

令和3年11月11日  
烏山総合支所  
みどり33推進担当部

北烏山七丁目12番及び14番の用地（岩崎学生寮周辺の樹林地）の取得に関する  
協議等の進捗報告について

1 主旨

令和3年5月26日都市整備常任委員会で報告したとおり、北烏山七丁目12番及び14番の用地（岩崎学生寮周辺の樹林地）について、みどりの拠点確保等のための用地取得に向けて、土地所有者との協議を進めているところである。

現在の協議内容について報告する。

2 協議の主な経過

令和2年12月 土地所有者から、区へ土地活用について相談  
令和3年 5月 都市整備常任委員会（協議についての報告）  
令和3年 6月～ 土地所有者と売買条件等について協議

3 土地の概要

- (1) 所在（住居表示）：世田谷区北烏山七丁目12番、14番（現況図参照）
- (2) 面積：約3万2千㎡
- (3) 現況：敷地全域が樹林地となっている。
- (4) 用途地域等：第1種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%  
第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率100%  
準防火地域、区画整理を施行すべき区域、西部地域地区計画
- (5) 都市計画施設等：都市計画道路補助第217号線（東側・未整備）  
主要生活道路301号線（北側・未整備）  
主要生活道路401号線（西側・概成）

4 協議内容

(1) 契約形態等

土地所有者から今年度内に敷地全体一括での売買契約とすることを条件として提示されており、区としては、財政負担を考慮し複数年での支払いを要望している。双方の提示条件を踏まえ、敷地全体一括での売買契約及び分割による複数年での代金支払いとする方向で土地所有者との協議を進めていく。

(2) 道路基盤整備

土地所有者から契約の前提として区による東西貫通道路の整備を求められた。当該地域の道路基盤整備が必要と判断し、土地所有者に用地の寄付を要請したところ、寄付の内諾が得られたので、区が道路整備を行う方向で協議していく。

### (3) 協定の締結

土地売買契約及び道路用地寄付を円滑に進めるため、契約の時期や道路用地寄付の実施など必要な事項を定める基本協定の締結について、協議していく。

## 5 整備の考え方

公園緑地の整備については、アンケート調査の実施など地域住民の意向を十分に把握するとともに、民間事業者との連携による整備の可能性を検討し、既存の豊かな樹林地を活かした緑地整備を実現していく。

また、道路整備については、樹林地の保全や整備後の公園緑地利用者の移動の安全性なども踏まえて、道路幅員6mの地先道路整備とし、歩行者動線や横断方法については、地域の意見や道路交通環境を調査したうえで、公園緑地の構想づくりにあわせて具体的な検討を行う。

## 6 今後のスケジュール

令和3年度	基本協定締結 土地売買契約（土地開発公社）※複数年による代金分割払い想定 地先道路事業決定
令和4年度以降	土地開発公社による先行取得 道路認定、道路用地寄付 都市計画決定、都市計画事業認可取得（公園） 用地の区買戻し（公園） 道路築造工事 公園基本設計、公園実施設計、公園整備、開園

