

大蔵運動公園・大蔵第二運動公園再整備ビジョン（素案） 概要

再整備ビジョンの目的

令和6年3月に策定した世田谷区スポーツ推進計画においては、多様化する区民のスポーツニーズに対応するため、誰もが使いやすい施設機能の充実したスポーツの場の確保といった目標を掲げている。この中で、大蔵運動場公園・大蔵第二運動場公園については93万人の区民を支えるスポーツの場として「拠点スポーツ施設」と位置づけており、拠点にふさわしい機能の充実が求められている。

大蔵運動公園・大蔵第二運動公園は、都立砧公園に隣接する運動公園として、体育館、陸上競技場、野球場、テニスコート、ゴルフ練習場、洋弓場、温水プールなど多種多様なスポーツ施設・機能があり、区民が多様なスポーツ活動を行うための環境を提供している一方で、昭和42年（1967年）に開設し、施設の老朽化や今後見込まれる新たなスポーツニーズへの対応に加えて、世田谷区立公園条例に基づく大蔵第二運動公園の運動施設面積割合の超過等が課題となっている。

また、大蔵運動公園内の体育館（以下、「総合運動場体育館」という。）が、令和13年度（2031年度）に、世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）において計画的な更新の対象となる築65年を迎えることから、これを契機としてこれらの課題解決を図るとともに、機能拡充や区民の多様なニーズに対応する拠点スポーツ施設として再整備を行うことが必要となっている。

大蔵運動公園・大蔵第二運動公園再整備ビジョン（以下、「再整備ビジョン」という。）は、大蔵運動公園・大蔵第二運動公園の再整備に向け、その基本的な方向性を示すものである。

対象地

大蔵運動公園：世田谷区大蔵4-6-1
大蔵第二運動公園：世田谷区大蔵4-7-1

これまでの経緯

昭和42年 (1967年)	大蔵運動公園開設
平成22年 (2010年)	厚生年金スポーツセンターを取得し、大蔵第二運動公園開設
令和4年 (2022年)	スポーツ・交流推進等特別委員会報告（2月） （大蔵運動場・大蔵第二運動場整備の基本的な考え方について）
令和5年 (2023年)	世田谷区立スポーツ施設検討委員会の設置・開催（6月） 大蔵運動公園・大蔵第二運動公園再整備の基礎調査（その1）の実施
令和6年 (2024年)	区民生活常任委員会報告（2月） （大蔵運動公園・大蔵第二運動公園再整備における検討状況について） 大蔵運動公園・大蔵第二運動公園再整備の基礎調査（その2）の実施
令和7年 (2025年)	世田谷区立スポーツ施設検討委員会の開催（5月、2月） 大蔵運動公園・大蔵第二運動公園再整備の基礎調査（その3）の実施 区民生活常任委員会報告（9月） （大蔵運動公園・大蔵第二運動公園再整備における基礎調査の結果について） 大蔵運動公園再整備ビジョン（素案）検討
令和8年 (2026年)	世田谷区立スポーツ施設検討委員会の開催（7月）



