

令和7年4月24日  
みどり33推進担当部  
公園整備利活用推進課

(仮称) 世田谷区立北烏山七丁目緑地事業基本計画 (骨子) について

## 1 主旨

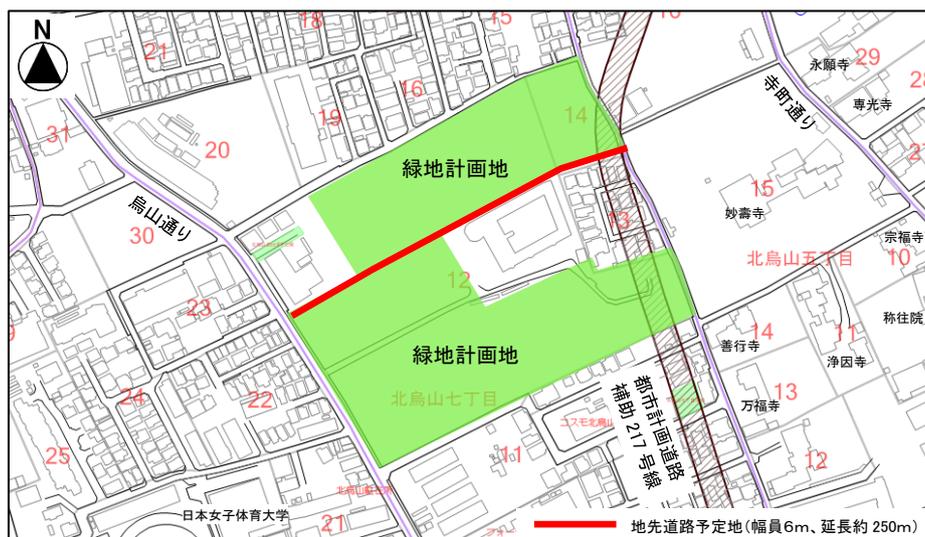
(仮称) 世田谷区立北烏山七丁目緑地事業については、令和6年2月に策定した基本構想(緑地整備の基本的な考え方)を踏まえ、令和6年度より住民協働による基本計画づくりを進めてきた。基本計画の検討にあたっては、ワークショップ、緑地開放及びアンケート等の多様な手法により意見を聴取しているところである。

この度、計画の方針や機能、ゾーニングなどの基本計画の骨子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：30,660.79㎡(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 (署名約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       | 土地所有者と土地売買契約締結 (世田谷区土地開発公社による先行取得、4か年で買い戻し) |
| 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                                      |
| 令和6年2月   | 基本構想策定                                      |
| 令和7年1月   | 土地所有者と基本協定の一部を変更する協定の締結                     |
| 3月       | 土地所有者と土地売買変更契約締結                            |

#### 4 計画検討実施状況について

##### (1) 検討の体制について

ワークショップ、緑地開放及びアンケート等を通して、事業の周知及び基本計画（骨子）の作成に向け、地域住民等の意見を聴取した。並行して、関係所管で構成される「世田谷区公園事業方針検討会及び同作業部会」で、必要な事項を検討した。

##### (2) 住民協働の実績について

令和6年	6月	ウェブアンケートの実施（令和7年2月まで実施）
	7月	緑地開放<夏の会>（2日） 第1回ワークショップ
	10月	第2回ワークショップ
	11月	事業概要の出張展示（緑地近傍のスーパーマーケット） 緑地開放<秋の会>（2日）
令和7年	1月	第3回ワークショップ 事業概要の出張展示（烏山区民センター前広場）
	2月	基本計画（骨子案）に対するアンケートの実施 ※提出方法：郵送、持参、ファックス、ウェブ
	4月	緑地開放<春の会>（1日）

