

鍋横区民活動センター等整備基本計画

令和6年3月

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 6

IV. 電気設備計画概要

1. 電気設備基本方針 17
2. 電気設備工事概要 17
3. 特に注意すべき項目（ZEB Ready含む） 17

V. 機械設備計画概要

1. 機械設備基本方針 18
2. 空気調和設備計画方針 18
3. 給排水衛生設備計画方針 18
4. 特に注意すべき項目（ZEB Ready含む） 18

VI. ZEB Readyに関する留意事項 19

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8～10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10年度	開設	

(2) 施設概要と機能

階数：地下1階～地上5階

建築面積：約646㎡ 延床面積：約2,716㎡

区民活動センター（地下1階～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、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

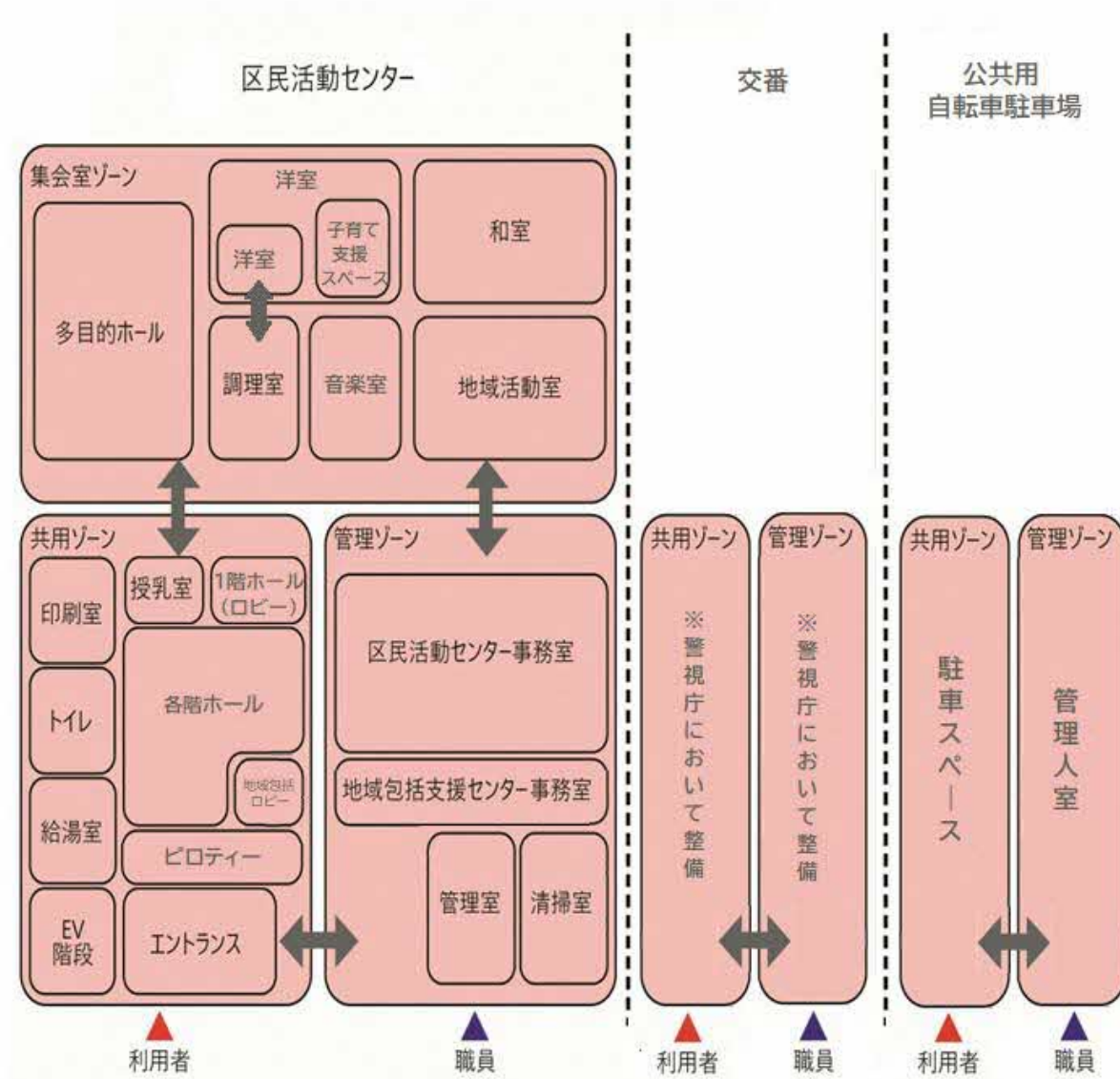
日影規制：無

2. 計画地の現状写真



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	65㎡
	洋室1	167㎡
	洋室2	109㎡
	洋室3	55㎡
	洋室4	50㎡
	洋室5	55㎡
	洋室6	98㎡
	和室1	51㎡
	和室2	55㎡
	多目的ホール	191㎡
	地域活動室	50㎡
	事務スペース	事務室等
地域包括支援センター		114㎡
職員更衣室・清掃員控室		25㎡
共用スペースほか	ピロティエ・駐輪場 (施設利用者用)・庇下通路	165㎡
	1階ロビー	152㎡
	トイレ・利用者用更衣室・授乳室・給湯室	271㎡
	倉庫・防災倉庫・収納 (押入)	202㎡
	その他 (廊下・ホール・屋内階段・機械室等) + 屋外階段※	665 + 81㎡
交番	(警視庁にて整備)	74㎡
計 (床面積)		2,716㎡

※屋外階段は建築面積に算入されるが床面積には不算入

(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、一部の部屋には可動間仕切りを設置して複数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。

