

令和5年12月22日
北沢総合支所
スポーツ推進部
みどり33推進担当部

(仮称)和田堀給水所上部利用施設基本設計(案)等について

(付議の要旨)

(仮称)和田堀給水所上部利用施設の基本設計(案)及び地上部広場の整備方針(案)を決定する。

1. 主旨

東京都水道局和田堀給水所(大原二丁目)の施設更新を契機とした区施設の整備については、地元要望に基づく東京都水道局への要望・協議を経て、令和4年11月に(仮称)和田堀給水所上部利用施設基本構想を策定したところである。

(仮称)和田堀給水所上部利用施設は、屋外スポーツ広場、集会室(多目的室機能)棟、地上部広場を整備の内容とし、このたび、地元説明会での意見等も踏まえ屋外スポーツ広場、集会室(多目的室機能)棟の基本設計(案)及び地上部広場の整備方針(案)をとりまとめた。

2. 検討の経過

| | |
|----------|--|
| 平成23年11月 | 東京都水道局による和田堀給水所建築構想の届出及び構想説明会 |
| 平成24年2月 | 東京都水道局による和田堀給水所事業説明会 |
| 平成27年1月 | 地元からの要望書受領、区から東京都水道局へ施設上部利用に係る協議を要望 |
| 平成27年9月 | 東京都水道局による給水所整備に関する説明会、1期工事着手 |
| 令和4年1月 | 区施設整備の考え方に関する東京都水道局との協議が整い、上部利用施設の整備を行うことを政策決定 |
| 令和4年9月 | 基本構想策定に向けた地元説明会を開催 |
| 令和4年11月 | 基本構想を策定 |
| 令和4年12月 | 基本構想の地元説明会を開催 |
| 令和5年1月 | 基本設計を開始 |
| 令和5年7月 | 基本設計検討状況の中間報告として地元説明会を開催 |

3. 基本設計の概要(屋外スポーツ広場、集会室(多目的室機能)棟)

(1) 建築概要

別紙1「(仮称)和田堀給水所上部利用施設基本設計(案)」のとおり。

①敷地概要

所在地(住居表示)

大原二丁目30番

敷地面積

約4ha(上部利用はそのうち一部)

②建物概要

構造・階数(集会室(多目的室機能)棟
(連絡橋))

鉄骨造、地上4階建て
鉄骨造

| | |
|-----------------------|------------------------|
| (屋外スポーツ広場) | ※東京都水道局施設の屋上を使用 |
| 建築面積 (集会室 (多目的室機能) 棟) | 約 2 3 0 m ² |
| 延床面積 (集会室 (多目的室機能) 棟) | 約 7 0 0 m ² |
| 用途地域 | 第一種住居地域 |
| 防火地域指定 | 準防火地域 |
| 高度地区 | 1 9 m 第 2 種 高度地区 |
| 日影規制 | 4 h - 2、5 h / 4 m |

③主要室構成

| | | | |
|-------------------|-----|-----------------------------|--------------------------|
| 集会室 (多目的室機能) 棟 | 1 階 | 管理諸室、防災倉庫等 | 約 1 8 0 m ² |
| | 2 階 | 多目的室、準備室等 | 約 2 3 0 m ² |
| | 3 階 | 更衣室等 | 約 2 0 0 m ² |
| | 4 階 | 物品倉庫等 | 約 9 0 m ² |
| 連絡橋 | | 連絡橋 | 約 1 1 0 m ² |
| 屋外スポーツ広場 | | 多目的球技場、テニスコート場、 スケートボード場 | 約 5 5 0 0 m ² |

(2) 配置計画 (集会室 (多目的室機能) 棟、連絡橋、屋外スポーツ広場)

和田堀給水所が、浄水場から送られてきた水を一旦貯留し、給水区域内に水を安定的に配る施設であり、都民にとって重要な施設であることを十分に踏まえた上で、地域に必要な運動広場機能、多目的室機能、広場機能 (地上部)、防災機能の 4 つの機能確保を図る。

① 集会室 (多目的室機能) 棟

集会室 (多目的室機能) 棟は、多世代の地域住民が交流や活動を行うことができる場や地域の文化的活動の場として多目的室を整備するほか、防災活動での利用を想定した防災倉庫を設置する。また、地域の交流の場として 4 階に展望デッキを設ける。

② 連絡橋

集会室 (多目的室機能) 棟 4 階部分から屋外スポーツ広場への出入口となる連絡橋を設置する。地上からの高さは約 1 2 m とする。

③ 屋外スポーツ広場

敷地内東側に築造されている配水池の上部を利用して区が整備する屋外スポーツ広場は、スポーツをテーマとした交流を支援することで地域の発展に寄与する、地域スポーツ施設 (地域の拠点となるスポーツ施設) として整備する。

(3) 平面計画 (集会室 (多目的室機能) 棟、屋外スポーツ広場)

① 集会室 (多目的室機能) 棟

ア 管理諸室は、管理運営に配慮し、1 階に集約した配置とする。

イ 多目的室は、会議やダンス等の利用用途にあわせて、可動間仕切で 2 室併合、また、2 室分離で利用可能とする。

ウ 車いす利用者用の駐車スペース、及び車いす利用者、その他、配慮が必要な利用者向けの更衣室を整備する。

エ 1 階に地上部広場利用者などが終日利用できる外部トイレを設置する。

② 屋外スポーツ広場

ア 配水池上部の形状に合ったコートの種目に対応することとし、区内の既存屋外スポーツ施設の配置状況と対応種目よりサッカー (フットサル) 及び北沢地域の既存屋外スポーツ施設の利用状況よりテニスコートに対応した施設とする。また、

東京2020大会を契機に興味関心が高まっている種目の一つとして、スケートボード場を整備する。

イ ボールの飛び出し防止等の安全対策を講じるため、防球ネットを整備する。

(4) 動線計画

和田堀給水所の北側に利用者出入口を設置するが、横断歩道がないため、設置について警察、東京都建設局と協議を進めていく。また、給水所側に歩道がなく、歩行者の滞留スペースが存在しないため、給水所側に滞留スペースを設けることにより、利用者の安全を確保する。屋外スポーツ広場では、通常時の出入口となる連絡橋以外に、非常用出入口を確保できるよう東京都水道局と協議する。

(5) 防災計画

災害時に給水拠点となることを踏まえ、給水に必要な物品などを防災倉庫に備蓄するだけでなく、帰宅困難者を支援する施設としての活用なども検討する。

(6) 環境対策

屋外スポーツ広場は人工芝とし、充填材がなく、芝の抜けにくいタイプの製品を選定すること、また、広場周囲の排水溝に雨で流れた芝を回収するフィルターを設置することにより、周辺への流出を抑制する。

公共施設のZEB化については、「世田谷区公共建築物ZEB指針」を踏まえ、設計の中で具体的な検討を進めていく。

4. 地上部広場整備方針（案）の概要

(1) 配置計画

東京都建設局の放射23号線整備に伴い廃止される大原2-3-1遊び場の代替として整備する。

(2) 平面計画

ア 子どもの遊び場、ラジオ体操等での利用、高齢者の利用、地域の防災訓練での利用、災害時の利用等を想定し大原2-3-1遊び場と同等の面積約1,000㎡及び公園機能を確保する。

