

# (仮称) 和田堀給水所上部利用施設 説明会

～ 屋外スポーツ広場・集会室（多目的室機能）棟 ～  
地上部広場の概要について

令和5年7月7日（金）

世田谷区 北沢総合支所地域振興課  
スポーツ推進部スポーツ施設課  
みどり33推進担当部公園緑地課

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。

現在、令和4年11月に策定した「（仮称）和田堀給水所上部利用施設基本構想」を基に基本設計を行っております。

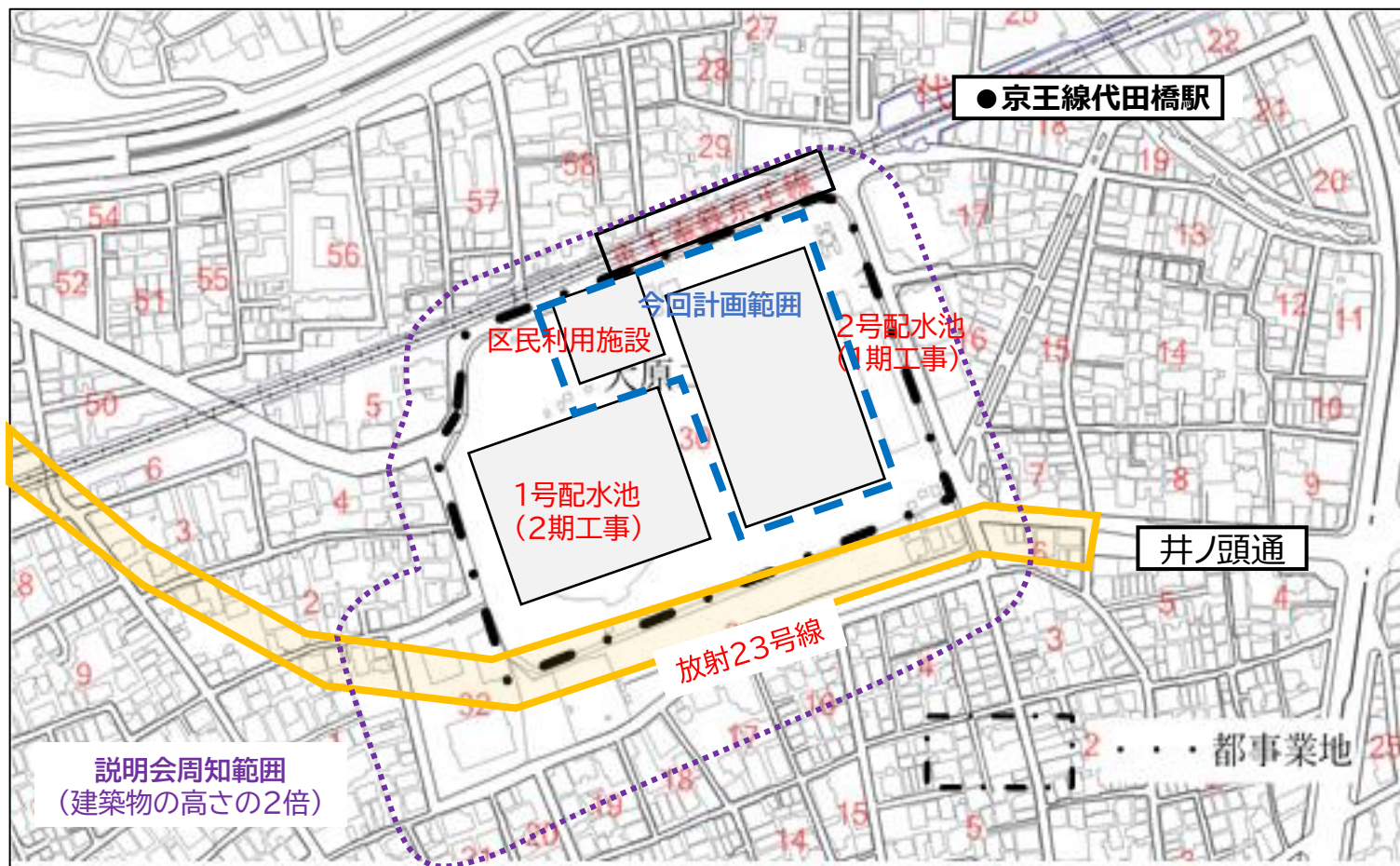
本日はスポーツ広場、集会室（多目的室機能）棟、地上部広場の概要についてご説明いたします。

1. 概要（P 4～）
  - 1－1. 敷地条件
  - 1－2. 施設整備の目的
  - 1－3. 主なスケジュール
2. 施設整備の基本方針（P 10～）
  - 2－1. 和田堀給水所上部利用施設整備方針
  - 2－2. 施設整備の基本方針と配慮項目
3. 和田堀給水所上部利用施設の検討状況（P 14～）
  - 3－1. 配置計画案
  - 3－2. 立面計画案
  - 3－3. 施設の整備概要及び想定機能（屋外スポーツ広場）
  - 3－4. 施設の整備概要及び想定機能（集会室（多目的室機能）棟）
  - 3－5. 地上部広場
  - 3－6. その他検討事項
4. 今後の検討について（P 23）
5. 参考資料（P 24～）

