

大蔵運動公園・大蔵第二運動公園
再整備ビジョン
(素案)

令和8年8月
世田谷区

目 次

第1部	再整備ビジョンの基本方針.....	1-1
1.	目的と位置づけ	1-1
1.1	再整備ビジョンの目的.....	1-1
1.2	再整備ビジョンの位置づけ.....	1-2
2.	検討経過と検討体制	1-2
2.1	検討の経過	1-2
2.2	検討体制	1-3
3.	再整備の背景	1-4
3.1	区内のスポーツ施設の状況.....	1-4
4.	基礎調査の結果	1-8
4.1	建物及び施設の状況	1-8
4.2	管理運営の状況	1-10
4.3	法令等による規制	1-14
4.4	上位・関連計画	1-15
5.	再整備ビジョン基本方針	1-18
5.1	基礎調査結果に基づいた課題の整理.....	1-18
5.2	再整備ビジョン基本方針.....	1-23
第2部	将来像と各施設の再整備に向けた方向性.....	2-1
1.	将来像と各施設の方向性	2-1
1.1	将来像	2-1
1.2	各施設の方向性	2-2
2.	その他の検討事項	2-9
3.	今後のスケジュールと整備内容の決定	2-13
第3部	長期的視点に立った施設整備.....	3-1
1.	長期的視点に立った施設整備	3-1

用語の定義

大蔵運動公園……………都市公園法で告示する「大蔵運動公園」の敷地内にある施設・土地等を含む公園全体を示す

大蔵第二運動公園…都市公園法で告示する「大蔵第二運動公園」の敷地内にある施設・土地等を含む公園全体を示す

体育館、及びプールは、大蔵運動公園・大蔵第二運動公園いずれにもあるため、本再整備ビジョンにおいては、下記の通り記述する。

総合運動場体育館 ……………「大蔵運動公園」の敷地内にある体育館を指す。

総合運動場温水プール……………「大蔵運動公園」の敷地内にあるプールを指す。

大蔵第二運動場体育館 ……「大蔵第二運動公園」の敷地内にある体育館を指す。

大蔵第二運動場屋外プール…「大蔵第二運動公園」の敷地内にあるプールを指す。

第1部 再整備ビジョンの基本方針

1. 目的と位置づけ

1.1 再整備ビジョンの目的

令和 6 年（2024 年）3 月に策定され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ます。

拠点スポーツ施設として位置づけられている大蔵運動場・大蔵第二運動場では 93 万人の区民を支えるスポーツの場として重要な役割を担っており、拠点にふさわしい機能の充実が求められています。

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ます。

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ます。

大蔵運動公園再整備ビジョン（以下、再整備ビジョン）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とします。

■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

図 1-1 位置図



1.2 再整備ビジョンの位置づけ

再整備ビジョンは、世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）と世田谷区建物整備・保全計画及び世田谷区スポーツ推進計画の上位計画に基づき、上用賀公園拡張事業基本計画や世田谷区みどりの基本計画等の関連計画との整合を図りながら策定します。

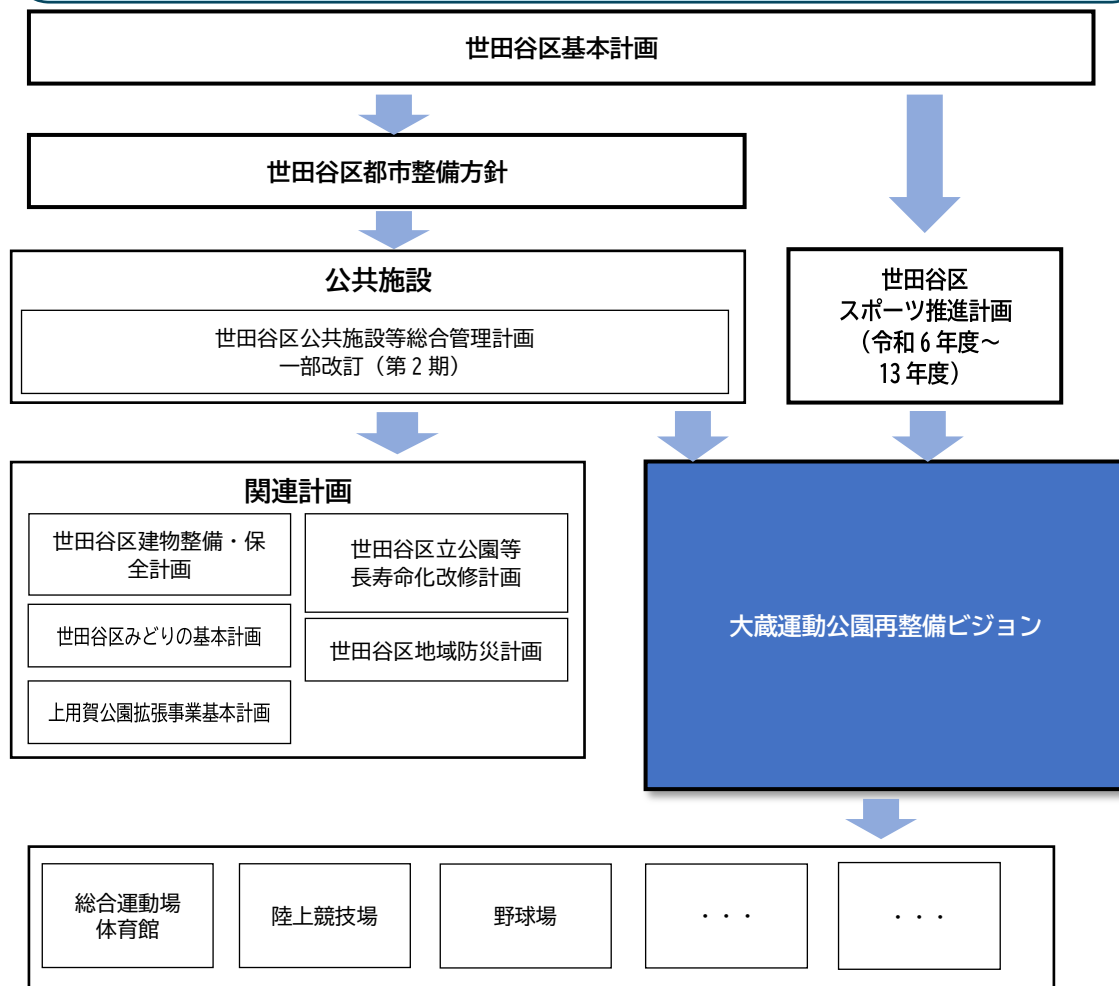


図 1-2 ビジョンの位置づけ

2. 検討経過と検討体制

2.1 検討の経過

昭和42年(1967年)に大蔵運動公園、平成22年(2010年)に大蔵第二運動公園が開設

されました。

過去には国体のテニス競技会場や東京 2020 大会のキャンプ地として利用され、区内だけでなく都内の主要なスポーツ施設となっています。

区では再整備に向け、令和 4 年（2022 年）に基本的な考え方を示し、令和 5 年（2023 年）から庁内検討委員会を設置し、大蔵運動公園、大蔵第二運動公園の将来像を検討するとともに基礎調査を進めてきました。

表 2-1 これまでの歩みと検討経緯

昭和 42 年 (1967 年)	大蔵運動公園開設
昭和 55 年 (1980 年)	東京厚生年金スポーツセンター開設
平成 22 年 (2010 年)	東京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）

2.2 検討体制

スポーツ推進部を中心とした関係各課と検討体制を構築し再整備に向けた検討を進めています。

世田谷区立スポーツ施設検討委員会

委員長	スポーツ推進部長
委員	砧総合支所長
	政策経営部長
	危機管理部長
	施設営繕担当部長
	都市整備政策部長
	みどり 3 3 推進担当部長
	子ども・若者部長
	学校教育部長

3.再整備の背景

3.1 区内のスポーツ施設の状況

人口減少やライフスタイル等の社会状況の変化を踏まえ、区のスポーツに関する状況を整理します。

(1) 本区を取り巻く社会状況

世田谷区の人口は令和8年(2026年)1月現在、約93万人です。(世田谷区統計より)将来的に一時増加した後、緩やかな減少局面に入る見通しである一方、外国人人口は増加が続くと見込まれています。

また、超高齢社会の進行により、健康・福祉分野の重要性が一層高まっています。日常のスポーツや運動の実施・普及による健康・福祉の充実と健康寿命の延伸が必要となっています。

区では、子育て世帯、単身世帯、勤労者、高齢者など世帯構成の多様化に伴い、生活様式やニーズも変化しています。多様なライフスタイルに応じてスポーツや運動を取り組める環境の整備が必要となっています。