（参考）住民協働の参加者数合計

- ・緑地開放（計3回、5日）：698名
- ・ワークショップ（計3回）：88名

##### (3) 主な住民等意見

緑地全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今ある自然（資源）の保全・活用</li> <li>・人工物との自然とのバランスの考慮</li> <li>・散策・休息できる場の確保</li> <li>・子どもから高齢者までが楽しめる場の確保</li> <li>・子どもが思いっきり遊べる場の確保</li> <li>・健康づくりの場の確保</li> <li>・ユニバーサルデザインへの配慮</li> <li>・池や日本庭園の再生</li> <li>・寺町との回遊性</li> </ul>
自然とのふれあい・生物多様性の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四季を感じられる場</li> <li>・生物多様性への配慮</li> <li>・水辺空間や樹林地、藪など多様な環境の保全</li> <li>・自然観察・体験学習の場としての活用</li> <li>・緑地の資源（例：剪定枝）の活用</li> </ul>
防犯・安全安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プライバシーへの配慮</li> <li>・見通しの確保</li> <li>・夜間の防犯・安全対策</li> <li>・外周部への歩行空間の確保</li> <li>・バス待ちスペースの確保</li> </ul>
活動・交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お茶などの軽食、キッチンカーによる飲食</li> <li>・地域イベントでの活用</li> <li>・緑地での交流、みどりをきっかけとした多世代の交流</li> </ul>
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の維持管理作業への参加</li> <li>・計画段階からの管理活動等への参加</li> </ul>

	・利用ルールの策定
防災・減災	・災害時の避難場所としての活用 ・井戸やかまどベンチ等の設置 ・雨水浸透、グリーンインフラ機能への期待
その他	・地先道路整備による緑地への影響の配慮（緑地の分断等）

#### 5 基本計画（骨子）について【別紙資料のとおり】

別紙「(仮称)世田谷区立北鳥山七丁目緑地事業基本計画（骨子）」のとおり。

#### 6 今後の事業の進め方について

引き続き、ワークショップや緑地開放等を実施するとともに、令和7年度は、緑地の維持管理作業等の現地での活動の実践や子どもワークショップなどを実施し、より広く地域住民の意見を聴取しながら、詳細のゾーニング、導入する施設、動線計画、拠点施設等の検討を進め、基本計画の策定をめざす。また、基本計画（骨子）の内容を踏まえながら、官民連携手法による公園施設の設置・運営の検討を進める。

#### 7 今後のスケジュール（予定）

	緑地計画づくり等	地先道路
令和8年 2月	都市整備常任委員会（基本計画（素案）） 区民意見の聴取	整備内容の検討
令和8年 4月 5月	都市整備常任委員会（基本計画（案）） 基本計画策定	実施設計
令和8年度	基本設計 ※官民連携、拠点施設検討	
令和9年度	基本設計/実施設計 ※官民連携、拠点施設検討	整備工事
令和10年度	区用地買戻し完了 一部整備	
令和10年度以降	整備・順次開園 ※北側エリアより整備予定	

### 計画の背景と目的

世田谷区北西部に位置する(仮称)世田谷区立北烏山七丁目緑地予定地(以下、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であり、長年地域住民に親しまれてきた。

区では、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、都市緑地として保全・整備する計画を進めており、令和6年2月に、緑地づくりの基本的な考え方を示す「(仮称)世田谷区立北烏山七丁目緑地事業 基本構想」を策定した。令和6年度より、ワークショップや緑地開放などを通して、地域住民の意見を伺いながら、基本計画策定に向けて検討を進めており、このたび、基本計画(骨子)を取りまとめた。

### 緑地の将来像

**生きもの と ひとが  
いきいきと共生し続ける緑地を、  
みんなで考え、育み、守り、未来につなぐ**

生きもの(動物・植物)と ひと、みんなが、いきいきと健全にあり続けるための「バランス」を大切にしながら「共生」できるよう、地域住民との協働により、守り、育て、100年後も地域の誇りとなる緑地をめざします。

### 計画のコンセプト

#### 屋敷林文化の継承

ひとが関わることで生まれた屋敷林文化を尊重し、地域の特徴を活かした生きもの とひとが共生する緑地をつくります。

#### 継承したい屋敷林文化の機能

- ◎ひとが関わることで生まれる生きものの多様性と保全機能
- ◎地域の文化や歴史とみどりの風景のランドマーク的機能
- ◎植物の利活用の機能 ~肥料・用材の確保や果実・枝葉等の利用~
- ◎防災機能 ~防火・防風・防雨・防塵~
- ◎温度調節機能 ~防寒・防暑・保温・採涼~

