

「鍋横区民活動センター等新築その他工事」の 建設計画についての説明会

「中野区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づく説明会

2025年8月27日（水）

中野区総務部施設課
中野区地域支えあい推進部地域活動推進課

○これまでの経緯

日時	説明会	内容
2023(令和5)年12月 (2回)	鍋横区民活動センター等 整備基本計画(案)に係 る説明会	新施設整備の基本とな る考え方の説明
2025(令和7)年1月 (2回)	鍋横区民活動センター等 整備基本設計(案)に係 る説明会	新施設の配置、各階平 面図・断面図等の説明
2025(令和7)年8月	鍋横区民活動センター等 新築その他工事の建築計 画についての説明会	建築計画の概要、新施 設による日影範囲の説 明

○本日の説明会について

条 例：建築主は、中高層建築物を建築しようとする場合には、建築に係る計画の内容について、説明会等の方法により、近隣関係住民に説明しなければならない。
(条例第六条抜粋)

対 象：①第一種低層住居専用地域：地上3階以上又は軒高7m超
②その他の用途地域：高さ10m超

範 囲：中高層建築物の壁面からその高さの2倍の範囲にお住まいの方、土地・建物所有者、近隣公共施設等

周知方法：郵送 8月4日(月)～
ポスティング 8月7日(木)～

鍋横区民活動センター等新築その他工事 計画概要

敷地の地名地番：中野区本町四丁目61番14、同番28、65番3、同番8
敷地の住所表示：中野区本町四丁目44番

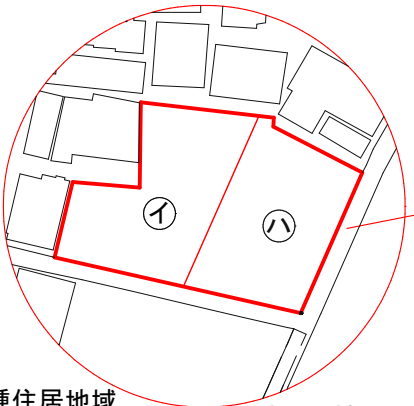
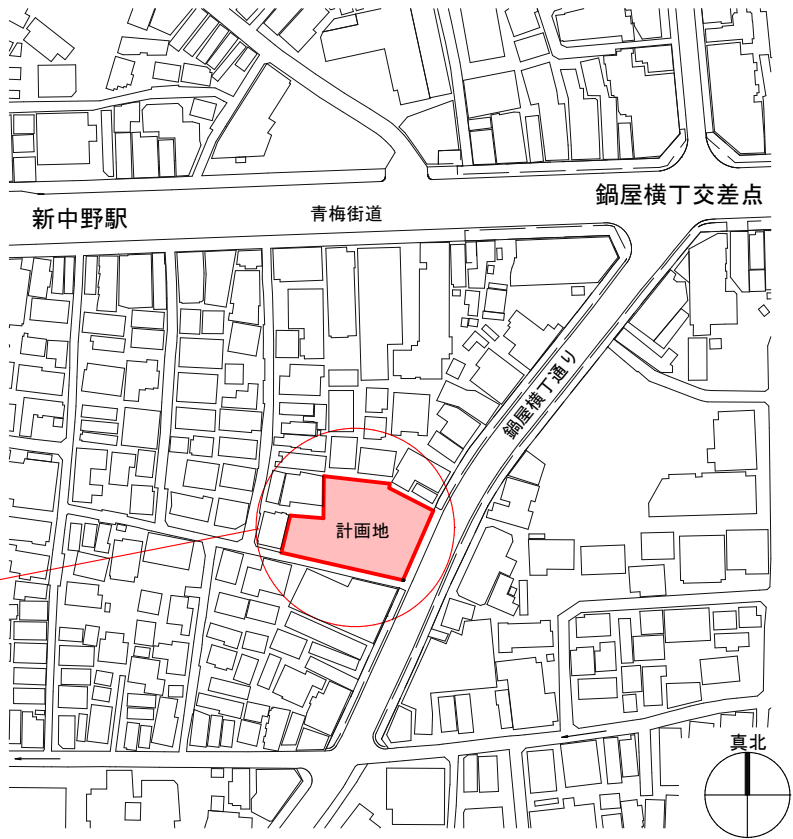
地域・地区

	(敷地イ)	(敷地ハ)
用途地域	第一種住居地域	商業地域
防火指定	準防火地域	防火地域
容積率	指定200%	指定400%
建ぺい率	80% (指定60%+角地緩和10%+準防火地域10%)	100% (指定80%+角地緩和10%+防火地域10%)
日影規制	4時間—2.5時間 測定水平面4m	—
その他規制	第2種高度地区	—

建築物の概要

建物用途	図書館その他これらに類するもの 巡査派出所
敷地面積	1087.19㎡
延べ面積・ 計画容積率	2585.51㎡(容積対象:2477.66㎡) 227.89%(計画) ≤ 302.13%(可能容積率)
建築面積・ 計画建ぺい率	550.94㎡ 50.67%(計画) ≤ 90.22%(可能建ぺい率)
構造	鉄筋コンクリート造
基礎工法	杭基礎(既製コンクリート杭工法)
階数	地下1階、地上5階
高さ	22.17m

案内図

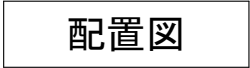


- ①：宅地-第1種住居地域
②：宅地-商業地域

工事期間：令和8年7月～令和11年3月(予定)

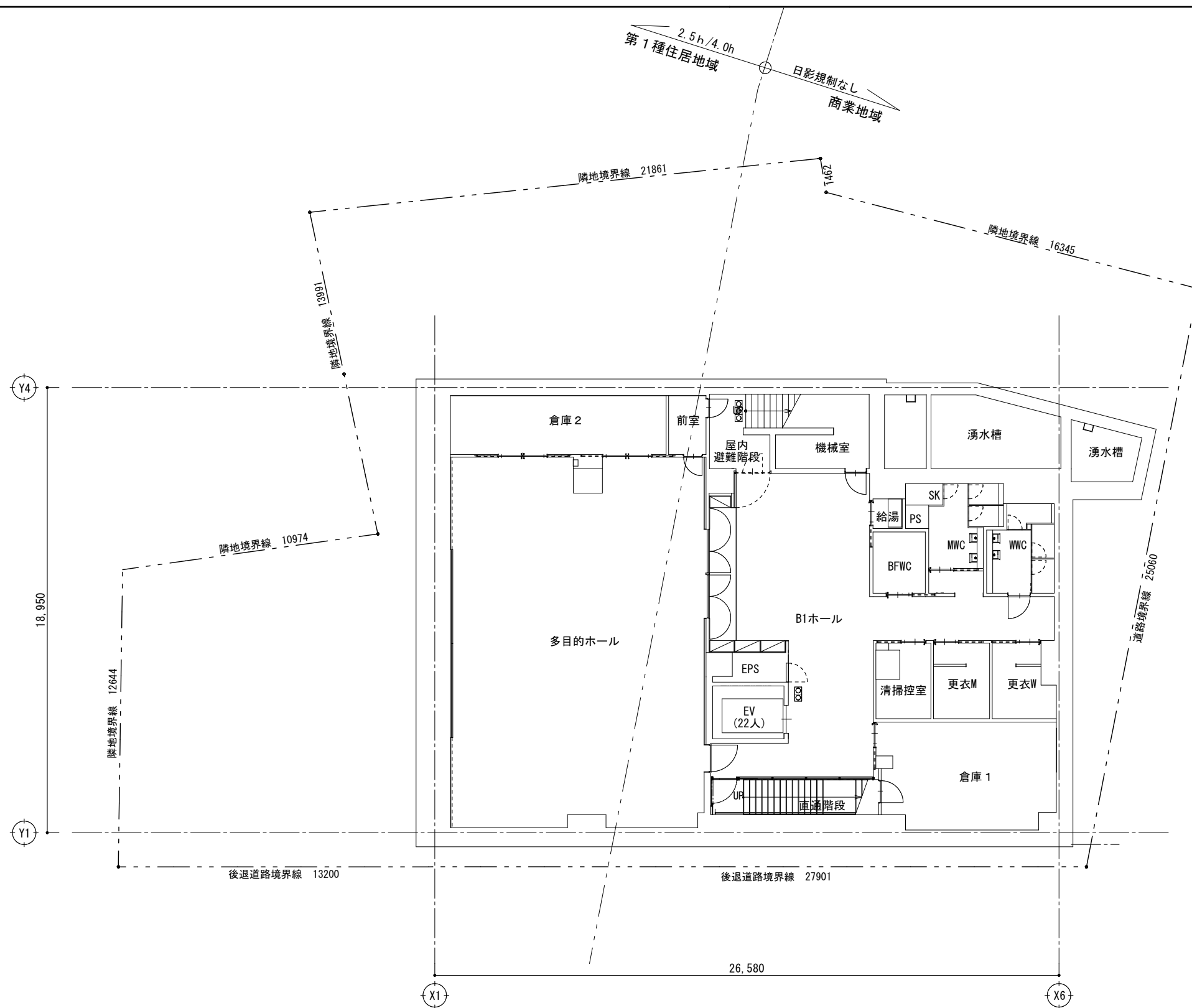
年度	令和8年度 (2026年度)									令和9年度 (2027年度)									令和10年度 (2028年度)									令和11年度 (2029年度)																			
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7										
	契 約 ▼	着 工 ▼																															竣 工 ▼														
調査・ 測量	約2か月																																														
解体 工事				約5.5か月																																											
新築 工事			一部新設駐輪場整備 後先行引渡（約4.5か月）※自転車駐車場一部供用開始																																												
										約2.4か月																																					

