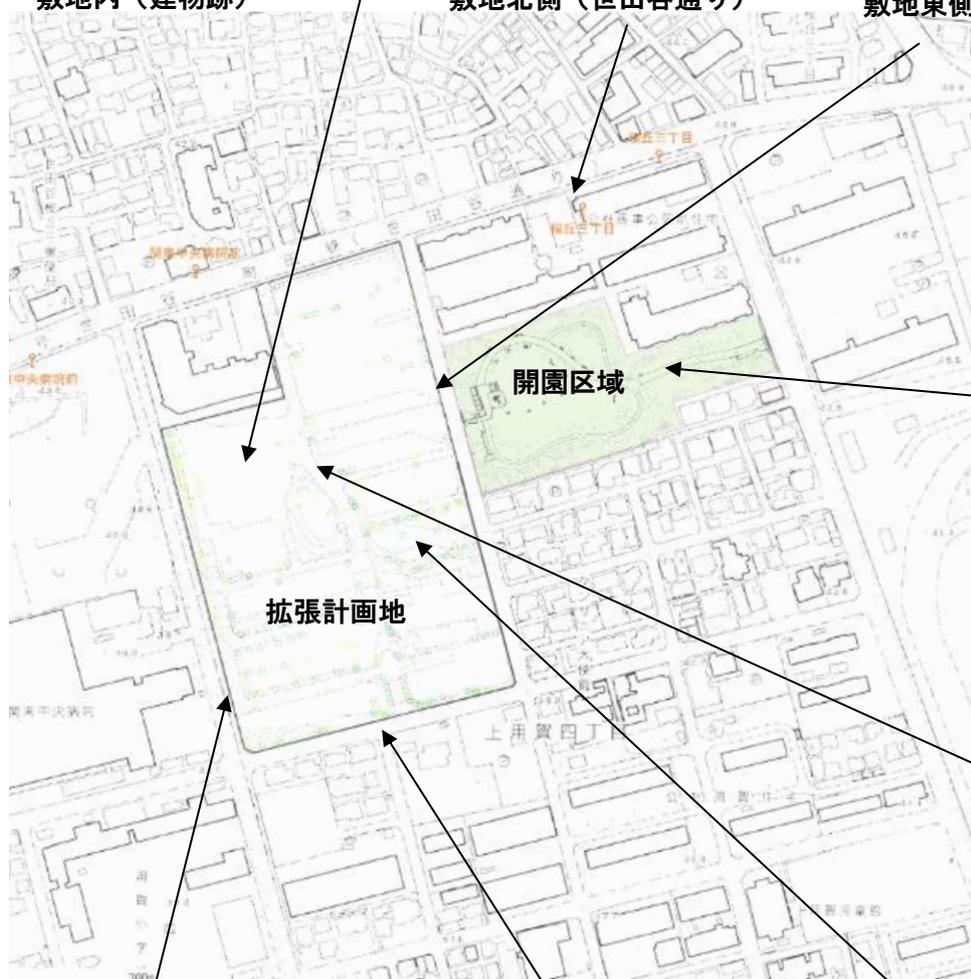
敷地内（建物跡）



敷地北側（世田谷通り）



敷地東側



上用賀公園（開園区域）



敷地内（通路）



敷地西側（西用賀通り）



敷地南側



敷地内（樹木）

## 第2節 上位計画・関連計画

### (1) 世田谷区基本計画（平成 26 年 3 月）

世田谷区基本計画は区におけるまちづくりの最上位に位置付けられる行政計画であり、区政全般の基本方針と地域別の方針を定めています。

#### 世田谷区がめざすまちづくり像

基本計画の実現に向けて、88 万人都市「世田谷」の拠点や軸を位置づけ、相互にネットワークを図り、個性と魅力あふれる「子どもが輝く 参加と協働のまち せたがや」をめざします。

#### 8 みどりの拠点および水と緑の風景画

自然環境の視点から世田谷区の骨格的な要素となるもののうち、拠点性が高い要素をみどりの拠点とし、軸またはゾーンとしての評価が高い地域を水と緑の風景軸または、環境保全ゾーンとします。

#### 9 国際スポーツ交流の軸

平成 32 年（2020 年）開催の東京オリンピック・パラリンピックにおいて、駒沢オリンピック公園や大蔵運動場（砧公園一帯）を中心に練習会場としての誘致やスポーツをテーマとした交流を形成する「国際スポーツ交流の軸」とし、地域の発展を盛り上げます。

なお、本拡張計画地はみどりの拠点であるとともに、国際スポーツ交流の軸として位置づけられています。



- |   |                |   |              |
|---|----------------|---|--------------|
|  | 高速道路・主要幹線道路等   |  | みどりの拠点       |
|  | 鉄道・駅           |  | みどりの拠点(点在型)  |
|  | 広域生活・文化拠点      |  | 水と緑の風景軸      |
|  | 主要な地域生活拠点      |  | 環境保全ゾーン(多摩川) |
|  | 地域生活拠点         |  | 文化創造の軸       |
|  | 災害対策拠点         |  | にぎわいと交流の軸    |
|  | 保健福祉の街づくり重点ゾーン |  | 歴史と文化の散策軸    |
|  | 都市活力と交通の軸      |   |              |
|  | 主要生活交通軸        |   |              |
|  | 国際スポーツ交流の軸     |   |              |
|  | 知と文化の発信軸       |   |              |

### 【地域別将来像：玉川地域】

拡張計画地を含む玉川地域は、まちの将来像として3つの方針をあげ、用賀地区は地域ビジョンとして「みどりの多い、支えあい・助け合いのある心豊かで安全なまちをめざして」を掲げています。

玉川地域では、農地の宅地転用や土地の細分化等が進み、みどりが年々減少する傾向があり、豊かな自然や農地の保全、新たなみどりの創出を進め、これまで形成されてきた良好な街並みに配慮した建築計画の誘導等が必要となっています。

また、子どもから高齢者までの幅広い世代による地域活動への参加・参画を促すなど、地域コミュニティを活性化するための支援やしきづくり、防災訓練や避難所運営訓練等、地域住民による災害対策の活動を支援し、地域防災力の向上と防災意識の高揚を図ることを目標としています。

### 【まちの将来像】

- ・地域で育む安心・安全と笑顔のまち
- ・国分寺崖線や等々力溪谷などの自然豊かな住みよいまち  
二子玉川公園や（仮称）上用賀公園等、特色ある公園の整備により、新たなみどりの創出を推進します。
- ・にぎわいと元気あふれる魅力的なまち



## (2) 世田谷区みどりの基本計画（平成 30 年 4 月）

みどりの基本計画は、都市緑地法に基づき、世田谷らしいみどり豊かな住環境を守り、創り出すために、将来像、目標などを定め、区民・事業者・区が協働してみどりの保全や創出を推進する取り組みの全体像を示した計画です。

### 【基本方針】

区は骨格的なみどりの軸、みどりの軸（緑道等、河川・開渠）、みどりの幹線軸、みどりの拠点、街なかのみどりをつなぎ、みどりのネットワークを形成することを将来イメージとして掲げています。

### 【基本方針】

1. 水循環を支えるみどりを保全する
2. 核となる魅力あるみどりを創出する
3. 街なかに多様なみどりをつくり、つなげる
4. みどりと関わる活動を増やし、協働する
5. みどりと関わる暮らしを楽しみ、伝える

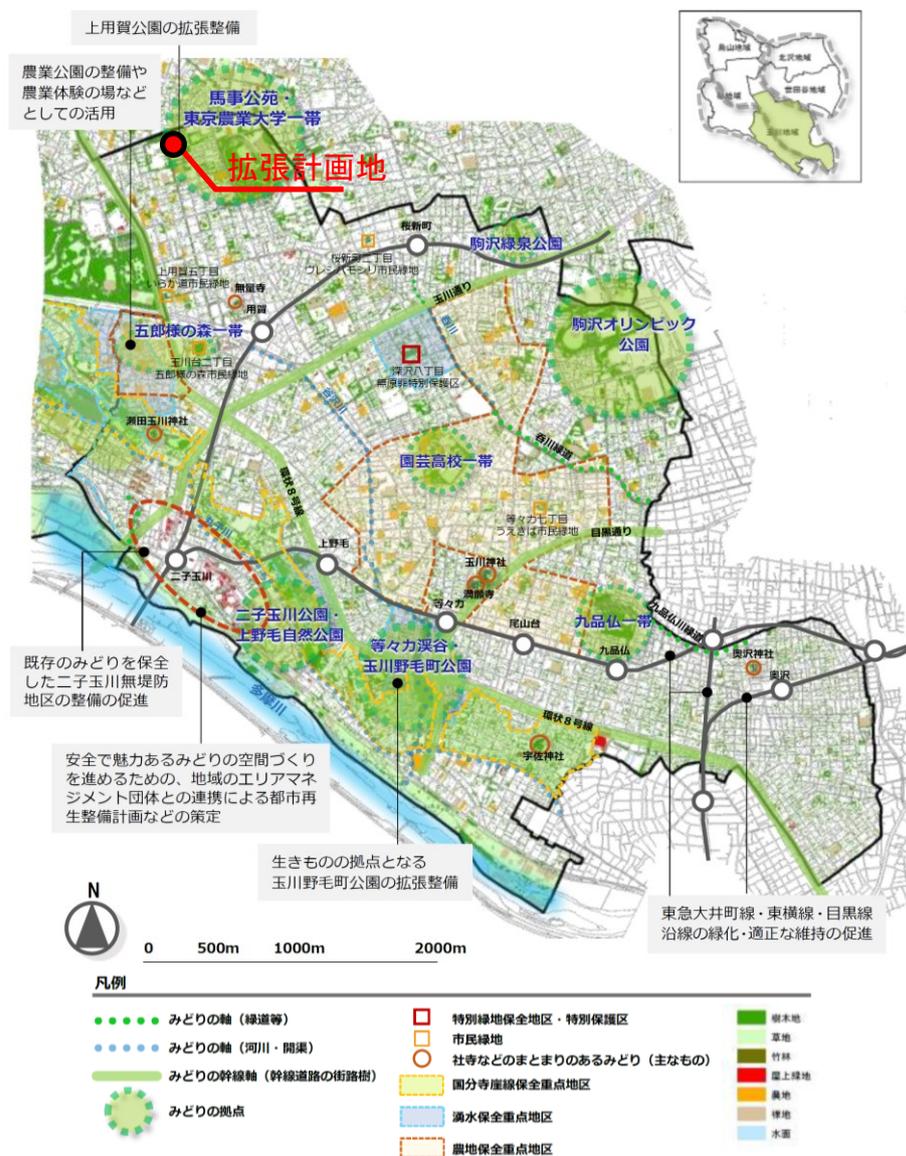


## 【地域別方針；玉川地域】

玉川地域は「多摩川・国分寺崖線エリア」と「住宅地エリア」にまたがっており、多摩川や国分寺崖線が位置する比較的みどりが多い地域とされています。

上用賀公園及び周辺については、“みどりの街づくりの取組”として以下のように取組むこととしています。

馬事公苑・東京農業大学一帯みどりの拠点では、馬事公苑において「国際スポーツ交流の軸」として、東京オリンピック・パラリンピック大会後も、レガシー（遺産）として継承していきます。また、上用賀公園は、みどりを大切に、健康づくりや防災・減災に資する整備を進めます。



### (3) 世田谷区スポーツ推進計画（平成 26 年 4 月）

区のスポーツ推進計画では、基本理念として「生涯スポーツ社会の実現」を、目標として「成人の週 1 回以上のスポーツ実施率 65%以上」を掲げ、達成のための重点的な取組みとして策定当初は以下の 1～3 を掲げました。また、平成 30 年 3 月に策定した後期年次計画からは、新たなテーマへの取組みとして以下 4 を加え、基本理念の実現に向けた取組みを行っています。

#### 【重点的な取組み】

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

多様化する区民のスポーツニーズに対応するため、新規整備をはじめ、大学や民間スポーツ施設等の既存施設の区民開放につながる連携を検討していくとし、後期年次計画より上用賀公園拡張用地への体育館および多目的広場の整備を位置づけています。

4. 障害者スポーツ（パラスポーツ）の推進

重点的な取組みを具体化した事業計画として、計画期間内の事業の進捗状況を管理しつつ、社会状況の変化などへの対応を図るため、計画期間内に 3 つの年次計画を策定しています。

- ・平成 26 年度～平成 29 年度 前期年次計画
- ・平成 30 年度～令和 3 年度 後期年次計画

上用賀公園拡張用地に、区民体育大会や障害者スポーツ大会などが開催可能な体育館と、多目的に利用可能な屋外広場の整備を進めていきます。

なお、検討にあたっては、必要とされる機能や区内における施設の配置バランス等も考慮していきます。

- ・令和 4 年度～令和 5 年度 調整計画

上用賀公園拡張用地に、区民体育大会やパラスポーツ大会などが開催可能な体育館と、多目的に利用可能な屋外広場を備えた誰もが使いやすいスポーツ施設の整備を進めていきます。

なお、計画の推進にあたっては、従来の公共施設整備の手法だけではなく、民間の資金や経営・技術的能力の活用を含めた事業手法導入の検討を行い、基本計画の策定を進めます。

#### (4) スポーツ施設整備方針（平成 28 年 4 月）

区のスポーツ施設整備方針において。区のスポーツ施設の現状と課題として、スポーツの普及・浸透が進む中、一部施設には区民のスポーツ需要に応えきれていない状況や、施設の老朽化などの問題が出てきており、「スポーツの場の不足」、「既存施設の機能不足」、「管理運営面の整備不足」の 3 つの課題を掲げています。

