

令和6年2月6日  
みどり33推進担当部  
みどり政策課

(仮称)世田谷区立北烏山七丁目緑地事業基本構想(案)について

1 主旨

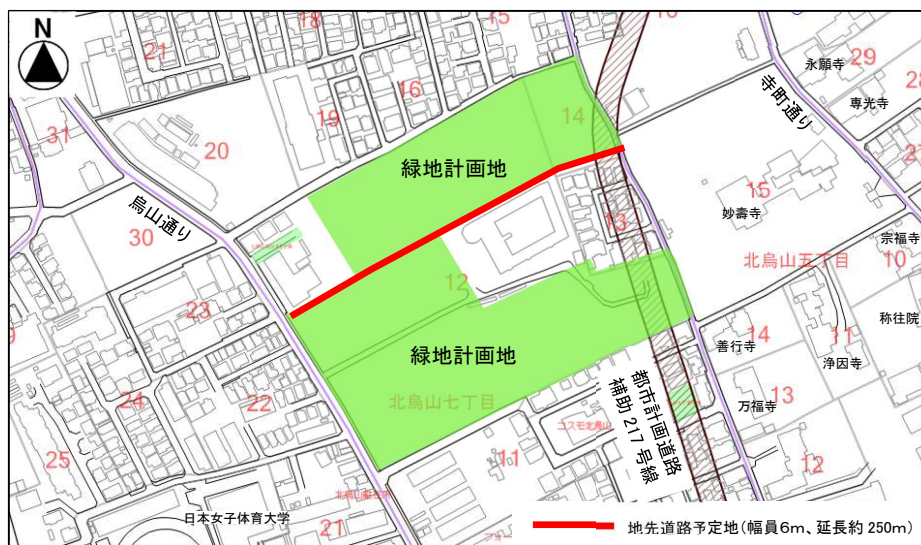
(仮称)世田谷区立北烏山七丁目緑地事業については、既存のまとまりのある樹林地を保全し、公園緑地として整備することで、烏山寺町周辺の「みどりの拠点」づくりを推進するとともに、自然環境の持つ多様な機能を活用したグリーンインフラの推進や、大規模敷地を活かした地域の防災機能の向上に寄与するため、令和5年度より4か年かけて土地の取得を進めているところである。

この度、今後の住民協働による緑地の計画づくりに向けて、上位計画等との整合を図り、緑地整備の基本的な考え方として基本構想(案)を取りまとめたので報告する。

2 計画地の概要

所在地：世田谷区北烏山七丁目12番、14番

面積：30,660.70㎡(都市計画道路区域を含む)



3 事業のこれまでの経緯(関連地先道路事業を含む)

平成14・15年 「岩崎学生寮のみどり豊かな自然環境の保全に関する陳情」が区に提出(署名1万名)

平成17年10月 北烏山七丁目緑地保全方針策定

令和4年 3月 土地所有者と用地取得に関する基本協定締結

4月 世田谷区土地開発公社による先行取得(1回目)

6月 地先道路道路認定

8月 都市計画決定(都市計画緑地第101号北烏山七丁目緑地)

令和5年 4月 事業認可取得

7月 区買戻し(1回目)

11月 現地開放(11日(土)、15日(水)の計2回)

## 4 基本構想（案）

- 別紙1 （仮称）世田谷区立北烏山七丁目緑地事業基本構想（案）概要版  
 別紙2 （仮称）世田谷区立北烏山七丁目緑地事業基本構想（案）（本編）  
 別紙3 （仮称）世田谷区立北烏山七丁目緑地事業基本構想（案）（資料編）

## 5 今後の事業の進め方について

本基本構想の内容を踏まえ、令和6年度よりワークショップや、引き続き現地開放等のイベント等を通して、住民協働により緑地の計画づくりを進める。また、住民意見や基本計画の検討内容を踏まえながら、緑地の利活用の検討及び官民連携手法による公園施設の導入の検討を進める。

## 6 今後のスケジュール（予定）

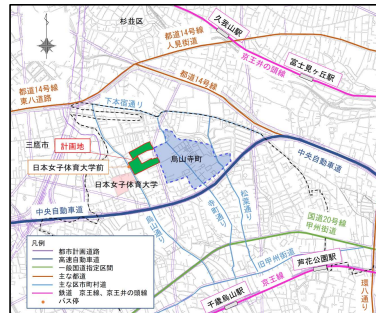
	計画づくり／主な住民参加／官民連携	用地取得
令和6年 2月	基本構想の策定	
	令和5年度 第2回現地開放	・世田谷区土地開発公社による先行取得（2回目）
令和6年度	基本計画	・区買戻し（2回目）
	ワークショップ、現地開放、アンケート等の住民参加プログラムの実施	・世田谷区土地開発公社による先行取得（3回目）
	利活用の検討	
令和7年度	基本計画	・区買戻し（3回目）
	ワークショップ、現地開放、アンケート等の住民参加プログラムの実施	・世田谷区土地開発公社による先行取得（4回目）
	利活用の検討・地域活動の実践 官民連携手法による公園施設の検討	
令和8年度	基本設計	・区買戻し（4回目）
	ワークショップ、現地開放等の住民参加プログラムの実施	
	利活用の検討・地域活動の実践 官民連携手法による公園施設の検討	
令和9年度	実施設計	
	現地開放等の住民参加プログラムの実施	
令和10年度以降	整備・開園	

※地先道路の整備時期については、現在調整中

### 1 構想策定にあたって

世田谷区北西部に位置する本計画地は、寺院が多く立ち並ぶ住宅地にある大規模な樹林地であり、周辺の寺院及び社寺林とともに地域の風景を特徴づける重要な要素となっています。計画地のまとまりのある貴重な樹林地を保全し、みどり豊かで良好な地域の環境を守るため、区が複数年かけて土地を取得し、区立緑地として保全・整備していくこととなりました。

