

令和4年2月28日
烏山総合支所
みどり33推進担当部

北烏山七丁目12番及び14番の用地（岩崎学生寮周辺の樹林地）の取得に関する 基本協定の締結について

1 主旨

北烏山七丁目12番及び14番の用地（岩崎学生寮周辺の樹林地）について、みどりの拠点確保等のための用地取得に向けて土地所有者と協議を進めてきた。

この度、土地所有者と用地取得に関する条件等について合意の見込みが立ったことから、基本協定を締結する。

2 協議の主な経過

令和2年12月 土地所有者から、区へ土地活用について相談
令和3年 5月 都市整備常任委員会（協議についての報告）
令和3年 6月～ 土地所有者と売買条件等について協議
令和3年11月 都市整備常任委員会（協議の進捗についての報告）

3 土地の概要

- (1) 所在（住居表示）：世田谷区北烏山七丁目12番、14番
- (2) 面積：約3万2千㎡
- (3) 土地所有者：住友不動産株式会社
- (4) 現況：敷地全域が樹林地となっている。
- (5) 用途地域等：第1種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%
第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率100%
準防火地域、区画整理を施行すべき区域、西部地域地区計画
- (6) 都市計画施設等：都市計画道路補助第217号線（東側・未整備）
主要生活道路301号線（北側・未整備）
主要生活道路401号線（西側・概成）

4 基本協定の主な内容

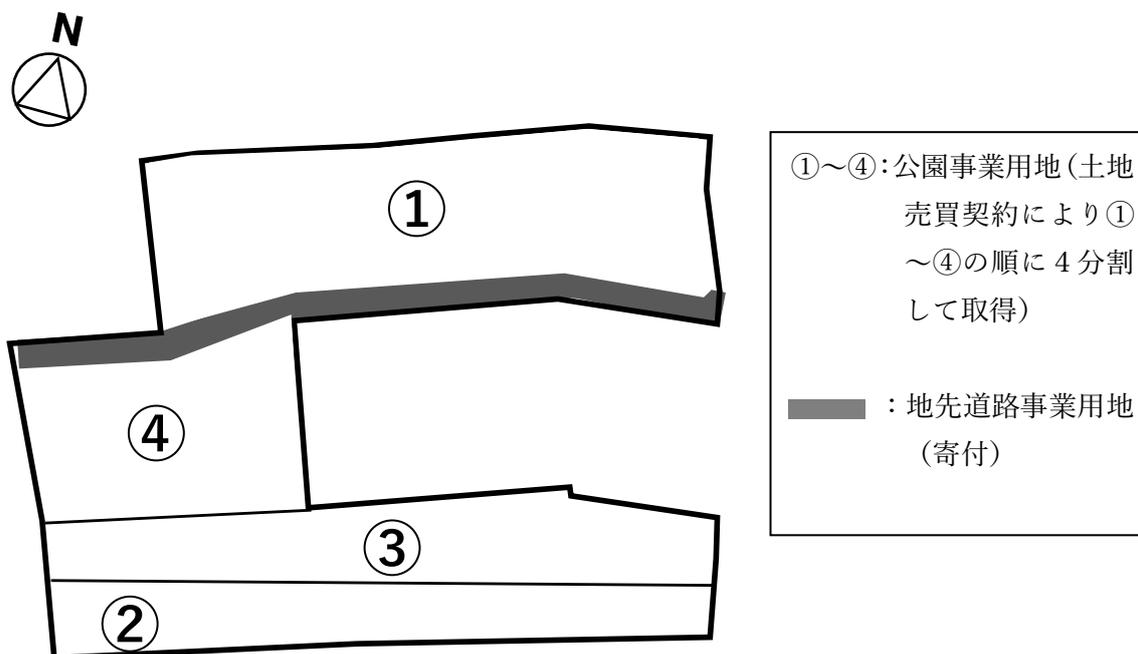
- (1) 協定は、区が計画する公園事業及び道路事業のための事業用地として必要な所有権移転を円滑に進めることを目的とする。
- (2) 住友不動産と世田谷区土地開発公社は令和4年4月末日までに土地売買契約を締結する。
- (3) 土地売買契約に基づく土地代金の支払い及び所有権移転は、区と住友不動産の合意により4分割される敷地ごとに、所有権移転は令和4年度、令和5年度、令和6年度、令和7年度の4か年度にわたって行い、世田谷区土地開発公社による土地代金の支払いは令和4年度、令和6年度、令和7年度、令和8年度の4か年度に渡って行う。

- (4) 区は土地売買契約が締結された後、速やかに都市計画手続き（東京都市計画緑地の都市計画区域への追加及び事業認可）を進めるものとし、住友不動産はこれを承諾する。
- (5) 住友不動産は、地先道路事業用地、敷地民有地及び狭あい道路により後退が必要な敷地を区へ寄付するものとする。

5 今後のスケジュール

令和4年3月	基本協定締結
4月	土地売買契約（土地開発公社） ※土地開発公社による先行取得、複数年による代金分割払い
6月	道路認定、道路事業用地寄付
7月～	都市計画決定、都市計画事業認可取得（公園）
令和5年度以降	用地の区買戻し（公園） 道路築造工事 公園基本設計、公園実施設計、公園整備、開園

敷地の分割イメージ案



用地取得の流れ