引越・移転



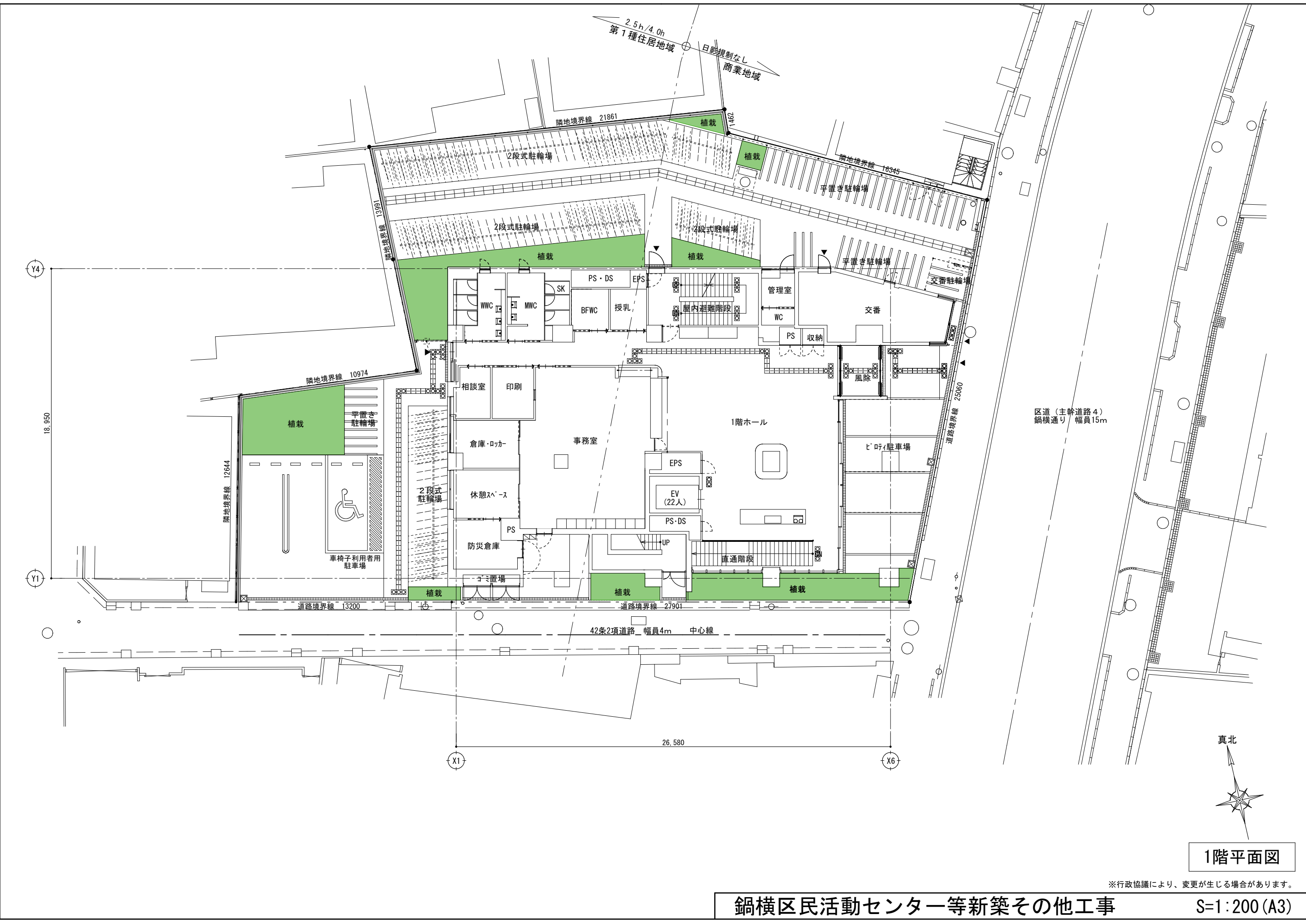
鍋横区民活動センター等新築その他工事

S=1:200 (A3)



