

昭和区民活動センター整備基本計画

令和5年3月

中野区

I. 事業の背景・目的			IV. 電気設備計画	
1. 事業の背景	・・・	1	1. 電気設備計画方針	・・・ 10
(1) 施設整備のコンセプト			2. 電気設備概要	
(2) 施設整備の位置づけ				
(3) 施設概要と機能			V. 機械設備計画	
2. 上位計画との関係			1. 機械設備計画方針	・・・ 10
(1) 中野区有施設整備計画			2. 機械設備概要	
(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				
(3) 中野区都市計画マスタープラン				
(4) 中野区みどりの基本計画				
(5) 中野区環境基本計画				
II. 計画と条件の整理				
1. 敷地条件	・・・	2 ~ 3		
(1) アクセス				
(2) 周辺土地利用				
(3) 現況・地形				
(4) 接道状況				
(5) 建築規制				
(6) 現況図				
2. 都市計画図	・・・	4		
3. 中野区洪水ハザードマップ				
III. 施設計画				
1. 各室の機能・面積	・・・	5		
(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				
(2) 地域団体の活動に利用できるスペース				
(3) 事務スペース				
(4) 共用スペース				
2. 配置・平面計画				
(1) 配置計画				
(2) 平面計画				
3. 配置・平面計画図	・・・	6 ~ 7		
4. 立面計画図	・・・	8		
5. 断面計画図	・・・	9		

I. 事業の背景・目的

1. 事業の背景

(1) 施設整備のコンセプト

○施設の目指す姿

- ①新たなつながりができる場所
- ②新しい発想が生まれる場所
- ③地域から永く大事にされる場所

○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) 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	

(3) 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1,258㎡

【集会室・調理室・多目的室・音楽室】

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。

【世代間交流スペース】

子どもから高齢者まで世代を超えた住民同士の交流等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

2. 上位計画との関係

(1) 中野区有施設整備計画

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、新たな活力が生まれるまち」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。

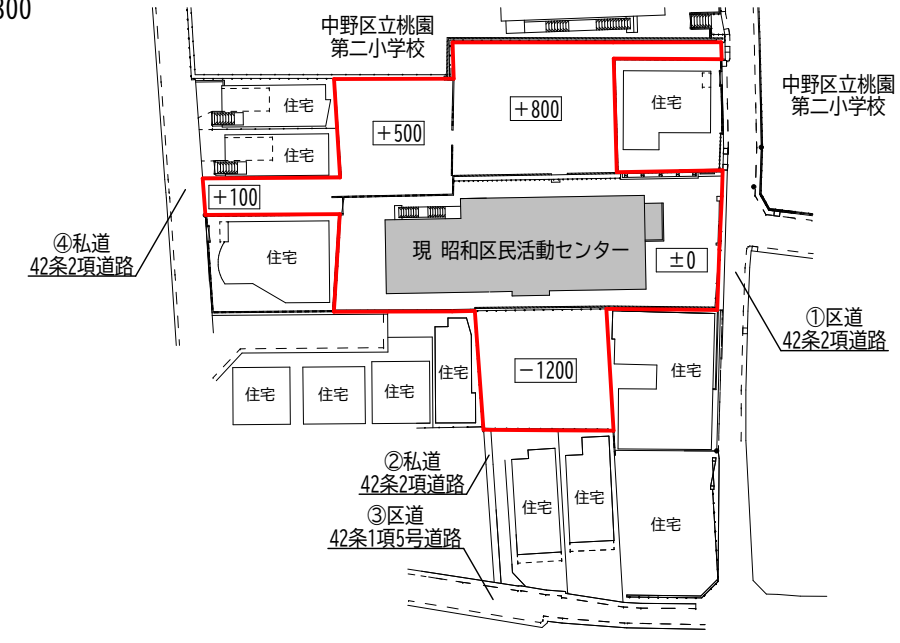


(3) 現況・地形

計画地(整備予定地・現況図赤枠)は、現在の昭和三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、昭和三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。

