令和８年１１月１１日
経　済　産　業　部
みどり３３推進担当部
土　　木　　部

烏山土木・公園管理事務所とシルバー人材センター烏山支部との合築改築整備方針について

１　主旨

烏山土木・公園管理事務所は、令和８年度で築 56 年が経過し、老朽化が進んでいることに加え、器材置場と離れて設置されていることから業務効率の面での課題を抱えている。

また、粕谷一丁目７番 34 号の区有地にある区所有建物を事務所として活用しているシルバー人材センター烏山支部（以下「シルバー人材センター烏山支部」という。）は、令和８年度で築 39 年が経過し、雨漏りなどの不具合や獣害により業務運営に支障が生じ、令和８年 10 月に用賀ワークプラザへ一時移転しているが、引続きシルバー人材センターの活動促進のために必要な施設である。

これらを踏まえ、「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第２期）」に基づき、烏山土木・公園管理事務所の建替えを検討した結果、これを機に、シルバー人材センター烏山支部の既存敷地において両施設を合築により整備することとした。これにより、現在の事務所機能及び器材置場機能を維持したまま整備ができ、仮設事務所の設置の省略などによる建設費の抑制、粕谷器材置場の近隣配置による業務効率の向上並びに両敷地の一体的な活用により災害時対応等で必要なオープンスペースの確保も見込まれると判断した。

このたび、改築整備方針を取りまとめたので報告する。

２　整備方針の概要

（１）基本的な考え方

① 烏山土木・公園管理事務所とシルバー人材センター烏山支部との合築

ｉ　土木・公園管理事務所の事務所機能について、既存のシルバー人材センター烏山支部敷地に建設する新施設に移転・設置する。

ii　シルバー人材センター烏山支部の機能を新施設に移転・設置する。

② 烏山土木・公園管理事務所の資器材置場等の機能集約・再編

現事務所、粕谷器材置場、上祖師谷器材置場に分散している資器材置場機能を使用頻度や保管方法等を踏まえ、新施設、粕谷器材置場への集約及び再編を検討し実施する。

	所在地	整備前	整備後
Ⓐ	粕谷四丁目９番 27 号 （敷地面積：約 762 ㎡）	烏山土木・公園管理事務所	跡地活用
Ⓑ	粕谷一丁目９番 37 号 （敷地面積：約 909 ㎡）	粕谷器材置場	粕谷器材置場
Ⓒ	上祖師谷四丁目 16 番 15 号 （敷地面積：約 1,108 ㎡）	上祖師谷器材置場	跡地活用
Ⓓ	粕谷一丁目７番 34 号 （敷地面積：約 739 ㎡）	シルバー人材センター烏山支部	【新施設】 烏山土木・公園管理事務所及びシルバー人材センター烏山支部

（２）施設の概要

① 整備地の概要

所　在　地	世田谷区粕谷一丁目７番 34 号 （現在　シルバー人材センター烏山支部）
敷 地 面 積	約 739 ㎡
都市計画等	第二種中高層住居専用地域、容積率 200％、 建蔽率 60％、19m第２種高度地区、準防火地域

② 建物概要

延床面積	約 855 ㎡	
面積内訳	既存	整備後
烏山土木・公園管理事務所	約 562 ㎡	約 562 ㎡
シルバー人材センター烏山支部	約 279 ㎡	約 293 ㎡※

※　植木剪定業務の一部である植木剪定受付機能（現在、用賀ワークプラザに 14 ㎡設置）を、整備後のシルバー人材センターの延べ床面積に集約して組み込むこととする。

③ 主な諸室等

施設区分	概要
烏山土木・公園管理事務所	事務室、会議室、書庫、休養室、ロッカー・更衣スペース、シャワー室・脱衣所、洗濯室、資器材置場等 ① 区職員数に合わせ、適正な諸室面積とする。 ② 資器材置場は、各資器材の使用頻度や保管方

	法を踏まえ、近隣の粕谷器材置場とは別に本施設に保管スペースを配置する。
シルバー人材センター烏山支部	事務室、植木剪定受付室、来客スペース、書庫、会員活動室、梯子等の保管スペース等 ① シルバー人材センター設置の会員活動室について、入会説明会や「あったかサロン」の会場などに使用する。 ② 風雨等による梯子の劣化防止のため、梯子置場を再整備する。 ③ 梯子等の管理運営業務と受付業務を同じ場所で一体的に行うことで、円滑な業務運営が可能となることから、植木剪定用の受付室を設置する。
その他	駐車場、共用部分（廊下、トイレ、休養室等） ① 土木・公園管理事務所の車両の一部は、近隣の粕谷器材置場に分散して置くこととする。