### 緑地づくりの基本方針

基本構想に掲げる「緑地づくりの基本的な考え方」を基に、ワークショップ等での意見を踏まえ、考え方をブラッシュアップし、新たに「土地の歴史の継承」を加えたものを基本方針とする。

#### ●土地の歴史の継承

長年親しまれてきた地域のシンボルとして、北烏山周辺、また、この場所が持つ記憶を大切に、今ある資源を活かしながら、この場所らしい緑地をつくります。

#### ●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、豊かな土壌を育て、新たなみどりを創出し、みどりの質を高めます。

#### ●生物多様性の保全

多様な環境を創出し、生きものに配慮した空間をつくります。「広域的な生きものネットワーク」の形成に寄与する「生きもの拠点」として、生きもの とひととの関わりで生まれる豊かな生態系をめざします。

#### ●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年齢、障害、性別、国籍、特徴や能力の有無に関係なく、多様な人々が緑地の魅力を楽しみ、集い、互いに交流し、活動する場を創出します。また、地域住民との協働により、地域の手で緑地のみどりと生きものを育てていきます。

#### ●みどりを活かした防災・減災

豊かなみどりを活かし、また、水を貯え活用し、地域の環境を守るとともに、地域住民の避難場所の確保など、地域の防災に寄与する緑地をつくります。

### 計画における視点

#### ■造成の視点

- ・今ある地形を活かし、過大な造成を行わず、表土を保存する
- ・微地形をつくり、生きもののための微気象を創出する  
※微気象(高、低、湿、乾、温、光、影、風、等)

#### ■エコアップの視点 ~今ある生態系をより豊かにする~

- ・緑地内に残る小さな生態系(多様な環境)を保全しながらエコロジカルネットワークを形成し、生きもの の生息環境の向上を図る
- ・草地、藪、朽木などの多様な環境を保全、創出する
- ・水辺の生態系を保全、創出する

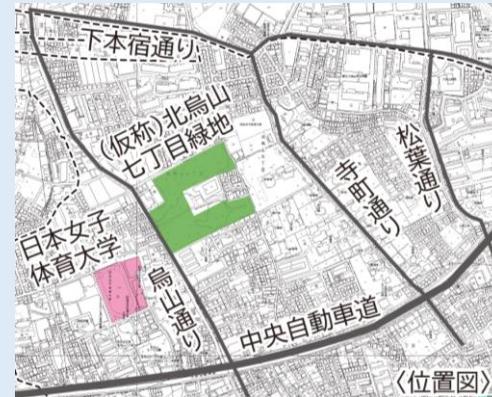
#### ■植栽の視点

- ・既存の樹木や環境を活かした、この緑地らしい風景を創出する
- ・間伐による適切な樹木の間隔の確保や、生育状態の悪い樹木の伐採や更新など、樹木が健全に育つ環境を整える
- ・四季折々の花や実などを楽しめる植栽とする
- ・動物など生きものが利用する植物を取り入れた植栽とする

#### ■資源活用の視点

- ・できる限り土や草地などの自然面を多く残し、雨水を地中に浸透させることで、宙水を含む地下水の涵養・保全を図る
- ・雨水等を植栽への散水に利用するなど、緑地内で活用する
- ・緑地の維持管理等での発生材(竹、木材、落葉等)などの資源を再利用する

### 計画地について



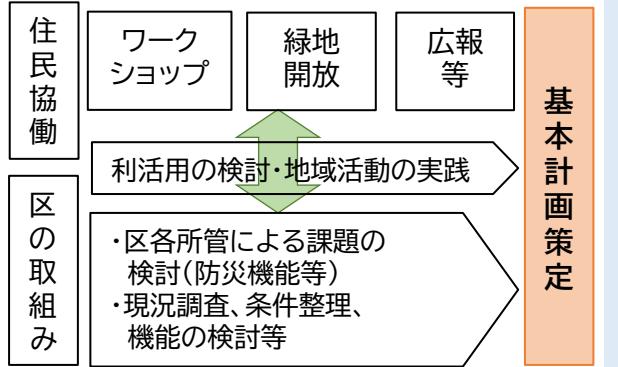
学生寮の庭として長年地域に親しまれてきた計画地には、樹林や草地、また都市では貴重となった藪があるなど多様な環境が形成され、それに伴い、多様な生きものが生息している。まさに図らずも人の住む街に生まれ、残った貴重な生態系を有する場である。

