

(仮称) 和田堀給水所上部利用施設 基本構想

令和4年11月

世田谷区

はじめに

東京都水道局和田堀給水所（大原二丁目）では、老朽化した施設の耐震化と能力増強を図るため、施設運用を継続しながら、現在、更新工事が進められています。当該地は、かねてより給水所の更新に係る地域の要望があり、世田谷区（以下、「区」）では、東京都水道局へ協議要望を行いながら、区民に親しまれる場所となるように検討・調整をしてきました。

本基本構想は、「(仮称) 和田堀給水所上部利用施設」の施設機能及び配置、運営などについて、水道施設としての特性や重要性を十分に踏まえた上で、施設整備の基本的な考え方を示すことを目的としています。

目次

第1章 基本構想策定の概要	4
1-1. 施設整備の目的	4
1-2. 計画の経緯	5
1-3. 今後のスケジュール	5
第2章 現状分析	6
2-1. 敷地条件	6
(1) 和田堀給水所概要	6
(2) 区施設の配置イメージ	7
(3) 配水池上部の形状	7
(4) 給水所の周辺の状況	8
2-2. 屋外スポーツ施設の現況	10
(1) 区のスポーツ施設の配置状況	10
(2) 近隣区市との比較	11
(3) 区内の既存屋外スポーツ施設の配置状況	12
(4) 北沢地域の屋外スポーツ施設の利用状況	13
第3章 施設整備の基本方針	14
3-1. 和田堀給水所上部利用施設整備方針	14
3-2. 施設整備の基本方針と配慮項目	15
(1) 屋外スポーツ広場	15
(2) 集会室（多目的室機能）棟	15
(3) 地上部広場	16
第4章 計画条件の検討	17
4-1. 敷地条件	17
(1) 用途地域等	17
(2) 接道	17
(3) 敷地の様子	17
4-2. 施設の整備概要及び必要諸室	18
(1) 屋外スポーツ広場	18
(2) 集会室（多目的室機能）棟（地上3階建てを想定）	19
(3) 地上部広場	20
4-3. 利用形態・利用時間の考え方	21
第5章 施設機能の検討	22
5-1. 計画図の作成について	22

第1章 基本構想策定の概要

1-1. 施設整備の目的

東京都水道局和田堀給水所（大原二丁目）の施設更新工事に際して、区は、地域からの要望書を踏まえ、東京都水道局に協議要望を行いながら、区民に親しまれる場所となるように検討・調整をしてきました。

東京都水道局の協力を得て、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、地域に必要な次の機能の実現を図ります。

① 運動施設機能

北沢地域のスポーツ施設の現状を踏まえ、給水所上部に屋外施設を整備します。

② 多目的室機能

地域の連携と多世代が利用できる場を整備します。

③ 広場機能

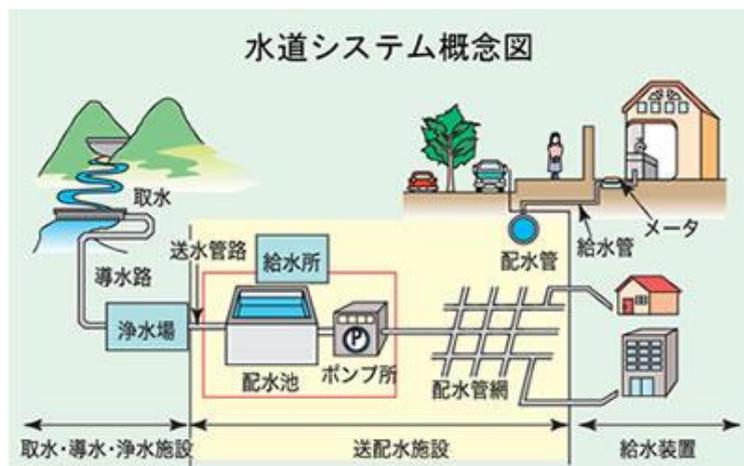
大原2-3-1遊び場の代替として整備します。

④ 防災機能

防災倉庫を設置するとともに、防災活動での利用を想定して整備します。

【参考】給水所について

給水所は、浄水場から送られてきた水をためて、配水区域内に水を配る施設です。配水池とポンプ設備を持ち、水道使用量の時間的な変化に応じた配水量の調整、配水系統の切替えなどを行います。また、震災時等には、周辺地域のお客さまへの給水拠点となります。（東京都水道局ホームページ「給水所・配水管・水運用センターの紹介」より）



