

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

都営上高田四丁目団地（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 2 4 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（1DK 35 戸、2K 35 戸、2DK 18 戸、3DK 15 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）既存樹木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

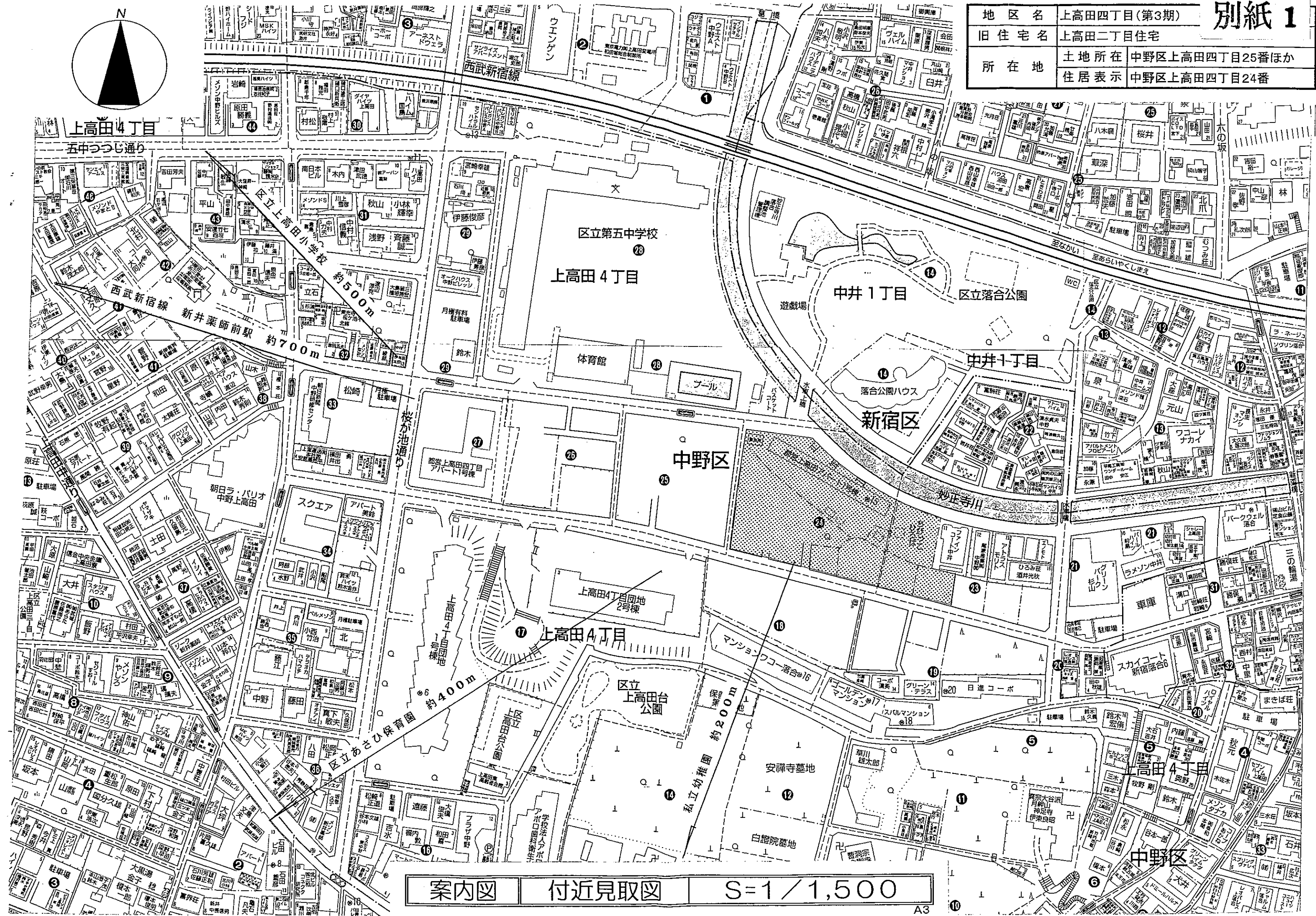
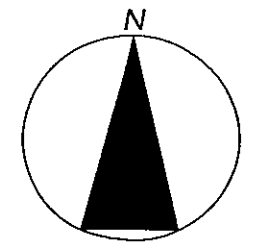
現状北側道路及び桜が池通りは、区立中野昭和小学校、区立第五中学校の通学路となっているため、登下校時間帯には多くの子どもたちの通行が見込まれる。さらに、現場付近は、坂道が多く、また、桜が池通りは片道歩道 ( 高層団地側 ) であるため、警備員の配置、工事車両の通行・出入り口、駐車場所など、安全対策を十分とること。