課題①：スポーツの場の不足

方針①：適正なスポーツ施設の配置

- I. 88 万区民を抱える世田谷区にふさわしい拠点スポーツ施設整備（拠点スポーツ施設）
- II. 5 つの地域のスポーツ拠点整備（地域スポーツ施設）
- III. 身近なスポーツ活動の場の整備（地区スポーツ施設）

課題②：既存施設の機能不足

方針②：スポーツ施設の機能充実

- I. 誰もが安全・安心・快適に利用できるスポーツ施設整備
- II. まちづくり等と連携したスポーツ施設整備
- III. 計画的なスポーツ施設の維持（コスト管理に基づく施設の仕様）

課題③：管理運営面の整備不足

方針③：合理的で質の高い管理運営

- I. 質が高く管理しやすいスポーツ施設整備
- II. スポーツ施設ごとの管理運営面の最適化

平成 35 年度（令和 5 年度）までの目標のひとつとして、（仮称）世田谷区立上用賀公園の拡張用地の活用検討・取組みを掲げています。

---

(5) 世田谷区地域防災計画（令和3年3月）

世田谷区地域防災計画は、災害対策基本法に基づき、世田谷区防災会議（区のほかに警察、消防、自衛隊、ライフライン事業者等の防災関係機関で構成）が作成し、区及び関係防災機関が、その全機能を有効に発揮して一連の災害対策を実施することにより、世田谷区の地域並びに区民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的としています。

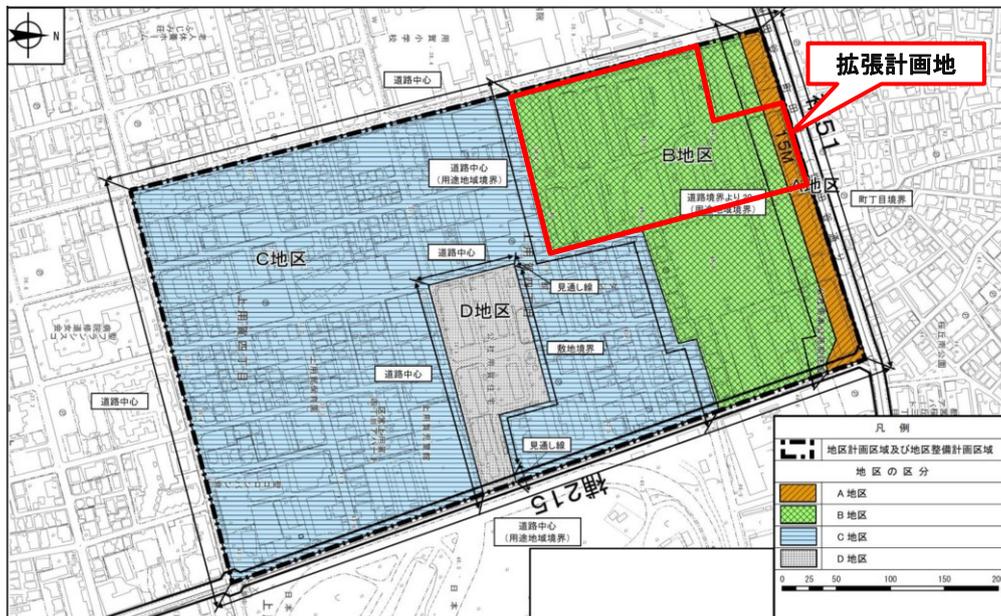
また、計画では公園緑地の計画的な整備推進と防災機能の強化・充実に取り組むために、公園緑地、身近な広場の整備にあたっては防災機能に配慮した整備を進めることとしています。

なお、本拡張計画地についても、「防災機能の保持・増進に資する公園緑地として整備する。」としています。

## (6) 上用賀四丁目地区地区計画

上用賀四丁目地区地区計画は、区中央部、小田急小田原線千歳船橋駅から南へ約1.0km に位置する上用賀四丁目地区において地区にあった街づくりを進めるために、まちづくりの目標や方針、建築物等のルールや、道路・公園等を定めたものです。

なお、拡張計画地の過半はB地区に該当します。



上用賀四丁目地区の将来像として、「緑豊かな住みよいまち～みどりの中で、元気いっぱい・豊かな心・住みたい街 No.1 をめざして、百年後にも誇れる街を作りましょう～」とし、地区計画の目標を以下の通り定めています。

### 【地区計画の目標】

- ・豊かなみどりを守り育てる街
- ・閑静で良好な住環境の街
- ・安全で安心して歩ける街
- ・歴史と風景を大切にする街
- ・公園でのコミュニティーを大切にする街

拡張計画地が位置するB地区においては、「公園と住宅が調和した地区を形成する」ことが土地利用の方針とされ、土地の細分化を防ぐため建築物の敷地面積の最低限度を定めることに加え、既存樹木の保全に努めるとともに、敷地内緑化、屋上・壁面緑化等により緑の創出に努めることとされています。

### 第3節 災害時の利活用

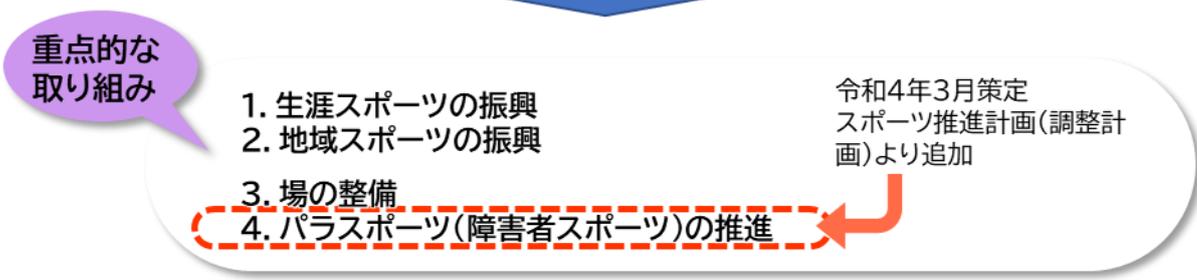
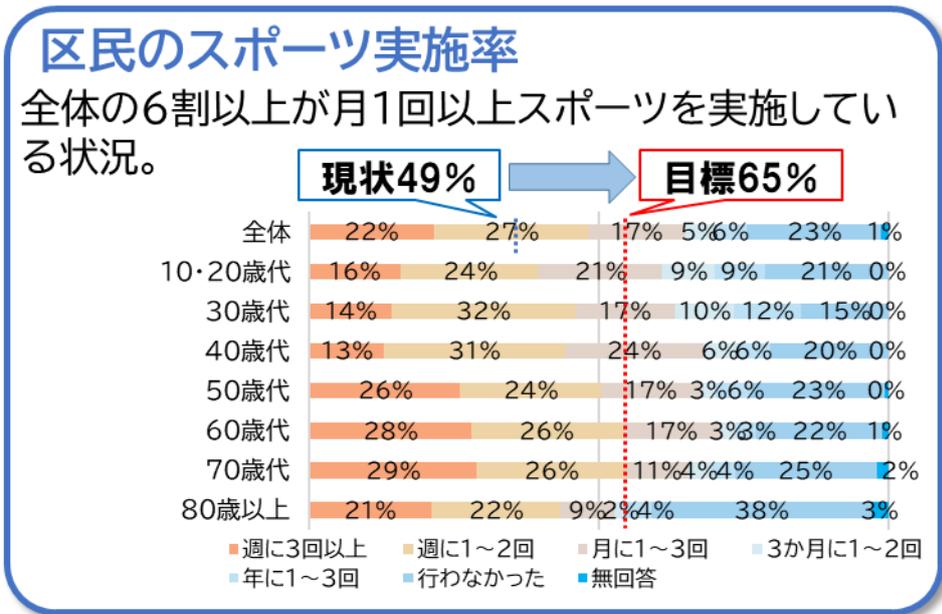
拡張計画地は、世田谷区のほぼ中央部に位置し、緊急輸送道路である世田谷通りに面しているほか、広域避難場所としても指定されていることを踏まえると、災害時に公園広場や体育館などを効果的に利活用できるよう、防災面の機能を十分考慮した施設整備を図ることが求められます。

緊急輸送道路網と上用賀公園の立地特性

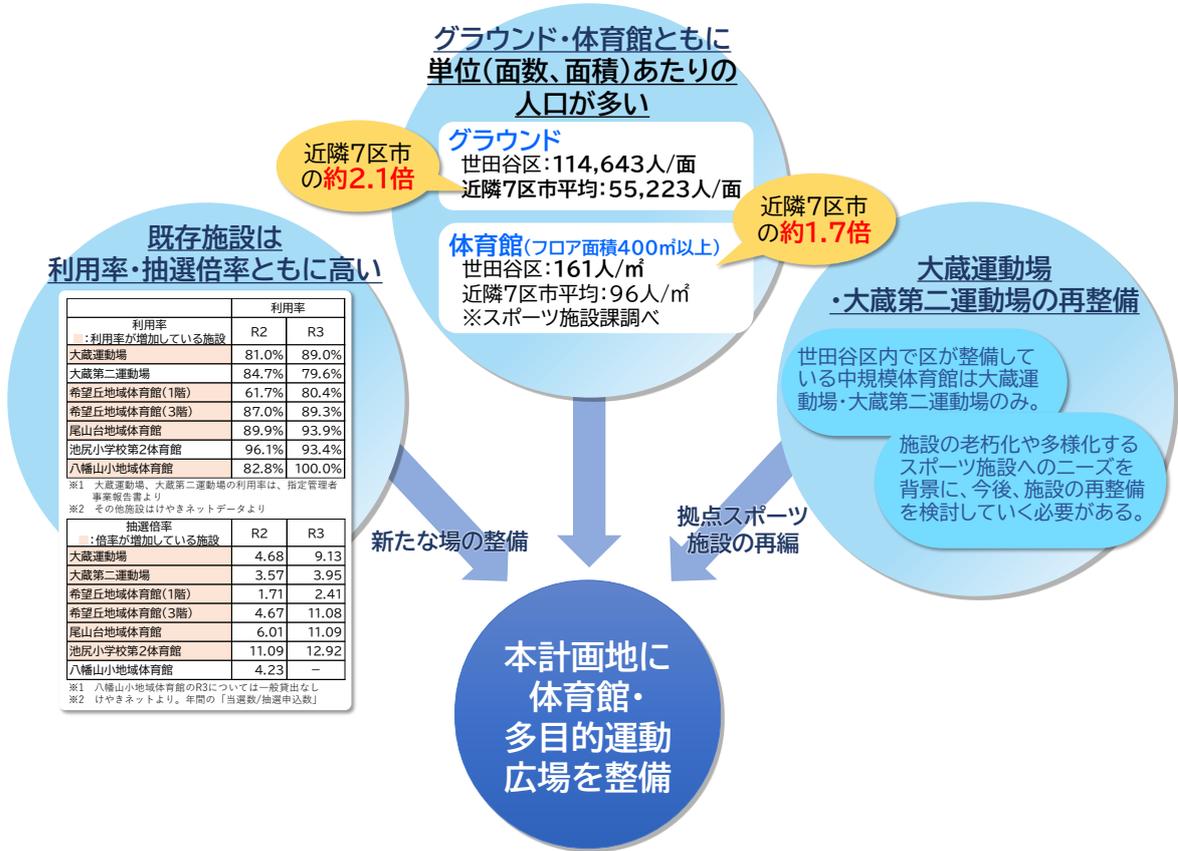


### 第4節 区内スポーツ施設の課題

世田谷区スポーツ推進計画においては、成人の週1回以上のスポーツ実施率を65%以上とすることを目標としていますが、令和3年度時点では約46%に留まっています。区はスポーツ推進計画の中では、重点的な取り組みとして、「場の整備」を掲げており、健康づくりのための運動から競技スポーツまで、多様化するスポーツニーズに対応できるスポーツの場の確保や整備を行っていくこととしています。



加えて、区のスポーツ施設は現在、需要に対し量的に足りていない状況であり、近隣の区市と比較しても施設単位あたりの人口が多い状況です。また、拡張計画地近傍に立地する大蔵運動場・大蔵第二運動場の再整備を予定しており、本計画の整備内容を基に検討していきます。



### 第3章 基本計画検討経過

基本計画の検討にあたっては、『(仮称) 上用賀公園施設整備事業基本構想』を踏まえ、テーマ別のワークショップや拡張計画地のオープンパーク、拡張計画地周辺の住民に対してアンケートを実施し、施設の配置や機能の考え方など基本計画骨子をまとめました。

また、基本計画骨子を公表し、意見交換会を行いながら、施設整備の考え方や施設規模の考え方などについてまとめました。



## 第1節 ワークショップやアンケートなどからの意見・要望

### (1) ワークショップ

#### ① 第一回ワークショップ

日時：令和4年8月6日（土）

テーマ：整備の方向性と公園に求める機能について

参加人数：37名

黒字：やりたいこと・期待すること  
赤字：懸念すること・意見要望

#### ● いただいた主なご意見

##### ① みどりをつなぎ・ひろげる空間づくり

###### 【樹木】

- ・ 既存樹木を残してほしい
- ・ 子どもたちとともに成長する森をつくりたい
- ・ 緑と花がいっぱいの公園がいい
- ・ マンションの周りにスペースをかなり取って樹木を植えてほしい
- ・ 古い樹木は倒木の危険等があるため、伐採し、木を更新すべき
- ・ 見通し等の安全は確保できるのか？
- ・ 落ち葉・倒木等、維持管理の問題にも配慮してほしい