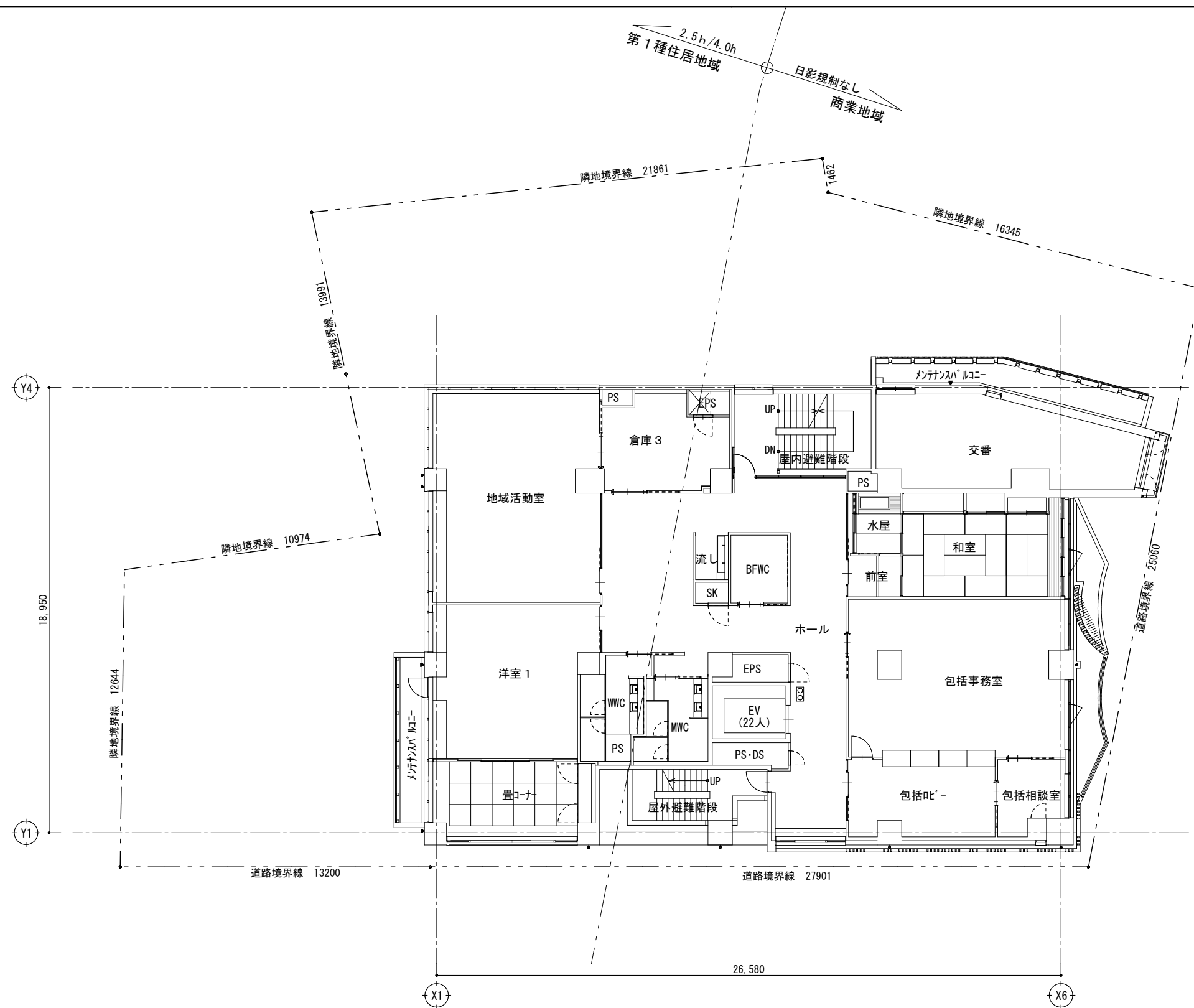
B1階平面図

※行政協議により、変更が生じる場合があります。



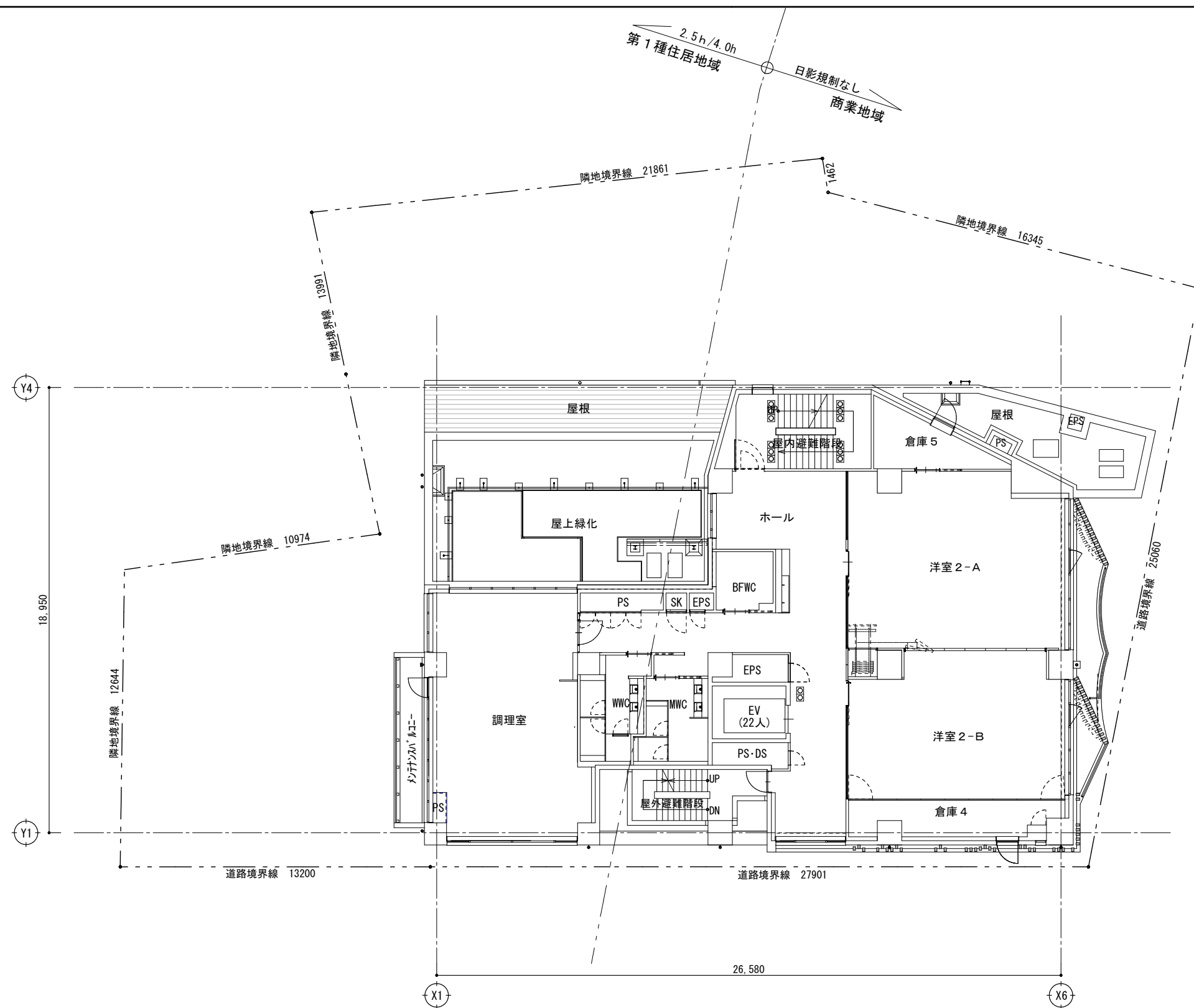
1階平面図

※行政協議により、変更が生じる場合があります。



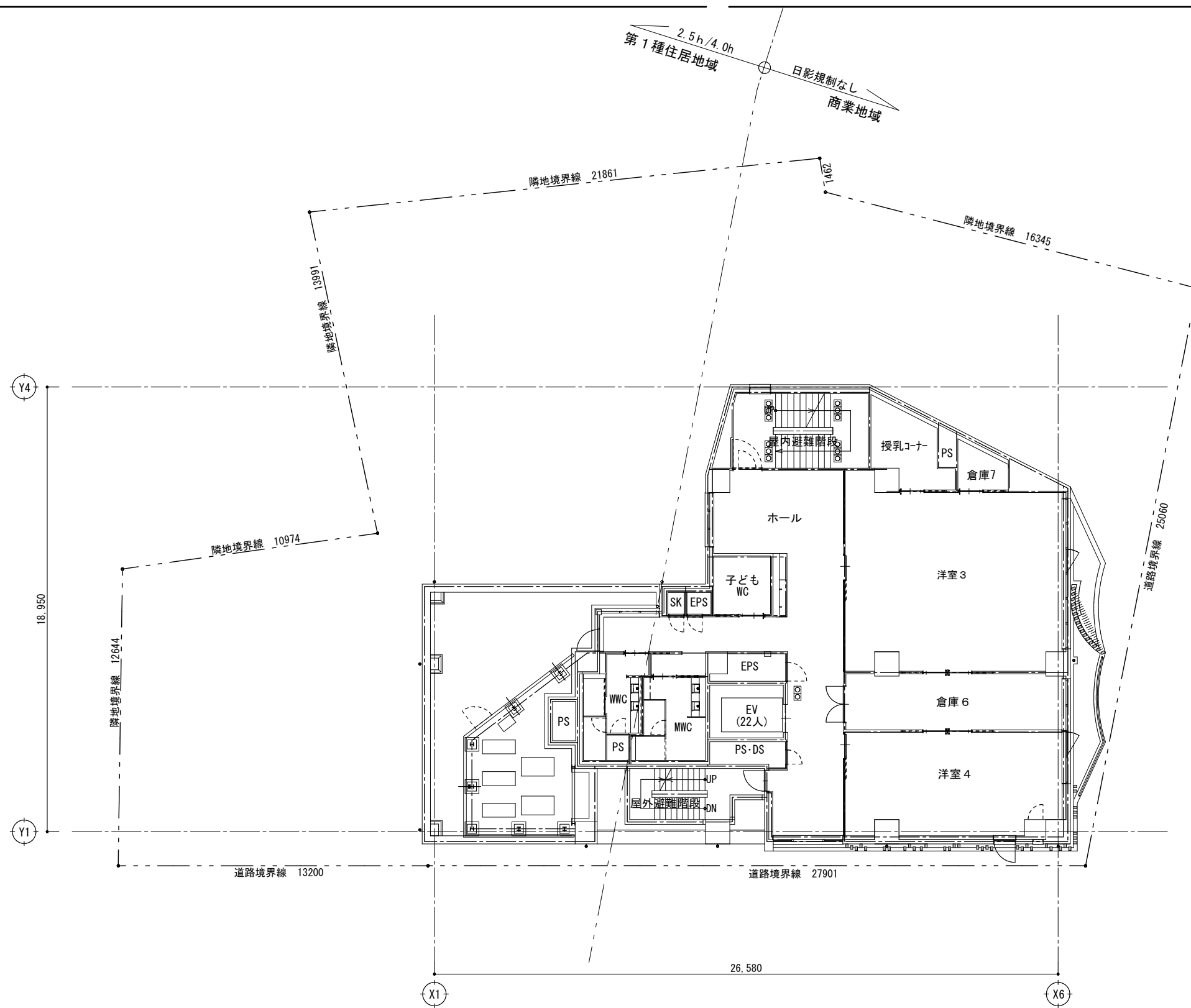