(2) 本区のスポーツに関する状況

①スポーツ実施率

本区全体のスポーツ実施率は、令和4年度(2022年度)は48.2%と国・東京都に比べて低く、スポーツ推進計画に記載の目標(令和5年度(2023年度)末65%)に達していません。

このため、ニーズに応じた施設整備、情報提供、関心喚起を進め、スポーツ・レクリエーションに親しむシーンを増やし、身近に取り入れられる活動として定着させていくことが求められています。

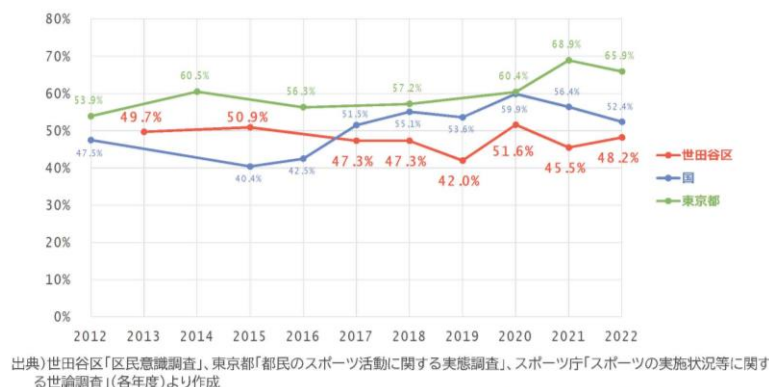
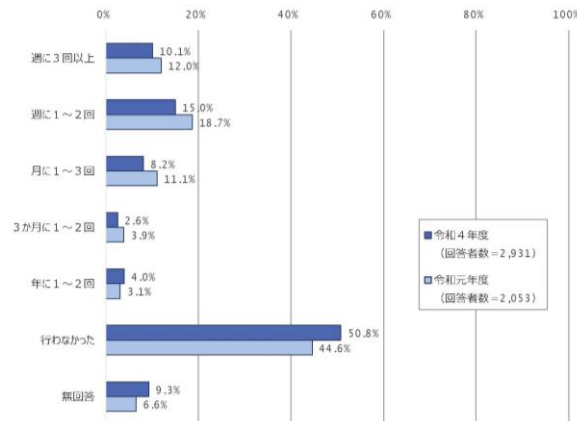


図 3-1 スポーツ実施率の推移

②障害者のスポーツ実施状況

障害者の週1回以上のスポーツ実施率は25.1%となっています。全く行かなかった割合は50.8%です。

障害のある方が気軽にスポーツに触れる機会を増やすためには、施設のバリアフリー化などを進め、誰もが快適に利用できる環境を整えることが重要です。あわせて、年齢や障害の有無などにかかわらず誰もが取り組むことができるユニバーサルスポーツの推進にも取り組む必要があります。



出典)世田谷区「世田谷区障害者(児)実態調査報告書」(令和4年度)より作成

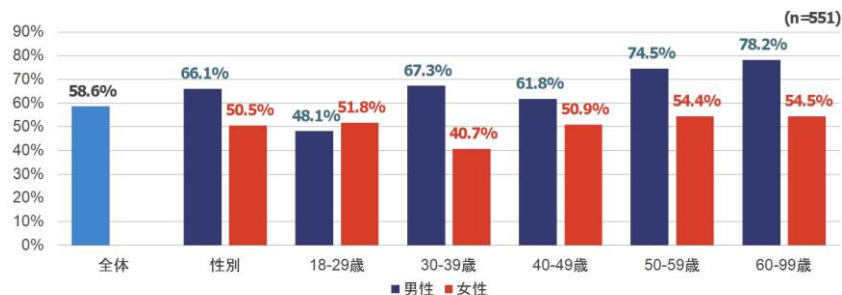
図 3-2 スポーツ実施状況(障害者)

③スポーツ観戦率

区民のスポーツ観戦率(1年間における会場のほか、TV、インターネット中継を含む観戦率)は58.6%で、18-29歳を除いて女性より男性の方が高くなっています。

また、直接観戦率(競技場・体育館・パブリックビューイングを含む)は15.9%であり、全国値の23.3%より低くなっています。

「みる」スポーツの推進は、「する」スポーツへの関心、実行へとつながることから、「みる」スポーツの機会を増やすことは、スポーツ実施率を向上するために重要です。



出典)世田谷区「区民ウェブモニター調査2023」(令和5年度)より作成

図 3-3 スポーツ観戦状況



出典)世田谷区「区民ウェブモニター調査2023」(令和5年度)より作成

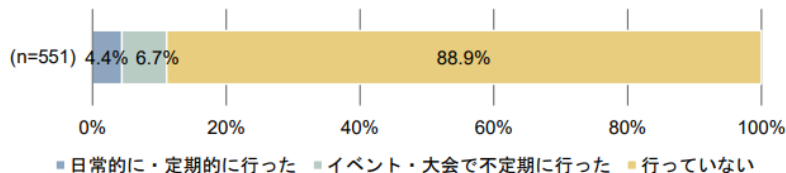
図 3-4 スポーツ直接観戦状況

④スポーツを支える活動

区民が1年間にスポーツを支える活動を行った割合は「日常的に・定期的に行った」、「イベント・大会で不定期に行った」をあわせて11.1%で、国の9.9%を上回っています。うち、ボランティア活動では、スポーツクラブ・団体及び大会・イベントの運営や補助が多くなっています。

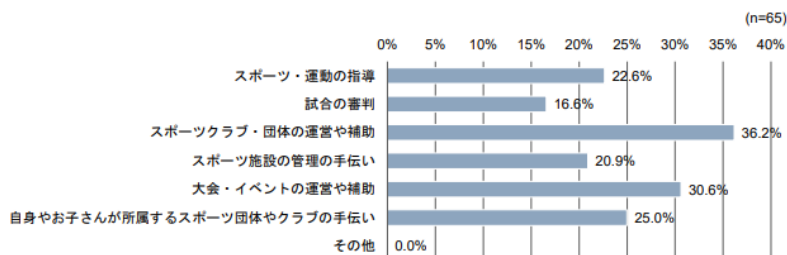
一方、スポーツを支える活動を行った方から「日影がない」「待機場所がない」といった施設の課題が指摘されていることから、こういった観点からも整備の検討をする必要があります。

<スポーツを支える活動の実施状況>



出典)世田谷区「区民ウェブモニター調査2023」(令和5年度)より作成

<スポーツボランティア活動の内容>



出典)世田谷区「区民ウェブモニター調査2023」(令和5年度)より作成

⑤区内のスポーツ施設の状況

区立スポーツ施設（拠点スポーツ施設、地域スポーツ施設、地区スポーツ施設）の状況は下図の通りです。



図 3-5 世田谷区内のスポーツ施設一覧

⑥スポーツ施設の課題

東京 2020 大会以降の日本人選手の活躍や、新型コロナウイルス感染症の 5 類移行、超高齢社会を背景とした健康志向の高まりにより、気軽にスポーツに親しみたい人が増加し、スポーツ環境の整備が必要となっています。

しかし、限られた条件の中で効果的・効率的な整備を進めるためには、体系化に基づいた拠点スポーツ施設としての位置づけや機能に応じた整備が必要です。

また、競技スポーツに加え、健康づくりのための運動を含め、身近にスポーツができる環境として、公園・緑地等のオープンスペースの活用が求められています。

4. 基礎調査の結果

※区民意見については、【参考資料】「2. 大蔵運動公園のスポーツ施設に関する区民意見」参照

4.1 建物及び施設の状況

(1) 施設の劣化の状況

各種調査及び現地調査により、躯体、設備の老朽化の状況を確認しました。

総合運動場体育館とプール、大蔵第二運動場体育館は竣工から年数が経過し、経年劣化が見られます。総合運動場体育館は令和4年に長寿命化調査を実施し、建物の健全性に問題はないことを確認しています。



外壁等のひび割れ(1)



外壁等のひび割れ(2)



外壁等のひび割れ(3)



設備の老朽化(1)



設備の老朽化(2)



設備の老朽化(3)

図 4-1 施設状況

（２）ユニバーサルデザイン推進条例の適合状況

世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例の特定公共的施設（体育館・公園）について、整備項目（整備基準・遵守基準）の適合状況を確認しました。

両体育館は、主要な改修は行われていますが、手すりや誘導ブロックの設置、スロープや階段の識別しやすい表示等、未整備箇所があります。また、公園の移動等円滑化経路やトイレにおいても、同様の未整備箇所があります。