###### 【公園整備】

- ・ 芝生広場がほしい
- ・ 子どもたちの遊び場がほしい
- ・ 生き物に触れられる場所がほしい
- ・ ボール遊びができる空間をつくりたい
- ・ 犬を連れてのんびりしたい
- ・ きれいなトイレが欲しい
- ・ 従来の上用賀公園と機能が重複しないようにすべき
- ・ ボール使用は制限すべき
- ・ ペット連れの立ち入りを禁止してほしい

##### ② スポーツを中心としたレクリエーションの空間づくり

###### 【整備の方向性】

- ・ 区ではスポーツ施設が不足しているので体育館と多目的広場は作ってほしい
- ・ 子どもたち向けの施設がほしい
- ・ スポーツ機能よりも公園機能を重視してほしい
- ・ 子どもの声による騒音が心配

###### 【屋外施設（多目的広場、その他屋外の運動機能）】

- ・ 多目的広場はもっと広く芝生の広場がいい
- ・ サッカー・テニスなど多様な種目がしたい
- ・ 高齢者の方も使えるような健康遊具がほしい
- ・ 夜間も走れるランニングコースがほしい
- ・ グラウンドは人工芝とせず環境に配慮してほしい
- ・ 周辺施設や住宅に配慮し、屋外スポーツ施設にライト・スピーカーをつけないでほしい

###### 【駐車場】

- ・ 違法駐車を防ぐためにも駐車場は整備してほしい
- ・ 必要十分な台数の駐車場を確保してほしい
- ・ ヘリポートなど、防災視点で大きさを決めてほしい
- ・ 駐車場は子どものチームのバス分のみでいい
- ・ 駐車場はできるだけ小さくしてほしい
- ・ アスファルト舗装にしてほしくない

###### 【体育館整備の方向性】

- ・ インクルーシブデザインが施された施設にしたい
- ・ 世田谷らしいデザインの体育館がいい
- ・ 「治安」「騒音」「環境」を考慮して半地下化にしてほしい
- ・ 大きく威圧的な建物はやめてほしい
- ・ 音、光が心配
- ・ 体育館の高層化は反対

###### 【屋内施設（体育館）】

- ・ 多様なスポーツ（バスケット・バドミントンなど）ができるようにしたい
- ・ トレーニングルームやフィットネススタジオがほしい
- ・ カフェや子ども食堂がほしい
- ・ 地域の方が集まれる集会室や図書スペースがほしい
- ・ 温浴施設がほしい
- ・ 大蔵第二体育館の代わりであれば観客席は不要では？
- ・ 飲食施設は不要と思う

### ③ 安全・安心の公園づくり

#### 【利用時間】

- ・ 夕方～夜中も散歩で使いたい
- ・ 鍵はかけずいつでも利用できるようにしてほしい
- ・ 夜間の騒音、治安の悪化が心配であるため、エリアを決めて閉める

#### 【防犯対策】

- ・ 見通し等の安全確保
- ・ 管理人がいると安心
- ・ 監視カメラを配置してはどうか
- ・ 昼夜共に不審者対策が必要

#### 【周辺交通】

- ・ 既存開園地間に子どもが通れる橋をつけたい
- ・ 車と公園利用者が交錯しない通路を整備してはどうか
- ・ 車のスピードをおとす仕掛けが必要
- ・ 障害者が利用しやすい仕掛けが必要

#### 【災害対策】

- ・ 小学校の避難所にはない防災設備を入れたい
- ・ 緊急時に開設できるテント等を置いておきたい
- ・ 防災広場や施設を整備してほしい
- ・ 防災訓練可能な施設を整備してほしい
- ・ 緊急事態・病院の緊急時の出入りを確保してほしい
- ・ 関東中央病院と連携した災害時対応が出来るようにしてほしい
- ・ 体育館屋上にヘリポートを置いてはどうか
- ・ マンホールトイレやかまどベンチを整備したい
- ・ 防災シェルターを整備したい

### ④ その他の意見・要望

#### 【アクセス、周辺との連続性】

- ・ 用賀中町通りから馬事公苑まで歩道橋等でつながりを持たせたい
- ・ 駅からつなぐ 100 円バスを整備してはどうか
- ・ バス・タクシーの使いやすさを向上させてほしい
- ・ 世田谷通りを横断する押しボタン式信号を付けてほしい
- ・ コンビニへの信号が横断歩道が必要ではないか

#### 【その他】

- ・ イベントなどを屋外で開催する際、柔軟に対応できるように公園を整備してほしい
- ・ 区民・住民が積極的に参加できるようなクラブ（コミュニティ）をつくりたい
- ・ 幼児とシニアが連携できるような施設や空間がほしい
- ・ 子育てがしやすい環境整備をしてほしい
- ・ タバコ・アルコールの禁止を徹底してほしい
- ・ アナウンススピーカーの位置は考慮してほしい

### ● 当日の様子



## ② 第二回ワークショップ

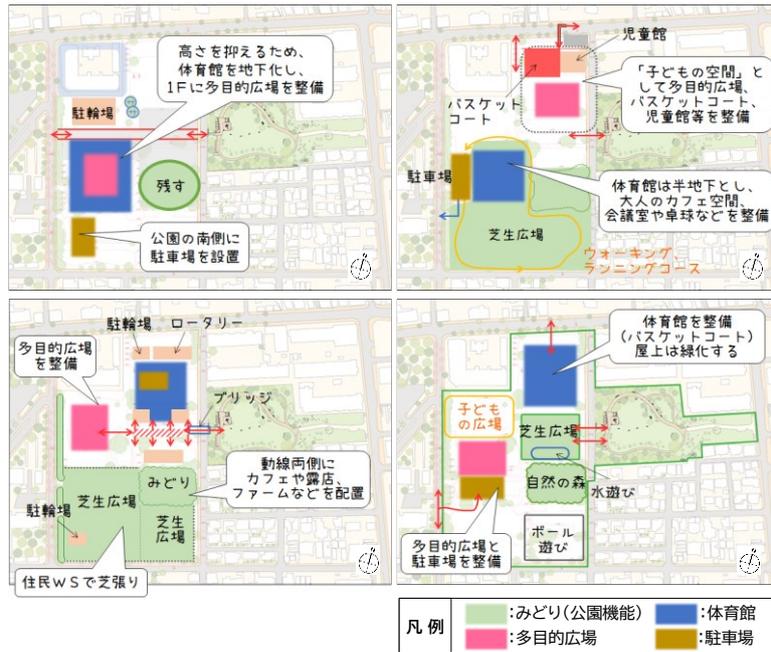
日時：令和4年9月3日（土）

テーマ：公園・スポーツ施設での活動について

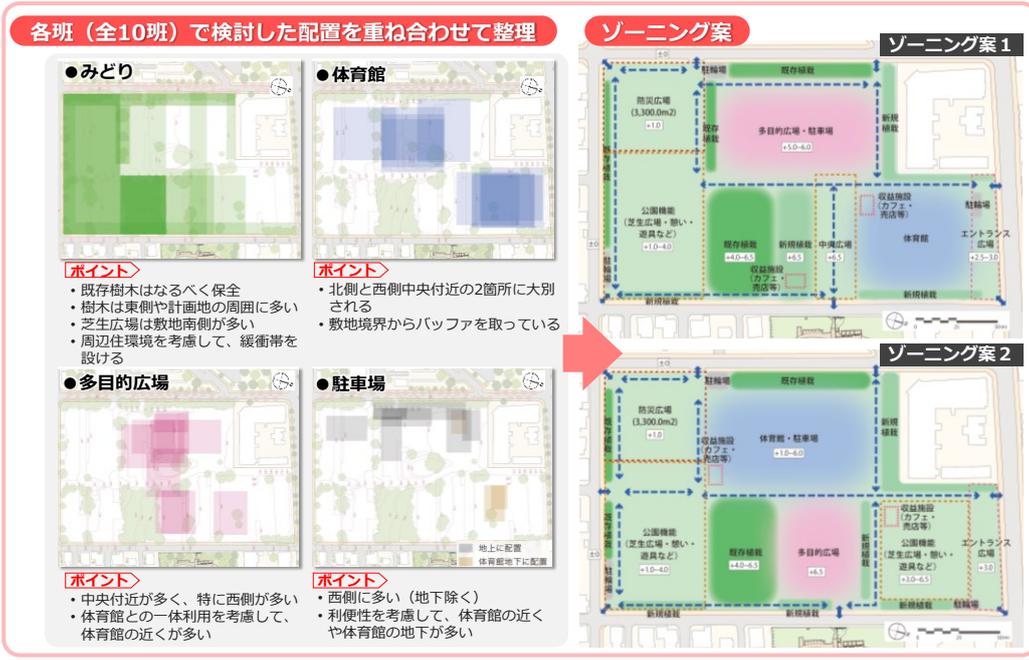
参加人数：58名（第一部、第二部合計）

- みどり・スポーツ・駐車場の使い方を踏まえ、各機能の配置や規模について議論した内容

### 全10班で配置を検討（一部抜粋）



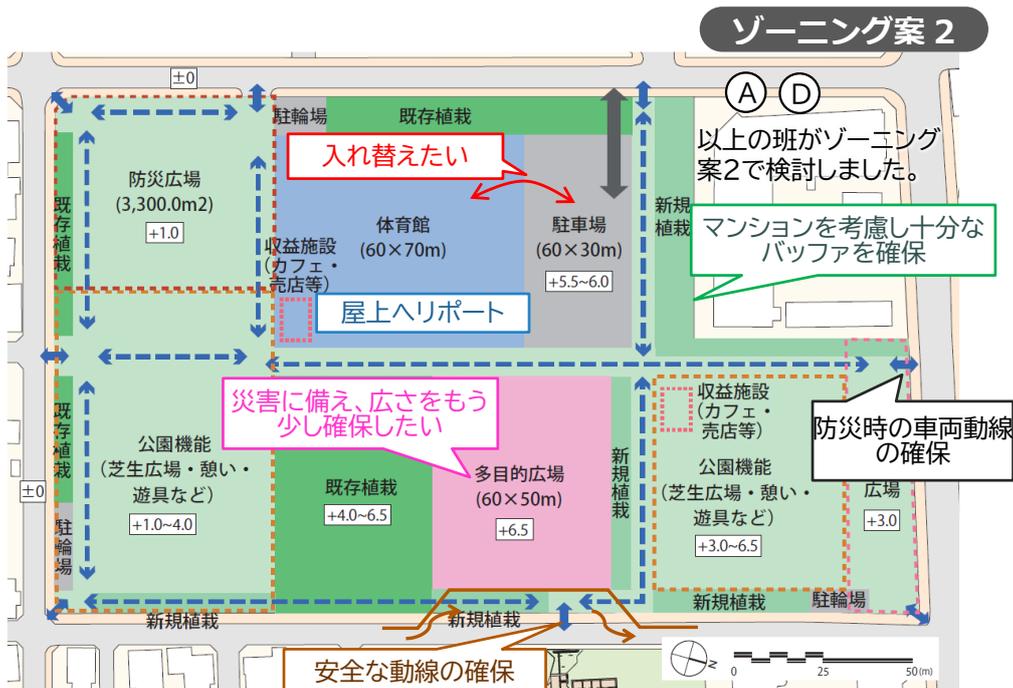
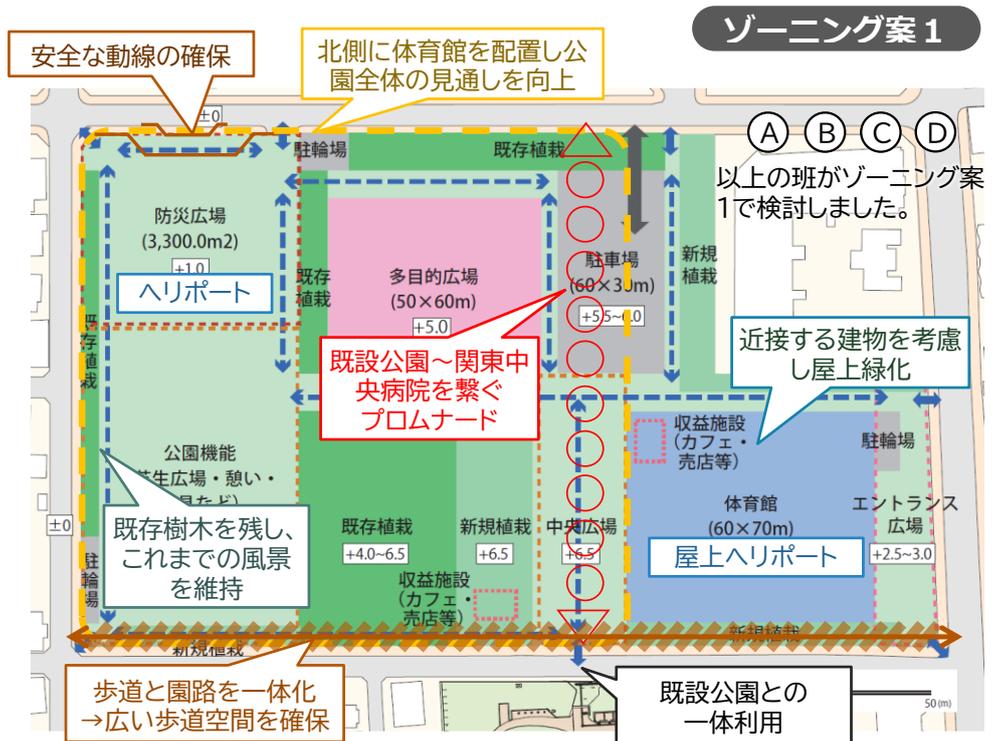
### 第2回WSでのご意見をベースにゾーニング案を作成