イ 災害時の給水場所として、応急給水栓が配置される。

ウ 屋外スポーツ広場、集会室（多目的室機能）、地上部広場利用者向けの駐輪場を整備する。

詳細は、別紙2「地上部広場の平面計画」のとおり。

(3) 維持管理

区の身近な広場として管理運営を想定する。

5. 運営形態

開設当初は民間事業者への事業委託等による管理運営を想定する。

6. 概算経費

(1) 概算事業費

約16.9億円

| | | |
|-----------------|---|---------|
| (内訳) 設計等委託費 | : | 約 0.8億円 |
| 屋外スポーツ広場工事費 | : | 約 8.8億円 |
| 集会室（多目的室機能）棟工事費 | : | 約 6.3億円 |
| 連絡橋工事費 | : | 約 1.0億円 |

| | | |
|---------------------|---|----------|
| (参考) 地上部広場 (設計等委託費) | : | 約 0.2 億円 |
| (整備費) | : | 約 0.9 億円 |

※ZEB化にかかる工事費及び設計費は上記費用に算入済である。

※外構整備費は概算事業費に含まない。

※区の利用に伴う水道施設の非常用発電設備の移設費用は、今後東京都水道局と協議する。

※横断歩道設置に伴う各種費用は、今後警察、東京都建設局との協議によるため除く。

※特定財源として、スポーツ振興くじ助成金(スポーツ施設等整備事業)の活用を想定し、約0.2億円を見込む。

(2) 施設維持管理費 (想定)

約34,139千円/年

※類似施設からの試算による。

※地上部広場(身近な広場)の維持管理運営費は含まない。

※給水所用地の使用料は、今後東京都水道局と協議する。

7. 今後のスケジュール (予定)

| | |
|----------|-------------------|
| 令和 6年 2月 | 常任委員会 (区民生活、都市整備) |
| 令和 6年 3月 | 基本設計完了 |
| 令和 6年 3月 | 基本設計説明会 |
| 令和 7年度 | 実施設計 (※) |
| 令和 8年度以降 | 整備工事開始 |
| | 設置条例制定 |
| | 和田堀給水所上部利用施設開設 |
| | 地上部広場開設 |

※東京都水道局工事の工期見直しを踏まえ、令和7年度からの実施を見込む。

今後、屋外スポーツ広場、集会室(多目的室機能)棟は実施設計を経て、地上部広場については、区の身近な広場として、給水所施設の完成後にそれぞれ整備する。

1. 計画敷地条件

1) 敷地位置

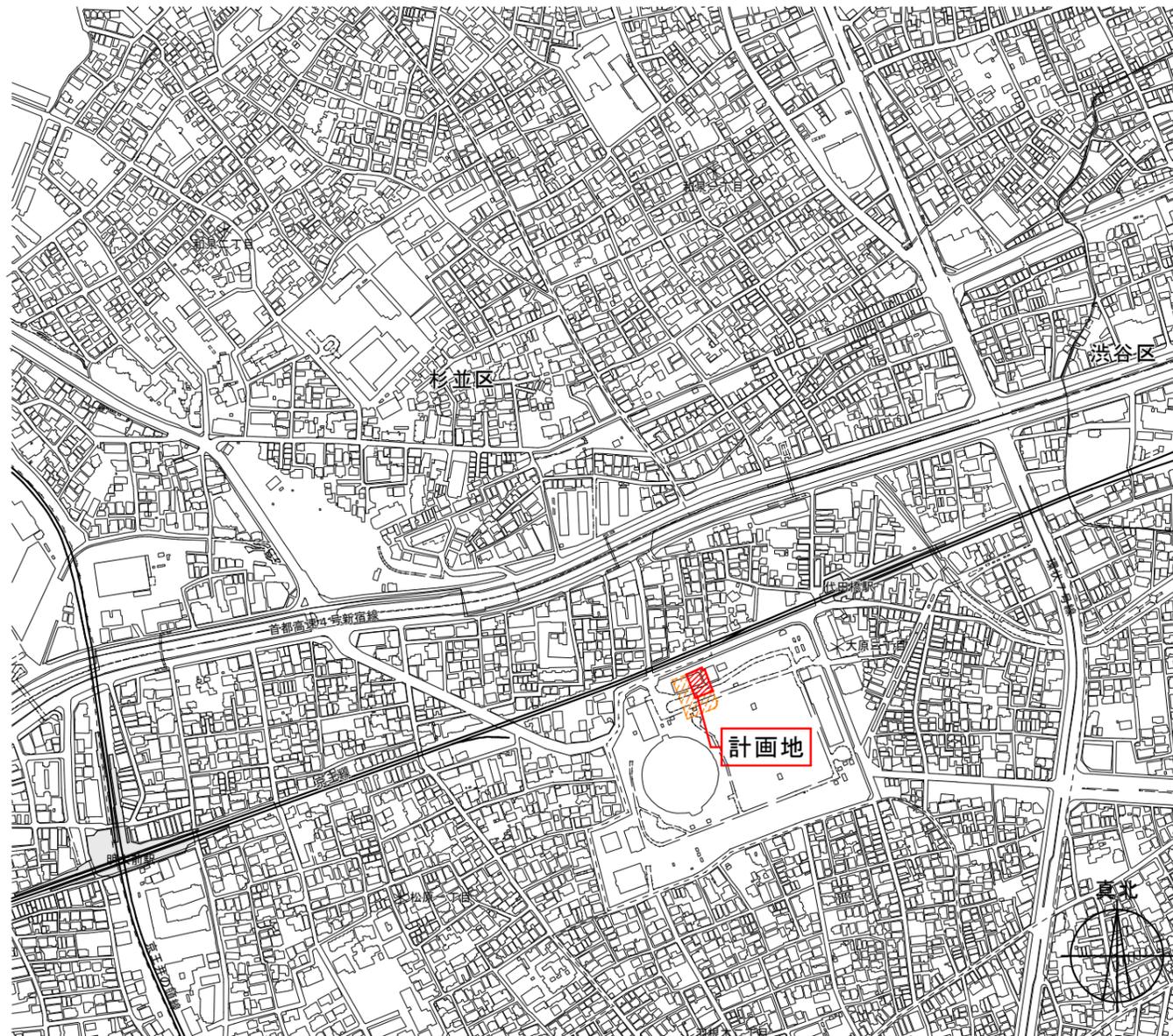
本敷地は、世田谷区の北東に位置し、杉並区（北側）、渋谷区（東側）に近接した地域に位置しており、東京都水道局和田堀給水所の敷地の一部に整備する計画である。

和田堀給水所は、老朽化に伴って施設の更新工事進めており、給水所敷地北側において配水池整備が進められている。

北側には、京王線が通っており、敷地北東側ある代田橋駅からは、徒歩約3分の距離にある。

前面道路である井の頭通りは、京王線と敷地の間に位置しており、都市計画道路放射23号線として、道路事業計画が進められており、京王線の立体交差事業とともに改良工事を進めている。

