

# 上用賀公園拡張計画 第1回住民説明会 ～基本計画の策定について～

令和5年12月1日・2日

世田谷区スポーツ施設課 / みどり政策課 / 災害対策課

区ではこれまで、基本計画の策定に向け、昨年からワークショップ、オープンパーク、アンケート、基本計画骨子、基本計画（素案）の意見交換会、意見募集を実施し、地域の皆様から様々なご意見をいただいております。

その内容を踏まえ、基本計画として、具体的な導入機能を盛り込みました。

本日は、策定した基本計画についてご説明させていただいた上で、質疑応答の機会を設けさせていただきます。

## 1 これまでの振り返りと基本計画について

---

- ・ これまでの振り返り
- ・ 基本計画について
- ・ 今後の進め方

## 2 意見交換

---

# 1 . これまでの振り返り

所在地	上用賀四丁目 3 6 番
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域 + 準住居地域
面積	約 3 1 , 0 0 0 m <sup>2</sup> ( 拡張部分 )
建ぺい率	6 0 % ( 都市公園の拡張区域として開設するため、本計画地と既開設の上用賀公園面積合計の最大 1 2 % )
容積率	2 0 0 %
主な予定施設	スポーツ施設 ( 体育館、多目的広場 ) その他の公園施設 防災備蓄倉庫等



# 過年度の主な経緯

区による用地の取得から基本構想の策定に至るまでの主な経緯は以下のとおりです。

平成27年度

国家公務員宿舎跡地売却決定  
上用賀公園拡張に伴う都市計画決定

上用賀公園拡張事業用地の取得（平成28～30年度）  
上用賀公園拡張整備基本構想 策定

平成28年度

**基本的な考え方**

みどりをつなぎ・ひろげる空間づくり  
スポーツを中心としたレクリエーションの空間づくり  
安全・安心の公園づくり

平成29年度

既存建物解体工事

平成30年度

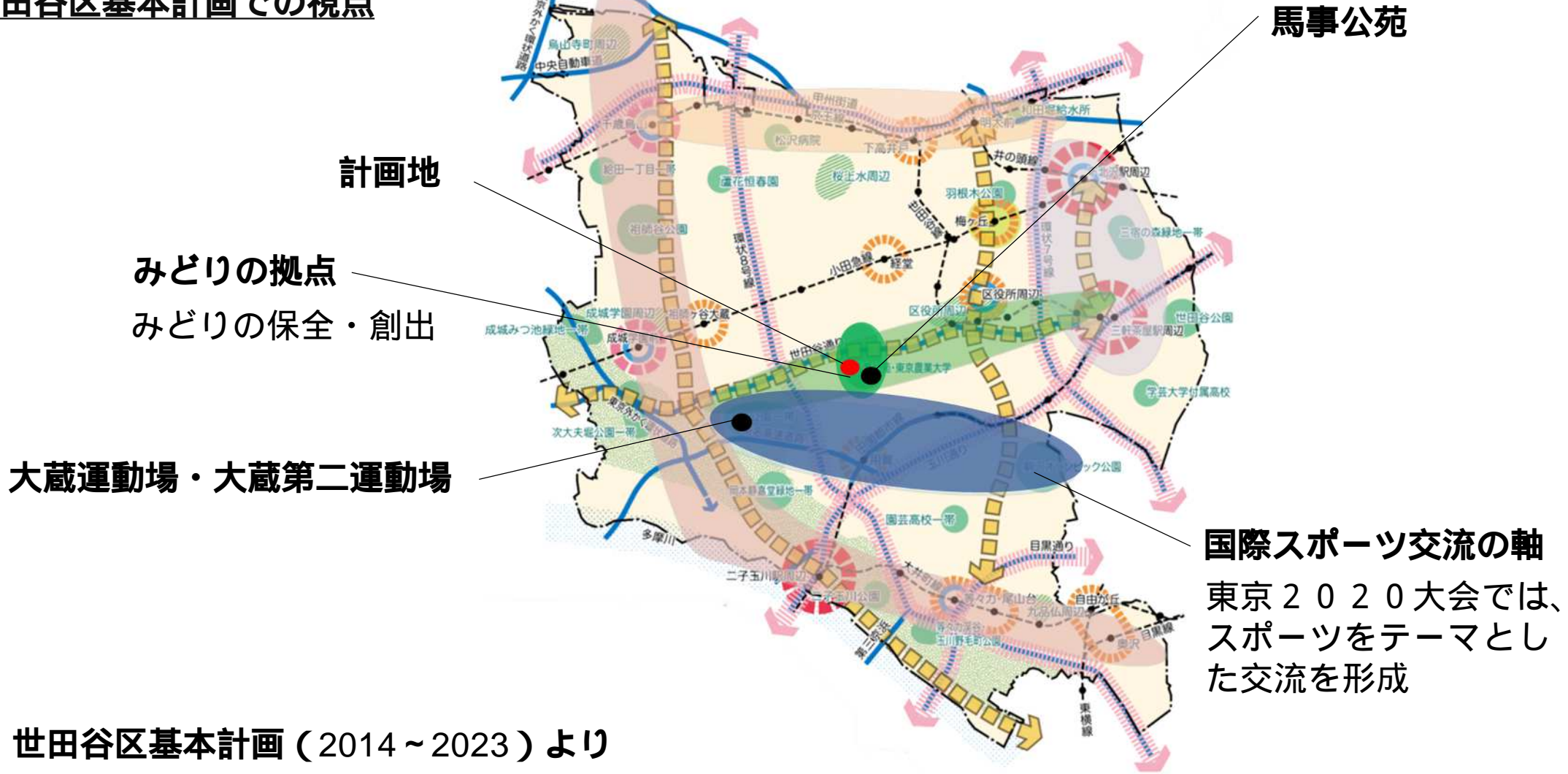
計画検討・各種調査

令和元年度

サウンディング調査・アンケート調査実施  
上用賀公園施設整備事業基本構想 策定（令和2年3月）

# 拡張整備の背景（立地）

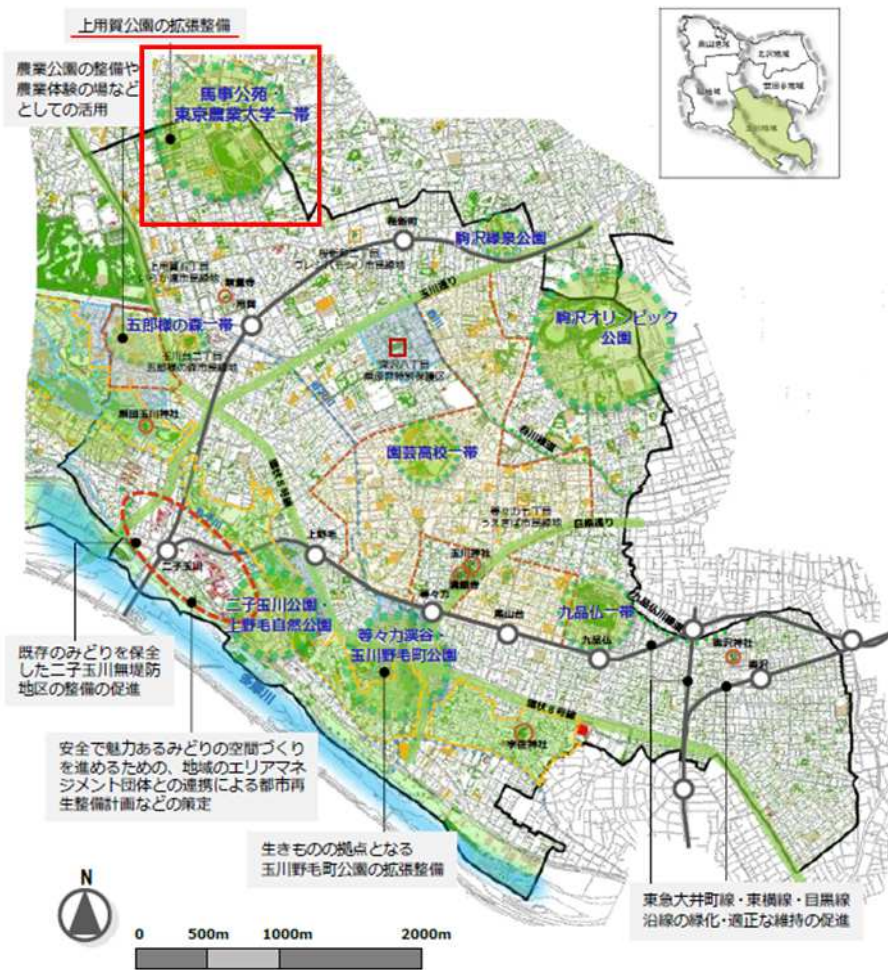
## 世田谷区基本計画での視点



世田谷区基本計画（2014～2023）より

# 拡張整備の背景（みどり）

## 世田谷区みどりの基本計画（平成30年4月）



計画地を含む周辺一帯

「馬事公苑・東京農業大学一帯みどりの拠点」に位置付けられています。

### みどりの拠点

大中規模公園

上野原公園

広域避難場所

馬事公苑・東京農業大学一帯

まとまりのあるみどり

馬事公苑  
東京農業大学

それぞれのみどりの拠点の特徴に合わせて、みどりの保全・創出を進めます。

### 上野原公園（拡張整備）での取り組み

- ・ みどりの保全
  - ・ 健康づくり
  - ・ 防災・減災
- に資する整備



# 拡張整備の背景（スポーツ）

## 世田谷区スポーツ推進計画（平成26年4月）

基本  
理念

生涯スポーツ社会の実現

目標

成人の週1回以上のスポーツ実施率65%以上

令和3年度時点  
約46%

重点的な  
取り組み

1. 生涯スポーツの振興
2. 地域スポーツの振興
3. 場の整備
4. パラスポーツ（障害者スポーツ）の推進

令和4年3月策定  
スポーツ推進計画  
（調整計画）より追加

スポーツをしている人にとっても、  
これから始める人にとっても、  
場と機会の確保が重要

# 拡張整備の背景（スポーツ）

## 区のスポーツ施設の課題

既存施設は利用率・  
抽選倍率ともに高い

利用率 :利用率が増加している施設	利用率	
	R2	R3
大蔵運動場	81.0%	89.0%
大蔵第二運動場	84.7%	79.6%
希望丘地域体育館(1階)	61.7%	80.4%
希望丘地域体育館(3階)	87.0%	89.3%
尾山台地域体育館	89.9%	93.9%
池尻小学校第2体育館	96.1%	93.4%
八幡山小地域体育館	82.8%	100.0%

1 大蔵運動場、大蔵第二運動場の利用率は、指定管理者事業報告書より

2 その他施設はけやきネットデータより

抽選倍率 :倍率が増加している施設	抽選倍率	
	R2	R3
大蔵運動場	4.68	9.13
大蔵第二運動場	3.57	3.95
希望丘地域体育館(1階)	1.71	2.41
希望丘地域体育館(3階)	4.67	11.08
尾山台地域体育館	6.01	11.09
池尻小学校第2体育館	11.09	12.92
八幡山小地域体育館	4.23	-