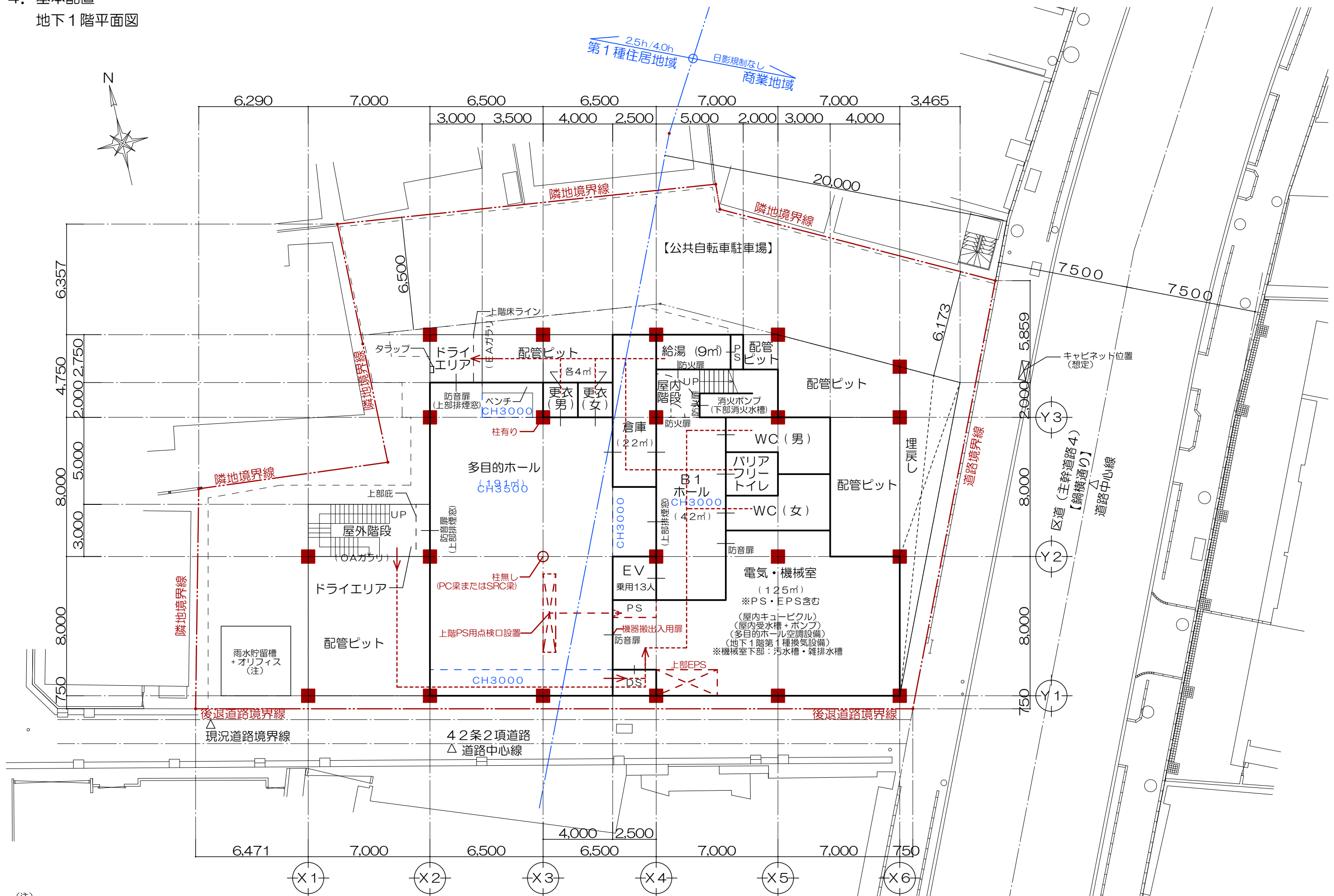
ウ. 交番

- ・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