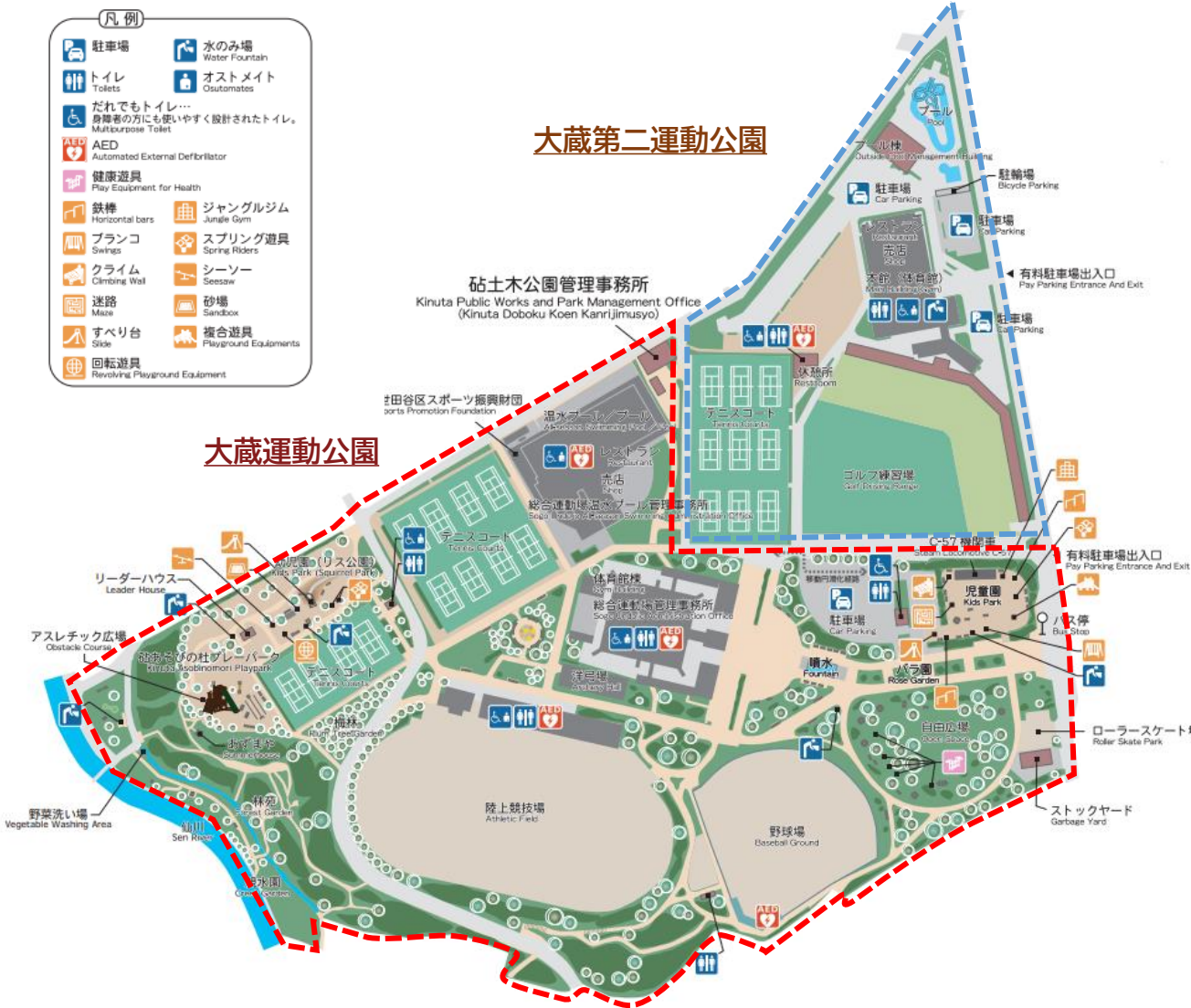
大蔵運動公園・大蔵第二運動公園再整備ビジョン（素案） 概要

大蔵運動公園 スポーツ施設一覧

施設名		規模・規格・備品	競技種目	備考
体育館 (アリーナ)	競技フロア	バスケットボール1面		
	1,160m2	卓球21台		
	40m×29m	バレーボール2面		剣道、その他武道、軽体操、ヨガ、気功、太極拳、バレエ、ダンス、その他屋内スポーツなど
	観覧席632席	バドミントン6面		
	(車いす8席あり)	フットサル2面		
体育館	第1武道場(畳)	144m2(72畳)	柔道、軽体操、ヨガ、気功、太極拳、その他武道	
	第2武道場(床)	108m2	剣道、軽体操、ヨガ、気功、太極拳、その他武道、バレエ、ダンス	
	弓道場	28m・5的	和弓	
	体育室	100m2	軽体操、ヨガ、気功、太極拳、その他武道、バレエ、ダンス	
	エアライフル場	10m・6射座	エアライフル口径 4.5mm、5.5mm	5.5mmで威力が強い銃は使用をお断りする場合があります
屋内プール	会議室兼軽運動室	85m2・45席	スポーツ・レクリエーション団体の打合せ、研修会、軽体操、ヨガ、気功、太極拳、その他武道、バレエ、ダンス	
	トレーニングルーム	ランニングマシン3台、エアロバイク4台、エリプティカルウォーカー1台、油圧系マシン2台、筋トレ系マシン各種、ダンベルコーナー、リラクゼーションルーム(別室)		利用資格は高校生相当以上
	50m公認プール	水深1.3m~1.4m・8コース(50m×21m)		
	25mプール	水深0.9m~1.0m・6コース(25m×13m) スロープ、開閉式屋根あり		レストランあり
	幼児用プール	水深0.3m~0.5m 屋外プールもあり(夏季のみ)		
陸上競技場	ジャグジー	円形ジャグジー		
	400m・8レーン	陸上競技、運動会		3種公認、全天候トラック、夜間照明付
	観客席2,584席			
	野球場	センター93m 両翼77.5m 観客席380席	軟式野球(大人、少年)、硬式野球(リトル)、ソフトボール	ロングパイル人工芝、夜間照明付
	テニスコート	12面	硬式テニス、ソフトテニス	砂入り人工芝、夜間照明付(8面)
洋弓場	30m・8的	アーチェリー		

大蔵第二運動公園 スポーツ施設一覧

施設名		規模・規格・備品	競技種目	備考