2階平面図

※行政協議により、変更が生じる場合があります。



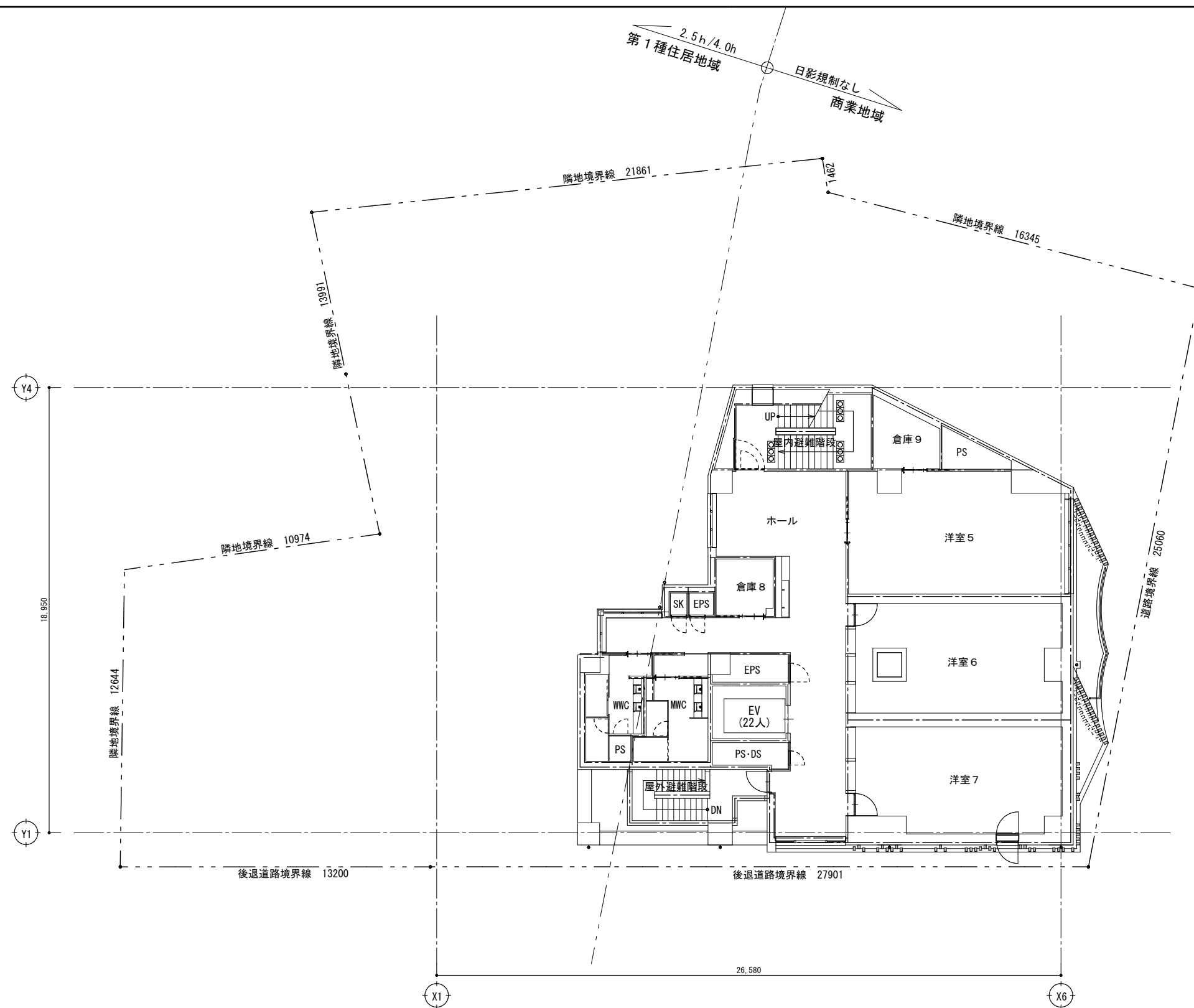
3階平面図

※行政協議により、変更が生じる場合があります。



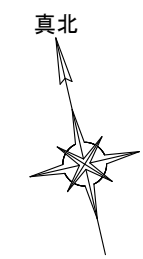
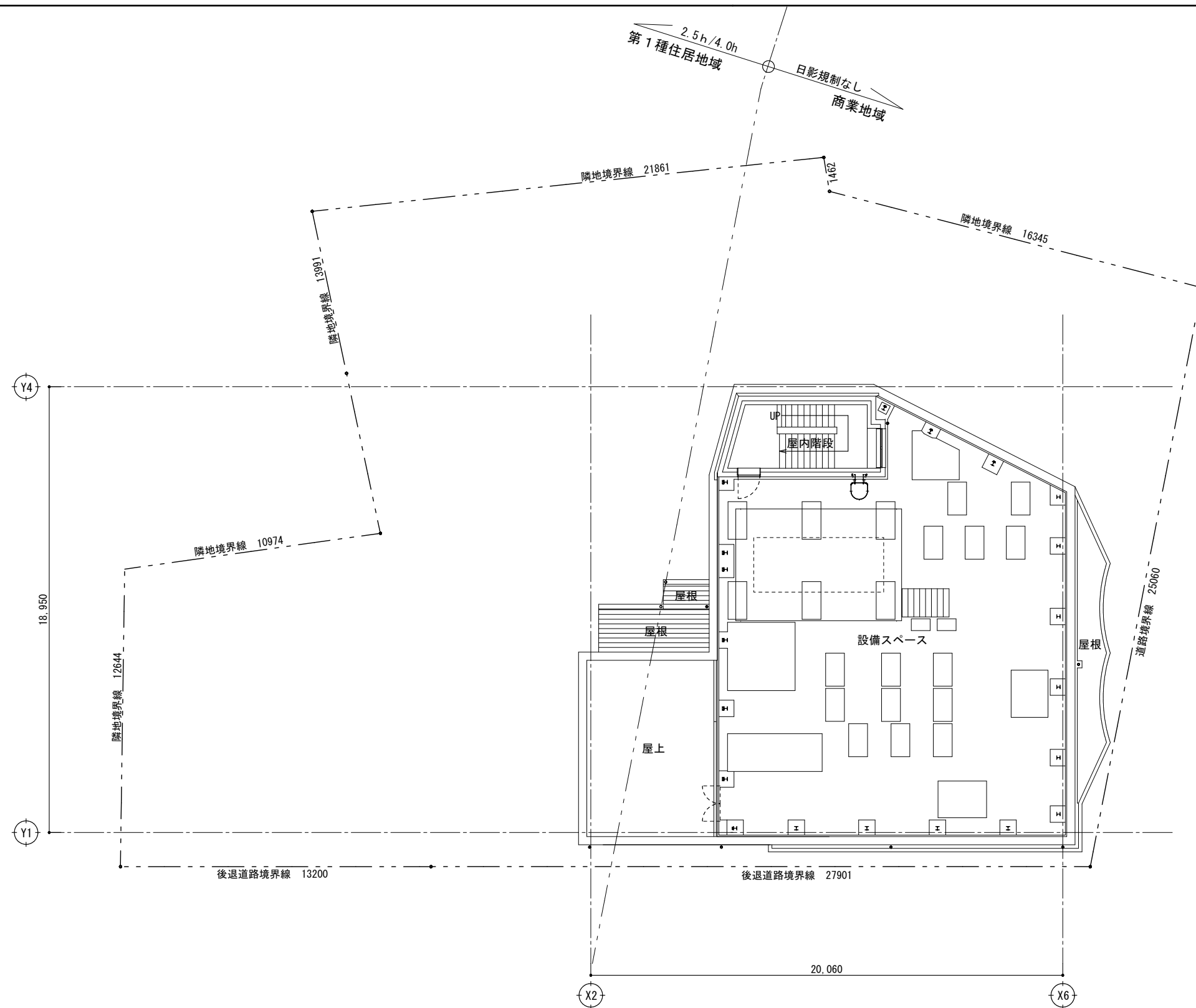
4階平面図