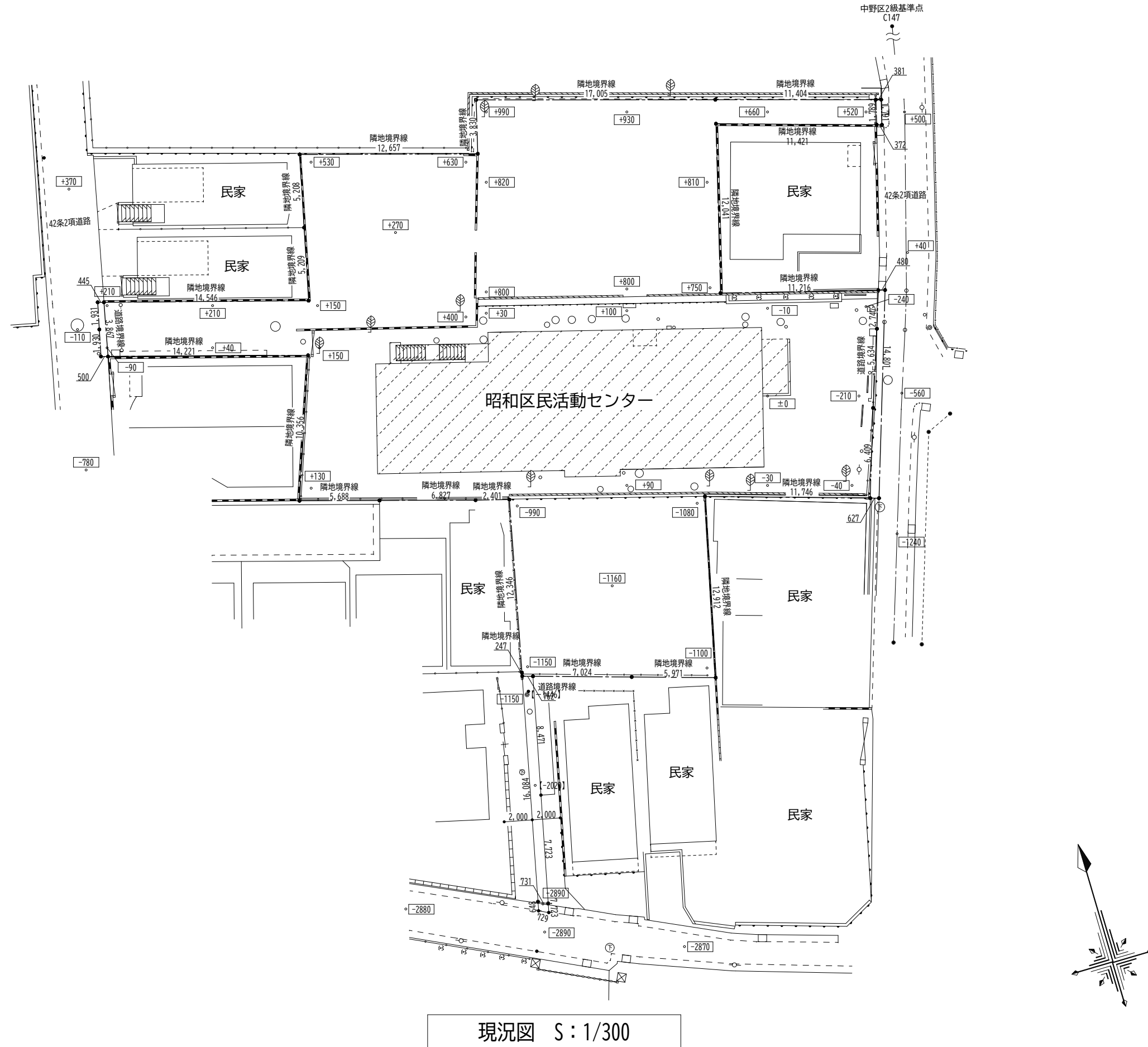
(5) 建築規制

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

II. 計画与条件の整理

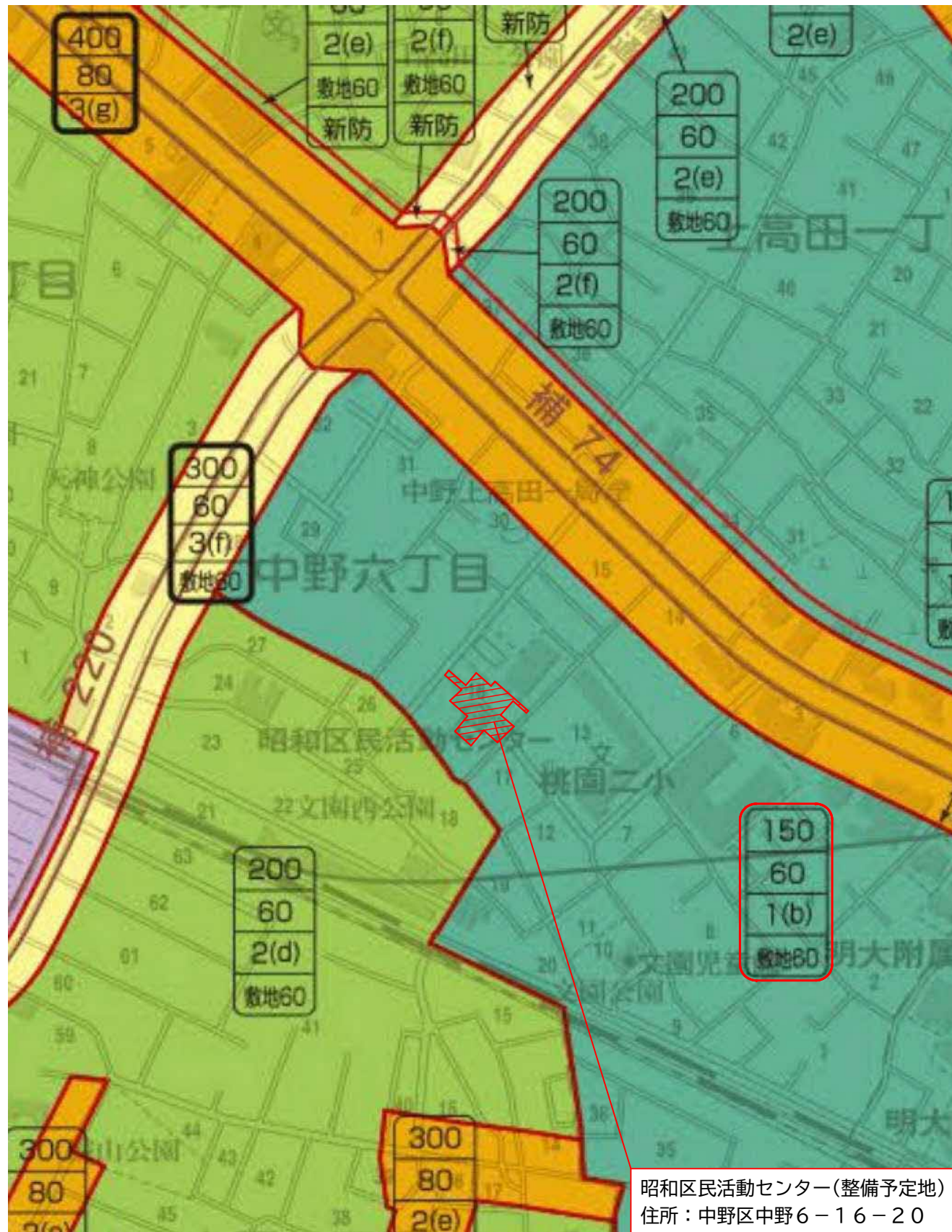
1. 敷地条件

(6) 現況図



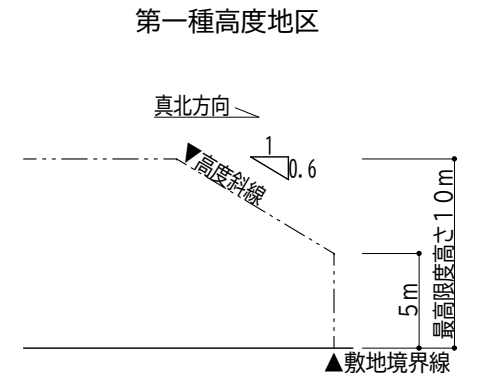
II. 計画と条件の整理

2. 都市計画地図



用途地域	種別	建ぺい率	容積率	高度地区	防火	敷地の最低限度	最高限度高さ
第1種低層住居専用地域	第1種高度	40	80	第1種高度	準防火	85㎡	10m
	第2種高度	50	150	第2種高度	準防火	70㎡	10m
	第3種高度	60	150	第3種高度	防火	60㎡	10m
第1種中高層住居専用地域	第1種高度	60	200	第1種高度	準防火	60㎡	60m
	第2種高度	60	200	第2種高度	防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	防火	60㎡	60m
第2種中高層住居専用地域	第2種高度	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	防火	60㎡	60m
第1種住居地域	第2種高度	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	準防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	防火	60㎡	60m
近隣商業地域	第2種高度	80	300	第2種高度	準防火	60㎡	60m
	第3種高度	80	300	第3種高度	防火	60㎡	60m
	第3種高度	80	300	第3種高度	防火	60㎡	60m
商業地域	第3種高度	80	400	第3種高度	準防火	60㎡	60m
	第3種高度	80	400	第3種高度	防火	60㎡	60m
	第3種高度	80	400	第3種高度	防火	60㎡	60m
準工業地域	第2種高度	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	防火	60㎡	60m
準工業地域(特別工業地区)	第2種高度	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	防火	60㎡	60m
	第3種高度	60	200	第3種高度	防火	60㎡	60m

種別	規制される日影時間		測定水平面(平均地盤面からの高さ)
	規制される範囲(敷地境界線からの水平距離)	測定水平面	
a	3時間以上	2時間以上	1.5m
	4時間以上	2.5時間以上	
	5時間以上	3時間以上	
d	3時間以上	2時間以上	4m
e	4時間以上	2.5時間以上	4m又は6.5m
f	5時間以上	3時間以上	4m又は6.5m
g	日影時間を指定しない区域		



3. 中野区水害ハザードマップ

中野区水害ハザードマップは、想定し得る最大規模の降雨(時間最大雨量153mm、総雨量690mm)があった場合に、浸水が予想される区域と、浸水深ならびに各地域の避難所を示したものである。



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