## 1-1. 敷地条件

### (1) 和田堀給水所概要

所在地 大原二丁目30番



## (2) 用途地域等

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	:	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
最低敷地面積	:	70m <sup>2</sup>
放射23号線	:	放射23号線沿道地区地区計画 代田橋駅周辺地区地区街づくり計画

## (3) 接道

北側 : 法42条1項1号 道路幅員約10m

## (4) 敷地の様子

給水所の施設更新工事が進められています。



## (5) 給水所の周辺の状況

### 北側（京王線線路側）

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。



集会室(多目的室機能)棟  
利用者出入口

### 東側（環七側）

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。



## 南側（羽根木神社側）

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

## 西側（明大前駅側）

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。



## 1-2. 施設整備の目的

給水所の重要性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、配水池上部に**屋外スポーツ広場**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**集会室棟**を整備します。

## ③広場機能

大原2-3 1遊び場等の代替として**地上部広場**を整備します。

## ④防災機能

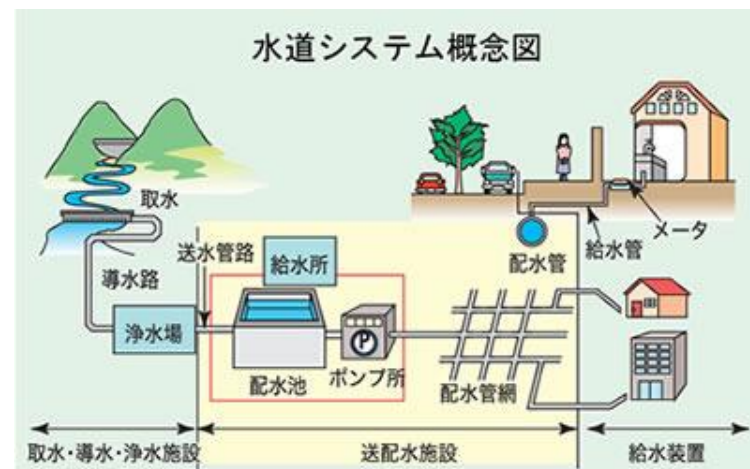
**防災倉庫**を設置するとともに、防災活動での利用を想定して整備します。

## 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)



## 1-3. 主なスケジュール

※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。  
※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。

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 1期工事着手
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
令和4年9月	基本構想の策定にあたり、近隣向けの説明会を開催
令和4年11月	基本構想 策定
令和4年12月	基本構想説明会を開催
令和5年1月	基本設計 開始
令和5年7月	基本設計の検討状況の中間報告として、近隣向けの説明会を開催
令和5年11月頃	基本設計 完了