### 計画のスケジュール(予定)

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度以降
基本計画	基本設計	実施設計	緑地整備・順次開園
住民協働による計画づくり			緑地整備
緑地の利活用の検討・地域活動の実践			(開園後)緑地の運営
官民連携手法による公園施設の検討			

引き続き、ワークショップや緑地開放等を実施するとともに、令和7年度からは、作業等の現地での活動の実践や子どもワークショップなどを実施し、より広く地域住民の意見を聴取しながら、基本計画の策定をめざす。また、基本計画骨子の内容を踏まえ、官民連携手法による公園施設の設置・運営の検討を進める。

### 計画づくりの進め方



計画地への地域の関心は高く、平成14・15年には、自然環境保全に関する署名が区へ提出された。計画づくりにあたっては、住民参加のワークショップ、緑地開放やアンケート等を実施し、多様な手法により、計画段階から地域住民とともに緑地について考え、将来の住民参加による緑地の保全等の活動に向けての意欲も醸成しながら進めている。



# ゾーニング図

### いきいきバランス

動物が元気 植物が元気 ひとが元気

全てのエリアにおいて、生きもの（動植物）の生育生息環境に配慮しているが、『ゾーン・機能ごとに特に配慮している対象＝特に元気になるもの』を示している。

### 凡例

- : バス停
- ▲ : 出入口
- : 品川用水跡
- : 烏山寺町
- ⇄ : 歩道状空地
- : 接道部見通し確保
- : プライバシーの保護対策
- : 南側と北側エリア接続部
- : 安全と連続性の確保