世代間交流スペース	子どもから高齢者まで世代を超えた住民同士の交流等に利用できるスペース	約 57 m ²
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 可動間仕切りにより個室利用することもできる。	約 22 m ²
地域活動室	区民活動センター運営委員会、公共公益団体の打合せ等に使用する。	約 16 m ²

【小計】 約 95 m²

(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(洋室1)	各種会議、地域活動のスペース	約 40 m ²
集会室(洋室2)	各種会議、地域活動のスペース 集会室(洋室3)と一体で利用することもできる。	約 64 m ²
集会室(洋室3)	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 40 m ²
集会室(洋室4)	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 37 m ²
調理室	調理、会食ができるスペース 集会室(洋室4)と一体で利用することもできる。	約 46 m ²
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 56 m ²
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6m ²)	約 110 m ²

【小計】 約 393 m²

(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 m ²
休憩室・更衣室 給湯室	事務職員用	約 41 m ²
清掃員控室	清掃員の控室、清掃物品保管場所	約 12 m ²
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 60 m ²
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 12 m ²

【小計】 約 209 m²

(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 110 m ²
授乳室	授乳スペース	約 4 m ²
給湯室	集会室利用者用	約 9 m ²
廊下、階段等	廊下、階段、EV(13人乗り)、ホール等	約 414 m ²
駐輪場	屋根付き	約 24 m ²

【小計】 約 561 m²

【合計(1)~(4)】 約1,258 m²

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。
- ・屋外広場は車椅子利用者用車両を含め、2台分の駐車ができるよう計画する。駐車部分を含め一体的に、地域の憩いの場や行事等に活用できる設えとする。
- ・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、世代間交流スペース及び集会室(洋室1)をホールの南側に配置する。
- ・防災物資の搬入を考慮し、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。
- ・西側からも建物にアクセス出来るようサブエントランスを設ける。