③ 第三回ワークショップ

日時：令和4年10月1日（土）  
 テーマ：災害時の利活用～防災機能～  
 参加人数：28名

- 2つのゾーニング図に対し防災・防犯の観点を中心にご意見



#### ④ 第四回ワークショップ

日 時：令和4年10月22日（土）

テーマ：平時の利活用～休憩・憩い機能～

参加人数：37名（第一部、第二部合計）

- 皆さまのご意見を伺いながら作成した3次元モデル



## (2) オープンパーク

## ① 第一回オープンパーク

日 時：令和4年9月10日（土） 10：00～16：00

場 所：拡張用地

参加者：185名

## ● オープンパークで特に要望の多かったご意見

<p>① カフェ・売店</p> 	<p>② 犬の散歩道やドッグラン</p>  <p>出典：むさしの都立公園</p>
<p>③ 芝生広場</p> 	<p>④ 緑豊かな自然</p> 

## ● その他のご意見

みどり(公園機能)	遊具、休憩所、ビオトープ、BBQ場、ウッドハウス、水遊び場、花壇、トイレ、時計 動物と触れ合える場所
スポーツ	テニスコート、スケートパーク、ウォーキングコース、バスケット、ランニングコース、ボール遊び、トレーニングルーム、野球場、ラジオ体操、ヨガスタジオ、グラウンドゴルフ
防災・防犯	防災広場、防犯照明、防災倉庫、マンホールトイレ

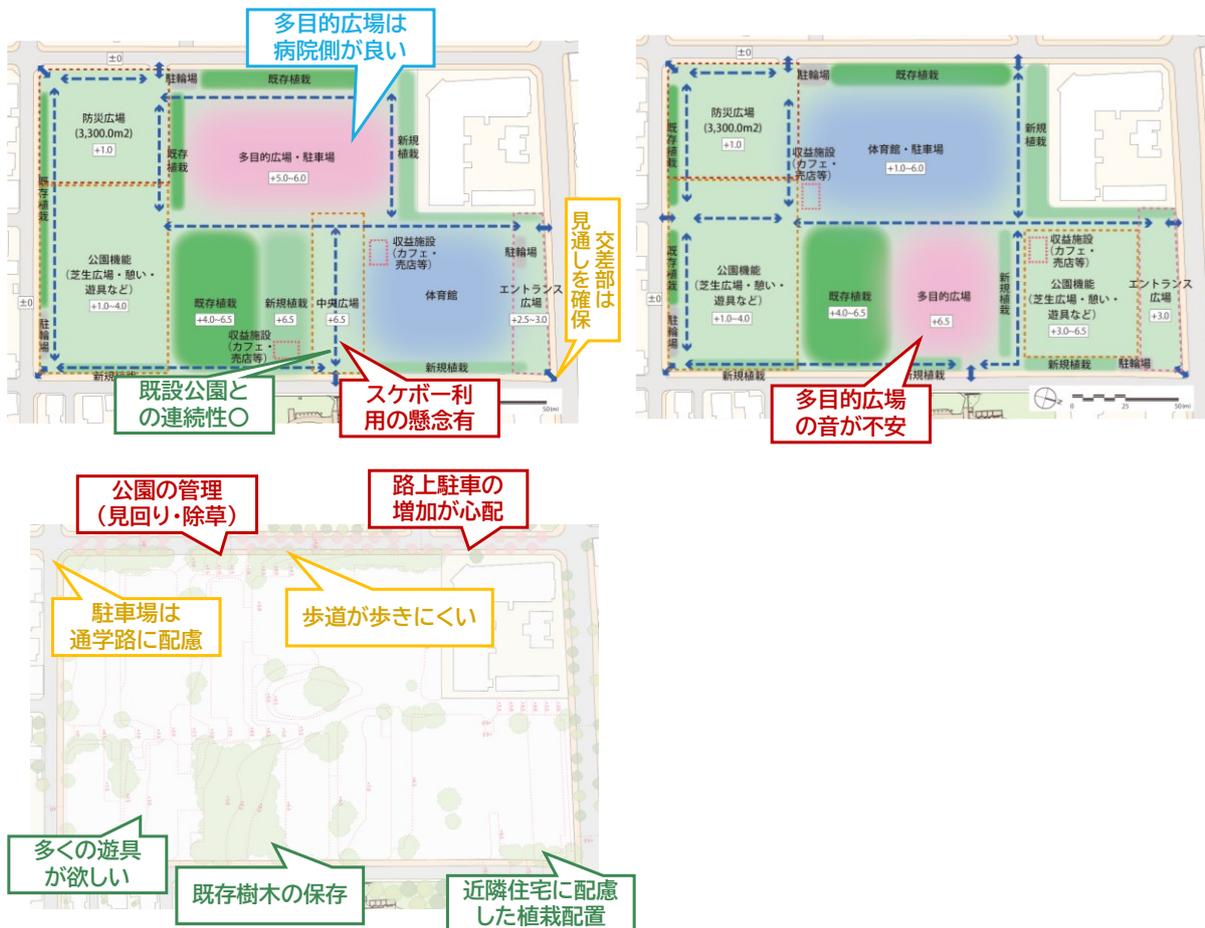
## ② 第二回オープンパーク

日時：令和4年10月15日（土） 10：00～16：00

場所：拡張用地

参加者：172名

### ● ゾーニング案に対するご意見



### ● ほしい機能についてのご意見

みどり(公園機能)	緑豊かな自然、既存樹木の保全、遊具、芝生広場、花壇、水辺
スポーツ (体育館・多目的広場等)	ウォーキング・ランニングコース、プール、バスケット、ボール遊び、卓球場、トレーニングルーム、カフェ、温浴施設
安全・安心	駐輪場、公園灯、ネット・フェンス、防災広場、シェルター、防犯カメラ、管理人の配置、夜間施錠、見通しのよさ



### (3)住民アンケート調査

#### ● 調査概要

調査期間：令和4年8月1日（月）～令和4年8月31日（水）

調査対象者：上用賀公園拡張用地の周辺（約1kmの範囲）にお住まいの方

調査方法：郵送調査（回答は紙面回答又はWEB回答）

設問数：全18問

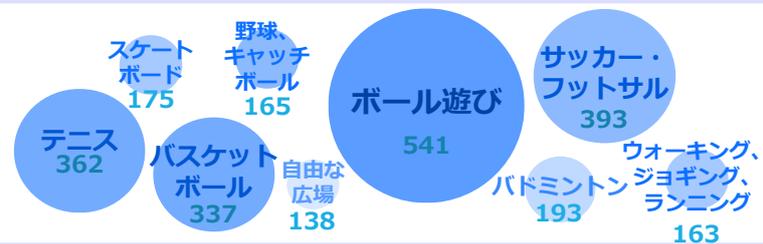
発送：16,635通

回答数：3,216通（紙面回答：2,223通／WEB回答：993通）

回答率：19.3%

#### ● 調査結果（抜粋）

拡張用地に整備する多目的広場(屋外のスポーツ施設)でどのようなスポーツができると思いいますか？



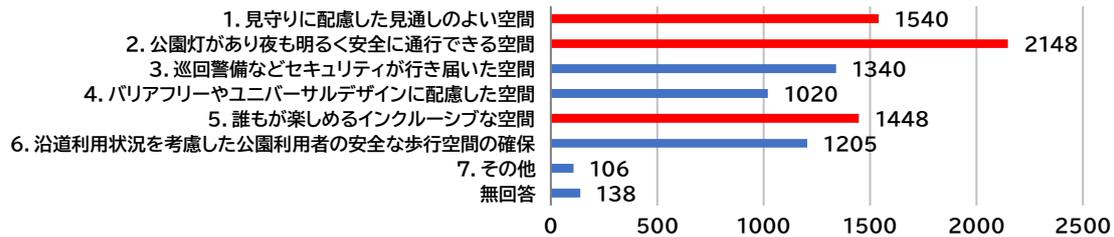
拡張用地に整備する体育館施設においてスポーツ機能のほかに重要と考える機能や配慮事項は何ですか？



あなたは拡張用地を公園としてどのように使いたいと思いますか？



### 拡張用地にどのような空間があれば安心して利用できますか？



#### (4)地域の方との意見交換会

日時：1回目 令和5年3月3日（金） 19：00～21：00

2回目 令和5年3月4日（土） 10：00～11：30

場所：用賀中学校

参加者：42名（1回目22名、2回目20名）

骨子についての区民意見交換会での主な意見

施設の配置について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的広場をメインエントランス側に拡張してはどうか</li> <li>・世田谷通り沿いをメインエントランスにした場合、渋滞が発生するのではないか</li> <li>・体育館は関東中央病院側に作ってほしい（住宅が近いため）</li> </ul>
施設について	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公園に関すること               <ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー・車いす利用についても考慮してほしい</li> <li>・敷地全体を使った散歩道やランニングコースがあるといい</li> <li>・管理された広大な芝生広場が欲しい</li> <li>・公園内の喫茶、食事スペースは是非作ってほしい</li> <li>・防災拠点機能、豪雨対策、雨水貯留施設等に力を入れた公園作りをしてほしい</li> </ul> </li> <li>◆体育館など建物・スポーツに関すること               <ul style="list-style-type: none"> <li>・できるだけ周辺環境やみどりに溶け込むよう木材等を使ったデザインなどを検討すべき</li> <li>・ダンスができる防音性を備えた集会室が欲しい</li> <li>・障害者スポーツでも利用できるようにしてほしい</li> <li>・建物は高さをなるべく抑え、できるだけ地下化してほしい</li> </ul> </li> <li>◆防災に関すること               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヘリポートについても最初から想定していただき、安全安心の大きなプロジェクトとして行ってほしい</li> <li>・多くの住民のための公園、広域避難場所としての機能を重視すべき</li> </ul> </li> <li>◆駐車場に関すること</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車の出入りは西用賀通り沿い・駐車場沿いとし、公園内を車が通らないようにするべきではないか。</li> <li>◆その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども食堂の運営団体も利用できるようにしてほしい。</li> <li>・ランドスケープとしての水景や透水舗装、体育館に降った雨水の再利用等を検討してほしい</li> <li>・世田谷通りの安全性についても検討してほしい。</li> </ul> </li> </ul>
施設の運営について	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公園に関すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・健康増進型の公園として、関東中央病院が横にあるのがおおきなポイントとして考えられる。ヘリポートのみでなく、ソフト面での連携も模索してほしい</li> </ul> </li> <li>◆防犯・安全対策に関すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存開園地との間の道路の安全性についても検討してほしい</li> <li>・常時開放するのであれば 24 時間巡回体制を整えるべき</li> </ul> </li> <li>◆駐車場や車両の通行に関すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場入口が西用賀通り沿いにできるのであれば、待機車両等で救急車両の邪魔にならないようにすべき</li> <li>・世田谷通りに横断歩道を設置してほしい</li> <li>・既存公園との横断箇所には車が減速する仕組みを作るべき</li> </ul> </li> <li>◆施設整備・運営に関すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営について、PFI で進めるとエントランスもスペースがあることによって民間ノウハウが活かせるのでいいと思う。ただし、民間と区のやり取りの中で地元は排除されてしまうのか。民間業者選定のプロセスに地元住民が入るといった方式でやるといいのではないか。</li> </ul> </li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆計画全般について <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の意見交換会に子供がいなくても、実際に遊ぶ子供たち、近隣の学校などから意見を拾う動きがあるといいのではないか</li> <li>・世田谷 Pay などのアプリを機能拡張し、歩数・距離をカウント、イベント参加で得点が獲得できるなどしたら、公園も活かせるし地元も盛り上がるのではないか</li> <li>・医療、ヘルスケア、駐車場、防災などの面で関東中央病院とは密に連携してほしい</li> <li>・開園時期のデジタル環境を意識したインフラづくりをしてほしい</li> </ul> </li> <li>◆暫定利用に関すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・暫定整備のお知らせがあるが、場所はどのあたりになるのか。</li> <li>・ダスト舗装とはどのような舗装か</li> </ul> </li> </ul>

## 第2節 意見の整理

令和4年度に実施したワークショップ・オープンパーク・アンケート調査の3つの検討により地域の方からいただいたご意見を基に、上用賀公園拡張事業に求められる機能・空間を以下の通り整理しました。

### ◆これまでの経緯

表 3-1 地域からの要望と求められる機能・空間

基本方針	施設	基本方針より整備を前提とする施設	ワークショップ等を通して頂いた地域からの主な意見	公園に求められる機能・空間
公園づくり 安全・安心の	防災機能	防災広場 (建築物や遊具がないオープンスペース・広場)	防災テント、防災倉庫、ヘリポート、雨水貯留施設、透水性舗装かまどベンチ、防災シェルター、マンホールトイレ、ソーラー照明	災害時に利用可能なファニチャー類 平時はイベント等で利用可能な空間等
	防犯機能		防犯照明、見通しの確保、管理人の配置	しっかりとした防犯対策
みどりを ひろげる空間づくり	広場		芝生広場、水遊び場、様々な年齢にあった遊具、ベンチやテーブルなどの休憩施設、ツリーハウス 水景	年齢別の遊び場 休憩・憩いの空間等
	樹木・緑地		多くの樹木、ビオトープ 自然学習、花壇 生物や水に触れ合える空間	既存樹木を保全し、自然と触れあえる場等
	その他		カフェ、トイレ、時計、ドッグラン、水飲み、自動販売機 使いやすい歩道整備、BBQ場	公園の利便性向上に資する施設等
スポーツを中心とした 空間づくり	体育館	スポーツができるアリーナ	集会所、トレーニングルーム フィットネス・ヨガスタジオ、図書スペース 屋内での子どもの遊び場、温浴施設・シャワールーム、調理室	多様なスポーツが利用可能な空間 スポーツ施設利用者以外も利用可能な空間等
	多目的広場	スポーツができる屋外広場	テニスコート、スケートパーク サッカー・フットサル、ボール遊び、グラウンドゴルフ 野球・キャッチボール、バドミントン	多様なスポーツが利用可能な空間 ボール遊びのできる空間等
	その他		ランニングコース、健康遊具 ウォーキングコース、ラジオ体操	健康づくりに資する空間等

