

令和6年度（2024年度）第1回中野区都市計画審議会について

標記の件について、下記のとおり開催したので報告する。

記

- 1 開催日時
令和6年（2024年）7月31日（水）午前10時00分から
- 2 開催場所
中野区役所6階 604・605会議室
- 3 諮問事項
(1) 東京都市計画公園中野第2・2・38号上高田五丁目公園の追加について
(中野区決定)
(2) 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線の変更について（東京都決定）
- 4 意見聴取
(1) 白鷺二・三丁目地区の都市計画提案について

以上

東京都市計画公園中野第2・2・38号上高田五丁目公園の追加について(中野区決定)

1 理由

別紙1 案の理由書のとおり

2 都市計画の案(別紙2 計画書、別紙3 総括図、別紙4 計画図を参照)

- ・都市計画公園の種類：街区公園
- ・都市計画公園の名称：第2・2・38号上高田五丁目公園
- ・都市計画公園の位置：中野区上高田五丁目地内
- ・都市計画公園の面積：約0.27ha

3 当該都市計画公園の経緯及び今後のスケジュール

令和5年	9月6日	都市計画原案説明会
	11月8日	都市計画審議会への報告
	12月25日	都知事協議回答(意見なし)
令和6年	2月14日	都市計画案の公告・縦覧
	～	図書の縦覧者0名(ホームページ閲覧数231回)
	2月28日	意見書の提出0名
	7月31日	都市計画審議会へ諮問
	8月以降	都市計画決定(告示)
令和7年度	～	整備工事

〈参考〉

- ・公園整備に向けた地域への取組み

①オープンハウスの開催

日時：令和5年9月15、16日

参加者数：27名(15日：6名、16日：21名)

※参考資料1参照

②意見交換会の開催

日時：令和6年2月17日

参加者数：15名

※参考資料2参照

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画公園中野第2・2・38号上高田五丁目公園

2 理由

「中野区都市計画マスタープラン(令和4年6月改定)」においては、施策の体系「大規模敷地地区の保全・活用」及び施策の方針「都市基盤施設の整備」の中で、国家公務員宿舎跡地の有効利用により、防災機能を備えた都市計画公園の整備をすすめるとともに、「公園等の新設・改修」においては、子どもから高齢者まで様々な人が、憩い、遊び、にぎわう魅力ある公園の整備をすすめることとしている。

国家公務員宿舎跡地である本計画地は、「中野区みどりの基本計画(平成31年1月改定)」において、みどりのまちづくりの基盤となる拠点をつくる施策のうち、防災機能を有する公園の整備に位置づけられていると同時に、本計画地の位置する地域において身近な公園緑地の充実を求められている。「防災時火災における避難場所及び避難道路等の指定(第9回見直し)(令和4年7月)」においては、広域避難場所「哲学堂公園一帯」の一部として位置づけられていることから「防災機能」を確保する必要がある。また、交流や休憩スペース、まちのにぎわいやレクリエーションの場の充実についても同時に求められている。

こうしたことから、防災機能・交流や休憩スペース等の機能を有するオープンスペースを将来にわたって確保するとともに、街区公園として日常的な公園機能の充実を図り、地域の利用に供するため、当該用地約0.27ヘクタールの区域について都市計画変更をしようとするものである。