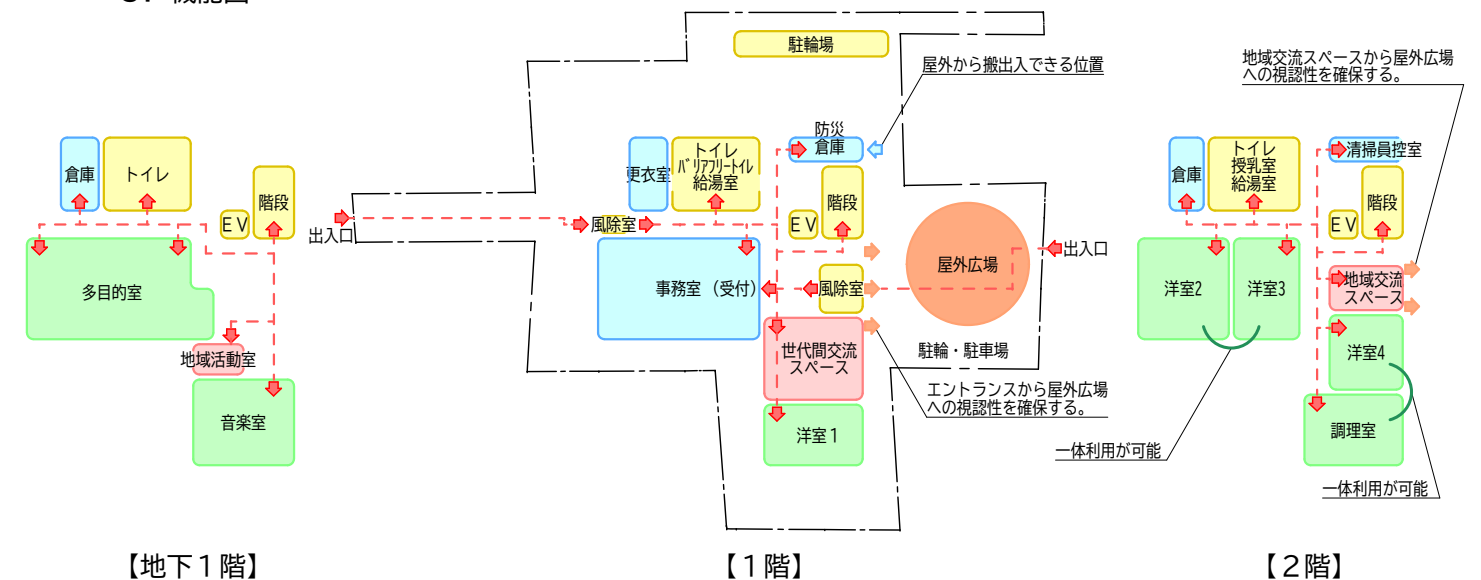
【2階】

- ・集会室(洋室2~4)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。
- ・洋室2・3、洋室4・調理室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。また、可動間仕切りにより打合せやギャラリー等の個室利用もできるよう整備する。

【地下1階】

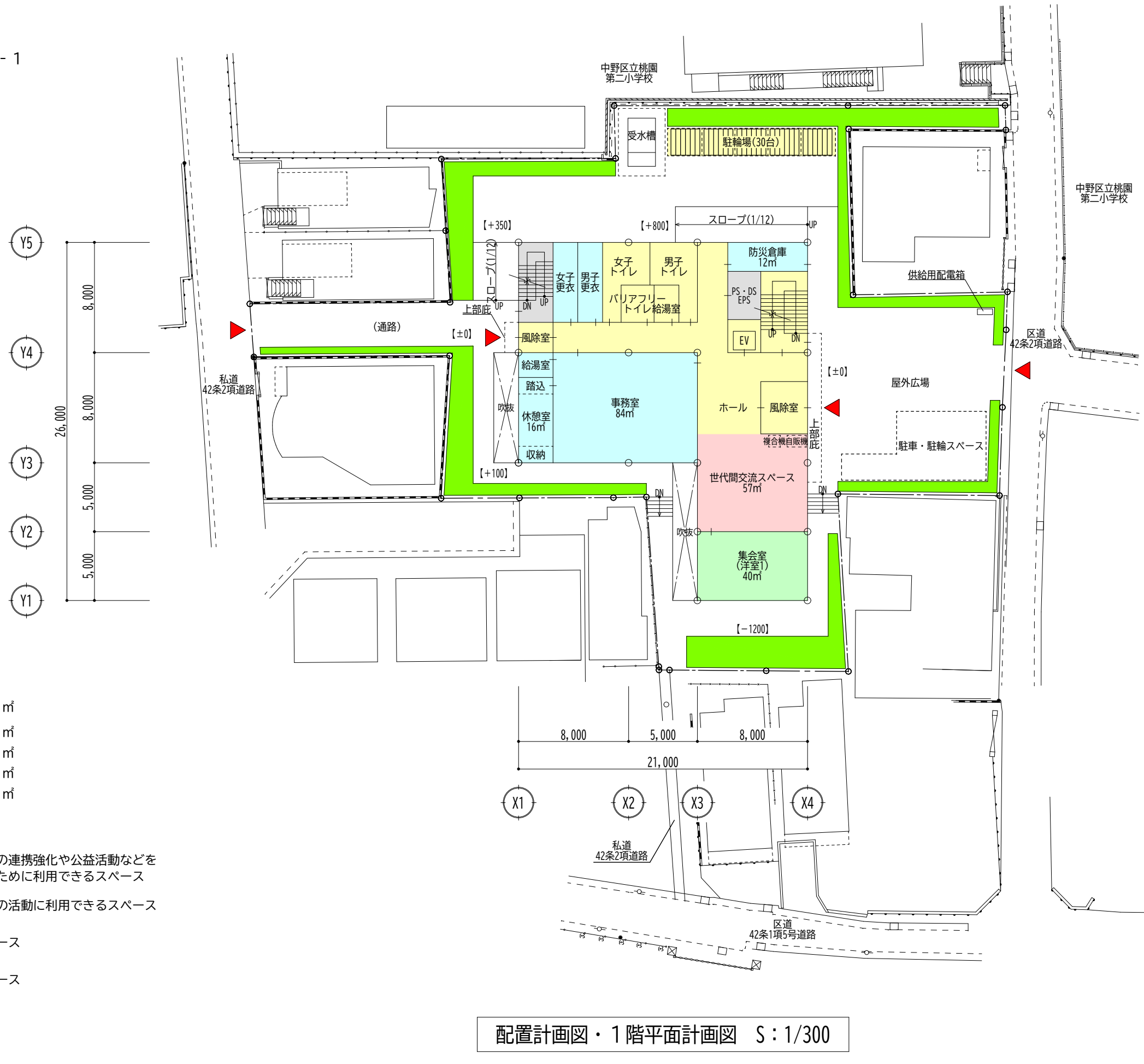
- ・音楽室および軽体操などを行う多目的室は、近隣への音や振動に配慮し、地階に配置する。
- ・多目的室及び音楽室は、自然排煙を確保するため、ドライエリアを配置する。

