

鍋横区民活動センター等整備基本計画（案）

令和5年（2023年）12月

中野区

目次

I. 事業概要

1. 事業の背景・・・・・・・・・・ 1
2. 上位計画との関係・・・・・・・・ 2

II. 計画と条件の整理

1. 敷地条件・・・・・・・・・・ 3
2. 計画地の現状写真・・・・・・・・ 3

III. 施設計画

1. 機能図・・・・・・・・・・ 4
2. 各室の面積・・・・・・・・・・ 4
3. 配置・平面計画・・・・・・・・ 5
4. 基本配置案・・・・・・・・・・ 6

I. 事業概要

1. 事業の背景

(1) 施設整備の位置づけ

中野区本町四丁目4番内区有地を活用して、高齢者会館機能を併せ持つ鍋横区民活動センター、地域包括支援センター及び自転車駐車を整備する。併せて施設内に、周辺地域を所管する交番を警視庁において整備する。

区民活動センターは、地域の課題解決に向けた地域住民の自主的・主体的な取り組みを促進するため、地域自治の活動拠点として区内15か所に設置している。

鍋横区民活動センターは、「中野区有施設整備計画」に基づき、現在の鍋横区民活動センターを移転開設するものである。

地域包括支援センターは、現在民間の施設で運営している本町地域包括支援センターを移転整備するものである。

自転車駐車場は、暫定的に設置している現在の自転車駐車場を本格整備するものである。

交番は、現在中野区中央三丁目内にある鍋屋横丁交番を警視庁において移転整備するものである。

○検討及び整備の主なスケジュール

令和4年度	基本方針	整備する敷地概要や施設内容等の検討
令和5年度	基本計画	基本方針に基づく、整備にあたっての基本的な考え方や、施設配置案等の検討
令和6～7年度	基本設計	基本計画における施設配置を基に、諸室の配置等の再検証や、柱等の配置、電気設備・機械設備等の検討
	実施設計	基本設計にて決定した配置を基に、建築・電気・機械・空気調和設備関係の詳細設計
令和7～9年度	鍋横区民活動センター分室解体工事及び新築工事	
令和9年度	開設	

(2) 施設概要と機能

階数：地下1階～地上5階

延床面積：約2,730㎡

区民活動センター（地下1階～地上5階）

地域住民による地域自治の活動拠点として、地域活動室や集会室、高齢者会館機能等を備えた施設とする。

【集会室（洋室・和室）・調理室・多目的ホール】

5人以上で構成される区民団体が防災・防犯、子どもの育成活動、高齢者の支えあい活動等に利用できる。

【地域活動室】

区民活動センター運営委員会や町会等が、地域の課題の打ち合わせ等に利用できる。

【ロビー】

地域住民が打ち合わせや住民同士の交流等に利用できるオープンスペース。

【事務室】

区民活動センター運営委員会の事務局スタッフ、集会室貸し出し業務を行う事業者、夜間・休日の管理人及び区職員の事務室。

地域包括支援センター（2階）

介護保険制度の案内・要介護認定申請の受付、在宅介護に関する相談、介護・福祉・保健等のサービスに関する情報提供や相談、介護予防マネジメント、権利擁護（成年後見制度等）、包括的・継続的なケアマネジメントを行う。

自転車駐車場（1階建物外部）

整備予定地周辺に、通勤や通学、買い物等のため多くの自転車が集まっており、自転車の放置が見受けられ、歩行者の安全な歩行に支障をきたしている場所があることから、放置の実態に合わせた放置防止指導と放置自転車撤去等の対策に取り組んでいる。

区民活動センター整備に併せ、自転車駐車場の利用状況や、周辺の放置自転車の実態を鑑み、必要な台数を確保するため、自転車駐車場を整備する。

鍋屋横丁交番（1・2階）

中野警察署鍋屋横丁交番は、昭和44年3月に建築され老朽化が著しいことや、将来の道路拡幅事業により移転が必要となることを見込まれることから、本施設内に移転整備する。整備方法は中野区において建物内に同交番の区画を整備し、警視庁において内装等を整備する。