本館棟	体育館	競技フロア 1,080m2 30m×36m 観覧席なし	ジャズダンス・エアロビクス、バレエ・その他ダンス、軽体操、ヨガ・気功、剣道、空手、少林寺拳法、太極拳、その他武道、卓球、バスケットボール、バレーボール、バドミントン、その他屋内スポーツ	レストラン、喫茶、スポーツショップあり
	トレーニングルーム	ランニングマシン8台、エアロバイク5台、筋トレ系マシン各種、ダンベルコーナー、ストレッチコーナー、マッサージチェア2台等		利用資格は高校生相当以上
	集会室	1室(定員20名)PCプロジェクター・スクリーン等		
	宿泊室	和室6畳:1室、和室12.5畳:1室、洋室12.5畳:4室		
	ゴルフ練習場	110打席 (1階53打席、2階57打席) 全打席オートティーアップ (左右兼用打席10打席) 距離93~130ヤード	ゴルフ	
屋外プール(夏季のみ)		流水プール・子ども用プール・ウォータースライダー		
テニスコート		9面	硬式テニス、ソフトテニス	砂入り人工芝、夜間照明付



大規模施設の更新時期一覧

建物名称	竣工年	築年数 (令和8年3月現在)	築65年
総合運動場体育館	昭和41年 (1966年)	60年	令和13年度 (2031年度)
総合運動場温水プール	平成7年 (1995年)	31年	令和42年度 (2060年度)
大蔵第二運動場体育館	昭和55年 (1980年)	46年	令和27年度 (2045年度)
総合運動場陸上競技場、洋弓場	令和元年 (2019年)	7年	令和66年度 (2084年度)

第 1 部 再整備ビジョンの基本方針

基礎調査結果に基づいた課題の整理

（１）総合運動場体育館の整備手法

総合運動場体育館の再整備においては、長寿命化改修や中長期保全改修等の必要な改修を行うか、改築かいずれかの整備手法を検討する必要がある。

長寿命化改修

- ・老朽化した施設を将来にわたって長く使い続けるために改修を行うことで、物理的な不具合を直し、建物の耐久性を高める工事を行うことをいう。
- ・施設の拡張や観客席の増設といった大規模な機能拡充には限界がある。

中長期保全改修

- ・竣工年から 15 年目・30 年目・45 年目を目安とした保全改修で、主に外部（外壁・防水）改修、空調機器等更新、設備機器更新を行うことをいう。

改築

- ・建物を全部または一部を除却し、新しく建築することで建物全体の機能、性能を更新すること。
- ・観客席を備えた体育館を整備するためには用途地域上の制約があり、都市計画法又は建築基準法等における建築可能な手法の検討が必要。