## 第4章 取組方針とコンセプト

### 第1節 (仮称) 上用賀公園施設整備事業基本構想

令和2年3月に策定した「(仮称) 上用賀公園施設整備事業基本構想」(以下、「基本構想」)では、区の上位計画や地区計画との整合を図り、地域住民からの意見や民間事業者との対話等も踏まえ、上用賀公園の施設整備と事業手法検討の基本方針を定めたものです。

拡張計画地におけるスポーツ施設・公園・施設等の整備について、基本方針を以下のとおり定めています。

#### ①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

#### ②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

#### ③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

---

## 第2節 取組方針

「(仮称) 上用賀公園施設整備事業基本構想」に示された基本方針や、地域からの意見を基に、上用賀公園拡張事業における取組方針は以下の通りとします。

- 基本構想の基本方針を踏まえ、以下の3つの要素を調和・連携させる。
  - ① 災害時を想定した利活用や安全、治安維持など、誰もが安心して利用できる公園づくり
  - ② みどりの保全・創出、健康増進、レクリエーション・遊びの場、コミュニティ形成に資するみどりの質の向上
  - ③ スポーツの場の整備やパラスポーツの推進を通じた生涯スポーツ社会の実現を体現する公園・スポーツ施設
- 計画地が、良好な住環境を保護する中高層住宅地であり周辺が閑静な住宅地であることや、「上用賀四丁目地区地区計画」の土地利用方針である公園と住宅が調和した地区の形成に配慮する。
- 緊急輸送道路（世田谷通り）に接することを踏まえ、区の防災拠点としての機能を備えることを検討する。

---

### 第3節 コンセプト

取組方針や地域の方からのご意見を踏まえ、上用賀公園拡張事業における整備コンセプトを定めました。

#### ●整備コンセプト

#### つくる つながる ひろがる

- ・安心をつくる：平時とは違う災害時の顔をもつ安全・安心の空間
- ・交流をつくる：住民同士、多世代の交流がうまれる空間
- ・健康をつくる：日常的な活動からスポーツまで、心身の健康づくりの空間
  
- ・この空間で人と人がつながる、人と社会がつながる、地域の力が強くなる
  
- ・個々の世界がひろがり、人生がより豊かになる

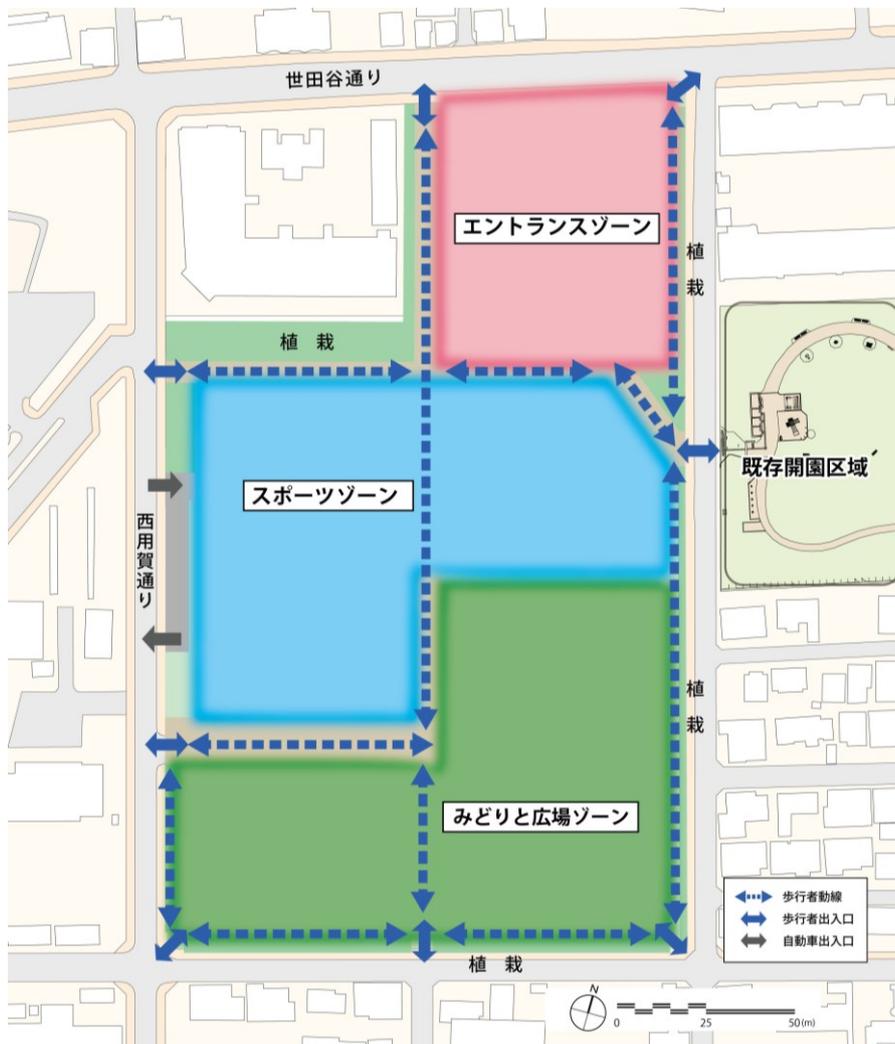
## 第5章 施設計画

### 第1節 ゾーニング図

#### 1 ゾーニング

前章に掲げた取組方針、コンセプトを基に、以下のとおり、大きく3つのゾーンに整理しました。

- ① **エントランスゾーン**・・・幹線道路であり、人々が多く行き交う世田谷通り沿いに面する北側を公園のメインエントランスとします
- ② **みどりと広場ゾーン**・・・東側の既存樹林地を保全し、既存樹林地から南側にかけて公園利用者が様々な使い方ができる連続した広いオープンスペースを確保します。
- ③ **スポーツゾーン**・・・敷地の中央にスポーツ施設を配置し、様々なスポーツや健康づくりができる空間や、地域住民・多世代の交流ができる場とします。



## 2 整備の考え方

### (1) 多様性に配慮した公園

ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが利用しやすい公園・施設計画とします。

### (2) 防災機能を備えた公園

災害時の区の防災拠点として、大規模備蓄倉庫や物資集積場所、ボランティア等の活動拠点としての機能を備える公園・施設計画とします。

### (3) 安心・安全の公園

周囲の道路の安全対策や、公園内の治安維持など公園利用者や地域住民が安心して利用できる公園・施設計画とします。

## 3 各ゾーンに導入する施設と機能

前述の「1 ゾーニング」及び「2 整備の考え方」をふまえ、各ゾーンに導入する施設と機能を以下のとおり整理しました。

ゾーン	施設	想定する導入機能
エントランスゾーン	広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気軽に立ち寄れる空間</li> <li>・カフェ・ベンチ等のある憩いの空間</li> <li>・地域のイベント等に活用できる空間</li> </ul>
	植栽、緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺との緩衝帯のための植栽</li> </ul>
スポーツゾーン	体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全区レベルの競技大会等の開催が可能なアリーナ 等</li> <li>・発災時に区の災害対策拠点として機能できるスペース</li> </ul>
	多目的広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・球技やボール遊びができる空間 等</li> </ul>
	植栽・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺との緩衝帯のための植栽</li> </ul>
みどりと広場ゾーン	広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乳幼児や小学生などの子どもたちがのびのびと遊べる空間</li> <li>・発災時に避難等で利用できるオープンスペース</li> </ul>
	植栽・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存樹木の保全</li> <li>・自然観察や散策できる空間 等</li> </ul>

#### 4 導入機能及び配置の考え方

各導入機能及びその配置における考え方を以下に示します。

##### ◆エントランスゾーン

###### 【広場】

- ・ 地域住民の憩いの場や健康増進に資する空間を設ける。
- ・ 既存樹木は保全する一方で、適切な診断の上、危険な老朽樹木等については更新する。
- ・ カフェなどの公園の魅力や利便性を高める便益施設の導入を検討する。

##### ◆スポーツゾーン

###### 【体育館】

- ・ 公園とスポーツ施設の一体的な利用や災害時の体育館と防災広場、関東中央病院との連携を考慮するとともに、近隣への影響にも配慮し、拡張計画地の西側（関東中央病院側）に配置する。
- ・ 公式バスケットボールコート2面分程度のアリーナとし、600席以上の観客席数を設ける。
- ・ 高低差がある地形を活かし、街並み・公園全体との調和し、周辺住環境にマッチした体育館とする。
- ・ 高低差がある地形を活かし、体育館の地下相当には、駐車場及び区の防災機能としての災害時に活用可能な大規模備蓄倉庫を設ける。
- ・

###### 【多目的広場】

- ・ 体育館内施設との一体的な利用に配慮し、体育館の近くに配置する。
- ・ フットサルコート2面分程度の広場を設ける。
- ・ 近隣への騒音対策を講じる。
- ・ 子どものボール遊びなど多様な利用ができるよう、団体利用だけではない運用を行う。

##### ◆みどりと広場ゾーン

###### 【広場】

- ・ みどり豊かな空間とし、多様な使い方が可能な広場とする。
- ・ 災害時の利用を想定し、関東中央病院、体育館に隣接する拡張計画地の南西側には防災機能を備えた広場を整備する。
- ・ 既存樹林地に隣接する東側に子どもがのびのび遊べる広場を整備する。

###### 【植栽、緑地】

- ・ 既存樹木は保全する一方で、適切な診断の上、危険な老朽樹木等については更新する。

- 
- ・ 自然に触れあいながら散策可能な園路を整備する。

◆公園全体の機能

- ・ 植栽やエントランス部分の配置などにより、開園区域との一体性を持たせる計画とする。
- ・ エリア全体を通し健康づくりに資するウォーキング・ランニング等が可能な園路計画とする。
- ・ 周辺との緩衝帯として、植栽を設ける。

## 5 ゾーニング図

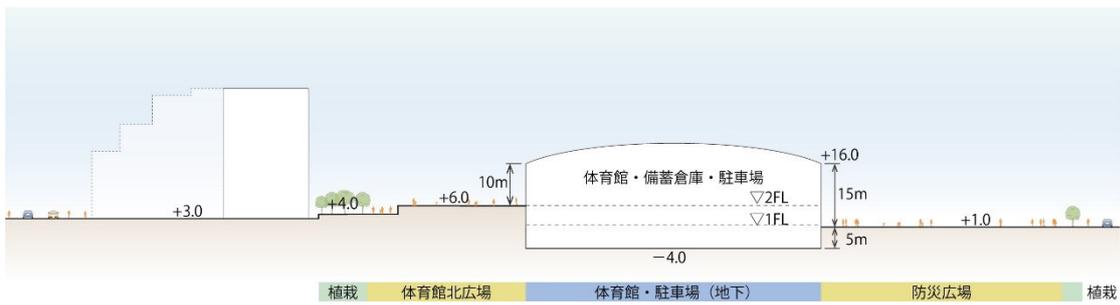
導入機能や配置の考え方を基に、下図のように上用賀公園拡張計画地のゾーニング図を取りまとめました。



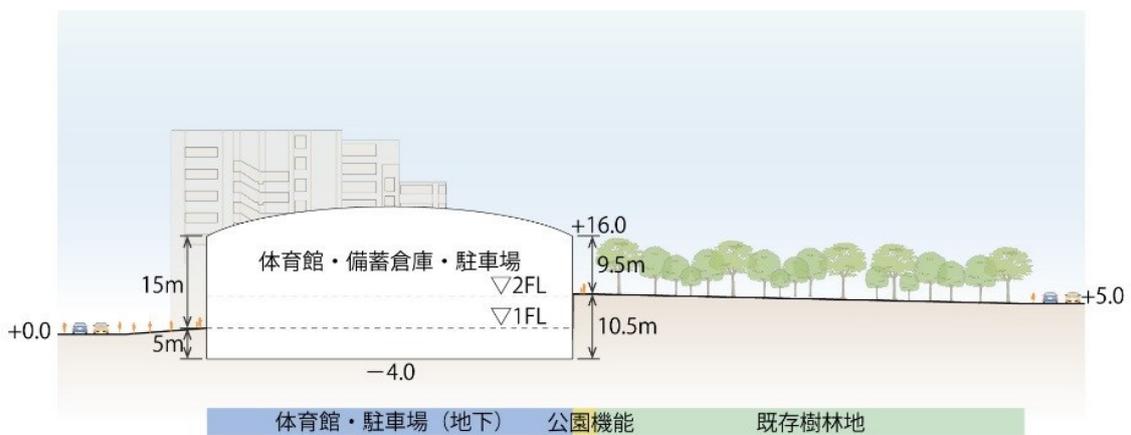
## 6 断面計画



### ■ A-A'



### ■ B-B'



## 第2節 各ゾーンに配置する施設の機能と規模

### 1 エントランスゾーン

公園のメインエントランスとして、現状の高低差のある地形を活かした魅力ある空間を創出します。



イメージ図

#### ○ゾーン全体の利用イメージ

高低差を活かし、上部（いこい・交流の広場）と下部（メインエントランス）で利用方法を変化させます。

民設カフェ等の公園の魅力を高める便益施設の誘致を検討し、人々が交流を楽しんだり、大人も憩える空間とします。

**メインエントランス：**  
世田谷通り沿いから公園内へ視線が抜ける見通しのよい開放的な空間とします。



**園路：**  
高低差のある空間を安全に行き来できるように、バリアフリーに配慮した園路やスロープを設けます。

**いこい・交流の広場：**  
ヨガの開催やテラス席等、大人も楽しむことのできる広場を創出します。

## 【導入施設のイメージ】

## いこい・交流の広場：

- I. 公園北側の上部空間「いこい・交流の広場」では、民設カフェ等のサービス・便益施設の誘致を検討するエリアとし、テラス席を設けるなど、子どもから高齢者までの幅広い世代が憩える場を創出します。