2. 上位計画との関係

(1) 中野区区有施設整備計画

中野区基本構想において描く「10年後に目指すまちの姿」と長期にわたる都市構造の変化を見据え、区が所有する施設（道路、橋梁、公園及び自転車駐車を除く。）に係る再編、整備、利活用等の計画及び施設の更新・保全の方針を示したものであり、基本計画における施策展開にあたり、区有施設整備を財産経営の観点からとりまとめた総合的な計画として「中野区区有施設整備計画」が策定された。

同計画において区民活動センターは、地域の課題解決に向けた地域住民の自主的かつ主体的な取組を促進するための、地域住民による地域自治の活動の拠点と位置づけられており、鍋横区民活動センターの建替整備も本計画における施設分類ごとの配置の考え方において記述されている。

(2) 中野区地域福祉計画、中野区高齢者保健福祉計画・第8期中野区介護保険事業計画

表記の各計画において、区民活動センターは、区内15か所に設定された日常区民活動圏域に設置された、住民主体の活動を推進していくうえでの施設と位置づけられている。

(3) 中野区都市計画マスタープラン

「中野区都市計画マスタープラン」において、区民活動センターは、地域課題の解決に向けた地域住民の自主的かつ主体的な活動を促進する施設として位置づけられている。

(4) 脱炭素社会の実現に向けた区有施設整備方針

中野区地球温暖化防止条例では、地球温暖化防止対策として、建築物の断熱性の向上のための措置、電気機械器具等の省エネルギー及び再生可能エネルギーを使用する設備の導入、自動車等の使用に伴う温室効果ガスの排出の抑制等を掲げている。

これらを踏まえ、区有施設の整備にあたっては、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に定める基準への適合を前提とした上で、「目指す水準」及び、水準の達成に向けた「取り組みの方向性（視点）」等を定め、今後の技術開発の動向や製品ライフサイクルの観点等も踏まえながら、区有施設の脱炭素化を推進していく。

(5) 中野区自転車利活用計画

本計画において、鍋横自転車駐車場は区有施設建設予定地を使用しての暫定施設であるため、恒久的な自転車駐車場の整備をすることとされている。

II. 計画と条件の整理

1. 敷地条件

(1) 位置・アクセス

計画地は、東京メトロ丸ノ内線「新中野駅」3番出口から徒歩2分、京王バス「鍋屋横丁」から徒歩1分の場所に位置し、東側は鍋屋横丁通りに面した敷地となっている。

【位置図】



※整備予定地へのアクセス方法

東京メトロ丸ノ内線「新中野駅」3番出口から徒歩2分

京王バス「鍋屋横丁」から徒歩1分

(2) 現況・地形

計画地は、東西約35m、南北約23mと東西に長い不整形な形状となっており、敷地内は概ね平坦となっている。

(3) 周辺土地利用

計画地周辺は、鍋屋横丁通りから20mまでは商業地域となっており、店舗やマンション等が建っている。また、20mより西側は第一種住居地域となっているため、戸建てや共同住宅が多く建っている。

