

令和6年度庁議報告事項

第17回庁議（2024年11月25日） 地域支えあい推進部地域活動推進課

【件名】

鍋横区民活動センター等整備基本設計について

【要旨】

鍋横区民活動センター等整備基本設計をとりまとめたので、以下のとおり報告する。

- 1 鍋横区民活動センター等整備基本設計
別添のとおり

- 2 区民説明会

下記の日程で区民対象の説明会を開催する。

日時（令和7年）	会場
1月24日（金）19時～20時30分	鍋横区民活動センター
1月25日（土）14時～15時30分	

※各回とも同内容

- 3 今後の予定

令和7年度	実施設計
令和8年度	解体・建築工事（～10年度）
令和10年度	開設

鍋横区民活動センター等整備基本設計

令和6年12月
中野区

目次

計画概要	・ ・ ・ 1
(1)施設概要 (2)計画コンセプト (3)平面計画 (4)立面・断面計画	
建築概要	・ ・ ・ 2
案内図 建築概要	
配置・ 1 F 平面図	・ ・ ・ 3
B 1 F 平面図	・ ・ ・ 4
2 F 平面図	・ ・ ・ 5
3 F 平面図	・ ・ ・ 6
4 F 平面図	・ ・ ・ 7
5 F 平面図	・ ・ ・ 8
R F 平面図	・ ・ ・ 9
断面図	・ ・ ・ 1 0
外観イメージ図	・ ・ ・ 1 1

計画概要

(1)施設概要

地域住民による地域自治の活動拠点として、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場を整備する。

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。

- ① 構造 鉄筋コンクリート造
- ② 階数 地下1階～地上5階
- ③ 敷地面積 1,087.19㎡
- ④ 建築面積 545.00㎡
- ⑤ 延床面積 2,542.70㎡
- ⑥ 建物高さ 22.3m（設計GLより）

(2)計画コンセプト

地域住民の地域自治活動の拠点として、地域の自主的な活動、交流を目的とした施設とし、利用者に分かりやすい動線計画、建物全体を管理しやすい全体計画を軸に、各部屋や交流スペースを配置とする。その他、北側公共自転車駐車場（249台程度）は近隣住民が利用しやすい位置に配置し、交番は近隣住民の安全を守るシンボルとして分かりやすく、入りやすい計画とする。

① 建物内外から東側前面道路（鍋横通り）・敷地周辺とのつながり

- ・東側1階ピロティは鍋横通りに面するように全面開放可能な出入口を設け、建物内部と外部が一体的なつながりを生む施設配置とする。
- ・計画地西側半分は住宅地に囲まれていることから、近隣の住環境への配慮を重視する。

② 安全、安心な施設づくり、地域と共存していく施設計画

- ・利用者視点に立ったユニバーサルデザイン・バリアフリーを基本として、地域住民の活動に資する室、世代間を含めた交流を育むスペースを配置する。
- ・多目的ホールは地下に設け、近隣住民への音、振動に配慮する。
- ・設備類は屋上に設け、防音・目隠しフェンスなどを設置することで、周辺環境への影響を可能な限り低減する。

③ 地域環境にやさしい施設計画

- ・環境負荷低減につながる建物設備計画として、省エネルギー、再生可能エネルギーを積極的に利用することで、「ZEB Ready」相当を目指しながら快適な室内環境となる施設とする。

(3)平面計画

① 1階平面計画

- ・東側主出入口から風除室を通り、オープンスペースであるホールに入る。ホールオープンスペースに面して窓口カウンターを設け、窓口カウンターは夜間受付を兼ねる。
- ・ホール南側には地域の住民が気軽に立ち寄り、交流できるカフェコーナーを配置する。
- ・地階多目的ホールと1階カフェコーナーを繋ぐ階段を設け、地階と1階ホールの回遊性を高めることでピロティを介し子どもからお年寄りまで幅広い世代の多様な活動が鍋横通りに溢れ出し、笑顔が繋がっていくような地域に愛される賑わいと交流の拠点を目指す。