基本構想とは、上位計画との整合を図り、緑地整備の基本的な考え方として策定するものです。今後、本構想を基に地域住民との協働のもと、緑地の整備計画づくりを進めます。



【緑地位置図】

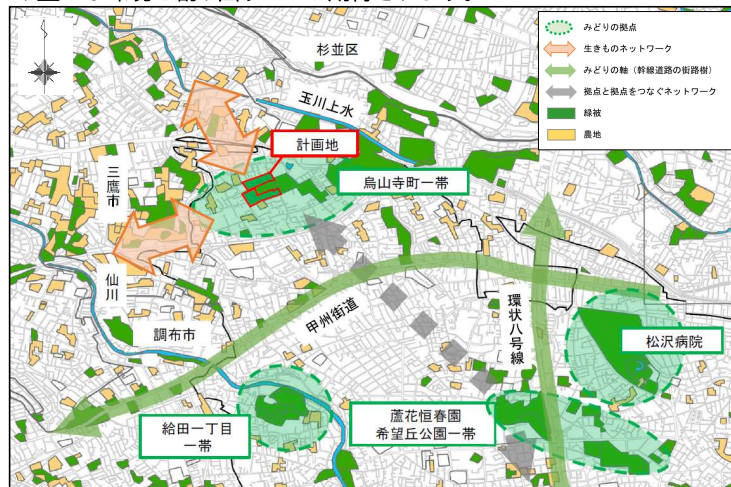


出典: 世田谷区みどりの基本計画 P.43,44  
【みどりのネットワーク図】

### 2 本緑地の位置付けと役割

区内の生きものが生息・生育する環境同士が、河川や緑道等でつながることで、区内の生きものネットワークが形成され、豊かな自然環境のつながりが生まれます。また、そのつながりが区境を超えることで、広域的な生きものネットワークとなります。

大規模緑地である本緑地は、生きものネットワークを形成するうえで、みどりの拠点・生きもの拠点として、みどり豊かな環境を創り出すことが期待されます。



出典: 1/25000植生調査「東京」(環境省自然環境局生物多様性センター)をもとに作成

【みどりの自然概況図】

### 3 本緑地の自然資源

【北烏山七丁目緑地の自然環境】

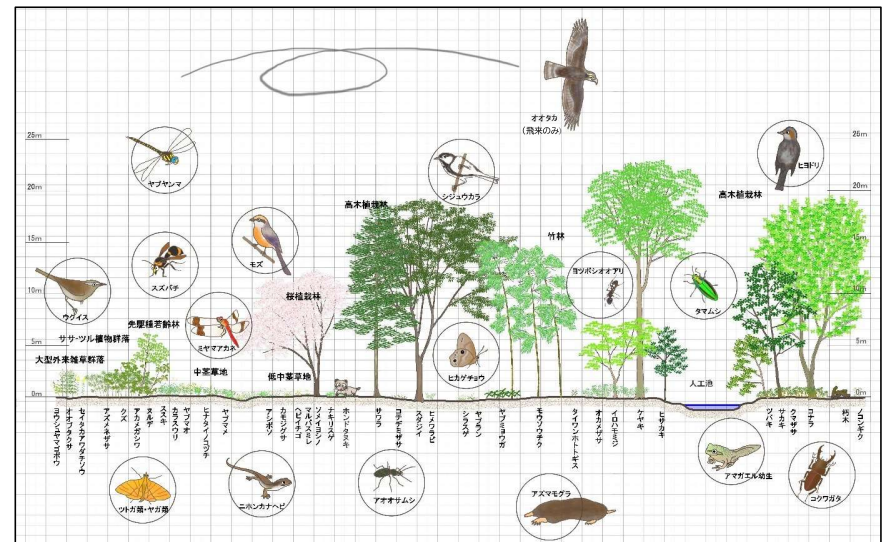
計画地は、植栽されて大木となった樹林や、ソメイヨシノ等のサクラの木々、都心では貴重なササ藪や生い茂った竹林、ひざ下程度までの草丈が広がる草地等、多様な植生で構成され、草地は3割を占めています。植栽由来の植物が多く見られますが、マルバスマシやノコンギク等の武蔵野の里地的な自生種も点在し、緑地全体では約400種類の植物が確認されています。



【自然資源図】

【北烏山七丁目緑地に生息する生きものの概要】

計画地内には樹林・草地・竹林・水辺など、それほど広大ではありませんが、多様な環境が存在しているため、草原性、森林性等の300種類以上の昆虫が確認されています。また、シジウカラ等の一般的な鳥類や、モズ等の重要種も確認されています。



【生きもの概略図】

#### 4 緑地づくりの基本的な考え方

### 「豊かなみどりがあふれる、生きものつながる空間づくり」

#### 1 みどりの保全・創出

烏山寺町と連続した「みどりの拠点」として、既存樹木を保全するとともに、健やかな武蔵野の面影を彷彿とさせる新たなみどりを創出し、豊かなみどりを感じられる緑地をつくります。