点状ブロックなし



踊り場の両側に手すりなし



車椅子使用者用観覧スペースの不足



スロープの識別しにくさ



トイレの手すり未整備



スロープや階段の識別しにくさ

図 4-2 施設状況

4.2 管理運営の状況

(1) 利用状況

一部の施設を除き 80%を超えており、非常に利用率が高い状況です。

また、1日当たりの利用料金収入は、ゴルフ練習場、屋外プール、テニスコートの順で高くなっています。

整備計画を策定する際には、これらの利用状況を踏まえたうえで計画を策定していくことが求められています。

表 4-1 室場別利用率
(令和4～6年度(2022～2024年度))

凡例： 90%以上 80%以上 50%以下

施設	室場	利用率			
		令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	平均
大蔵 運動公園	体育館(アリーナ)	92%	93%	93%	93%
	第一武道場	80%	82%	82%	81%
	第二武道場	86%	86%	84%	85%
	弓道場	90%	94%	96%	93%
	エアライフル場	56%	59%	58%	58%
	洋弓場	64%	53%	55%	57%
	体育室	88%	90%	90%	89%
	会議室兼軽運動室	83%	83%	82%	83%
	テニスコート	96%	94%	93%	94%
	野球場	73%	73%	74%	73%
	陸上競技場	98%	98%	99%	98%
大蔵第二 運動公園	体育室	91%	92%	94%	92%
	テニスコート	94%	90%	89%	91%
	宿泊室	32%	36%	45%	38%

表 4-2 施設別利用料金・収入

—：不明

施設		年間利用料金 合計(千円)	割合	1日あたり 利用料金 (千円)	利用可能 日数
大蔵 運5 動年 公度 園	体育館	11,164	1%	31.6	353
	第一武道場 (畳)	1,799	0%	5.0	357
	第二武道場 (床)	2,009	0%	5.6	357
	エアライフル場	724	0%	2.0	359
	弓道場	2,477	0%	6.9	359
	体育室	1,723	0%	4.8	357
	会議室兼軽運動室	1,283	0%	3.6	355
	トレーニングルーム	4,618	1%	13.0	356
	テニスコート	62,970	7%	173.0	364
	野球場	4,640	1%	14.1	329
	陸上競技場	9,554	1%	26.6	359
	洋弓場	1,259	0%	3.5	360
	駐車場	56,276	6%		—
	屋内プール	82,821	9%		—
大蔵 第2 運6 動年 公度 園	体育館	16,580	2%	46.7	355
	トレーニングルーム	57,200	6%	159.3	359
	ゴルフ練習場	459,024	50%	1,278.6	359
	宿泊室	6,115	1%	17.1	358
	集会室	206	0%	0.6	358
	テニスコート	62,947	7%	175.3	359
	屋外プール	19,516	2%	368.2	53
	駐車場	50,147	5%		—
合計		915,051	100%		

(2) 管理運営状況

公園の管理は砦公園管理事務所、スポーツ施設の管理は指定管理者である公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団と分担して管理しています。

指定管理者の事業収支は黒字ですが、指定管理料や維持管理経費が人件費や物価の高騰等により上昇していることから、より効率的な管理運営が求められています。

また、施設の老朽化から定期的な修繕、改修を行っており、それらの費用は5年間で約9.2億円（約1.8億/年）となります。

表 4-3 管理区分

担当課	運営（管理者）	主な管理対象
スポーツ推進課	指定管理者 (公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団※)	スポーツ施設 スポーツ施設内の植栽 駐車場 管理区域内のサイン
公園緑地課	世田谷区直営 (砦公園管理事務所) ※一部委託を含む	園路 植栽 トイレ 遊具等 管理区域内のサイン

※指定期間：令和4年（2022年）4月1日～令和9年（2027年）3月31日

表 4-4 総合運動場・大蔵第二運動場における指定管理者の事業収支
(令和4～6年度（2022～2024年度）)

(単位：千円)

科目		令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)
Ⅰ 収入の部	1 指定管理料収入	461,479	471,518	491,003
	2 利用料金収入	924,578	892,891	961,546
	収入の部 合計	1,386,057	1,364,409	1,452,549
Ⅱ 支出の部	1 管理費	193,375	198,161	217,297
	2 事務費	85,955	88,763	721,79
	3 事業費	740,631	798,726	865,939
	支出の部 合計	1,019,961	1,085,650	1,155,415
Ⅲ 収支差額	収入－支出	366,096	278,759	297,134
Ⅳ 支出の割合	収入/支出	73.6%	79.6%	79.5%

表 4-5 維持管理費の推移（令和 4～6 年度（2022～2024 年度））

（単位：千円）

項目		令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)
物件費	物件費 (下記3科目除いた金額)	3,127	6,947	10,825
	うち光熱水費	221,819	192,226	206,078
	うち委託料	394,791	469,091	414,505
	うち土地建物設備賃借料	14,997	15,018	14,994
		634,734	683,282	646,402
維持補修費		0	0	0
扶助費・補助費等		0	0	0
投資的経費		150,771	299,645	230,491
減価償却費		170,298	169,537	173,645
その他（費用）		986	986	590
人件費（配賦）		9,021	8,636	12,919
合計		965,810	1,162,086	1,064,047

※ 物件費	光熱水費、委託料、賃借料、備品購入費等の経費の合計額
維持補修費	施設の維持補修に関する経費の合計額
扶助費・補助費等	他の団体等に支出する負担金、補助金、交付金等の経費の合計額
投資的経費	投資に関する支出のうち、事務費や改修工事費など、資産の形成につながらない経費の合計額
減価償却費	建物や物品の1年間の価値の減少分を費用として計上した合計額
その他（費用）	公債費（利子）や不納欠損額など上記以外の費用の合計額
人件費（配賦）	各施設の維持管理運営（維持管理）に係る人件費を、各事業の事務分担割合に基づき按分

表 4-6 大蔵運動公園・大蔵第二運動公園 修繕・改修費

（令和 2～6 年度（2020～2024 年度））

室場		修繕・改修費（単位：千円）					合計
		令和2年度 (2020年)	令和3年度 (2021年)	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)	
大蔵運動公園	体育館 (館内の室場含む)	3,005	-	20,909	1,397	7,029	32,340
	弓道場	-	-	2,799	-	-	2,799
	会議室兼軽運動室	-	-	-	8,365	-	8,365
	テニスコート	3,624	-	90,971	53,310	-	147,905
	野球場	-	-	-	15,546	-	15,546
	陸上競技場	-	1,192	-	7,706	228,228	237,126
	洋弓場	-	2,259	-	-	-	2,259
	駐車場	2,053	-	-	-	-	2,053
運大蔵第二公園	屋内プール	-	-	22,598	23,360	7,848	53,806
	体育館	-	10,211	26,367	-	40,953	77,531
	ゴルフ練習場	-	-	-	66,066	2,365	68,431
	テニスコート	148,599	-	-	53,310	-	201,909
	屋外プール	-	-	-	34,105	-	34,105
合計		157,281	13,662	172,312	263,165	314,892	921,312

※指定管理者が実施する小規模な修繕を除く

4.3 法令等による規制

大蔵第二運動公園の運動施設は、平成 22 年(2010 年)に都市計画公園砦公園の敷地内にあった旧東京厚生年金スポーツセンターの既存施設を取得したのですが、取得後に世田谷区公園条例を適用したため、運動施設面積割合は条例の基準と合致しておらず基準の 50%を超過している状態となっています。

また、観客席を含む総合運動場体育館（昭和 41 年(1966 年)竣工）について計画通知を伴う行為を行う場合には、関係機関との協議・調整が必要です。

表 4-7 建築制限

該当項目	制限の内容
都市計画法 第 53 条許可基準 ＜土地区画整理事業を 施行すべき区域内＞	・ 都市公園法第 2 条第 2 項に規定する公園施設（以下、「公園施設」という。）で、都市計画の目的と整合が図られている必要がある。
高度地区	・ 本敷地（第一種住居地域範囲）は 19m 第 2 種高度地区に該当するため、一般に建物絶対高さを 19m 以下とする必要がある。 ・ ただし超える場合は、絶対高さ制限の特例を受けるなどの制度の利用を検討する必要がある。
用途地域	・ 大蔵運動公園及び大蔵第二運動公園の敷地の過半が属する区域が第一種住居地域である。 ・ このため、観客席を有する体育館は観覧場とみなされ客席の床面積の大小に係わらず建築することができない。 ・ 観覧席を有する体育館を建築する場合には、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と関係機関との調整が必要である。
世田谷区立公園条例 第 3 条の 5	・ 公園敷地面積に対する運動施設の建蔽率は 12%までとする必要がある。
世田谷区立公園条例 第 3 条の 6	・ 公園敷地面積に対する運動施設の面積割合は 50%までとする必要がある。
風致地区	・ 陸上競技場の大部分及び野球場の一部が第二種風致地区である。 ・ 本敷地（第二種風致地区）は建蔽率 40%以下、建築物の高さ 15 m以下、壁面後退距離 1.5m とする必要がある。