東京都市計画公園の変更（中野区決定）

東京都市計画公園に中野第 2・2・38 号上高田五丁目公園を次のように追加する。

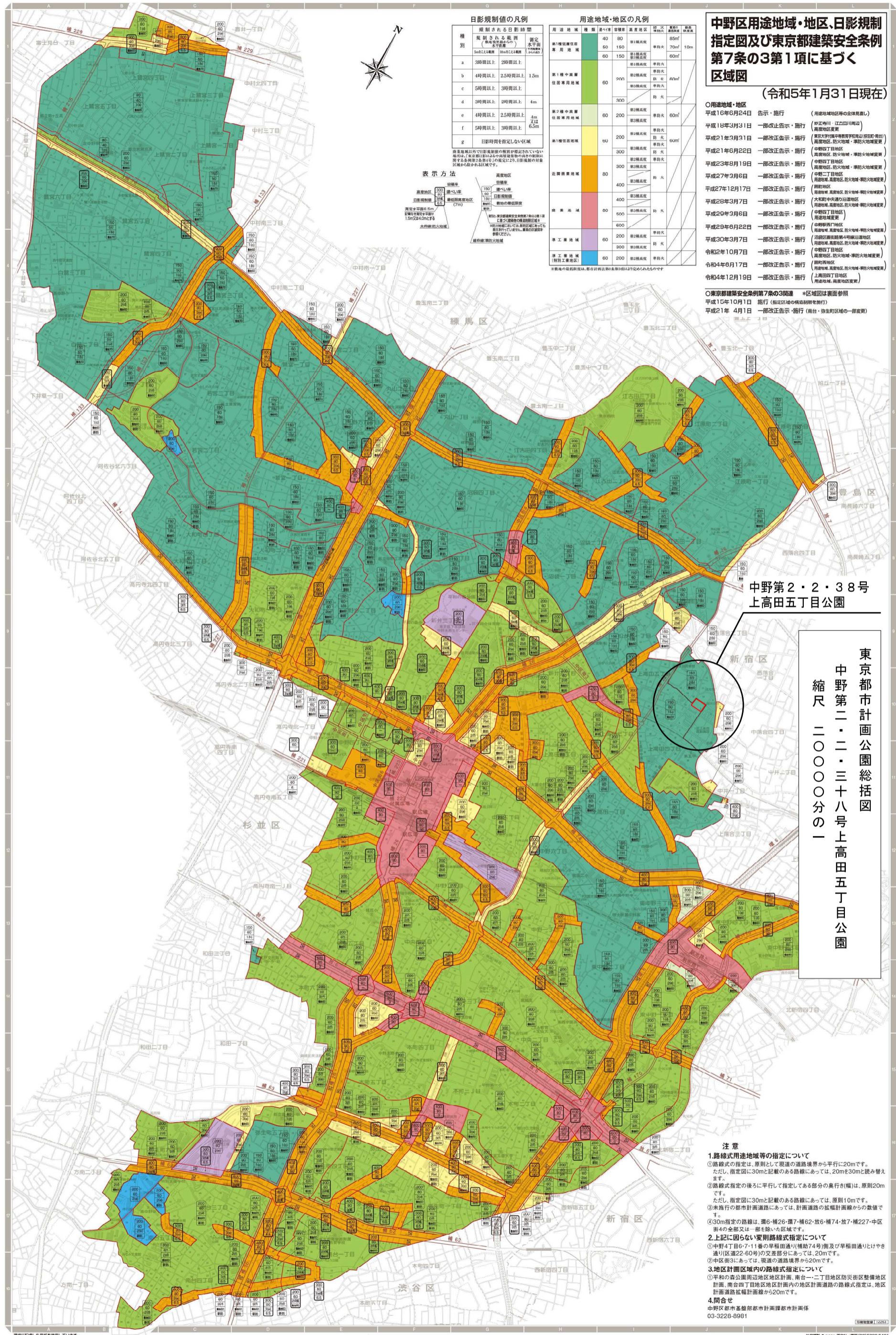
種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
街区公園	中野第 2・2・38 号	上高田五丁目公園	中野区上高田 五丁目地内	約 0.27ha	園路広場、修景施設、休養施設、遊戯施設、便益施設、管理施設

「区域は計画図表示のとおり」

理由 防災機能・交流や休憩スペース等の機能を有するオープンスペースを将来にわたって確保するとともに、街区公園として日常的な公園機能の充実を図り、地域の利用に供するため、上記のとおり公園を追加する。

新旧対照表

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
街区公園	中野第 2・2・38 号	上高田五丁目公園	中野区上高田 五丁目地内	約 0.27ha	追加



日影規制値の凡例			用途地域・地区の凡例			
種別	規制される日影時間 (概算値)	高さ制限 (m)	用途地域	種別	容積率	高さ制限 (m)
a	3時間以上・2.5時間以上	1.5m	第一種中高層住宅用途地域	第一種中高層住宅用途地域	40/80	第一種中高層住宅用途地域
b	4時間以上・2.5時間以上	1.5m	第二種中高層住宅用途地域	第二種中高層住宅用途地域	50/150	第二種中高層住宅用途地域
c	5時間以上・3時間以上	4m	第一種低層住宅用途地域	第一種低層住宅用途地域	60/150	第一種低層住宅用途地域
d	4時間以上・2.5時間以上	4m	第二種低層住宅用途地域	第二種低層住宅用途地域	60/200	第二種低層住宅用途地域
e	5時間以上・3時間以上	4m	第一種商業地区	第一種商業地区	60/200	第一種商業地区
f	5時間以上・3時間以上	6.5m	第二種商業地区	第二種商業地区	80/400	第二種商業地区
g	日影時間を指定しない区域		工業用途地域	工業用途地域	60/200	工業用途地域