#### 2 生物多様性の保全

生物多様性に配慮した生きもの拠点をつくります。また、地域のみどりが連続し、拡がることで、生きものネットワークを形成します。

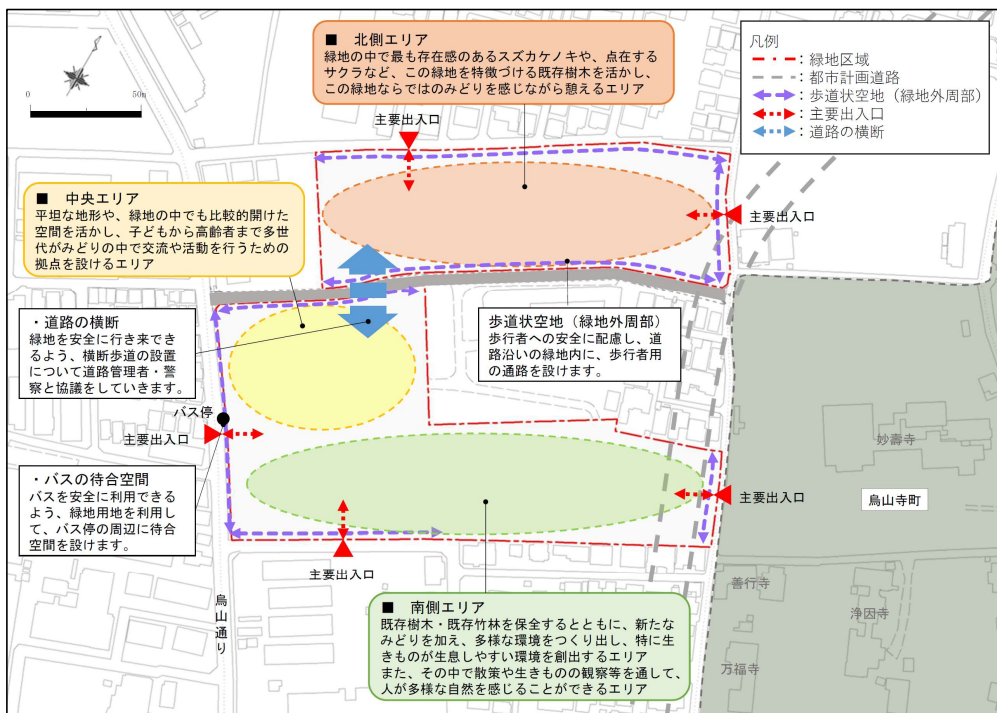
#### 3 豊かなみどり・生きものに囲まれた活動・協働の場の創出

みどり豊かな空間で、子どもから高齢者まで多世代が活動・交流する場や、「生きもの拠点」として、人と生きものがふれあう場を創出します。また、地域住民との協働により、緑地のみどりを守り、育てていきます。さらに、地域住民の活動等、地域のニーズに応じた緑地の活用を見据え、官民連携の視点も踏まえた魅力ある緑地をつくります。

#### 4 みどりを活かした防災・減災

豊かなみどりを活かし、雨水の流出抑制や地下水の涵養等、グリーンインフラの考え方を取り入れ、地域の環境を改善します。また、大規模な緑地として、火災延焼防止機能の確保、地域住民の避難場所の確保などにより、地域の防災に寄与します。

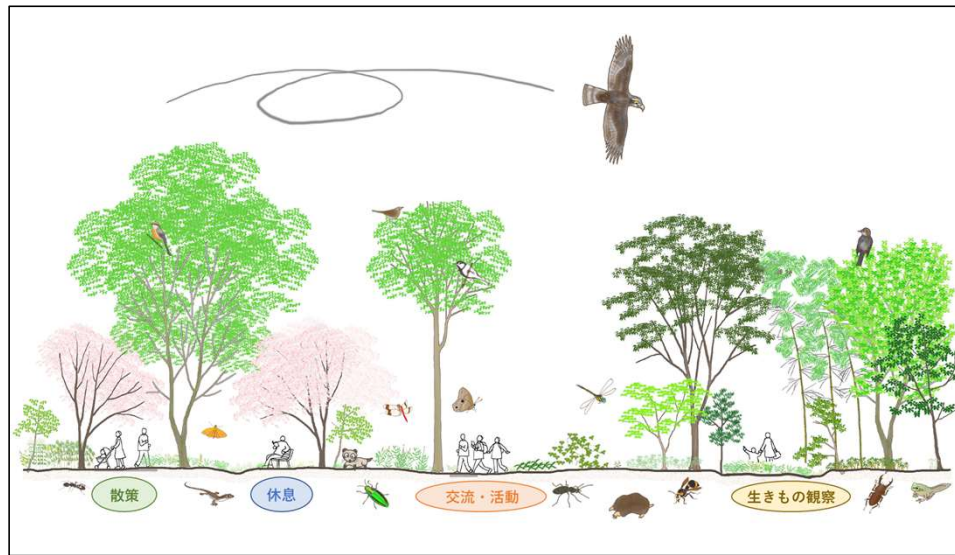
#### 5 基本構想図



#### 6 設置を検討する主な公園施設と整備後のイメージ

「緑地づくりの基本的な考え方」及び「基本構想図」に基づき、園路、広場、ベンチ、トイレ等のほか、飲食・物販、交流や地域住民の活動の拠点等となる建築物、防災に資する施設(防災倉庫等)の設置を検討していきます。

また、特徴となる樹木等は保全しつつ、健全な樹木の育成のために手を入れながら、この緑地に相応しいみどりを新たに追加、豊かな緑地をつくります。加えて、住民協働により、豊かな自然環境の中で、人と生きものがふれあう緑地づくりを進めます。



【整備後の緑地のイメージ】

#### 7 事業スケジュール

本構想の内容を踏まえワークショップやイベント等の開催を通して、地域住民との協働により緑地の計画づくりを進めていきます。

また、住民意見や基本計画の検討内容を踏まえながら、緑地の利活用の検討及び官民連携手法による公園施設の導入の検討等を進めていきます。

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年度以降
基本構想	基本計画①	基本計画②	基本設計	実施設計	緑地整備・開園
【住民協働による緑地計画づくり】					
【緑地の利活用の検討・地域活動の実践】					
【官民連携手法による公園施設の検討】					

(仮称) 世田谷区立北烏山七丁目緑地事業  
基本構想 (案)  
(本編)

令和6年1月

世 田 谷 区

## 目 次

1	構想策定にあたって.....	1
	(1) 背景 .....	1
	(2) 計画地の概要 .....	2
	(3) 構想の策定の目的 .....	2
	(4) 本緑地の位置付けと役割.....	3
	(5) 本緑地の自然資源 .....	4
2	緑地づくりの基本的な考え方.....	5
3	基本構想図.....	6
4	設置を検討する主な公園施設.....	7
5	緑地整備後のイメージ.....	7
6	事業スケジュール.....	8
7	緑地づくりに向けた取組み.....	8