（２）配置換えの可能性

施設の老朽化等の課題以外でも、以下のような区政課題・視点が挙げられる。

- （例）
- ・プロスポーツチームの誘致
 - ・防災機能の充実
 - ・文化施設、区民施設等の敷地内への移転、複合化施設の検討などまちづくりの視点
 - ・公園機能の拡充・充実
 - ・地域活性化としての魅力向上（シティプロモーション）

これらの課題、視点への対応の実現可能性や対応範囲は、施設の配置そのものを見直すことも視野に入れるか、または既存施設の配置を基本とするかによって大きく変わることとなる。

（３）施設の老朽化の状況と更新時期

本公園は大規模なスポーツ施設が集積し、多様な施設で構成されていることから、施設ごとに老朽化の状況や更新時期が異なる。このため、再整備にあたっては、全体としての一体性を考慮しつつ、各施設の改修・改築時期に応じた整備が必要となる。

（４）基本方針策定にあたっての条件・視点

○大蔵第二運動公園は平成 2 2 年の用地・建物取得後に都市計画公園としたため、世田谷区立公園条例の運動施設面積割合上限50%を超えている状況（62.6%）となっている。そのため、大蔵運動公園と統合等による基準への適合が必要な状況である。

○中長期の財政見通しやスポーツ施設の今後の維持管理コスト、上用賀公園拡張計画地に開設予定のスポーツ施設との機能分担やコストを鑑み、最も合理的かつ現実的な範囲で方針を定める必要がある。

○プロスポーツチームとの連携の視点も考慮し、区民利用施設として求められる機能の維持・拡充を図る考えのもと検討が必要となる。

再整備ビジョン基本方針

■総合運動場体育館の改修について

- 長寿命化調査により、建物の躯体について構造上の健全性に大きな問題がなく、世田谷区公共施設等総合管理計画で定めのある築65年を超えて、使用最大目標年数30年程度使用可能と判断した。
- リノベーションなど機能拡充を図り、今後も建物の保全を目的に行う中長期保全改修等を行いながら、引き続き使用する。

■体育館以外の施設について

総合運動場体育館以外の各施設の更新時期はそれぞれ違うことを鑑み、利便性や周辺環境への影響を考慮し、区民等の要望を踏まえ、リノベーションや公式競技規格への適合など機能拡充等の検討を行う。

■整備の進め方

世田谷区公共施設等総合管理計画（概要版）に記載の「様々な手法を創意工夫し、財政を健全に保ちながら、公共施設の量と質、安全性を確保していく。（一部抜粋）」に基づき、運営を続けながら段階的に整備を行う。

- ・総合運動場体育館は、リノベーションなど機能拡充を図り、中長期保全改修等を行いながら引き続き使用する。
- ・その他の施設についても、更新時期に応じてリノベーションや機能拡充の検討を行う。
- ・運営を続けながら段階的な整備を実施する。