今回、東京都水道局で整備する配水池の上部に、スポーツ広場を整備するとともに、その西側に集会室(多目的室機能)棟を整備し、連絡橋で有機的に接続する整備を行う。



案内図 S=1/6,500

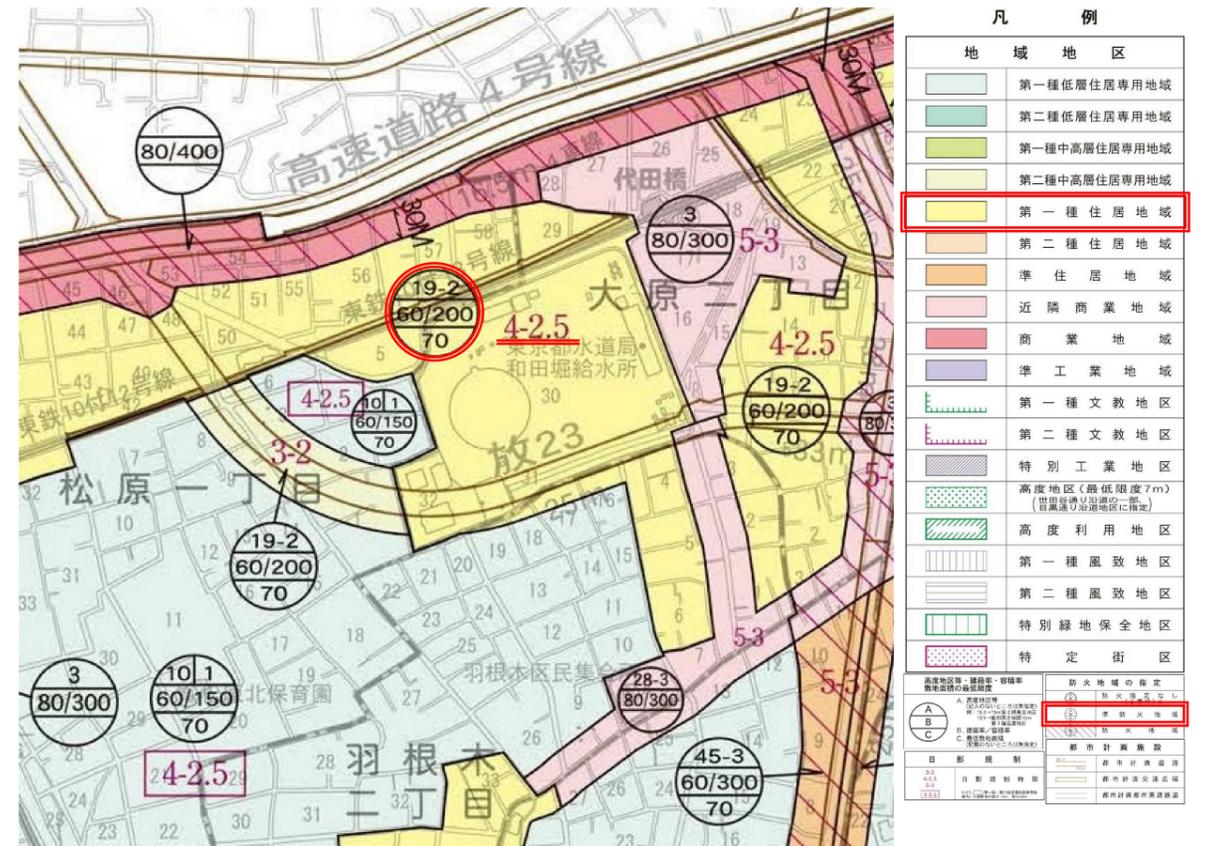
2) 敷地概要

(1) 計画地・敷地面積

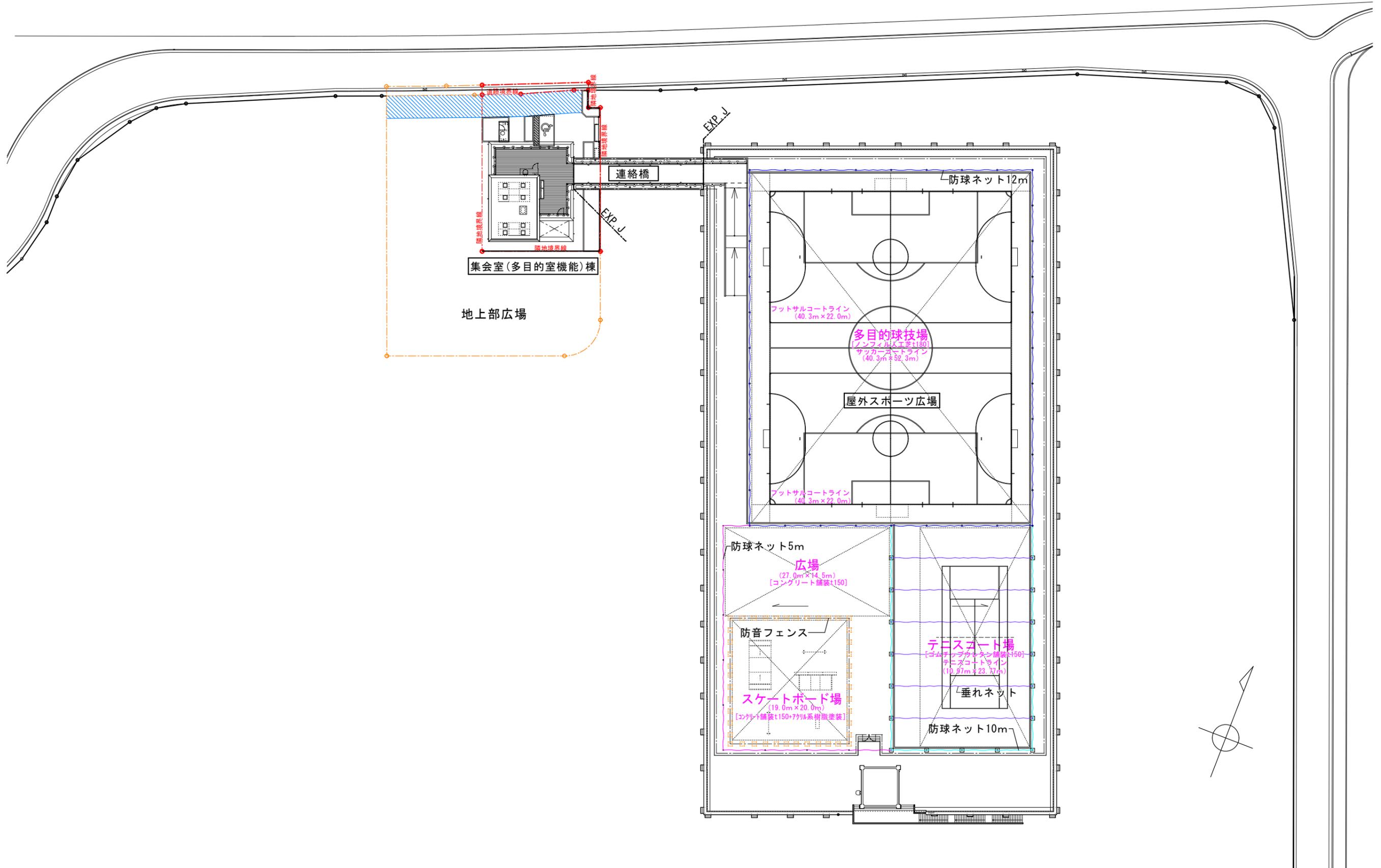
住居表示 : 世田谷区大原2丁目30番
 敷地面積 : 517.58㎡
 前面道路 : 北側現況 : 9.35~9.58m (42条1項1号道路) 【特例都道413号赤坂杉並線(井の頭通り)】