# 1 構想策定にあたって

## (1) 背景

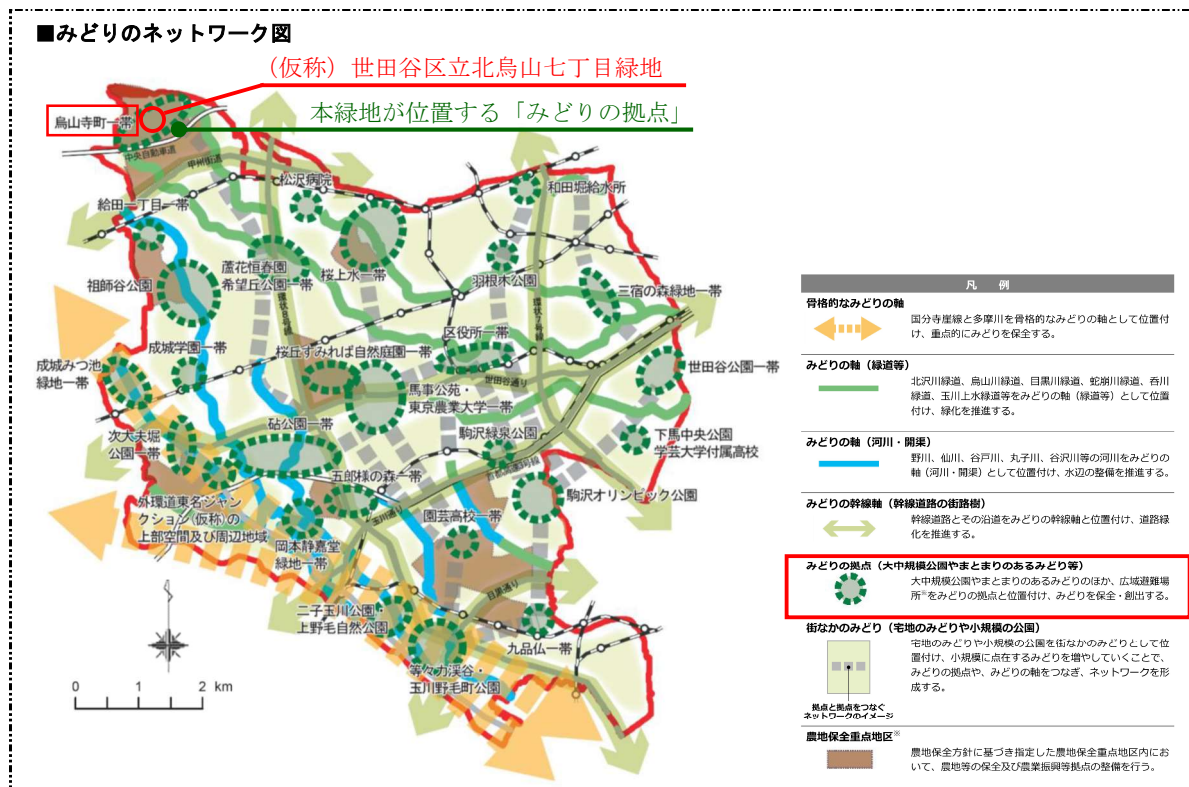
世田谷区では、都市計画に関する基本的な方針として「世田谷区都市整備方針（平成27年4月）」を策定し、将来目標を実現するためのテーマ別方針の一つとして「みどり豊かで住みやすいまちをつくる」を掲げています。この中では公園や緑地は、計画的な整備により適正な配置と面積を確保し、地域の特性にあった整備を進めることとしています。

また、「世田谷区都市整備方針」の「地域整備方針」における烏山地域のアクションエリアの方針では、街づくりを優先的に進める地区とその方針を示しており、計画地が位置する北烏山七丁目地区では、良好なみどり、みずの環境を維持・育成した街づくりを進めることとしています。

さらに、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画である「世田谷区みどりの基本計画（平成30年3月）」におけるエリア別の取り組みとして、烏山寺町周辺のみどりの拠点では、まとまりのある樹林を大切にするとともに、歴史を感じさせる風景の保全に努め、また広域避難場所としての維持・向上のため、オープンスペースの確保やみどりの保全を図ることとしています。

世田谷区北西部に位置する本計画地は、寺院が多く立ち並ぶ住宅地にある大規模な樹林地であり、周辺の寺院及び社寺林とともに地域の風景を特徴づける重要な要素となっており、平成14・15年には「岩崎学生寮のみどり豊かな自然環境の保存に関する陳情書」（署名1万名）が区へ提出され、地域からも保全について関心が高い場所となっています。

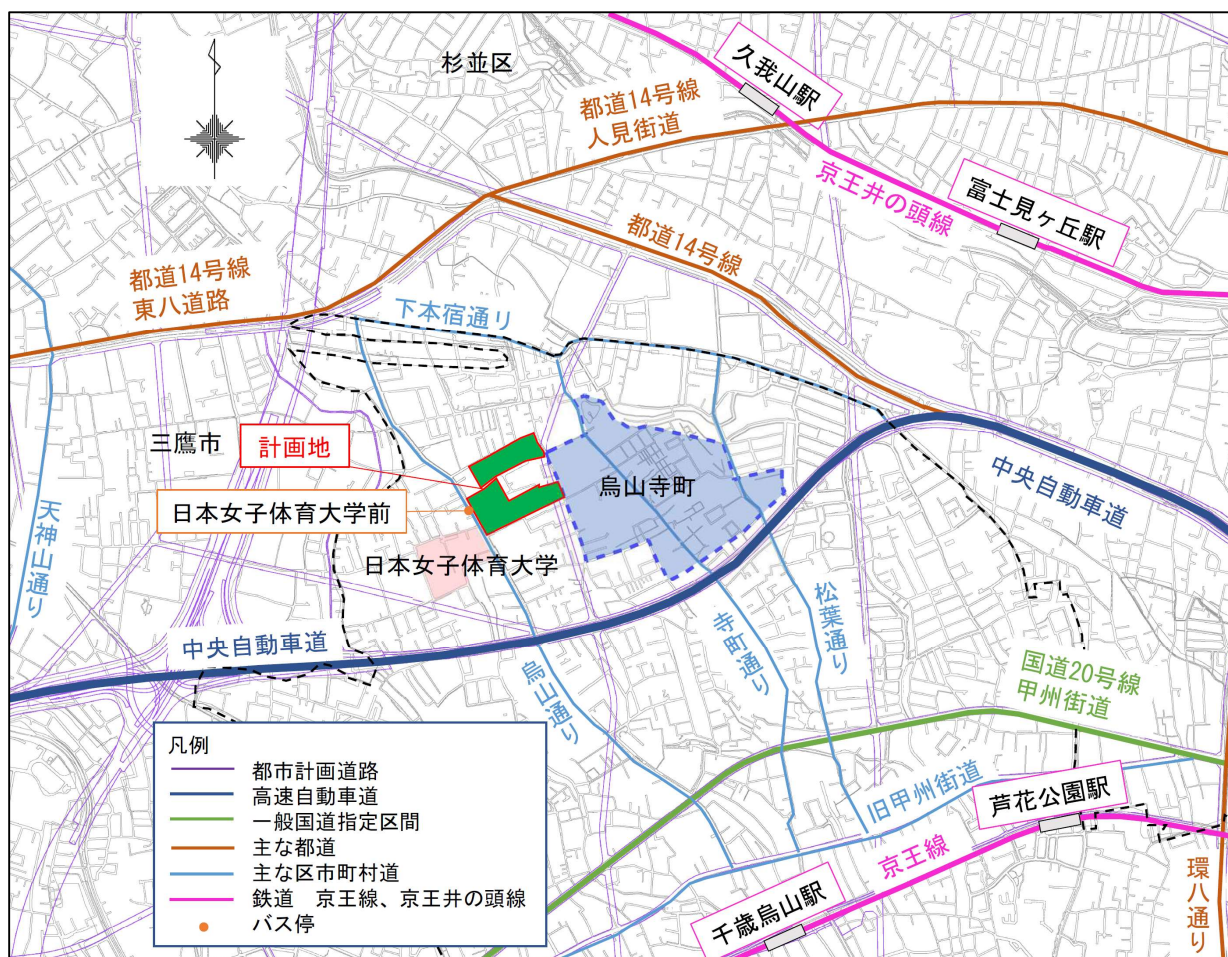
こうしたことから、みどり豊かで良好な地域の環境を守るため、この貴重な樹林地を区が複数年かけて土地を取得し、緑地として保全・整備していくこととなりました。