現場付近では「妙正寺川整備工事 ( その 1 0 6 ) 」が工事期間平成 1 8 年 1 月 1 8 日 ~ 平成 1 9 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。

# 別紙 1

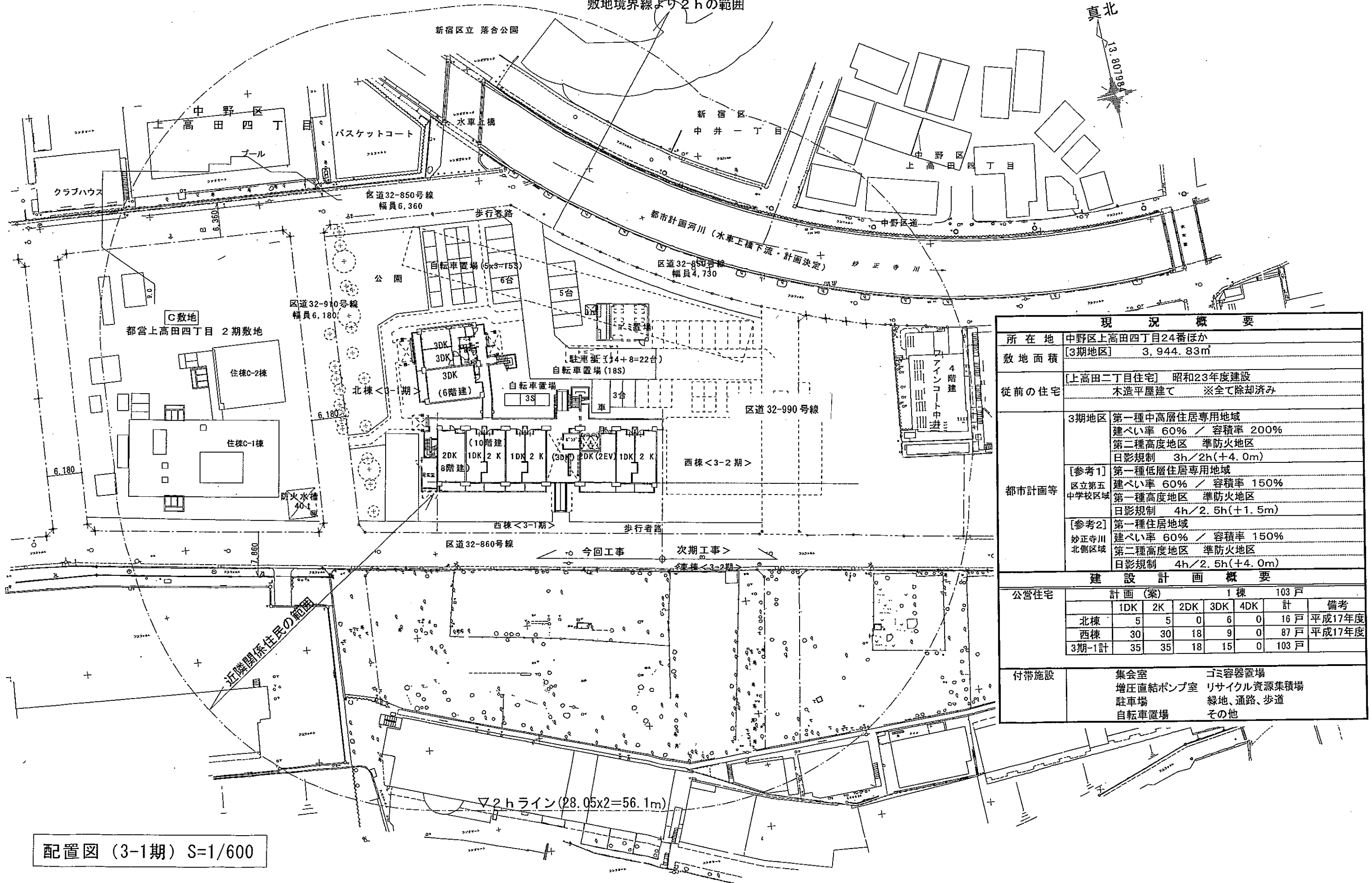
地区名	上高田四丁目(第3期)
旧住宅名	上高田二丁目住宅
所在地	土地所在 中野区上高田四丁目25番ほか
	住居表示 中野区上高田四丁目24番



案内図 付近見取図 S=1/1,500

A3

新宿区近隣関係住民の範囲は  
敷地境界線より2hの範囲



配置図 (3-1期) S=1/600