- ・防災倉庫は外部から直接搬出入が可能な南側道路に面した位置に配置する。
- ・建物西側には、通用口を配置する。

② 地下1階平面計画

- ・多目的ホールを配置する。多目的ホールはスポーツや講演、上映など多人数が利用できる規模として、出入口を3カ所設ける。

③ 2階平面計画

- ・地域包括支援センターは2階に配置し、動線を極力分離することで利用者のプライバシーに配慮した計画とする。
- ・茶道が可能な和室と、高齢者の交流や活動の場となる高齢者集会室を低層階の2階に配置する。
- 和室は災害時の一時避難所として利用可能な計画とする。
- ・地域活動室は、区民活動センター運営委員会や町会・自治会等の打ち合わせや地域活動の場として利用可能な2階に設置する。

④ 3階平面計画

- ・洋室2は地域団体の様々な活動に対応するよう十分な広さを確保し、可動間仕切を設け分割利用可能な計画とする。
- ・調理室は単独での使用のほか、洋室2で飲食会等一体利用が可能な同一階に計画する。調理室で発生するにおいては調理室上部から北側に排気し近隣に配慮する。

⑤ 4階平面計画

- ・洋室3は子育て支援に活用できる部屋とし、乳幼児を連れた親子利用に配慮したベビーカー対応の広い廊下や置場、授乳スペース、子どもトイレ、床暖房等を設置する。また、災害時の一時避難所として利用可能な計画とする。
- ・洋室4は会議・学習・趣味の活動等に対応するよう十分な広さとし、一般利用者が利用しやすい小さめの部屋を計画する。

⑥ 5階平面計画

- ・洋室5は会議・学習・趣味の活動等に対応するよう十分な広さとし、一般利用者が利用しやすい小さめの部屋を計画する。
- ・洋室6・7は楽器演奏、カラオケなどが可能な防音室とする。