### 2-1. 和田堀給水所上部利用施設整備方針

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広場として整備します。

#### 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集会室（多目的室機能）棟を整備します。

#### ③地域の遊び場の確保

都の放射23号線の整備により廃止となる大原2-3-1遊び場等の代替として地上部広場を整備します。

#### 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。

### 整備する施設と機能の考え方

#### ①屋外スポーツ広場

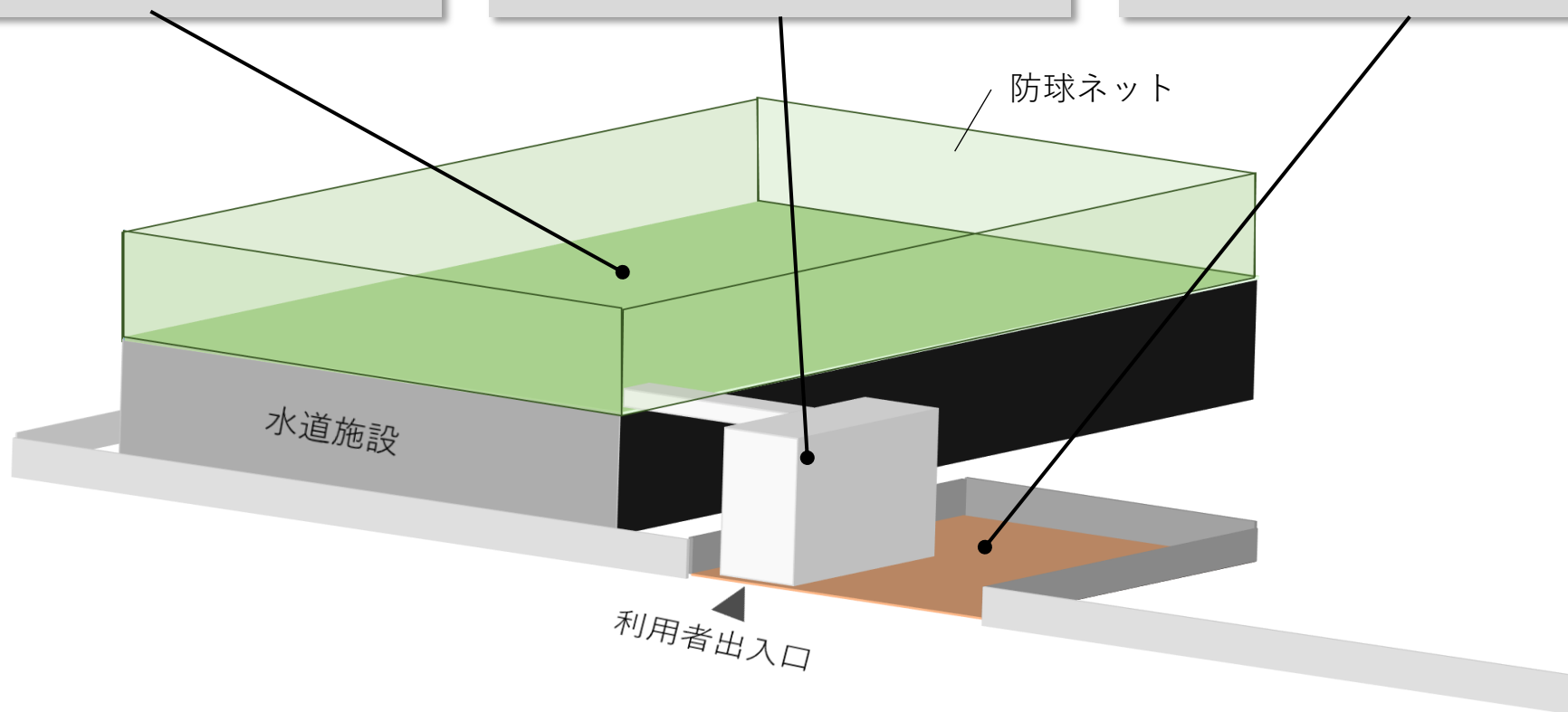
- ・ 地域スポーツ施設として整備
- ・ 多目的運動場

#### ②集会室（多目的室機能）棟

- ・ 多目的室、更衣室等
- ・ 防災機能（防災倉庫）

#### ③地上部広場

- ・ 遊び場として開放  
（大原2-31遊び場等の代替）
- ・ 防災活動での利用



