

昭和区民活動センター整備基本計画（案）

令和4年11月
中 野 区

I. 事業の背景・目的

1. 事業の背景

(1) 施設整備の位置づけ

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の、地域自治の活動拠点として、区内15か所に設置している。

昭和区民活動センターは、現施設が昭和45年に建設されてから50年以上が経過し老朽化が進んでいる。また、延床面積512㎡は、区民活動センターの平均延床面積約1,294㎡と比較して著しく規模の小さい施設となっている。

これらのことから、令和3年（2021年）10月に策定された中野区区有施設整備計画において、昭和区民活動センターを現在の場所で建替整備をすることとしている。整備にあたっては、現施設敷地及び拡張用地を活用する。

なお、建設期間中の代替施設は、区域内にある温暖化対策推進オフィス跡施設を活用する。

○検討及び整備の主なスケジュール

平成31年度	基本方針策定	整備する敷地概要や施設内容等の検討
令和3年度	基本方針再策定	平成31年度に策定した基本方針の整備スケジュールなどについて再検討
令和4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5～6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・空調調和設備関係の詳細設計
令和6～8年度	解体・建築工事	
令和8年度	開 設	

(2) 施設概要と機能

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。

構造：鉄筋コンクリート造

階数：地下1階～地上2階

延床面積：約1,164㎡

【集会室・調理室・多目的室】

5人以上で構成される地域団体が防災・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、地域の課題の打合せ等に利用できる。

【地域交流スペース】

地域住民が打合せや住民同士の交流等に利用できるスペース

【高齢者集会スペース】

高齢者が個人での趣味活動や交流あるいはグループでの活動に利用できるスペース

【事務スペース】

区民活動センター運営委員会の事務局スタッフ、集会室貸出し業務を行う事業者、区職員の事務スペース

(3) 施設整備のポイント

①施設の整備にあたっては、土地の形状や高低差を有効利用する。

②施設の配置にあたっては、周辺の土地状況を鑑み、敷地に隣接する住居に配慮する。

③バリアフリー化を行い、子育て中の人や乳幼児、高齢者、障害のある人の利用に配慮する。

④多目的室や音楽室、地域交流スペース等を整備し、施設の機能を拡充する。

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場を除く。）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、昭和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か所に所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) 中野区みどりの基本計画

「中野区みどりの基本計画」において、中東部地域のみどり率は全地域の中で2番目に低い地域である。

(5) 中野区環境基本計画

「中野区環境基本計画」では、地球温暖化防止戦略をさらに発展させ、「環境負荷の少ない持続可能なまち」「人と人がつながり、新たな活力が生み出されるまち」の実現を図るため、太陽光発電機器等の設置促進に取り組むこととしている。