3. 機能図



Ⅲ. 施設計画

3. 配置・平面計画図 - 1



【面積表】

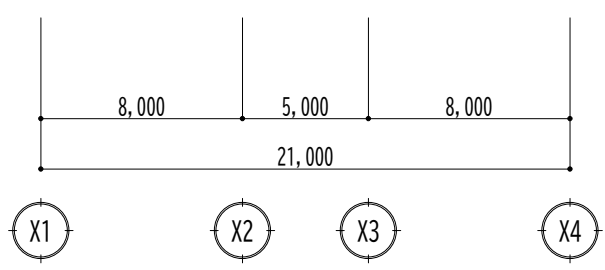
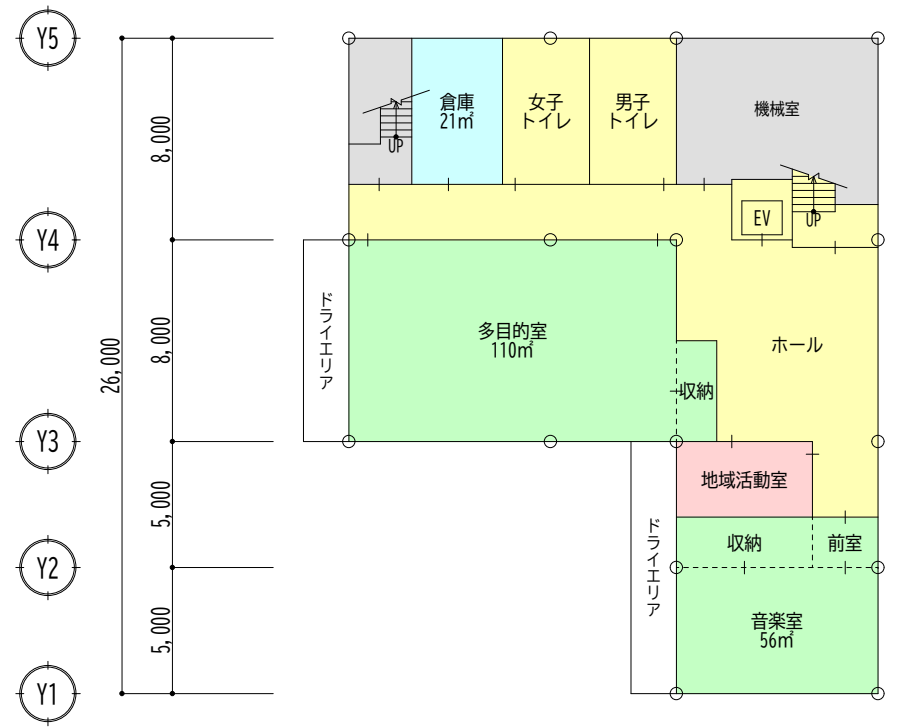
建築面積	: 約 440 m ²
延床面積	: 約1,258 m ²
（地下1階）	: 約 416 m ²
（1階）	: 約 440 m ²
（2階）	: 約 402 m ²

【凡例】

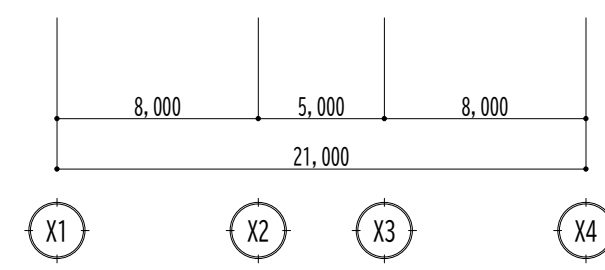
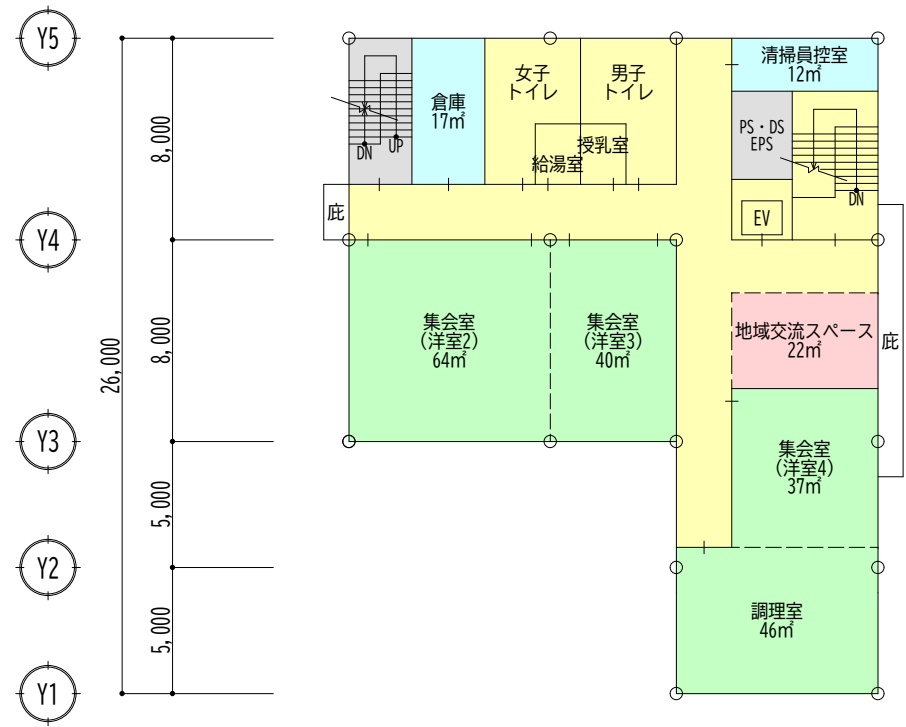
	: 地域住民の連携強化や公益活動などを推進するために利用できるスペース
	: 地域団体の活動に利用できるスペース
	: 事務スペース
	: 共用スペース
	: その他
	: 植栽帯