1 八幡山小地域体育館のR3については一般貸出なし

2 けやきネットより。年間の「当選数/抽選申込数」

グラウンド・中規模体育館  
近隣の自治体と比べても少ない

単位（面数、面積）あたりの人口比較

### グラウンド

世田谷区：114,643人/面

近隣7区市平均：55,223人/面

近隣7区市の  
約2.1倍

### 体育館（フロア面積400㎡以上）

世田谷区：161人/㎡

近隣7区市平均：96人/㎡

近隣7区市の  
約1.7倍

スポーツ施設課調べ

大蔵運動場・大蔵第二運動場  
再整備

世田谷区内で区が整備している  
中規模体育館は大蔵運動場・大蔵第二運動場のみ。

施設の老朽化や多様化するス  
ポーツ施設へのニーズを背景に、  
今後、施設の再整備を検討して  
いく必要がある。

基本構想における3つの基本方針を踏まえて、計画検討を進めてきました。

## （仮称）上用賀公園拡張施設整備事業基本構想（令和2年3月策定）

### みどりをつなぎ・ひろげる空間づくり

- 既存の緑、地形を活かした施設整備、景観形成
- 地域の魅力を高める施設の整備

### スポーツを中心としたレクリエーションの空間づくり

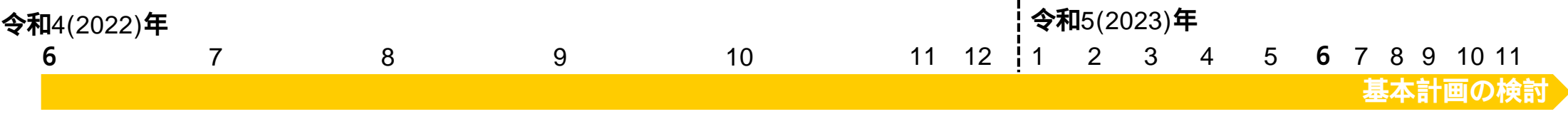
- 区民大会など全区的な大会が可能な体育館の整備
- 多様なスポーツやレクリエーション活動ができる多目的広場の整備
- いつでも、だれでも健康づくりやコミュニティ活動が可能な施設の整備
- パラスポーツの推進につながる施設機能の確保
- 丁寧な情報提供や意見交換の実施、住環境に配慮した施設計画
- 区立スポーツ施設としての公平なサービスの提供

### 安全・安心の公園づくり

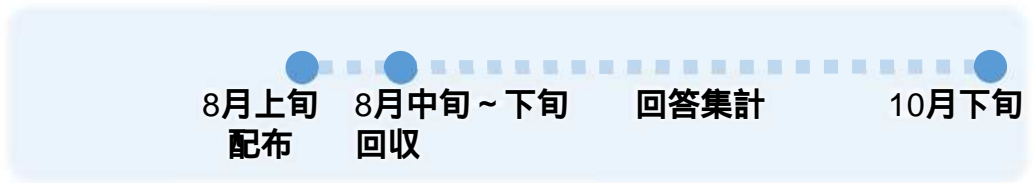
- 公園広場や体育館など広い空間を活用した、災害時における広域避難場所やその他災害応急活動に資する施設機能の整備
- 平常時における防災訓練等、地域の防災活動が可能なスペースの確保
- セキュリティやユニバーサルデザインに配慮し、だれもが安全・安心に利用できる公園づくり

# これまでの取組み状況

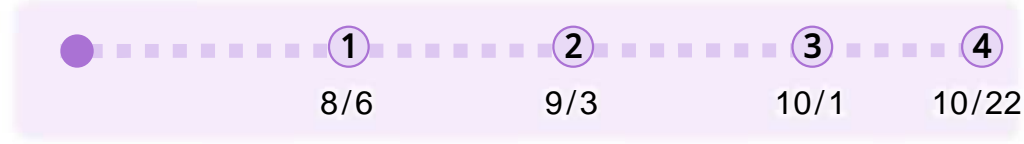
基本計画に反映するため、昨年度から、主に3つの手法（アンケート・ワークショップ・オープンパーク）を通じて地域の皆様のご意見をお伺いしてきました。



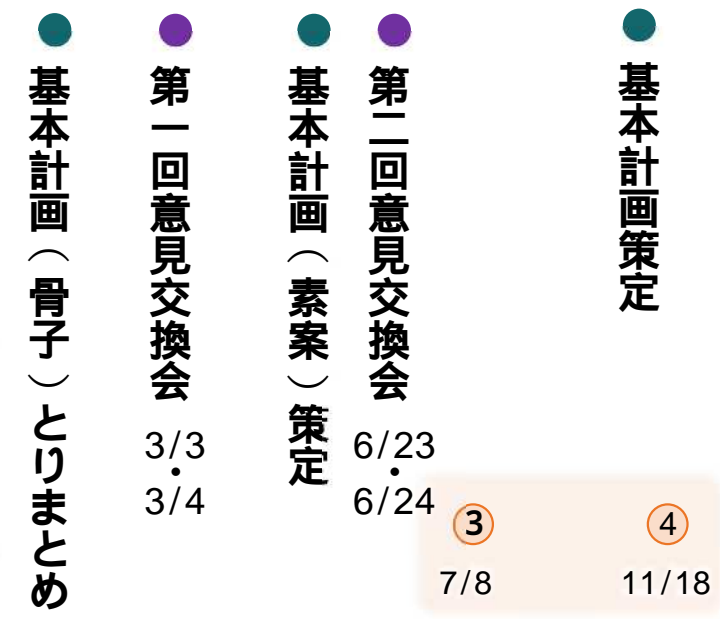
## アンケート調査



## ワークショップ



## オープンパーク



# 公園に求められる機能・空間

これまでワークショップ等を通していただいたご意見から公園に求められる機能・空間について整理しました。

基本方針	施設	区として整備が必要な施設 (決まっている内容)	ワークショップ等を通して頂いた主なご意見	公園に求められる 機能・空間
安全・安心の 公園づくり	防災機能	防災広場 (建築物や遊具がない オープンスペース・広 場)	防災テント、防災倉庫、ヘリポート かまどベンチ、防災シェルター、マンホールトイ レ、ソーラー照明、防災パーゴラ	災害時に利用可能なファニチャー類 平時はイベント等で利用可能な空間 等
	防犯機能		防犯照明、見通しの確保、管理人の配置	しっかりとした防犯対策
みどりをつなぎ・ ひろげる空間づくり	広場		芝生広場、水遊び場、様々な年齢にあった遊具、 ベンチやテーブルなどの休憩施設、 ツリーハウス	年齢別の遊び場 休憩・憩いの空間 等
	樹木・緑地		多くの樹木、ビオトープ、自然学習 花壇、生物や水に触れ合える空間	既存樹木を保全し、自然と触れあえ る場 等
	その他		カフェ、トイレ、時計、ドッグラン、水飲み 使いやすい歩道整備、自動販売機、BBQ場	公園の利便性向上に資する施設 等
スポーツを中心とし たレクリエーション の空間づくり	体育館	スポーツができる アリーナ	集会所、トレーニングルーム フィットネス・ヨガスタジオ、図書スペース 屋内での子どもの遊び場、温浴施設・シャワー ルーム	多様なスポーツで利用可能な空間 スポーツ施設利用者以外も利用可能 な空間 等
	多目的広場	スポーツができる 屋外広場	テニスコート、スケートパーク サッカー・フットサル、ボール遊び、 グラウンドゴルフ、野球・キャッチボール、 バドミントン	多様なスポーツで利用可能な空間 ボール遊びのできる空間 等
	その他		ランニングコース、健康遊具 ウォーキングコース、ラジオ体操	健康づくりに資する空間 等

# 素案についての区民意見交換会での主なご意見

安全・安心について	<ul style="list-style-type: none"><li>・防犯カメラや防犯のための連絡装置を設置してほしい</li><li>・雨水対策については、公園内貯留や遊水地などしっかりと対策をしてほしい。</li><li>・公園近くに交番の設置は可能か</li><li>・備蓄倉庫について、今まではどこに整備していたのか</li><li>・防災施設について、基本構想・基本計画骨子から規模が変更された理由は</li><li>・自衛隊との連携について検討しているか</li><li>・防災倉庫が地下にあって災害時に機能するのか</li><li>・物流は災害発生時にきちんと機能するのか</li><li>・備蓄倉庫はこの場所に集約せずに分散したほうが良いのではないか</li></ul>
みどり・公園について	<ul style="list-style-type: none"><li>・森林公園のように植物の多い、癒される空間にしてほしい</li><li>・こどもが思い切り遊べる空間が欲しい</li><li>・散歩コースを整備してほしい</li><li>・トイレ・水飲み場を多く設置してほしい</li><li>・神社や地域イベントなどと連携し、地域と育てる公園としたい</li><li>・生物多様性についても検討すべき</li></ul>
スポーツについて	<ul style="list-style-type: none"><li>・体育館の大きさは最小限に</li><li>・体育館に食を通じた健康づくりに資する機能（キッチンなど）が欲しい</li><li>・大人数かつレイアウトが柔軟に使える会議室がほしい</li><li>・次期スポーツ推進計画でのこの公園の位置づけは</li><li>・パラスポーツなどで関東中央病院との連携を</li><li>・スケートボードなどを安全にできるスペースが欲しい</li><li>・小中学生がボール遊びをできる空間を</li><li>・多世代が交流できるトレーニングジム</li><li>・多目的広場と防災広場の配置を入れ替えてはどうか（暫定整備の活用・既存開園地からの連続性）</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・設計・施工会社の選び方は、地域の声が反映できるのか</li><li>・地下駐車場の台数が多くないか</li><li>・物価高騰・コストの増加にはどう対応するのか</li><li>・工事の際の通学路の安全対策をしっかりとしてほしい</li><li>・騒音や景観の影響など周辺住民に迷惑のかからないようにしてほしい</li><li>・体育館と北側広場の配置を入れ替え、北側広場を青空駐車場に</li></ul>

## 2 . 基本計画について

# 取組方針（基本計画p38）

- **基本構想の基本方針を踏まえ、以下の3つの要素を調和・連携させる。**

- 災害時を想定した利活用や利用者の安全、治安維持など、誰もが安心して利用できる公園づくり

- みどりの保全・創出、健康増進、レクリエーション・遊びの場、コミュニティ形成に資するみどりの質の向上

- スポーツの場の整備やパラスポーツの推進を通じた生涯スポーツ社会の実現を体現する公園・スポーツ施設

- **計画に示す体育館を整備するため、平成29年3月に策定した「上用賀四丁目地区地区計画」の変更を検討する。検討にあたっては、計画地周辺が閑静な住宅地であることに十分配慮するとともに、地区計画の土地利用方針である公園と隣接する住宅が調和した地区の形成を目指した内容とする。**

- **緊急輸送道路（世田谷通り）に接することを踏まえ、区の防災拠点としての機能を備えることを検討する。**



取組方針や地域の方からのご意見を踏まえ、上用賀公園拡張事業における整備コンセプトを定めました。

## 整備コンセプト

### つくる つながる ひろがる

- ・ 安心をつくる：平時とは違う災害時の顔をもつ安全・安心の空間
- ・ 交流をつくる：豊かなみどりに包まれ、地域の交流や多世代の交流がうまれる空間
- ・ 健康をつくる：日常的な活動からスポーツまで、心身の健康づくりの空間
- ・ この空間で人と人がつながる、人と社会がつながる、地域の力が強くなる
- ・ 個々の世界がひろがり、人生がより豊かになる