Ⅱ. 計画と条件の整理

1. 敷地条件

(1) アクセス

計画地は、ＪＲ「中野駅」および「東中野駅」の中間に位置しており、共に徒歩１０分程度である。
関東バス(宿０８)「中野六丁目」からは徒歩２分程度である。

(2) 周辺土地利用

計画地は、第一種低層住居専用地域となっており、計画地の北側は桃園第二小学校が接しており、
その他の周囲は、民有地で住宅地となっている。

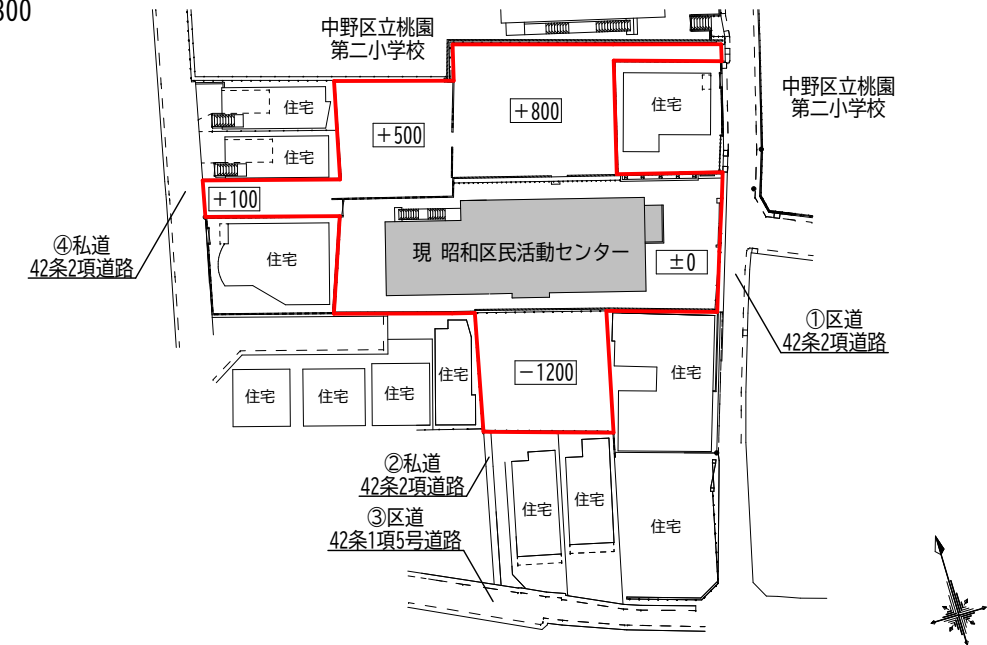


(3) 現況・地形

計画地(整備予定地・現況図赤枠)は、現在の昭和区民活動センターの敷地に加え、隣接する敷地を取得し、敷地面積を拡張した。

計画地の敷地形状は、不整形である。また、地盤の高さは敷地の北側が高く、南側が低くなっており、最大で2m程度の高低差がある。

現況図 S：1/800



(4) 接道状況

前面道路 : (東側) ①区道 24-290 建築基準法42条2項道路
(南側) ②私道 建築基準法42条2項道路
③区道 24-760 建築基準法42条1項5号道路
(西側) ④私道 建築基準法42条2項道路

計画地の東側、南側、西側が道路に接しており、すべて道路幅員4m未満の建築基準法42条2項道路となっており、昭和区民活動センターの建替整備に伴い、一部敷地のセットバックを行う必要がある。

(5) 建築規制

住居表示 : 東京都中野区中野六丁目16番20号
地名地番 : 東京都中野区中野六丁目13番1他
敷地面積 : 約 1,224 m²
用途地域 : 第一種低層住居専用地域
指定建蔽率 : 60 %
指定容積率 : 150 %
高度地区 : 第一種高度地区
防火地域 : 準防火地域
敷地面積の最低限度 : 60 m²
最高限度高さ : 10 m
日影規制 : 4時間-2.5時間 測定水平面1.5m

Ⅲ. 施設計画

1. 各室の機能・面積

(1)地域住民の連携強化や公益活動などを推進するために利用できるスペース

室 名	機 能・用 途	面 積
地域活動室	区民活動センター運営委員会や町会等が、地域の課題の打合せ等に利用できる。	約 40 ㎡
地域交流スペース	地域住民が打合せや住民同士の交流等に利用できるスペース	約 35 ㎡
高齢者集会スペース	高齢者が個人での趣味活動や交流あるいはグループでの活動に利用できるスペース	約 30 ㎡
【小 計】		約 105 ㎡

(2)地域団体の活動に利用できるスペース

室 名	機 能・用 途	面 積
集会室（和室）	各種会議、地域活動のスペース	約 35 ㎡
集会室（洋室1）	各種会議、地域活動のスペース 集会室（洋室2）と一体で利用することもできる。	約 64 ㎡
集会室（洋室2）	各種会議、地域活動のスペース 集会室（洋室1）と一体で利用することもできる。	約 40 ㎡
集会室（洋室3）	各種会議、地域活動のスペース 調理室と一体で利用することもできる。	約 35 ㎡
調理室	調理、会食ができるスペース 集会室（洋室3）と一体で利用することもできる。	約 48 ㎡
音楽室	楽器演奏やコーラス等の音楽活動のスペース （防音・振動対策）	約 57 ㎡
多目的室 （天井高3m）	卓球や軽体操等のスペース （多目的室用倉庫 約10㎡＋多目的室用更衣室 約10㎡を含む）	約 124 ㎡
【小 計】		約 403 ㎡

(3)事務スペース

室 名	機 能・用 途	面 積
事務室	集会室貸出等窓口、運営委員会事務局の事務室、 区職員事務室、夜間貸出用窓口	約 84 ㎡
休憩室・更衣室 給湯室	事務職員用	約 46 ㎡
清掃員控室	清掃員の控室、清掃物品保管場所	約 12 ㎡
倉庫	区民活動センター運営委員会、区の物品等の保管場所	約 45 ㎡
防災倉庫	災害時の被災者救済のために必要な資機材の倉庫	約 32 ㎡
【小 計】		約 219 ㎡