(提供元 東京都水道局)

1-2. 計画の経緯

本計画の主な経緯は以下のとおりです。

平成23年11月	東京都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	東京都による和田堀給水所事業説明会
平成27年 1月	和田堀給水所の更新に係る地元要望書の受領（町会等より提出） 世田谷区から東京都へ上部利用に係る協議を要望
平成27年 9月	東京都による給水所整備に関する説明会
令和 4年 1月	区施設の整備の考え方について、東京都との協議が整ったため、和田堀給水所上部利用施設の整備をしていくことについて政策決定

1-3. 今後のスケジュール

本基本構想策定後、施設開設までの設計・工事に関する主なスケジュールは以下のとおりです。

	屋外スポーツ広場・集会室（多目的室機能）棟 *1
令和5年1月～ 令和5年11月頃	基本設計 ※建築構想の調整に係る届出（令和5年7月頃を想定）
令和6年1月～ 令和6年12月頃	実施設計
令和7年5月頃	着工（～開設：令和8年度以降）

※東京都との調整状況等により変更になる場合があります。

*1 地上部広場については、今後、都の工事見通し等を総合的に踏まえ、整備時期を検討・調整します。

第2章 現状分析

2-1. 敷地条件

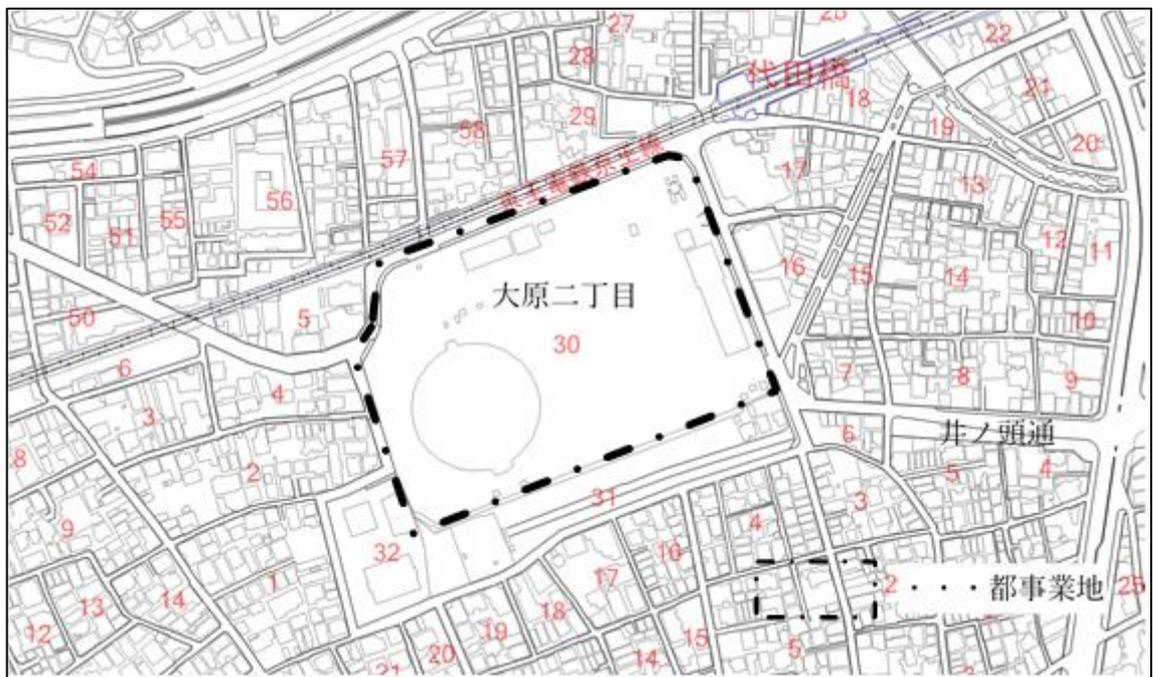
(1) 和田堀給水所概要

和田堀給水所は、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、災害時には周辺地域への給水拠点にもなる重要な施設です。

現在、老朽化した施設の耐震化と能力増強を図るため、施設運用を継続しながら、施設更新の工事が進められています。

所在地	大原二丁目30番
敷地面積	約4ha（上部利用は、そのうち一部）
用途地域等	第一種住居地域、建ぺい率60%、容積率200% 19m第2種高度地区、準防火地域 日影規制(4h-2.5h/4m)