# ゾーニング（基本計画p40）

取組方針、コンセプトを基に、以下のとおり、大きく3つのゾーンに整理しました。

## エントランスゾーン

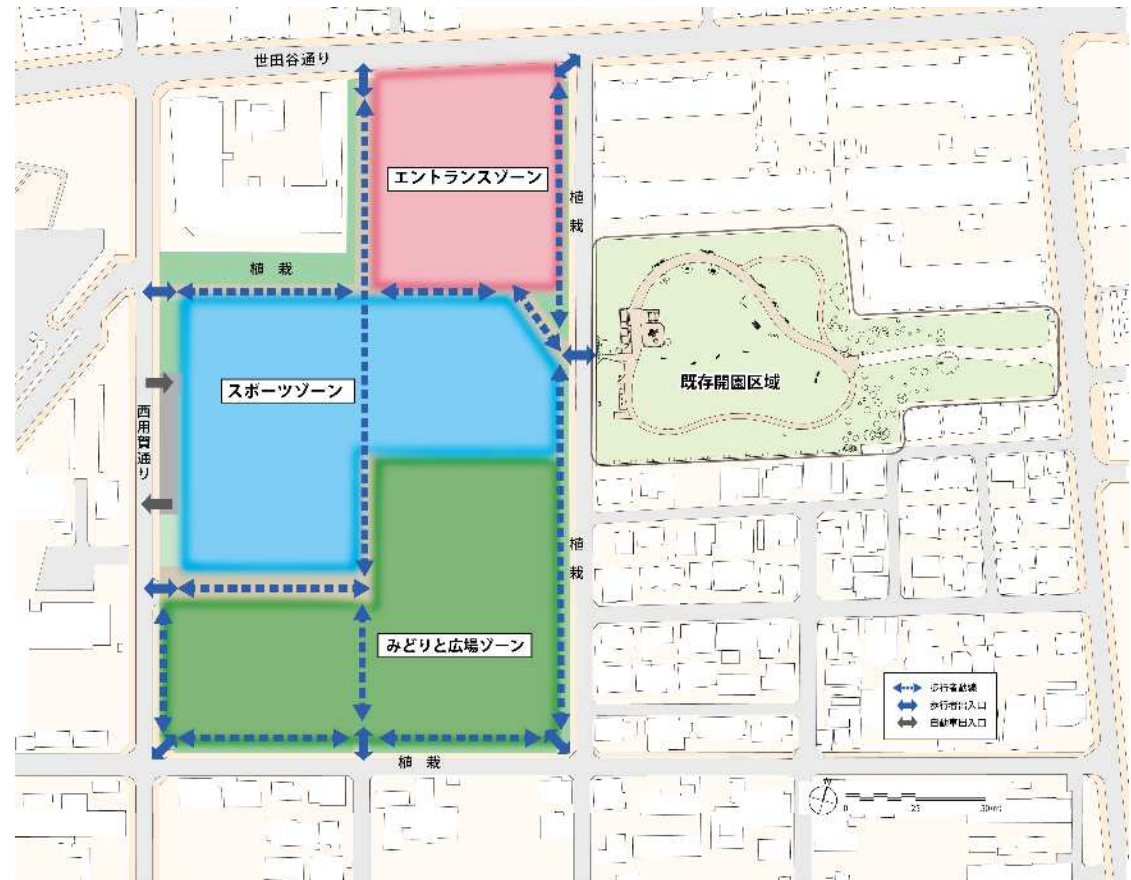
幹線道路であり、人々が多く行き交う世田谷通り沿いに面する北側を公園のメインエントランスとします。

## みどりと広場ゾーン

東側の既存樹林地を保全し、既存樹林地から南側にかけて公園利用者が様々な使い方ができる連続した広いオープンスペースを確保します。

## スポーツゾーン

敷地の中央にスポーツ施設を配置し、様々なスポーツや健康づくりができる空間や、地域住民・多世代の交流ができる場とします。

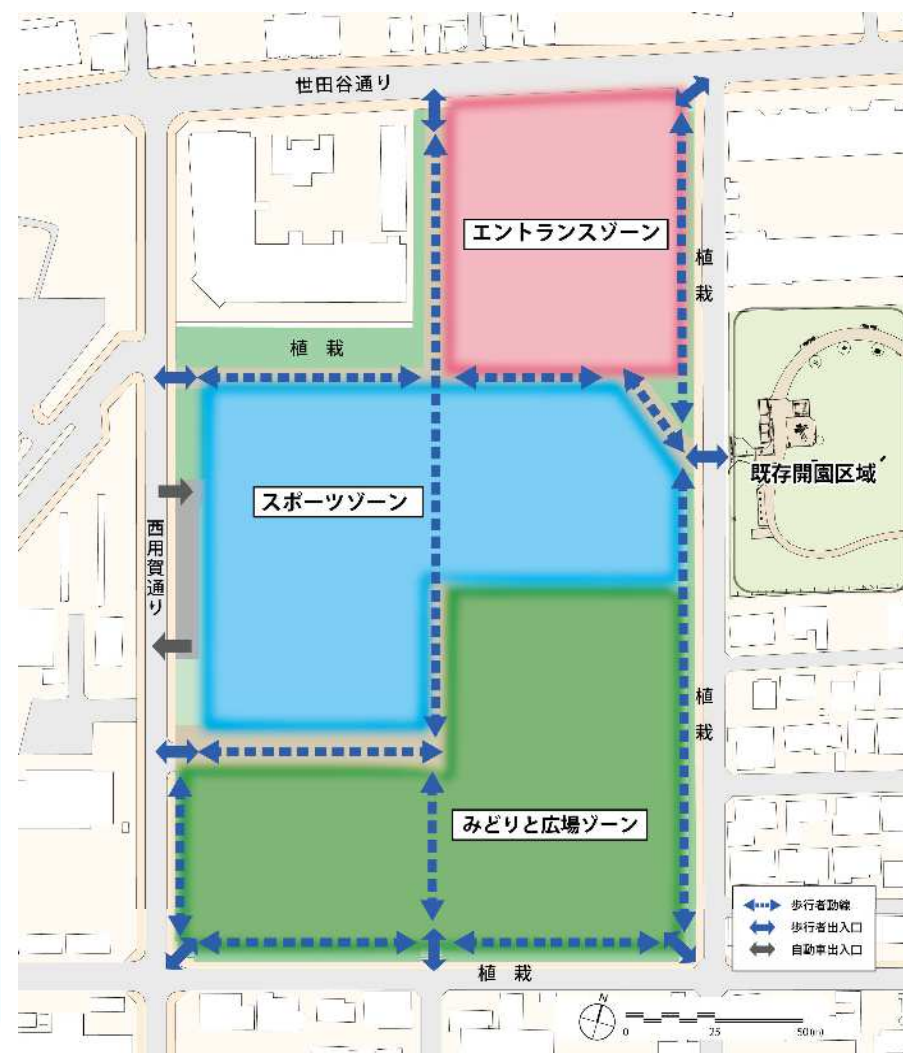


# 各ゾーンに導入する施設と機能（基本計画p41）

ゾーン	施設	想定する導入機能
エントランスゾーン	広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気軽に立ち寄れる空間</li> <li>・カフェ・ベンチ等のある憩いの空間</li> <li>・地域のイベント等に活用できる空間</li> </ul>
	植栽、緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エントランス空間を演出する植栽</li> <li>・周辺との緩衝帯のための植栽</li> </ul>
みどりと広場ゾーン	広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乳幼児や小学生などの子どもたちがのびのびと遊べる空間</li> <li>・発災時に避難等で利用できるオープンスペース</li> </ul>
	植栽・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存樹木の保全</li> <li>・自然観察や散策できる空間 等</li> </ul>
スポーツゾーン	体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全区レベルの競技大会等の開催が可能なアリーナ 等</li> <li>・発災時に区の災害対策拠点として機能できるスペース</li> </ul>
	多目的広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・球技やボール遊びができる空間 等</li> </ul>
	植栽・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺との緩衝帯のための植栽</li> <li>・既存開園区域と一体性を考慮した植栽</li> </ul>

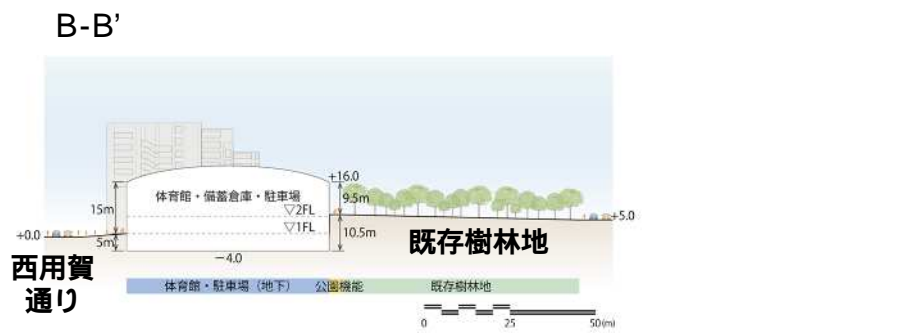
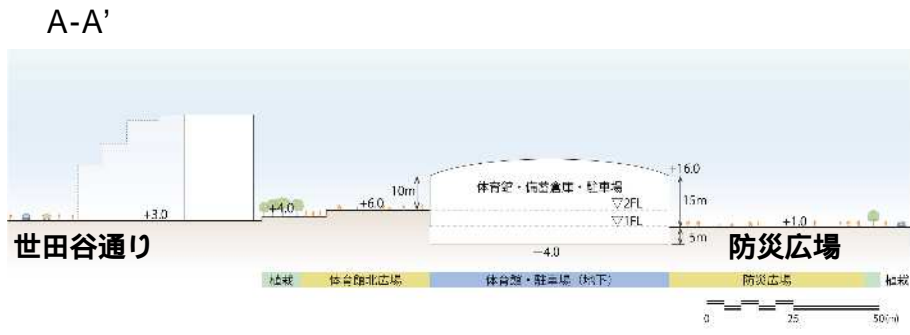
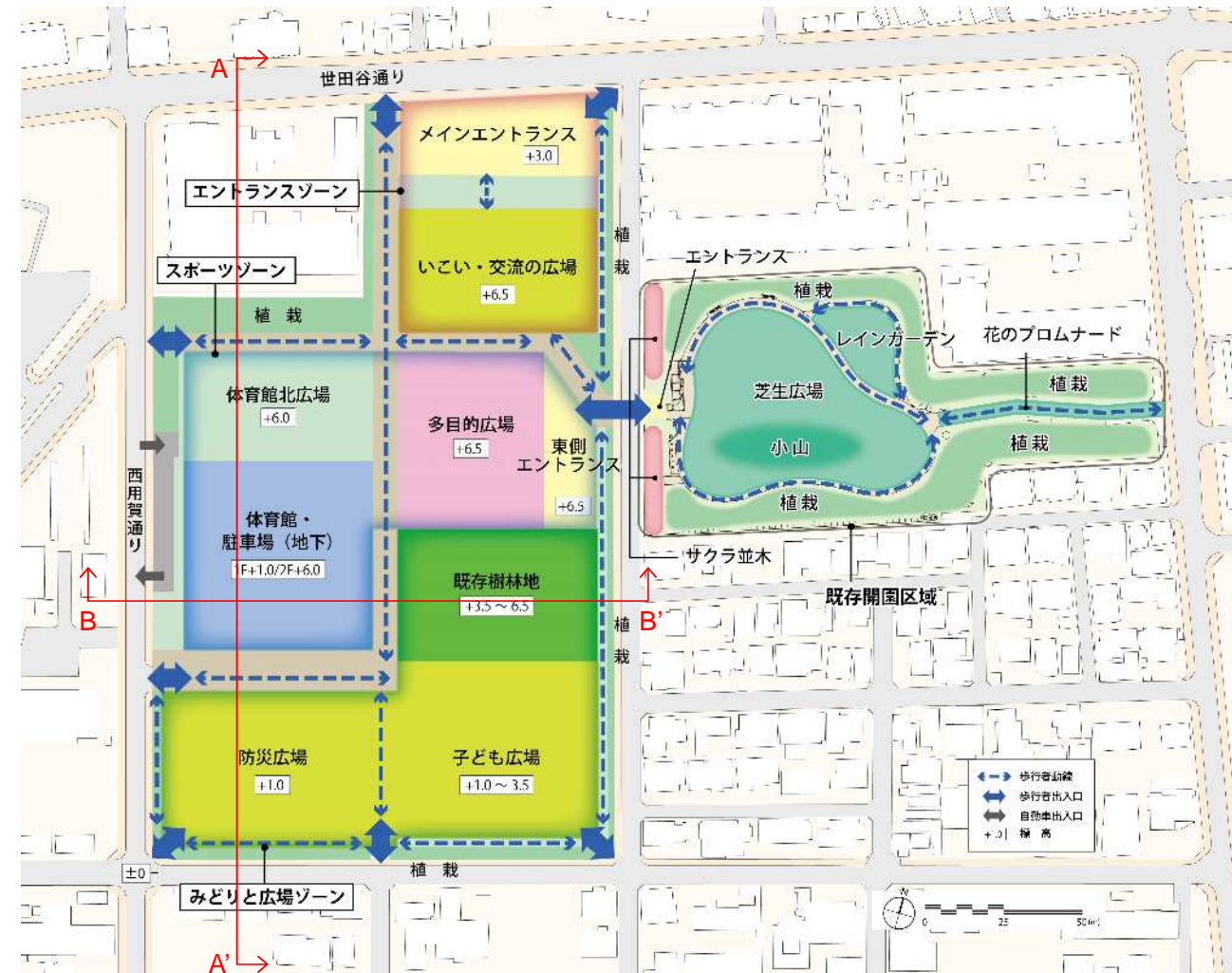
## 公園全体の機能