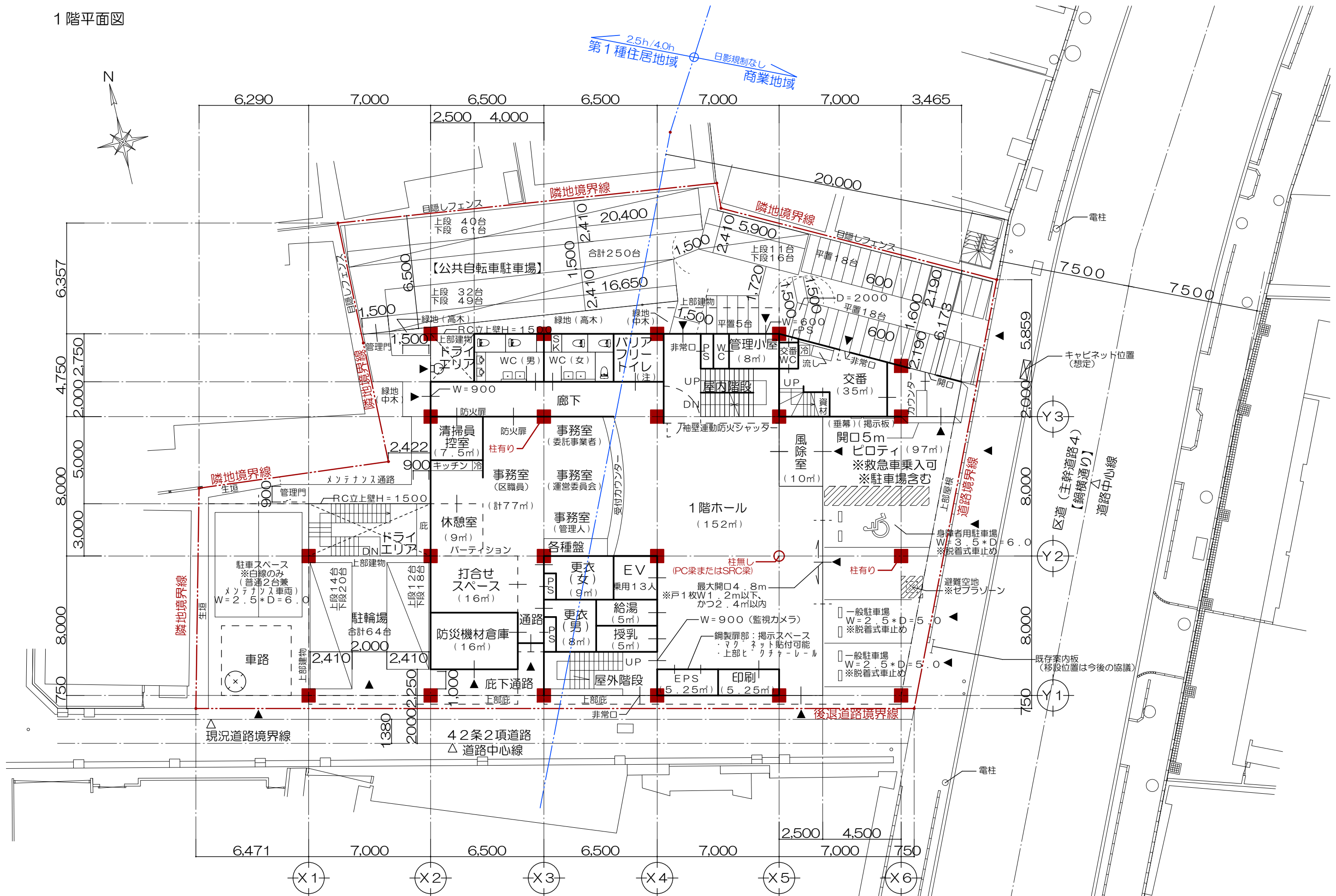
- ・防災物資の搬出入の利便性を考慮し、防災倉庫を駐車場に近接させる。

4. 基本配置
地下1階平面図