## (2) 計画地の概要

計画地の概要は、下記のとおりです。

- ① 名称：(仮称) 世田谷区立北烏山七丁目緑地  
(都市計画緑地名称：東京都市計画緑地 第101号北烏山七丁目緑地)
- ② 種別：都市緑地
- ③ 位置：世田谷区北烏山七丁目12番(一部)、14番(住居表示)
- ④ 計画面積：30,660.70 m<sup>2</sup> (都市計画道路区域含む)
- ⑤ 用途地域：第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域



位置図

## (3) 構想の策定の目的

基本構想とは、「世田谷区基本計画(平成26年3月)」、「世田谷区都市整備方針(平成27年4月)」、「世田谷区みどりの基本計画(平成30年3月)」、「生きものつながる世田谷プラン(平成29年3月)」等の上位計画との整合を図り、緑地整備の基本的な考え方として策定するものです。

今後、基本構想を基に、地域住民との協働のもと、緑地の整備計画づくりを進めます。



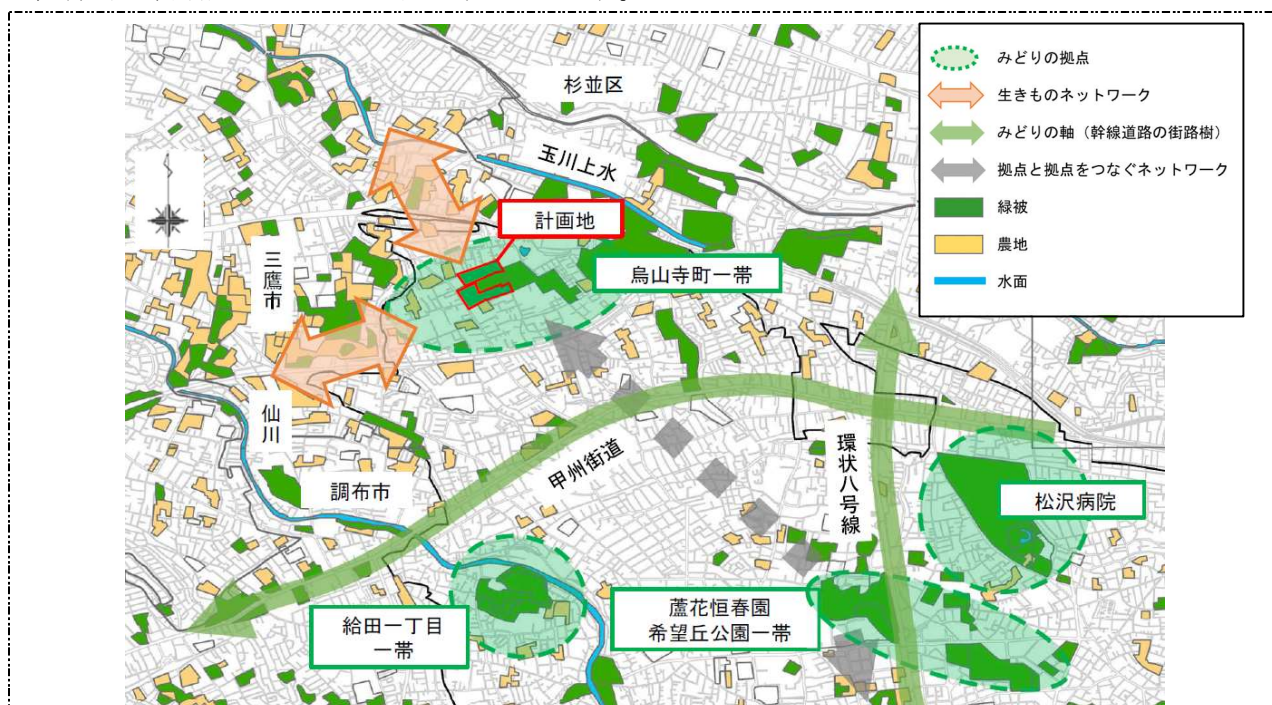
#### (4) 本緑地の位置付けと役割

世田谷区みどりの基本計画（平成30年3月）において、本緑地を含む烏山寺町一帯を「みどりの拠点」として位置付けています。

また、生きものつながる世田谷プラン（平成29年3月）においては、区内の生きものネットワークは、骨格的なみどりとみずの軸（国分寺崖線と多摩川）、みどりとみずの軸（緑道、河川）、みどりの軸（幹線道路の街路樹）、みどりの拠点（大規模の公園やまとまりのあるみどり）、まちなかのみどり（宅地のみどりや中規模の公園）がつながることで、区内の身近な生きものの移動が行われ、区内の生きものネットワークが生まれるとしています。また、本緑地は、区の北西端部に位置することから、区境を越えた広域的な生きものの移動の経由地として、広域的な生きものネットワークの形成にも寄与する必要があります。