中野区用途地域・地区、日影規制指定図及び東京都建築安全条例第7条の3第1項に基づく区域図

- (令和5年1月31日現在)
- 用途地域・地区
 平成16年6月24日 告示・施行 (用途地域地区等の全域見直し)
 平成18年3月31日 一部改正告示・施行 (杉正町川、江田山町等)
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行 (東京都立中央高等学校校地(仮設用地)等)
 平成21年6月22日 一部改正告示・施行 (牛野町四丁目地区、高層地区、防火地域、準防火地域等)
 平成23年8月19日 一部改正告示・施行 (牛野町四丁目地区、高層地区、防火地域、準防火地域等)
 平成27年3月6日 一部改正告示・施行 (牛野町二丁目地区、高層地区、防火地域、準防火地域等)
 平成28年12月17日 一部改正告示・施行 (大和町中央通り沿道地区、高層地区、防火地域、準防火地域等)
 平成29年3月6日 一部改正告示・施行 (牛野町四丁目地区、高層地区、防火地域、準防火地域等)
 平成29年6月22日 一部改正告示・施行 (牛野町四丁目地区、高層地区、防火地域、準防火地域等)
 平成30年3月7日 一部改正告示・施行 (高層地区、防火地域、準防火地域等)
 令和2年10月7日 一部改正告示・施行 (高層地区、防火地域、準防火地域等)
 令和4年8月17日 一部改正告示・施行 (高層地区、防火地域、準防火地域等)
 令和4年12月19日 一部改正告示・施行 (高層地区、防火地域、準防火地域等)
- 東京都建築安全条例第7条の3関連 *区域図は裏面参照
 平成15年10月1日 施行 (指定区域の病態抑制を施行)
 平成21年4月1日 一部改正告示・施行 (南台・弥生町区域の一部変更)

東京都計画公園総括図
 中野第二・二・三十八号上高田五丁目公園
 縮尺 二〇〇〇〇分の一

- 注意
- 路線式用途地域等の指定について
 ①路線式の指定は、原則として現道の道路境界から平行に20mです。ただし、指定図に30mと記載のある路線については、20mを30mと読み替えます。
 ②路線式指定の後ろに平行して指定してある部分の通行幅は、原則20mです。ただし、指定図に30mと記載のある路線については、原則10mです。
 ③未施行の都市計画道路については、計画道路の幅員計画図からの数値です。
 - 上記に因らない変則路線式指定について
 ①中野4丁目6-7-11番の早稲田通り(補助74号)側及び早稲田通りとけやき通り(区道22-60号)の交差部分については、20mです。
 ②中野3区については、現道の道路境界から20mです。
 - 地区計画区域内の路線式指定について
 ①平和の森公園周辺地区地区計画、南台一丁目地区防災街区整備地区計画、南台四丁目地区地区計画内の地区計画道路の路線式指定は、地区計画道路幅員計画図から20mです。
 - 問合せ
 中野区都市基盤部都市計画課都市計画係
 03-3228-9981



東京都市計画公園計画図
 中野第二・二・三十八号上高田五丁目公園
 縮尺 二五〇〇分の一


 今回計画変更区域

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 （承認番号） 5都市基街都第38号、令和5年5月9日
 5都市基交測第105号、令和5年8月25日
 利用許諾番号 MMT利許第05-114号



(仮称) 上高田五丁目公園 オープンハウス かわら版

(仮称) 上高田五丁目公園 オープンハウスを開催しました！

中野区では国家公務員上高田宿舎1号棟跡地に公園整備を計画しています。公園の整備に当たって、地域住民のみなさまの声を反映させたいと思い、意見交換のできる場として、オープンハウスを開催する事になりました。オープンハウスでは、公園整備事業に関するパネル展示や参加型ワークを用意しました。

オープンハウス開催状況

- 開催日時：令和5年9月15日（金）14：00～16：00
令和5年9月16日（土）10：00～12：00
- 開催場所：上高田5-5-1（国家公務員上高田宿舎1号棟跡地）
- 参加人数：27名（15日：6名、16日：21名）



オープンハウスの内容

1 公園整備事業に関するパネル展示

今回の公園整備事業の概要、スケジュール、整備の基本的な考え方、ゾーニング（案）についてパネル展示しました。また、ゾーニング（案）の中で「子どもの遊び場ゾーン」において、障害の有無や国籍、性別など関係なく誰もが遊べる遊具を導入することを検討しており、「誰もが遊べる児童遊具広場」についてもパネルで紹介しました。