図 4-3 都市計画諸元

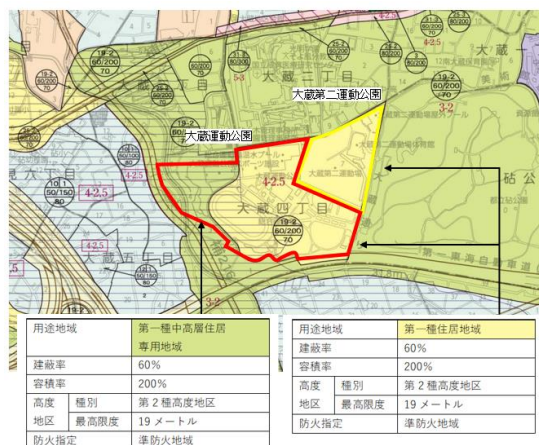


表 4-8 大蔵運動公園の建蔽率

公園面積： 117,596.26m² (ア)

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	516.28m ²	0.44%	2.0%	2,351.93m ²	1,835.65m ²
運動施設等	8,050.44m ²	6.85%	10.0%	11,759.63m ²	3,709.19m ²
合計	8,566.72m ²	7.28%	12.0%	14,111.55m ²	5,544.83m ²

※令和 8 年(2026 年)6 月 1 日時点

表 4-9 大蔵第二運動公園の建蔽率

公園面積： 40,030.17m² (ア)

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	481.10m ²	1.20%	2.0%	800.60m ²	319.50m ²
運動施設等	4,198.59m ²	10.49%	10.0%	4,003.02m ²	-195.57m ²
合計	4,679.69m ²	11.69%	12.0%	4,803.62m ²	123.93m ²

世田谷区立公園条例第 3 条の 5：一般施設 2%以下、運動施設 10%加算

※令和 8 年(2026 年)6 月 1 日時点

表 4-10 運動施設面積の割合

施設区分	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)
大蔵運動公園	117,596.26m ²	50,885.12m ²	43.27%	58,798.13m ²	7,913.01m ²
大蔵第二運動 公園	40,030.17m ²	25,054.40m ²	62.59%	20,015.09m ²	-5,039.31m ²

世田谷区立公園条例第 3 条の 6：運動施設：50%以下

※令和 8 年(2026 年)6 月 1 日時点

4.4 上位・関連計画

表 4-11 上位・関連計画の整理

世田谷区基本計画（令和 6 年度～令和 13 年度） （令和 6 年(2024 年)3 月）	・実施計画の文化・スポーツ分野において、「スポーツを通じた生きがい・健康づくり」や「スポーツを通じた共生社会の実現」、「スポーツを通じた活力あるまちづくり」が示されている。 ・都市基盤分野においては、「歩いて楽しめる魅力づくり」として公園の魅力向上が示され、大規模公園の公園づくりと運営検討にあたり、住民参画を取り入れるとともに、民間事業者との連携についても検討を進め、魅力ある公園づくりに取り組むとしている。
世田谷区都市整備方針第二部「地域整備方針（後期）」 （令和 7 年(2025 年)7 月）	・同方針の「Ⅲ. 砦地域のテーマ別の方針」「3. テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる」において、【誰もが利用できるみどりの拠点とする】として、砦公園一帯は、みどり、文化、スポーツなどの様々な機能の施設整備を進め、誰もが利用できる魅力あるみどりの拠点とすること、また、砦公園一帯などのみどりの拠点で行われているみどりを守り育てる活動を活性化し、みどりの豊かさを実感できる機会や場づくりを推進するとしている。

世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）（令和6年度～令和8年度） （令和6年（2024年）3月一部改訂）	・ 同計画の基本的な考え方において、概ね65年の築年数及び各施設の状態を踏まえ計画的に更新していくとしている。 ・ 整備や維持管理手法の工夫によるトータルコストの削減のほか、現在ある施設の有効活用をさらに推進し、区民に、より利用される施設とするとしている。 ・ 建物に関する取組みの方針における新たな長寿命化の考え方として、長寿命化が可能な建物については、必要に応じて使用期間を30年程度延伸する長寿命化改修を行っていくとしている。
世田谷区建物整備・保全計画（平成29年度～令和28年度） （令和6年（2024年）3月一部改訂）	・ 総合運動場体育館は令和13年度（2031年度）に築65年が経過するため、世田谷区建物整備・保全計画において、第2期（令和6～18年度（2024年～2036年））に施設整備を開始するとされている。 ・ 公共施設（建物）の周期的改修・整備についての基本的な考え方において、築60年目頃に長寿命化改修または改築等の整備検討を行うこととしている。 ・ その他、大蔵第二運動場や陸上競技場、温水プール、屋内プールも対象施設となる。
世田谷区スポーツ推進計画 （令和6年（2024年）3月）	・ スポーツ施設の体系において、92万人都市世田谷にふさわしい拠点スポーツ施設整備（拠点スポーツ施設）として位置づけられ、大規模な全区的なスポーツ大会等の利用を可能にするとともに、パラスポーツ推進の拠点としての機能を備えるとしている。 ・ 基本目標「3. スポーツを通じて地域を活性化し、活力あるまちづくりを進めます」の実現に向けた事業のひとつとしてあげられており、施設の老朽化への対応や、大蔵第二運動公園の運動施設面積の超過、両施設の機能重複、ニーズの多様化への対応などの課題を整理し、両施設の整備計画の検討を進めるとしている。
世田谷区みどりの基本計画 （平成30年（2018年）3月）	・ 世田谷区は、区制100周年となる令和14年（2032年）に、みどり率33%にする「世田谷みどり33」を長期目標とした上で、『多様なみどりが笑顔をつなぐ街・世田谷』を将来像に掲げ、樹木・樹林地の保全や水環境の維持・回復、農地の保全・活用、公園緑地の整備、街路樹の整備、公共施設や民有地の緑化推進、区民や活動団体、事業者が実施するみどりに関する活動の推進など、様々な取り組みを提示している。 ・ 同計画において、大蔵運動公園・大蔵第二運動公園は、砧公園一帯のみどりの拠点を形成する施設の一つとなっており、砧公園一帯のみどりの拠点においては、大蔵緑地の整備により、仙川と一体となった拠点づくりを進めるとしている。
世田谷区立公園等長寿命化改修計画 （平成29年（2017年）3月）	・ 世田谷区公共施設等総合管理計画の公園維持・改修分野の個別計画として策定するもので、老朽化する公園施設に的確に対応するため、対症的な維持管理から、調査点検に基づく優先度を設定する等、計画的な維持管理に転換していくことを目的とする。
上用賀公園拡張事業基本計画 （令和5年（2023年）11月）	・ 同計画においては、拡張計画地近傍に立地する総合運動場体育館等との機能分担も図りながら、区の拠点スポーツ施設として全区レベルの競技大会等が開催可能なアリーナ面積を持つ中規模体育館を整備することとしている。 ・ また、大蔵運動公園・大蔵第二運動公園の再整備にあたっては、上用賀拡張事業の整備内容を基に検討していくとしている。 ・ 区では、上用賀公園拡張事業の事業手法をDBO方式に決定し、事業者選定を進めている。

世田谷区地域防災計画 (令和 7 年(2025 年)修正)	・東京都震災対策条例に基づき「砧公園・大蔵運動公園一帯」として、砧公園と一体的に広域避難場所に位置づけている。 ・災害時には飲料水やトイレの確保及び情報提供などとして活用するため、大蔵第二運動場ロビーを帰宅困難者支援施設に指定している。 ・多摩川の洪水氾濫による大規模な水害対策として、総合運動場体育館及び大蔵第二運動場体育館を水害時避難所(第 2 次)に指定している。 ・都では、大雨で土砂災害の危険性が高まったとき、土砂災害避難所として避難所の開設、避難誘導等を行うこととしている。 ・地域内輸送拠点として、大蔵第二運動場体育館を地域内輸送拠点(第 2 順位)に位置づけている。 ・大蔵運動公園においては 150 m²の広域用防災倉庫を設置している。 ・災害の状況に応じ総合運動場体育館又は使用していない避難所の体育館等を、遺体収容所として、区と警視庁・警察署が協議して指定するとしている。
世田谷区 国民保護法 に基づく緊急一時避難 施設 (令和 6 年(2024 年)12 月現在)	・武力攻撃事態等に備えて、国民保護法施行令で定める基準を満たす避難施設について、東京都知事があらかじめ指定することとなっている。 ・総合運動場体育館、屋内プール、大蔵第二運動場体育館が国民保護法に基づく緊急一時避難施設に指定されている。
世田谷区避難行動要 援者避難支援プラン (令和 4 年(2022 年)4 月)	・陸上競技場を砧地域の水害時避難行動要支援者専用の避難所として位置づけている。

