

# 上用賀公園拡張事業基本計画（素案）概要版

## 拡張計画の背景と目的

上用賀公園は、平成28年3月に約1haの公園として開園し、馬事公苑・東京農業大学一帯のみどりの拠点、地域住民の憩いの場として親しまれてきました。区では、隣接する合同宿舎用賀住宅跡地（約3.1ha）を上用賀公園拡張計画地として取得し、その後、計画検討を進めてきました。平成29年3月に「世田谷区立上用賀公園拡張整備基本構想」、令和2年3月に「（仮称）上用賀公園施設整備事業基本構想」をそれぞれ策定し、今回、基本構想を踏まえて施設配置や機能・規模等を具体化した基本計画（素案）を取りまとめました。

## 基本計画検討経過

令和4年度に実施したワークショップ・オープンパーク・アンケート調査や基本計画骨子による意見交換会を次の通り実施し、上用賀公園拡張事業に求められる機能・空間を整理しました。



## 「（仮称）上用賀公園施設整備事業基本構想」（令和2年3月策定）

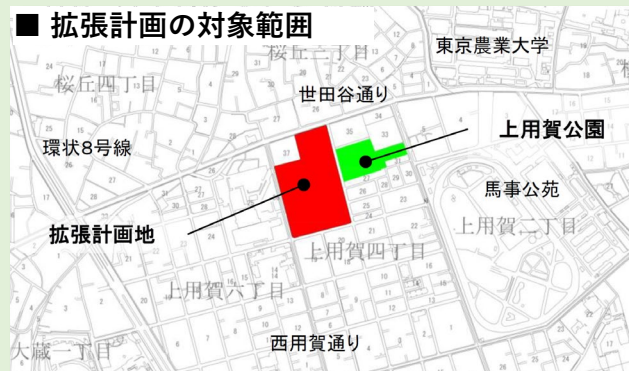
### 基本方針

安全・安心の公園づくり

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

### 拡張計画の対象範囲



### 公園拡張計画の進め方（イメージ）



## 取組方針とコンセプト

### 基本計画における取組方針

- 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。
  - ①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
  - ②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
  - ③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
- 計画地が、良好な住環境を保護する中高層住宅地であり周辺が閑静な住宅地であることや、「上用賀四丁目地区 地区計画」の土地利用方針である公園と住宅が調和した地区の形成に配慮する。
- 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。

### 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：住民同士、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

◆ ゾーニング及び各ゾーンに配置する施設の機能の考え方

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

防災・減災機能について

緊急輸送道路（世田谷通り）に面していることを踏まえ、体育館内に大規模備蓄倉庫の設置及びアリーナを物資集積場所として活用し、公園内広場は災害ボランティア等や警察・消防・自衛隊の部隊の活動拠点として活用します。また、広域避難場所として指定されていることを踏まえ、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等の災害時に活用可能な機能の導入を検討します。

【体育館北広場】

○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】



○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、計画地の西側に配置します。

○高低差のある地形を活かすことによる街並み・公園全体との調和を図ります。

○地下相当階には、駐車場及び災害時に備えた大規模備蓄倉庫を設けます。

【駐車場】

○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台程度とします。

○区民体育大会等の開催時は、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。

【防災広場】

○発災時に多目的な利用ができるオープンスペースとします。



【メインエントランス】

○幹線道路である世田谷通り沿いに広場を形成し、歩行者も交流や休憩ができる開放的な空間を創出します。



【いこい・交流の広場】

○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。



【多目的広場】

○体育館との一体的な管理を考慮し、体育館の近くに配置します。  
○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。



【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。

【既存樹林地】

○既存樹木を保全し、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、子ども達のがのびのび遊べる空間とします。  
○木陰などで休憩ができるスペースを設けます。



夜間の安全管理

巡回警備や防犯灯の設置など、公園内の夜間の安全・治安維持対策を講じます。

周辺道路の安全対策

既開園区域と拡張区域の間の道路の安全な横断など、公園の利用上、必要な箇所の安全対策について、交通管理者と協議を行うとともに、横断施設の設置等についても検討します。

