

上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区

防災まちづくりニュース



発行元：上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区防災まちづくりの会

2020.3 第9号

当地区のまちづくりの方針(上位計画)を再確認し、意見交換しました。

令和2年2月4日に、第18回防災まちづくりの会を開催いたしました。第18回では、中野区都市計画マスタープランと東京都防災都市づくり推進計画における当地区の位置づけ、用途地域についての説明を受け、意見交換を行いました。



中野区からの説明の様子

中野区都市計画マスタープランにおける当地区の位置づけについて

中野区都市計画マスタープランとは、将来を見据えた中野区の今後の都市づくりの基本的な指針となるもので、新たな都市計画を決定する際の基本的な方針を示すものです。この中では、次のよう地区毎にどのようなまちづくりを進めていくかを定めています。

中層住宅地区【上高田一丁目】

中低層住宅を中心とする良質な都市型住宅地へ誘導する地区

中層住宅基盤改善地区【上高田二・三丁目】

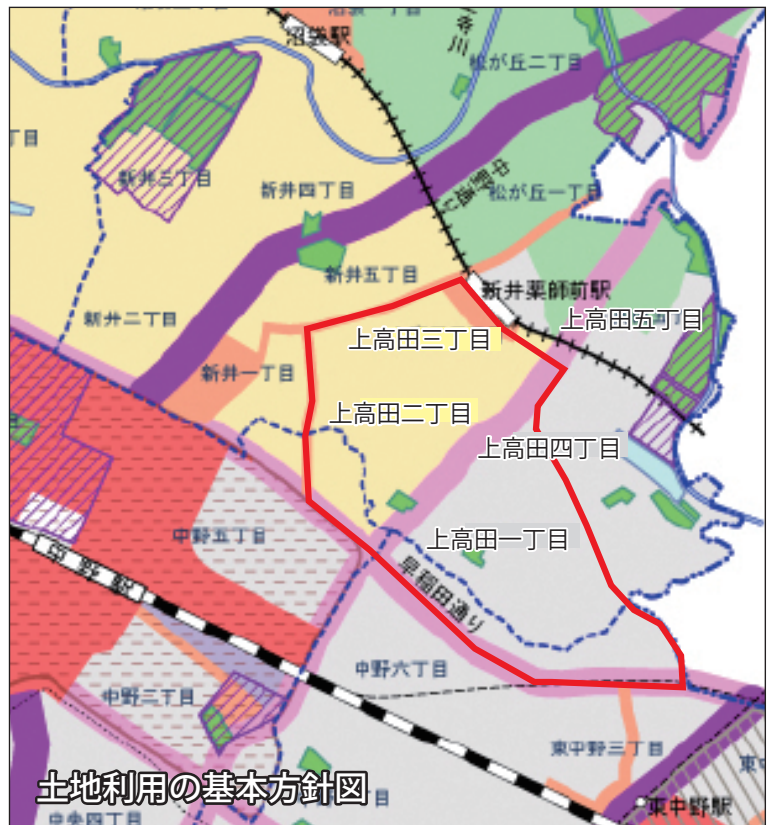
中低層住宅を中心とし、木造住宅密集地域などの住環境改善を図り、災害に対して強く快適な市街地を形成する地区