以上のことから、大規模緑地である本緑地は、生きものネットワークを形成するうえで、みどりの拠点・生きもの拠点として、みどり豊かな環境を創り出すことが期待されます。

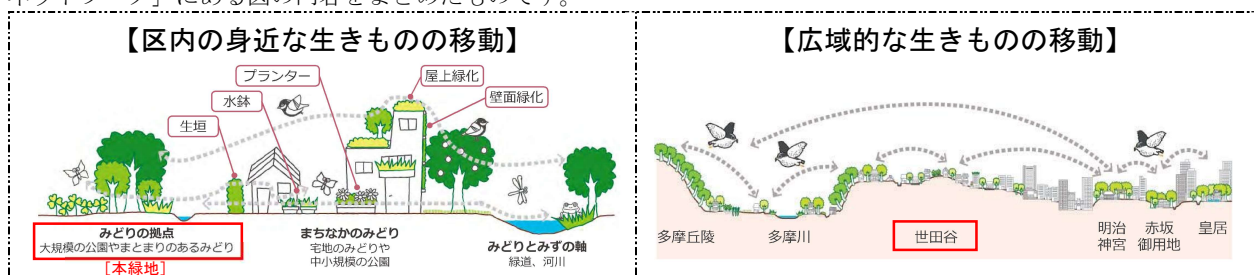
また、本緑地を整備するにあたっては、本緑地の特徴を活かしながら、民間事業者による利活用も踏まえ、緑地利用の増進を図るとともに、税外収入の確保や、地域行政課題への対応など、総合的な利活用を進めていく必要があります。



出典：1/25000 植生調査「東京」（環境省自然環境局生物多様性センター）をもとに作成

#### みどりの自然概況図

上記図は、世田谷区みどりの基本計画（平成30年4月）第5章エリア別の取り組み（烏山地域）および、生きものつながる世田谷プラン（平成29年3月）の「世田谷とその周辺の生きものネットワークイメージ」、「区内の生きものネットワーク」にある図の内容をまとめたものです。



出典：生きものつながる世田谷プラン P.46、47

(5)本緑地の自然資源

【北鳥山七丁目緑地の自然環境】(右図参照)

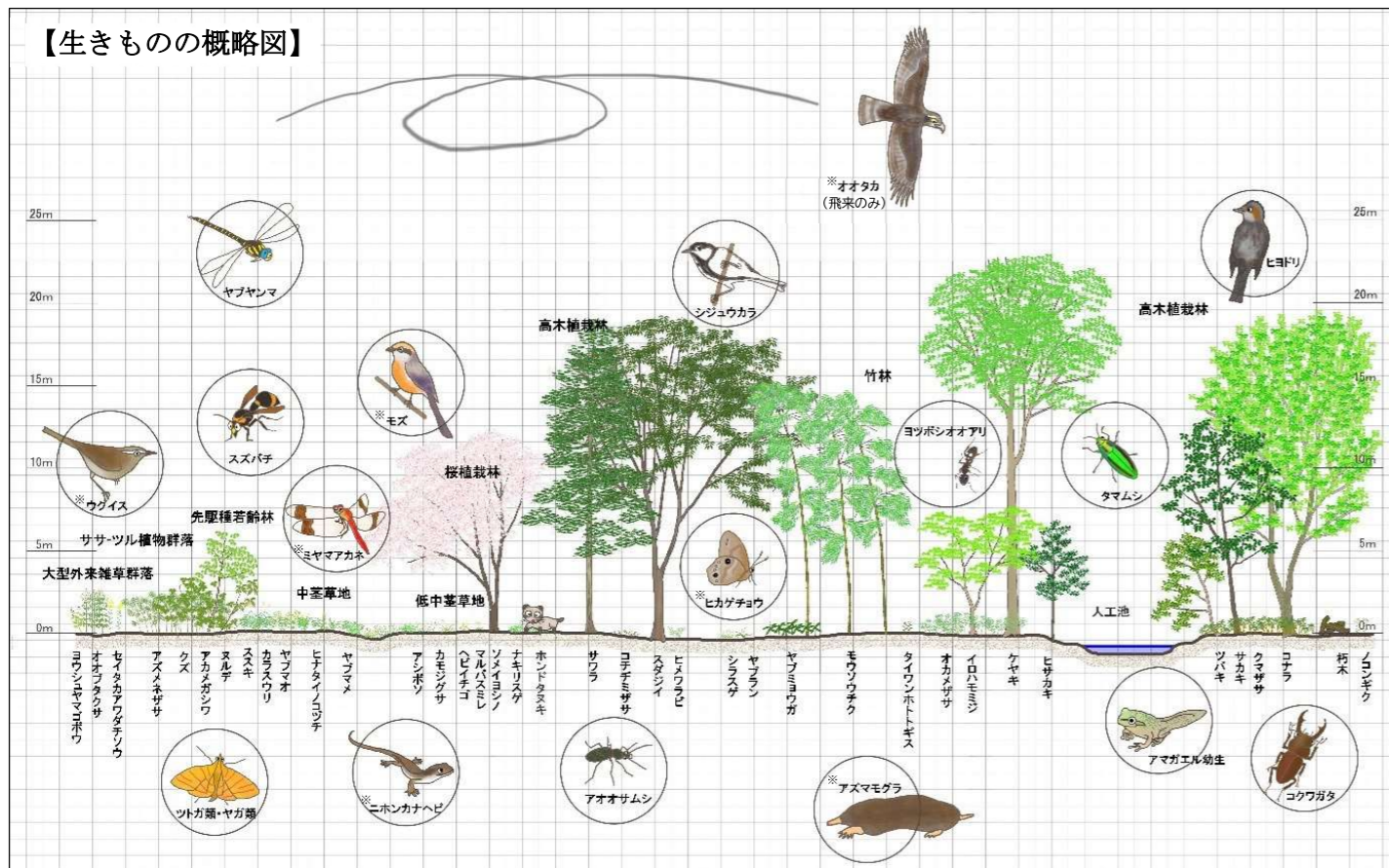
本緑地は、植栽されて大木となった樹林や、ソメイヨシノ等のサクラの木々、都心では貴重なササ藪や生い茂った竹林、ひざ下程度までの草丈が広がる草地等、多様な植生で構成され、草地は3割を占めています。植栽由来の植物が多く見られますが、マルバスマレやノコンギク等の武蔵野の里地的な自生種も点在し、緑地全体では約400種類の植物が確認されています。