(4) 接道状況

敷地東側が15m幅の区道（主幹道路4号）、南側が認定外道路（建築基準法42条2項道路）に接している。

(5) 建築規制

ア. 用途地域：第1種住居地域（532.07㎡）

建ぺい率：60% 容積率：200%

高度地区：第2種高度地区 防火地域：準防火地域

日影規制：4時間-2.5時間 測定水平面 4.0m

敷地面積の最低限度 60㎡

イ. 用途地域：商業地域（555.12㎡）

建ぺい率：80% 容積率：400%

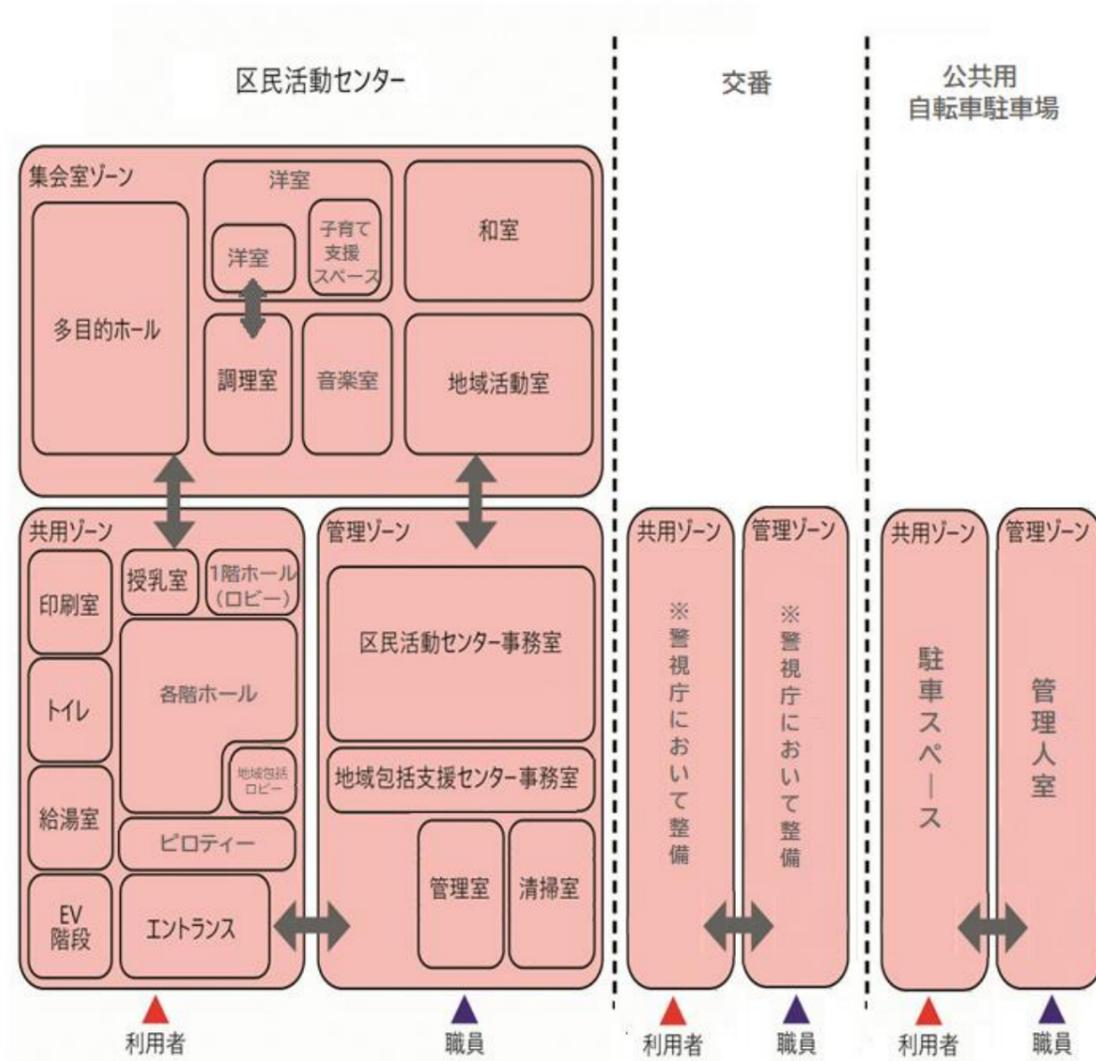
高度地区：無 防火地域：防火地域

日影規制：無



Ⅲ. 施設計画

1. 機能図



2. 各室の面積

(1) 区民活動センター・地域包括支援センター・交番

機能等	室名	面積
集会室機能	調理室	6.8㎡
	洋室1	16.7㎡
	洋室2	10.9㎡
	洋室3	5.5㎡
	洋室4	5.0㎡
	洋室5	5.5㎡
	洋室6	9.8㎡
	和室1	6.0㎡
	和室2	5.5㎡
	多目的ホール	19.1㎡
地域活動室	5.0㎡	
事務スペース	事務室等	12.8㎡
	地域包括支援センター	11.4㎡
	休憩室・更衣室	2.8㎡
共用スペースほか	ピロティ・駐輪場（施設利用者用）・庇下通路	16.4㎡
	1階ロビー	13.6㎡
	トイレ	19.4㎡
	倉庫・防災倉庫	20.4㎡
	その他（廊下・階段・交流スペース・機械室等）	73.0㎡
交番	※警視庁にて整備	7.4㎡
計		2,730㎡

※可動間仕切りにて分割可能な部屋

洋室1、洋室6

(2) 自転車駐車場（公共用）

243㎡（駐車スペースのみ・管理室部分は（1）その他に計上）

250台収容