5. 再整備ビジョン基本方針

5.1 基礎調査結果に基づいた課題の整理

再整備の基本方針の策定を行うにあたり、前提とすべき基礎調査結果に基づいた課題を整理します。

(1) 総合運動場体育館の整備手法

総合運動場体育館については、令和 13 年度に築 65 年を迎えるため、世田谷区公共施設等総合管理計画における公共施設の耐用年数が近づいています。築 65 年を迎える公共施設については、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ります。

長寿命化改修や中長期保全改修等の必要な改修を行う場合、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ります。

改築を行う場合、敷地が第一種住居地域であるため、「体育館用途なら 3,000 m²以内」「観客席付き体育館は観覧場用途となり原則建築不可」という用途地域上の制約があり、観客席を備えた体育館を整備するためには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と関係機関との調整が必要です。そのため、用途地域における建物用途規制への対応についても、あらかじめ方向性を定めておく必要があります。

○体育館の老朽化の状況

総合運動場体育館は、中長期保全計画において令和 4 年（2022 年）に実施された長寿命化調査では、建物は健全な状態であり、長寿命化に適すると判断されています。また、現地調査においても、大きな問題はないことを確認しています。

○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います。

○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います。

○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をいいます。

(2) 配置換えの可能性

施設の老朽化等の課題以外でも、例として以下のような区政課題・視点が挙げられます。

- (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

ることとなります。

施設の配置を大きく見直す場合は、テニスコートや駐車場の集約化、両体育館の複合化などにより、効率的な施設配置が可能となります。集約化によって維持管理の効率化やコスト削減が期待できるほか、複合化によって運動施設の総面積が減少すれば、新たなスポーツ施設の整備用地を確保できます。

その場合の課題として、移設・整備にかかる費用や工事期間の長期化が予測されるほか、両公園を統合し基準への適合を図るなど、世田谷区立公園条例における運動施設面積への対応や、都市計画法等に基づく建物用途制限への対応が必要となります。

一方で、既存施設の配置を基本とする場合は、整備費用を最小限に抑えられるという利点があります。

しかし、施設配置を大きく見直す場合と比較すると、スポーツ施設としての課題の解消は限定的なものにとどまります。

配置換えは前項に掲げる「(1) 総合運動場体育館の整備手法」と密接な関係にある論点です。仮に中心施設である総合運動場体育館を改築するという選択をした場合においては、施設の大幅な配置換えを行う機会とすることが考えられます。しかしながら、その場合であっても次項で掲げる「(3) 施設の老朽化の状況と更新時期」の視点とあわせて、その合理性を考える必要があります。

(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ります。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ります。

特に、両体育館は、世田谷区建築整備・保全計画において拠点スポーツ施設の整備・保全の対象施設とされており、公共施設(建物)の周期的改修・整備についての基本的な考え方にに基づき、築 65 年頃を目安に必要な改修または改築が求められます。

総合運動場体育館は、令和 13 年度(2031 年度)に、大蔵第二運動場体育館は、令和 27 年度(2045 年度)に築 65 年を迎えることから、それぞれの時期に応じた整備が必要となります。

(4) 基本方針策定にあたっての条件・視点

1) 公園条例への適合

大蔵第二運動公園は、運動施設面積は 62.6% (上限 50%) で世田谷区立公園条例の基準の上限を超えています。

新しい運動施設を建築するためには、両公園の統合を検討し、世田谷区立公園条例の規定へ適合を図るなどにより適正な対応を検討する必要があります。

2) 財政見通し

再整備を進めるうえでの所与の条件として、区の財政見通しがあります。

区では令和 8 年度から令和 12 年度までの 5 年間の中期財政見通しを試算しており、今後、大規模自然災害への備えをはじめ、社会保障関連経費、学校などの公共施設の改築・改修、道路・公園等の都市基盤整備等、増加する行政需要に対し将来を見据えながら持続可能で健全な財政運営をしていく必要があります。

また、スポーツ施設の整備やスポーツ・レクリエーション活動への支援を目的として設置された特定積立目的基金である「スポーツ推進基金」がありますが、今後、上用賀公園拡張事業において活用する予定であることから、その状況についても考慮する必要があります。

区の中長期の財政見通し、基金・特別区債現在高一覧及び特別区債残高・償還額・基金残高のシミュレーションは、下記の参考 1、参考 2、参考 3 のとおりとなっています。

(参考 1) 世田谷区中期財政見通し（出典：世田谷区 令和 8 年度当初予算（案）概要）

区分		令和 8 年度			令和 9 年度			令和 10 年度			令和 11 年度			令和 12 年度		
		予算額	増減額	増減率	予算額	増減額	増減率	予算額	増減額	増減率	予算額	増減額	増減率	予算額	増減額	増減率
歳入	特別区税	159,473	14,959	10.4%	160,594	1,121	0.7%	162,001	1,408	0.9%	163,159	1,158	0.7%	164,190	1,031	0.6%
	地方消費税交付金	27,048	3,102	13.0%	24,967	△ 2,081	△ 7.7%	24,967	0	0.0%	24,967	0	0.0%	24,967	0	0.0%
	特別区交付金	74,192	1,687	2.3%	74,837	645	0.9%	75,488	651	0.9%	76,145	657	0.9%	76,807	662	0.9%
	国庫・都支出金	114,542	7,318	6.8%	119,853	5,311	4.6%	122,957	3,104	2.6%	123,714	757	0.6%	130,799	7,085	5.7%
	繰入金	14,151	2,161	18.0%	10,163	△ 3,988	△ 28.2%	19,225	9,062	89.2%	20,682	1,458	7.6%	23,096	2,414	11.7%
	特別区債	5,054	1,634	47.8%	4,646	△ 408	△ 8.1%	8,414	3,768	81.1%	18,297	9,883	117.5%	21,882	3,585	19.6%
	その他	36,893	875	2.4%	39,187	2,294	6.2%	36,831	△ 2,356	△ 6.0%	36,789	△ 42	△ 0.1%	36,770	△ 19	△ 0.1%
	歳入合計 (A)	431,353	31,736	7.9%	434,247	2,894	0.7%	449,884	15,637	3.6%	463,754	13,870	3.1%	478,512	14,758	3.2%
歳出	人件費	72,681	6,885	10.5%	71,564	△ 1,117	△ 1.5%	73,396	1,832	2.6%	73,088	△ 308	△ 0.4%	74,393	1,305	1.8%
	行政運営費	306,295	19,467	6.8%	310,140	3,845	1.3%	312,466	2,326	0.7%	313,641	1,175	0.4%	319,575	5,934	1.9%
	扶助費	125,280	4,727	3.9%	126,122	842	0.7%	128,128	2,006	1.6%	130,158	2,030	1.6%	132,213	2,055	1.6%
	公債費	3,786	△ 4,744	△ 55.6%	3,753	△ 33	△ 0.9%	3,913	160	4.3%	4,117	204	5.2%	5,521	1,404	34.1%
	他会計繰出金	30,607	△ 1,711	△ 5.3%	30,913	306	1.0%	31,222	309	1.0%	31,534	312	1.0%	31,849	315	1.0%
	その他行政運営費	146,622	21,196	16.9%	149,352	2,730	1.9%	149,203	△ 149	△ 0.1%	147,832	△ 1,371	△ 0.9%	149,992	2,160	1.5%
	投資的経費	52,377	5,384	11.5%	52,543	166	0.3%	64,022	11,479	21.8%	77,025	13,003	20.3%	84,544	7,519	9.8%
	歳出合計 (B)	431,353	31,736	7.9%	434,247	2,894	0.7%	449,884	15,637	3.6%	463,754	13,870	3.1%	478,512	14,758	3.2%
財政収支 C (A-B)		0			0			0			0			0		

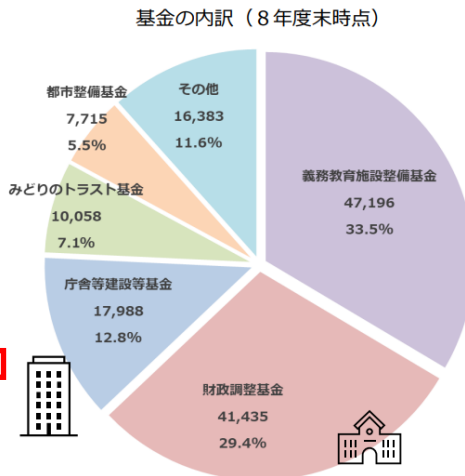
(参考2) 基金・特別区債現在高一覧 (出典：世田谷区 令和8年度当初予算(案)概要)