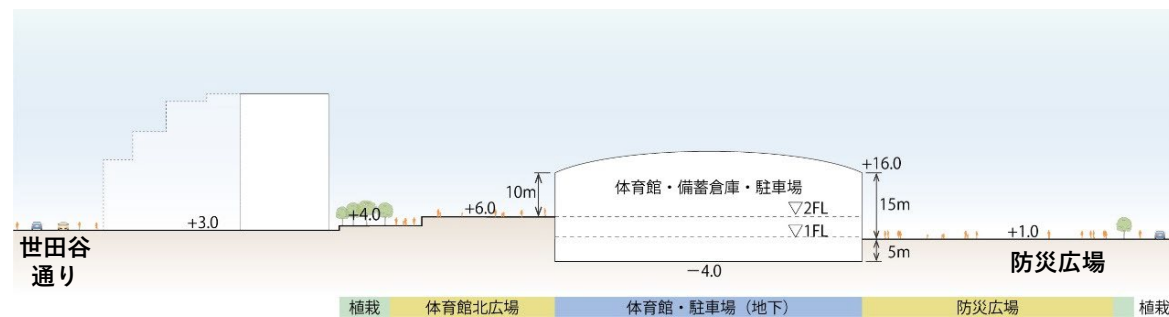
周辺環境への配慮

周辺との緩衝帯として、植栽を設けます。

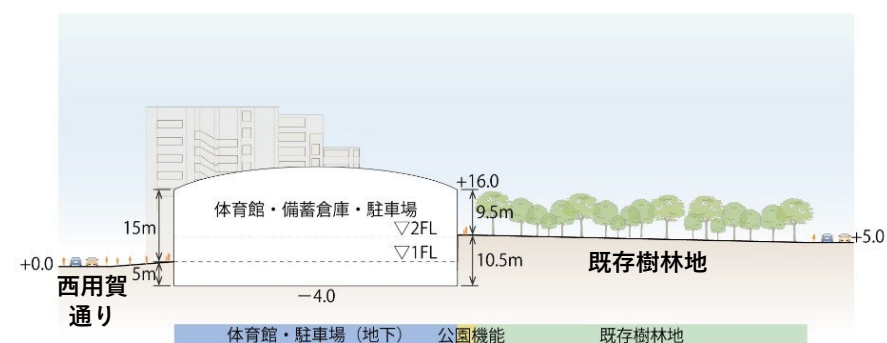
■ 上用賀公園拡張事業基本計画図（断面計画図）



■ A-A'



■ B-B'



## ■ スポーツ施設の計画

### 都市計画の位置づけ

計画地の用途地域により、建築物等に必要な規制が課せられるため、本事業にて計画している規模のスポーツ施設に限り整備することが可能となるよう、都市計画法で定める特別用途地区の指定を検討します。

### 体育館整備の考え方

- ・ 区のスポーツ施設は利用率、抽選倍率がともに高く、区民のスポーツ需要に応えきれていない状況です。
- ・ 区民のスポーツ大会などは、現在、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、大会スケジュールなど大会運営を工夫しながら行われています。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。

### 体育館の諸室の検討

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。
	浴室	浴室、脱衣、リラククス室等
	観覧席・通路	600席以上
	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 総合運動場と同規模
	消防団用の車庫兼格納庫	80㎡程度 分団本部機能等
B1F	駐車場	50~70台程度 ※1
	大規模備蓄倉庫	2,000㎡程度

※1 日常的な使用台数は50~70台程度とし、車椅子利用者が乗降時に雨風等をしのげるよう高低差のある地形を活かし、体育館地下相当部に整備します。また、区民体育大会等の開催時には、地上部を含め増設可能なスペースを確保します。

### 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、備蓄物資・供給物資の確実な確保・提供に向けた体制整備、既存の輸送拠点（羽田クロノゲート）に加えた新たな輸送拠点の整備のため、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ト、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】

- ・ 東京都からの寄託物資等 約1,000㎡
- ・ 指定避難所用間仕切り（テント） 約500㎡
- ・ 指定避難所用段ボールベット 約500㎡

## ■ 事業計画

### 概算事業費

項目	数量	単価	小計（税込）
①公園設計費	—	—	94百万円
②公園整備費	26,860㎡	41.8千円/㎡	1,123百万円
③設計監理費（体育館）	—	—	251百万円
④体育館建設費	12,800㎡	696千円/㎡	8,909百万円
⑤体育館土地造成費	4,140㎡	164千円/㎡	677百万円
<b>合計（税込）</b>			<b>11,054百万円</b>

※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、試算している。

※今後、基本計画図の作成に伴い概算工事費を精査する。

※PFI等の官民連携手法導入可能性調査により、経費の削減率を含め事業手法の優位性について検証する。

※公共施設のZEB化については、今後策定する「公共建築物ZEB指針」を踏まえ計画していくため、現時点では上記概算には含んでいない。

※特定財源として、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想定。

### 事業手法

世田谷区公共施設等総合管理計画に基づき、官民連携手法の導入の検討を行います。基本計画素案をもとに、事業費の試算および民間事業者へのサウンディング調査を実施し、区のスポーツ推進施策との整合を図りながら、定量的・定性的な評価を行った上で事業手法を決定します。

### 今後のスケジュール

	令和4年度	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年度以降
官民連携手法の場合	基本計画策定 事業手法確定		事業者選定準備・公募		設計・工事			一部開設	全体開設
従来手法の場合			基本設計	実施設計	工事				