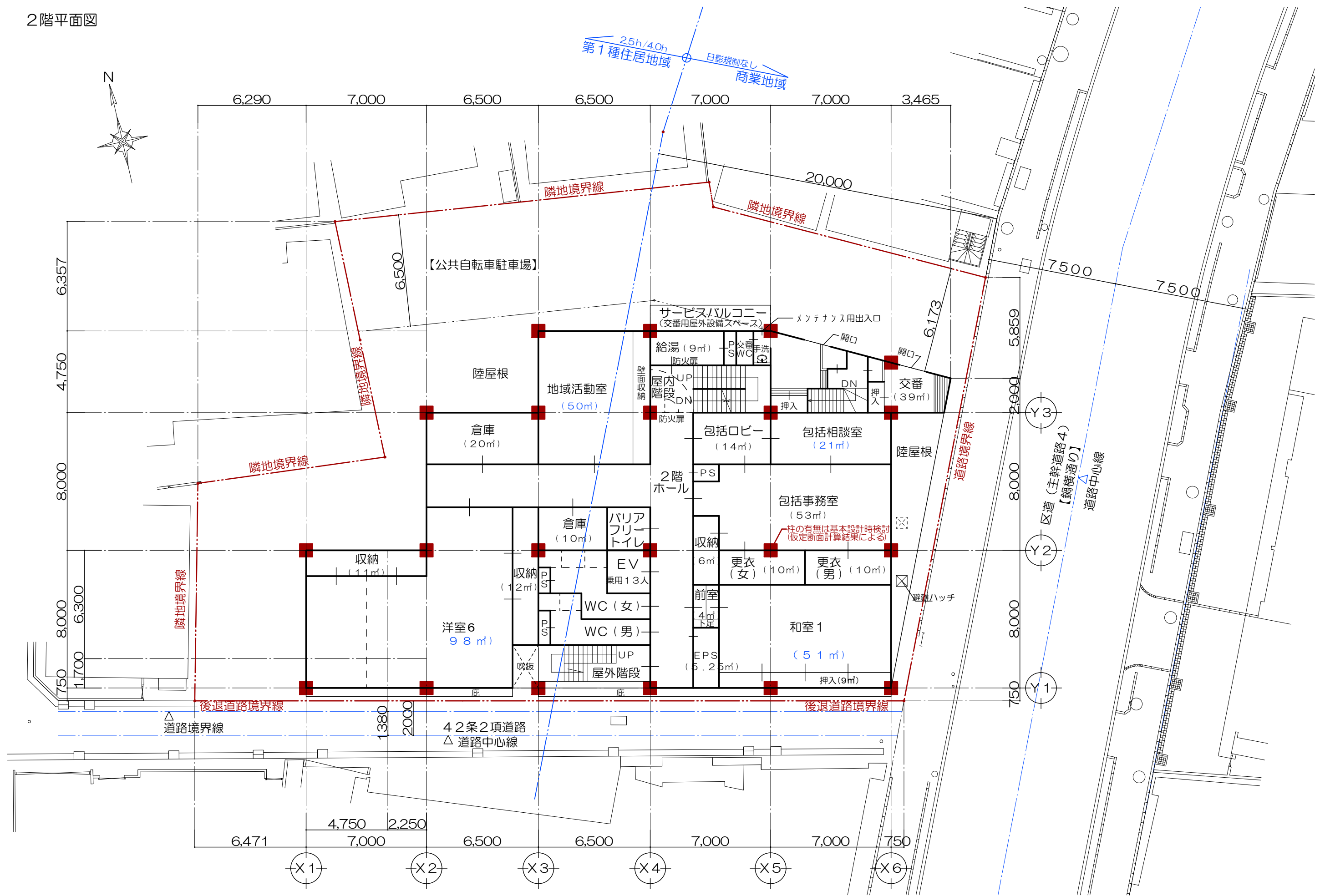
(注)
 ・雨水貯留槽は浸透性舗装および浸透側溝、浸透トレンチで宅内浸透がとれない分を貯留する。
 ・雨水貯留槽は既製品の設置も検討。