【北鳥山七丁目緑地にいる生きものの概要】(下図参照)

地区内には樹林・草地・竹林・水辺など、それほど広大ではありませんが、多様な環境が存在しているため、草原性、森林性等の300種類以上の昆虫が確認されています。特にひざ下程度までの草丈が広がる草地で昆虫類が多く、\*ニホンカナヘビや\*モズ、トンボ類の餌場となっています。朽木で発生するタマムシ、コクワガタ、キマワリ、クマバチ、樹木の上に生息するヨツボシオオアリ等、朽木に係わる昆虫も多くいます。

シジュウカラ、メジロ、エナガ、ヒヨドリ、ハシブトガラス等の一般的な鳥類の他に、\*オオタカ、\*モズ、\*ウグイス等の\*重要種も飛来しており、\*モズ、\*ウグイスは繁殖も考えられます。人工池では、希少種の\*ニホンアマガエルやヤブヤンマが繁殖し、鳥類も水浴び等に利用しています。

【生きものの概略図】



※「重要種」…文化財保護法、絶滅のおそれのある野生生物の種の保存に関する法律、環境省レッドリスト2020、東京都レッドリスト2020年版に指定・選定されている種

【自然資源図】



【北鳥山七丁目緑地の特徴】

- ① 都市では貴重となった藪の存在  
【特徴】本緑地では、都心では貴重な藪が存在しており、昆虫や鳥類、小動物等の多様な生態系の生息に寄与している状況です。
- ② 安定した環境の大径木や朽木  
【特徴】まとまった規模の大径木は蒸散作用により夏の気温を下げ、朽木や立木は昆虫類の養分となる樹液を出すことから、安定かつ多様性を有した生態構造の確保に寄与している状況です。
- ③ 樹林、竹林、草地、池等の多様な環境  
【特徴】現状の樹林：竹林：草地の比率は6：1：3で構成されている中で、人工池も存在し、多様な環境が一定の生物多様性を形成している状況です。
- ④ 鳥山寺町周辺の自然環境と一体となった立地  
【特徴】本緑地は、隣地の鳥山寺町の社寺林や農地と一体的な自然環境を成しており、立地条件からも本緑地の生物多様性が確保されている状況です。