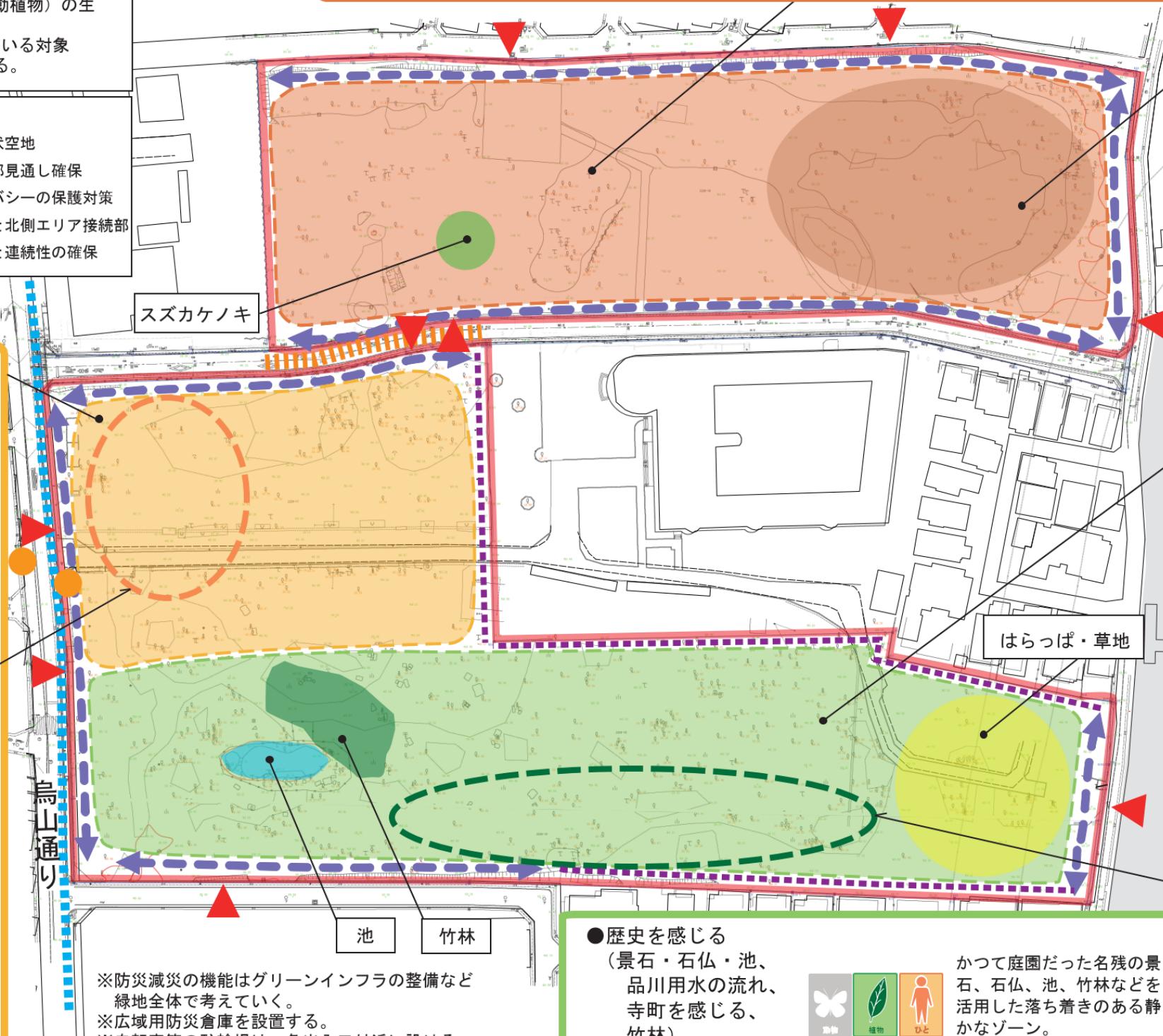
### 北側エリアの機能

- 憩う・楽しむ・遊ぶ  
(みんなが憩う・楽しむ、子どもが遊ぶ、からだを動かす)  
緑地のランドマークでもあるスズカケノキなど既存の大径木を活かし、年齢、障害の有無に関係なくだれもが快適に利用できる広場。
- 自然を感じる  
(生きものとふれあう、サクラや四季の草花を楽しむ)  
お花見など、サクラを中心とした季節の花木を楽しむ広場とフキの群落やウグイスのいるササ藪などを活かした高低差のある地形の空間。多様に自然を感じ楽しむゾーン。

### 中央エリアの機能

- 交流・活動  
(交流・活動・管理の場)
- 憩う・楽しむ・遊ぶ  
(みんなが憩う・楽しむ、子どもが遊ぶ、からだを動かす)
- 交流・活動の拠点ゾーン【機能】  
・緑地での交流・活動  
・管理の拠点  
(拠点施設・便益施設)  
・バス待ち空間

交流や活動の中心となる拠点施設とイベント時などに施設と連携して利用することもできる広場。烏山通り沿いにはバス待合スペースを設置するなど緑地の顔となるゾーン。



起伏がある地形

### 南側エリアの機能

- 自然体験  
(緑地を育む、生きものとふれあう)
- 生きものの聖域ゾーン【機能】  
・生きものを守る

地域住民が緑地の手入れや観察などに関わっていく樹林地と、利用者が昆虫や鳥などのふれあいや観察を日常的に楽しむことができる草地がある、様々な形で自然を体験できるゾーン。