(1) 基金 (単位：百万円)

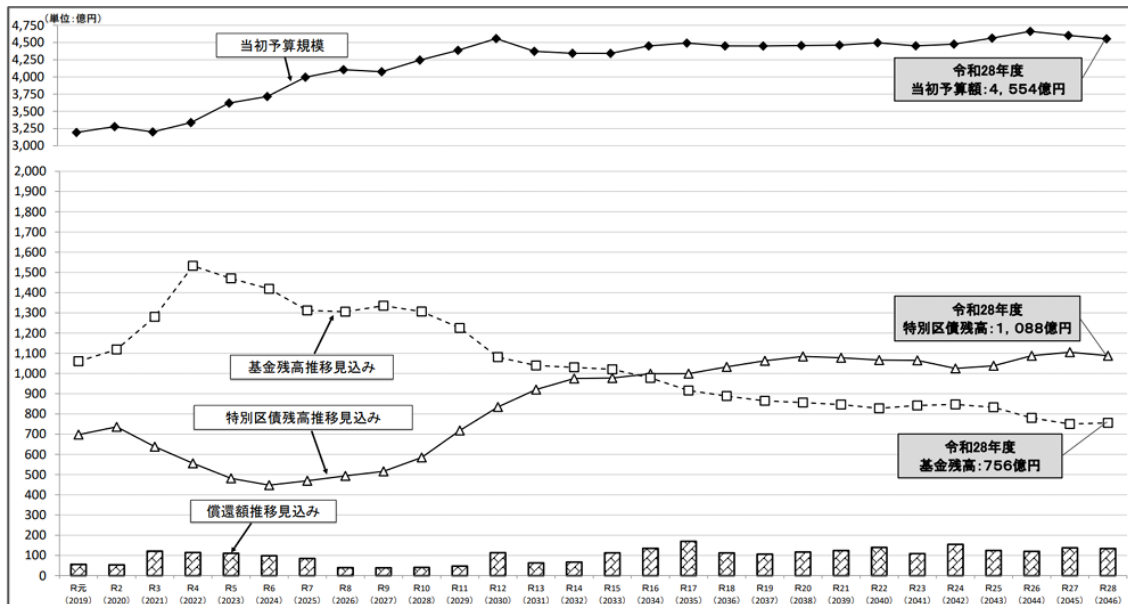
基金名称	5年度末 現在高	6年度末 現在高	7年度末 見込み	8年度末 見込み
財政調整基金	41,912	42,035	41,173	41,435
減債基金	6,491	5,203	4,140	4,165
特定目的積立基金	98,634	106,863	107,824	95,174
1 義務教育施設整備基金	31,732	41,398	50,315	47,196
2 庁舎等建設等基金	30,111	28,226	23,715	17,988
3 都市整備基金	12,486	12,567	9,937	7,715
4 地域保健福祉等推進基金	946	936	789	672
5 みどりのトラスト基金	12,239	12,265	11,207	10,058
6 国際平和交流基金	356	357	359	355
7 住宅基金	1,507	1,370	794	323
8 文化振興基金	44	51	57	67
9 子ども・若者基金	223	309	386	454
10 災害対策基金	2,624	2,860	3,638	3,616
11 児童養護施設退所者等奨学・自立支援基金	274	318	358	384
12 スポーツ推進基金	5,228	5,421	5,453	5,570
13 世田谷遊びと学びの教育基金	22	23	25	22
14 医療的ケア児の笑顔を支える基金	42	63	84	69
15 気候危機対策基金	800	698	678	657
16 犯罪被害者等支援等基金	-	-	30	28
総計	147,037	154,101	153,137	140,774

(2) 特別区債 (単位：百万円)

区分	5年度末 現在高	6年度末 現在高	7年度末 見込み	8年度末 見込み
特別区債 現在高	48,132	41,832	37,275	38,917



(参考3) 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション (出典：世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂(第2期))



また、区のスポーツ施設の今後の維持管理コストとして、令和3年度(2021年度)以降今後10年間において約75.2億円※程度かかると算定されています。(参考4)

さらに、上用賀公園拡張事業のコストとして約300億円かかるという予測があります。(参考5)

(参考 4) 今後の区のスポーツ施設の今後の維持管理コスト

施設の財務データ等の分析～新公会計制度活用～（令和 3 年度決算：スポーツ施設）「個別分析票」よりスポーツ推進部所管の施設を抜粋のうえ算定している。

(参考 5) 上用賀公園拡張事業提案限度額 （出典：上用賀公園拡張事業募集要項）
30,750,427,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）

これらの見通しを踏まえ、施設の諸課題の解決とともに、最も合理的かつ現実的な範囲において、再整備の基本方針の定める必要があります。

3) プロスポーツチームとの連携

区にゆかりのあるプロスポーツチーム及びその応援をする区民・関係団体より、大蔵運動公園を当該チームの本拠地化するよう求める声があります。本拠地化の実現のためには、地域一体となったまちづくりを考える中で、事業スキームや運営体制、整備・運営のための資金調達手法、区の得られる社会的価値と出資者が得る財務価値の検討及び予測、候補地としての適性、また、都市計画や法律・条例等による制約への対応など、多岐にわたる検討が必要となります。

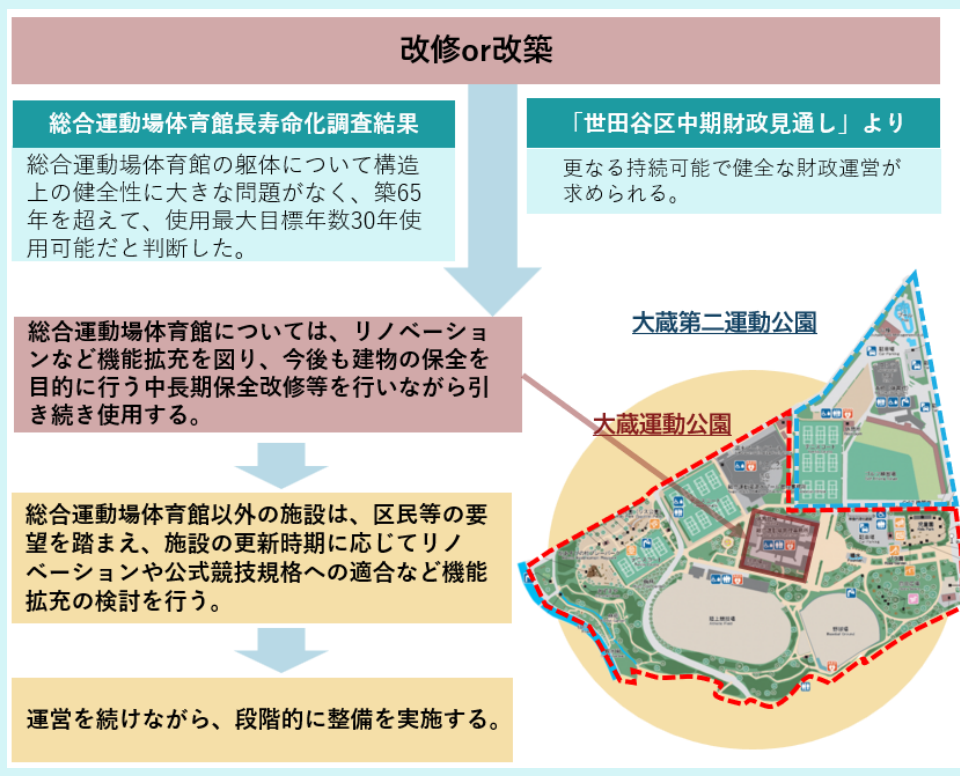
また、総合運動場体育館、陸上競技場はいずれも区民利用における稼働率が高く、区民のスポーツの場が不足する中、多様なスポーツが楽しまっている場をプロスポーツチームの本拠地として優先利用することについて区民の合意が必要となります。

一方で、「みる」スポーツの場として機能については、区民利用を妨げない範囲において、かつ都市計画等の制約にかからない範囲において、連携協定によりプロスポーツチームとの共催事業の企画など、区民誰もが自らスポーツを楽しみ、あるいは、観て楽しむことが出来る施設を目指して実現性を検討します。

5.2 再整備ビジョン基本方針

再整備の前提となる論点や、所与の条件を踏まえ、次のことを再整備にあたっての基本的な考え方である「再整備ビジョン基本方針」として定めます。

- ・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します。
- ・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います。
- ・運営を続けながら段階的な整備を実施します。



(1) 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ました。

よって、総合運動場体育館につきましては、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ものとします。

（２）体育館以外の施設について

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、機能拡充を図ることに加え、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います。

