

## 上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区防災まちづくり方針(案)について

上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区(以下「本地区」という。)は、木造住宅密集地域であり、一部は東京都防災都市づくり推進計画における整備地域に指定されているなど防災上の課題がある地区である。これまで本地区の防災性の向上については地域住民が主体となり、平成30年1月に「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」が設立され、本地区の防災まちづくりのあり方や実現に向けた方策について検討を重ね、令和4年8月に「防災まちづくり提案書(地区全域編)」を作成し、区に提案されている。

この度、当提案を受けて本地区の防災まちづくりの方向性を定めることを目的とした「上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区防災まちづくり方針(案)」を作成したので報告する。

### 《上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区図》



- 1 防災まちづくり方針(案)  
別紙のとおり
- 2 今後の予定  
令和6年度 整備検討路線沿道権利者アンケート、地区計画素案検討  
令和7年度以降 都市計画手続き(素案説明会、原案説明会等)  
地区計画等関連都市計画決定

上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区  
防災まちづくり方針（案）

令和6年1月  
中野区

# 目 次

1 背景.....	1
(1)地区の現状	
(2)まちづくりの経緯	
2 目的 .....	1
3 対象区域.....	1
4 本方針の位置づけ .....	2
5 地区の課題 .....	3
6 まちづくりの方針 .....	5
(1)まちの将来像とその実現に向けた基本方針	
(2)まちづくり方針	
7 スケジュール .....	9
参考 これまでのまちづくりの取り組み .....	9

# 1 背景

## (1) 地区の現状

上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区（以下、本地区）は、西武新宿線新井薬師前駅の南側に位置し、戸建住宅を中心とした閑静な住宅街と、駅前を中心としたにぎわいのある商店街が調和した、利便性が高く住みやすいまちです。また、本地区にはお寺が多く、童謡「たきび」の発祥地である竹垣が保全されているなど、歴史文化資源も残されているまちです。

さらに本地区は、西武新宿線（中井駅～野方駅間）の連続立体交差事業や中野区画街路第3号線が事業化され、本地区を縦断する都市計画道路補助第220号線（以下、補助第220号線）の事業化が予定されるなど、まちが大きく変わろうとしています。

一方、地区内には老朽木造住宅が密集する市街地が形成されており、狭い道路や行き止まり道路も多いことから、首都直下地震などの震災が発生した場合には多くの被害が生じる恐れがあり、防災上の問題を抱えています。

## (2) まちづくりの経緯

西武新宿線沿線のまちづくりについては、平成27年度に地域からのまちづくり構想を受けて「西武新宿線沿線まちづくり整備方針（新井薬師前駅及び沼袋駅周辺地区編）」が策定されました。その中で定められた、本地区の防災性の向上に関する検討組織として、平成30年1月に「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」（以下、防災まちづくりの会）が設立され、本地区の防災まちづくりのあり方や実現に向けた方策について検討を重ねてきました。その成果として、平成31年4月には「補助第220号線沿道編」、令和4年8月には「地区全域編」について、地域から防災まちづくりについての提案を受けています。

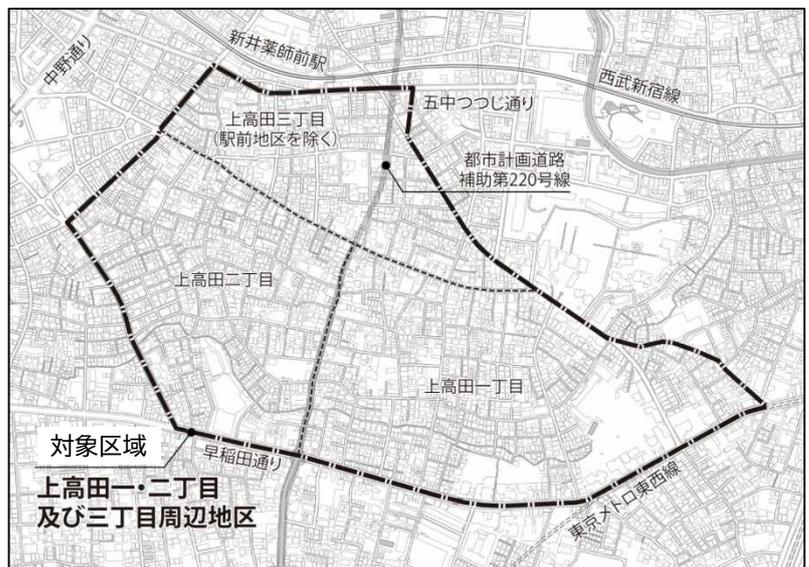
# 2 目的

本地区の防災まちづくりの方向性を定めることを目的として、「上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区防災まちづくり方針」（以下、本方針）を作成しました。区では、本方針の内容に基づき、まちづくりの施策を具体化・展開し、引き続き地域の皆様と協働しながら、災害に強いまちの構築を目指していきます。