Ⅲ. 施設計画

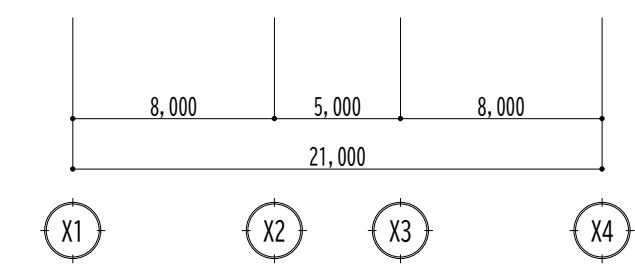
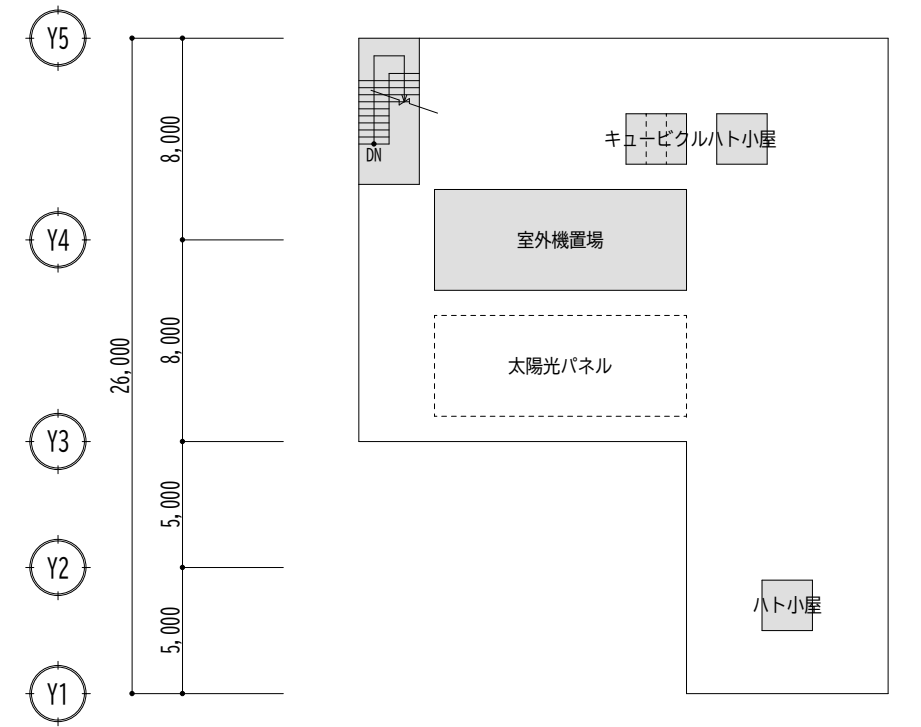
3. 配置・平面計画図 - 2



地下1階平面計画図 S: 1/300



2階平面計画図 S: 1/300



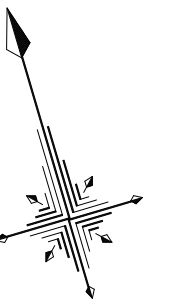
屋上平面計画図 S: 1/300

【面積表】

建築面積	: 約 440 m ²
延床面積	: 約1,258 m ²
(地下1階)	: 約 416 m ²
(1階)	: 約 440 m ²
(2階)	: 約 402 m ²