- 植栽やエントランス部分の配置などにより、開園区域との一体性を持たせる計画とする。
- エリア全体を通し健康づくりに資するウォーキング・ランニング等が可能な園路計画とする。
- 周辺との緩衝帯として、植栽を設ける。
- 拡張計画地周辺の生きものの生息・生育環境の核となる公園緑地とのつながりが高めるため、生物多様性に配慮した植栽計画とする。



# ゾーニング図、断面計画（基本計画p44～45）

上用賀公園拡張計画地のゾーニング図及び体育館の断面計画を取りまとめました。

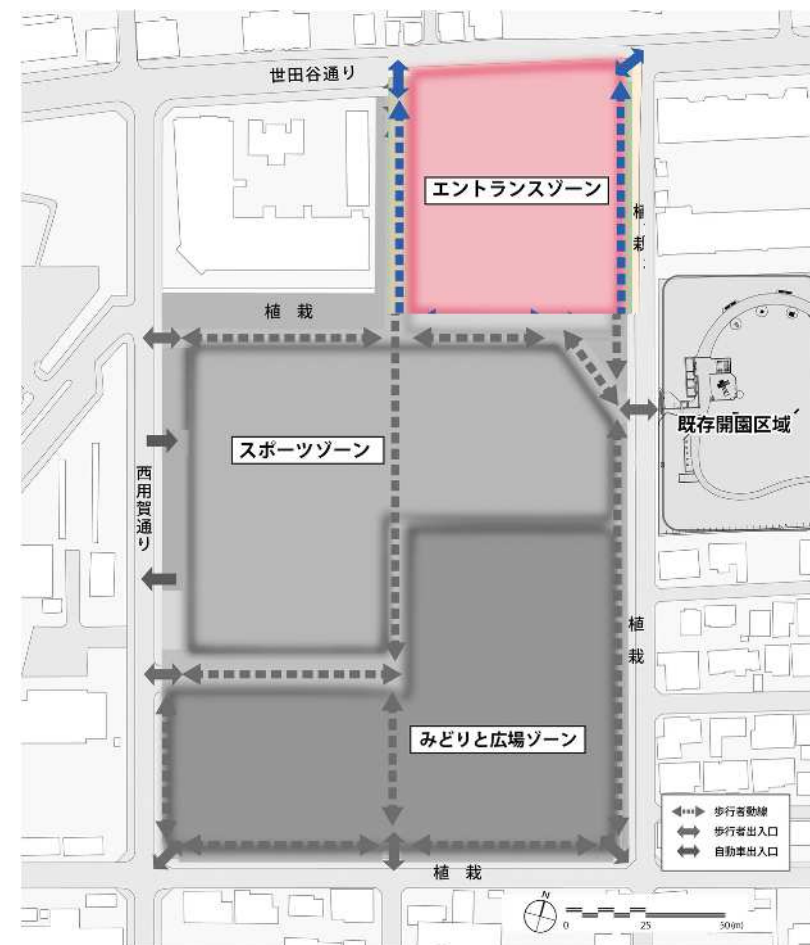


# エントランスゾーン（基本計画p42）

22

## エントランスゾーン

- 地域住民の憩いの場や健康増進に資する空間を設ける。
- 既存樹木は保全する一方で、適切な診断の上、危険な老朽樹木等については更新する。
- カフェなどの公園の魅力や利便性を高める便益施設の導入を検討する。



# エントランスゾーン（基本計画p46～47）

公園のメインエントランスとして、現状の高低差のある地形を活かした魅力ある空間を創出します。



イメージ図

## 【ゾーン全体の利用イメージ】

高低差を活かし、上部（いこい・交流の広場）と下部（メインエントランス）で利用方法を変化させます。

民設カフェ等の公園の魅力をも高める便益施設の誘致を検討し、人々が交流を楽しんだり、子どもから高齢者までの幅広い世代が憩える空間とします。

### メインエントランス

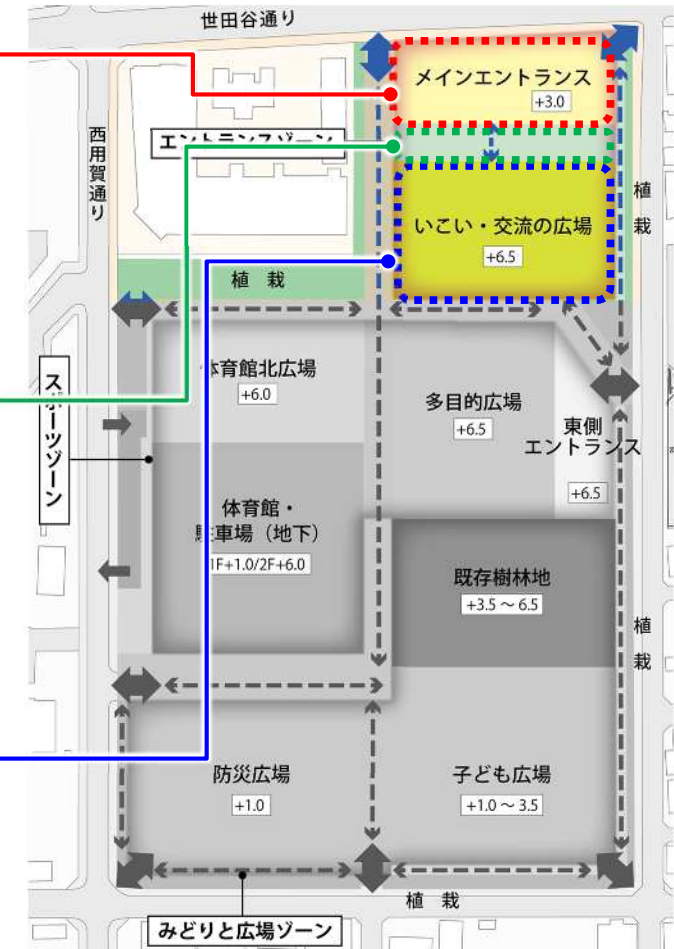
世田谷通り沿いから公園内へ視線が抜ける見通しのよい開放的な空間とします。

### 園路

高低差のある空間を安全に行き来できるように、バリアフリーに配慮した園路やスロープを設けます。

### いこい・交流の広場

ヨガの開催やテラス席等、子どもから高齢者までの幅広い世代が憩える広場を創出します。

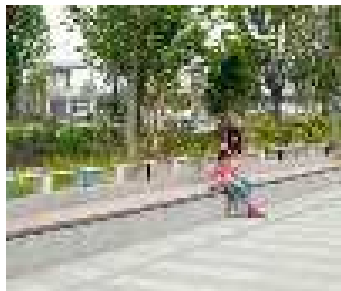


# エントランスゾーン（基本計画p46～47）

## メインエントランス

- ・世田谷通り沿いと同一レベルに広場を形成し、歩行者が交流や休憩ができる空間を創出します。
- ・世田谷通り沿いから視線が抜けることによる開放感に加え、園名板や植栽によりエントランス空間としての演出を行います。
- ・キッチンカーや各種イベント等が実施可能な設えとします。

## 【想定される導入施設のイメージ】



ベンチ

出典：株式会社コトブキHP



看板・モニュメント

出典：大阪観光局HP



花壇・植栽

出典：国営武蔵丘陵 森林公園HP



キッチンカ

出典：Good Design Award HP





# エントランスゾーン（基本計画p46～47）

## いこい・交流の広場

- 公園北側の上部空間「いこい・交流の広場」では、民設カフェ等のサービス・便益施設の誘致を検討するエリアとし、テラス席を設けるなど、子どもから高齢者までの幅広い世代が憩える場を創出します。