地域商業地区【新井薬師前駅周辺】

区民の日常生活・仕事・交流・文化活動などを支える都市機能の集積する地区

補助幹線道路沿道地区【補助第220号線沿道】

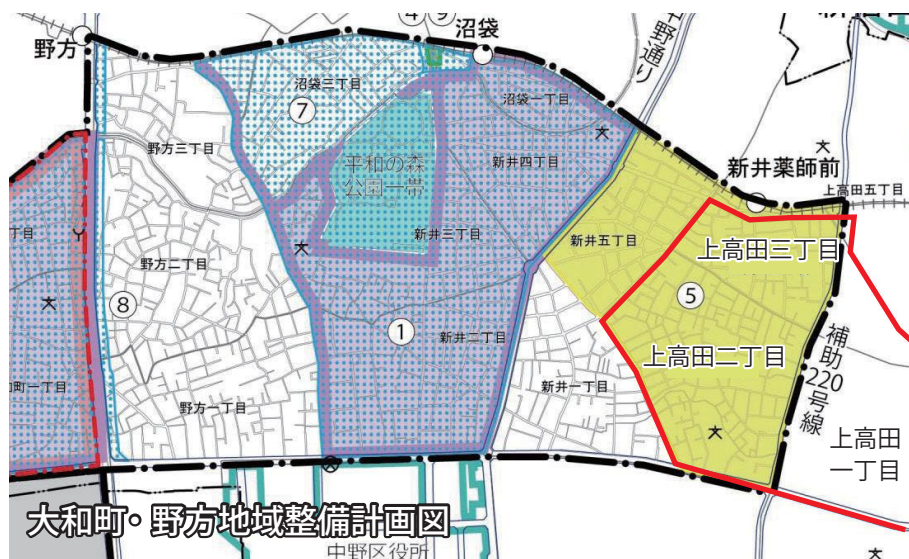
後背の住宅地との調和を図りつつ、快適な歩行者空間やにぎわいのある沿道街並みの創出を図る地区



土地利用の基本方針図

東京都防災都市づくり推進計画における当地区の位置づけ

上高田二・三丁目は、東京都防災都市づくり推進計画において、木造住宅密集地域として災害時に甚大な被害が想定される地域（整備地域）に指定されています。上高田一丁目も同様に災害時の危険度が高く、地区全体の防災性の向上が必要となっています。



 整備地域

当地区の用途地域について

用途地域とは、用途の混在を防ぐことを目的としており、建築できる建物の用途、容積率、建ぺい率などの建築規制が定められているものです。

■ 第一種低層住居専用地域【上高田一丁目】

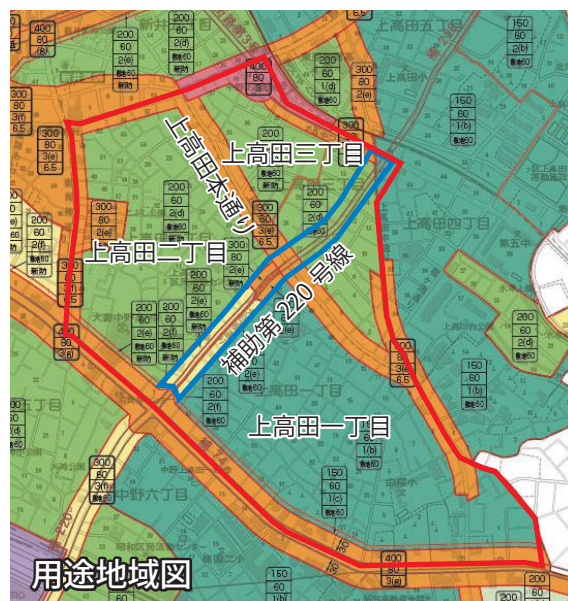
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。また、防火構造の木造住宅も建てることができます。

■ 第一種中高層住居専用地域【上高田二・三丁目】

中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

■ 近隣商業地域【上高田本通り・補助第220号線沿道の一部等】

まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。



中野区都市計画マスタープランでは、地区の将来像が上高田一～三丁目ともに中低層住宅が建てられる地区を目指していることがわかりました。また、東京都防災都市づくり推進計画では、防災上課題を抱えている区域に指定されていることも確認しました。

この上高田が将来どのような姿になることが望ましいか、防災まちづくりをどのように進めていくのか、ひきつづき慎重に検討していきます。

■事務局 〒164-8501 東京都中野区中野4-8-1

中野区まちづくり推進部まちづくり事業課 新井薬師前駅周辺まちづくり係
(9階18番窓口) TEL:03-3228-8827 担当:長坂、牧