3. 配置・平面計画

(1) 配置計画

- ・区民活動センター（地域包括支援センター含む）の正面出入口は利用者の往来が多い敷地東側に配置する。また、法令等に基づき避難口を配置すると共に通用口を適宜配置する。
- ・駐車場は東京都駐車場条例に基づいた必要台数分を、敷地東側建物の正面出入口付近と敷地西側に分散して配置し、そのうちの1台分はバリアフリー対応とする。

(2) 平面計画

ア. 区民活動センター等

- ・地域住民の交流の場として、建物1階建物正面出入口内にロビーを配置する。
- ・敷地東側に接する大通りと建物正面出入口・ロビーとの一体性をもたせるよう出入口前にピロティを配置する。
- ・建物正面出入口から集会室等の利用者動線への視認性を考慮した位置に区民活動センター事務室を配置する。
- ・地域住民の利用形態等を考慮して、区民活動センターの各室を地下1階から5階に配置する。
- ・地域団体の活動に対応するよう、調理室と広い洋室を同じ階に配置する。また、様々な活動に柔軟に対応するため、洋室1号、洋室6号はそれぞれ可動間仕切りを設置して2つの区画に分けて利用できるよう整備する。

- ・大人数での活動が可能な多目的ホールを地下階に配置する。
- ・防音性能をもたせた部屋（音楽室）を4階に配置する。
- ・子育て支援に活用できる洋室を音楽室と同じ4階に配置する。
- ・区民活動センター機能の運用等に必要な倉庫を各階に設ける。
- ・地域包括支援センターは専用のロビーをもつ独立した区画として2階に配置して、区民活動センター窓口・ロビー等の利用者と動線を極力分離することで、利用者のプライバシーを確保する。また、利用者の利便性を考慮して同区画はエレベータから近づけて配置する。