### 【想定される導入施設のイメージ】



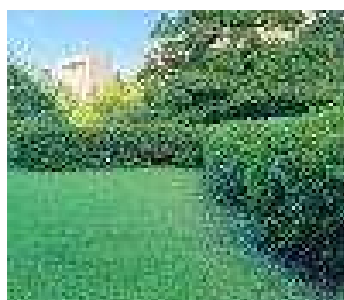
芝生

出典： Good Design Award HP



テラス席

出典：大阪観光局HP



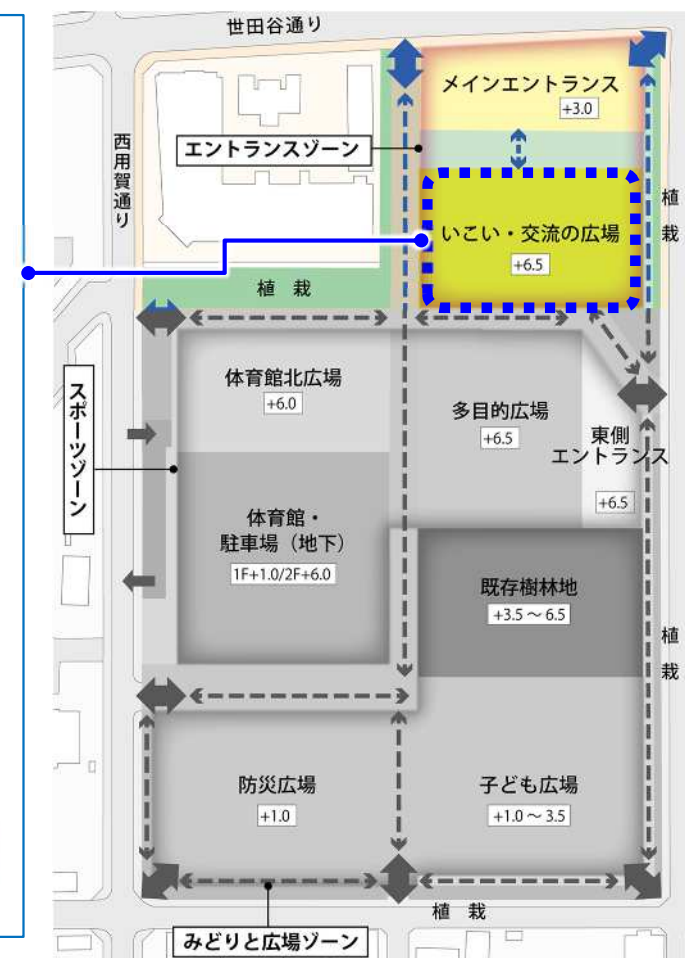
植栽（目隠し）

出典：国営武蔵丘陵 森林公園HP



便益施設（カフェ等）

出典：UR都市機構HP

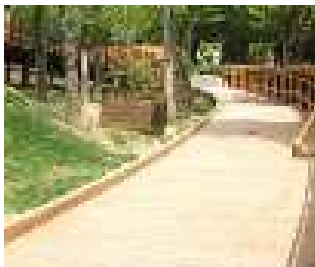


# エントランスゾーン（基本計画p46～47）

## 園路（スロープ）

- ・メインエントランスといこい・交流の広場には高低差が生じるため、バリアフリー対応のスロープにより上下空間を円滑に移動できるようにします。
- ・植栽や階段の設置により、世田谷通り沿いから見た際のアイストップとして、地域の景観形成に寄与するデザインとします。

## 【想定される導入施設のイメージ】



バリアフリー対応  
スロープ

出典：株式会社総合技術研究所P



階段



植栽

出典：プレイスメディアHP



ベンチ

出典：Good Design Award HP



# みどりと広場ゾーン（基本計画 p42）

## みどりと広場ゾーン

- みどり豊かな空間とし、多様な使い方が可能な広場とする。
- 災害時の利用を想定し、関東中央病院、体育館に隣接する拡張計画地の南西側には防災機能を備えた広場を整備する。
- 既存樹木地に隣接する東側に子どもがのびのび遊べる広場を整備する。
- 既存樹木は保全する一方で、適切な診断の上、危険な老朽樹木等については更新する。
- 自然に触れあいながら散策可能な園路を整備する。



# みどりと広場ゾーン（基本計画p49～50）

既存の樹木などを活かし自然と触れ合い、子どもたちがのびのびと遊べ、多世代が交流できる空間を創出します。



イメージ図



## 防災広場

構造物等がないフラットな広場とします。

## 既存樹林地

既存植栽の保全と自然に触れあえる空間を形成します。

## 子ども広場

広場や遊具を配置し、子どもたちがのびのび遊べる空間とします。

# みどりと広場ゾーン（基本計画p49～50）

## 防災広場

- ・ 発災時に避難等で利用できるオープンスペースとします。
- ・ 平常時は遊び・イベントなど多様な使い方ができる大きな広場を整備します。
- ・ 災害時には救命活動等に用いるためのヘリコプターが着陸可能な計画とします。

## 【想定される導入施設のイメージ】



防災トイレツール

出典：株式会社コトブキ



かまどベンチ

出典：株式会社コトブキ



ヨガ等のイベント利用

出典：円山公園HP



日常的な利用

出典：豊島区HP



# みどりと広場ゾーン（基本計画p49～50）

## 子ども広場

- ・ 様々な年代の子どもたちが自由にのびのびと遊べる広場とします。
- ・ 馬事公苑や既存開園地などの周辺公園と棲み分けを行います。
- ・ 保護者の見守りスペースや熱中症対策として休憩施設や木陰を設けます。

### 【想定される導入施設のイメージ】



複合遊具

出典：国営昭和記念公園HP



木製遊具

出典：埼玉県公園緑地協会HP  
みさと公園



ふわふわマット

出典：国営昭和記念公園HP



休憩施設（四阿・テーブル・イス）

出典：株式会社コトブキ



# みどりと広場ゾーン（基本計画p49～50）

## 既存樹林地

- ・ 既存樹木を保全し、みどり豊かで自然観察など自然に触れ合える空間や緑の中で憩える空間とします

### 【想定される導入施設のイメージ】



樹林広場



散策路

出典：むさしの都立公園



# スポーツゾーン（基本計画 p42）

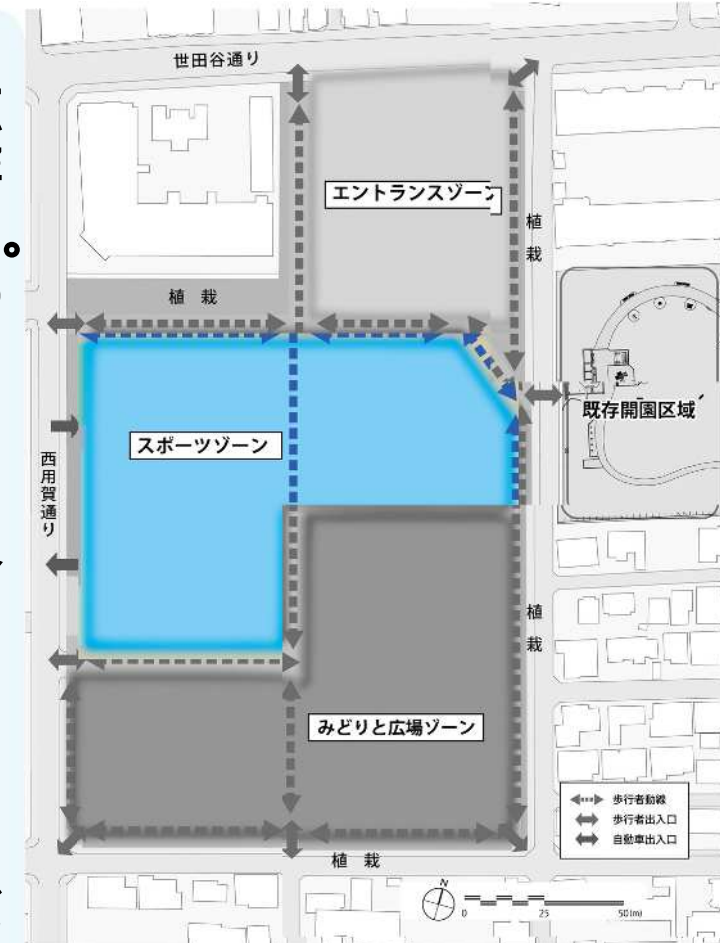
## スポーツゾーン

### 【体育館】

- 公園とスポーツ施設の一体的な利用や災害時の体育館と防災広場、関東中央病院との連携を考慮するとともに、近隣への影響にも配慮し、拡張計画地の西側（関東中央病院側）に配置する。
- 公式バスケットボールコート 2 面分程度のアリーナとし、750 席程度の観客席数を設ける。
- 高低差がある地形を活かし、街並み・公園全体との調和し、周辺住環境にマッチした体育館とする。
- 高低差がある地形を活かし、体育館の地下相当には、駐車場及び区の防災機能としての災害時に活用可能な大規模備蓄倉庫を設ける。

### 【多目的広場】

- フットサルコート2面分程度の広場を設ける。
- 近隣への騒音対策を講じる。
- 子どものボール遊びなど多様な利用ができるよう、団体利用だけではない運用を行う。





# スポーツゾーン（基本計画p48）

現状の高低差のある地形を活かし、住環境に調和した区の拠点スポーツ施設としての空間を創出します。



イメージ図

## 体育館北広場

体育館北側には、スポーツ施設利用者に加え地域の方々が多様な使い方ができる広場空間を整備します。

## 体育館・駐車場（地下）

区民体育大会等の全区的な大会開催が可能な拠点スポーツ施設として「中規模体育館」を整備します。



出典：NPO法人スポーツクラブあらいHP



## 多目的広場

地域のスポーツ利用者（フットサル・サッカー・その他）への貸し出しによる利用と地域の子どもたちがボール遊びを行える広場を整備します。



出典：新宿中央公園

## 東側エントランス

植栽や広い出入口の設置などにより、既存開園区域との一体性を考慮した設えとします。

# スポーツ施設の計画（体育館）（基本計画p56～64）

## 1. 施設計画の検討（体育館）

### (1) 体育館整備の考え方

現在、区民のスポーツ大会などは、大蔵運動場体育館や大蔵第二運動場体育館などで行われていますが、アリーナの広さが狭小のため、限られた期間で試合を消化しなくてはいけないなど、大会スケジュールを工夫しながら実施している状況です。また、開催できる種目も広さの関係で限られている状況となっています。こうしたことも踏まえ、今後、令和13年に築65年を迎える大蔵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します。

なお、多様な種目の大会や同時に複数の試合の開催が可能となるよう、体育館は公式ハンドボールコート一面やバスケットボールコート2面と公式バレーボールが開催できる広さとし、バレーボールを行う際、天井の高さは12.5m程度必要なため、アリーナの天井の高さは15m程度とします。

中規模体育館：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ち、体育室等多目的にスポーツ可能な施設を併設する規模

誰もが多様な運動の機会やスポーツを通して多世代が交流できるようトレーニングジムやスタジオ、多目的室等多様な活動が実施できる空間を整備します。

また、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会を契機とし、パラスポーツ推進への活用につながる施設整備が必要です。

これらの状況を踏まえ、基本計画における施設整備の基本方針を次頁のとおり設定します。

## 体育館整備の基本方針

体育館エントランス、多目的室などの活用により地域に開放された体育館とするとともに、区民の誰もが安心して利用でき、スポーツを中心としたレクリエーションを楽しめる体育館

区民大会に対応した、地域の交流拠点となる体育館

環境に優しく、災害時も持続可能な体育館

## (2) 耐震性を確保し長寿命化が可能な施設

体育館は災害時における「防災拠点」として、災害時にも機能を維持することが可能な耐震安全性を目標とします。

## (3) 防災拠点として地域の安心安全を守る施設

- 自家発電設備や蓄電池等を整備します。
- 給水方式は受水槽方式とし、水槽内の水は災害時に利用できるようにします。また、雨水等の利用を検討します。

## (4) 効率的な運営が可能な体育館

施設管理・利用受付の一元化  
可変性のある施設整備  
施設の多目的化

## (5) 配置計画前提条件検討

- 体育館エントランスは、公園の賑わいの中心になる1階南側防災広場側とします。
- パラスポーツの団体利用を想定し、雨風等にも影響を受けずに利用できるよう、高低差のある地形を活かし、一部地下化した駐車場を整備します。
- 公園の地盤高さの関係で、2階北側広場からも入ることができるため、体育館北側広場側にも入口を設けます。