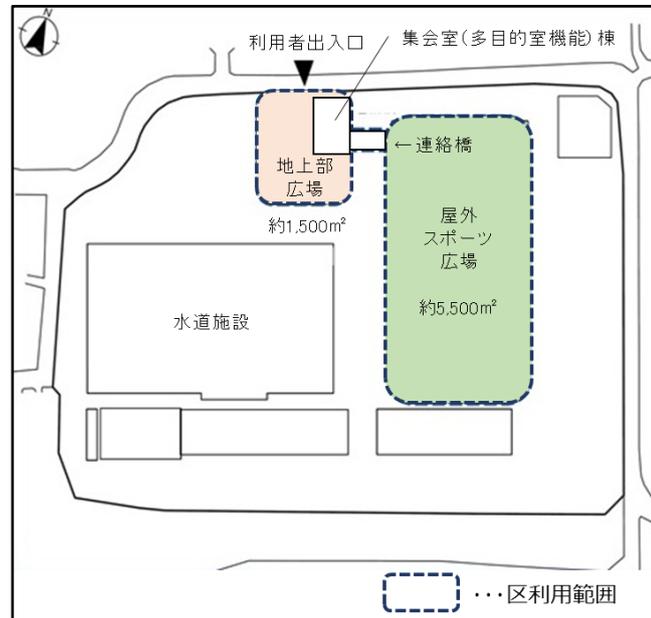
図1 和田堀給水所案内図



(2) 区施設の配置イメージ

区が整備する上部利用施設は、敷地内東側に築造されている配水池の上部、及び北側の一部の地上部を利用して整備します。

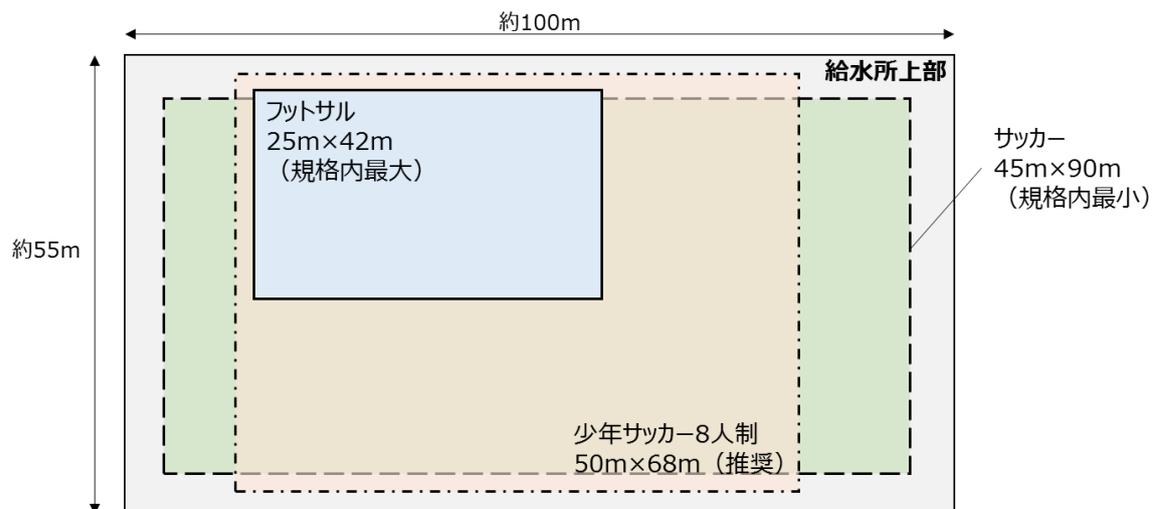
図2 区施設の配置イメージ



(3) 配水池上部の形状

配水池の上部は長方形で、長辺が約100m、短辺が約55mです。サッカーやフットサルのコートと大きさを比較したものが図3です。

図3 給水所上部とコートサイズの比較



※コート外エリア考慮せず

(4) 給水所の周辺の状況

ア 北側

京王線の連続立体交差事業が進められている京王線が走り、北東角では代田橋駅に隣接しています。



イ 東側

井の頭通りをはさんで集合住宅、事業所が立地しています。



ウ 南側