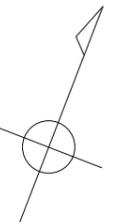
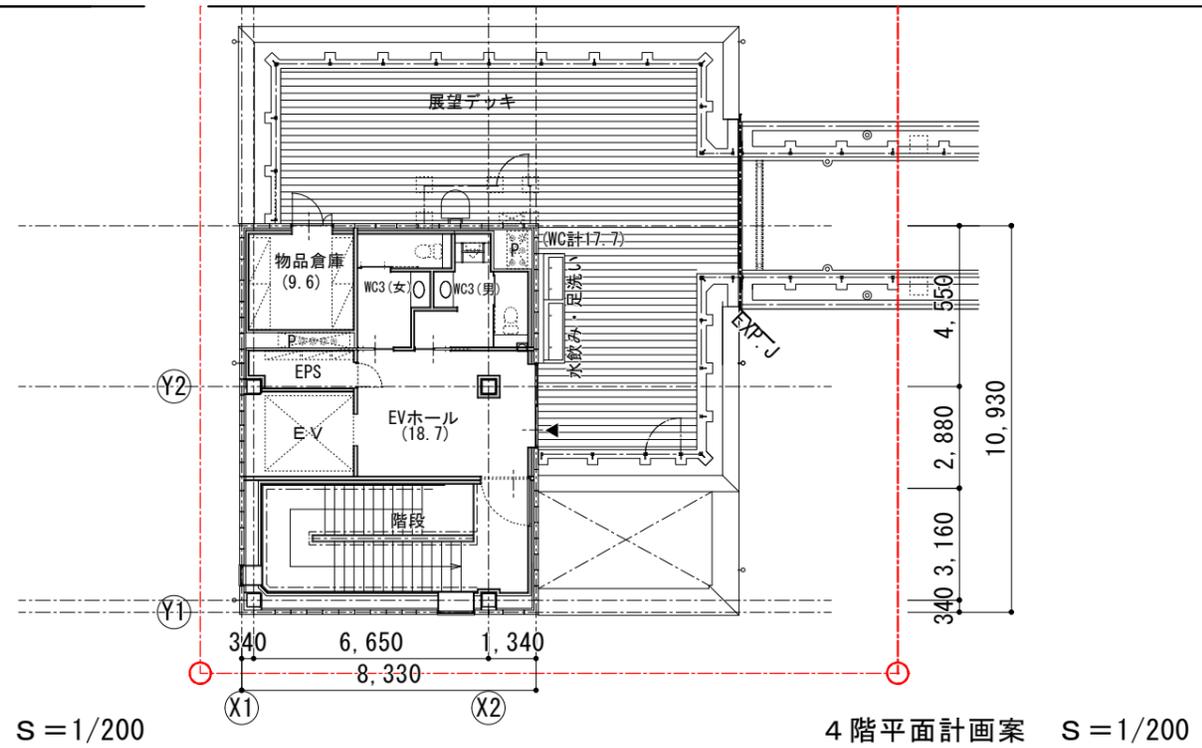
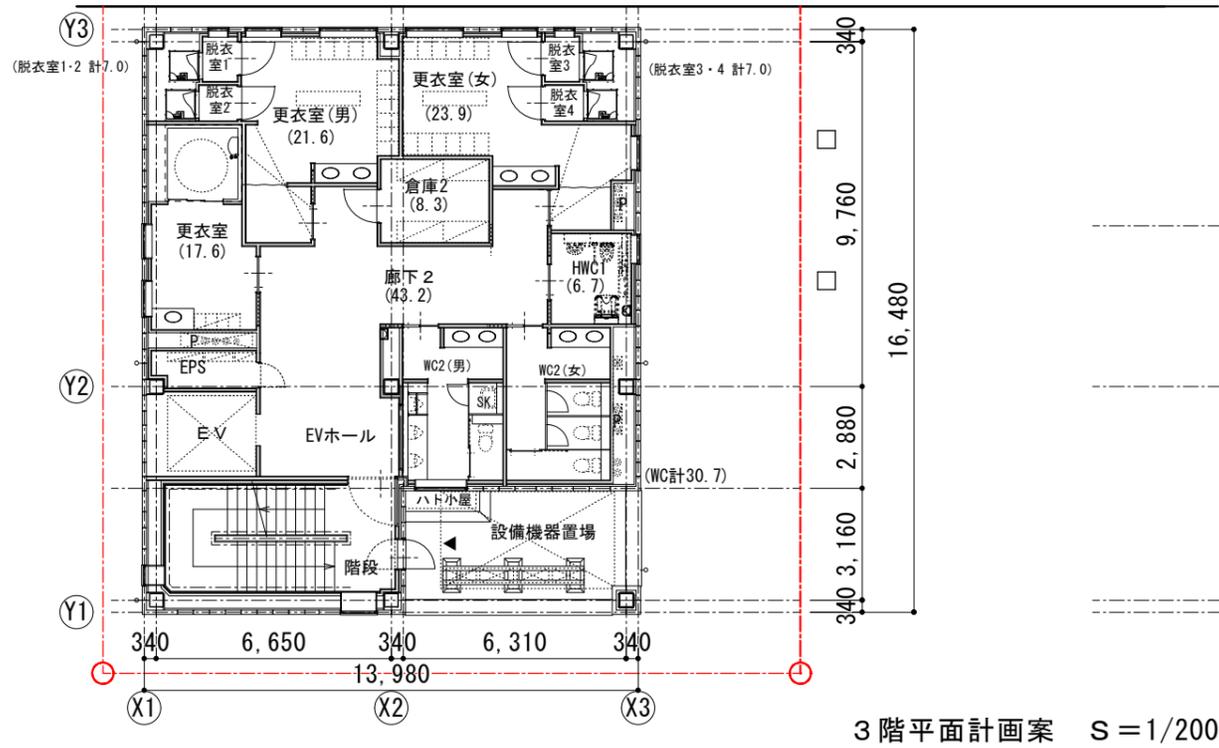