（３）整備の進め方について

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います。

第2部 将来像と各施設の再整備に向けた方向性

1. 将来像と各施設の方向性

1.1 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します。そのうえで、施設ごとの方向性を設定し、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します。

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
- ・災害時の防災施設としての運用体制

1.2 各施設の再整備に向けた方向性

1) 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します。

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します。

総合運動場体育館

現状と課題

年間を通して大会やイベントで利用されることが多いため、上用賀公園のアリーナと同様、公用・大会利用の場として実施可能な施設規模・機能の維持が必要です。

また、全体的に老朽化が進んでおり、トイレや更衣室などの快適性の充実を求める声があります。

さらに、アリーナが半地下のため、バリアフリー対応に課題があります。

方向性

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います。改修にあたっては、以下の視点から施設の抱える課題解消を目指すものとします。

●老朽化箇所の修繕・更新

老朽化が進んだ箇所について、計画的な修繕・更新を実施し、施設の安全性や機能性の維持・拡充を図ります。

●公用・大会利用の促進

公用利用や大会利用を促進するため、施設規格の拡充や利用性・運用性の向上を図り、「する・みる・ささえる」といった多様な関わり方ができるスポーツ施設としての価値

向上を目指します。

●多機能化（「みる」スポーツの場としての対応を検討）

特定の競技に特化した施設は新設せず、既存諸室を多目的に利用できるよう改修することで、多様な競技ニーズに対応するとともに、ユニバーサルデザイン推進条例に基づく整備基準に適合した使いやすい環境整備を進めます。また、「みる」スポーツの場としての対応を検討します。

●パラスポーツの推進

移動や施設利用におけるさまざまな障害を解消し、障がいの有無にかかわらず、誰もが円滑かつ平等に活動しやすい環境の整備を進めます。

●空間の魅力づくり

快適に過ごせる室内環境の工夫に加え、人と人との交流が生まれる広場空間を整備することで、訪れたくなる施設づくりを進めます。

●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

年齢や性別、国籍、能力等にかかわらず、誰もが直感的に理解でき、安心して利用できる施設づくりを目指します。

●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ります。

●環境負荷低減

省エネルギーの推進や資源の有効活用に取り組み、環境への負荷を低減しながら、持続可能な施設づくりを進めます。

●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及び拡充を図り、創出される余剰面積の有効活用が可能となるよう、施設全体の再編を行います。

大蔵第二運動場体育館

現状と課題

大蔵第二運動場体育館は、一般利用の場としての施設規模・機能の維持が必要です。トレーニングルームは、総合運動場体育館と同様に利用率が高い一方で、現状維持

にとどまらず、多機能化や利用機会の拡大を目指した対応が必要です。

方向性

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 年を迎えています。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を目指すよう検討します。

●老朽化箇所の修繕・更新

老朽化が進んだ箇所について、計画的な修繕・更新を実施し、施設の安全性や機能性の維持・拡充を図ります。

●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

年齢や性別、国籍、能力等にかかわらず、誰もが直感的に理解でき、安心して利用できる施設づくりを目指します。

2) 各施設

竣工時期がそれぞれ違うため、大規模修繕等の時期にあわせ、段階的に整備を行います。整備にあたっては利便性、機能性を考慮しながら、再配置の可能性も一部検討します。

陸上競技場

現状と課題

インフィールドは天然芝であるため、陸上競技のみならず、サッカー等のインフィールドを使用した競技等への利用は限定的であり、これらの競技に適した公用・大会利用の場としての機能拡充が求められます。

方向性

今後、令和 12 年度（2030 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ます。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、通年利用や多目的な競技への使用を可能とするため、人工芝化の導入を含め適切なフィールドコートの仕上げ等、インフィールド・観客席の見直しを検討します。

野球場

現状と課題

全区的に硬式野球場が不足しています。また、平成 30 年（2018 年）の軟式ボールの規格変更以降、さらに打球の飛距離が伸びているなどの状況の変化に防球ネットが対応できていないため、高反発バットの使用を禁止するなどの規制を設けています。硬式野球やボールの規格変更などに対応させる場合は、グラウンドの拡張や防球ネット、夜間照明などの対応が必要となります。

方向性

現在の防球フェンスは平成 7 年（1995 年）、照明は昭和 53 年（1978 年）に設置されました。フィールドは、平成 21 年（2009 年）に人工芝化を実施し、令和元年（2019 年）に内野のみ張替えを行いました。

使用する道具が制約されるなどの状況を改善するため、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します。また、再配置も含めて硬式野球場への改修の可能性を検討します。

テニスコート

現状と課題

平成元年（1989 年）に照明を設置し、平成 23 年（2011 年）と令和 4 年（2022 年）に人工芝の張替えを行いました。現在、テニスコートは三か所に分散しており、利用者にとって利便性が悪く、施設管理運営上も非効率な配置になっています。また、現状のコートサーフェスでは車椅子テニスには向いていないという声もあるため、パラスポーツへの対応や要望がある休憩スペース等の充実を図るための検討が必要です。

方向性

経年劣化・老朽化の状況を見ながら時期を定めることとなりますが、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、以下の視点から施設の抱える課題解消を目指すものとします。また、利用率が高いため、改修の際は面数を維持できるように工夫する必要があります。

●パラスポーツへの対応

車椅子テニスに対応した改修を行うことで、障がいのある人でもスポーツを楽しめる施設づくりを目指します。

●再配置（集約化）の対応

現在、テニスコートの配置が分散されているため、再配置について検討します。

●施設利用者へのサービス向上

コート内や観客席等に夏場の暑熱対策を行うことで、プレイヤー及び観客に対するサービス向上を図ります。

アーバンスポーツ

現状と課題

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必要があります。

方向性

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、規模や配置の検討を行います。

ゴルフ練習場

現状と課題

年間を通して利用者数が多く、利用料金収入が多く見込まれるため、機能の継続が求められます。

支柱等の一部劣化対策や防球ネットの改修など安全対策や機能維持のための対応が必要です。

方向性

平成8年（1996年）に現在の形に改修し、令和8年度（2026年度）末において築30年を迎えます。大規模修繕や改築の時期はまだ先となりますが、利用率が高いことを踏まえ、安全性の確保を図るため、老朽化箇所については定期的な点検を実施し、特に設置が古い支柱等の老朽化の進行に留意しながら、必要に応じて修繕・更新を行うとともに、利便性の向上についても検討します。

洋弓場

現状と課題

現在の洋弓場は、射的距離が最大30mであり、公式競技規格で定められている射的距離（70m）よりも短いため、競技力向上という観点から課題があります。

方向性

令和元年（2019 年）に現在地へ改築した比較的新しい施設ですが、施設利用者の競技環境の向上のため、課題の解消を検討します。

屋外プール

現状と課題

営業期間が夏季に限られており、施設の有効活用と利用料収入の確保のため、営業期間外の活用が課題となっています。

方向性

竣工は昭和 63 年（1988 年）であり、令和 8 年度末（2026 年度末）において築 38 年を迎えます。このように大規模修繕や改築の時期はまだ先となりますが、現状では、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夏季期間外の多目的な活用方法を検討します。

ジョギングコース

現状と課題

日常的な健康増進の場として、快適なジョギングやウォーキングの周回コースの整備が必要です。

方向性

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ます。

駐車場

現状と課題

体育館や公園施設等の改修にあわせ、利用者数の拡大に応じて、フレキシブルな検討が必要です。

利用者への公共交通機関の利用促進、デマンド交通の本格運用などソフト面での対応も考慮し、また、大規模な大会等を開催する場合は、利用者の輸送手段等の検討が必要です。

駐車場から各施設へのアクセスのバリアフリー化や、大会時の搬出入等利用動線の確保が必要です。

方向性

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推進条例に基づく整備基準に適合した施設づくりを目指します。

園路広場・緑地

現状と課題

公園としての魅力の保持を目指し、スポーツ施設としての課題解決を図りながら、樹木、緑地環境を損なわずに、公園としての機能を保つ必要があります。

方向性

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します。

施設面積の整理、その他施設の検討課題

現状と課題

大蔵第二運動公園は、運動施設面積は 62.6%（上限 50%）で世田谷区立公園条例の上限を超えています。そのため、基準への適合等の対応が必要です。

夏場の猛暑等における利用の安全性及び快適性の確保に向け、暑熱対策が必要です。

公園のトイレをはじめ、老朽化が進んでいる施設について、バリアフリー化などの機能更新とあわせて再整備の検討が必要です。

園内の給排水、電気設備など供給処理設備について、老朽化の状況を調査、確認し、再整備とあわせて施設更新等の対応が必要です。

方向性

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ります。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します。