低層の住宅街と接しています。都市計画道路放射23号線の道路事業が計画されており、これに伴い給水所の敷地内南西にある大原2-31遊び場は閉鎖となる予定です。



大原2-31遊び場→

エ 西側

低層の住宅街と接しており、都市計画道路放射23号線の計画が、給水所の南側から続いています。



2-2. 屋外スポーツ施設の現況

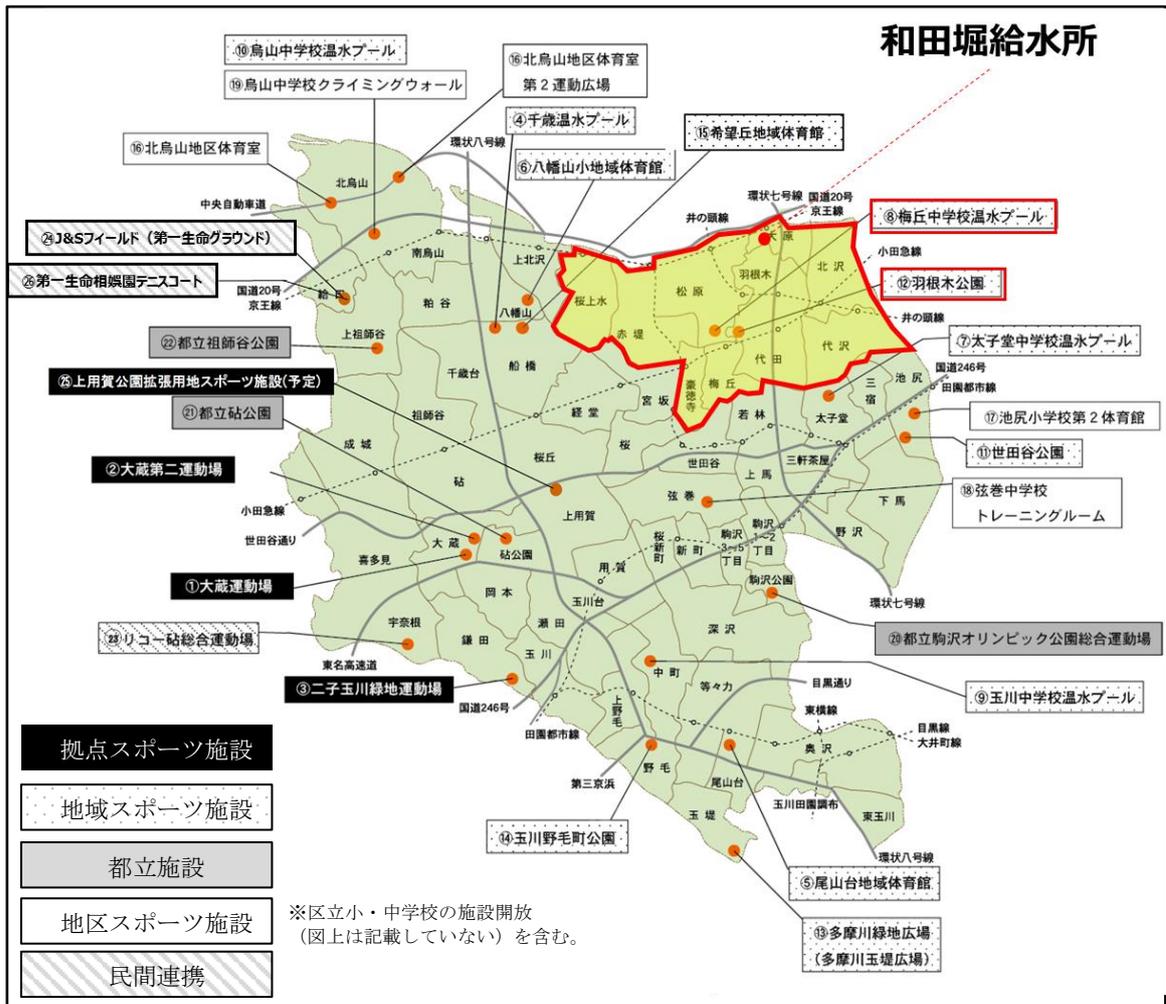
(1) 区のスポーツ施設の配置状況

区では、「世田谷区スポーツ施設整備方針」(平成28年3月)において、スポーツ施設を以下のように体系化し、整備していくこととしています。

- ① 拠点スポーツ施設：全区的なスポーツの拠点となる施設
- ② 地域スポーツ施設：5つの地域ごとのスポーツの拠点となる施設
- ③ 地区スポーツ施設：身近なスポーツ活動の場

これらに都立施設、民間連携施設を含めた配置状況が図4です。北沢地域では、地域スポーツ施設として、羽根木公園スポーツ施設、梅丘中学校温水プールがありますが、他の地域と比べてスポーツ施設が少ない状況です。

