

東京都市計画緑地の変更について（第101号北烏山七丁目緑地）

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）（以下、本件土地）について、基本協定に基づき、令和4年4月15日に土地売買契約を締結した。

この度、みどり豊かで良好な生活環境を確保するため、本件土地のうち約3.0ヘクタールの区域を、第101号北烏山七丁目緑地として都市計画決定するので報告する。

2 本件土地の取得に関する経緯

- 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）
6月～ 土地所有者と売買条件等について協議
11月 都市整備常任委員会（協議の進捗についての報告）
令和4年 2月 都市整備常任委員会（基本協定締結についての報告）
3月 用地取得に関する基本協定締結
※緑地事業予定地取得面積 約30,700㎡
区道予定地寄付面積 約1,600㎡
4月 土地売買契約締結（土地開発公社による4分割での先行取得）
都市計画審議会（報告）
都市整備常任委員会（都市計画案の報告）
5月 都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧

3 都市計画緑地の概要

- (1) 名称：第101号北烏山七丁目緑地
(2) 区域：案内図及び計画図表示の通り
(3) 面積：約3.0ha

※緑地事業予定地のうち都市計画道路区域を除く区域を都市計画緑地とする。

4 都市計画案に対する縦覧・意見書について

- (1) 縦覧・意見書受付期間：令和4年5月19日～6月2日
(2) 意見書の提出：なし

5 今後のスケジュール（予定）

- 令和4年 7月 都市計画審議会（諮問）
8月 都市計画変更決定・告示
令和5年度以降 都市計画事業認可取得
土地開発公社による先行取得
用地の区買戻し
基本計画、公園基本設計、公園実施設計、公園整備、開園



※敷地の境界、都市計画などの内容を証明するものではありません。

【地図の著作権】住宅地図：(C)ZENRIN CO.,LTD.、白地図/航空写真：(c) Kokusai Kogyo Co., Ltd.、その他の地図：(c)City Of Setagaya

東京都市計画緑地の変更（世田谷区決定）

東京都市計画緑地に第101号北烏山七丁目緑地を次のように追加する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	緑地名			
緑地	第101号	北烏山七丁目緑地	世田谷区北烏山七丁目地内	約3.0ha	現に存する樹林地の保全を目的とする緑地