表 1-1 両公園統合後の建蔽率

公園面積： 157,626.43m²（ア）

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 m ²	0.63%	2.0%	3,152.53 m ²	2,155.15 m ²
運動施設等	12,249.03 m ²	7.77%	10.0%	15,762.64 m ²	3,513.61 m ²
合計	13,246.41 m ²	8.40%	12.0%	18,915.17 m ²	5,668.76 m ²

世田谷区立公園条例第3条の5：一般施設 2%以下、運動施設 10%加算

※令和8年(2026年)6月1日時点

表 1-2 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 m ²	75,939.52 m ²	48.18%	78,813.22 m ²	2,873.7 m ²

世田谷区立公園条例第3条の6：運動施設：50%以下

※令和8年(2026年)6月1日時点

2. その他の検討事項

1) 防災施設の充実

施設整備にあわせて、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います。

関連法令や各種計画における災害時の位置づけ

施設	災害時の位置づけ	関連法令や各種計画
総合運動場体育館	遺体収容所	世田谷区地域防災計画〔令和7年修正〕 災害時遺体対応マニュアル
	水害時避難所（第2次）	世田谷区地域防災計画〔令和7年修正〕
	国民保護法に基づく避難施設	武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律
大蔵第二運動場体育館	地域内輸送拠点（第2順位）	世田谷区地域防災計画〔令和7年修正〕 災害時物資配送計画
	水害時避難所（第2次）	世田谷区地域防災計画〔令和7年修正〕
	国民保護法に基づく避難施設	武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律
大蔵第二運動場体育館（ロビー）	帰宅困難者支援施設	世田谷区地域防災計画〔令和7年修正〕
陸上競技場	災害時臨時離着陸場候補地	世田谷区地域防災計画〔令和7年修正〕
敷地一体	広域避難場所	世田谷区地域防災計画〔令和7年修正〕
大蔵広域用防災倉庫	広域用防災倉庫	世田谷区地域防災計画〔令和7年修正〕 災害時物資配送計画

施設に求められる機能と対応状況

災害時の位置づけ	施設に求められる機能	対応状況	備考
遺体収容所	非常用発電設備	×	一部設備のための発電機能にとどまる。
	遺体収容（感染症リスクの低減）にも適した空調・換気設備	×	一般的な空調・換気設備である。
	遺体搬入の車両動線	○	遺族の動線とは別に確保可能である。
	搬送車両から遺体安置場所までの動線	×	エレベーターを使わず、スロープを利用する想定である。
水害時避難所	非常用発電設備	×	一部設備のための発電機能にとどまる。
	車両での避難に対応した駐車場台数の確保	○	敷地内の駐車場で300台近くの車両が駐車可能である。
地域内輸送拠点	非常用発電設備	×	一部設備のための発電機能にとどまる。

	道路からの車両動線	○	道路からすぐ近くの位置にある。
	適した車両動線や大型トラック複数台が駐車できるスペース	×	トラック車両の旋回や動線に考慮した配置になっていない。
	トラックバースなど直接車両が横付けできる搬出入口	×	現在はそのような設えになっていないため、通常の施設入口より物資の搬出入が想定される。
	広域用防災倉庫との連携	×	同じ敷地内に広域用防災倉庫があるが、位置が離れており、一度敷地外の道路に出る必要がある。
帰宅困難者支援施設	飲料水、簡易トイレの備蓄	○	同一敷地内にある大蔵広域用防災倉庫に備蓄している。
	インターネットに接続するためのWi-Fi設備	○	Wi-Fiが整備されている。
広域避難場所	災害時にも使用できるトイレ	○	マンホールトイレあり。
広域用防災倉庫	道路からの車両動線	○	道路からすぐ近くの位置にあり。
	トラックバースなど直接車両が横付けできる搬出入口	×	倉庫近くまでは車両が近づけるが、横付けはできない。
	備蓄物資の搬出入が容易にできる設え	×	2階に備蓄物資があり、建物にエレベーターがない。
災害時臨時離着陸場候補地	大型ヘリも着地できる敷地面積	○	大型ヘリの離着陸が可能であることが見込まれている。
	夜間でも使用可能な照明	○	照明が整備されている。
国民保護法に基づく避難施設	コンクリート造り等の堅牢な造り	○	鉄筋コンクリート造で地下階がある。

現状の非常用発電設備
非常用電源としては、2つの体育館と温水プール、陸上競技場の4棟に各々ディーゼル発電機が設置されており、仕様は以下の通りです。 ・総合運動場体育館（定格55kVA、対象：消火栓ポンプ、稼働時間：2.9h） ・大蔵第二運動場体育館（定格：138kVA、対象：消火栓ポンプ、稼働時間：2～3h） ・総合運動場温水プール（定格：118kVA+蓄電池、対象：消火栓ポンプ、エレベーター、非常放送、非常照明ほか、稼働時間：10h） ・陸上競技場メインスタンド（定格：39kVA、対象：消火栓ポンプ・エレベーター、稼働時間：3.7h） 温水プールを除く3棟は基本的に消防で義務づけられた最低限の仕様となっていることから、避難所や防災拠点としての電源（照明、空調、通信等）を確保するためには、新たに非常用電源を追加設置する必要があります。

現状の太陽光発電設備

陸上メインスタンドに太陽光発電パネルを設置して、建物内で使用する電源の一部として使用されています。おもな仕様は以下の通りです。

- ・設置場所：陸上競技場メインスタンド屋根
- ・太陽電池容量：21.45kW（0.275kW×78 枚）
- ・連系する電力系統：低圧一般配電線（単相 3 線、200／100V、50Hz）
- ・逆潮流の有無：有（余った電気は東電に売電）



2) 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る収益の確保

利用率の低い施設については、施設のリニューアルにより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、利用率を向上させる取り組み等を展開し、区外利用者の利用促進を検討します。

●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します。

3) 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等による対応では困難であり、面積拡張を伴う改築が必要です。

加えて、限られた既存施設の規模において、プロスポーツチームの専用利用が増加すると、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ります。そのため、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します。

●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

4) 官民連携手法の検討

今般の総合運動場・大蔵第二運動場の再整備は、世田谷区公共施設等総合管理計画において示す官民連携手法の検討対象事業に該当する可能性があります。

官民連携手法の導入可能性の判定方法として、事業費総額が10億円以上に該当し、次に国が示す「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書」等を活用して簡易な検討による導入の一時判断を行うこととされています。

今後、区民ワークショップや各賛助団体等へヒアリングを行い、具体的な整備の内容を調査、把握した上で事業費を算出し、官民連携手法の導入可能性について、検討します。

5) 管理運営体制

現在総合運動場、大蔵第二運動場の各スポーツ施設の管理運営体制は公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団が行っており、公園部分の管理運営は世田谷区が担っております。

4) 官民連携手法の検討に平行して、運営の一体化等の可能性を調査、検討していきます。

3.今後のスケジュールと整備内容の決定

今後は区民ワークショップ、プロスポーツチームとのヒアリング、各賛助団体のヒアリングを行います。具体的な整備内容については、ワークショップ等の意見を反映して定めるものとします。

表 2-1 再整備スケジュール案

	検討内容
令和 8 年度 (2026 年度)	・再整備ビジョン（素案）の策定
令和 8 年 10 月～ (2026 年度)	・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 (2027 年度)	・再整備ビジョンの策定
令和 10 年度 (2028 年度)	・基本構想策定 ・事業者対話など
令和 15 年度～ (2033 年度)	・施設ごとに段階的に整備工事着手

第3部 長期的視点に立った施設整備

1. 長期的視点に立った施設整備

大蔵第二運動場体育館は、築 45 年を迎えていることから、今後、長寿命化調査を行い、その結果を踏まえて老朽化への対応を検討していくこととなります。そのため、現時点において留意すべき長期的な視点を整理します。

(1) 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ます。

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ります。

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きます。

(2) 大蔵第二運動場体育館の老朽化と長期的な課題

大蔵第二運動場体育館は築 45 年を迎えており、今後、長寿命化調査を実施する予定です。

同施設は令和 27 年度（2045 年度）には築 65 年となることから、長寿命化調査の結果や機能の充実や効率化を踏まえ、長寿命化改修等の必要な改修又は改築のいずれかを選択する必要があります。

また、総合運動場温水プールは令和 42 年度（2060 年度）に築 65 年を迎えます。

このように、各施設が順次耐用年数を迎えることから、各施設の配置及び具体的な整備内容については、長期的な視点に立ち、機能の集約化なども見据えつつ、法令等の基準を踏まえた効率的な配置の検討が必要です。

(3) 財政見通し

整備計画を策定するうえで考慮すべき条件として、区の財政見通しがあります。

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ります。

(4) 当面の取り組み

(1)～(3)を踏まえ、今回必要な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きます。