図4 区内スポーツ施設の配置状況



(2) 近隣区市との比較

屋外スポーツ施設の設置状況について、近隣の7区市と統計上で比較したものが表1です。野球場、グラウンド（球技場、多目的運動場）、テニスコートについて、1面あたりの人口で比較すると、世田谷区はいずれも1面あたりの人口が多い傾向にあります。

表1 屋外スポーツ施設の設置状況比較

	人口*1	野球場		グラウンド*3		テニスコート	
		面数*2	1面あたりの人口	面数*2	1面あたりの人口	面数*2	1面あたりの人口
世田谷区	917,145人	17面	53,950人	8面*4	114,643人	40面*5	22,929人
目黒区	278,415人	7面	39,774人	2面	139,208人	14面	19,887人
大田区	729,423人	48面	15,196人	12面	60,785人	35面	20,841人
渋谷区	228,906人	7面	32,701人	3面	76,302人	11面	20,810人
杉並区	570,925人	4面	142,731人	9面	63,436人	17面	33,584人
三鷹市	190,295人	6面	31,716人	6面	31,716人	14面	13,593人
調布市	238,394人	18面	13,244人	8面	29,799人	12面	19,866人
狛江市	83,013人	2面	41,507人	2面	41,507人	7面	11,859人
近隣7区市平均	331,339人	13面	25,211人	6面	55,223人	16面	21,085人

*1 東京都総務局統計部「住民基本台帳による世帯と人口（日本人及び外国人）（令和4年4月1日現在）より

*2 東京都オリンピック・パラリンピック準備局スポーツ推進部調整課（※発行当時）「東京都における公立スポーツ施設」令和3年度版（令和3年10月1日現在）より。ただし、世田谷区は*4、*5の施設を追加して算出。

*3 球技場・多目的運動場。ただし、1面あたり1,000㎡未満のものを除く。

*4 J&Sフィールド（多目的運動場）を含む。

*5 リコー砦総合運動場（2面）を含む。（区民利用は週2日のみ）

(3) 区内の既存屋外スポーツ施設の配置状況

既存の屋外スポーツ施設の配置と対応種目についてまとめたものが、表2です。野球、サッカー、テニスの主要な屋外スポーツ種目に対して、北沢地域のみ、サッカーに対応している施設がない状況です。

表2 区内屋外スポーツ施設の配置状況

地域	拠点スポーツ施設	地域スポーツ施設	民間連携施設	対応種目（屋外）		
				野 球	サ ッ カ ー	テ ニ ス
世田谷		世田谷公園		○		○
北沢		羽根木公園		○	—	○
玉川		玉川野毛町公園		○	—	○
		多摩川緑地広場		○	○	○
砧	大蔵運動場			○	—	○
	大蔵第二運動場			—	—	○
	二子玉川緑地運動場			○	○	—
			リコー砧 総合運動場	—	—	○
烏山			J&S フィールド ※令和4年1月オープン	○		—
			第一生命相樂園 テニスコート*6 ※令和4年11月 利用開始	—	—	○

*6 区民利用は月2～3日

(4) 北沢地域の屋外スポーツ施設の利用状況

区内の屋外スポーツ施設の利用率と抽選倍率をまとめたものが表3です。

北沢地域の羽根木公園を見ると、野球場は、利用率は50%を下回っていますが、抽選倍率は10倍前後と高く、テニスコートは利用率80%以上、抽選倍率7倍以上といずれも高くなっています。

表3 区内屋外スポーツの利用率・抽選倍率

施設		利用率 (利用コマ数/利用可能コマ数)			抽選倍率 (申込数/当選数)		
		令和元	令和2	令和3	令和元	令和2	令和3
野球場	世田谷公園	68.0%	68.1%	61.7%	7.53倍	9.19倍	8.01倍
	羽根木公園	47.1%	45.6%	45.4%	9.44倍	11.08倍	11.99倍
	玉川野毛町公園	45.3%	43.2%	40.3%	10.67倍	14.82倍	10.51倍
	大蔵運動場	65.8%	73.7%	71.1%	5.97倍	6.83倍	8.07倍
	二子玉川緑地運動場	40.2%	43.5%	37.6%	7.44倍	11.41倍	9.35倍
サッカー場	世田谷公園 (サッカー利用)	100.0%	100.0%	100.0%	11.47倍	12.41倍	12.14倍
	二子玉川緑地運動場	65.8%	72.3%	71.2%	9.10倍	10.48倍	11.32倍
テニスコート	世田谷公園	82.4%	83.5%	85.4%	5.62倍	5.70倍	6.04倍
	羽根木公園	82.1%	85.2%	86.4%	7.32倍	7.80倍	9.03倍
	玉川野毛町公園	78.1%	82.9%	84.6%	4.99倍	5.26倍	5.17倍
	大蔵運動場	82.1%	86.0%	86.3%	4.56倍	5.81倍	4.53倍
	大蔵第二運動場	70.9%	76.6%	81.3%	4.35倍	4.15倍	4.60倍