### 2-2. 施設整備の基本方針と配慮項目

#### — (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。
- 配水池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ます。
- 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。
- 非常用出入口を確保できるよう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。
- 給水所の上部利用による条件上、維持管理が容易な仕様として計画します。

### 2-2. 施設整備の基本方針と配慮項目

#### — (2) 集会室（多目的室機能）棟

---

敷地面積：約500㎡

建築面積：約230㎡

延床面積：約700㎡

階数：地上4階

高さ：約16.5m

- 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。
- 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。

#### <配慮項目>

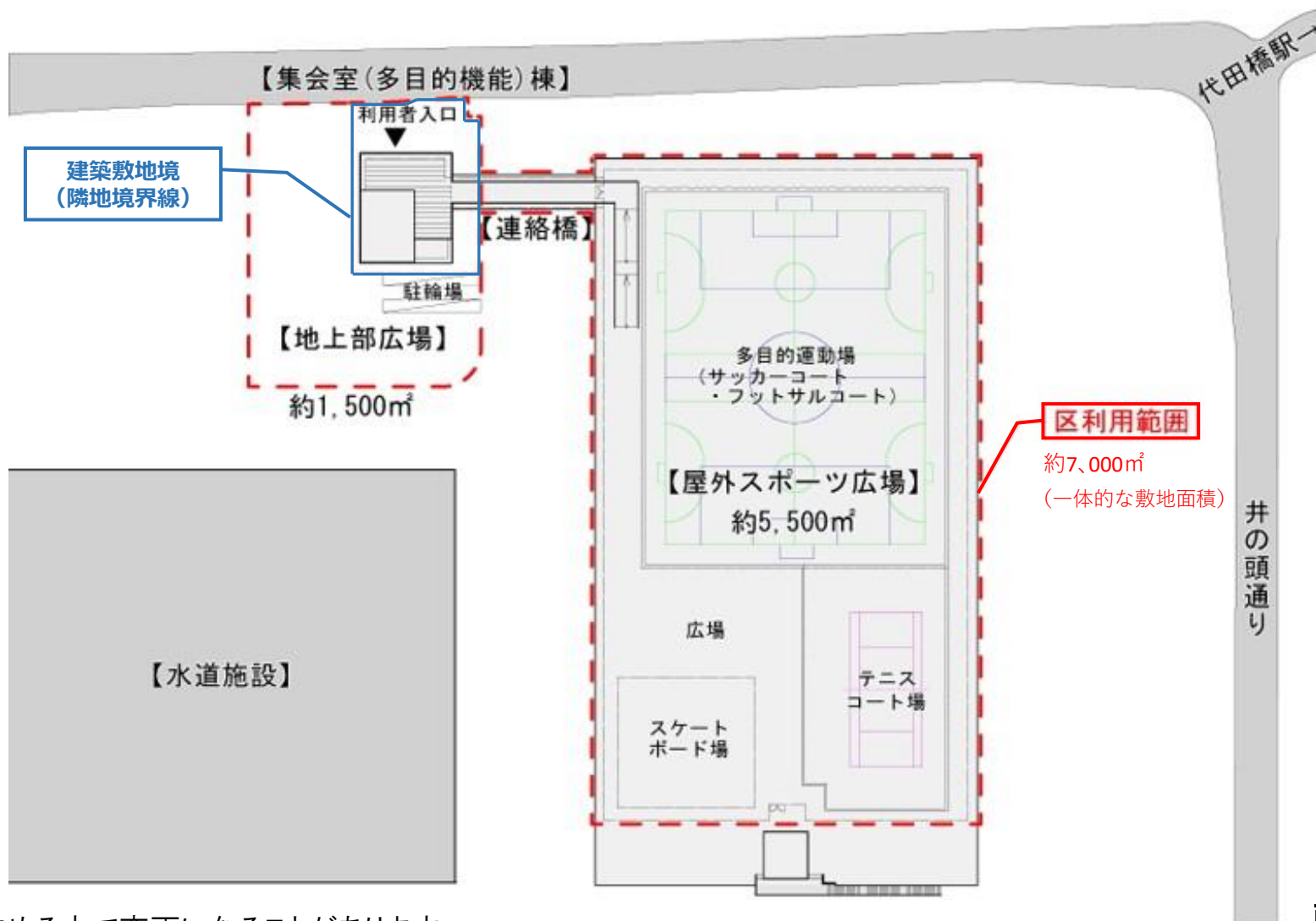
- 車いす利用者用の駐車スペースを確保します。
- 駐輪場を設置します。
- 屋外スポーツ広場への出入り口となる連絡橋を設置します。

