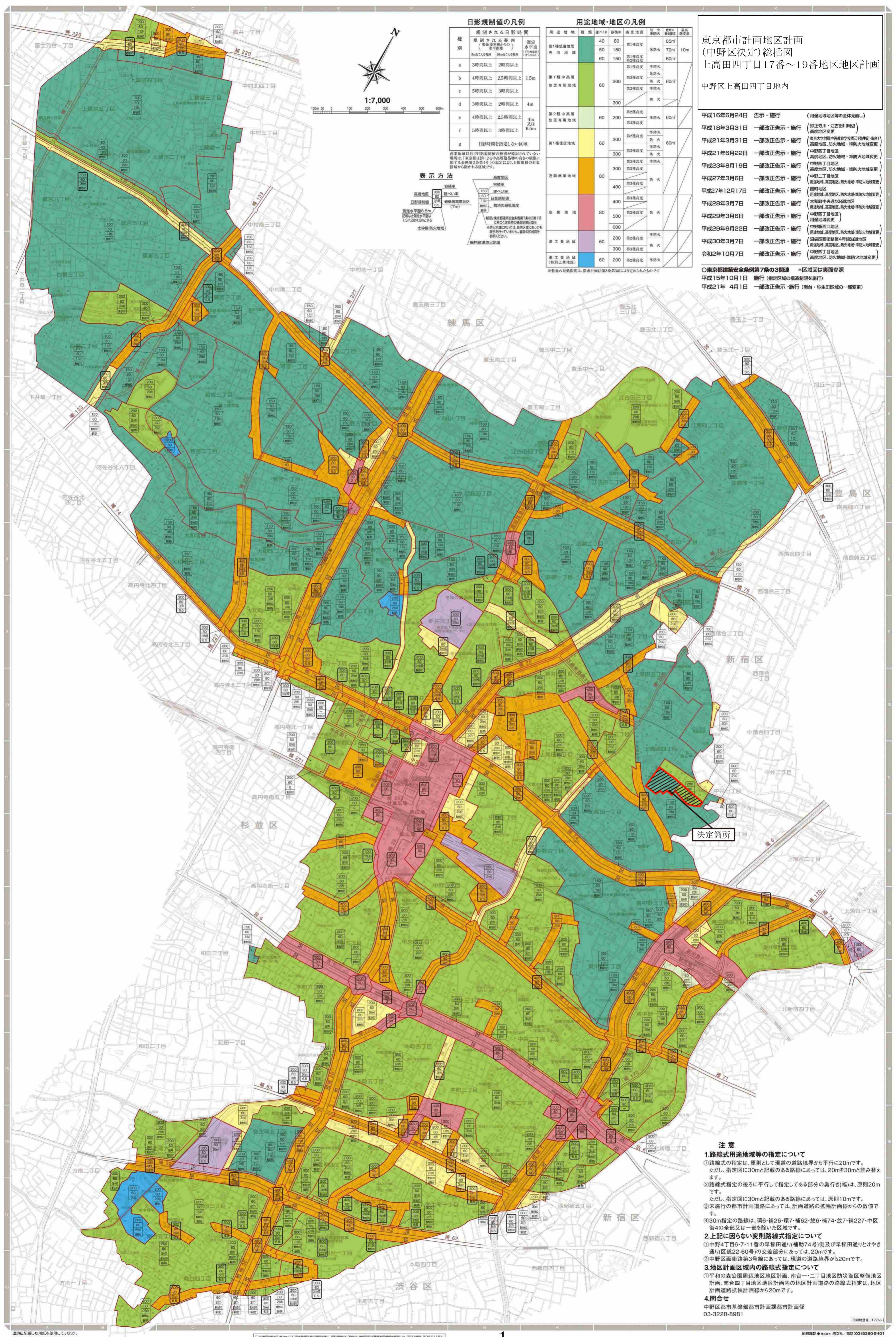
딘	紙2-	- 1
HI	1 邪 1 しん / . 一	- 1

東京都市計画地区計画上高田四丁目 17番~19番地区地区計画の決定(中野区決定)



東京都市計画地区計画の決定(中野区決定) 都市計画上高田四丁目17番~19番地区地区計画を次のように決定する。

		I I I I	
	名	称	上高田四丁目17番~19番地区地区計画
	位	黑※	中野区上高田四丁目地内
	匣	積※	約2.5ha
	地区計画の目標	日の	本地区は、中野駅から北東に約1.5kmの距離に位置し、最春り駅である西武新宿線新井薬師前駅が北西約450mに位置するほか、東中野駅や落合駅、中井駅にも近接し、都心への交通利便性が高い地区である。 本地区の南側一帯には防災上の課題を抱える木造密集地域が広がっている。一方、地区の一部及び北側の隣接地には広域灌羅場所(哲学堂公園一帯)や避離所(第五中学校)があり、防災上の拠点となっている。本地区はこの2つのエリアの間に位置しており、旧耐震基準による集合住宅が集積した地区である。そのうち、地区の西側に位置して、大規模数地を有する集合住宅については、オープンスペースや緑化空間も充実している、そのうち、地区の西側に位置して、大規模数地を有する集合住宅については、オープンスペースや緑化空間も充実しているが設定動地点に位置付けられている。また、敷地内の広場は、中野区地域防災計画において、上高田高層団地防災会の防災活動地点に位置付けられている。また、敷地内の広場は、中野区地域防災計画においている。当た、敷地内の広場は、中野区地域防災計画においている。当た、敷地内の広場は、中野区地域防災計画においている。は、大地域の自身がある全間がいかされていない。当該公園の南側には、狭めい道路にのみ接道する旧耐震基準による集合住宅や接道が不十分なかる空間がいかされている。また、本地区の地形には高低差があり、南北方向の歩行者交通のための空間が不十分であることから、歩行者ネットワークに課題を抱えている。本地区は、東西四丁目地区)に位置付けられ、敷地を有効活用することから、歩行者ネットワークを様能が調和した有区の形はとが成し、広域避難場所等と連携する一体的な防災拠点の形成200点が地区を形成し、広域避難場所等と連携する一体的な防災拠点の形成200点が地区を形成し、広域避難場所等と連携する一体的な防災拠点に至さ、みどり豊かで良好な環境の形成200点が成するとともに、地区内公園等をが成することで、みどり豊かでは環境を形成。空間を形成することで、みどり豊かなに環境を形成。空間を形成することで、みどり豊かなに環境を形成
保全に関する方針区域の整備、開発及	土地利	土地利用の方針	ナをスファを間
	地区施設(	地区施設の整備の方針	<ul><li>1 区画道路</li><li>・都市計画公園の整備に併せて道路の配置替えを行い、公園の中央を分断する道路を廃止して公園周囲に道路を配置する。</li></ul>

また、整備の際には、隣接する都市計画公園と連携した歩車共存道路として整備するとともに、接続する既存道路との交差部の安全にも配慮する。 とのことにより、公園機能の拡充、歩行者ネットワークの確保、隣接する宅地の接道状況の改善など、土地利用の健全化 と防災性の向上を図る。 総道 ・みどりが感じられるゆとりある歩行者空間を確保するとともに、高低差のある地区の南北方向の歩行者交通を円滑化し、地区内外の緑化空間をつなぐみどりのネットワークの形成を図る。また、高低差のある地区内公園の連携を強化し、公園機能の向上を図る。 地域に民の憩いの場となるとともに、隣接する広域避難場所や避難所と連携し、かまどベンチ、マンホールトイレ等の防災関連設備を備えた防災性を向上させる広場を整備する。 ・植栽や樹木等と壁面の位置の制限により確保される歩行者空間を一体的に整備するとともに、斜面地の緑化により、潤いもあるみどり豊かな沿道景観を形成する。	「保し、防災性を高めるとともに、ゆとりのある良好な住環境の形成を図るため、建築物の敷地面に、安全で快適かつ防災上有効な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。 「を図るため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。 潤いある街並みを形成するため、垣又は柵の構造の制限及び土地利用に関する事項を定める。 保全と創出を図るため緑化率を定める。 等は、周辺市街地への日影環境や圧迫感の軽減に配慮する。		無	- 報	既存	一部、新設で去海路では一部では	と 有 通路 及 い蛭 国 の 小 直 の 制 政 に よ り 確 保 さ れ る 歩 行 者 空 間 部 分	新設(緑地、階段等を含む)	新設