※行政協議により、変更が生じる場合があります。



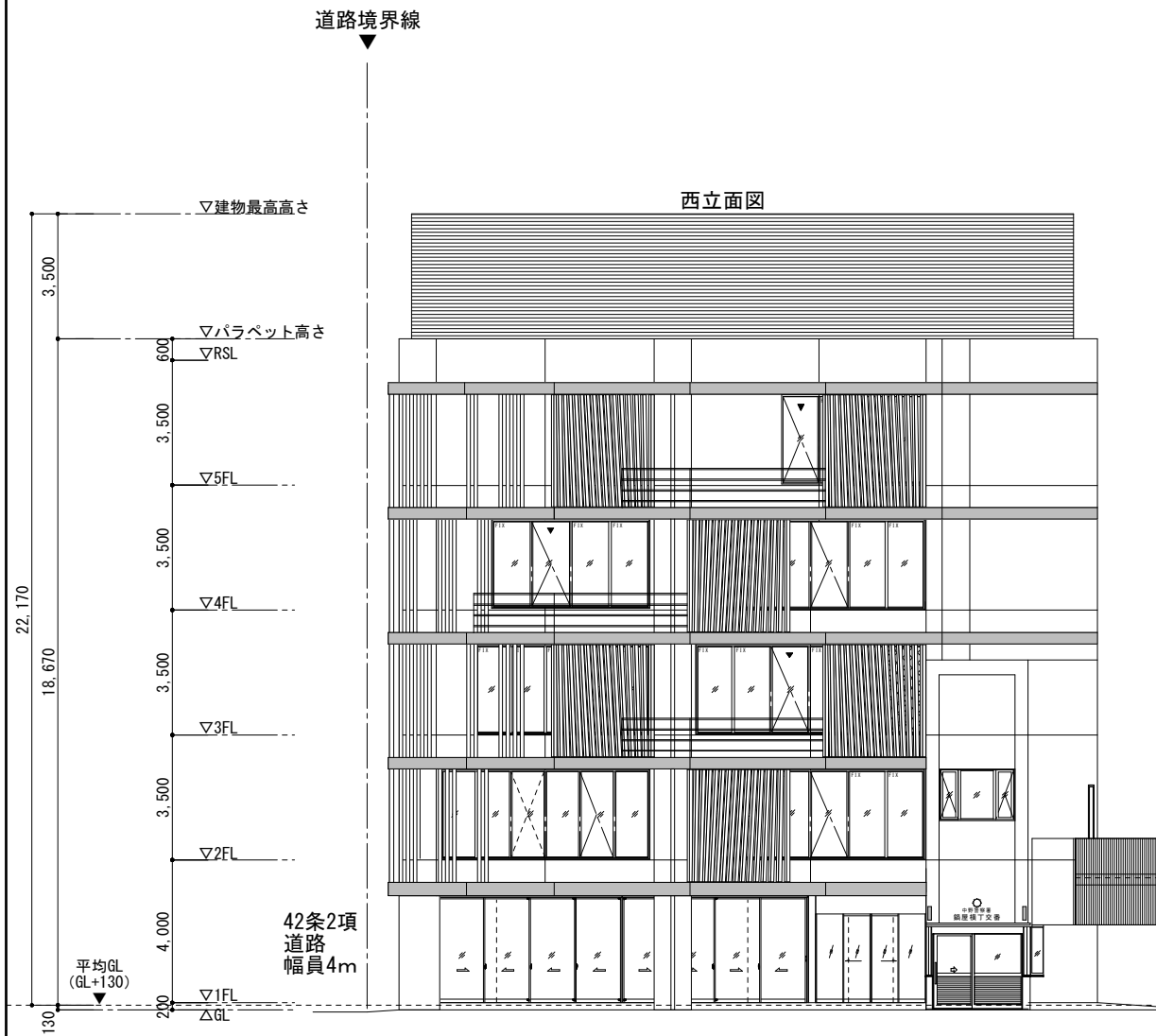
5階平面図

※行政協議により、変更が生じる場合があります。

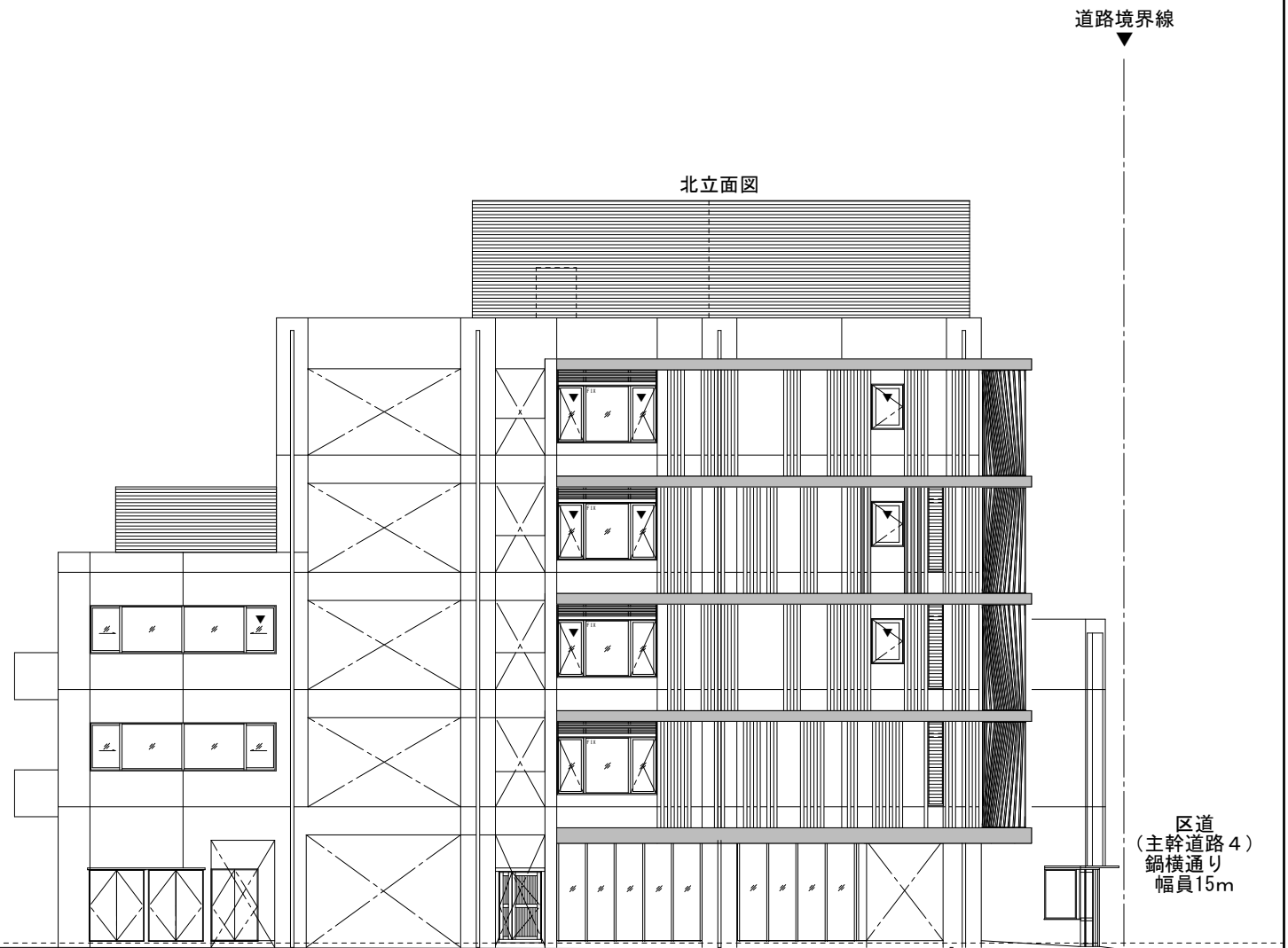


R階平面図

※行政協議により、変更が生じる場合があります。



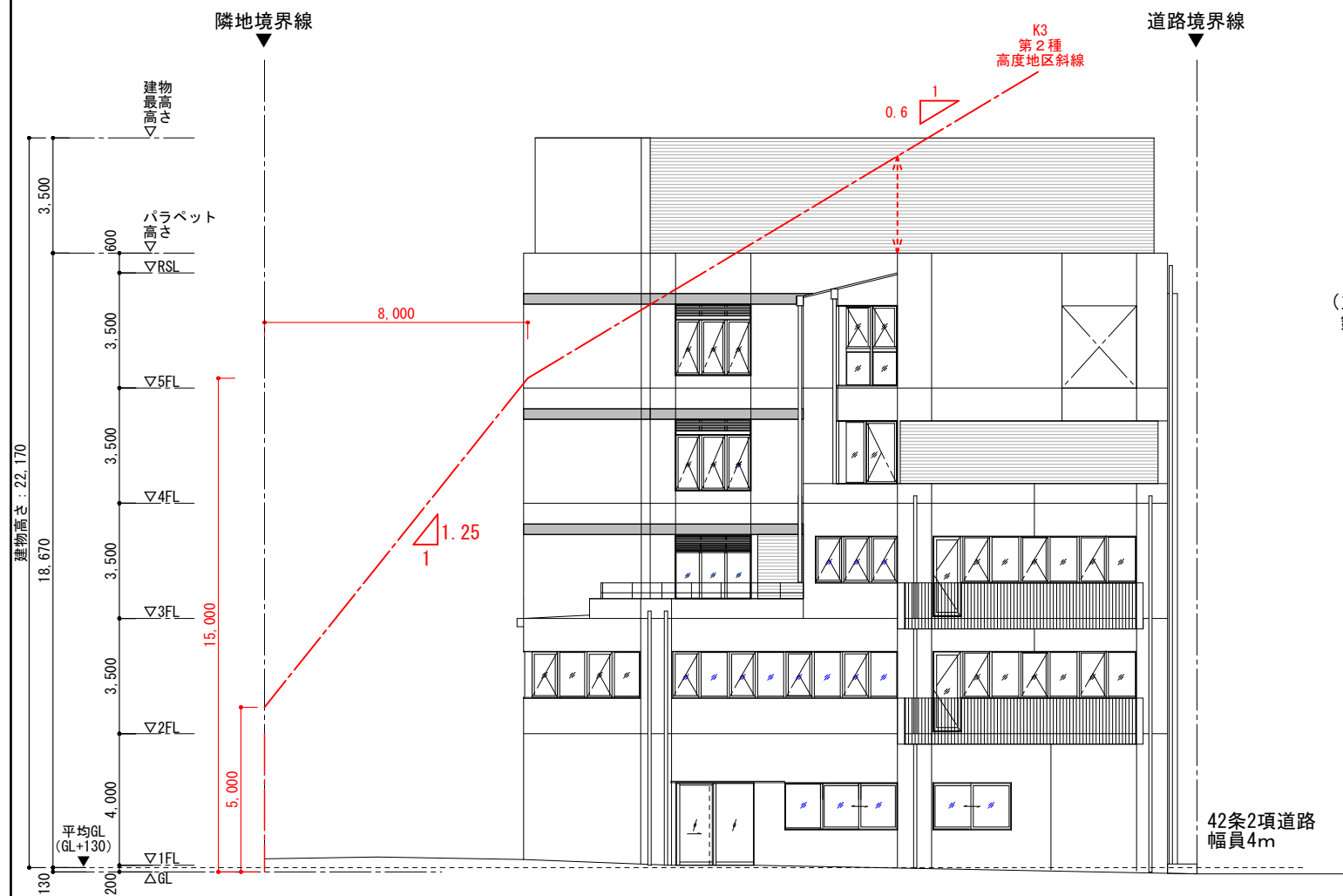
東側立面図



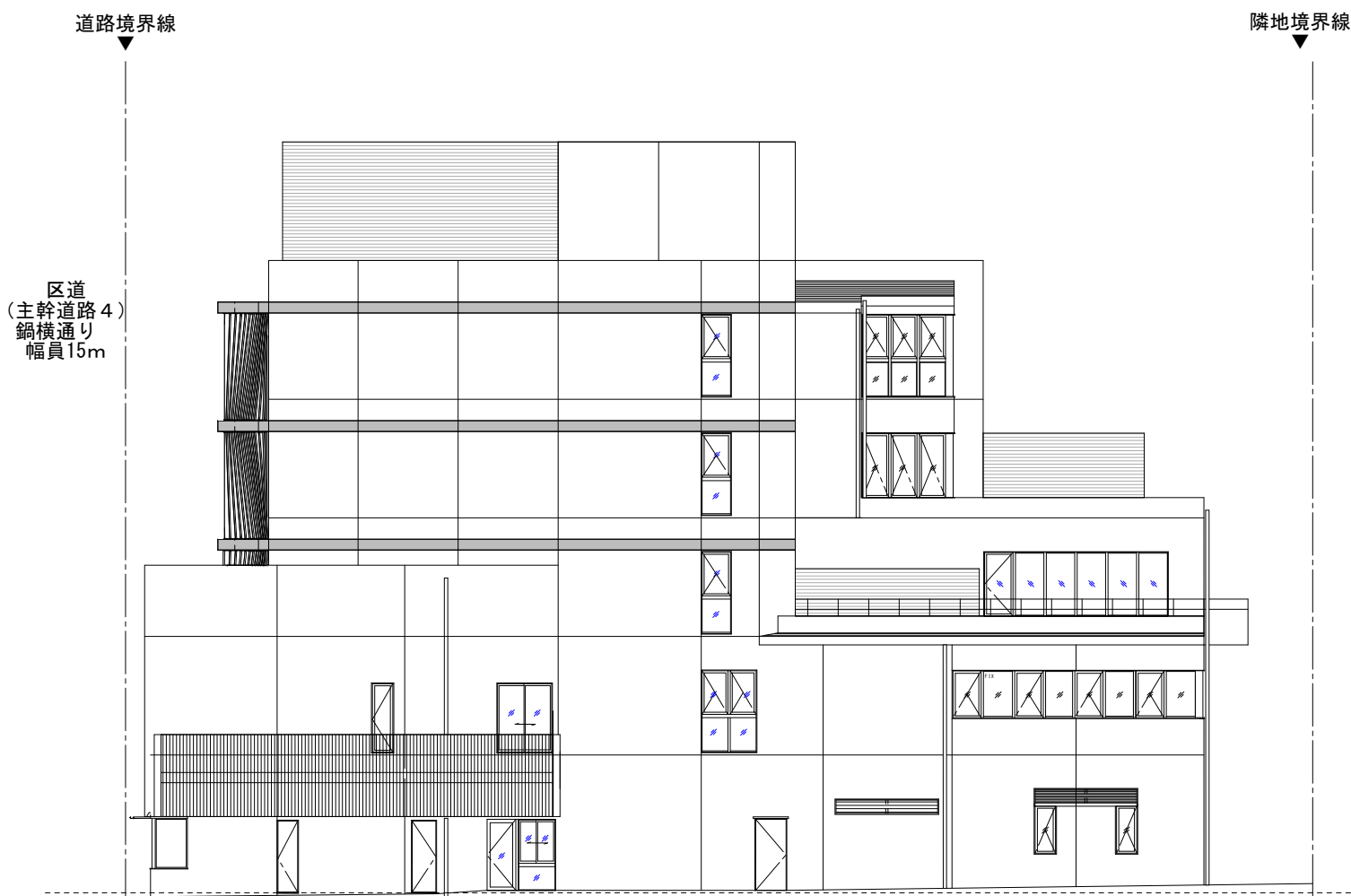
南側立面図

立面図1

※行政協議により、変更が生じる場合があります。



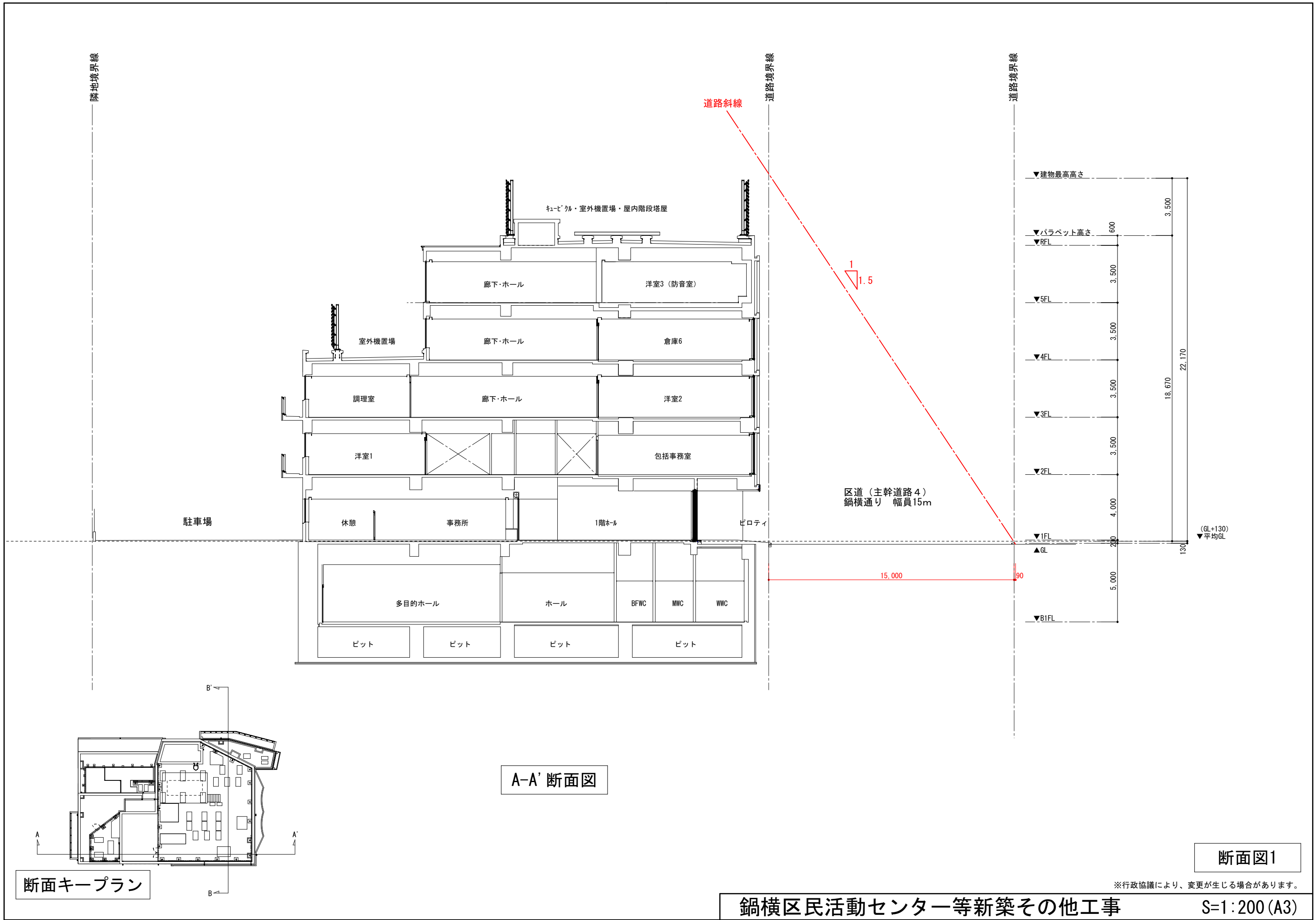
西側立面図

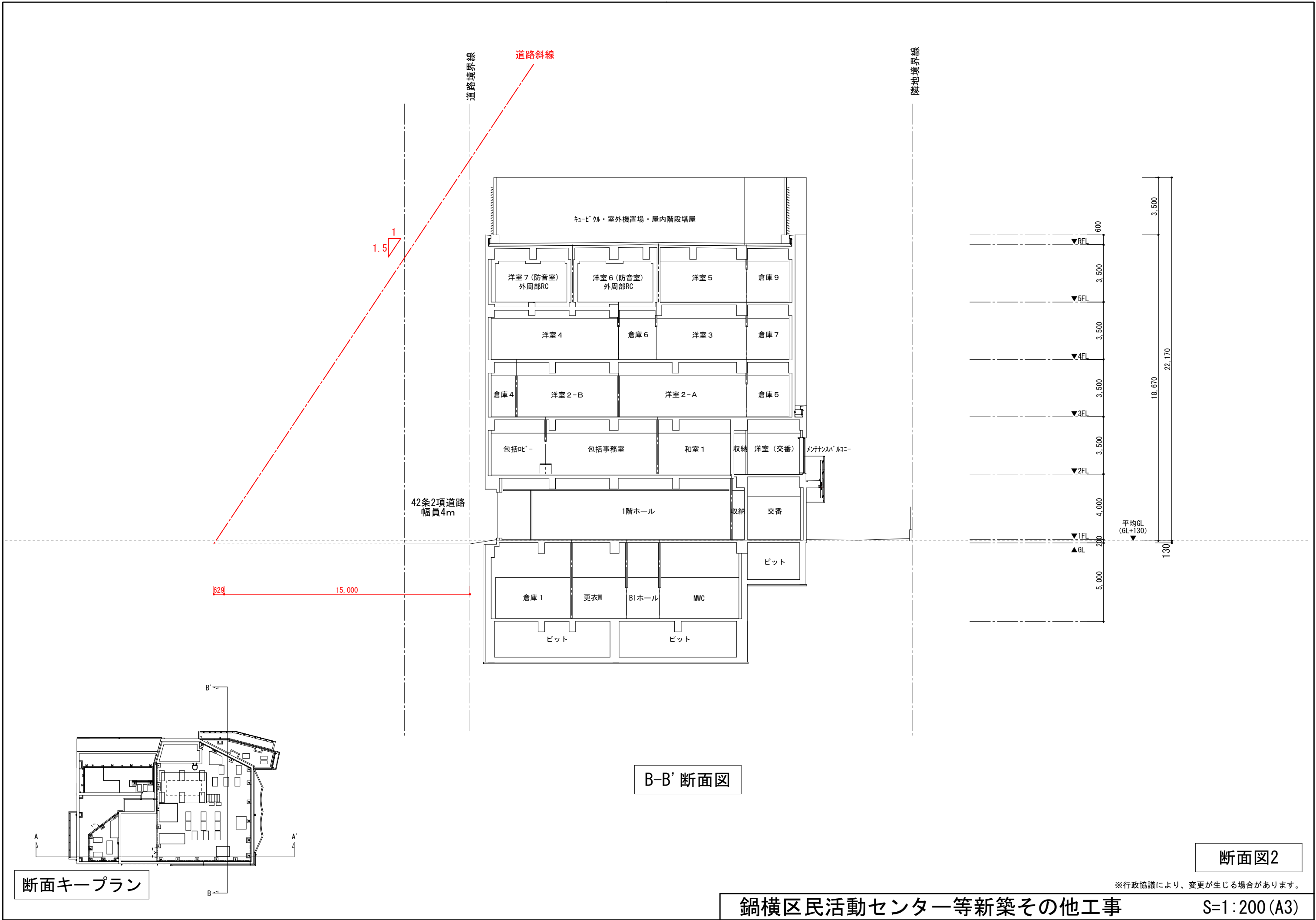