改修or改築

総合運動場体育館長寿命化調査結果

総合運動場体育館の躯体について構造上の健全性に問題がなく、築 65 年を超えて、使用最大目標年数30年程度使用可能だと判断した。

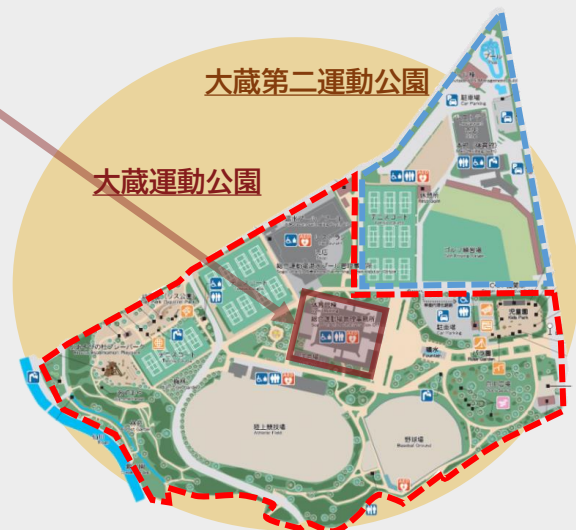
「世田谷区中期財政見通し」より

更なる持続可能で健全な財政運営が求められる。

総合運動場体育館については、リノベーションなど機能拡充を図り、今後も建物の保全を目的に行う中長期保全改修等を行いながら引き続き使用する。

総合運動場体育館以外の施設は、区民等の要望を踏まえ、施設の更新時期に応じてリノベーションや公式競技規格への適合など機能拡充の検討を行う。

運営を続けながら、段階的に整備を実施する。



第 2 部 将来像と各施設の再整備に向けた方向性

将来像

施設ごとの諸課題を踏まえ、目指すべき施設の将来像を整理した上で、優先的・重点的に取り組むべき事項を抽出し、目指すべき施設の将来像を整理する。

方針 1 93万人の区民を支える拠点スポーツ施設

拠点スポーツ施設としての機能を担っていきます。

- ・上用賀公園との拠点スポーツ施設機能の合理的、効率的な分担
- ・「みる」スポーツの場

方針 2 多様なスポーツの場

日常的な健康づくりから競技スポーツまで、誰もが自分のスタイルに応じて楽しめる場とします。

- ・複数の競技に利用できる多機能施設
- ・日常的な健康づくりやレクリエーションの利用機会の場
- ・パラスポーツに対応した環境
- ・新たなスポーツ（アーバンスポーツ、ニュースポーツ等）の場
- ・バリアフリー法、ユニバーサルデザイン推進条例に基づく整備基準への適合対応
- ・休憩スペースや飲食施設、物販施設、宿泊施設等が充実した交流の場

方針 3 みどり豊かな環境

みどり豊かな環境の中でスポーツを楽しめる公園とします。

- ・砧公園一帯のみどりの拠点としての緑豊かな環境
- ・グリーンインフラ機能

方針 4 合理的で質の高い管理運営

区民のスポーツ参加を支える、合理的で質の高い管理運営を行います。

- ・民間活力によるコスト縮減と質の高いサービスの提供
- ・多様な収益源による安定した運営
- ・プロスポーツチームとの連携

方針 5 防災機能の向上

震災や水害等の自然災害や武力攻撃事態等に対する避難や支援の場としての防災機能を果たします。

- ・避難や支援活動に必要なスペース、設備
- ・災害時の防災拠点としての運用体制

各施設の再整備に向けた方向性

《体育館》

総合運動場体育館は中長期保全改修等の必要な改修を行い、リノベーションなどの機能拡充を図りながら引き続き使用したうえで上用賀公園体育館との利用調整のもと、公用・大会利用の場として活用する。

大蔵第二運動場体育館は、現状の施設規模・機能を維持し、総合運動場体育館と利用を区分した場として活用する。

総合運動場体育館

竣工は昭和41年（1966年）であり、65年が経過する令和13年度（2031年度）以降において改修を行う。改修にあたっては主に以下の視点から施設の抱える課題解消にむけて検討する。

- 老朽化箇所の修繕・更新
- 公用・大会利用の促進
- 多機能化（「みる」スポーツの場としての対応を検討）
- パラスポーツの推進
- 空間の魅力づくり
- ユニバーサルデザイン推進条例に基づく整備基準の適合
- 便益施設等の拡充

軽飲食や物販など、利用者の要望が多い施設を充実させ、周囲の環境に合ったデザインを取り入れることで、誰もが気軽にくつろげる場所をつくる。

- 環境負荷低減
- バックヤード機能の拡充

様々なスポーツに使用する器具等を収容する倉庫の整備をはじめ、バックヤード機能の効率的な集約および拡充を図り、創出される余剰面積の有効活用が可能となるよう検討を図る。

大蔵第二運動場体育館

竣工は昭和55年（1980年）であり、令和7年度（2025年度）末時点で築45年が経過している。令和14年度（2032年度）以降における中長期保全計画に基づき実施する大規模修繕の機会において、以下の視点から施設の抱える課題解消にむけて検討を行う。