#### — (3) 地上部広場

---

- 大原2-31遊び場等の代替として同等の機能を確保します。

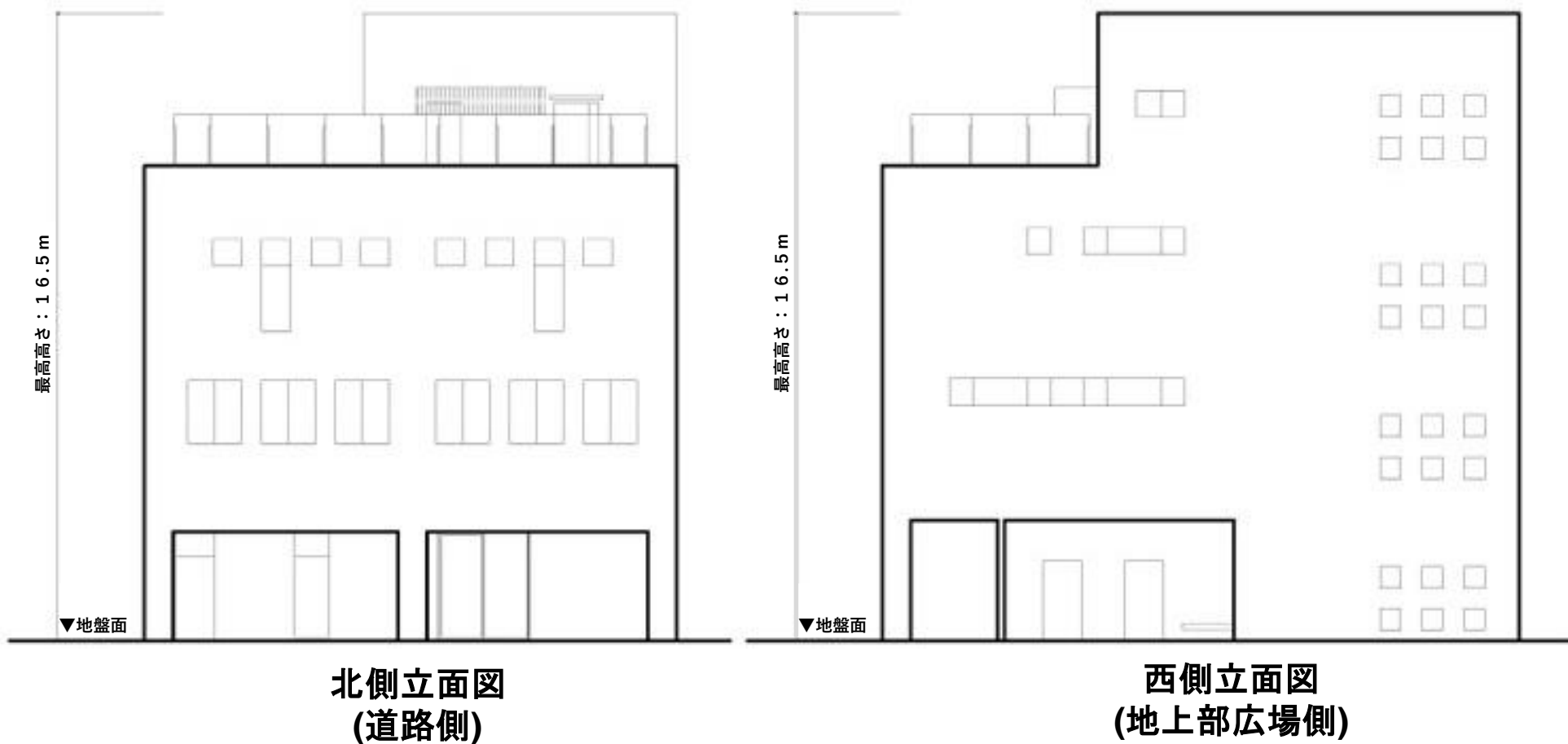
## 3-1. 配置計画案



※今後設計を進める中で変更になることがあります。

配置図

## 3-2. 立面計画案



建物が地盤面に落とす日影は、和田堀給水所敷地内と前面道路の範囲内となる予定です。  
※今後設計を進める中で変更になることがあります。

## 3-3. 施設の整備概要及び想定機能（屋外スポーツ広場）

### （1）屋外スポーツ広場全体図

面積：約5,500㎡

全体平面図



区分	用途	仕様
多目的運動場 (40×50㎡程度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>サッカー（1面）</li> <li>フットサル（2面）</li> <li>その他屋外スポーツ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>舗装仕様：ノンフィル人工芝</li> <li>防球ネット</li> <li>サッカーコートライン</li> <li>フットサルコートライン</li> </ul>
テニスコート場 (11×24㎡程度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>テニス（1面）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>舗装仕様：ゴムウレタン舗装</li> <li>防球ネット</li> </ul>
スケートボード場 (20×20㎡程度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>スケートボード (初級者用)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>舗装仕様：コンクリート舗装</li> <li>初級者向けセクションの設置</li> </ul>

#### 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仕様とする必要がある。

#### 配慮事項

- ・ ボールの飛び出し防止
- ・ 周辺への騒音防止
- ・ 非常用出入口の確保



## 3-4. 施設の整備概要及び想定機能（集会室（多目的室機能）棟）

### (1) 1階 平面図

平面図

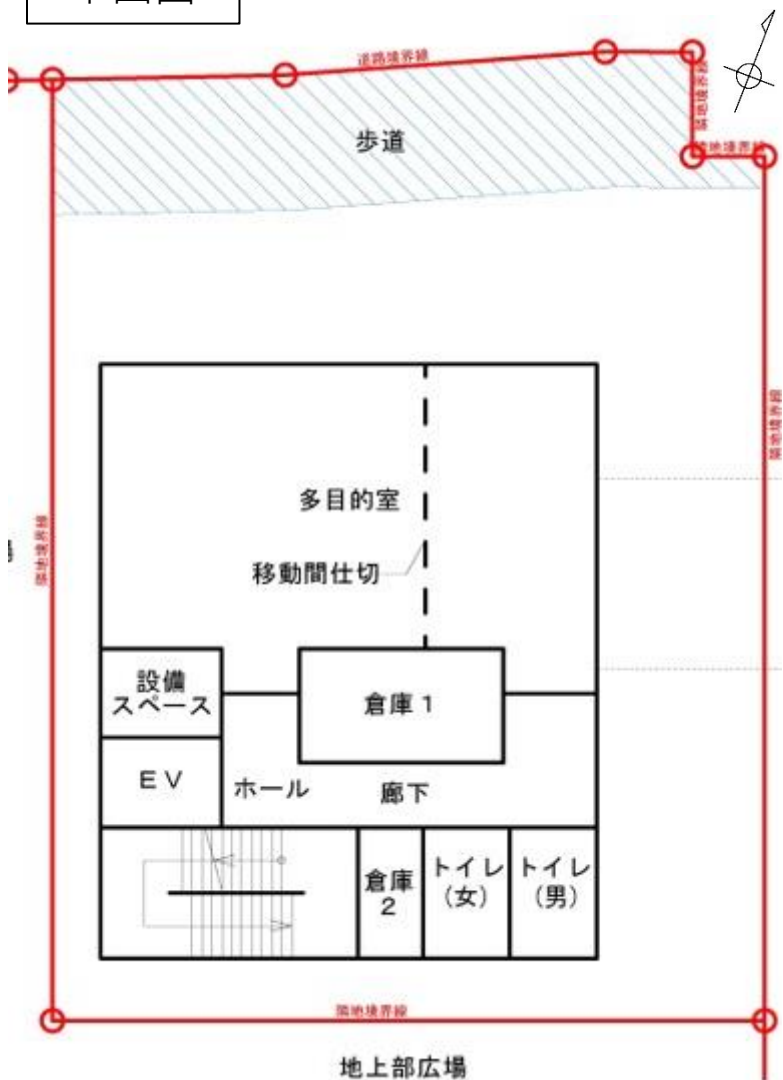


想定諸室

諸室	想定面積	用途	機能
防災倉庫	約 15 m <sup>2</sup>	災害時給水拠点で使用するための物品等を管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車両が寄り付きやすく、災害時に使用しやすい配置</li> <li>・中量ラック（備品）の設置</li> </ul>
管理諸室	約 55 m <sup>2</sup>	施設常駐管理者、受付	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室・窓口</li> <li>・職員ロッカースペース</li> <li>・休憩スペース</li> </ul>
授乳室	約 5 m <sup>2</sup>		
外部トイレ	約 13 m <sup>2</sup>	地上部広場利用者用 ※集会室（多目的室機能）棟・屋上スポーツ広場利用者も利用可能	
エレベーター（EV）	約 8 m <sup>2</sup>	ストレッチャーの搬入可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・12名乗り</li> <li>・トランクルーム対応</li> </ul>