3　概算経費

（1）概算事業費

約 8.7 億円	・NearlyZEB にかかる費用を含んでいる。 ・外構・植栽及び駐輪場等の整備費は含まない。

（2）施設維持管理費

約 390 万円／年	・想定される光熱水費、維持補修費、保守管理費の合計。 ・ZEB 改築による光熱費削減額を考慮している。

4　その他

（1）跡地活用について

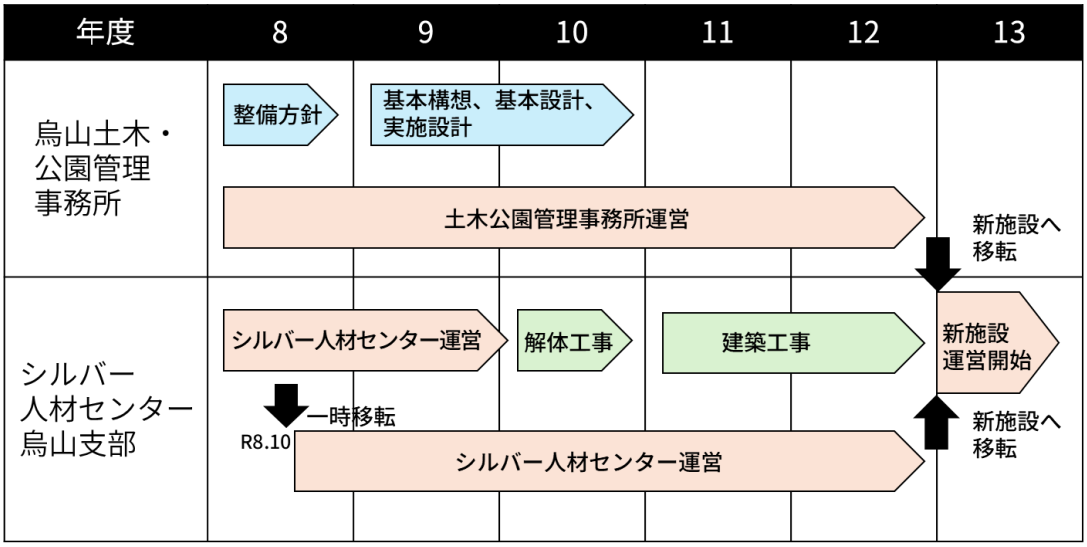
移転後の旧烏山土木・公園管理事務所及び旧上祖師谷器材置場の敷地は、行政需要及び地域ニーズに合わせた幅広い視点での活用を検討する。

（2）粕谷器材置場について

烏山土木・公園管理事務所の資器材置場機能の集約・再編にあたっては、必要に応じて粕谷器材置場の倉庫の更新を実施する。

５　今後のスケジュール（予定）

令和９～１０年度　　基本構想、基本設計、実施設計
　　解体工事（現シルバー人材センター烏山支部）
令和１１～１２年度　建築工事
令和１３年度　　施設開設



位　置　図


南烏山
給田
上北沢
大原
Ⓐ 現烏山土木・公園管理事務所
⇒新施設へ移転
松原
羽根木
北沢
粕谷
Ⓓ 新施設整備予定地
（現シルバー人材センター烏山支部）
上祖師谷
代田
代沢
千歳台
船橋
Ⓑ 粕谷器材置場
梅丘
宮坂
豪徳寺
三宿
経堂
祖師谷
Ⓒ 上祖師谷器材置場
⇒新施設または粕谷器材置場へ移転
若林
太子堂
成城
桜
世田谷
砧
世田谷区
三軒茶屋
弦巻
上馬
下馬
上用賀
桜新町
野沢
大蔵
砧公園
新町
駒沢
喜多見
用賀
シルバー人材センター烏山支部　一時移転先
（用賀ワークプラザ内）
⇒新施設へ移転
駒沢公園
岡本
宇奈根
瀬田
この地図の作成にあたっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

周　辺　図


Ⓐ 現烏山土木公園管理事務所
⇒新施設へ移転
粕谷四丁目
粕谷二丁目
都立蘆花恒春園
粕谷一丁目
Ⓓ 新施設整備予定地
（現シルバー人材センター烏山支部）
粕谷三丁目
Ⓑ 粕谷器材置場
環八通り
この地図の作成にあたっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。