: 存道路として整備するとともに、接続する、隣接する宅地の接道状況の改善など、、、高低差のある地区の南北方向の歩行者2000。また、高低差のある地区内公園の連を図る。 「の機能の維持・向上を図る。 「所と連携し、かまどベンチ、マンホール。 引を一体的に整備するとともに、斜面地の	とりのある良好な住環境の形成を図るため、行者空間を確保するため、壁面の位置の制制彩をの他意匠の制限を定める。 又は柵の構造の制限及び土地利用に関する る。		争 班	8	I	約15m	約110m	約45m	
は、隣接する都市計画公園と連携した歩車共存道路として整備するととも 1.慮する。 公園機能の拡充、歩行者ネットワークの確保、隣接する宅地の接道状況の 1.図る。 1.図めとりある歩行者空間を確保するとともに、高低差のある地区の南北 2.間をつなぐみどりのネットワークの形成を図る。また、高低差のある地区 5.5 3.9 3.9 3.9 3.0 4.0 4.0 5.0 5.0 5.0 5.0 5.0 5.0 5.0 5	、防災性を高めるとともに、ゆとりのある良好な住環境の形成安全で快適かつ防災上有効な歩行者空間を確保するため、壁配るため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。ある街並みを形成するため、垣又は柵の構造の制限及び土地利と創出を図るため緑化率を定める。、周辺市街地への日影環境や圧迫感の軽減に配慮する。		□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	4 m	I	4 m	4 m	4 m	
、 才 園 る   夕 を 注 ・   る 性   の 道	確 も成、の状	也为	軍		約840㎡		1		約350㎡
また、整備の際には、隣接 差部の安全にも配慮する。 このことにより、公園機能 と防災性の向上を図る。 ・みどりが感じられるゆと 地区内外の緑化空間をつず機能の向上を図る。 ・災害時の用滑な避難活動。 ・地域住民の憩いの場となると ・地域の憩いの場となるとと 連設備を備えた防災性を耐る ・地域の憩いの場となるとと 連設備を備えた防災性を ・ には表や樹木等と壁面の位置。 ・ 植栽や樹木等と壁面の位置。	1 敷地内に有効な空地を確保し、 積の最低限度を定める。 2 圧迫感に配慮するとともに、3 地区の良好な街並み形成を図る4 敷地内の緑化を推進し、潤いな5 本地区におけるみどりの保全36 建築物等の配置及び形状等は、6 建築物等の配置及び形状等は、	中野区上高田四丁目地内	約2.1ha 名	三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三三	公園 (上高田台公園)	緑道1号	緑道2号	緑道3号	広場
	建築物等の整備の方針	位置	面 積 種	4ml	公園		かの街の	公米沿路	
	)				× 整備 施設の			幸福	—— 宋

機能の多件         約300㎡         —         既設           建築物の敷地面積の         ただし、公共施設等公益上必要なものについてはこの限りではない。         5,000㎡         —         新設           建築物の敷地面積の         また、海森塩那洗剤 8 6条に定める一の敷地とみなすこと等による制限の緩和を適用する区域については、当該一団地を申集物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、計画図3に示す壁面積を超元で建築してはならない。壁面後退による中間を確保する。ただし、次の各身に該当する建築物等はこの限りではない。         中級地とみなし適用する。           準備物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、計画図3に示す壁面積を超えて建築してはならない。