2 参加型ワーク

参加型ワークでは、基本計画（案）およびゾーニング（案）の図面の上に模型を配置して公園のデザインを体験していただきました。模型は誰もが遊べる遊具のほか、ベンチや水飲み、あずまやなどを用意しました。実際に模型を図面上に配置してみることで、遊具の大きさと公園の敷地の広さの感覚を体感できたのではないのでしょうか。模型を配置するワークを体験した上で、今回整備する公園に導入を検討している誰もが遊べる遊具の中から、どの遊具を導入したいか投票していただきました。



新しい公園について一緒に考えてみませんか？



国家公務員上高田宿舎1号棟跡地に公園を整備するにあたり、みなさまから意見を伺い、愛着を持って安全安心に利用していただけるような公園を計画していきたいと考えております。
去る9月15日・16日にオープンハウスが開催されました。その内容についてこのかわら版でお知らせします。



3 基本計画（案）に対するヒアリング

(仮称) 上高田五丁目公園の基本計画（案）についてのご意見を来場者からヒアリングしました。基本計画（案）の良い点や改善点などたくさんのご意見を頂きました。頂いたご意見の一部を紹介します。

- 緑が多い所が良い
- 日陰となる場所を増やしてほしい
- 近隣の公園とは違う遊具がほしい
- ちょっと食べたり飲んだりできる場がほしい
- 車椅子でも利用できる散歩道がほしい
- 休憩スペースは多くしてほしい
- 子どもと大人が交流できる公園になったらいいな
- 治安よく安心・安全な公園になったらいいな

4 児童養護施設及び子どもたちへのヒアリング

児童養護施設の職員や児童館にいる子どもたちにも、オープンハウスで行ったアンケート・ヒアリングを行いました。頂いたご意見の一部を紹介します。

- 児童養護施設のご意見**
 - ・障害のある子どもでも他の子どもと一緒に楽しく遊べる公園になったらいいな
 - ・安全に十分配慮されていて、小さい子から障がいの有無関係なく遊ぶことができる公園にしてほしいです
- 児童館の子どもたちのご意見**
 - ・自由な公園にしたい
 - ・人気のある公園にしたい
 - ・楽しく盛り上がる公園にしたい
 - ・みんなでなかよく遊べるといいな

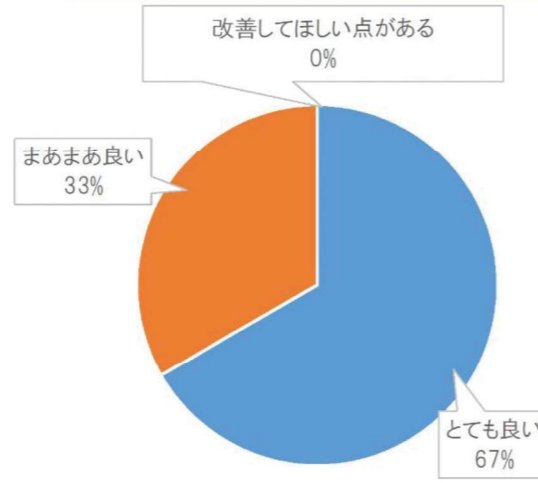
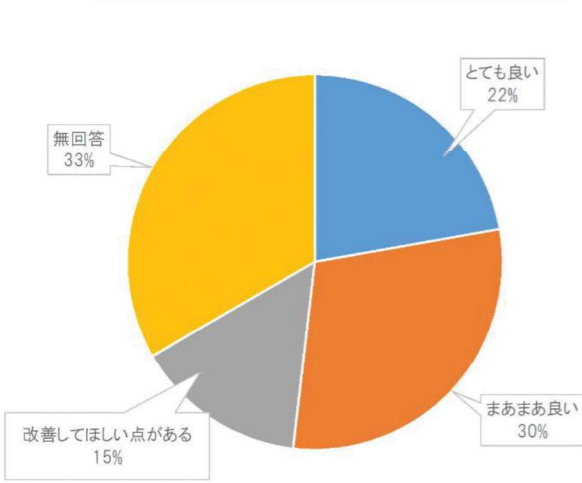
【お問い合わせ先】中野区 都市基盤部 公園課 公園整備係
電話：03-3228-5553 メール：koenseibi@city.tokyo-nakano.lg.jp