## 【想定される導入施設のイメージ】



芝生

出典：Good Design Award HP



テラス席

出典：大阪観光局 HP



植栽 (目隠し)

出典：国営武蔵丘陵 森林公園 HP



便益施設 (カフェ等)

出典：UR 都市機構 HP

## メインエントランス：

- I. 世田谷通り沿いと同じレベルに広場を形成し、歩行者が交流や休憩ができる空間を創出します。
- II. 世田谷通り沿いから視線が抜けることによる開放感に加え、園名板や植栽によりエントランス空間としての演出を行います。
- III. キッチンカーや各種イベント等が実施可能な設えとします。

## 【想定される導入施設のイメージ】



ベンチ

出典：株式会社コトブキ HP



看板・モニュメント

出典：大阪観光局 HP



花壇・植栽

出典：国営武蔵丘陵 森林公園 HP



キッチンカー

出典：Good Design Award HP

## スロープ：

- I. エントランスゾーンには現状地形に高低差があるため、北側広場とエントランス広場は高低差を活かした演出を行います。
- II. バリアフリー対応のスロープにより上下空間を移動できるようにすることに加え、植栽や階段の設置により、世田谷通り沿いから見た際のアイストップとして、地域の景観形成に寄与するデザインとします。

## 【想定される導入施設のイメージ】



バリアフリー対応スロープ

出典：株式会社総合技術研究所 HP



階段



植栽

出典：プレイスメディア HP



ベンチ

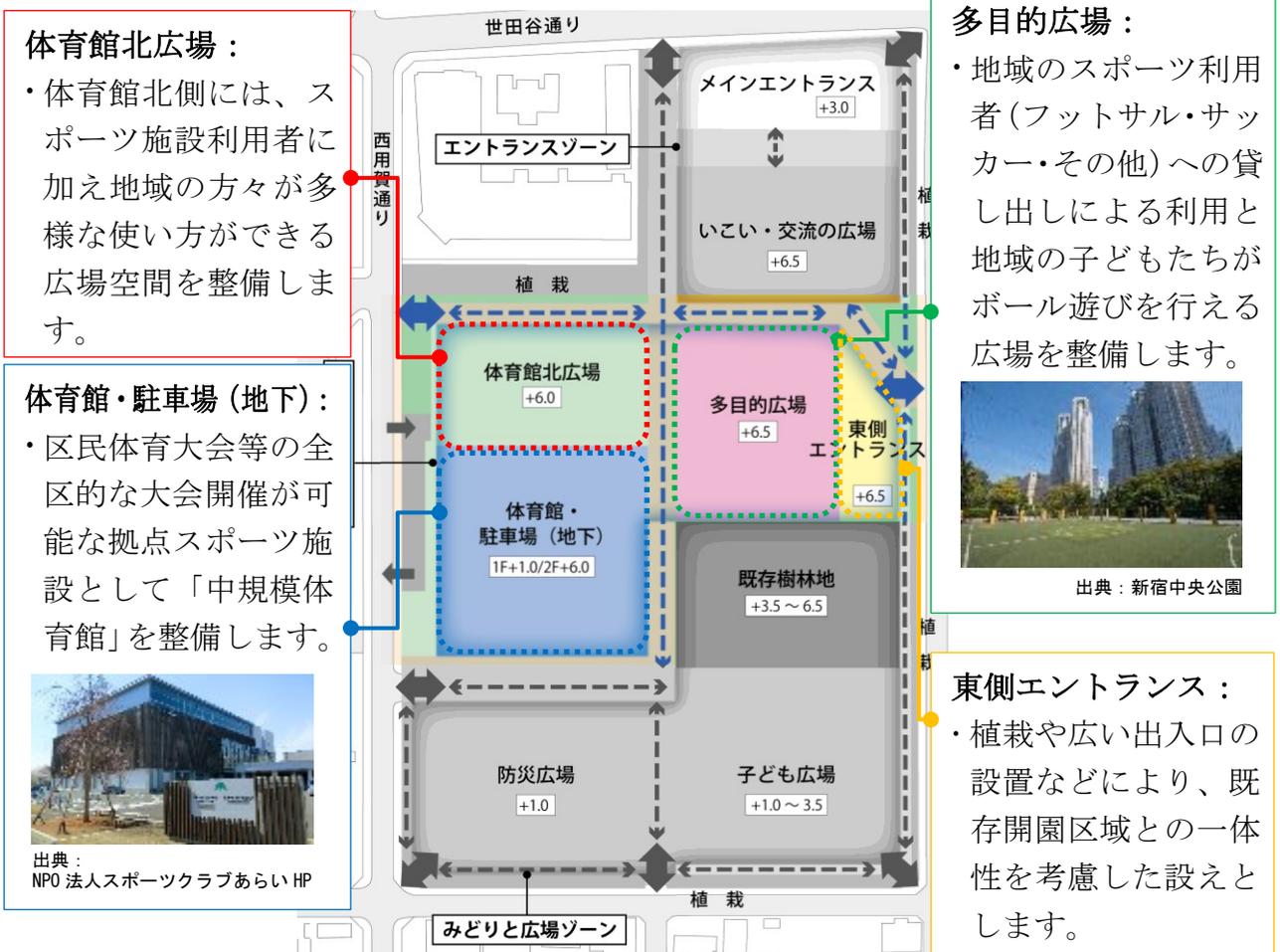
出典：Good Design Award HP

## 2 スポーツゾーン

現状の高低差のある地形を活かし、住環境に調和した区の拠点スポーツ施設としての空間を創出します。



イメージ図



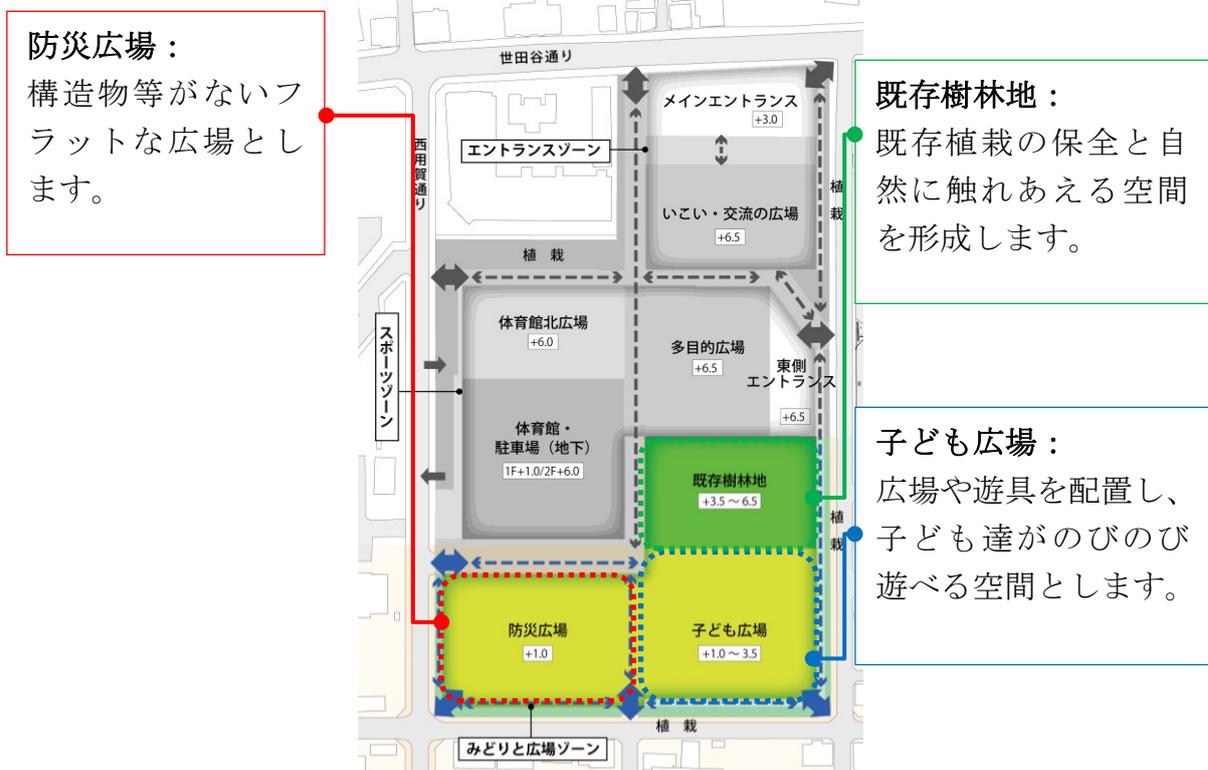
※スポーツゾーンについては第4節で詳述します。

### 3 みどりと広場ゾーン

既存の樹木などを活かし自然と触れ合い、子どもたちがのびのびと遊べ、多世代が交流できる空間を創出します。



イメージ図



## 【導入施設のイメージ】

## 防災広場：

- I. 発災時に避難等で利用できるオープンスペースとします。
- II. 平常時は遊び・イベントなど多様な使い方ができる大きな広場を整備します。
- III. 災害時には救命活動等に用いるためのヘリコプターが着陸可能な計画とします。

## 【想定される導入施設のイメージ】



## 子ども広場：

- I. 様々な年代の子どもたちが自由にのびのびと遊べる広場とします。
- II. 馬事公苑や既存開園地などの周辺公園と棲み分けを行います。
- III. 保護者の見守りスペースや熱中症対策として休憩施設や木陰を設けます。

## 【想定される導入施設のイメージ】



## 既存樹林地：

- I. 既存樹木を保全し、みどり豊かで自然観察など自然に触れ合える空間や緑の中で憩える空間とします。

## 【想定される導入施設のイメージ】



出典：むさしの都立公園

### 第3節 防災計画

#### 1 導入を想定する防災機能

緊急輸送道路である世田谷通りに面し、広域避難場所として指定されていることを踏まえ、区の防災拠点としての機能や地域防災としての機能を確保します。

- ① 体育館内に、災害時に活用可能な物資を保管するための大規模備蓄倉庫を設置します。
- ② 体育館は、アリーナを災害時の物資集積場所として活用することを想定し、大型トラックの進入が可能な計画とします。
- ③ 公園エントランス等には、災害ボランティア等の活動拠点となるスペースを設置します。
- ④ 防災広場は、緊急時、救命活動等に用いるためのヘリコプターが着陸可能な計画とします。また、必要に応じて警察・消防・自衛隊の部隊等の広域活動拠点として活用することを想定した計画とします。
- ⑤ 災害発生時においては、関東中央病院と連携した災害救護活動等ができるような機能を想定します。
- ⑥ その他、地域防災の機能として、かまどベンチやマンホールトイレなどの災害時に活用可能な機能の導入や、消防団の活動拠点となる消防団分団本部の設置を検討します。

#### 【災害時の利用イメージ】

場所	発災1～3日	4日～6日	1週間後	2週間後	3週間後
アリーナ及び備蓄倉庫	物資集積・備蓄物資搬送準備、搬送等				
公園エントランス等	広域避難場所	ボランティア等の活動拠点			
公園内の広場		警察・消防・自衛隊の部隊の活動拠点等			



災害時の活動拠点イメージ  
(出典：総務省消防庁 HP)



緊急時のヘリコプター利用イメージ  
(出典：東京消防庁 HP)

## 2 大規模備蓄倉庫の整備

全区的な防災拠点の機能の一つとして、上記1①のとおり、備蓄物資・供給物資の確実な確保・提供に向けた体制整備、既存の輸送拠点（羽田クロノゲート）に加えた新たな輸送拠点の整備のため、東京都からの寄託物資や避難所で使用するための段ボールベット、間仕切り（テント）等を保管可能な大規模備蓄倉庫を整備します。

### 【物資の保管に必要な倉庫の面積】

- |                  |         |
|------------------|---------|
| ・東京都からの寄託物資等     | 約1,000㎡ |
| ・指定避難所用間仕切り（テント） | 約500㎡   |
| ・指定避難所用段ボールベット   | 約500㎡   |



（出典：海老名市 HP）



（出典：松本市 HP）

## 3 雨水流出対策

雨水流出対策については、周辺道路への冠水被害等が発生しないよう適切な浸透施設・貯留施設を設置します。また、雨水流出対策においてはグリーンインフラの観点も踏まえ検討します。