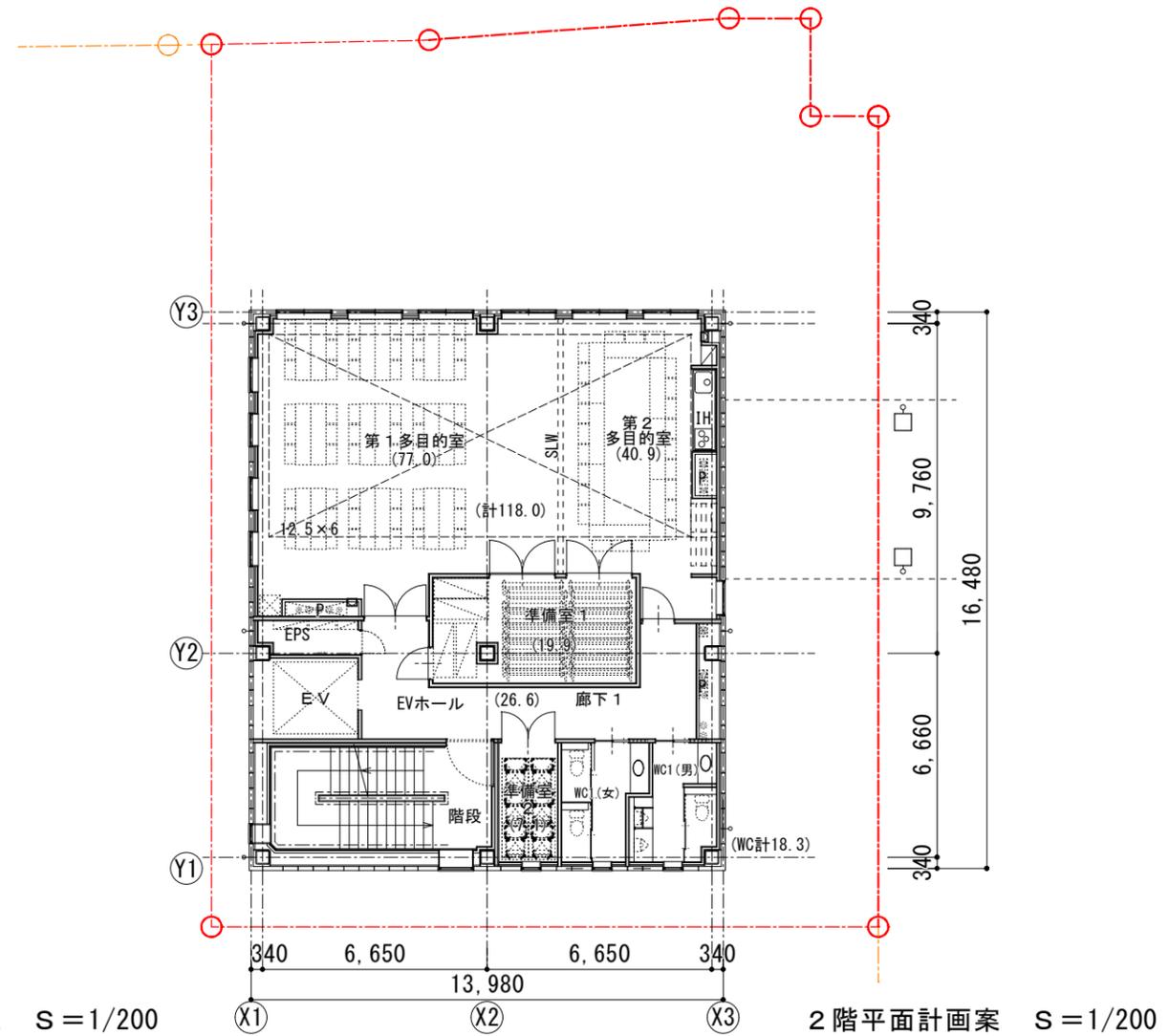
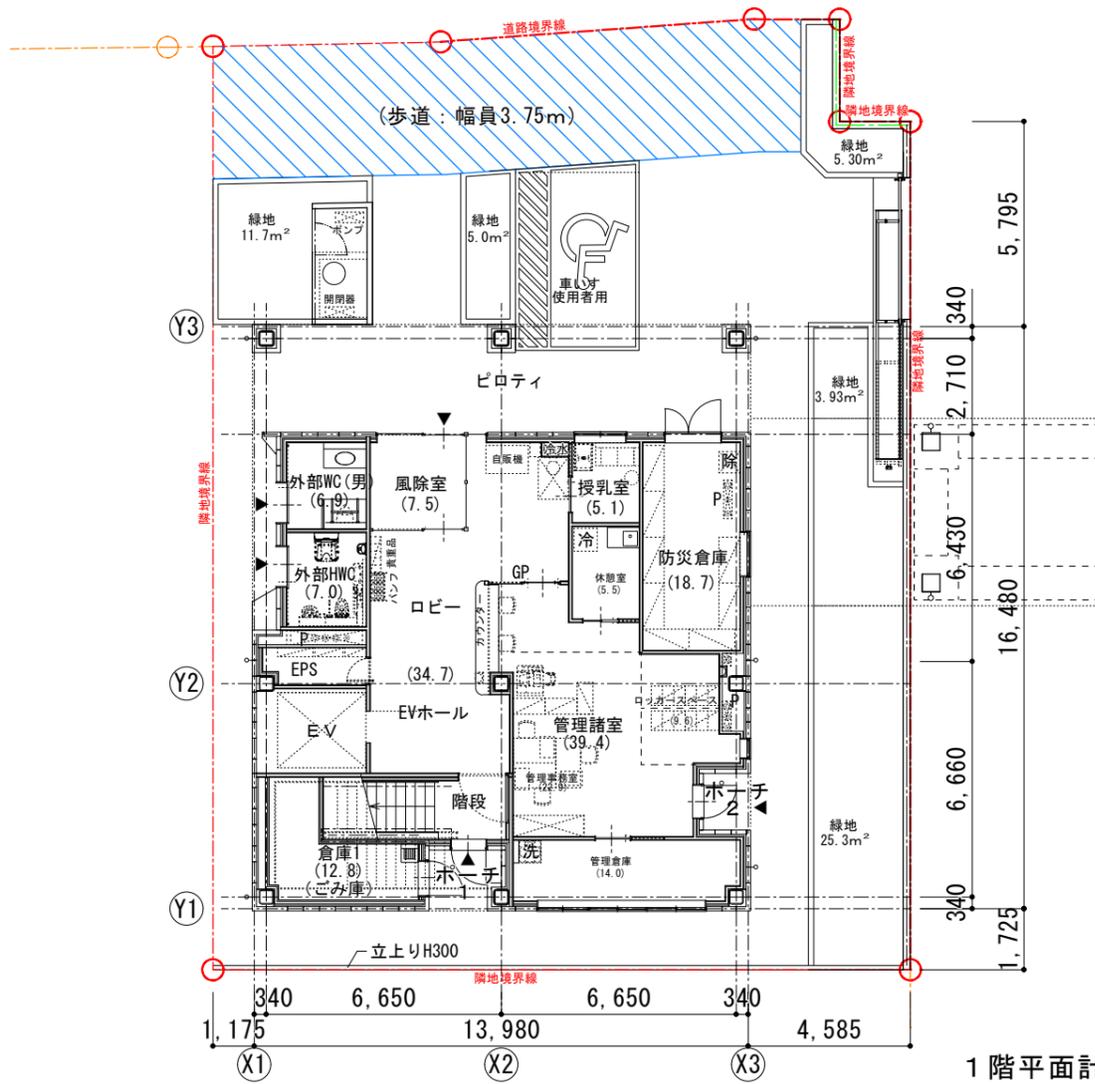
(2) 都市計画制限等