イ. 自転車駐車場

- ・収容台数250台で、1階建物外部に配置する。
- ・管理室を自転車駐車場に面した建物北側に配置する。

ウ. 交番

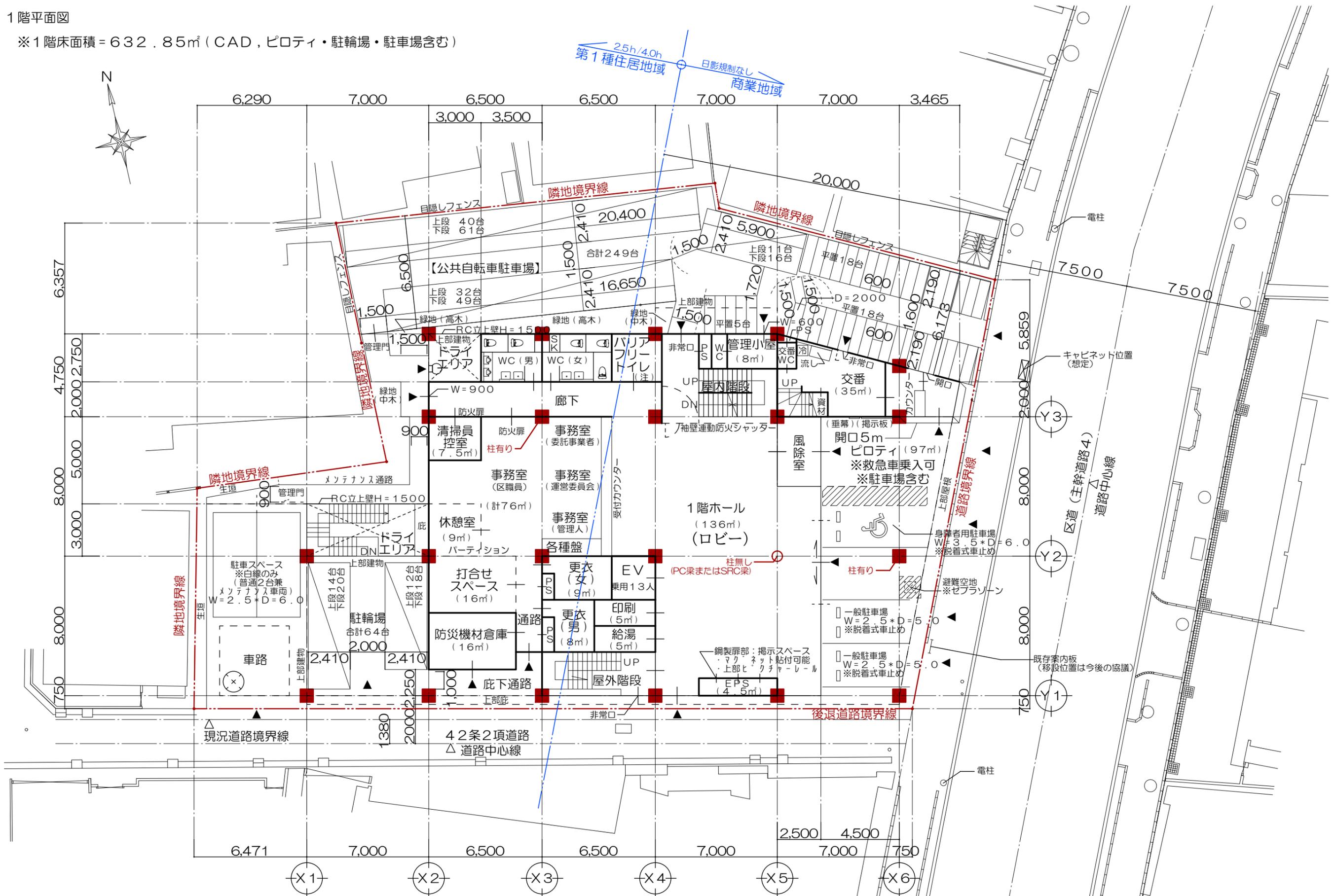
- ・窓口を敷地東側で大通りに面して1階に配置するとともに、2階に職員スペースを配置する。また、1階北側に非常口を配置する。

エ. その他

- ・防災物資の搬出入の利便性を考慮し、防災倉庫を駐車場に近接させる。

1階平面図

※1階床面積 = 632.85㎡ (CAD, ピロティ・駐輪場・駐車場含む)