## （2）2階 平面図

平面図

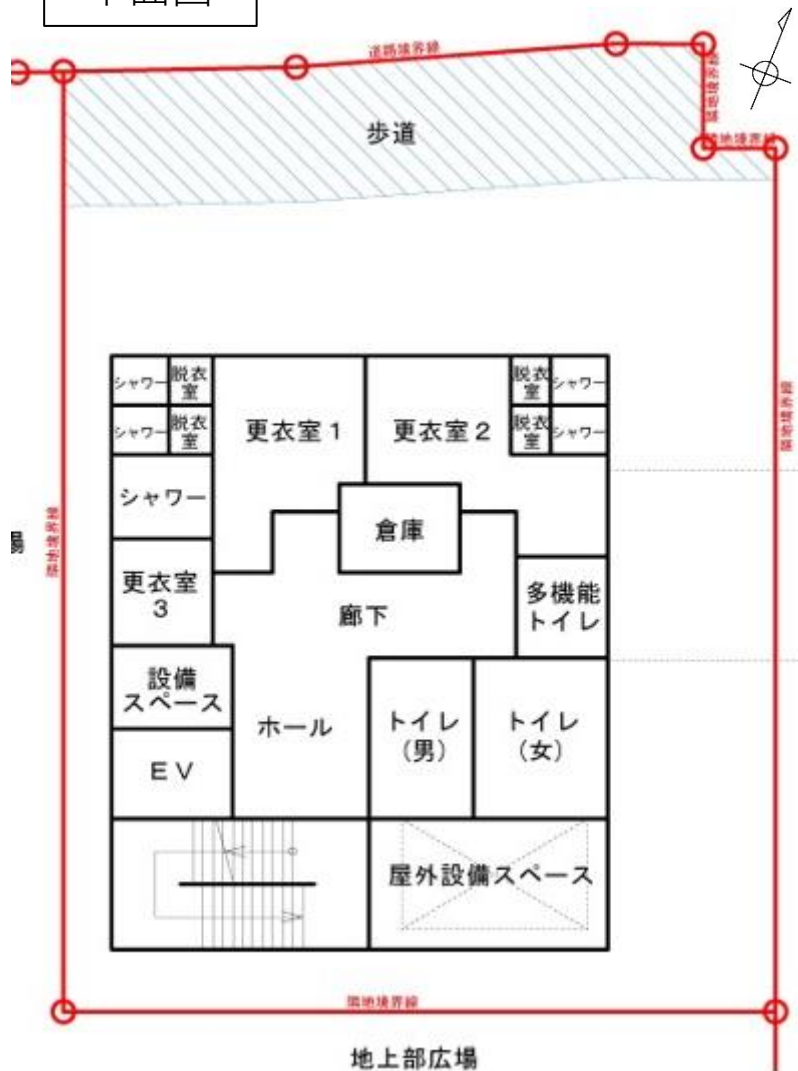


想定諸室

諸室	想定面積	用途	機能
多目的室 (移動間仕切で 集会室 1・2 と して使用可能)	約 75 m <sup>2</sup> 約 40 m <sup>2</sup>  計 約 110 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計 70 名程度収容</li> <li>・会議、飲食、 スポーツ広場待機</li> <li>・ボッチャ</li> <li>・ダンス</li> <li>・災害時は帰宅困難 者支援として一時 休憩所として活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用用途にあわせた 防音設備</li> <li>・鏡</li> <li>・室の片面に電子 調理台</li> <li>・移動間仕切で 2室併合利用可能</li> </ul>
倉庫室 1・2	約 25 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室をフラットに使用するための机・椅子 収納スペース</li> </ul>	