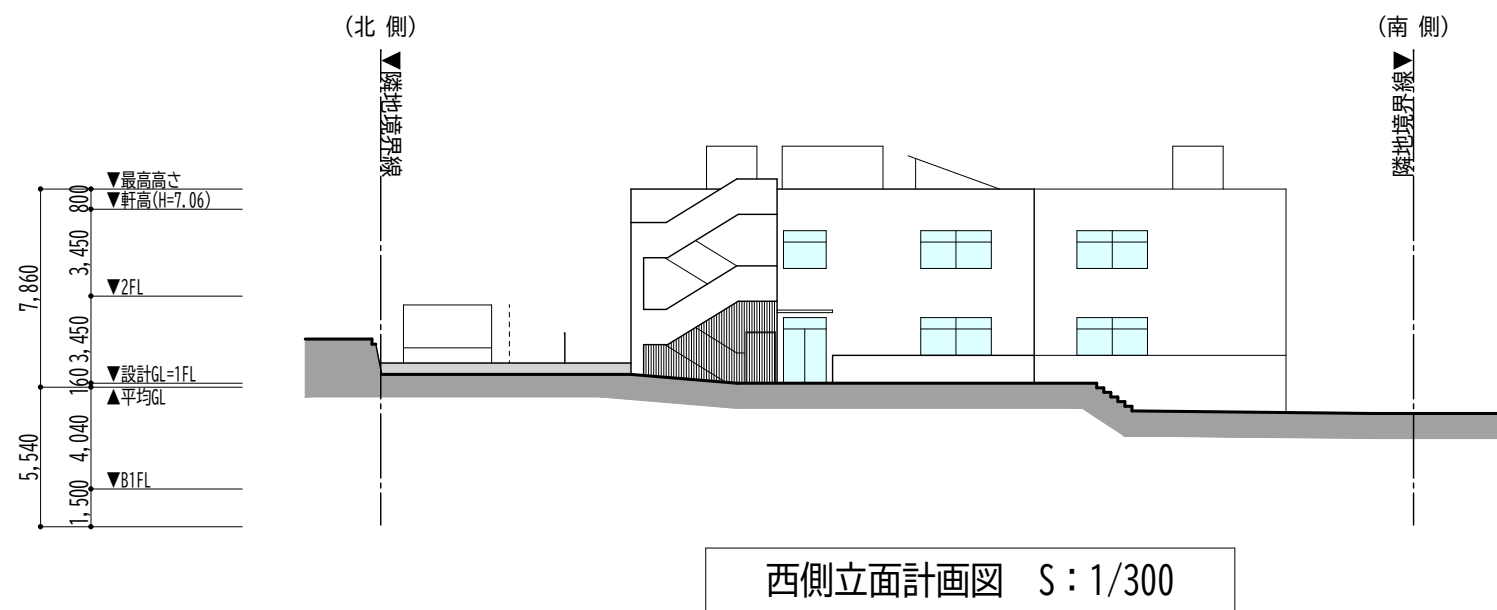
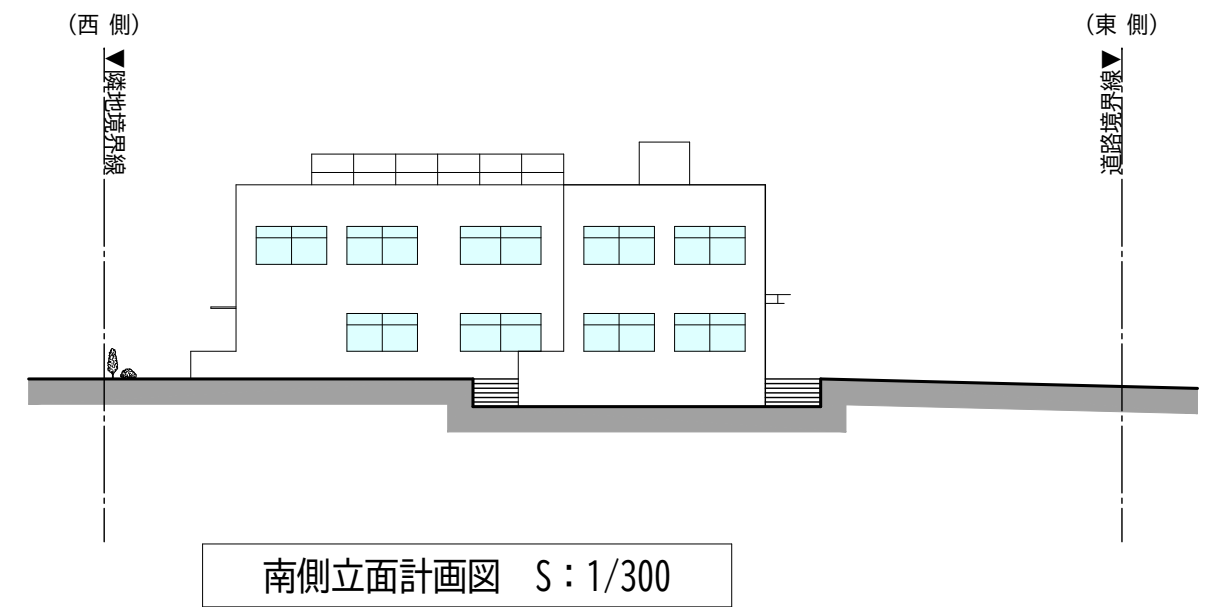
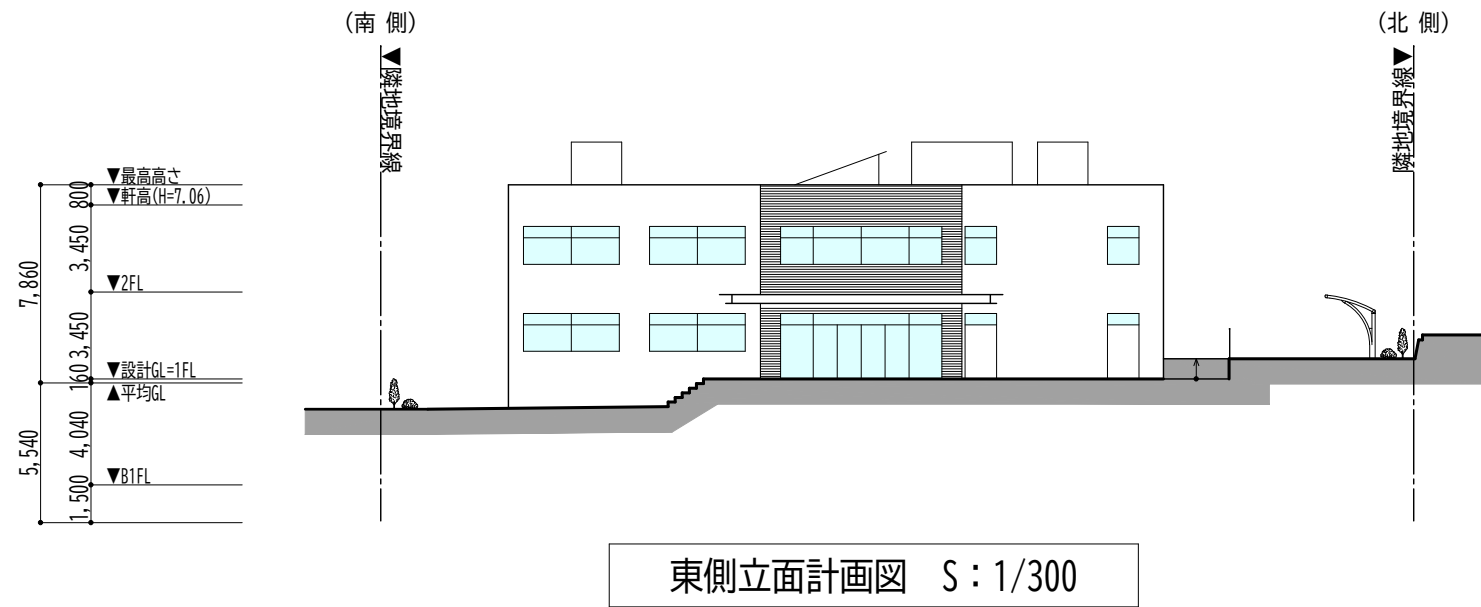
【凡例】