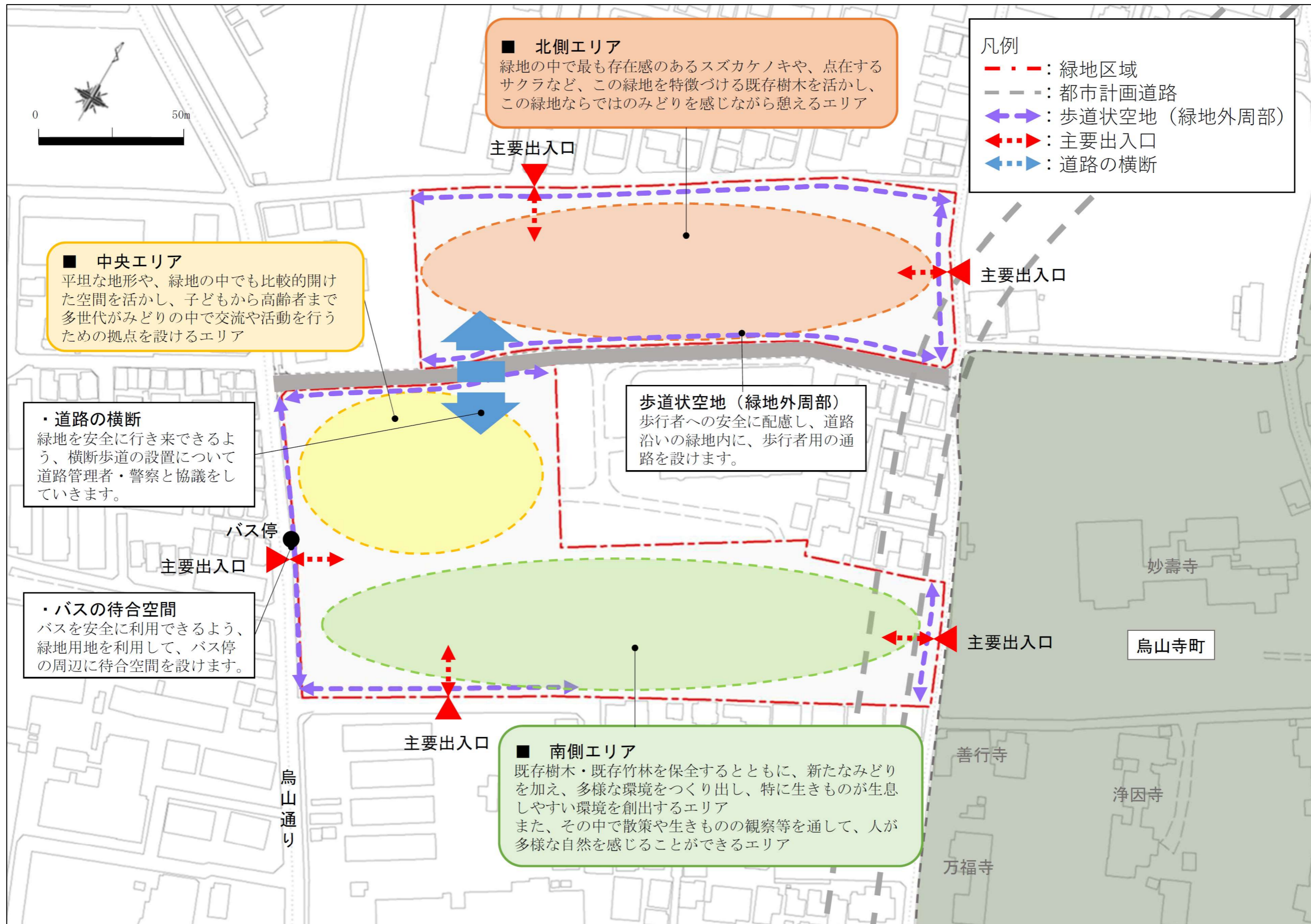


## 2 緑地づくりの基本的な考え方



### 3 基本構想図

上位計画や、現在の自然環境を踏まえ、緑地づくりの基本的な考え方を図にまとめ、以下のとおり示します。



## 4 設置を検討する主な公園施設

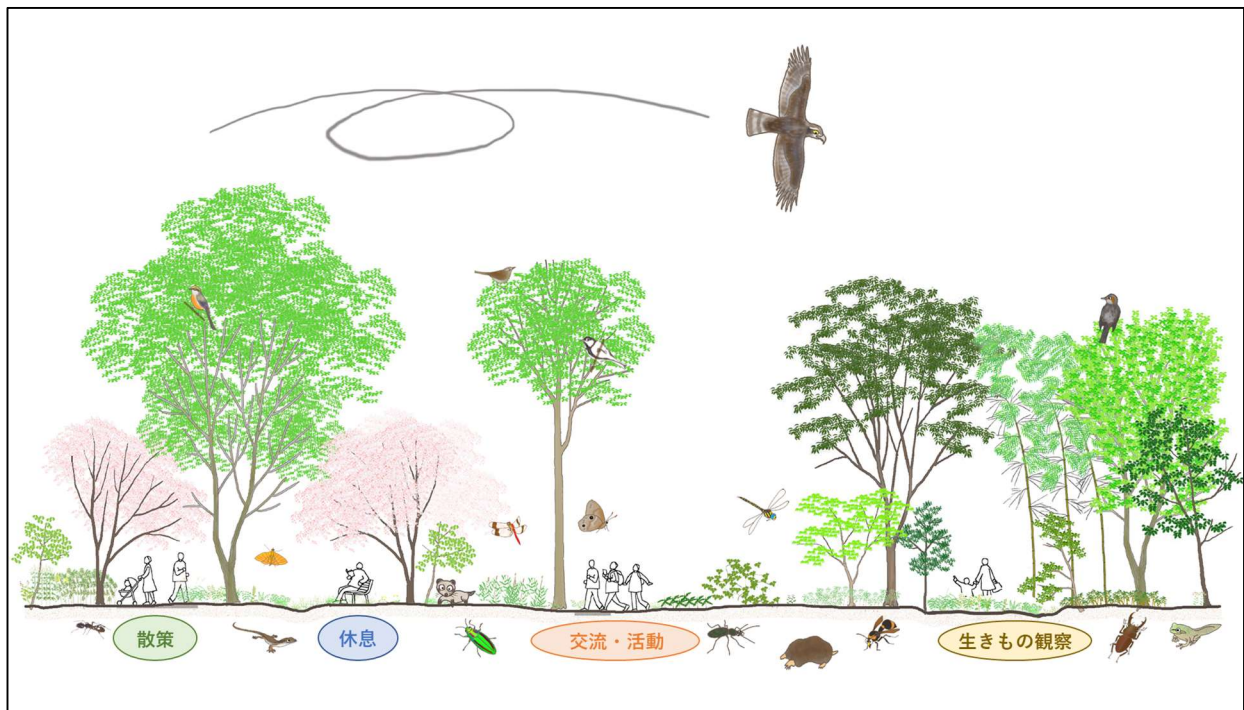
「緑地づくりの基本的な考え方」及び「基本構想図」に基づき、設置を検討する主な公園施設をまとめました。今後、本構想を踏まえ、地域住民との協働による緑地の計画づくりにおいて、具体的な施設を検討していきます。

公園施設	施設例
園路	散策のための歩行者通路
広場	休息、交流、活動ができる広場
休養施設	ベンチ、あずまや※等
便益施設	トイレ※、水飲み等
管理施設	緑地管理に必要な倉庫※、資材置場※等
その他公園施設	飲食・物販、交流や地域住民の活動の拠点等となる建築物※、防災に資する施設（防災倉庫※等）

※…建築物は、世田谷区立公園条例による建蔽率2%（本緑地においては約600㎡）を上限として、緑地の保全を前提に必要な機能を十分に検討し、計画づくりを進めます。

## 5 緑地整備後のイメージ

特徴となる樹木等は保全しつつ、健全な樹林の育成のために手を入れながら、この緑地にふさわしい緑を新たに加え、豊かな緑地をつくります。また、豊かな自然環境の中での活動や散策など、人と生きものがふれあう緑地づくりを進めます。



緑地整備後のイメージ図

## 6 事業スケジュール

基本構想の内容を踏まえ、ワークショップやイベント等の開催を通して、地域住民との協働により緑地の計画づくりを進めていきます。また、住民意見や基本計画の検討内容を踏まえながら、緑地の利活用の検討及び官民連携手法による公園施設の導入の検討等を進めていきます。

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年度以降
基本構想	基本計画	基本計画	基本設計	実施設計	緑地整備・開園
	【住民協働による緑地計画づくり】				
	【緑地の利活用の検討・地域活動の実践】				
		【官民連携手法による公園施設の検討】			

## 7 緑地づくりに向けた取組み

計画地の現地開放イベント(秋の会)を令和5年11月11日(土)、15日(水)に開催し、延べ約400人の地域の方にお越しいただきました。

イベントでは、緑地事業及び生物資源調査結果の概要に関するパネル展示、過去から現在までの計画地周辺の航空写真の展示、アンケート調査等を実施するとともに、椅子やテーブルの貸し出しを行い、来園者に自由にくつろいでいただきながら、大きく育った樹木など現地に残された自然を感じるなど、緑地の魅力を知っていただきました。



パネル展示の様子



写真展示の様子



広場の様子

また、アンケートでは、「緑地にどのような魅力を感じましたか」という質問に対し、以下のとおりご回答いただきました。

### ■自由回答でいただいた緑地の魅力(抜粋)

- ・自然が多く、子どもが葉に触れ、小さな虫を見つけることができた。
- ・場所によって風景が違うのが魅力。
- ・樹木を間近に見れて、風の音を体験できた。
- ・スズカケノキが雄大でシンボリックである。
- ・色々な生物がいる。

現地開放でいただいたご意見やご感想も踏まえながら、令和6年度以降、地域の方々にご参加いただくワークショップや地域の子供達と一緒に緑地づくりを考える機会等を通して、地域住民との協働により、緑地の計画づくりを進めていきます。