## （3）3階 平面図

平面図

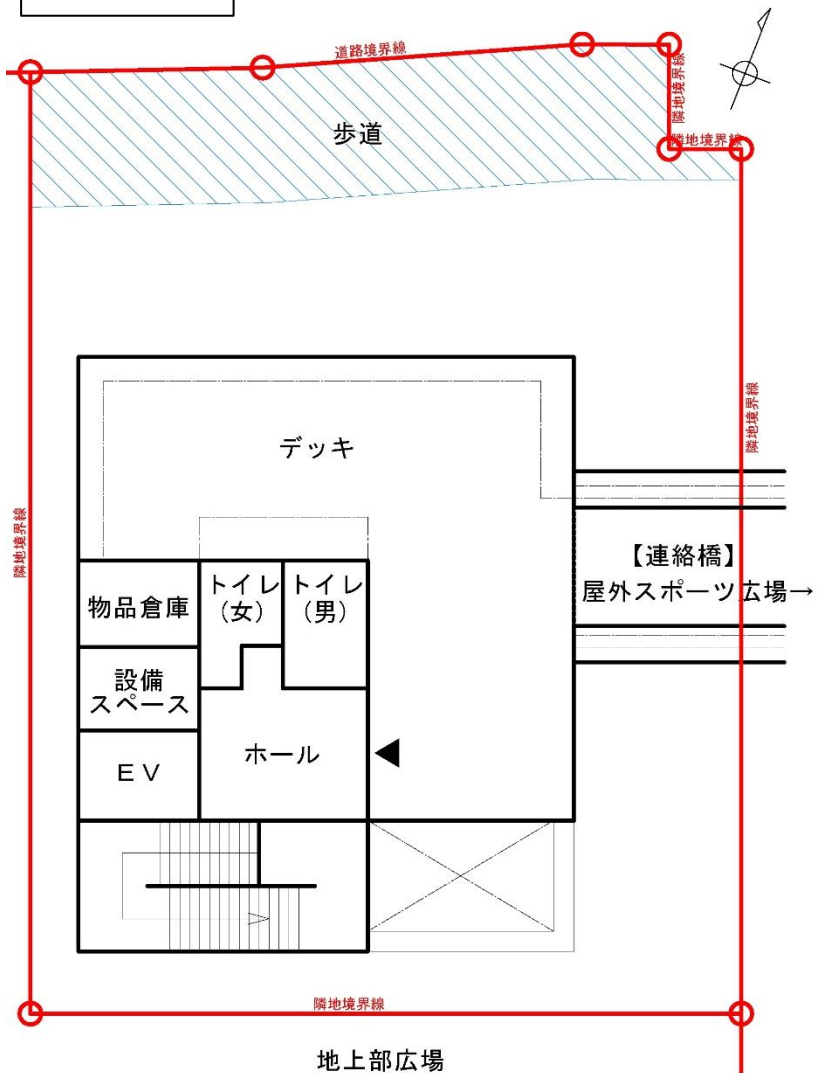


想定諸室

諸室	想定面積	用途	機能
更衣室 1・2	各 30 m <sup>2</sup> 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的室利用者、屋外スポーツ広場利用者用更衣室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>更衣ロッカー</li> <li>シャワー</li> </ul>
更衣室 3	約 15 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>車いす利用者</li> <li>家族利用</li> <li>その他、配慮が必要な利用者向け</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>更衣ロッカー</li> <li>シャワー</li> <li>車いすの方も利用可能なスペースの確保</li> </ul>

## — (4) 屋上部 平面図

平面図



想定諸室

諸室	想定面積	用途	機能
物品倉庫	約 8 m <sup>2</sup>	・屋外スポーツ広場の備品を保管	
トイレ	約 12 m <sup>2</sup>	・屋外スポーツ広場利用者向け	

