

# 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

2022.3 第15号

## 防災まちづくり提案書について、 意見交換や検討を行いました。

現在、上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区では、平成 31 年に当会で作成した「まちづくり提案書（補助第 220 号線沿道編）」の第2弾となる「まちづくり提案書（地区全域編）」のとりまとめについて、議論を進めています。

令和 3 年 12 月 21 日に開催した第 31 回では、上高田地区での都市計画等による制限を確認し、前回に引き続き、まちづくり提案書の構成や町会・防災会ヒアリング結果、地区内の課題について議論しました。

また、令和 4 年 1 月 27 日に開催を予定しておりました第 32 回は、新型コロナウイルスの感染拡大のため 2 月 25 日に延期となりました。

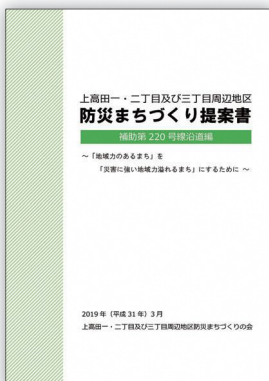


第31回防災まちづくりの会の様子（意見交換）

## 防災まちづくり提案書とは

地区にまちづくりルール（地区計画）を導入するにあたっての基本的な考え方や、防災まちづくりの会会員の意見を取りまとめたものです。

上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区では、上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区全体の防災まちづくりについてとりまとめた「まちづくり提案書（地区全域編）」を、中野区長に提出するため、議論を進めています。



これまでの取り組みや、平成 31 年 4 月に作成した第 1 弾の「まちづくり提案書（補助第 220 号線沿道編）」は、以下の QR コードからご覧になれます。

これまでの取り組み  
【新井薬師前駅周辺地区  
のまちづくり】



まちづくり提案書  
（補助第 220 号線沿道編）



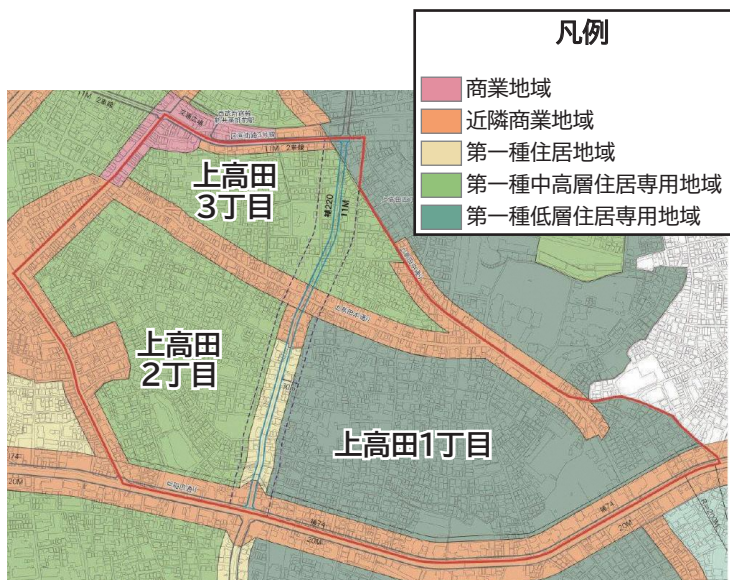
表紙ページ、地区の状況ページ（補助第 220 号線沿道編）

## 上高田地区での都市計画等による制限（第31回の再確認内容）

用途地域とは、市街地内の建物の用途の混在を防ぐことを目的としており、地域の特性に応じて建築できる建物の用途が定められ、これをベースとして、容積率※1、建ぺい率※2などの建築規制が定められているものです。

上高田地区で適用されている「都市計画」の制限は、5種類の用途地域をベースとして定められており、下表のように、各用途地域に連動して敷地ごとの建ぺい率や容積率の上限、その他の制限があります。

今回の提案書では、用途地域などの都市計画制度とともに、上高田地区に合わせた「地区計画」の適用を検討しています。



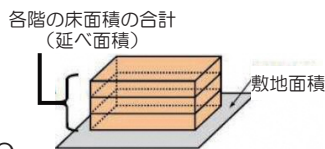
出典：中野区 用途地域図

用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	敷地面積の最低限度 (㎡)	建物高さの最高限度 (m)
商業地域	80	400		
近隣商業地域	80	300		
第一種住居地域	60	200	60	
第一種中高層住居専用地域	60	200	60	
第一種低層住居専用地域	60	150	60	10

### ※1 容積率

建築物の延べ面積（建物の各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合をいいます。

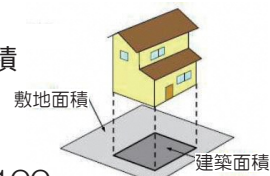
$$\text{容積率 (\%)} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$



### ※2 建蔽率

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいいます。

$$\text{建ぺい率 (\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$



## 今後のスケジュール（予定）

今年度中にとりまとめた提案書（案）を元に、令和4（2022）年度に提案書を完成させて中野区長へ提出し、地元の方々への説明会も開催する予定です。

※ 開催時期については、今後変更する場合がございます。

第31回  
まちづくり  
提案書（案）  
とりまとめ④

令和3(2021)年12月

第32回  
まちづくり  
提案書（案）  
とりまとめ⑤

令和4(2022)年2月

- ・提案書（案）を元に、提案書を完成
- ・中野区長への提案書の提出
- ・当会による報告会の開催

令和4(2022)年度予定

■ 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: 松村、牧