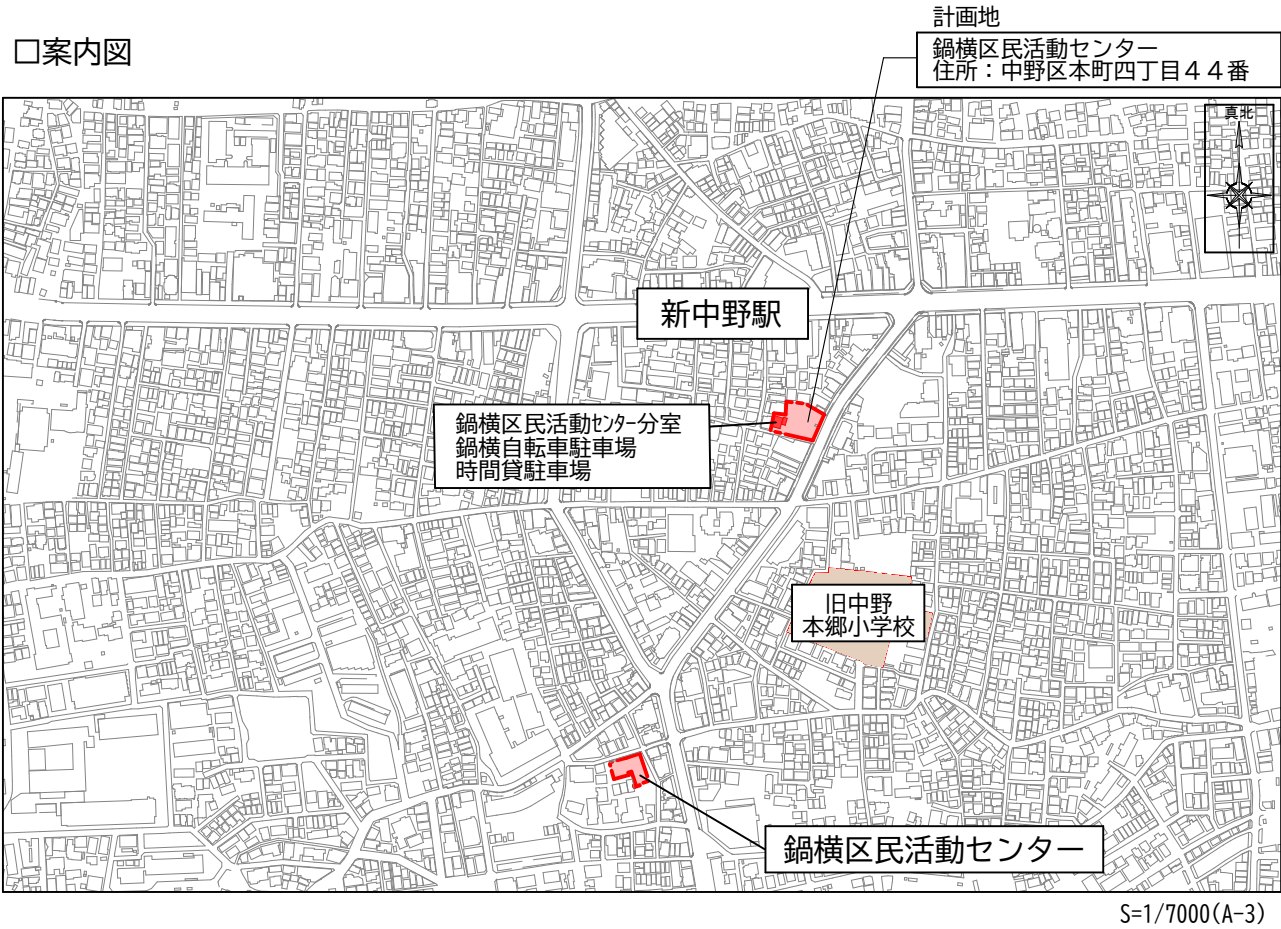
⑦ R階平面計画

- ・キュービクルや空調室外機置場を設ける。

(4)立面・断面計画

- ① 東側部分は、区民活動センター内で行われている多世代の活動が鍋横通り（商店街）側にあふれ、賑わいを感じられるように中の様子が見通せる計画とする。
- ② 計画地西側半分は住居地域の為、開口サイズ、開口位置、圧迫感・日影等に配慮し、建物高さを抑え、視線、光（照明）などに配慮した計画とする。
- ③ 法的条件（日影斜線、斜線規制）及び構造、設備を考慮した上で利用目的に合わせた適切な天井高を確保する。

□案内図



□建築概要

工事名称	工事名称	鍋横区民活動センター等新築その他工事		
	計画地(住居表示)	中野区本町四丁目44番		
	主要用途	図書館その他これに類するもの、駐車場、派出所		
	防火対象物	(15項)区民その他の事業所		
	工事種別	新築工事		
敷地状況	敷地面積	全体：1087.19㎡	一種住居：532.07㎡	商業：555.12㎡
	用途地域		①第一種住居専用地域	②商業地域
	建蔽率	許容面積980.776㎡(90.22%)	①指定建蔽率 60%(緩和+20%)	②指定建蔽率 80%(緩和+20%)
	容積率	許容面積3284.62㎡(302.13%)	①指定容積率 200%	②指定容積率 400%
	日影制限		①4h/2.5h GL+4.0m	②指定なし
	防火地域		①防火地域	②準防火地域
	高度地区		①第二種高度地域	②建築基準法22条地域
	敷地面積の最低限度		—	—
	最高限度高さ		—	—
構造・概要	構造・階数	鉄筋コンクリート造 地下1階/地上5階建て		
	耐火・準耐火	耐火建築物		
	建物高さ(設計GLより)	22.3m		
	最高軒高	21.7m		

面積	建築面積	545.00㎡ 建蔽率50.13%≦90.22% (許容)			
	延床面積	2542.70㎡ 容積率対象面積：2451.85㎡ 容積率225.53%≦302.13% (許容)			
床面積	階 別	延床面積(本体)	延床面積(交番)	合計	階高
	R階	19.38㎡		19.38㎡	
	5階	305.37㎡		305.37㎡	3.5m
	4階	305.37㎡		305.37㎡	3.5m
	3階	384.58㎡		384.58㎡	3.5m
	2階	470.88㎡	44.67㎡	515.55㎡	3.5m
	1階	431.59㎡	33.69㎡	465.28㎡	4.0m
	地下1階	486.09㎡		486.09㎡	5.0m
	駐車場 (1階ビロティ+駐輪)	38.88㎡		38.88㎡	4.0m
	区活(1階ビロティ)	22.20㎡		22.20㎡	4.0m
	合計	2464.34㎡	78.36㎡	2542.70㎡	
	容積率緩和				
	防災倉庫	15.31㎡			
	EV	7.82㎡×6層 合計46.92㎡			
	駐車場	28.62㎡			
	容積率対象床面積	2542.70-15.31-46.92-28.62=2451.85㎡			