アンケート結果 オープンハウスの来場者や児童館の子どもたちのアンケート結果の一部をご紹介します。

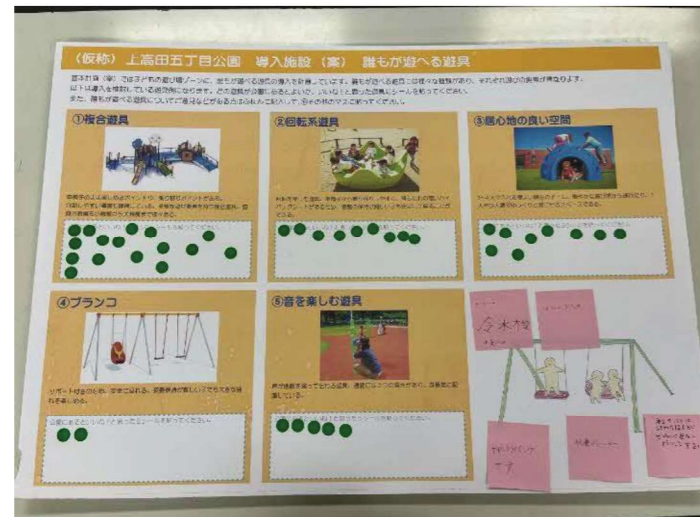
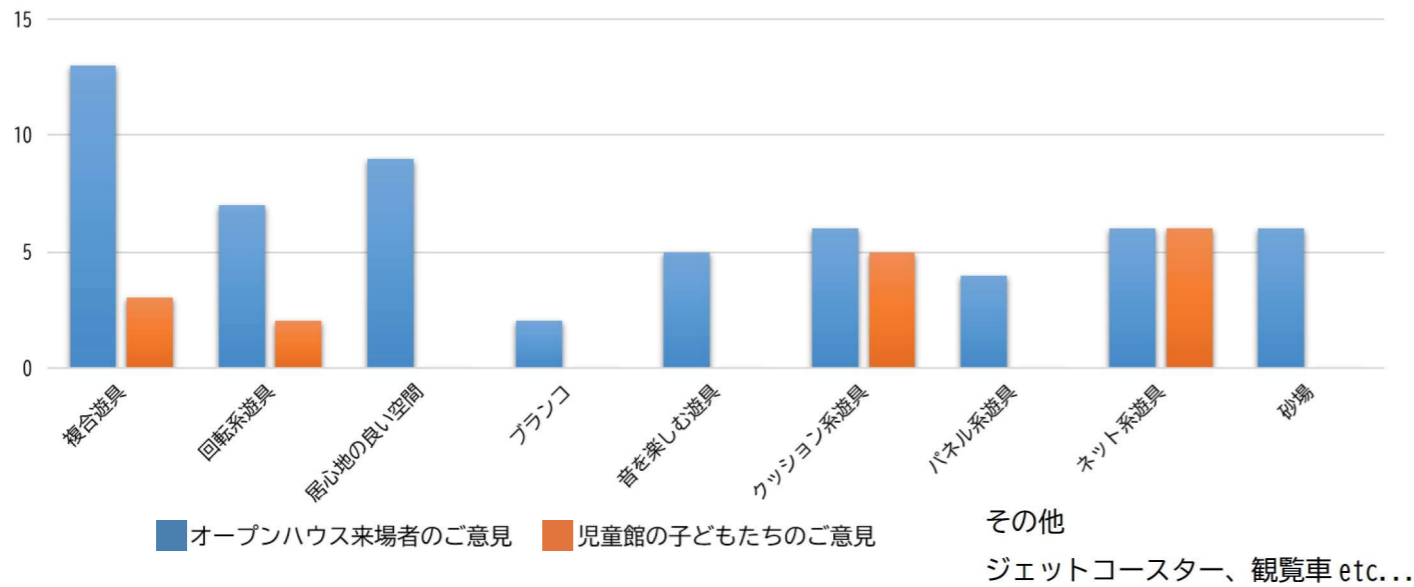
(仮称) 上高田五丁目公園の基本計画案について、どう思いましたか？

オープンハウス来場者のご意見

児童館の子どもたちのご意見



(仮称) 上高田五丁目公園に導入したい遊具を選んでください



(仮称) 上高田五丁目公園をどのような公園にしたいですか？ (オープンハウス来場者のご意見)