- 老朽化箇所の修繕・更新
- ユニバーサルデザイン推進条例に基づく整備基準の適合

第 2 部 将来像と各施設の再整備に向けた方向性

《各施設》

竣工時期がそれぞれ違うため、中長期保全改修等の時期に合わせ、段階的に整備を行う。整備にあたっては、利便性、機能性を考慮しながら、再配置の可能性も検討する。整備の具体的な内容については、今後のワークショップ等の意見を反映して定めるものとする。

陸上競技場

令和 1 2 年度（2 0 3 0 年度）に日本陸上競技連盟（JAAF）が定める三種公認規格の更新が予定されている。三種公認の継続のために必要な設備水準を維持するための大規模修繕とともに、次の視点から施設の抱える課題解消にむけて検討する。

- 大会利用、通年利用への対応
通年利用できる施設とし、年間の利用日数を増やすとともに、増加した利用枠において陸上競技をはじめ、サッカー等のインフィールドを使用した多種目による利用機会の拡充、また、プロスポーツチームと連携し、公式戦を開催できる環境整備が出来るよう検討を図る。

テニスコート

今回の大規模修繕であるフェンスと照明の改修、人工芝の張替えの機会において、次の視点から施設の抱える課題解消にむけて検討する。

- パラスポーツへの対応
- 再配置（集約化）の対応
- 施設利用者への利用環境の向上
コート内や観客席等に夏場の暑熱対策を行うことで、プレイヤーおよび観客に対するサービス向上を図る。

ゴルフ練習場

大規模修繕や改築の時期はまだ先であるが利用率が高いため、安全性を確保しつつ、利便性を向上させるよう検討する。

- 老朽化箇所の点検・修繕・更新
- 安全性確保、利便性向上

野球場

使用する道具が制約されるなどの状況を改善するため、次の視点から施設の抱える課題解消にむけて検討する。

- 軟式ボールの規格変更や硬式ボールに対応した球場
硬式ボール対応の需要の高まりから、現在のグラウンドを改修することにより、軟式ボールの規格変更や硬式ボールに対応した施設を検討する。

アーバンスポーツ

既存のローラースケート場は、現在はスケートボード利用が主となっていることから、多様なスポーツ利用に対応する機能、規模及び配置を検討する。

- アーバンスポーツに対応した施設の導入・拡大
新たなアーバンスポーツメニューに対応した施設として機能拡充を図るとともに、近隣への影響にも配慮した施設を検討する。

洋弓場

現在の洋弓場は、公式競技規格で定められている射的距離の半分以下であり、競技力向上という観点から課題があるため解消に向けて検討する。

- 競技環境の向上

屋外プール

大規模修繕や改築の時期はまだ先であるが、現状夏季利用に限定されることから、イベントやレクリエーション利用等の多目的な活用方法を検討する。

- 夏季期間外の活用

ジョギングコース

公園利用動線と共存するジョギングコースのルート、構造等を見直すことにより、快適かつ安全に利用できる整備を進める。

- 快適性・安全性の向上

駐車場

施設の規模、利用状況に応じた駐車台数を確保するとともに、ユニバーサルデザインにも対応した施設づくりを検討する。

- 車利用への対応

園路広場・緑地

誰もが快適に利用できる空間を創出するよう、スポーツ施設の配置等の兼ね合いを踏まえ、遊具や植栽、広場の配置や利便性の向上を図るよう総合的に検討する。

- 遊具機能の充実
- 利用者ニーズを踏まえた広場、植栽等の公園としての魅力の向上

施設面積の整理、その他施設の検討課題

機能の拡充及び屋根の設置等の暑熱対策といった課題に対応するためには運動施設面積の超過を解消する必要がある。そこで両公園の統合を検討し、基準への適合を図るなどにより適正な対応を検討する。

- 両公園の統合の検討

表 1 両公園統合後の建蔽率

公園面積： 157,626.43m²

施設区分	既存建築面積 (イ)	既存建蔽率	許容建蔽率	許容建築面積 (ウ)	建築可能面積 (エ) = (ウ) - (イ)
一般施設	997.38㎡	0.63%	2.0%	3,152.53㎡	2,155.15㎡
運動施設等	12,249.03㎡	7.77%	10.0%	15,762.64㎡	3,513.61㎡
合計	13,246.41㎡	8.40%	12.0%	18,915.17㎡	5,668.78㎡