壁面後退による。         11 歩行者又は直接利用を高めるために設ける階段等及びこれらに設置する性、壁をの他これらに類するものので置の制度を関する機能を高めるために設ける階段等及びこれらに設置する性、壁をの他これらに類するものので置の制度を関する場所を対しておりまする。         (1) 歩行者又は直接利用を用めるとを確保するために必要なを、手はしてはないの環境と調和したものとする。           (5) 健康地毎の用に供する場所の財産にはよりを発作の敷地で区長が敷地の形態上やむを得すするのが能。置所に使しを引きが指してはならない。         (6) ガス株治に係る磐圧器等公益上必要なもの         (7) 敷地面積が50 間以下の建築物の敷地で区長が敷地の形態上やむとする。           (6) ガス株治に係る磐圧等等公益と必要なものではでの場合を設定しまする。         (7) 敷地面積が50 間以下の建築物の敷地で区長が敷地の形態上やむを得たものを設定しまする。         (6) ガス株治によりとととに、腐朽、腐虫は、糖剤の砂砂に等のでない。           取         金銭の間してはならない。         第位といてはこの限りでない。         第位といてはこの限りでない。           取         部分についてはこの限りでない。         5,000 間以上の敷地で建築が行為を行う場合、1.5/10			緑地1号	約400㎡		1	既設
建築物の敷地面積の 最低限度 壁面の位置の制限 建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制 限 垣又は柵の構造の制 限			緑地2号	約300㎡			既設
建築物の敷地面積の 最低限度 壁面の位置の制限 建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制 限 垣又は柵の構造の制 限			緑地3号	約900㎡			新設
建築物の敷地面積の 最低限度 最低限度 建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制 限 垣又は柵の構造の制 限						$\vec{n}^2$	
最低限度 壁面の位置の制限 建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制 限 垣又は柵の構造の制 限		建築物の敷地面積の	ただし、公共施設。	等公益上必要なものにつ	いてはこの限りではな	°C	
壁面の位置の制限 建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制 限 国文は柵の構造の制 限		最低限度		第86条に定める一の敷	地とみなすこと等によ	る制限の緩和を適用	する区域については、当該一団地を
壁面の位置の制限 建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制 限 垣又は柵の構造の制 限			一の敷地とみなし適り	用する。			
壁面の位置の制限 建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制 限 垣又は柵の構造の制 限	•		建築物の外壁又は、	これに代わる柱の面まで	の距離は、計画図3に	<b>ドす壁面線を超えて</b> §	<b>1</b> 撃してはならない。壁面後退によ
世面の位置の制限 (1 (2 (3 (4 (4 (5 (5 (6 (6 (6 (7 (6 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7			空地は、樹木や緑地、	土地の高低差等に配慮し	しながら歩行者空間を4	<b>雀保する。ただし、</b> 後	(の各号に該当する建築物等はこの)
世面の位置の制限 (2 (3 (4 (4 (5 (5 (6 (6 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7 (7			りではない。				