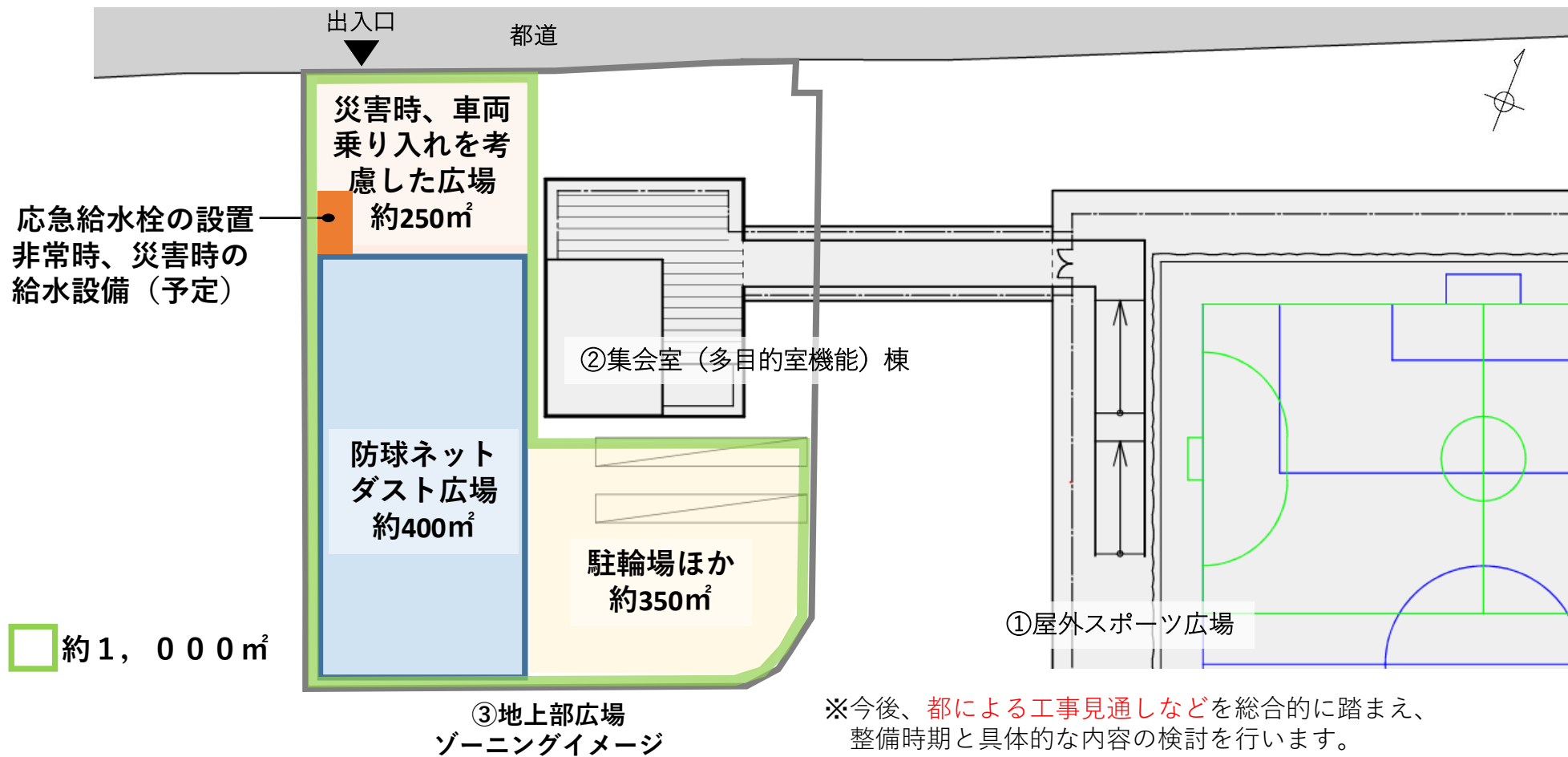
## 3-5. 地上部広場

**概要**

面積：大原2-31遊び場と同等の面積約1,000㎡及び公園機能を確保、常時開放を原則とする。

用途：①子どもの遊び場、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 ※キャッチボールなどのボール遊びも想定

配慮事項：・利用者が水道施設へ立ち入りができないよう、水道施設との間に侵入防止用のフェンスを設置する。  
・水道局敷地などへのボールの飛び出し対策とし、防球ネットを設置する。



#### 3-6. その他検討事項

##### (1) 駐輪場

台数：集会室棟南側に50台程度

##### (2) 駐車場

台数：車いす使用者用として計画地北側に1台

##### (3) 利用形態・利用時間の考え方

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"> <li>・ 団体利用 (けやきネット登録団体)</li> <li>・ 個人利用 (記名式、または登録制)</li> <li>・ 公用利用</li> </ul>	日中
集会室（多目的室機能）棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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)</li> <li>※使用目的・設備等の今後の検討を踏まえて決定</li> <li>・ 公用利用</li> </ul>	日中・夜間
地上部広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に制限なし</li> <li>※防災訓練等の場合は公用利用とする。</li> </ul>	原則、常時開放

### (1) 防災機能について

災害時に給水拠点となることを踏まえ、給水に必要な物品などを防災倉庫に備蓄するだけでなく、帰宅困難者を支援する施設としての活用なども検討します。

### (2) 計画図の作成及び概算工事費の算出について

本日の説明会でいただいたご意見を基本設計に反映し、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。

### (3) 施設の運用方法について

#### ①屋外スポーツ広場及び集会室棟

けやきネットによる団体利用を基本とします。4階デッキ部分や屋外スポーツ広場は、高齢者や子どもを含めた個人開放を検討します。利用時間中は管理者が常駐し、見回りによる安全確認や利用マナーへの声かけなどを行います。

施設は、地上部広場を除き、利用時間外は閉鎖します。

#### ②地上部広場

原則として常時開放します。地域の防災訓練等での利用方法は今後検討します。

# 5. 参考



### 5-1. 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**

# 区内スポーツ施設の配置状況

和田堀給水所

- 拠点スポーツ施設**
- 地域スポーツ施設**
- 地区スポーツ施設**
- ※区立小・中学校の施設開放を含む
- 都立施設**
- 民間連携**



北沢地域は、他の地域と比べてスポーツ施設が少ない状況です。

## (2) 近隣区市との比較

屋外スポーツ施設の設置状況を近隣7区市と統計上で比較すると、世田谷区は1面あたりの人口が多い傾向にあります。

区	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おいて、北沢地域ではサッカーに対応している施設がない状況です。

地域	拠点スポーツ施設	地域スポーツ施設	民間連携スポーツ施設	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		多摩川緑地広場		○	○	○
		玉川野毛町公園		○	—	○
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	○		—
			第一生命相楽園 テニスコート ※令和4年11月利用開始 ※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

羽根木公園の野球場は、抽選倍率が10倍以上、  
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。

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)			
	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	
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。

## (5) 区内の既存サッカー場、テニスコートの利用料金

令和5年度現在

施設		平日利用		土日祝日利用		備考
		1時間利用	2時間利用	1時間利用	2時間利用	
サッカー場	世田谷公園	—	8,040円	—	9,480円	
	二子玉川緑地運動場	—	1,860円	—	2,180円	少年団体は無料
	J & S フィールド	—	4,020円	—	4,740円	
テニスコート	世田谷公園	—	2,880円	—	3,440円	
	羽根木公園	—	2,880円	—	3,440円	
	玉川野毛町公園	—	2,880円	—	3,440円	
	大蔵運動場	—	2,880円	—	3,440円	
	大蔵第二運動場	※1,440円	2,880円	※1,720円	3,440円	

※ 1時間利用は21:00～22:00の時間のみ。