- 安心して遊べる公園
- みんなが使いやすい公園
- お年寄りの方がゆっくりできる公園
- 車椅子でも利用できる散歩道
- ドッグランができるといい
- ベンチがあるといい、交流しやすい
- 不審者がいないようにしたい
- 心身ともに憩える公園
- 大人が楽しめる公園
- 色々な方が遊べる、入れる公園。大人も子どもも動物も(ペットも)
- 子どもが自由に安全に楽しめる環境だと良いです
- 緑にふれあって、大人も気持ちが休まる公園になると良いな
- 防犯上、見通し含め、植栽は少ないほうが良い
- 防犯カメラ必要
- 時間制にしても良いのでは
- 緑の多い公園になったらいい
- 災害時に強い公園
- 子どもと大人が交流できる公園
- 高齢者も使える。年齢層広く使える公園。健康に気を使えるように、健康器具的なものがあると良い
- 中高生などのたまり場にならないようにしてほしい。
- 治安の良い公園
- 駐車場 2~3 台くらい。インクルーシブ公園なら近くに駐車場を作って欲しい
- トイレは洋式で
- 砂場の近くに水場がほしい
- 木下にベンチがほしい
- 休憩スペースを多くしてほしい
- 小学生が野良サッカー、野良野球ができるような、ネットで四方が覆われたようなタイプのスポーツコーナーがあると良いです。
- 近隣の公園とかぶる遊具はいらないと思う
- 回転遊具は近隣にあるので不要かも
- あずまや必要(雨をしのげるタイプ)
- 水道 3 箇所ほしい
- 大きいどんぐりほしい
- ボール遊びができる広場がほしい
- 水景施設があればいいのではないかと心配
- 東口の出入口は事故が起きるのではないかと心配
- 東側の出入口はなくてもいいのではないかと心配
- 東側の出入口は「とびだし注意」など看板は設置した方がいい
- PFI のようなカフェが多い、水泳ができるようなプール
- 大人もやすらげる公園にしたい
- 人が集まる公園にしたい
- カフェやスーパーがほしい
- 年齢層広くユーザーが来てもらえるように
- 安心安全な
- 近隣公園とは違う遊具がほしい
- 週末だけでもキッチンカー
- ゴミ箱は不要(衛生的にするため)
- 幅の広いすべり台ほしい
- 水飲み兼足洗えるところがほしい
- 子どもが遊びやすい遊具が多い
- 道路に飛び出ないように工夫、柵など
- 静かにしたい人も遊びたい人も共存できる場
- 排除アートはやめてほしい
- 癒やしの空間になればいいと思う
- 治安よく安心・安全な公園
- 休憩できるようにしてほしい

オープンハウスの感想やご意見等があれば自由にお書きください (オープンハウス来場者のご意見)

- いろいろ知れて面白かったです
- うれしい、住人の意見を聞いてくれることがありがたい
- 公園づくりの考え方や、計画図を実際に見て新鮮だった。傾斜のある土地だったり、周辺環境や広さを体感しながらの展示やワークは実感がわいてとても良かった。良い体験でした。
- とても良い
- たくさんの方が来ていてよかった
- もっと具体的なイメージができるようにしてほしい
- もうちょっとオープンハウスの宣伝をしてもよかった
- 今後も計画の動き、中身を現地なりで分かりやすく説明してほしい
- パネルを多くしてほしい



(仮称) 上高田五丁目公園 意見交換会 かわら版

(仮称) 上高田五丁目公園 意見交換会を開催しました!

中野区では国家公務員上高田宿舎1号棟跡地に公園整備を計画しています。公園の整備に当たって、地域住民のみなさまの声を反映させたいと思い、意見交換のできる場として、意見交換会を開催しました。2月14日～28日の都市計画案縦覧に合わせた都市計画事業のパネルのほか、昨年開催したオープンハウスの報告パネルや公園の計画案を展示しました。

意見交換会開催状況

- 開催日時：令和6年2月17日（土曜日）13：30～16：00
- 開催場所：上高田区民活動センター2階（上高田2-11-1）
- 参加人数：15名



意見交換会の内容

1 都市計画事業に関するパネル展示

今回定めようとしている公園について、計画地の概要や計画の位置づけ、都市計画案の内容などのパネルを展示しました。

都市計画事業の
パネル資料はこ
ちらから



都市計画(案)の説明
1. 計画地の概要
2. 都市計画公園について
3. 本計画の位置づけと基本的な考え方
4. 都市計画案について
5. 都市計画案について
6. 都市計画案について

新しい公園について一緒に考えてみませんか?