	: 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		: 共用スペース
	: 地域団体の活動に利用できるスペース		: その他
	: 事務スペース		



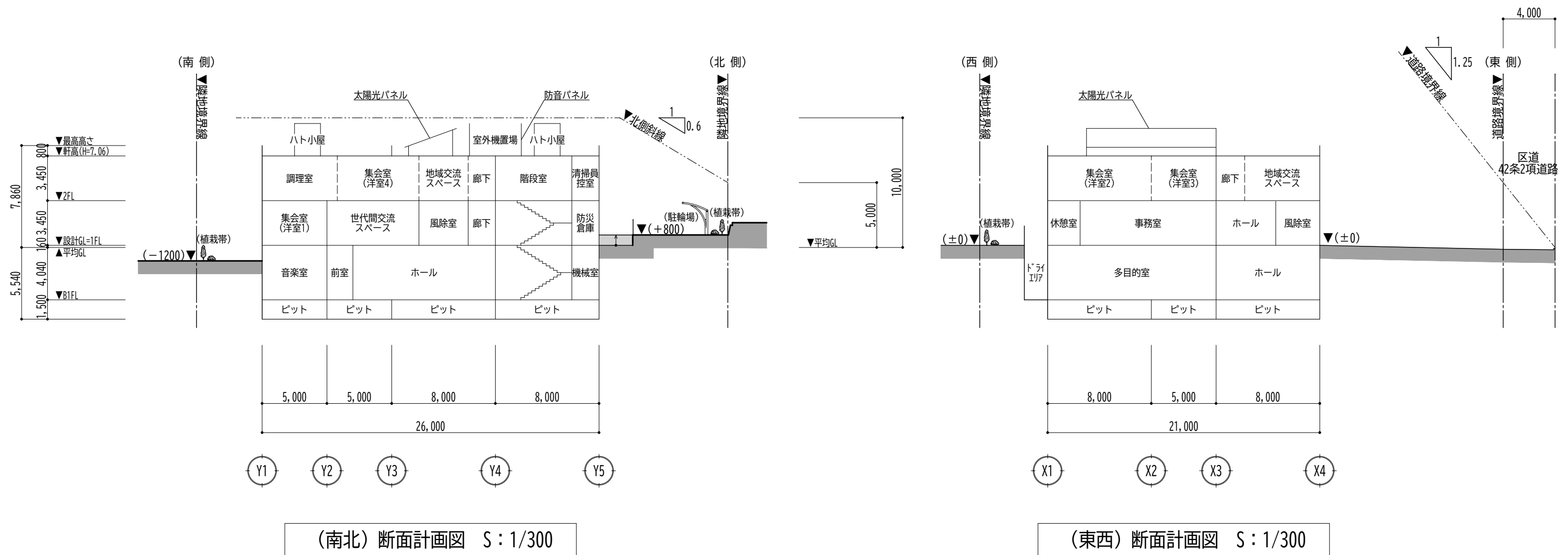
Ⅲ. 施設計画

4. 立面計画図



Ⅲ. 施設計画

5. 断面計画図



IV. 電気設備計画

1. 電気設備計画方針

基本方針

施設としての安全性、経済性を第一とし、機能性、保守性、耐久性及びエネルギー消費の低減化及び情報伝達の対応性を重視し計画をする。

- ① 省エネルギー、環境保全に配慮した設備計画とする。
- ② 簡素なシステム構成で、保守及び施工性を考慮しランニングコストの低減化をはかる。
- ③ 将来対応や設備の更新を考慮した設備計画とする。
- ④ 自然エネルギーの活用及び環境負荷低減化に配慮した設備計画とする。

省エネルギー、環境保全に配慮した設備計画

- ① 消費電力の削減
 - ・共用部の照明設備は人感センサー等により専用部は集中監視や個別制御による不要な電力の削減。
- ② 高効率器具・省エネルギー器具・環境への配慮
 - ・照明器具及び照明制御機器は、グリーン購入法に適合した製品の採用を検討する。

将来対応、設備の更新を考慮した設備計画

- ・将来更新やメンテナンスに配慮し、汎用品、規格品又はユニット形式の物を採用。
- ・電灯盤、動力盤及び弱電端子盤には、将来増設、更新に対応可能な様に予備スペースを検討する。

2. 電気設備概要

- (1) 受電設備
- (2) 幹線設備
- (3) 動力設備
- (4) 電灯・コンセント設備
- (5) 電話設備
- (6) 情報(LAN)設備
- (7) テレビ共同受信設備
- (8) 放送設備
- (9) 防犯カメラ設備
- (10) 誘導支援設備
- (11) 太陽光発電設備
- (12) 自動火災報知設備
- (13) 機械警備設備

V. 機械設備計画

1. 機械設備計画方針

基本方針

設備計画の基本方針は昭和区民活動センターの特殊性を理解し、各関連法規に準拠させ、機能的、利便性の追求を行う。そして快適な室内環境の実現に努める。

- ① 施設利用者が安全で快適な設備とする。
- ② 容易な維持管理、保守管理に配慮する。
- ③ 室内環境を確保するため、適正な空調および、換気を行う。
- ④ 周辺地域環境に配慮した計画とする。
- ⑤ 環境負荷及びライニングコストに配慮した設備とする。

2. 機械設備概要

・給排水設備概要

- (1) 衛生器具設備
- (2) 給水設備
- (3) 給湯設備
- (4) 排水設備
- (5) ガス設備
- (6) その他

・空調換気設備概要

- (1) 空調設備
- (2) 換気設備
- (3) 自動制御設備