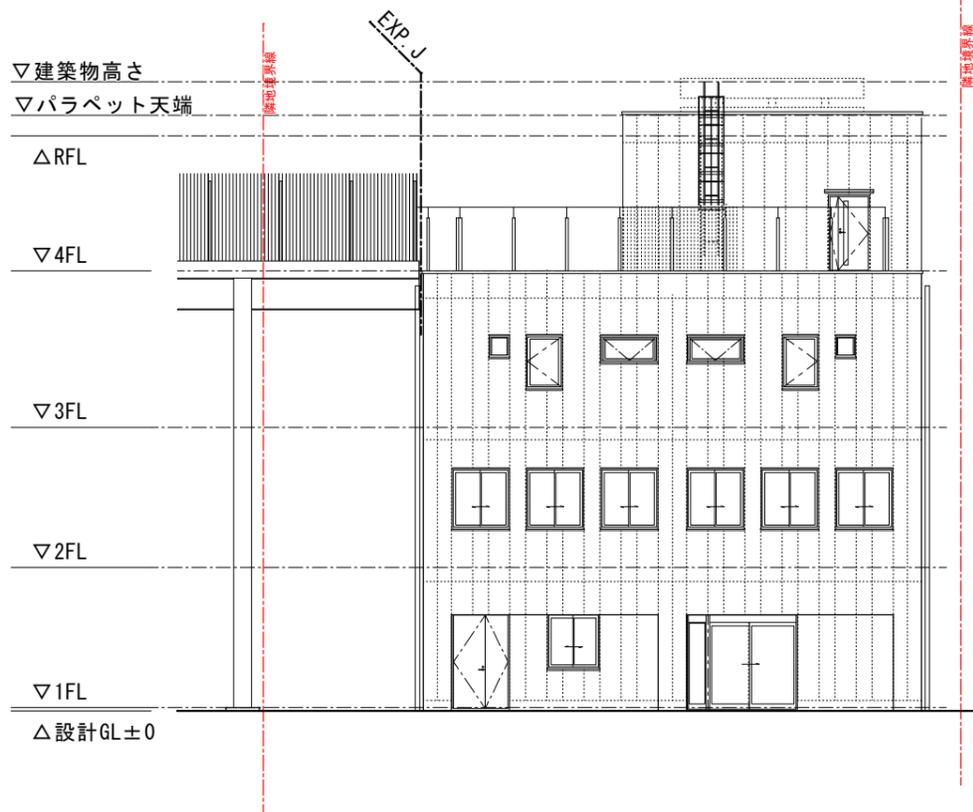
用途地域 : 第一種住居地域 (指定容積率200%/指定建ぺい率60%)
 日影規制 : 4時間-2.5時間/測定面4.0m
 高度地区 : 19m第二種高度地区 (建物高さの最高限度19m)
 防火指定 : 準防火地域
 斜線制限 : 道路斜線 : 適応距離20m・勾配1.25
 隣地斜線 : 立上り20m・勾配1.25
 北側斜線 : なし
 その他の地域・地区 : 代田橋駅周辺地区街づくり計画
 緑化地域
 景観計画区域 (一般ゾーン)