(4)共用スペース

室 名	機 能・用 途	面 積
トイレ バリアフリートイレ	男女別に各階1か所 バリアフリートイレを1階に設置	約 90 ㎡
授乳室	授乳スペース	約 4 ㎡
給湯室	集会室利用者用	約 4 ㎡
廊下、階段等	廊下、階段、EV（13人乗り）、ホール等	約 316 ㎡
駐輪場	屋根付き	約 23 ㎡
【小 計】		約 437 ㎡
【合 計(1)～(4)】		約1,164 ㎡

2. 配置・平面計画

(1) 配置計画

- ・敷地は周囲が民家、小学校に囲まれているため、敷地境界付近には緩衝帯となる植栽を設けるなど、近隣の住環境に配慮した計画とする。
- ・道路からの主なアプローチは、現昭和区民活動センターと同様に、敷地東側道路からとする。
- ・東側道路に面して、地域で活動する団体が行事を行うことができる屋外広場を配置する。
- ・車椅子利用者用駐車スペースを含め、2台分の駐車スペースを屋外広場に配置する。
- ・敷地北側に屋根付きの駐輪場（30台程度）を配置する。また、屋外広場にも駐輪スペース（8台程度）を配置する。

(2) 平面計画

【1階】

- ・見渡しや防犯上の観点から、ホールの正面に事務室を配置する。
- ・事務室からの視認性を考慮し、高齢者集会スペース及び集会室（和室）をホールの南側に配置する。
- ・防災物資の搬出入を考慮し、防災倉庫を駐車スペースに隣接した位置に配置する。また、内部からも使用できる配置とする。
- ・バリアフリートイレを配置する。

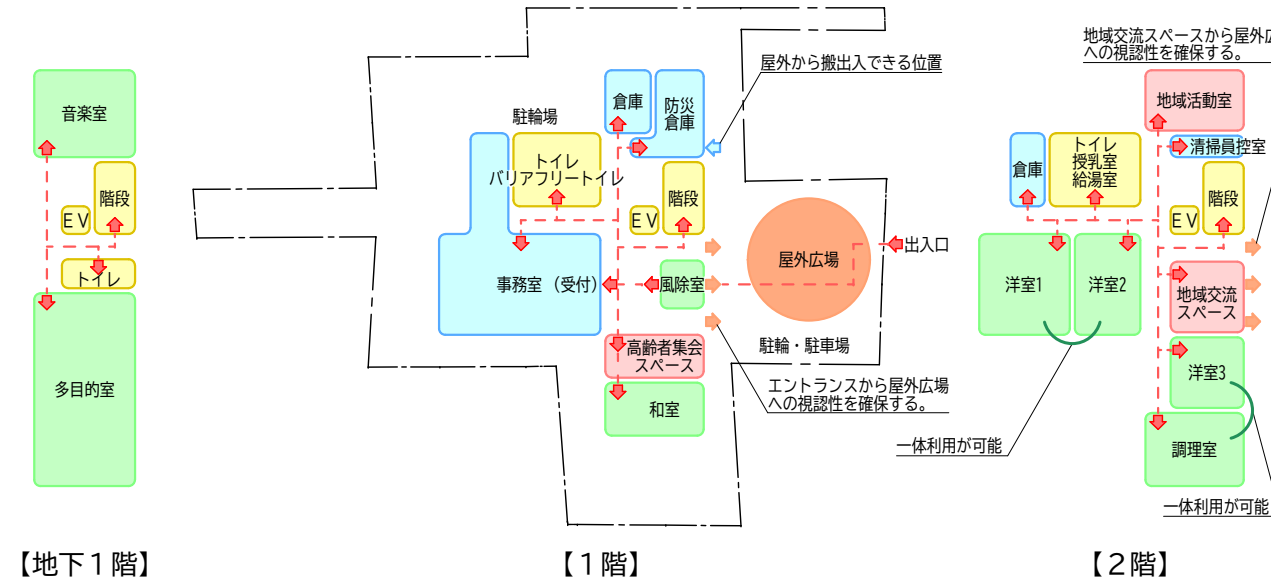
【2階】

- ・集会室（洋室1～3）や調理室など、主に利用者へ貸出すための室を南または東側採光となるよう配置する。
- ・調理室・洋室3、洋室1・2の間を可動間仕切りとし、2部屋の一体利用ができるよう整備する。
- ・屋外広場での行事の様子が見渡せ、地域の方が自由に利用することができるフリースペース（地域交流スペース）を東側に配置する。