(注)
 ・1階フルスペック仕様 (条对应仕様)
 ・オストメイト、ユニバーサルベッド、ベビーシート、ベビーチェア

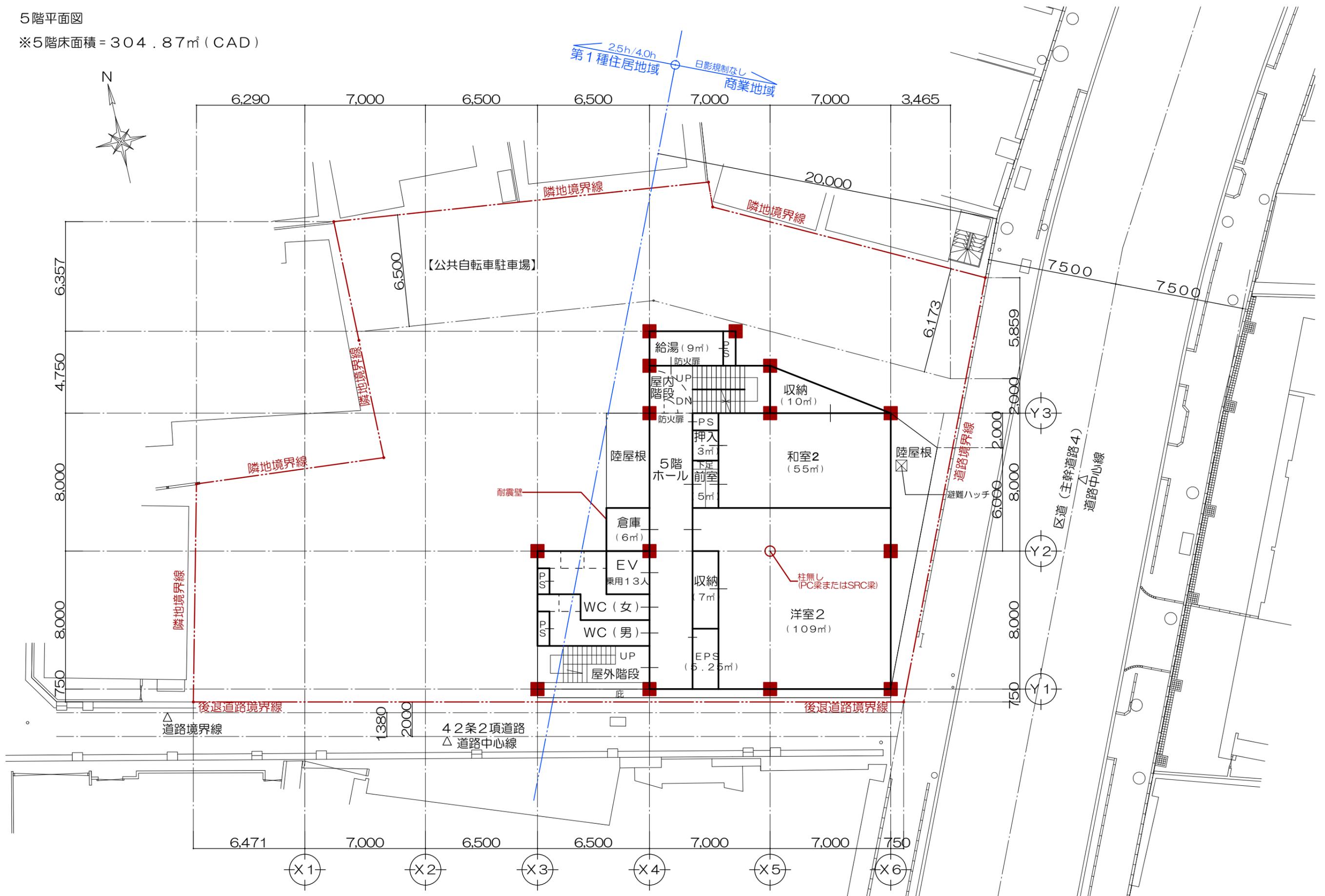
4階平面図

※4階床面積 = 318.62㎡ (CAD)