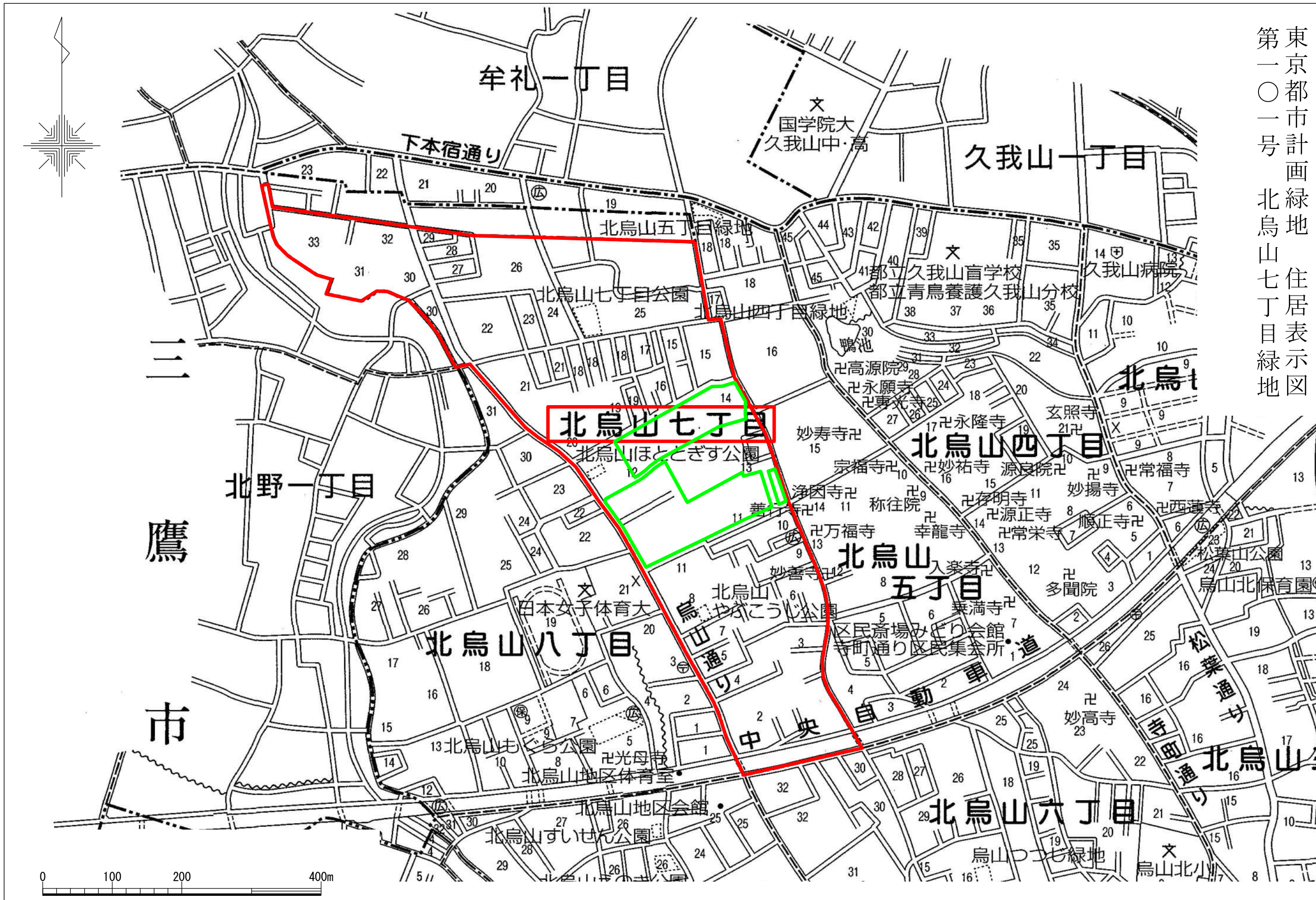
「区域は計画図表示のとおり」

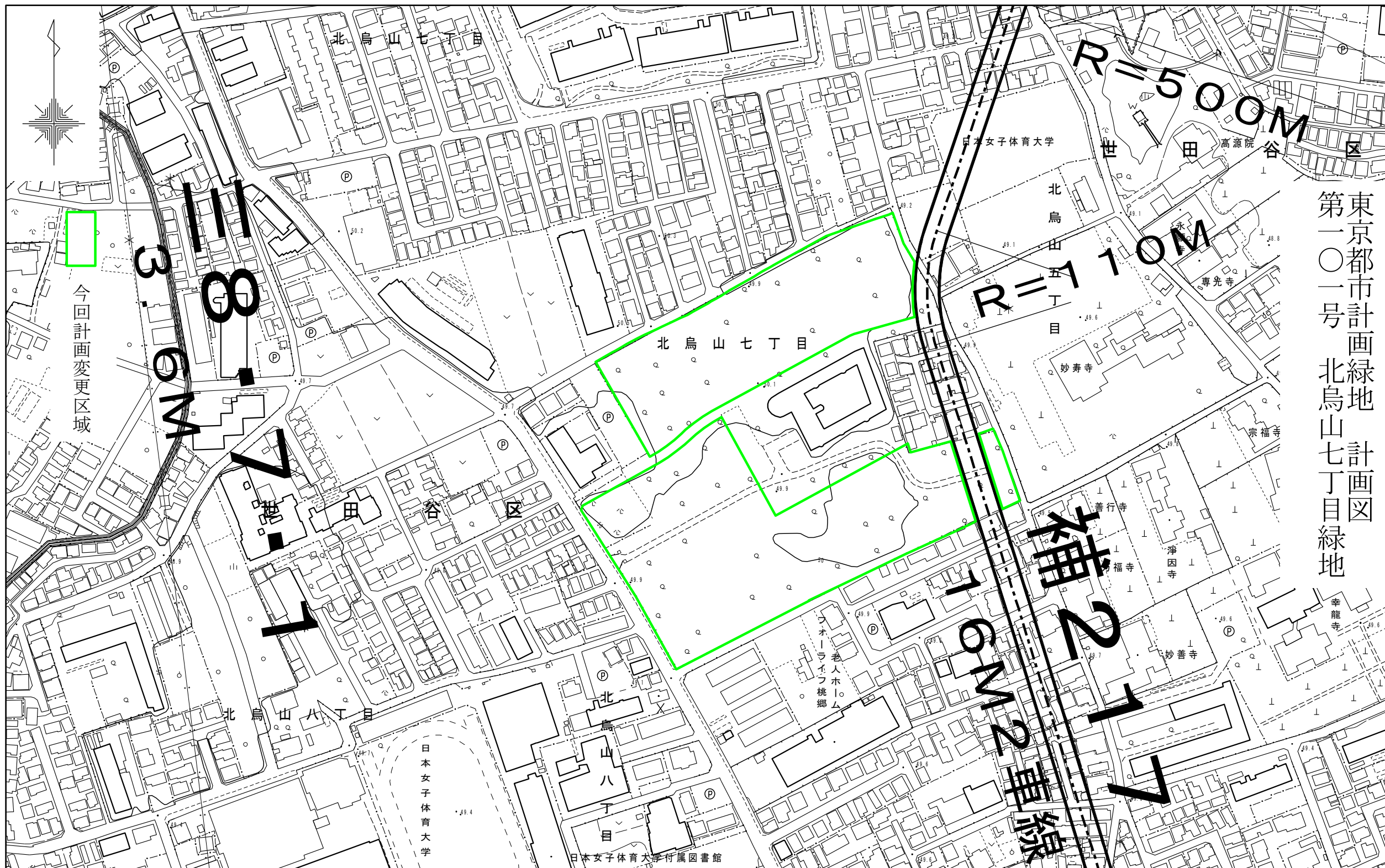
理由 既存のまとまりのある樹林を保全するとともに、地域のみどり豊かで良好な生活環境を確保するため、上記のとおり緑地を追加する。