※令和8年（2026年）6月1日時点

表 2 両公園統合後の運動施設面積の割合

	公園面積※	既存運動施設面積（ア）	既存運動施設の割合	運動施設許容面積（イ）50%	運動施設追加可能面積 (ウ) = (イ) - (ア)
両公園統合	157,626.43㎡	75,939.52㎡	48.18%	78,813.22㎡	2,873.040㎡

※令和8年（2026年）6月1日時点

第 2 部 将来像と各施設の再整備に向けた方向性

防災施設の充実

施設整備に合わせて、防災機能を強化するとともに、公園全体として、機能継続のための必要な設備や活動体制等の取組を行う。

多様な収益源の確保

- 施設機能を活用した利用促進と区外利用により収益の確保
利用率の低い施設については、施設のリニューアルによる機能の拡充や魅力向上を図り、区民利用を妨げない範囲において、区外利用者の利用促進と収益の向上にむけて検討する。
- ネーミングライツ
公園内施設の愛称に企業名や商品名等の付与する権利を与えその対価を得ることで、新たな財源確保ができるよう検討する。

プロスポーツチームとの連携について

現状の施設をプロスポーツの拠点とするためには、長寿命化改修や中長期保全改修による対応では困難であり、面積拡張を伴う改築が必要となる。加えて、プロスポーツチームの専用利用の増加により、区民利用が制限されることが想定され、これまで当該施設を利用してきた区民の利用機会が減少するというデメリットが生じるなどの課題がある。よって、プロスポーツチームとの連携については次の視点から実現性を検討する。

- 連携協定の締結
共催事業の企画・実施
区外で開催される試合において、世田谷区民を観戦に招待

今後のスケジュール（予定）

施設ごとの具体的な整備内容については、今後のワークショップ等の意見を反映して定めるものとする。
詳細は以下のスケジュール案のとおり。

時 期	検討内容
令和 8 年度（ 2 0 2 6 年度）	・再整備ビジョン（素案）の策定
令和 8 年（ 2 0 2 6 年） 1 0 月～	・区民ワークショップ等の実施/プロスポーツチームとの連携に向けたヒアリング/賛助団体へのヒアリング
令和 9 年度（ 2 0 2 7 年度）	・再整備ビジョンの策定
令和 1 0 年度（ 2 0 2 8 年度）	・基本構想策定、事業者対話など
令和 1 5 年度（ 2 0 3 3 年度）～	・施設ごとに段階的に整備工事着手

第 3 部 長期的な視点に立った施設整備

整備における制約と段階的な整備について

総合運動場・大蔵第二運動場は、拠点スポーツ施設であり、拠点にふさわしい公式競技規格への適合や多様化する利用ニーズへの対応が求められている。一方で、当該地は都市計画条件から、大規模な体育館の整備や観客席を有する観覧場の整備などに制約がある。そのため、健全性が確認された総合運動場体育館を改修しリニューアルすることで、機能の拡充を図り、総合運動場体育館以外の施設についても、施設配置の見直しや機能拡充など更新時に応じて段階的に各施設の整備を進めていく。

大蔵第二運動場体育館の老朽化と長期的な課題

大規模な施設である大蔵第二運動場体育館は令和 2 7 年度（2 0 4 5 年度）、総合運動場温水プールは令和 4 2 年度（2 0 6 0 年度）に築 6 5 年を迎える。このように、各施設が順次耐用年数を迎えることから、各施設の配置および具体的な整備内容については、長期的な視点に立ち、効率的な配置や機能の集約化も見据えつつ、公園全体の一体的整備について検討する必要がある。

財政見通し

大規模な整備を実施する場合には多額の事業費が見込まれることから、財政負担の平準化や事業実施時期の調整が必要となる。

当面の取り組み

上記を踏まえ、今回改修を行う総合運動場体育館と併せた大蔵運動公園、大蔵第二運動公園のあり方について引き続き検討を進め、区の中長期的な財政見通しを考慮しながら、改築の是非を含めた大規模な配置換えの時期等について総合的に判断していく。