※世田谷区公共施設利用案内システム「けやきネット」基礎データより。

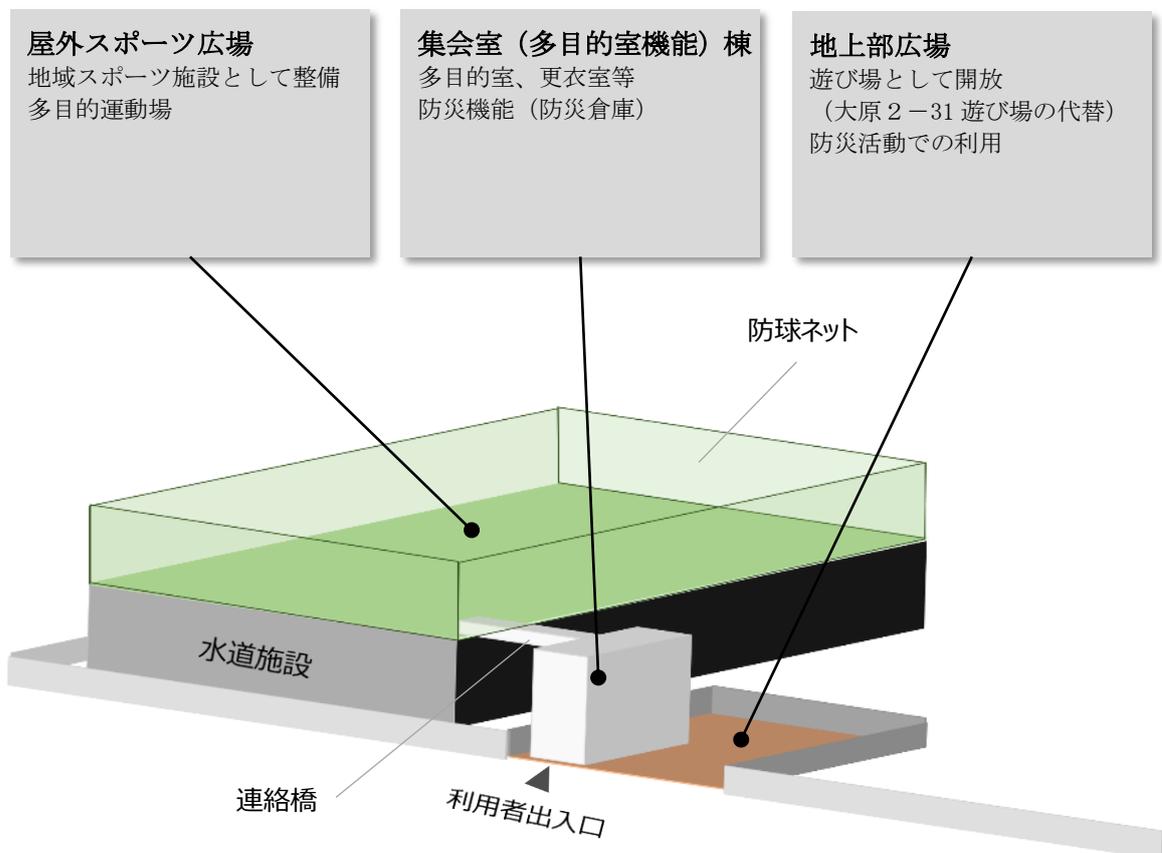
第3章 施設整備の基本方針

3-1. 和田堀給水所上部利用施設整備方針

(仮称)和田堀給水所上部利用施設整備における基本方針は、以下の4点です。

- ① 地域スポーツ施設として整備
北沢地域に不足している屋外スポーツ施設として整備します。
- ② 地域住民の交流・活動の場の確保
多世代の地域住民が交流や活動を行うことができる場として整備します。
- ③ 地域の遊び場の確保
都の放射23線の整備により廃止となる大原2-31遊び場の代替として整備します。
- ④ 防災機能の確保
防災倉庫を設置するとともに、災害時給水拠点となることも踏まえ、防災活動での利用も想定します。