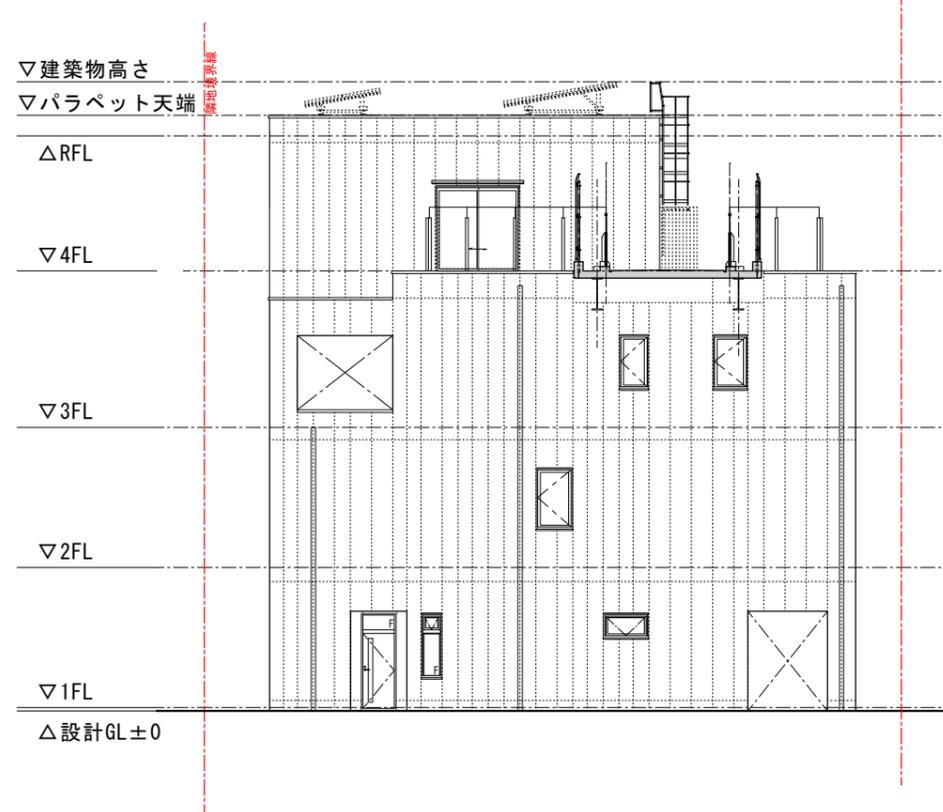
都市計画図



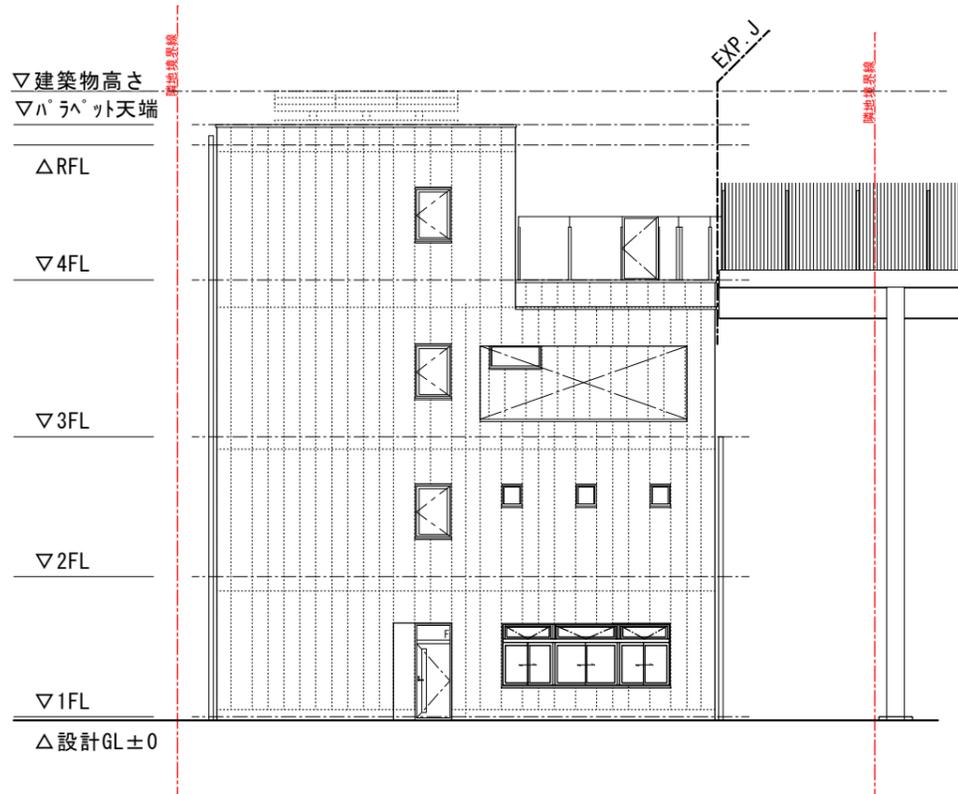




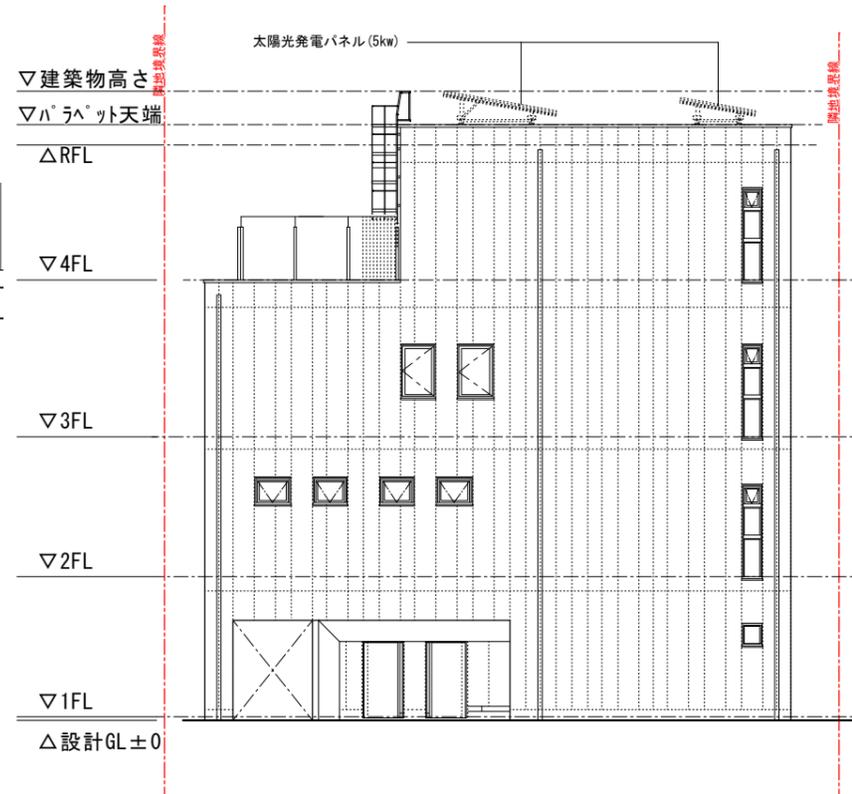
北側立面計画案



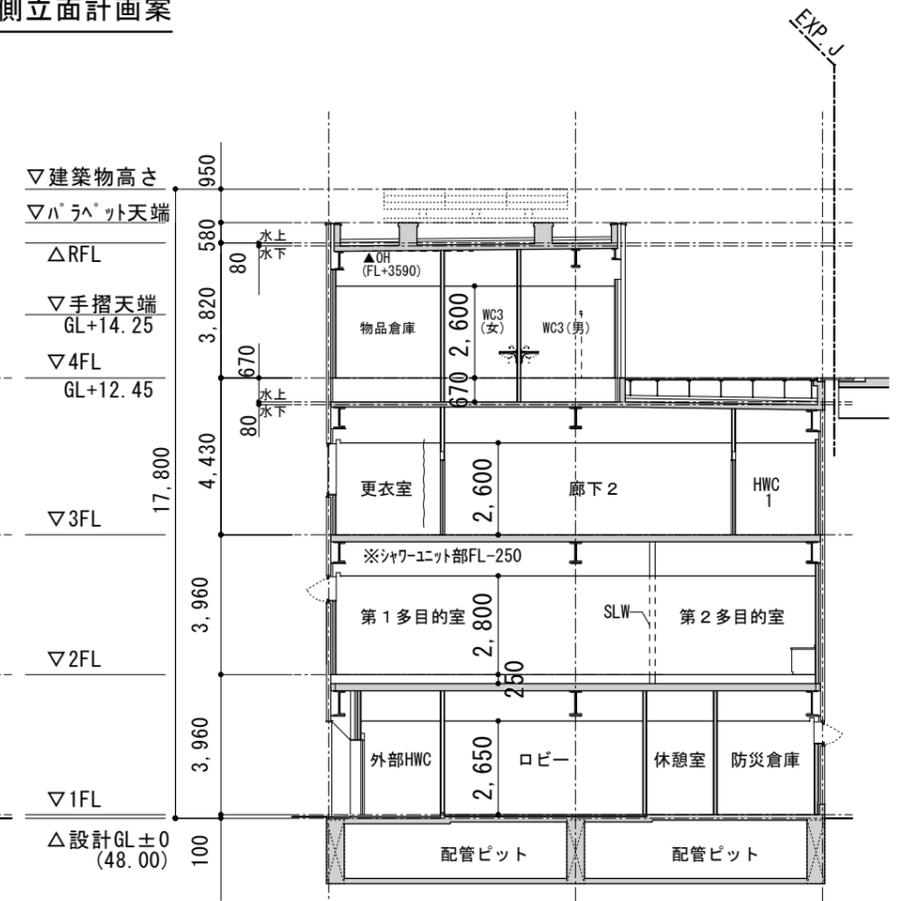
東側立面計画案



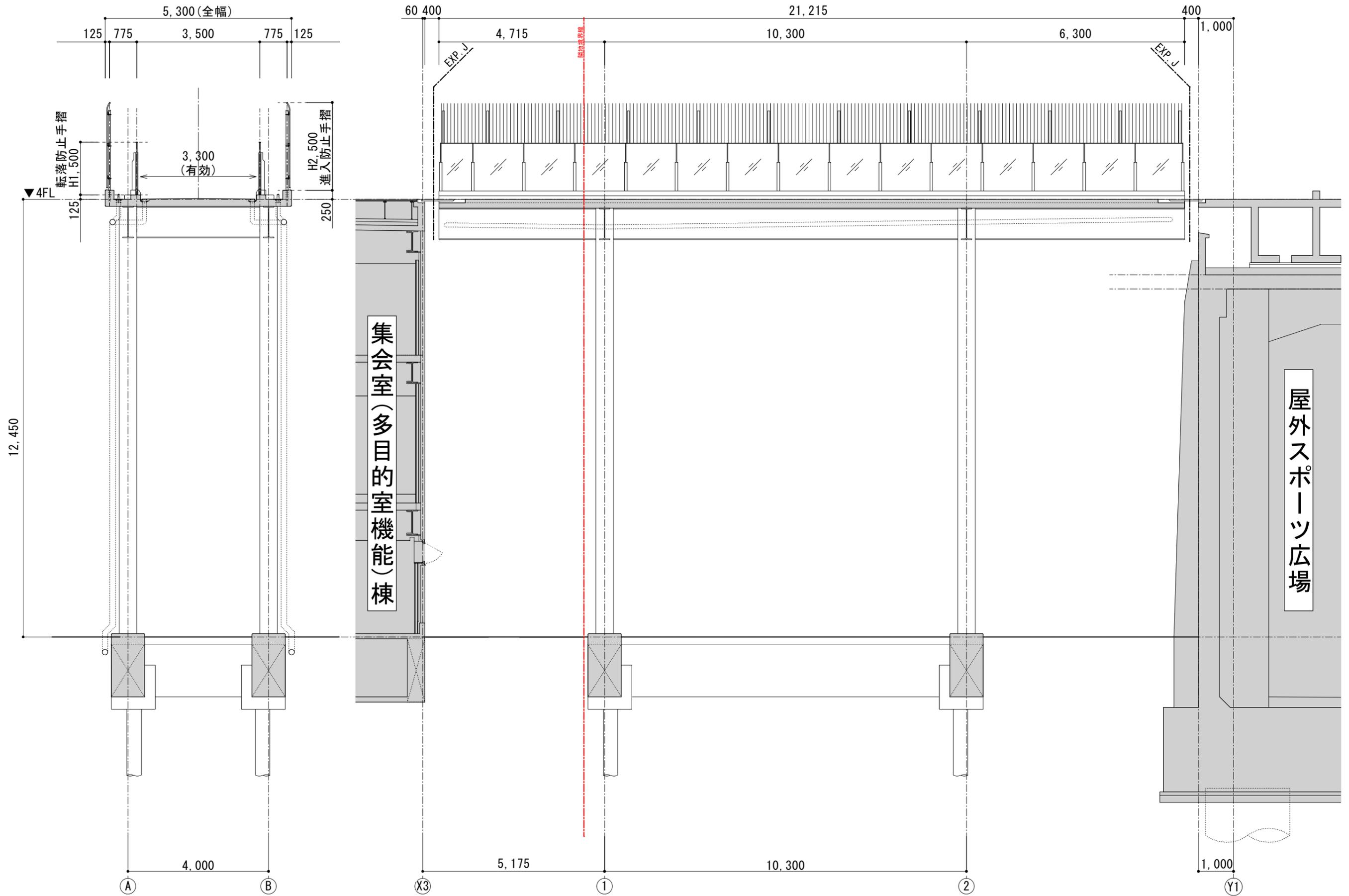
南側立面計画案



西側立面計画案



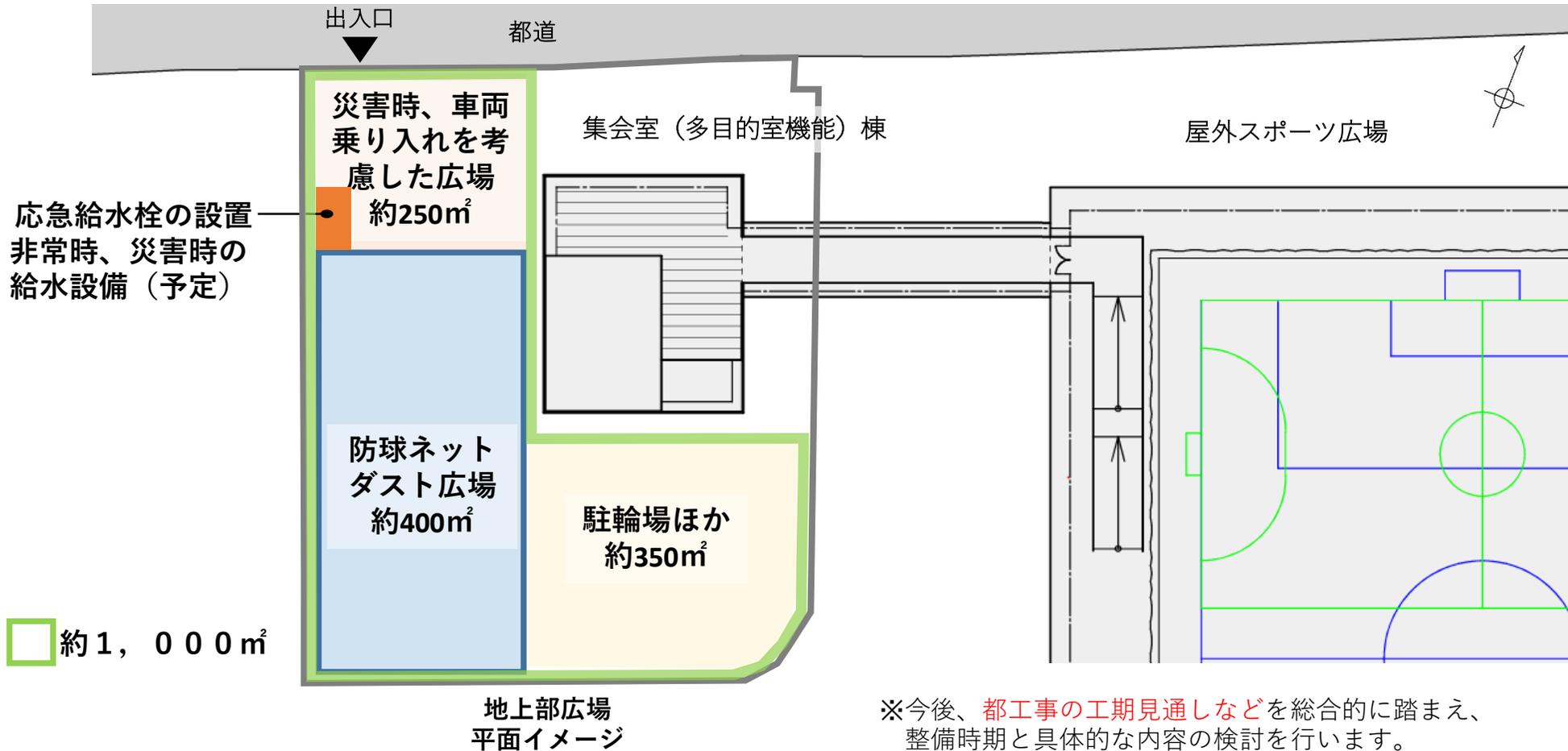
断面計画案



地上部広場の平面計画

概要

- 面積：大原 2 - 3 1 遊び場と同等の面積約 1, 0 0 0 m²及び公園機能を確保、常時開放を原則とする。
- 用途：①子どもの遊び場、②ラジオ体操等、地域での利用、③高齢者の利用
④地域の防災訓練での利用、⑤災害時の利用 ※キャッチボールなどのボール遊びも想定
- 配慮事項：・利用者が水道施設へ立ち入りができないよう、水道施設との間に侵入防止用のフェンスを設置する。
・水道局敷地などへのボールの飛び出し対策とし、防球ネットを設置する。



※今後、都工事の工期見通しなどを総合的に踏まえ、整備時期と具体的な内容の検討を行います。