# 3 対象区域

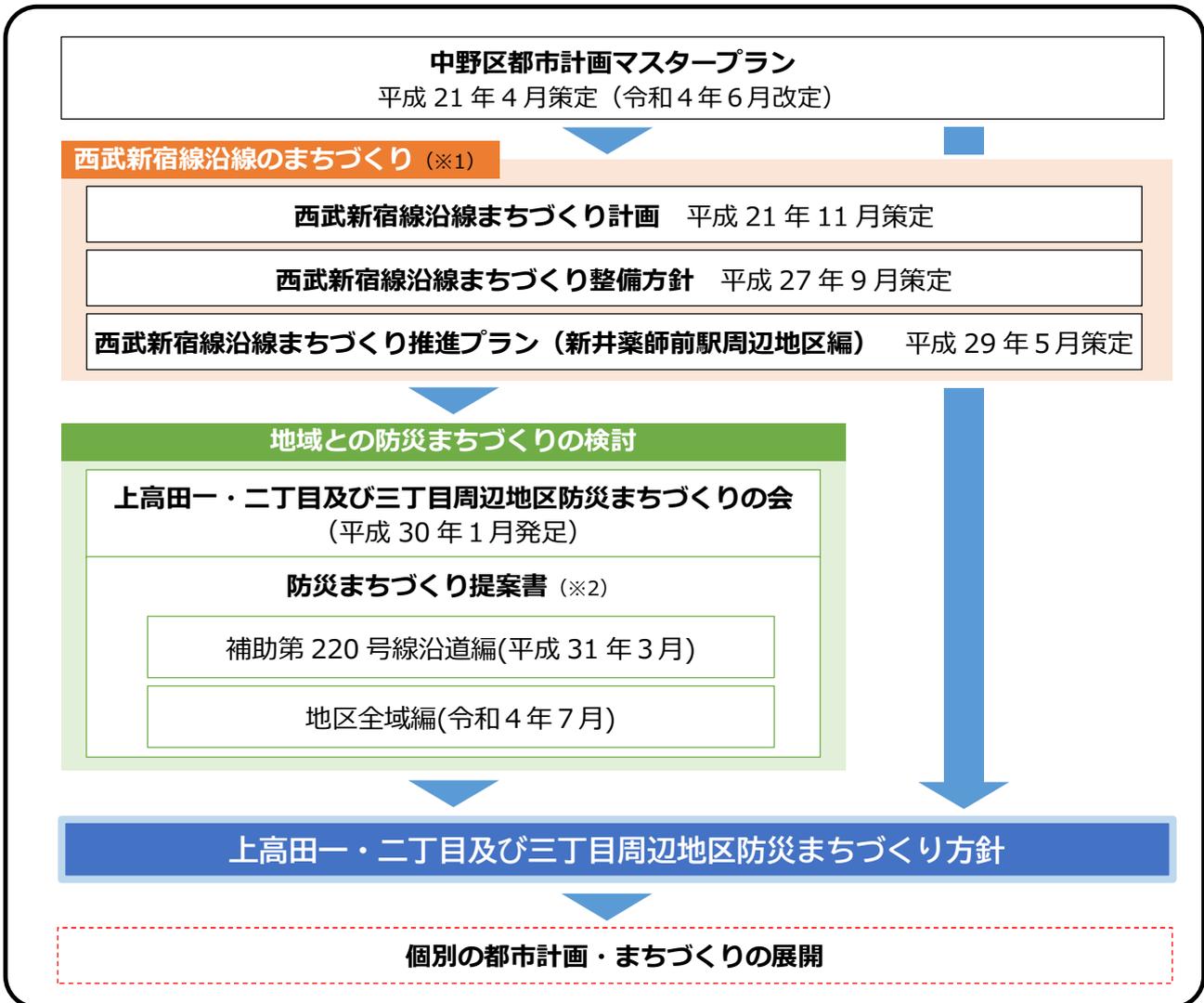
住所：中野区上高田一丁目、  
二丁目、三丁目（駅前地区を除く）、  
四丁目の一部

面積：約60ha



## 4 本方針の位置づけ

本方針は、中野区の都市計画の基本的な方針である「中野区都市計画マスタープラン」や「西武新宿線沿線まちづくり整備方針」等に基づき、地域からの防災まちづくりの提案を受けて、上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区のまちづくりを進めていくための方針です。