左：地下浸透貯留施設（出典：（株）クロスウェーブ HP）

右：レインガーデン（出典：竹中工務店 HP）

## 第4節 スポーツ施設の計画

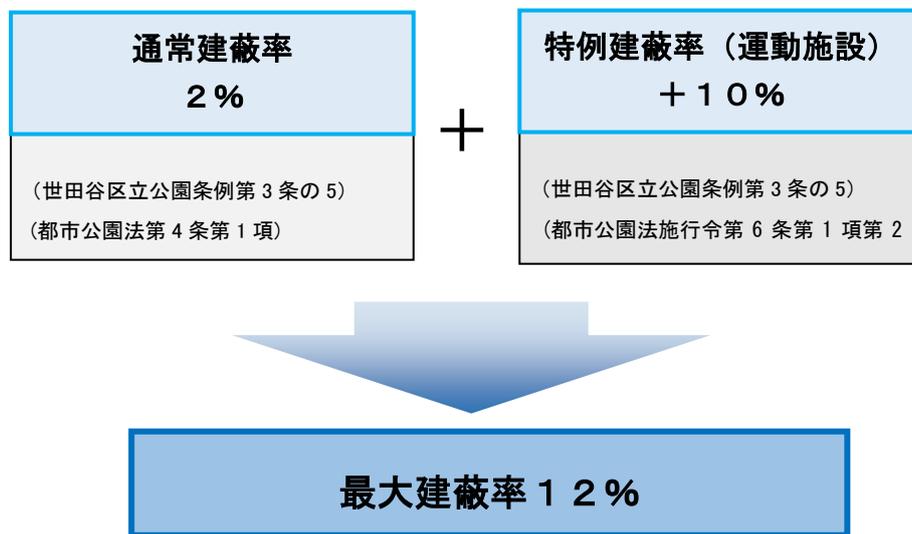
上用賀公園拡張事業では、スポーツ施設（体育館、多目的広場）の整備を予定しています。

### 1 事業実施条件の整理

#### (1) 建築面積（建ぺい率）

拡張計画地は上用賀公園（都市公園）の拡張区域として整備するため、都市公園法及び施行令に定める建ぺい率に準拠することが求められます。そのため、建築面積は約 4,920 m<sup>2</sup>以下とする必要があります。

一般施設：2%以下（世田谷区立公園条例第3条の5、都市公園法第4条第1項）  
 運動施設：10%加算（世田谷区立公園条例第3条の5、都市公園法施行令第6条第1項第2号）



公園面積 約 41,000 m<sup>2</sup>（既開園区域約 10,000 m<sup>2</sup>＋拡張区域約 31,000 m<sup>2</sup>）  
 ∴ 建築可能面積（一般施設）＝約 41,000 m<sup>2</sup>× 2%＝ 約 820 m<sup>2</sup>（既設含む）  
 建築可能面積（運動施設）＝約 41,000 m<sup>2</sup>× 10%＝約 4,100 m<sup>2</sup>

※現在供用中の上用賀公園内の建築物は、トイレ（36 m<sup>2</sup>）東屋（9 m<sup>2</sup>）

#### (2) 運動施設面積（運動施設率）

都市公園法施行令では、公園面積に対する運動施設面積の割合について規定しております。そのため、体育館と多目的広場の合計面積は約 20,500 m<sup>2</sup>以下とする必要があります。

運動施設：50%以下（世田谷区立公園条例第3条の6、都市公園法施行令第8条の1）

∴ 運動施設面積＝約 41,000 m<sup>2</sup>× 50%＝約 20,500 m<sup>2</sup>

### (3) 用途制限

計画地の世田谷通りから 20m の範囲は「準住居地域」(防火地域)に、さらに南側は「第一種中高層住居専用地域」(準防火地域)に指定されています。またこの地域は「上用賀四丁目地区地区計画」に指定されており、建築物等について必要な制限が課されています。

用途地域については、建築基準法第 27 条、第 48 条、第 68 条にて規定されており、法別表第二に各用途地域の建築規制が示されています。

計画地に整備する体育館は、区の拠点スポーツ施設としての機能を担うため、アリーナのほかに観覧席を有すること、また、区の防災拠点としての機能を果たすために防災備蓄倉庫を設置することから、現在の用途地域において建築に際して、制限されます。

そのため、本事業にて計画している規模のスポーツ施設に限り整備することが可能となるよう、都市計画法で定める特別用途地区の指定を検討します。

## 2 施設計画の検討(体育館)

### (1) 体育館整備の考え方

区のスポーツ施設は利用率、抽選倍率がともに高く、区民のスポーツ需要に応えきれていない状況です。現在、区民のスポーツ大会などは、大蔵運動場体育館や大蔵第二運動場体育館などで行われていますが、アリーナの広さが狭小のため、限られた期間で試合を消化しなくてはいけないなど、大会スケジュールを工夫しながら実施している状況です。また、開催できる種目も広さの関係で限られている状況となっています。こうしたことも踏まえ、今後、令和 13 年に築 65 年を迎える大蔵運動場体育館等との機能分担も図りながら、区の拠点スポーツ施設として全区レベルの競技大会等が開催可能なアリーナ面積を持つ中規模体育館を整備します。

なお、多様な種目の大会や同時に複数の試合の開催が可能となるよう、体育館は公式ハンドボールコート一面やバスケットボールコート 2 面と公式バレーボールが開催できる広さとし、バレーボールを行う際、天井の高さは 12.5 m 程度必要なため、アリーナの天井の高さは 15 m 程度とします。

中規模体育館：全区レベルの競技大会等が開催可能なアリーナ面積を持ち、体育室等多目的にスポーツ可能な施設を併設する規模（現在の総合運動場。大蔵第二運動場体育館と同規模）

誰もが多様な運動の機会やスポーツを通して多世代が交流できるようトレーニングジムやスタジオ、多目的室等多様な活動が実施できる空間を整備します。

また、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を契機とし、パラスポーツ推進への活用につながる施設整備が必要です。

これらの状況を踏まえ、基本計画における施設整備の基本方針を以下のとおり

設定します。

○体育館エントランス、多目的室などの活用により地域に開放された体育館とするとともに、区民の誰もが安心して利用でき、スポーツを中心としたレクリエーションを楽しめる体育館

① 誰もが使いやすい地域に開かれた施設

- 賑わいの核となる防災広場に面した位置に体育館メインエントランススペースを設けます。
- 公園利用者も気軽に利用できるように体育館エントランスやキッズスペース等の空間を整備します。

② ユニバーサルデザインを取り入れた施設

- 各種競技に適切な照度の確保、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備（すべての施設利用者に配慮した各種スペース、バリアフリー設備、誘導設備、サイン計画等）をすることで、年齢・性別、障害の有無に関わらず誰もがスポーツに親しめる環境を目指します
- 車椅子利用者が乗降時に風雨をしのげるよう、車椅子利用者用駐車施設を計画地に新設する体育館に近接した場所に整備します。

③ 多様なスポーツ、レクリエーションを楽しめる施設

- 団体利用から個人利用まで、幅広い方に多様な運動の機会が提供できるよう、アリーナの他、トレーニングジム、スタジオ、多目的室等多様な活動を実施できる空間を整備します。
- 各施設は、子どもたちに多様なスポーツの場を提供できるような運用とします。

④ 公園と住環境が調和した施設

- 公園と一体的な活用が可能な環境を整備します。
- 公園と体育館エントランススペース・内部空間の一体的なつながりや公園全体と街並みとの調和、高低差のある地形を活かした計画とします。

⑤ 冷暖房空調設備を有する施設

- 空調設備が開催要件となる大会の開催や夏季の対応として、アリーナ等の競技を行う諸室に冷暖房空調設備を設置する。バドミントンなどの風の影響を受けやすい競技種目に配慮した空調設備を導入します。
- 大会等の利用を考慮し、ロビー等共用部分の空調も考慮します。

⑥ 感染症予防に配慮した施設

- 換気設備を適切に整備します。
- 人が触れる部分には抗菌素材を採用します。

---

○区民大会に対応した、地域の交流拠点となる体育館

⑦ 様々な公式試合が可能なスポーツ施設

- 様々な公式試合が可能な体育館施設計画とします。
- 観客席は観戦スペースとしてだけでなく、大会参加者の待機場所として、600席以上の席数を確保します。
- 体育館エントランスの交流スペースとしての活用や、多目的室におけるコミュニティ活動ができるようにします。

○環境に優しく、災害時も持続可能な体育館

⑧ 環境に配慮した施設

- 自然通風の促進や競技に支障のない範囲での自然採光計画の検討を行います。
- LED照明、人感センサー(トイレ等)、高効率空調、節水型器具の導入等、費用対効果を勘案した省エネ機器の導入を図ります。
- 積極的に再生可能エネルギーを導入する。なお、太陽光発電等については、設置及び維持管理費用を考慮した上で導入の検討を行います。
- 省エネ・創エネの設備は、区で策定予定のZEB指針に準拠します。

## (2) 耐震性を確保し長寿命化が可能な施設

体育館は災害時における「防災拠点」として、災害時にも機能を維持することが可能な耐震安全性を目標とする。そのため、国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における構造体「Ⅱ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」の耐震安全性を確保します。

表 5-1 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

## (3) 防災拠点として地域の安心安全を守る施設

- 停電時の対策として、自家発電設備や蓄電池等を整備します。
- 給水方式は、受水槽方式とし、水槽内の水は災害時に利用できるようにします。また、雨水等の利用を検討します。

#### (4) 効率的な運営が可能な体育館

##### ① 施設管理・利用受付の一元化：

- 施設利用者の使い勝手、施設の管理運営の効率化に配慮して、アリーナ、ジム、浴室、貸会議室等の受付は一か所にまとめる計画とします。

##### ② 可変性のある施設整備：

- 施設の有効活用を図るため、会議室等は可動式の間仕切りを設置することで、利用人数や利用目的に応じて広さの変更が可能な施設とします。

##### ③ 施設の多目的化：

- 多目的室等については、大会時の本部機能設置やダンス、ヨガ、卓球等の軽運動対応した仕様とします。

#### (5) 配置計画前提条件検討

##### 1) 配置計画の前提条件

##### ① 体育館エントランス、動線計画

- 体育館エントランスは、公園の賑わいの中心になる 1 階南側防災広場側とします。
- パラスポーツの団体利用を想定し、雨風等にも影響を受けずに利用できるよう、高低差のある地形を活かし、一部地下化した駐車場を整備します。
- 公園の地盤高さの関係で、2 階北側広場からも入ることができるため、体育館北側広場側にも入口を設けます。

#### (6) 体育館の概要

体育館の想定規模、機能は下記のとおりです。

- ・ 建築面積：約 4,100 m<sup>2</sup>
- ・ 延べ面積：約 12,800 m<sup>2</sup>
- ・ 階数：地上 3 階、地下 1 階
- ・ 主な諸室：アリーナ、観客席、トレーニングルーム、ダンススタジオ、更衣室、会議室、レストラン、浴室、事務室 等
- ・ その他：大規模備蓄倉庫、消防団用車庫兼格納庫、地下駐車場

※想定規模、機能は今後の検討により変更する可能性があります。

## (7) 諸室の検討

日常的な施設利用の他、区民大会利用も考慮し、諸室及び規模を設定しました。

表 5-2 諸室表

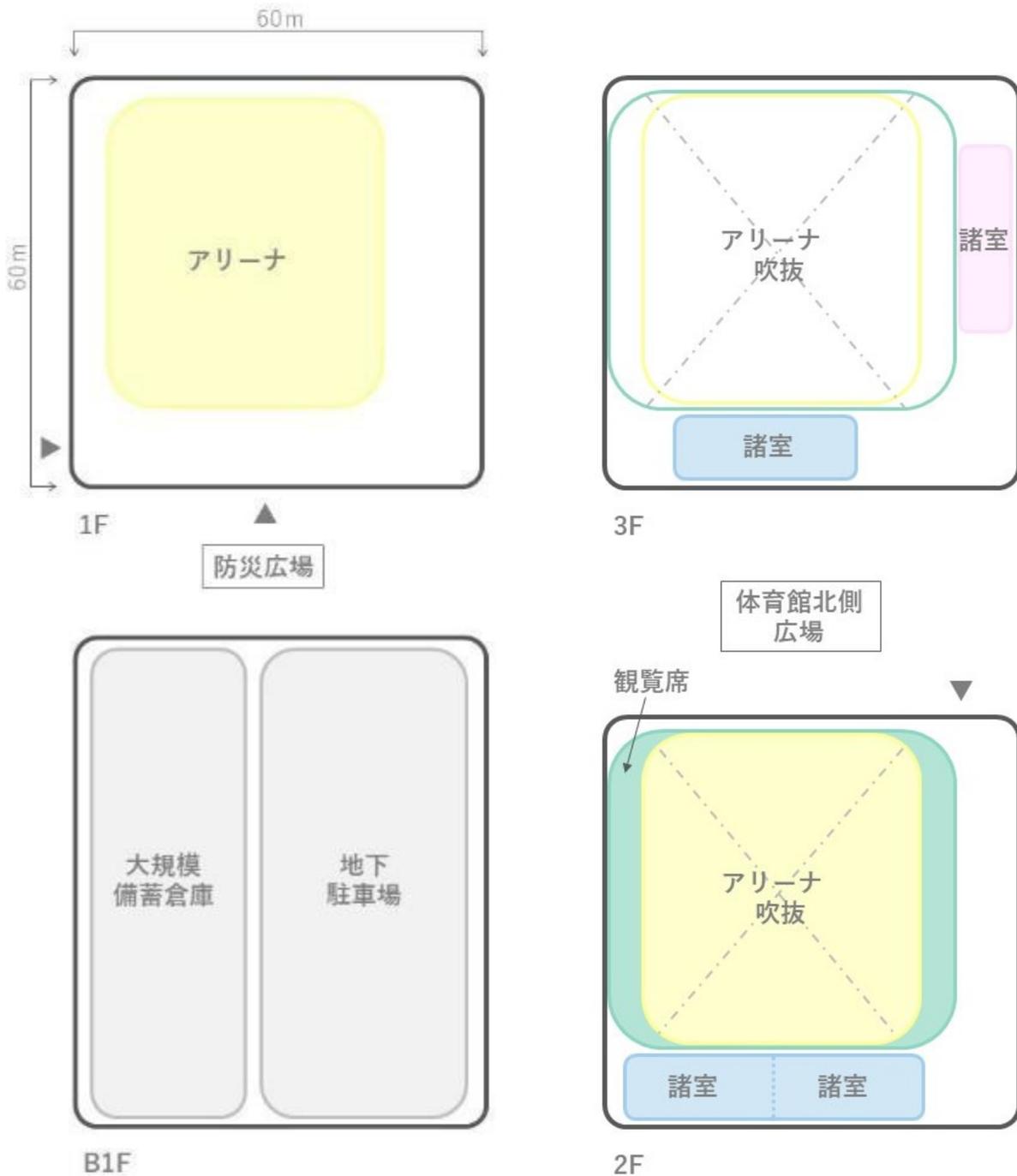
階	室名	備考
1~3F	会議室	30人~50人利用可能。可動間仕切りで2室利用可。
	浴室	浴室、脱衣、リラククス室等
	観覧席・通路	600席以上
	トレーニングルーム	ストレッチ・受付等含む
	スタジオ	最大50名程度利用可能。ヨガ、エクササイズ等。スタッフ控室含む
1F	アリーナ	有効48m×36m 公式バスケットボールコート2面 総合運動場と同規模
	消防団用の車庫兼格納庫	80㎡程度 分団本部機能等
B1F	駐車場	50~70台程度 ※1
	大規模備蓄倉庫	2,000㎡程度