国家公務員上高田宿舎1号棟跡地に公園を整備するにあたり、みなさまから意見を伺い、愛着を持って安全安心に利用していただけるような公園を計画していきたいと考えております。
去る2月17日に意見交換会が開催されました。その内容についてこのかわら版でお知らせします。



2 公園の計画案に関するパネル展

(仮称) 上高田五丁目公園の基本設計するにあたり整理した公園整備の考え方やゾーニング、オープンハウスの報告、オープンハウスでいただいた意見から定めた整備の方向性、アンケートから選定した遊具の種類、それらをまとめた基本設計平面図のパネルを展示しました。良い点や改善点などたくさんのご意見を頂きました。ありがとうございました。

(仮称) 上高田五丁目公園 基本設計平面図

- 植栽** 植栽は四季折々の植物を配置します。敷地境界の中木は火災の際に延焼を食い止める樹木を選定します。
- 日よけ** バーゴラや四阿を設置しています。また、木々の広場には木陰となる樹木を植栽します。
- トイレ** トイレの位置は沿道や近隣住宅から離れたところに配置します。敷地の中央に配置することで、公園内どこからでもアクセスしやすいです。災害時には防災井戸を活用することで利用可能です。
- 水の広場** ミストボールのある舗装広場です。ミストボールはボタンを押すとミストが出る仕組みです。真夏でも楽しく遊べます。
- 遊具広場** 障害の有無に関係なく、誰もが遊べる遊具がある広場です。遊具はアンケート結果を踏まえて選定しました。舗装はゴムチップ舗装で小さい子でも安心して遊べます。四角やベンチなどもあり、観望さんも安心して見守れます。
- 草の広場** ゆるやかな舗装のある草地広場です。遊んだり、寝っ転がったり、自由に時間を過ごすことができます。草地広場の縁は高低差を利用した腰掛けになっています。
- サークルベンチとツリー**
- 出入口** 出入口は4カ所あります。すべての出入口がバリアフリー対応です。南東側の出入口は災害時に緊急車両が通ります。
- 木の広場** 様々な木々がある草地広場です。走り回ったり、ドングリ拾いをしたり、自由に遊べます。ベンチや野外出庫は車いすの人も一緒に楽しめる仕様になっています。
- フリースペース** ベビーカーや自転車を停めておけるスペースです。
- 駐車スペースの検討** 車いす対応の駐車スペースを検討しています。
- 防災戸**

(仮称) 上高田五丁目公園 導入する遊具について

誰もが遊べる遊具の中から公園に導入したい遊具を投票してもらいました。オープンハウスで一番得票数が多かったのは「複合遊具」でした。児童の子どもの得票数が一番多かったのは「ネット系遊具」でした。児童養護施設の子どもの得票数が一番多かったのは「クッション系遊具」「音を楽しむ遊具」「パネル系遊具」でした。そのほか児童養護施設の子どもの得票数が多かった「音を楽しむ遊具」「サッカーゴール」などの遊具を導入したいという意見がありました。

遊具の種類	遊具の機能
複合遊具	すべる、のぼる、ぶらさがれる、ねそべる・はう、音を楽しむ、機械的動き、クールダウン、社会的遊び いろいろな遊びの要素を取り入れた遊具です。のぼる、すべる、のれる、バランス、感覚遊びなどいくつかの遊び要素を入れることで遊べます。児童養護施設でのアンケート結果が一番多かった「音を楽しむ遊具」「パネル系遊具」も複合遊具に含まれます。
ネット系遊具	すべる、のぼる、ぶらさがれる、ねそべる・はう 高さからくるスリルや揺れといった身体的刺激を持つ遊具です。地面にバネに設置されるためアクセスしやすく、みんなが一緒に楽しめる遊具です。
回転系遊具	のれる、まわる 水平方向に回転する動きで、遠心力を感じながら回転運動の遊具です。背もたれのあるタイプであれば、体幹の弱い子どもにも安心して遊べます。
安心のよい空間	すべる・はう、クールダウン、社会的遊び 子どもたちのくつろぎの場や、ごっこ遊び、コミュニケーション遊びなどに利用される遊具です。時には遊びで気分が高揚したり、パニックになった子どもや感情を落ち着かなくなった子どもの、落ち着きを取り戻す空間としても利用されます。