1階平面図

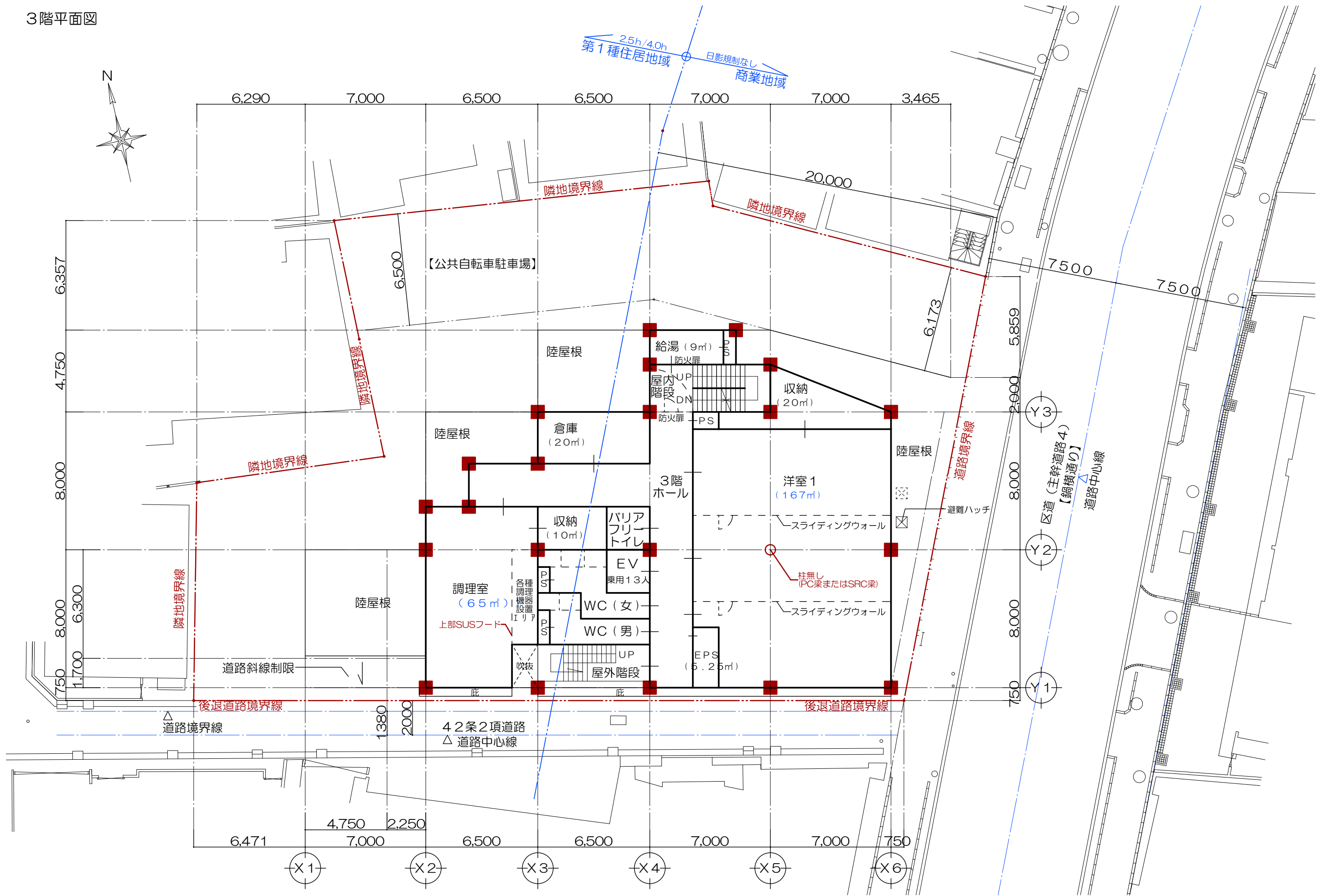


(注)
 ・1階のみフルスペック仕様(条例対応仕様)