【地下1階】

- ・音楽室および軽体操などを行う多目的室は、近隣への音や振動に配慮し、地階に配置する。
- ・多目的室は、採光に配慮し、トップライトとドライエリアを配置する。

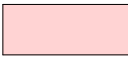
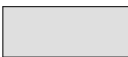
3. 機能図



【面積表】

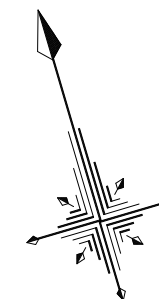
建築面積	： 約 495 ㎡
延床面積	： 約1,164 ㎡
（地下1階）	： 約 264 ㎡
（1階）	： 約 443 ㎡
（2階）	： 約 457 ㎡

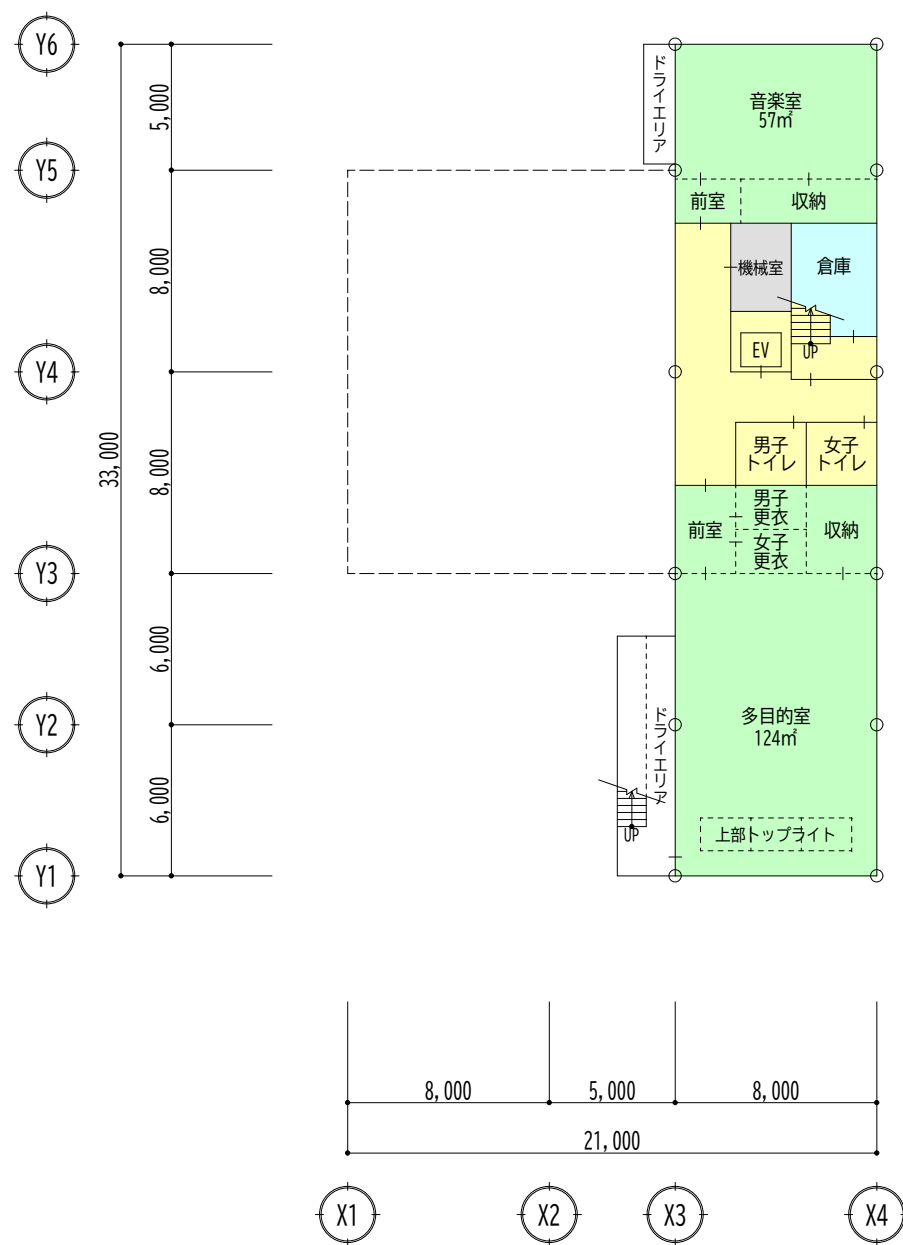
【凡例】

	： 地域住民の連携強化や公益活動などを推進するために利用できるスペース
	： 地域団体の活動に利用できるスペース
	： 事務スペース
	： 共用スペース
	： その他
	： 植栽帯