### ※1) 西武新宿線沿線のまちづくり

西武新宿線の連続立体交差化を契機とした西武新宿線沿線のまちづくりを推進するため、これまでまちづくり計画、まちづくり整備方針、まちづくり推進プラン（新井薬師前駅周辺地区編）が策定されています。

### ※2) 防災まちづくり提案書

地域住民で構成される「防災まちづくりの会」による本地区の防災まちづくりに関する提案書で、平成 31 年 4 月には補助第 220 号線沿道編が、令和 4 年 8 月には地区全域編について中野区長に提案書が提出されています。地区全域編では、「災害があっても安心して住み続けられる地域力溢れるまち」をコンセプトに掲げ、「災害に強いまちづくりを推進するために」「安全・快適なまちづくりに向けて」「まちづくりの取組みを進めるために」の大きく 3 つについて提案がなされています。

## 5 地区の課題

本地区では、主に以下のまちづくりの課題を抱えています。

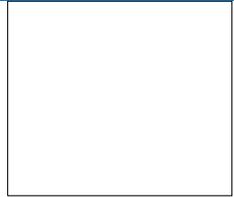
### (1) 都市基盤

(道路)

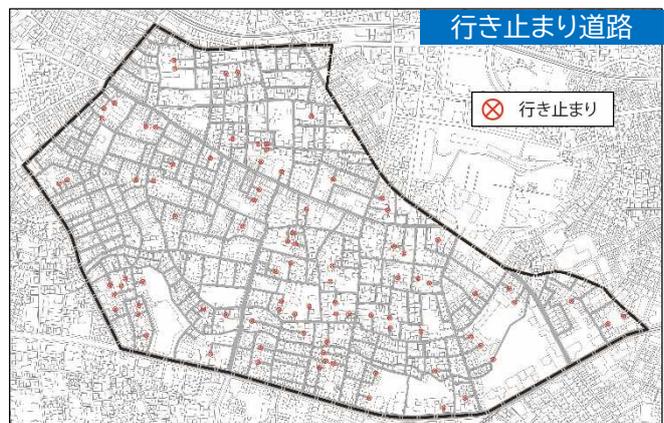
- 幅員6m以上の道路が少なく、**消防活動が困難な区域**（幅員6m以上の道路から140m以遠の区域）を抱えており、補助第220号線の整備だけでは、**すべては解消されない状況**があります。



消防活動困難区域



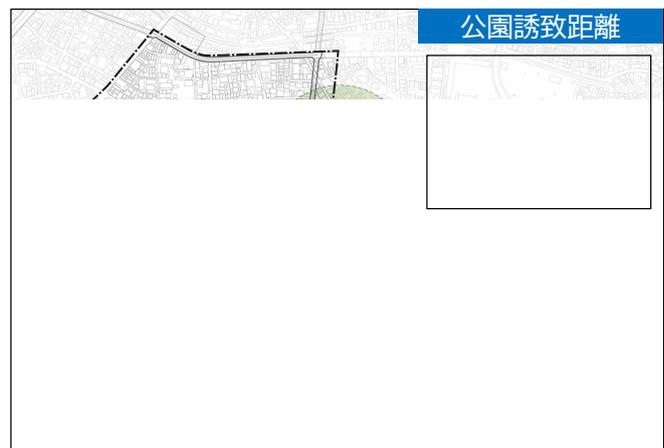
- 幅員4m未満の狭あい道路が、地区内の道路総延長の7割弱を占め、**行き止まり道路**も数多く存在しているため、災害時の避難が困難な状況があります。
- 沿道に高いブロック塀も見られ、地震時の転倒による道路閉塞が懸念されます。
- 道路上に**災害時の通行の妨げとなる電柱**が存在しており、道路後退に合わせて**移設がなされていない箇所**も存在しています。



行き止まり道路

(公園)

- 災害時に住民の一時避難場所等となる**オープンスペース（公園）**が少ない状況があります。地区北西部と南東部には**誘致圏域から外れる区域**が存在します。



公園誘致距離

(排水設備)

- 妙正寺川へ続く暗渠部分を中心として、**水害時に最大1.0m~2.0m程度の浸水深さ**（1階の軒下~床上までつかう程度）が予想されています。

水の深さが 2.0m~3.0m	
水の深さが 1.0m~2.0m	
水の深さが 0.5m~1.0m	
水の深さが 0.1m~0.5m	



洪水ハザード

2022年(令和4年)7月発行 中野区ハザードマップ