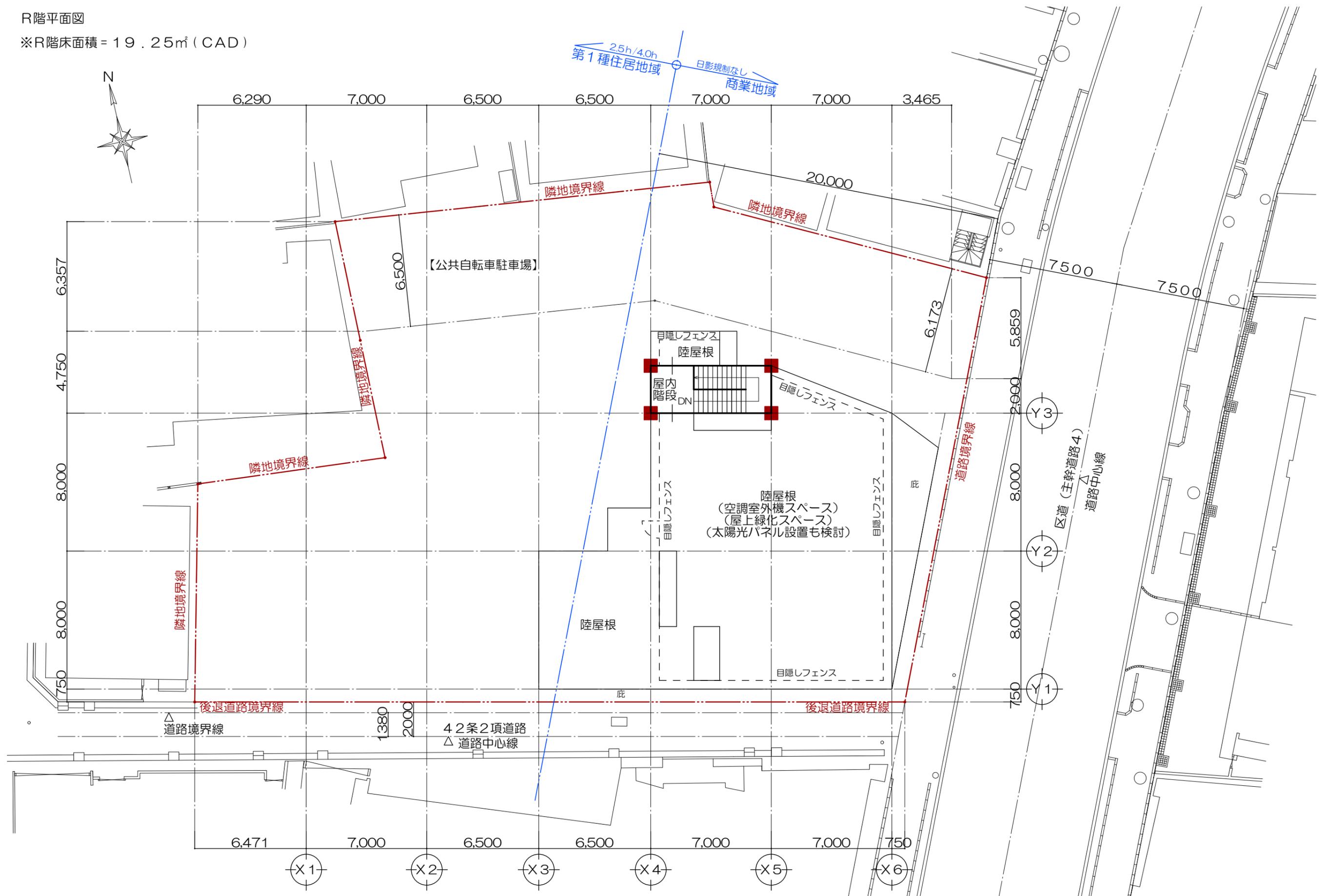
5階平面図

※5階床面積 = 304.87㎡ (CAD)



R階平面図

※R階床面積 = 19.25㎡ (CAD)



断面模式図

地下1階：多目的ホール、 1・2階：交番	
地上部 延床面積	2,267.77㎡
地下部 延床面積	462.12㎡
延床面積合計	2,729.89㎡
建築面積	653.91㎡

ゾーニング凡例	
	交番
	区民活動センター（多目的ホール）
	区民活動センター（多目的ホール以外）
	共用部（各階ホール・階段・倉庫）
	電気・機械室、配管ピット