# スポーツ施設の計画（体育館）（基本計画p56～64）

## (6) 体育館の概要

体育館の想定規模、機能は以下のとおりです。

- 建築面積：約4,100m<sup>2</sup>
- 延べ面積：約13,300m<sup>2</sup>
- 階数：地上3階、地下1階

表 諸室表

階	室名	備考
1～3F	会議室	30人～50人利用可能。可動間仕切りで2室利用可。
	多目的室	軽運動等多目的に利用可能
	浴室	250m <sup>2</sup> 程度 浴室、脱衣、リラックス室等
	レストラン・売店等	便益施設
	観覧席・通路	750席程度
	トレーニングルーム	ストレッチ・受付等含む
	スタジオ	最大50名程度利用可能。ヨガ、エクササイズ等。スタッフ控室含む
1F	アリーナ	有効48m×36m 公式バスケットボールコート2面
	消防団用の車庫兼格納庫	80m <sup>2</sup> 程度 分団本部機能等
B1F	駐車場	50～70台程度（大規模備蓄倉庫荷捌きスペース除く）
	大規模備蓄倉庫	2,000m <sup>2</sup> 程度

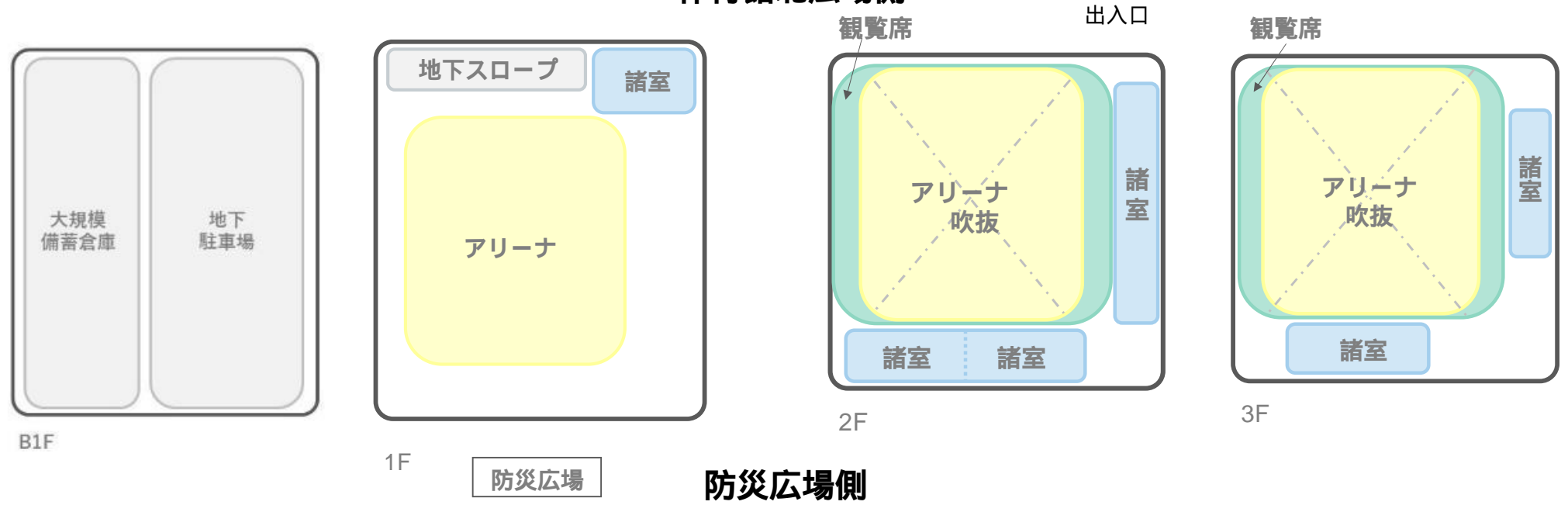
# スポーツ施設の計画（体育館）（基本計画p56～64）

## (7) 平面計画の概要

以下の基本的な考え方に基づき、想定した平面計画は下記のとおりです。

- 施設利用者の利便性に配慮して、1階に管理諸室、更衣室を配置。
- 公園全体の賑わい演出、公園と体育館の一体利用に配慮して、1階エントランスは防災広場側に配置。
- 災害時の物資搬入があるため、アリーナは車寄せから直接資材搬入できる位置に配置。
- 公園利用者、近隣住民の住環境に配慮して、駐車場は地下に配置。
- 個人利用を見越して、浴室やレストラン、トレーニングルームについては、動線をわかりやすく配置します。

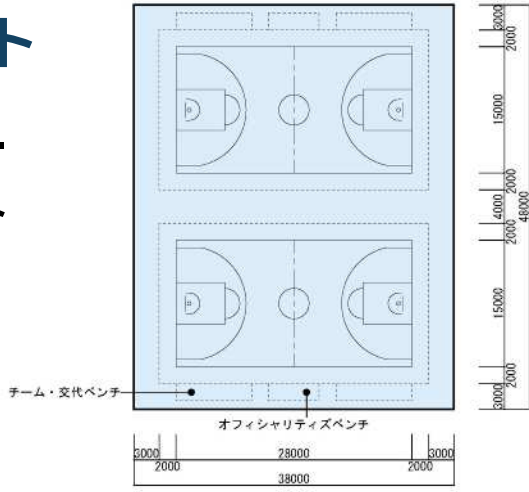
### 体育館北広場側



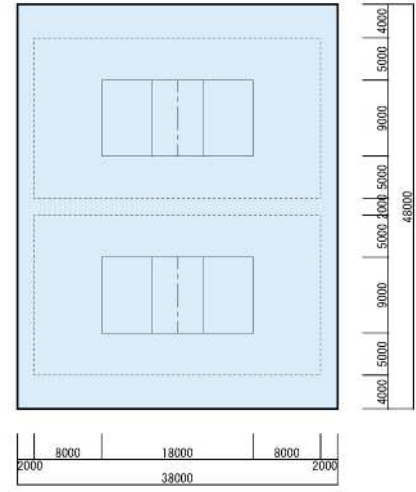
# スポーツ施設の計画（体育館）（基本計画p56～64）

## (8) アリーナレイアウト

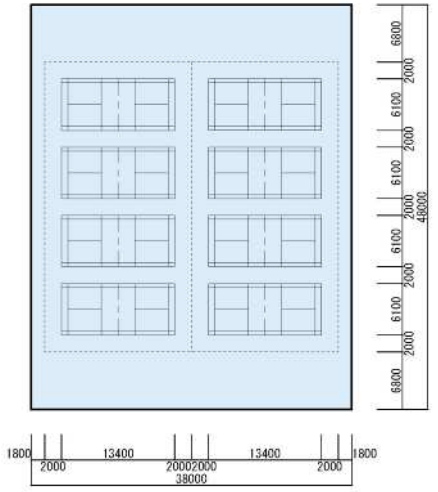
想定しているアリーナのコートレイアウトは右記のとおりです。



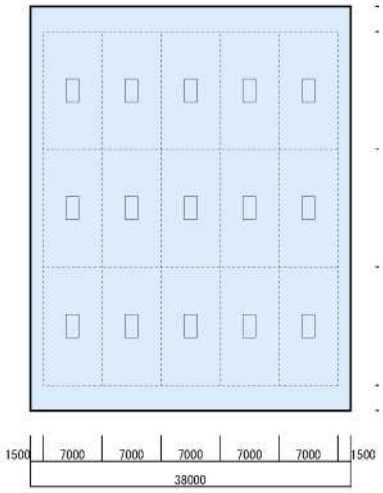
公式 バスケットボール 2面



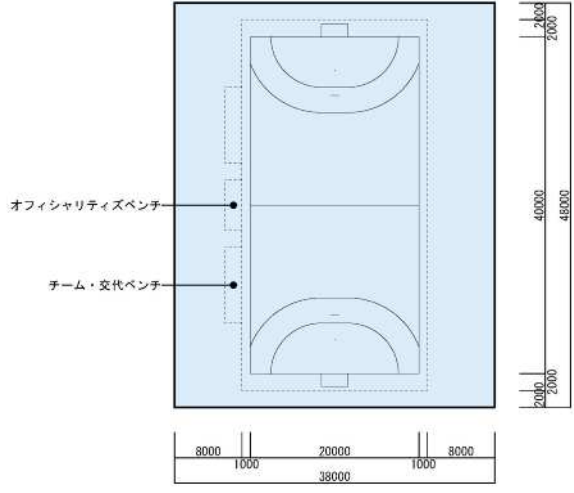
公式(国際)6人制バレーボール 2面



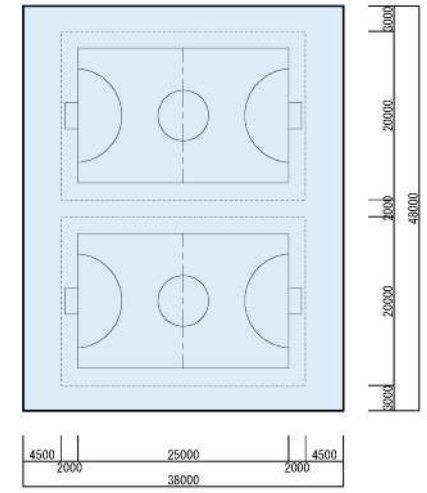
公式 バドミントン 8面



公式 卓球 15面



公式ハンドボール 1面



フットサル(国際試合以外) 2面

## 2. 施設計画の検討（多目的広場）

### (1) 施設の仕様

#### 1) 施設の面積

48m×56m程度（フットサルコート2面分）の面積を確保します。

#### 2) コートサーフェス（舗装仕様）

サッカー・フットサル、キャッチボールやボール遊びなど、多目的での使用を想定します。

コートサーフェスは多様なスポーツが実施可能なこと、及び年間を通して利用可能なコンディションを維持すること、近隣への土埃等の影響がないことを踏まえ人工芝（ミドルパイル・ショートパイル）で検討します。

なお、人工芝のマイクロプラスチック流出等の環境問題に配慮し、施工時に流出抑制対策を施すことを検討します。また、メーカーの環境配慮型製品の開発状況を引き続き注視していきます。

#### 3) 防球フェンス

多目的広場外にボールが飛んでいかないよう、十分な高さの防球フェンスで外周を取り囲みます。



# スポーツ施設の計画（多目的広場）（基本計画p65）

## 2. 施設計画の検討（多目的広場）

### (2) 運用方針

多目的広場は地域のスポーツ利用者（フットサル・サッカー・その他）への貸し出しによる利用と地域の子どもたちがボール遊びを行うなど幅広い方の利用を両立させる運用を検討します。

### (3) 環境の検討と対策方針

多目的広場は周辺地域が住宅街であることから声やボールなどの跳ね返る音、夜間における照明などによる近隣住民の生活環境に配慮する必要があります。

多目的広場は道路と十分な離隔をとり、敷地境界において環境配慮基準を下回る想定で計画をしていますが、それに加え、住宅地側となる東側には遮音フェンス等を設置することにより更なる音圧低下を行います。

また、広場の利用は21時までとし、夜間の近隣住民の生活環境に配慮します。



遮音フェンスのイメージ

## 1. 駐車場の規模の設定

スポーツ施設における想定必要台数から日常的な使用台数は50~70台程度とします。そのうち10台程度は、車いす利用者などのスペースとして確保します。

区民のスポーツ大会等の開催時は、公共交通機関での来場を呼びかけることを基本としながらも、車での来場者が増えることによる入庫待ちの渋滞ができることを防ぐために、地上部を含め、増設可能なスペースを確保します。