 ・オストメイト、ユニバーサルベッド、ベビーシート、ベビーチェア

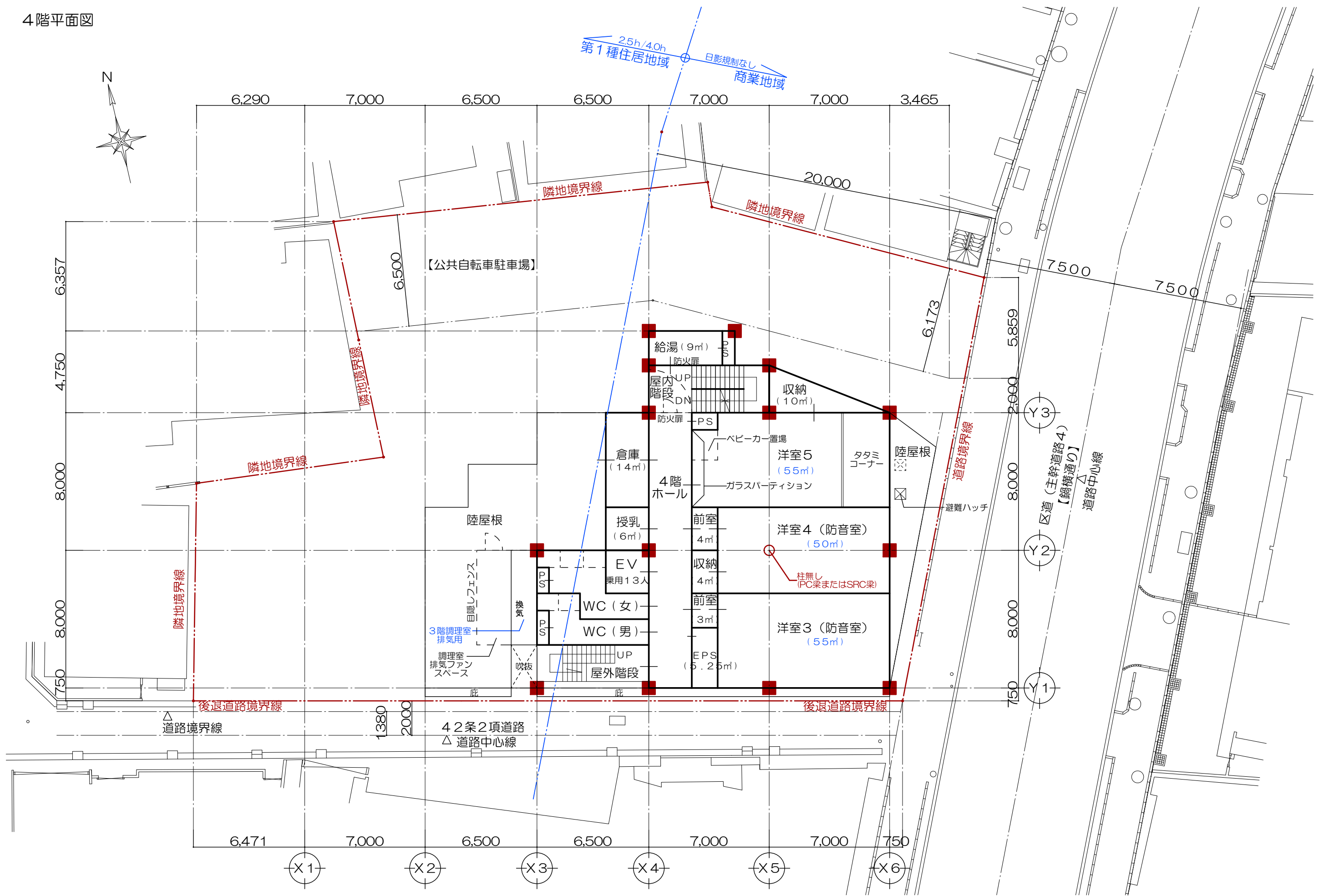