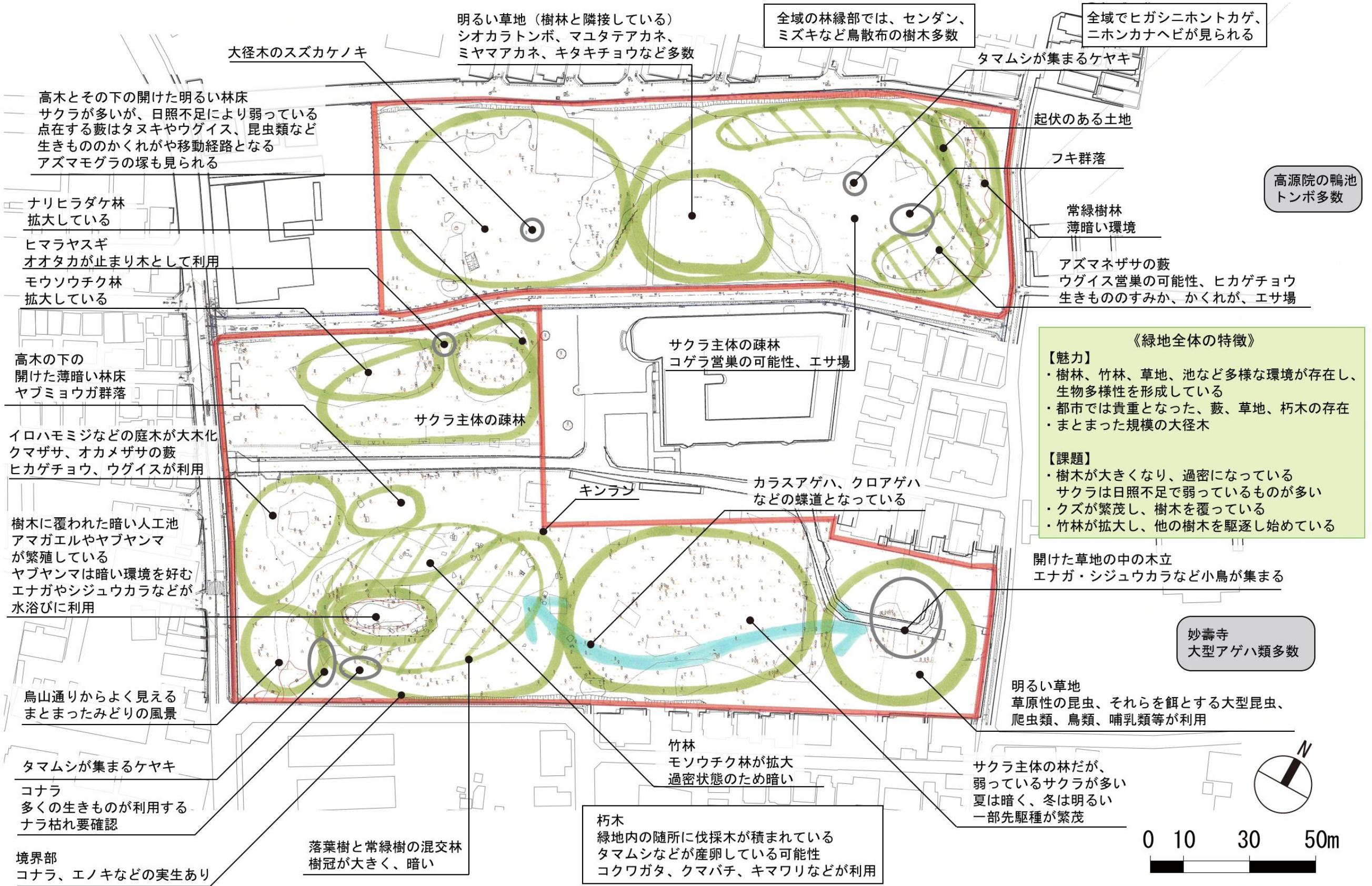
安全に配慮しながら枯木や朽木、発生材を残すなど、多様な生きもの（動植物）の生息、生育を優先に考えるゾーン。ひとの立入りの制限も検討し、定期的な観察会などを行う。

- 歴史を感じる  
(景石・石仏・池、品川用水の流れ、寺町を感じる、竹林)

かつて庭園だった名残の景石、石仏、池、竹林などを活用した落ち着いた静かなゾーン。

※防災減災の機能はグリーンインフラの整備など緑地全体で考えていく。  
※広域用防災倉庫を設置する。  
※自転車等の駐輪場は、各出入口付近に設ける。

# (参考)生きもの(動植物)の分析図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 6 都市基交著第 115 号