図5 整備する施設と機能の考え方



3-2. 施設整備の基本方針と配慮項目

東京都水道局との調整及び庁内の検討を踏まえ、以下を施設整備の基本方針及び配慮項目とします。

(1) 屋外スポーツ広場

- ・地域スポーツ施設（地域の拠点となるスポーツ施設）として整備します。
- ・多世代・多機能的な利用に対応できるようにします。
- ・スポーツをテーマとした交流を支援することで、地域の発展に寄与します。
- ・給水所上部の形状に合ったコートの種類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）に対応した施設とします。
- ・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（1面）の設置を検討します。
- ・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、スケートボードへの対応を検討します。

【配慮項目】

- ・給水所のセキュリティの確保、周辺環境への影響等を総合的に勘案し、施設利用時間は日中のみとし、ボールの飛び出し防止等の安全対策を講じます。
- ・近隣への騒音に配慮した施設計画とします。
- ・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に東京都水道局と協議します。
- ・給水所への荷重制限上、可能な施設設計とします。
- ・管理用の車両が日常的に入ることができず、また水道施設の上部であり除草剤の使用が禁止されることから、維持管理が容易な仕様として計画します。

(2) 集会室（多目的室機能）棟

- ・屋外スポーツ広場の運営上必要となる機能を確保します。
- ・多世代の地域住民が交流や活動を行うことができる場とします。
- ・地域の文化的活動の場とします。
- ・防災関連等の地域連携が図れる施設とします。

【配慮項目】

- ・屋外スポーツ広場への出入口となる連絡橋を設置します。
- ・車いす利用者用の駐車スペースを確保します。
- ・駐輪場を設置します。

(3) 地上部広場

- ・大原2-31遊び場の代替として同等の機能を確保します。

第4章 計画条件の検討

4-1. 敷地条件

(1) 用途地域等

所在地 : 大原二丁目 30 番
敷地面積 : 約 4 ha (上部利用は、そのうち一部)
用途地域 : 第一種住居地域
建ぺい率 : 60%
容積率 : 200%
高度地区 : 19m第2種高度地区
防火地域 : 準防火地域
日影規制 : 4h-2.5h/4m