壁面の位置の制限       (3         (4       (4         (4       (5         (6       (6         (7       (6         (7       (6         (7       (6         (7       (6         (7       (7         (6       (7         (7       (7         (8       (7         (9       (7         (1       (7         (8       (7         (9       (7         (1       (8         (1       (8         (9       (9         (1       (4         (2       (4         (4       (7         (4       (7         (6       (7         (7       (8         (8       (9         (9       (9         (1       (4         (8       (9         (9       (1         (1       (4         (2       (4         (4       (7         (8       (9         (9       (1         (1       (1         (2       (1	世		(1) 歩行者の回遊	性及び利便性を高めるた。	めに設ける階段等及び	これらに設置する柱、	壁その他にれらに類するもの
	翐1	田子 多田田 多月田	(2) 地盤面下に設け	けられる建築物又は建築	物の部分		
(5 建築物等の形態又は (6 (7 建築物等の他意匠の制 2 限 超又は柵の構造の制 選 関 選 選 選 を は を は を は を は を は を は を は を は を は を を の の の の の の の の の の の の の	多翀	年国の化直の削減		口に設置する庇及びこれ	を支える柱		
(6 建築物等の形態又は (7 色彩その他意匠の制 取 垣又は柵の構造の制 随 破 建築物の緑化率の まかい	: W		(4) 歩行者又は施設	設利用者等の安全を確保	するために必要な庇、	手すり、補その他に対	れらに類するもの
建築物等の形態又は       1         色彩その他意匠の制       2         限       道         限       部分         建築物の緑化率の       5,000         自んには       5,000	≖⊹			供する車路の出入口の部	分		
建築物等の形態又は1色彩その他意匠の制2限道取適限部分建築物の緑化率の5,00自んにの 由5,00	っる		(6) ガス供給に係	る整圧器等公益上必要な	もの		
建築物等の形態又は1色彩その他意匠の制食頂重垣又は柵の構造の制道限部分建築物の緑化率の5,00自んには5,00	中性		(7) 敷地面積が5	0 ㎡以下の建築物の敷地	で区長が敷地の形態上、	やむを得ないと認めて	ら建築物
会 海 农 200 25,000	<u> </u>	建築物等の形態又は	1 建築物等の形態、	,	境と調和したものとす	90	
食、破損しやすい材料を 道路に面して設置する垣 部分についてはこの限りで 5,000 m以上の敷地で建築?		色彩その他意匠の制		置する場合は、周辺環境。	との調和を図り、景観な	全良好に維持できる色	9彩・構造とするとともに、 腐朽、 腐
道路に面して設置する垣 部分についてはこの限りで 5,000 ㎡以上の敷地で建築3		限	食、破損しやすい	材料を使用してはならな	°\1		
第分についてはこの限りでない。         築物の緑化率の       5,000 ㎡以上の敷地で建築行為を行う場合、1.		垣又は柵の構造の制	道路に面して設置、	する垣又は柵は、生垣又	は透視性のあるフェン	ス等とする。ただし、	ただし、地盤面からの高さが 0.6m以下の
5,000 ㎡以上の敷地で建築行為を行う場合、1.		限	部分についてはこの	限りでない。			
自元明中		建築物の緑化率の	5,000 ㎡以上の敷地で				
東比較是		最低限度					