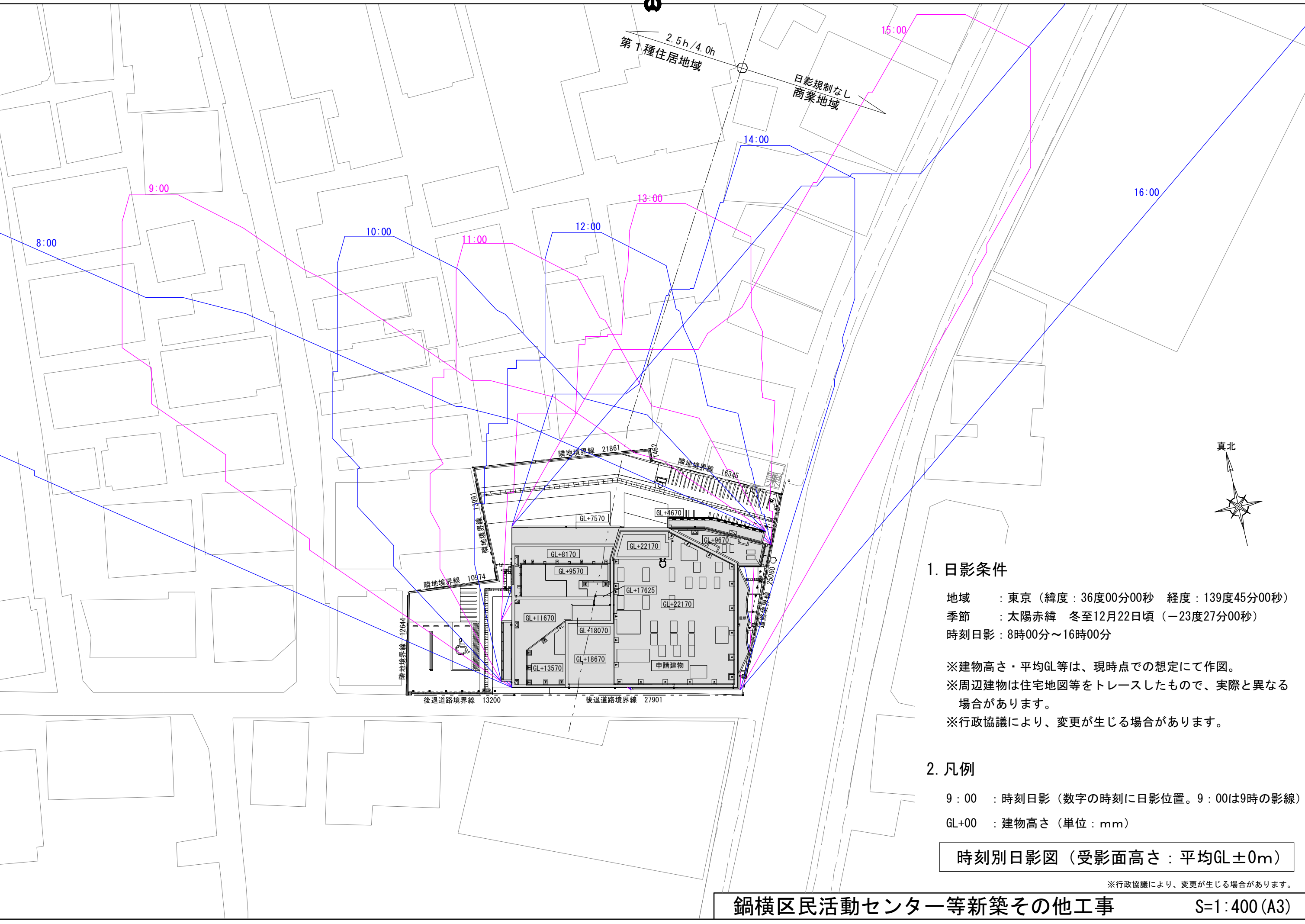
北側立面図

立面図2

※行政協議により、変更が生じる場合があります。







1. 日影条件

地域 : 東京 (緯度 : 36度00分00秒 経度 : 139度45分00秒)
季節 : 太陽赤緯 冬至12月22日頃 (−23度27分00秒)
時刻日影 : 8時00分～16時00分

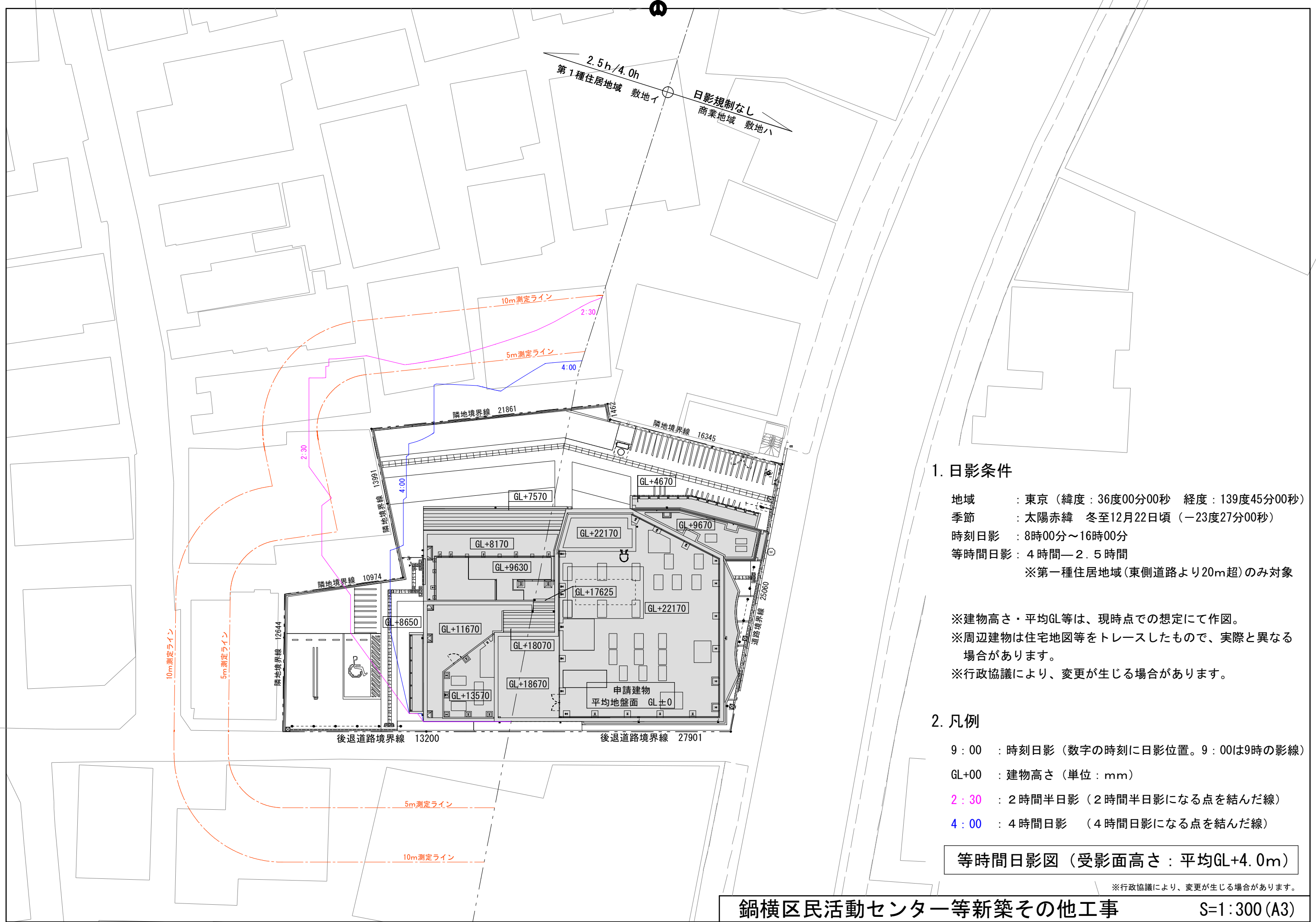
※建物高さ・平均GL等は、現時点での想定にて作図。
※周辺建物は住宅地図等をトレースしたもので、実際と異なる場合があります。
※行政協議により、変更が生じる場合があります。

2. 凡例

9 : 00 : 時刻日影 (数字の時刻に日影位置。9 : 00は9時の影線)
GL+00 : 建物高さ (単位 : mm)

時刻別日影図 (受影面高さ : 平均GL±0m)