(2) 接道

北側 : 法 42 条 1 項 1 号 道路幅員約 10m

(3) 敷地の様子

給水所の施設更新工事が進められています。



4-2. 施設の整備概要及び必要諸室

(1) 屋外スポーツ広場

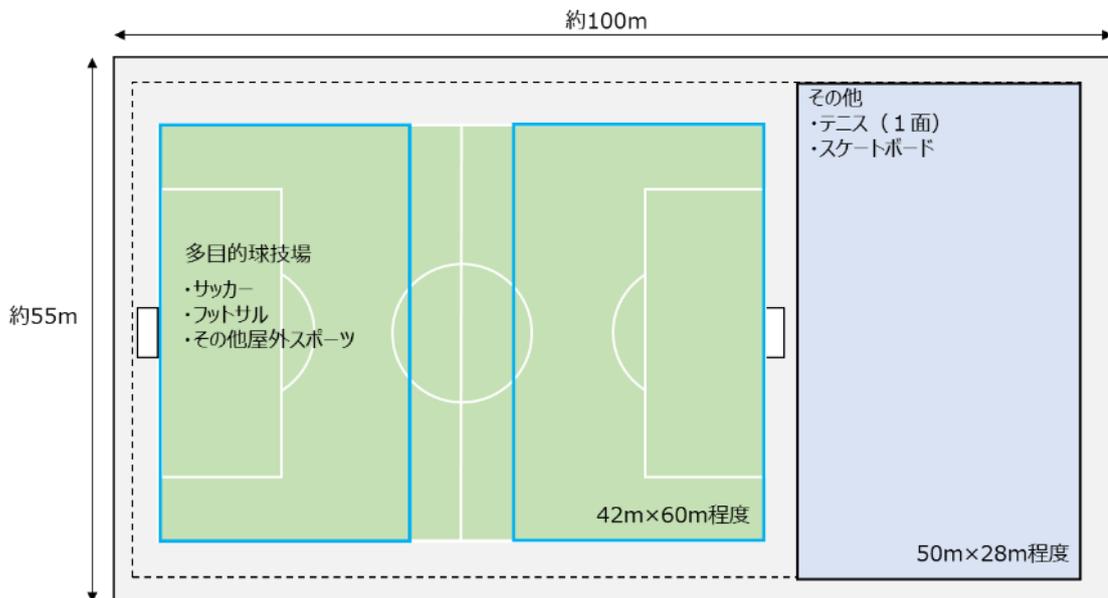
面積：約 5,500 m²

区分	用途	必要な機能・配慮事項
多目的運動場	サッカー	<ul style="list-style-type: none"> ・ボールの飛び出し防止 ・騒音への配慮 ・非常用出入口の確保
	フットサル	
	その他屋外スポーツ	
その他	テニス	
	スケートボード	

制約条件

- ・水道施設への荷重制限があり、防球ネットの高さや構造等に制限がある
- ・工作物（水道施設）の屋上のため、屋根付きの構造物は設置不可
- ・水道施設の上部であるため管理用車両が容易に入ることができず、また、除草剤の使用が禁止されているなど、極力、維持管理が容易な施設使用とする必要がある。

図6 レイアウトイメージ



※今後の設計で変更になる可能性があります。

(2) 集会室（多目的室機能）棟（地上3階建てを想定）

敷地面積：約 300 m²

延床面積：約 400 m²

諸室	参考面積	用途	必要な機能
多目的室 2室 20名程度 50名程度 (併合利用可能)	約 30 m ² 約 80 m ² 計 約 110 m ²	①ダンスやヨガ、ボッチャ等、体を動かすことができる部屋 ②控室など ③地域のコミュニティ施設としての活用	・利用用途にあわせた防音設備 ・鏡 ・可動間仕切りで2室利用可能 ・机・椅子収納スペース ・室の片面に電子調理台 ・飲食可能な設備
管理室	約 40 m ²	施設常駐管理者、受付	・事務室・窓口 ・職員ロッカースペース ・休憩スペース
更衣室（男女）	約 60 m ²	多目的室、屋外スポーツ広場利用者用	・更衣ロッカー ・シャワー
防災倉庫	約 15 m ²	災害時給水拠点で使用するための物品等を管理	・車両が寄り付きやすく、災害時に使用しやすい配置 ・中量ラック（備品）の設置
倉庫	約 19 m ²	施設運営に必要な物品 ※階段下配置も検討	・中量ラック（備品）の設置

【共用部】

諸室	参考面積	用途	必要な機能
トイレ男・女、 多機能	約 20 m ²	多目的室利用者用 屋外スポーツ広場利用者用 ※地上部広場利用者用を兼ねるかどうかは今後検討	
授乳室	約 5 m ²		
風除室	約 15 m ²		
エレベーター、 階段等			

- ・施設利用者駐輪場 台数は施設利用者以外の駐輪対策とともに基本設計で検討。
- ・車椅子利用者用駐車場 1台
- ・施設管理用駐車スペース 2台

(3) 地上部広場

面積：大原 2-31 遊び場と同等の約 1,000 m²程度を確保

用途：

- ① 子どもの遊び場。
※キャッチボールなどのボール遊びも想定
- 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

配慮事項：

- ・防球ネットの設置
- ・常時開放を原則とすることから、利用者が水道施設へ立ち入りできないよう、水道施設との間に、侵入防止用のフェンスを設置する等の対策が必要。施錠管理の有無については必要に応じて検討。

※今後、都による 1 号配水池等の工事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。

4-3. 利用形態・利用時間の考え方

施設の利用形態、利用時間は以下のとおりです。

施設名	利用形態	利用時間
屋外スポーツ広場	<ul style="list-style-type: none">・ 団体利用 (けやきネット登録団体)・ 個人利用 (記名式、または登録制)・ 公用利用	日中
集会室（多目的室機能）棟	<ul style="list-style-type: none">・ 団体利用 (けやきネット登録団体、または施設で予約を受け付けた団体) ※使用目的・設備等の今後の検討を踏まえて決定 <ul style="list-style-type: none">・ 公用利用	日中・夜間
地上部広場	<ul style="list-style-type: none">・ 特に制限なし ※防災訓練等の場合は公用利用とする。	原則、常時開放

第5章 施設機能の検討

5-1. 計画図の作成について

本基本構想をもとに基本設計に着手し、その過程において計画図の作成及び概算工事費の算出を行っていきます。また、都との協議を経て施設の詳細を決定していきます。