2階平面図



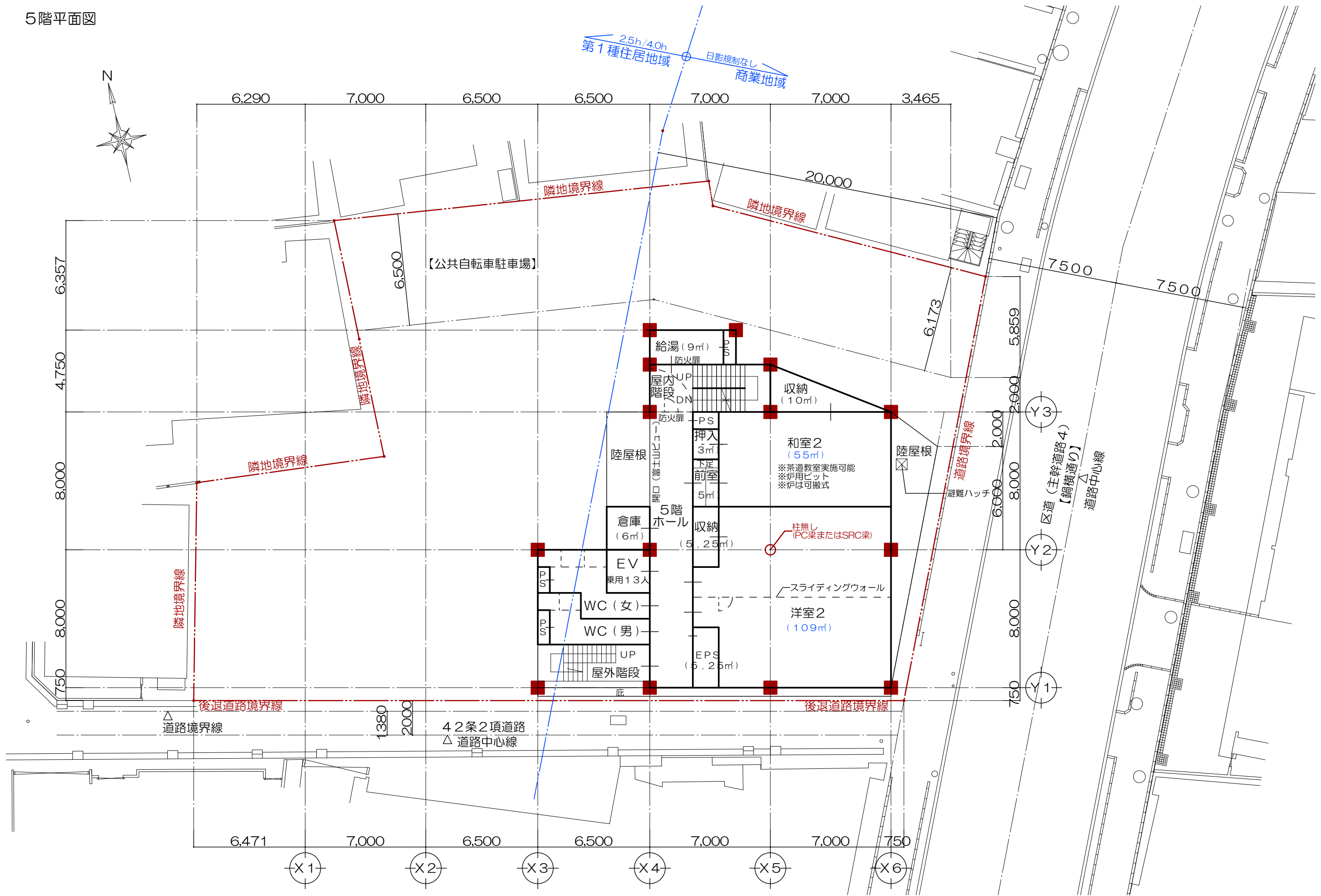
3階平面図



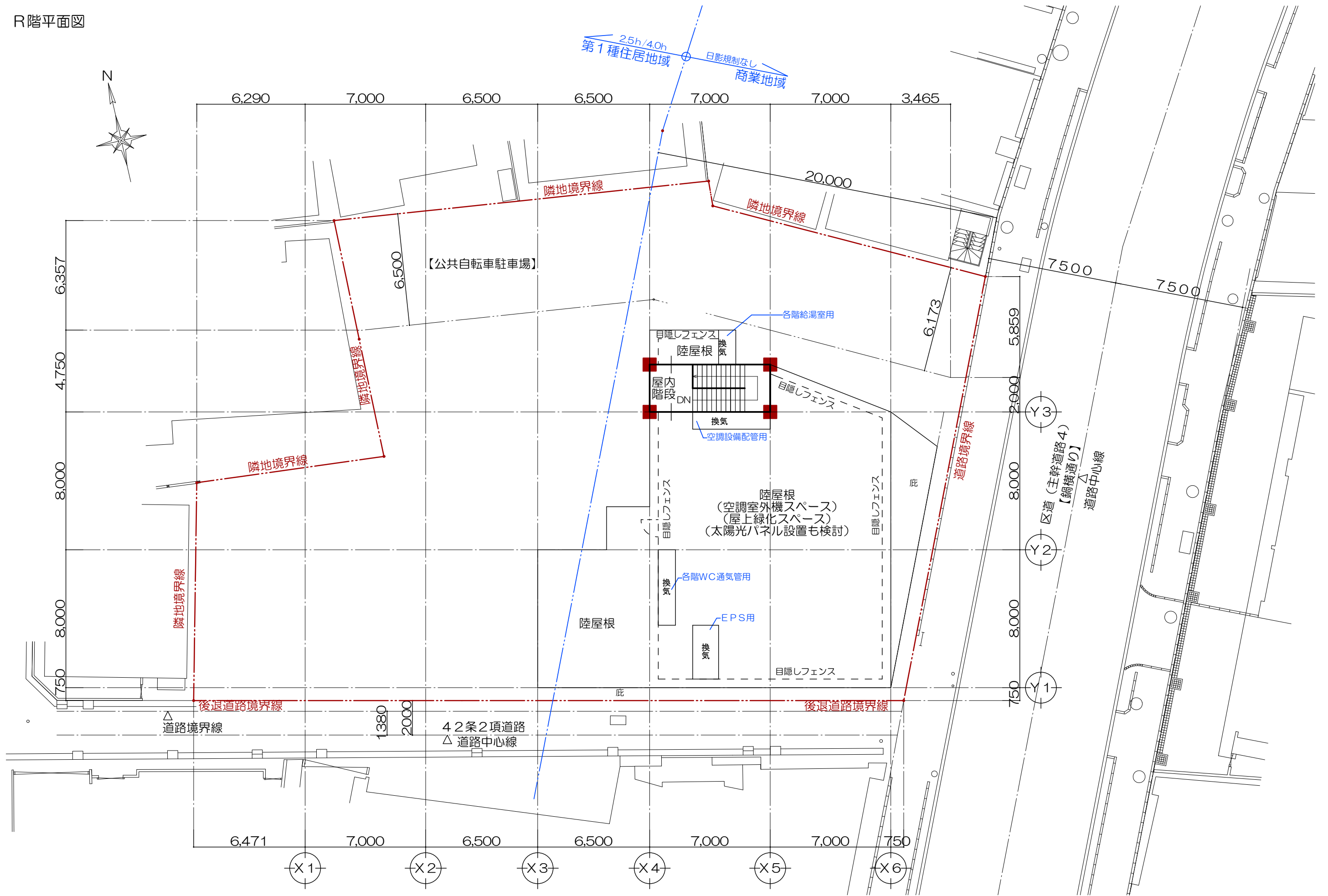