駐車場の出入口には誘導員を配置するなど、安全を最優先とした対応を行っていきます。

## 2. 駐車場の配置

歩行者や施設利用者等の安全面に配慮し、道路から駐車場までの動線を極力短くとること、世田谷通りに比べて交通量が比較的少ないことを踏まえて、駐車場の出入口は西用賀通り沿いに設けます。

地上部の有効活用や車椅子利用者が乗降時に風雨等をしのげるようにするなどを考慮し、計画地の地形を活かしながら体育館地下に整備します。

# 防災計画（基本計画p51～55）

## 1. 導入を想定する防災機能

緊急輸送道路である世田谷通りに面し、広域避難場所として指定されていることを踏まえ、区の防災拠点としての機能や地域防災としての機能を確保します。

体育館内に**大規模備蓄倉庫**を設置します。

体育館は、アリーナを災害時の物資集積場所として活用することを想定し、**大型トラックの進入が可能な計画**とします。

公園エントランス等には、**災害ボランティア等の活動拠点**となるオープンスペースを設置します。

防災広場は、災害発生時、救命活動や物資輸送等に用いるための**ヘリコプターが着陸可能な計画**とします。また、必要に応じて警察・消防・自衛隊の部隊等の広域活動拠点として活用することを想定した計画とします。

災害発生時には、**関東中央病院と連携した災害救護活動**ができるような機能を想定します。

その他、地域防災の機能として、かまどベンチやマンホールトイレなどの**災害時に活用可能な機能の導入**や、消防団の活動拠点となる**消防団分団本部の設置**を検討します。

### 【災害時の利用イメージ】

場所	発災1～3日	4日～6日	1週間後	2週間後	3週間後
アリーナ及び備蓄倉庫	物資集積・備蓄物資搬送準備、搬送等				
公園エントランス等	広域避難場所	ボランティア等の活動拠点			
公園内の広場		警察・消防・自衛隊の部隊の活動拠点等			



災害時の活動拠点イメージ  
(出典：総務省消防庁HP)



緊急時のヘリコプター利用イメージ  
(出典：東京消防庁HP)

# 防災計画（基本計画p51～55）

## 2. 大規模備蓄倉庫の整備

全区的な防災拠点の機能の一つとして、東京都からの寄託物資や避難所で使用するための段ボールベッド、間仕切り（テント）等を保管可能な大規模備蓄倉庫を整備します。

### 【物資の保管に必要な倉庫の面積】

- 食料などの備蓄物資等 約 1,000 m<sup>2</sup>
- 指定避難所用間仕切り（テント） 約 500 m<sup>2</sup>
- 指定避難所用段ボールベッド 約 500 m<sup>2</sup>



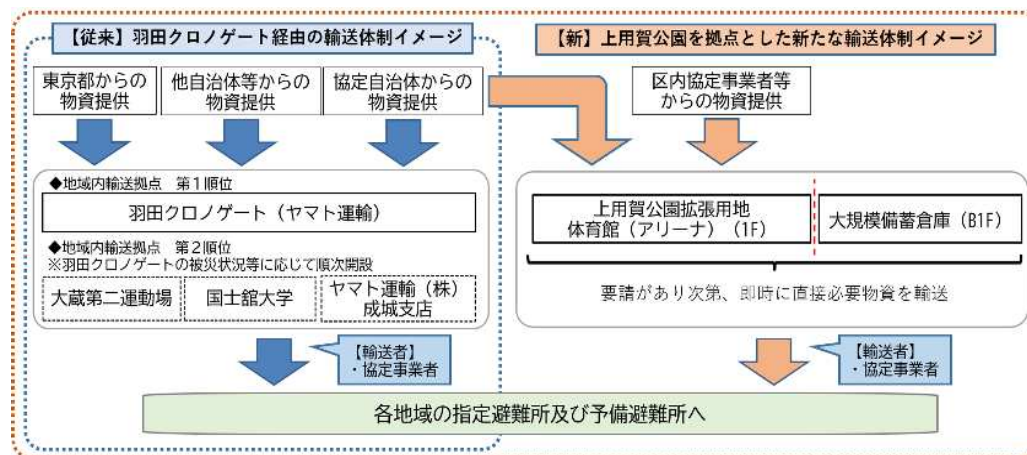
（出典：海老名市HP）



（出典：松本市HP）

## 3. 物資輸送拠点としての活用

区のほぼ中央部に位置し、緊急輸送道路（世田谷通り）に面している本事業用地に計画する体育館を、集積・備蓄物資の全区的な輸送拠点として活用します。



※発災直後より羽田クロノゲート及び上用賀公園は並行して運用します。

# 防災計画（基本計画p51～55）

## 4. 関東中央病院（災害拠点病院）との連携

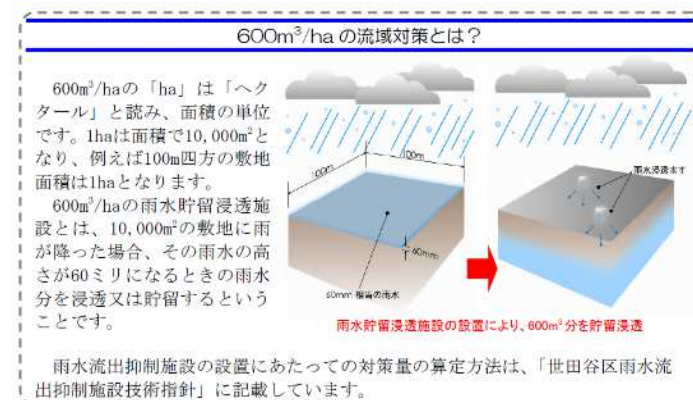
拡張計画地に隣接する関東中央病院は、東京都の災害拠点病院（災害時において主に重症者の収容・治療を行う病院）に指定されていることから、災害時の救護活動を行うにあたっては関東中央病院との連携が重要となります。

そのため、拡張計画地には、災害発生時にヘリコプターを用いた傷病者の搬送が行えるよう、防災広場にヘリコプターが離着陸可能なオープンスペースを設け、救護活動等への活用を想定していきます。

その他の関東中央病院と連携した災害救護活動等ができる機能についても、同病院と具体的に協議を行っており、引き続き検討していきます。

## 5. 雨水流出対策

本拡張計画地は、「世田谷区豪雨対策行動計画（改定）」において、「流域対策推進地区」に位置付けられており、東京都が示す単位対策量の基準（谷沢川流域： $600\text{m}^3/\text{ha}$ ）を上回る $1,000\text{m}^3/\text{ha}$ 以上の雨水流出抑制を図るため、適切な浸透施設・貯留施設を設置します。また、**グリーンインフラ**の観点も踏まえながら、雨水流出抑制施設を検討します。



流域対策イメージ

（出典：世田谷区豪雨対策行動計画（改定））

## 夜間の安全対策

近隣が住宅地であることから夜間の安全対策を行う必要があり、警備員による公園内の巡回警備や防犯灯の設置を行います。



公園巡回警備

出典：アスカ警備株式会社

## 周辺道路の安全対策

既開園区域と拡張計画地との間の道路における安全な横断を確保するため、横断歩道の設置等、公園の利用上、必要な箇所の安全対策について、交通管理者及び道路管理者と協議を進めます。また、公園内においても、広い出入口の設置、見通しの確保、出入口への車止めの設置など、安全対策を行います。

## 上用賀四丁目地区地区計画変更の検討（基本計画p57） 47

計画地周辺の住環境に配慮しつつ、このたび策定した基本計画との整合を図るため、平成29年3月に策定した「上用賀四丁目地区地区計画」の計画区域の中にある「上用賀公園（既開設部を含む）」の部分についてのみの変更を基本に、地区計画の内容について検討いたします。

# 事業計画（基本計画p68）

## 概算事業費

本基本計画に記載されている内容を基に算出した概算事業費は以下の通り、総額約120億円を見込んでいます。

項目	数量	単価	小計（税込）
公園設計費	—	—	94百万円
公園整備費	26,860m <sup>2</sup>	41.8千円/m <sup>2</sup>	1,123百万円
設計監理費（体育館）	—	—	263百万円
体育館建設費	13,300m <sup>2</sup>	724千円/m <sup>2</sup>	9,629百万円
体育館土地造成費	4,140m <sup>2</sup>	164千円/m <sup>2</sup>	679百万円
合計（税込）			11,788百万円

体育館建設費は、他自治体の類似構造の体育館の価格から、平米あたりの単価を算し、算出しています。

公共施設のZEB化については、今後策定します「公共建築物ZEB指針」を踏まえ計画していくため、現時点で左記概算には含んでいません。

特定財源（防災・安全交付金（都市公園等事業）、特別区都市計画交付金等）を活用するなど、財源の確保に努めます。



# 整備・運営手法について（基本計画p69～76）

## 事業手法の検討について

PPP/PFI手法などの官民連携手法の導入可能性について、調査・検討を行いました。

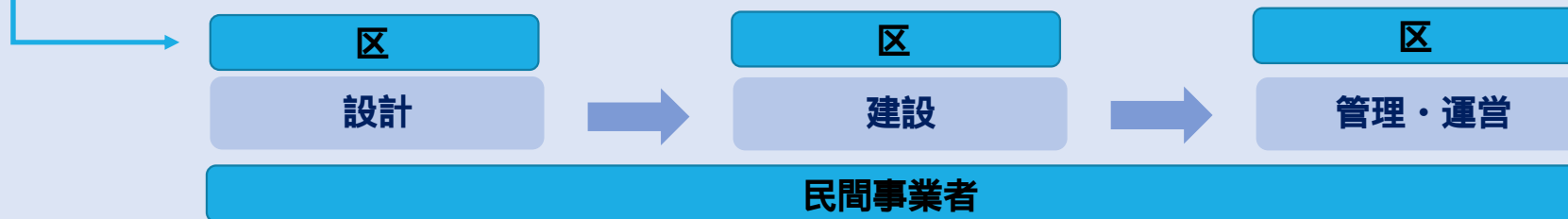
## 官民連携手法とは・・・

行政が行う事業について、民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することでサービスの向上や財政資金の効率化を図る手法のことです。

### 事業手法のイメージ

#### ○従来手法

区が「仕様」を定めて分割して発注する



#### ○官民連携手法

区が「要件・性能」を定めて一括して発注する

### <想定されるメリット>

- ・公園・スポーツ施設を一体的かつ効率的に管理・運営できる。
- ・設計段階から民間事業者の管理・運営のノウハウを生かすことができる。
- ・民間事業者のアイデアやノウハウを活かすことによりサービス向上と事業コストの削減が可能。

