

平成 18 年(2006 年)4 月 27 日  
建 設 委 員 会 資 料  
都 市 整 備 部 住 宅 担 当

都 嵩 上 高田 四 丁 目 団 地 ( 第 3 期 - 1 ) 建 替 え 計 画 に 伴 う 区 の 意 見  
・ 要 望 等 に つ い て

東京都都市整備局から平成 18 年 1 月 12 日付で、公共住宅の建設設計画について意見・要望等の照会があり、中野区として回答したので報告する。

1. 計 画 概 要

所 在 地 中野区上高田四丁目 24 番 1 ほか ( 別紙 1 案内図参照 )  
用 途 地 域 第一種中高層住居専用地域  
敷 地 面 積 3,944.83 m<sup>2</sup>  
建 築 面 積 849.63 m<sup>2</sup>  
構 造 鉄筋コンクリート造 6 ~ 10 階建  
計 画 戸 数 1 棟 103 戸 ( 1DK35 戸、 2K35 戸、 2DK18 戸、 3DK15 戸 )  
付 帯 施 設 集会室、ゴミ容器置場 1 箇所、自転車置場 103 台、駐車場 21 台 ( 別紙 2 配置図参照 )

2. 区 の 主 な 意 見 、 要 望 等

- ( 1 ) 関係法令を遵守するとともに、中野区の都市計画マスター プラン、住宅マスター プラン、みどりの基本計画などの計画との調整を図ること。
- ( 2 ) 東京都福祉のまちづくり条例、中野区安全で安心なまちづくりを推進する条例、中野区共同住宅等建築指導要綱等を遵守すること。
- ( 3 ) 既存樹林の保全や敷地内の緑化を可能な限り行うこと。具体的には生け垣等歩道部分の緑化について配慮すること。また、屋上緑化について検討すること。
- ( 4 ) 道路について  
区道 ( 32-990 ) の取扱いについては、事前に協議を行うこと。  
中野区雨水流出抑制施設設置指導要綱を遵守すること。
- ( 5 ) 建 替 え に 伴 う 公 園 の 設 置 箇 所 に つ い て は 、 第 3 - 2 期 整 備 予 定 地 が 南 東 角 で 都 市 計 画 公 園 区 域 と 重 複 し て お り 隣 接 地 に は 現 在 ち び っ こ 広 場 が あ る こ と を 考 慮 し た 上 で 検 討 す る こ と 。
- ( 6 ) 高 齢 者 ・ 障 害 者 向 け 住 戸 の 確 保 と 、 建 物 ・ 居 室 の ユ ニ バ ー サ ル デ ザ イ ン 化 に つ い て 配 慮 す る こ と 。

- ( 7 ) 建替えのための事業用住宅であることは了知しているが、地元割当てについて再考すること。
- ( 8 ) 入居者の受信障害対策も含めたテレビ電波受信障害対策を、区が指定した受信障害対策機関である財団法人東京ケーブルビジョンと協議すること。
- ( 9 ) 現在設置している防災資材倉庫 ( 4 . 8 m<sup>2</sup> ) の建替え後の設置許可を了承すること。
- ( 10 ) 工事の安全対策について

現状北側道路及び桜が池通りは、区立中野昭和小学校、区立第五中学校の通学路となっているため、登下校時間帯には多くの子どもたちの通行が見込まれる。さらに、現場付近は、坂道が多く、また、桜が池通りは片道歩道（高層団地側）であるため、警備員の配置、工事車両の通行・出入り口、駐車場所など、安全対策を十分とすること。

現場付近では「妙正寺川整備工事（その 106）」が工事期間平成 18 年 1 月 18 日～平成 19 年 3 月 7 日にて施工されているため、工事車両の運行等については、十分調整を図ること。