新 旧 对 照 表

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	緑地名			
緑地	第 1 0 1 号	北烏山七丁目緑地	世田谷区北烏山七丁目地内	約 3 . 0 h a	追加

第一〇一号 北烏山七丁目 緑地 住居表示 緑地 図





東京都市計画緑地 計画図
 第一〇一号 北烏山七丁目緑地

「この地図は東京都知事の承認を受けて東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
 (承認番号) 3都市基交著第20号、3都市基交測第8号。無断複製を禁ずる。」
 「(承認番号) 3都市基街都第269号、令和4年2月17日」

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画緑地 第101号北烏山七丁目緑地

2 理由

都市計画に関する基本的な方針である「世田谷区都市整備方針（平成26年4月）」では、将来目標を実現するためのテーマ別方針の一つとして「みどり豊かで住みやすいまちをつくる」を掲げている。この中では公園や緑地は、計画的な整備により適正な配置と面積を確保し、地域の特性にあった整備を進めることとしている。また、「世田谷区都市整備方針」の「地域整備方針」における烏山地域のアクションエリアの方針では、街づくりを優先的に進める地区とその方針を示しており、計画地が位置する北烏山七丁目地区では、良好なみどり、みずの環境を維持・育成した街づくりを進めることとしている。

緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画である「世田谷区みどりの基本計画（平成30年3月）」におけるエリア別の取り組みとして、烏山寺町周辺みどりの拠点では、まとまりのある樹林を大切にするとともに、歴史を感じさせる風景の保全に努め、また広域避難場所としての維持・向上のため、オープンスペースの確保やみどりの保全を図ることとしている。

世田谷区北西部に位置する計画地は、寺院が多く立ち並ぶ住宅地にある大規模な樹林地であり、周辺の寺院及び社寺林とともに地域の風景を特徴づける重要な要素となっている。計画地のまとまりのある既存樹林を保全し、周辺の都市計画道路や地域住民の日常生活を支える生活道路と調和した、地域住民が利用できる緑地とすることで、地域のみどり豊かで良好な生活環境を確保することができる。

こうしたことから、都市計画緑地の配置及び機能について検討した結果、北烏山七丁目地内における約3.0ヘクタールの区域について、第101号北烏山七丁目緑地を都市計画決定しようとするものである。