※1 日常的な使用台数は50~70台程度とし、車椅子利用者が乗降時に雨風等をしのげるよう高低差のある地形を活かし、体育館地下相当部に整備します。また、区民体育大会等の開催時には、地上部含め増設可能なスペースを確保します。

### (8) 平面計画の検討

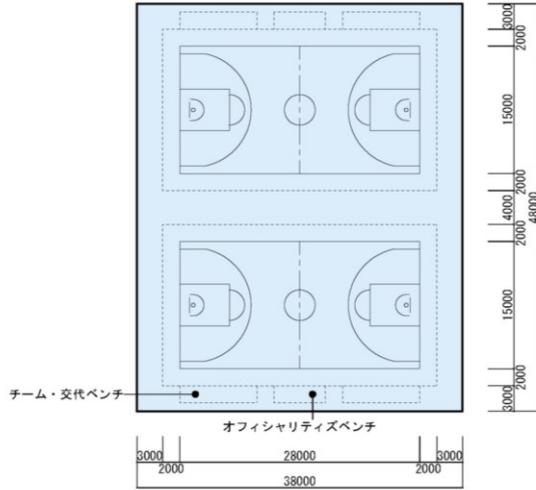
以下の基本的な考え方にに基づき、想定した平面計画は下記のとおりです。

- ・施設利用者の利便性に配慮して、1階に管理諸室、更衣室を配置。
- ・公園全体の賑わい演出、公園と体育館の一体利用に配慮して、1階エントランスは防災広場側に配置。
- ・災害時の物資搬入があるため、アリーナは車寄せから直接資材搬入できる位置に配置。
- ・公園利用者、近隣住民の住環境に配慮して、駐車場は地下に配置。

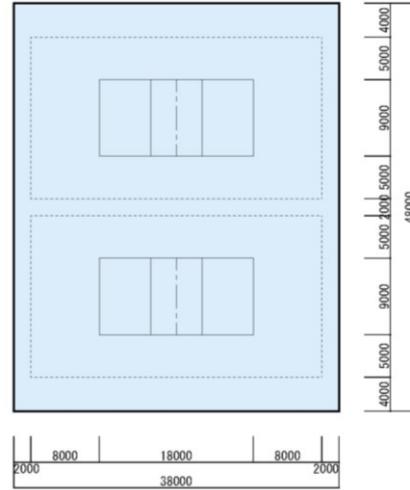


(9) アリーナレイアウト

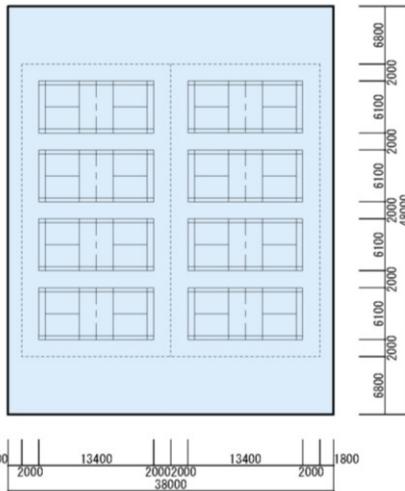
想定しているアリーナのコートレイアウトは下記のとおりです。



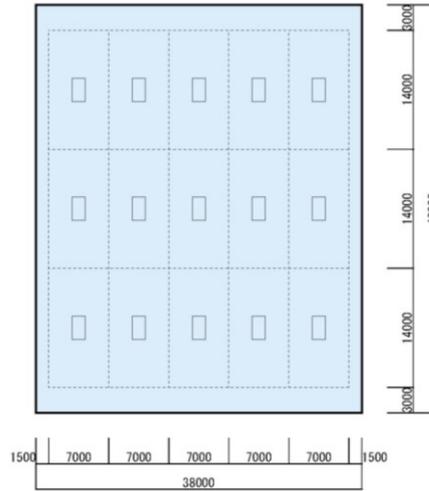
■公式 バスケットボール 2面



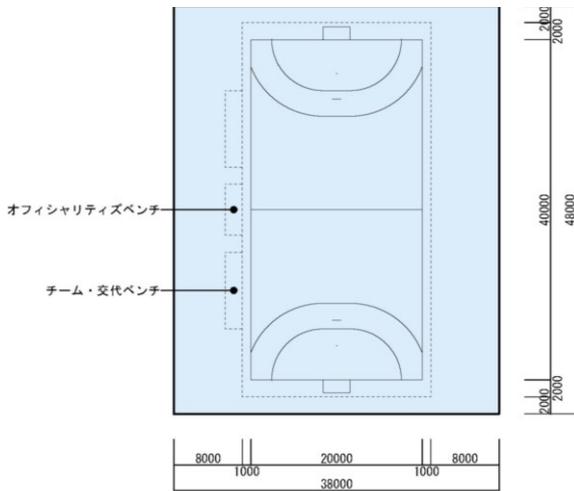
■公式(国際)6人制バレーボール2面



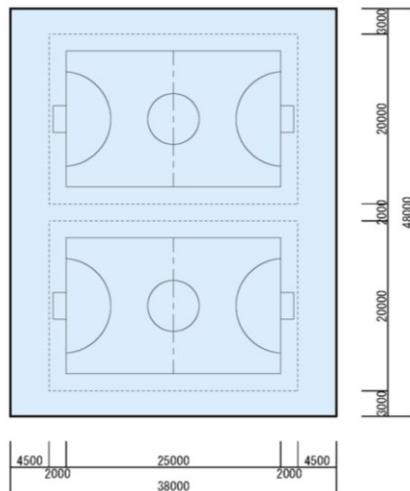
■公式 バドミントン 8面



■公式 卓球 15面



■公式 ハンドボール 1面



■フットサル (国際試合以外) 2面

### 3 施設計画の検討（多目的広場）

#### (1) 施設の仕様

##### 1) 施設の面積

48m×56m 程度（フットサルコート 2 面分）の面積を確保します。

##### 2) コートサーフェス（舗装仕様）

サッカー・フットサル、キャッチボールやボール遊びなど、多目的での使用を想定します。

コートサーフェスは多様なスポーツが実施可能なこと、及び年間を通して利用可能なコンディションを維持すること、近隣への土埃等の影響がないことを踏まえ人工芝（ミドルパイル・ショートパイル）で検討します。

なお、人工芝のマイクロプラスチック流出等の環境問題に配慮し、施工時に流出抑制対策を施すことを検討します。また、メーカーの環境配慮型製品の開発状況を引き続き注視していきます。

##### 3) 防球フェンス

多目的広場外にボールが飛んでいかないよう、十分な高さの防球フェンスで外周を取り囲みます。

#### (2) 運用方針

多目的広場は地域のスポーツ利用者（フットサル・サッカー・その他）への貸し出しによる利用と地域の子どもたちがボール遊びを行うなど幅広い方の利用を両立させる運用を検討します。

#### (3) 環境の検討と対策方針

多目的広場は周辺地域が住宅街であることから声やボールなどの跳ね返る音、夜間における照明などによる近隣住民の生活環境に配慮する必要があります。

多目的広場は道路と十分な離隔をとり、敷地境界において環境配慮基準を下回る想定で計画をしていますが、それに加え、住宅地側となる東側には遮音フェンス等を設置することにより更なる音圧低下を行います。

また、広場の利用は 21 時までとし、夜間の近隣住民の生活環境に配慮します。



遮音フェンスのイメージ

---

## 第5節 駐車場

### 1 駐車場の規模の設定

スポーツ施設における想定必要台数から日常的な使用台数は50~70台程度とします。そのうち10台程度は、車いす利用者などのスペースとして確保します。

区民体育大会等の開催時は、公共交通機関での来場を呼びかけることを基本としながらも、車での来場者が増えることによる入庫待ちの渋滞ができることを防ぐために、地上部を含め、増設可能なスペースを確保します。

駐車場の出入口には誘導員を配置するなど、安全を最優先とした対応を行います。

### 2 駐車場の配置

歩行者や施設利用者等の安全面に配慮し、道路から駐車場までの動線を極力短くとること、世田谷通りに比べて交通量が比較的少ないことを踏まえて、駐車場の出入口は西用賀通り沿いに設けます。

地上部の有効活用や車椅子利用者が乗降時に風雨等をしのげるようにするなど、を考慮し、計画地の地形を活かしながら体育館地下に整備します。

---

## 第6節 安心・安全な利用に向けた対策

### 1 夜間の安全対策

近隣が住宅地であることから夜間の安全対策を行う必要があり、警備員による公園内の巡回警備や防犯灯の設置を行います。



←公園の巡回警備イメージ

出典：アスカ警備株式会社 HP

### 2 周辺道路の安全対策

既開園区域と拡張計画地間の道路の安全な横断など、公園の利用上、必要な箇所の安全対策について、交通管理者と協議を行うとともに、横断施設の設置等についても検討します。また、公園内においても、広い出入口の設置、見通しの確保、出入口に車止めを設けるなど、安全対策を行います。

## 第6章 事業計画

### 第1節 概算事業費

本基本計画に記載されている内容を基に算出した概算事業費は以下の通り、総額約110億円を見込んでいます。

令和5年3月算出

項目	数量	単価	小計（税込）
①公園設計費	—	—	94 百万円
②公園整備費	26,860 ㎡	41.8 千円/㎡	1,123 百万円
③設計監理費（体育館）	—	—	251 百万円
④体育館建設費	12,800 ㎡	696 千円/㎡	8,909 百万円
⑤体育館土地造成費	4,140 ㎡	164 千円/㎡	677 百万円
<b>合計（税込）</b>			<b>11,054 百万円</b>

※体育館建設費は、他自治体の類似構造の体育館の価格から、平米あたりの単価を算し、算出しています。

※今後、基本計画図の作成に伴い概算工事費を精査していきます。

※P F I等の官民連携手法導入可能性調査により、経費の削減率を含め事業手法の優位性について検証していきます。

※公共施設のZ E B化については、今後策定します「公共建築物Z E B指針」を踏まえ計画していくため、現時点では上記概算には含んでいません。

※特定財源（防災・安全交付金（都市公園等事業）、特別区都市計画交付金等）を活用するなど、財源の確保に努めます。

## 第2節 事業手法

世田谷区公共施設等総合管理計画に基づき、民間のノウハウや発想力を活用し、限られた財源で、施設機能・サービスの向上を図るため、官民連携手法の導入の可能性について検討します。検討にあたっては基本計画（素案）をもとに、民間事業者への詳細なサウンディング調査を実施し、区のスポーツ推進施策との整合を図りながら、事業手法について定性的、定量的な評価を行い、事業手法を決定します。

～官民連携手法とは～

行政が行う事業について、民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することでサービスの構造や財政資金の効率化を図る手法のことです。

### ◆事業手法のイメージ



<想定されるメリット>

- 公園・スポーツ施設の一体的かつ効率的な管理・運営が見込まれます。
- 設計段階から民間事業者の管理・運営のノウハウを活かすことが見込まれます。
- 民間事業者のアイデアやノウハウを活かすことによりサービス向上と事業コストの削減が見込まれます。

## 第3節 事業スケジュール

上用賀公園拡張事業では、公園サービスの向上等を目的に官民連携による事業手法の導入について検討を進めています。今後、民間事業者へのヒアリング等詳細な調査を実施し、導入の可否を決定していきます。

また、当初、令和10年度以降の開設としていましたが、整備する規模の状況等から、令和12年度の工事完了をめざします。ただし、段階的に開設していくことも検討し、公園部分については令和10年度頃からの供用開始をめざします。

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度以降
官民連携手法の場合	基本計画策定 事業手法確定		事業者選定準備・公募		設計・工事		一部開設		全体開設
従来手法の場合			基本設計	実施設計		工事			全体開設