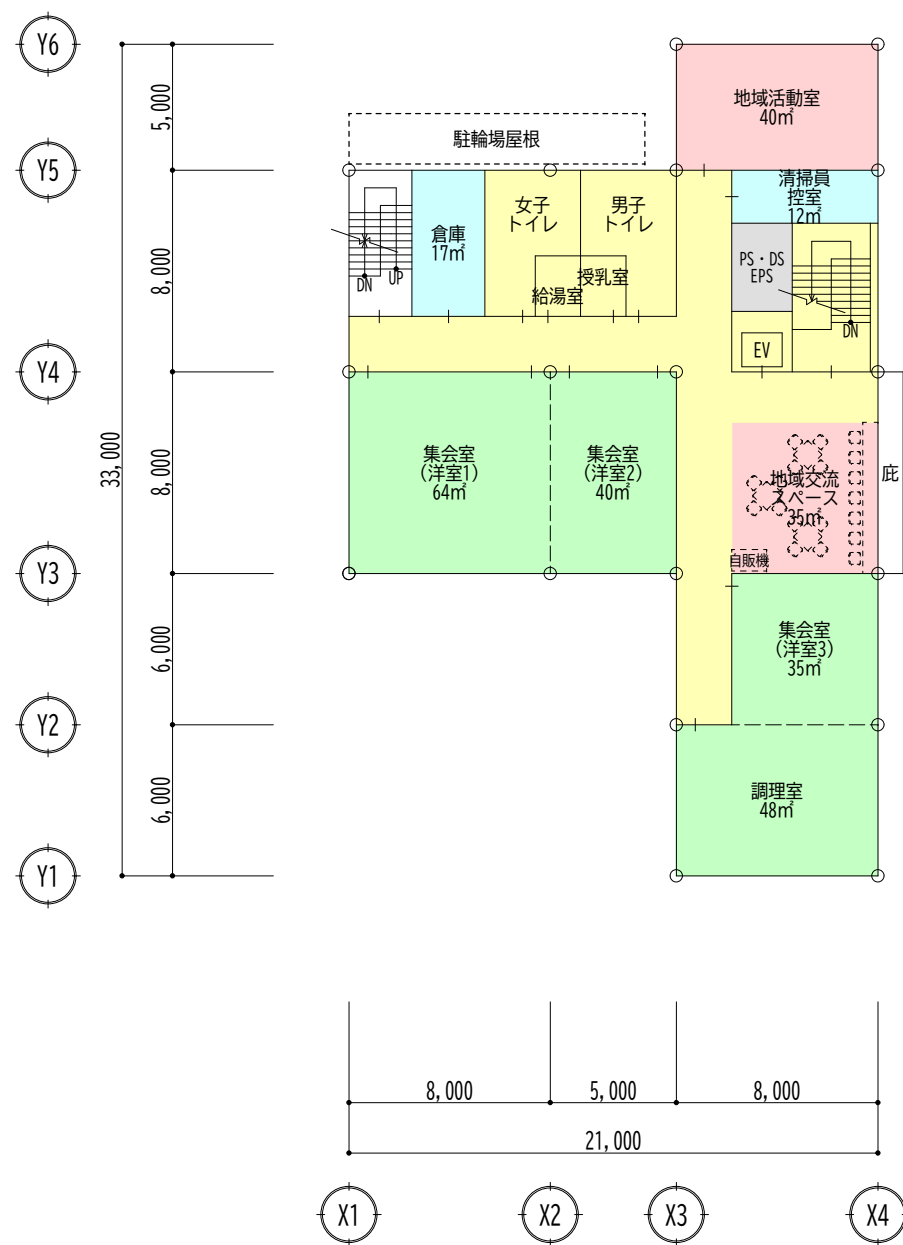


配置計画図・1階平面計画図 S : 1/300

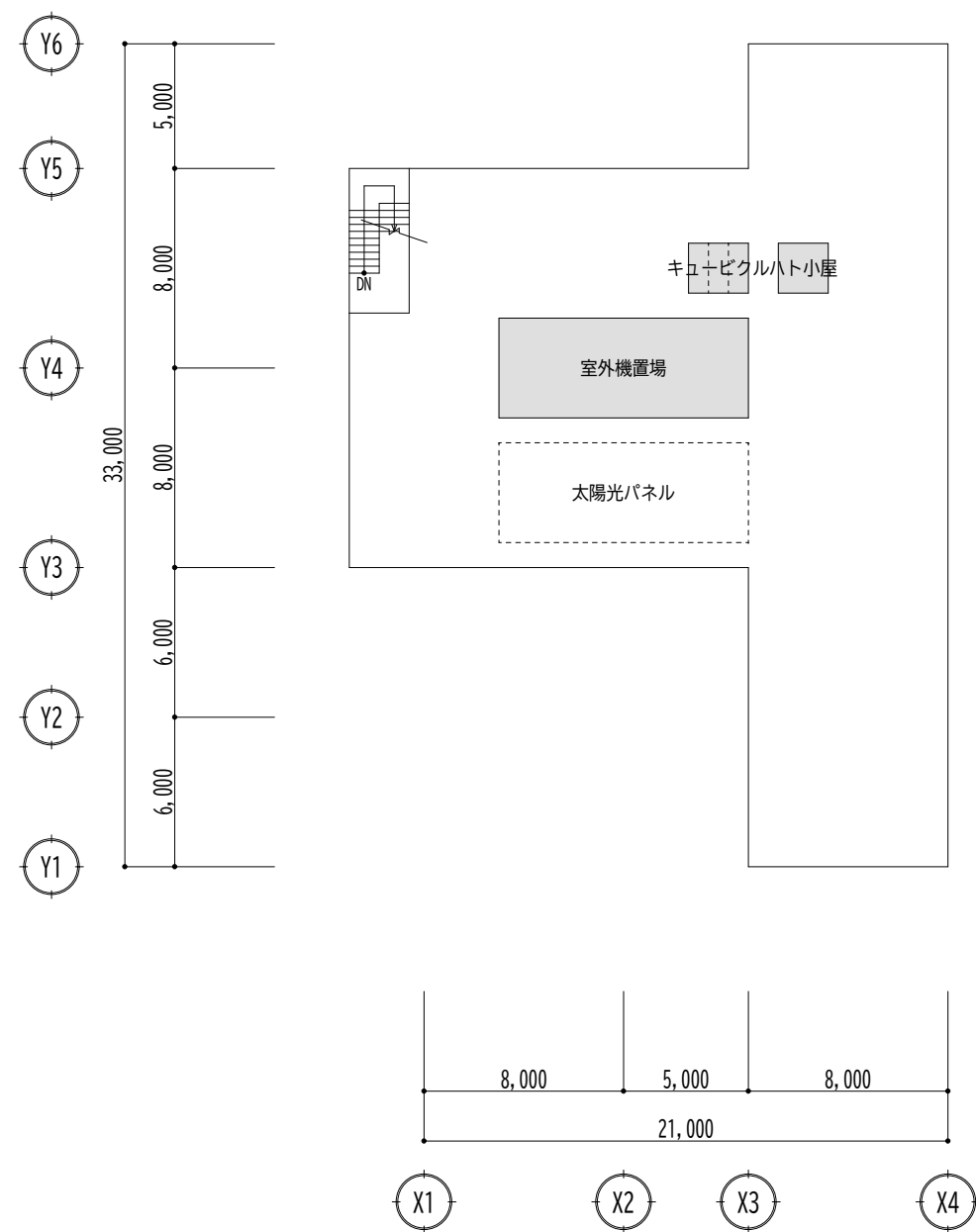




地下1階平面計画図 S : 1/300



2階平面計画図 S : 1/300



屋上平面計画図 S : 1/300

【面積表】

建築面積	： 約 495 m ²
延床面積	： 約1,164 m ²
（地下1階）	： 約 264 m ²
（1階）	： 約 443 m ²
（2階）	： 約 457 m ²

【凡例】

	： 地域住民の連携強化や公益活動などを推進するために利用できるスペース
	： 地域団体の活動に利用できるスペース
	： 事務スペース

	： 共用スペース
	： その他