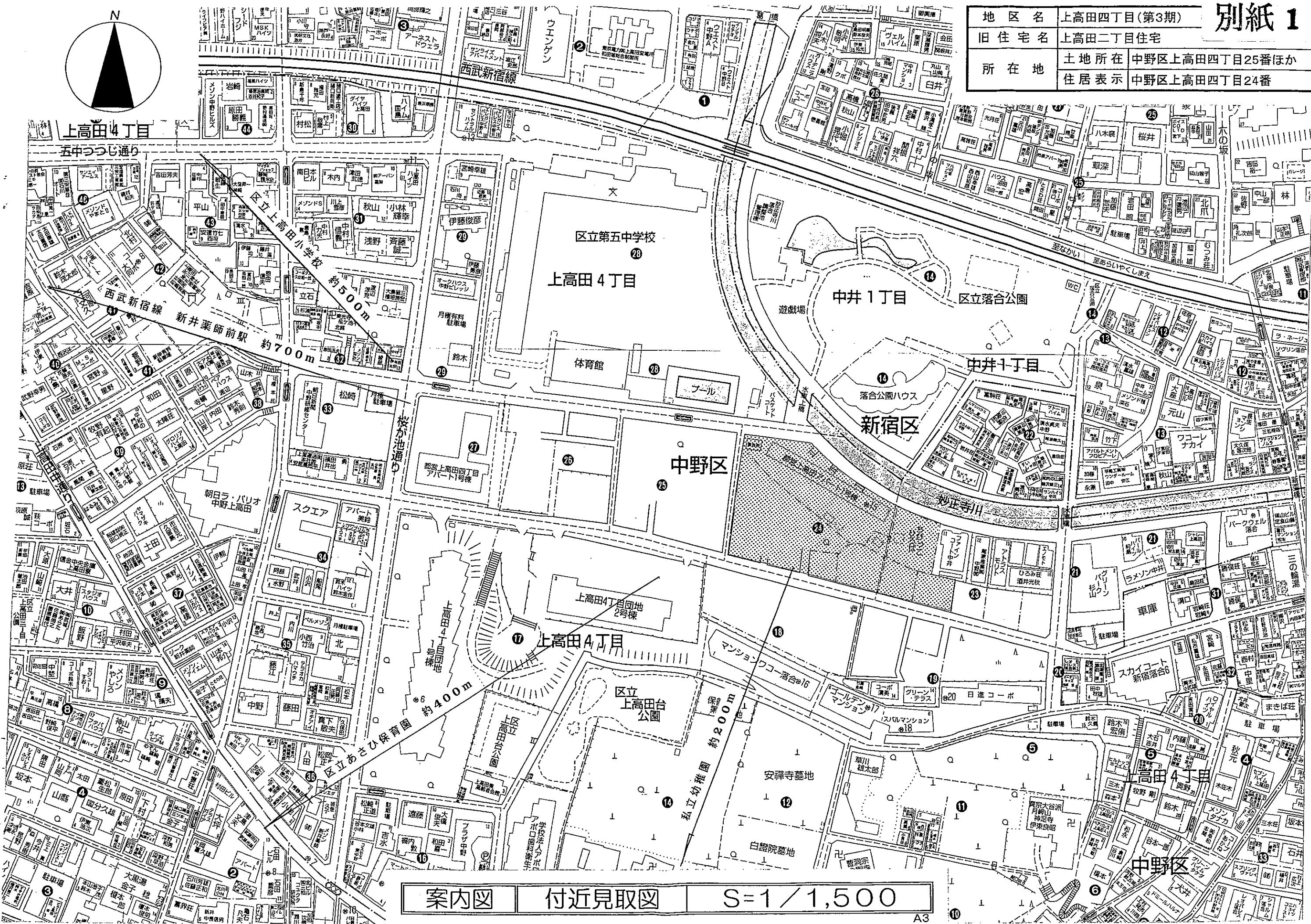
塵芥や騒音等の対策を講じること。

地区名 上高田四丁目(第3期)

旧住宅名 上高田二丁目住宅

所在地 中野区上高田四丁目25番ほか

住居表示 中野区上高田四丁目24番



新宿区近隣関係住民の範囲は  
敷地境界線より2hの範囲