※行政協議により、変更が生じる場合があります。



1. 日影条件

地域 : 東京 (緯度 : 36度00分00秒 経度 : 139度45分00秒)
季節 : 太陽赤緯 冬至12月22日頃 (−23度27分00秒)
時刻日影 : 8時00分～16時00分
等時間日影 : 4 時間— 2. 5 時間
※第一種住居地域 (東側道路より20m超) のみ対象

※建物高さ・平均GL等は、現時点での想定にて作図。
※周辺建物は住宅地図等をトレースしたもので、実際と異なる場合があります。
※行政協議により、変更が生じる場合があります。

2. 凡例

9 : 00 : 時刻日影 (数字の時刻に日影位置。9 : 00は9時の影線)
GL+00 : 建物高さ (単位 : mm)
2 : 30 : 2 時間半日影 (2 時間半日影になる点を結んだ線)
4 : 00 : 4 時間日影 (4 時間日影になる点を結んだ線)

等時間日影図 (受影面高さ : 平均GL+4. 0m)

※行政協議により、変更が生じる場合があります。

○今後のスケジュール(予定)

日時	内容
2026(令和8)年8月(予定)	工事説明会開催
2026(令和8)年8月～(予定)	鍋横区民活動センター等新築その他工事開始
2027(令和9)年2月(予定)	鍋横自転車駐車場一部供用開始
2029(令和11)年3月(予定)	鍋横区民活動センター等新築その他工事しゅん工
2029(令和11)年7月(予定)	鍋横区民活動センター供用開始

○お問い合わせ先

お気付きの点等がございましたら、下記までお問い合わせください。

[建築計画に関すること]

中野区総務部施設課 三留 位之（みとめ たかゆき）

【連絡先】 03-3228-5533

[区民活動センターの整備計画に関すること]

中野区地域支えあい推進部地域活動推進課 大谷 慧（おおや さとし）

【連絡先】 03-3228-8945