

## 東京都市計画地区計画の変更について（上用賀一丁目地区）

### 1 主旨

平成 1 5 年 3 月末に、上用賀一丁目地内に存する都立用賀技能開発学院が閉院されたことを機に、平成 1 6 年 1 月、周辺の大規模用地を含めた約 8. 4 h a の区域に「上用賀一丁目地区地区計画」を策定している。

平成 2 4 年 9 月、区域内の大規模用地である国立医薬品食品衛生研究所（以下、「国衛研」）の川崎市への移転（平成 3 1 年 1 月移転完了）公表を契機として、上用賀一丁目まちづくり協議会（以下、「まちづくり協議会」）の中で、上用賀一丁目地区全体の街づくりルールの検討が行われ、平成 3 0 年 7 月に、まちづくり協議会より地区街づくり計画の原案となる街づくり提案（追加）が区に提出されたことを受け、区では区民意見等を踏まえながら検討を進めてきた。

このたび、都市計画審議会から答申を受け、都市計画を変更し、併せて地区街づくり計画を同内容で変更するため報告する。



### 2 これまでの経緯

平成 1 5 年	3 月	都立用賀技能開発学院が閉院
平成 1 6 年	1 月	上用賀一丁目地区地区計画 都市計画決定・告示（現 A 地区）
平成 1 7 年	6 月	上用賀一丁目街づくり協議会設立
	1 1 月	上用賀一丁目街づくり協議会より、街づくり提案の提出
平成 1 8 年	1 1 月	上用賀一丁目地区地区計画 都市計画変更・告示（現 B・C 地区）
平成 2 0 年	5 月	上用賀一丁目街づくり協議会から、まちづくり協議会に改名
平成 2 4 年	9 月	国衛研が川崎市へ移転公表（平成 3 1 年 1 月移転完了）
平成 2 5 年	9 月	まちづくり協議会が上用賀一丁目地区全体の街づくりについて、 検討開始
平成 3 0 年	7 月	まちづくり協議会より、街づくり提案（追加）の提出
令和 元年	8 月	意見交換会の開催（地区計画等変更（たたき台）について）
	1 1 月	都市整備常任委員会（素案の報告）

- 令和 2年 12月 地区計画変更（素案）説明会開催  
2月 都市計画審議会（16条予告）  
都市計画法第16条による地区計画変更（原案）の公告・縦覧  
及び説明会開催  
6月 都市計画審議会（16条報告・17条予告）  
7月 都市整備常任委員会（案の報告）  
8月 都市計画法第17条による地区計画変更（案）の公告・縦覧  
世田谷区街づくり条例第14条による地区街づくり計画変更(案)  
の公告・縦覧  
10月 都市計画審議会（諮問）

### 3 地区計画変更（案）の概要

(1) 名称 上用賀一丁目地区地区計画

(2) 位置 世田谷区上用賀一丁目、上用賀二丁目、上用賀三丁目及び上用賀四丁目  
各地内

(3) 面積 約18.3ha

(4) 地区計画の目標

良好な住環境と調和した適切な土地利用転換の誘導を図りながら、広域避難場所  
としての機能の維持・向上と快適な市街地環境の形成を図る。

(5) 地区整備計画（変更部分）

- ①対象区域の拡大、再編（住宅地区を追加、現ABC地区を広域避難場所地区と  
して再編）
- ②地区施設の追加（道路、公園、広場等を追加）
- ③用途の制限の見直し（広域避難場所地区に対して、戸建住宅等の建築を制限）
- ④建ぺい率の制限を追加（広域避難場所地区のみ）
- ⑤緑化の誘導

### 4 地区計画変更（案）及び地区街づくり計画変更（案）に対する縦覧・意見書について

(1) 縦覧期間 令和2年8月3日～令和2年8月17日

(2) 意見書提出期間 令和2年8月3日～令和2年8月17日

(3) 意見書提出数 2通（2名）

(4) 主な意見

・地区計画及び地区街づくり計画の案に関する意見

国衛研跡地にある現状の桜並木を残すため、歩道状空地1号の位置まで広場  
3号を拡張すること、又は緑地2号を歩道状空地1号の内側まで延長すること  
を要望する。

・その他の意見

歩道状空地1号内に桜の木々を残し、桜のある歩道にして欲しい。

### 5 今後のスケジュール（予定）

令和2年12月 都市計画及び地区街づくり計画変更決定・告示

## 意見書の要旨

東京都市計画地区計画上用賀一丁目地区地区計画及び上用賀一丁目地区地区街づくり計画の変更に係る案を、令和2年8月3日から令和2年8月17日まで2週間公衆の縦覧に供し、都市計画法第17条第2項及び世田谷区街づくり条例第14条第2項の規定により、同2週間意見書の受付を行ったところ、2通（2名）の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名称	主な意見書の要旨	世田谷区の見解
東京都市計画地区計画上用賀一丁目地区地区街づくり計画 及び上用賀一丁目地区地区街づくり計画	<p>1. 地区計画及び地区街づくり計画の案に関する意見 国立医薬品食品衛生研究所（以下、「国衛研」）跡地にある現状の桜並木を残すため、歩道状空地1号の位置まで広場3号を拡張すること、又は緑地2号を歩道状空地1号の内側まで延長することを要望する。</p> <p>2. その他の意見 歩道状空地1号内に桜の木々を残し、桜のある歩道にして欲しい。</p>	<p>1. 2. 国衛研跡地は、今後建物解体及び土壌汚染対策工事を行い、更地にして財務省に返還すると説明を受けております。</p> <p>区では、地元協議会からの要望や本地区区計画など、区における既存樹木の保全の方針を踏まえ、一昨年度、国衛研に対し樹木の保全のお願いを行っております。</p> <p>その結果、土壌汚染及び解体工事の実施に支障又は安全上の問題が生じる箇所を除き、協議会から保存要望のあった緑地1号付近の樹木は残置すると聞き及んでいるところです。</p> <p>なお、ご意見のありました歩道状空地1号付近の桜につきましては、当該箇所の埋設配管の撤去において支障になること、また、枝枯れが生じている桜が相当本数確認されており、安全面での問題があることから、残念ながら伐採せざるを得ないとの結論に至ったとのことです。</p> <p>歩道状空地や広場等、地区施設の整備に関しましては、財務省への返還後に想定される土地利用転換の状況を適切に把握し、地区計画等に基づき、新たなみどりの創出や安全で快適な歩行者ネットワークの形成が図られるよう誘導してまいります。</p>