# 整備・運営手法について（基本計画p69～76）

## 想定する主な事業手法

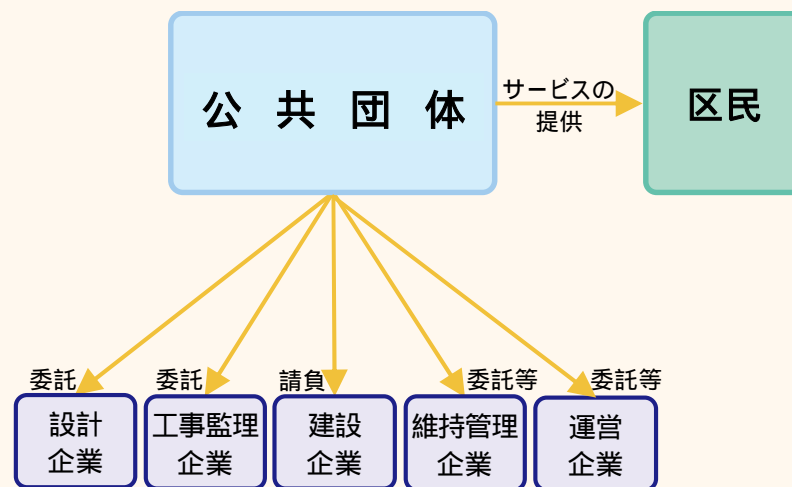
- 事業手法は事業費の調達を誰（公共／民間）が行うか、設計・建設・維持管理・運営といった本事業の各業務を誰（公共／民間）が行うか、また各業務を個別に発注するのか一括して発注するのか、といった条件に応じて選択します。
- 本事業の整備・運営においては【従来手法】【PFI手法（BTO方式）】【DBO方式】【指定管理者制度】【Park-PFI制度】を主な事業手法として想定します。（これらの組合せを含みます）

	資金調達	設計・建設	維持管理・運営	民間収益施設 設置・運営
従来手法	区	区	公園：区 スポーツ施設：区	
指定管理者制度	区	区	民間	
PFI手法 （BTO方式）	民間	民間	民間	民間
DBO方式	区	民間	民間	民間
指定管理者制度 + Park-PFI方式	区	区	民間	民間

## 想定する主な事業手法

### 従来手法

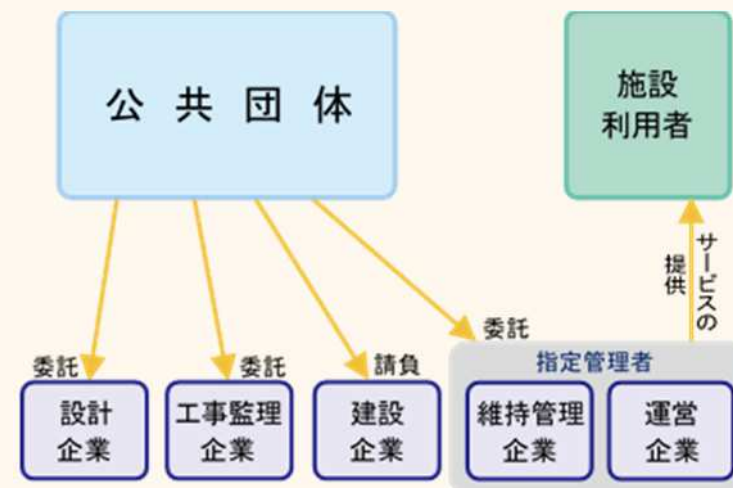
- 資金調達（起債や国庫補助金、一般財源等）により区が行います。
- 区が各業務の仕様を定め、たうえで民間事業者（民間事業者）に個別に発注します。
- スポーツ機能施設は指定管理者制度、公園機能施設は委託による、維持管理・運営を行います。



## 想定する主な事業手法

### 指定管理者制度

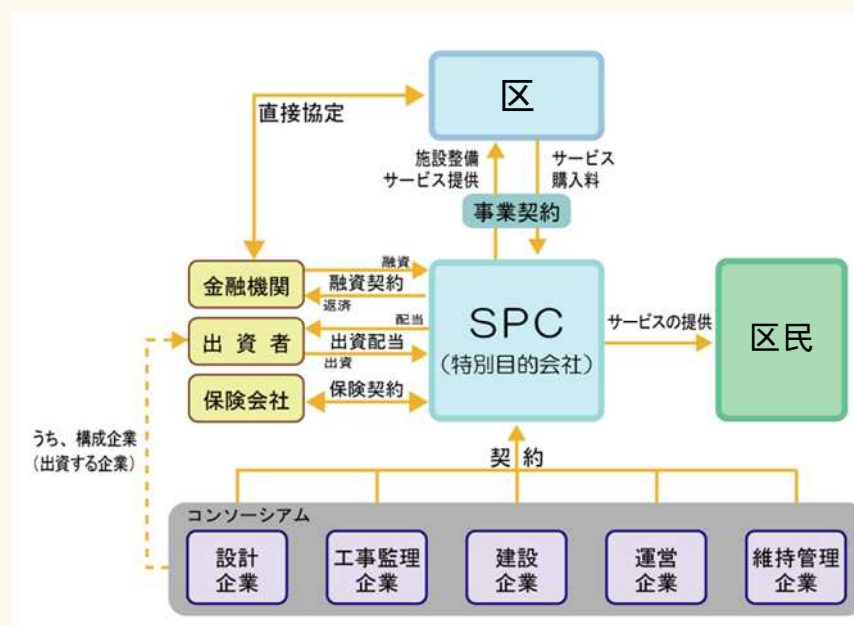
- 指定管理者制度とは、多様化する住民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、住民サービスの向上・経費の節減等を図っていくことで、施設の設置の目的を効果的に達成することを目的とした制度です。
- 指定管理者制度を活用する場合、施設整備（設計・建設）は区が従来手法により個別に発注し、公園全体（スポーツ施設含む）の維持管理・運営を区が指定管理者として指定する民間事業者が行います。



## 想定する主な事業手法

### PFI手法（BTO方式）

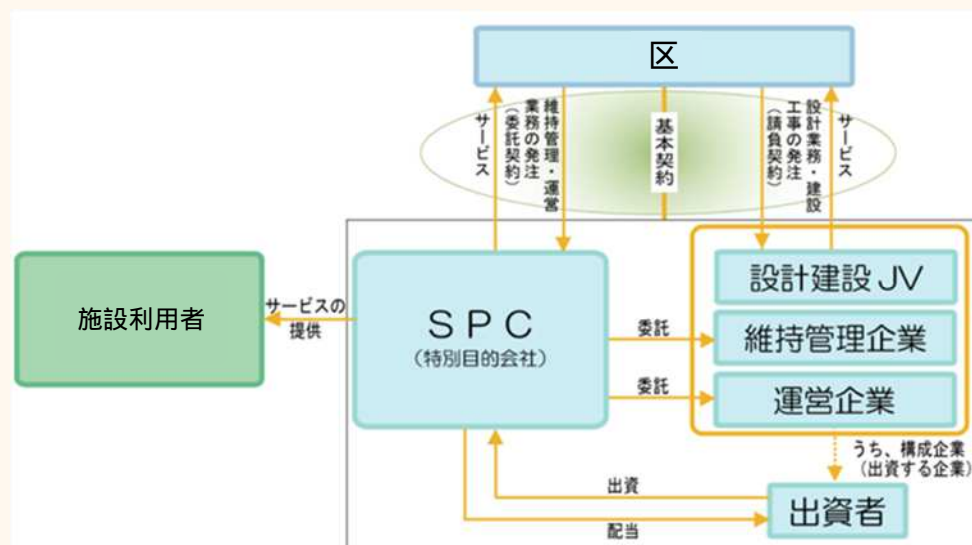
- 資金調達は民間事業者が行います。（事業費のうち起債や国庫補助金等を除いた額）
- 区が各業務に求める要件・性能を定め、たうえで民間事業者に一括して発注します。（設計、建設、維持管理、運営等の各業務をまとめて発注）
- 民間事業者が施設を建設した後、直ちに施設の所有権を公共に移転したうえで、施設の維持管理・運営を行います。
- 収益事業はPFI事業者が設計、建設、維持管理、運営等の業務と一体的に実施します。



## 想定する主な事業手法

### DBO方式

- 資金調達は区が行います。（従来手法と同様です）
- 区が各業務に求める要件・性能を定め、たうえで民間事業者に一括して発注します。（設計、建設、維持管理、運営等の各業務をまとめて発注）
- 収益事業はDBO事業者が設計、建設、維持管理、運営等の業務と一体的に実施します。



## 想定する主な事業手法

### Park-PFI

- Park-PFI（公募設置管理許可制度）は、都市公園において飲食店、売店等の公園施設（収益事業を行う施設）の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する制度です。
- 民間事業者が設置する施設（収益事業を行う施設）から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、設置管理許可期間（10年 20年）や建蔽率（2% 12%）等の特例が適用されます
- Park-PFIを活用する場合、施設整備（設計・建設）は区が従来手法により個別に発注し、維持管理・運営は区が指定管理者として指定する民間事業者が行ったうえで、収益事業をPark-PFI事業者が実施します。



## サウンディング型市場調査

令和5年5月にとりまとめた基本計画（素案）をもとに、民間事業者に対して、本事業の参加意向や望ましい事業手法、事業実施にあたっての条件等をアンケート、ヒアリング調査を実施しました。

調査参加者のうち企業名・団体名を公表可とした事業者は以下のとおりです。

株式会社安藤・間  
株式会社鴻池組  
シンコースポーツ株式会社  
株式会社スターツ総合研究所  
スペースバリューホールディングス株式会社  
西武造園株式会社  
積水ハウス株式会社

公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団  
大和リース株式会社  
東亜道路工業株式会社  
株式会社日比谷アメニス  
ミズノ株式会社  
株式会社ランドフローラ

（五十音順）



## 定性評価

- 官民連携手法の導入検討における定性評価は、官民連携手法を導入することによりどのような効果が期待されるのか（または課題が懸念されるのか）を、民間事業者のノウハウを発揮によるサービス水準の向上や区や区民ニーズへの柔軟な対応などの観点から評価するものです。
- 主に以下の項目にて、定性的な評価を行い、施設整備への民間ノウハウの導入、サービス水準の向上等の面で、DBO方式、PFI手法（BTO方式）が従来手法等と比較し優位であることが確認されました。

- 区や区民ニーズへの柔軟な対応
- 施設整備への民間ノウハウの導入
- サービス水準の向上

- スポーツ機能と公園機能の効率的運営
- 地元企業の参画
- 区の防災拠点としての活用

## 定量評価

- 官民連携手法の導入検討における定量評価は、その事業を従来手法により実施した場合と比べて、官民連携手法で実施した場合に財政負担総額がどれだけ削減できるかの割合を評価し、定量的な視点から事業手法の評価を行うものです。
- 従来手法、PFI手法（BTO方式）、DBO方式の各事業手法を導入した場合の事業費を比較し、定量評価を行いました。
- 定量評価の結果、従来方式と比べ、DBO方式で本事業を実施した場合には0.8%の財政負担縮減効果を得られることを確認できました。なお、PFI手法（BTO方式）では、財政負担縮減効果は得られなかったことを確認できました。

## 事業手法の選定

民間事業者へのサウンディング型市場調査、定性評価、定量評価の結果を踏まえ、本事業の事業手法として【DBO方式】を採用することを決定いたしました。

# 事業スケジュール（基本計画p76）

令和11年度の公園部分の一部開設、令和13年度に体育館を含めた全体の開設をめざし、令和5年度から事業者選定準備に取り組み、令和7年度から事業者の公募、選定を実施し、令和8年度内には事業を開始する予定です。

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	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	令和13年度以降
事業スケジュール	基本計画策定 事業手法確定	事業者選定準備	事業者公募選定	設計・工事			一部開設	全体開設	