計画案の
パネル資料は
こちらから

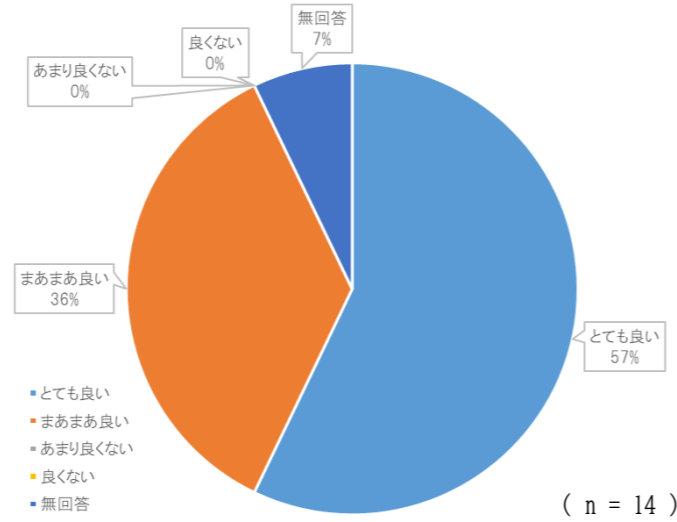
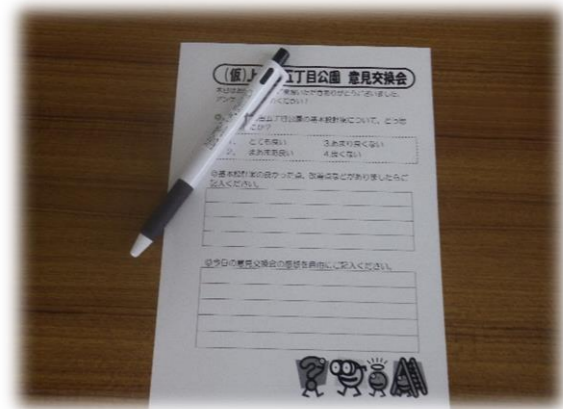


【お問い合わせ先】中野区 都市基盤部 公園課 公園整備係
電話：03-3228-5553 メール：koenseibi@city.tokyo-nakano.lg.jp

アンケート結果

意見交換会のアンケート結果をご紹介します。

(仮称) 上高田五丁目公園の基本設計案について、どう思いましたか？



今日の意見交換会の感想を自由にご記入ください

- ・ 売店があるといい
- ・ わかりやすく説明していただきありがとうございました
- ・ サッカーができて、サッカーゴールを付けてほしい
- ・ ていねいに説明をいただいて、来てみて良かった
- ・ 近所の方の意見も聞けて良かった
- ・ 意見の段階で相反するものが存在する中で、落とし所を見つけていくのは非常に大変な作業かと存じますが、良い公園が出来る事を願います
- ・ 遊具が沢山の公園ができて欲しかったので楽しみにしています
- ・ わかりやすいパネルだった
- ・ 公園ができるのが楽しみです
- ・ 来場者が少なく、もったいないと思います(反対が無いということですね、良いことです)
- ・ 計画に基づき順調に開園されることを願っております
- ・ 近隣の第五中学校の生徒の意見も聞いてほしいです
- ・ 自由にいろいろお話できてよかった
- ・ ゼロから公園ができるのはとてもめずらしいと思うので、きたいしています
- ・ 哲学堂公園とコラボした企画ができるといいなと思います
- ・ 桜の木が1本でもあると、春は花見ができてよいです
- ・ 思いのほか参加者が少なくて残念です
- ・ 公園愛好会みたいなのが生まれて成長する公園になると良いです
- ・ 実のなる樹木も欲しいです。柿やすももなど子どもも大人も好きです。

基本設計案の良かった点、改善点などがありましたらご記入ください。

- ・ 日陰のあるベンチが多くほしい
- ・ かまどベンチがあると便利そう
- ・ 中央の木は大きく育つ木がいい
- ・ いろんなものあっていい
- ・ 四季折々、草木、動物にふれあえる場所になるといいな
- ・ 中高生の居場所にもなれば・・・
- ・ 自由な雰囲気があればいろんな子が使ってくれると思う
- ・ 案を説明して図に落とし込むまでの過程がわかりやすかった
- ・ 利用者のことを考えて設計されている
- ・ ゴミ箱は作らず持ち帰るイメージ？
- ・ 安心して利用できそう
- ・ オープンハウスや子供たちの意見が活かされていてよかった
- ・ ミストポールは夏にとてもよさそう
- ・ バリアフリー遊具の導入、すばらしい
- ・ パニックになったときの落ち着くためのスペース(カームダウンスペース)のことも考えられており、できあがりがとても楽しみ
- ・ 全面ネットをつけてボール遊び可に特化するなど三角公園と一体的に考えてほしい
- ・ 子どもスペースが囲われている
- ・ 水で遊べるコーナーがあるのは良い
- ・ 子供と意見交換できる場をつくってほしい
- ・ 公園ができた後もメンテナンスをきちんと
- ・ 虫が集まるような植生の草花の花壇とかレインガーデンがあるといい
- ・ 愛称ができるような面白い遊具があるといい