4階平面図



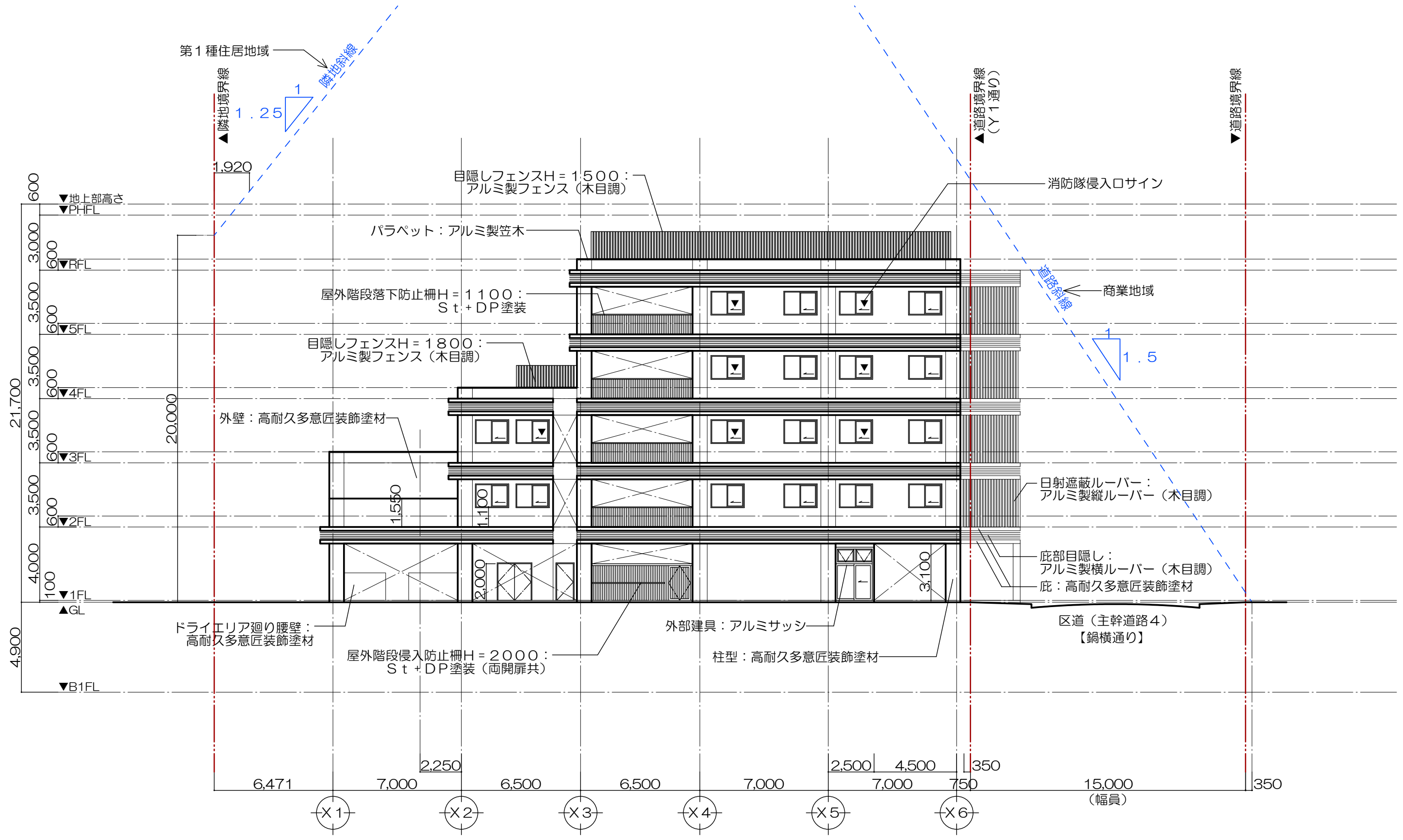
5階平面図



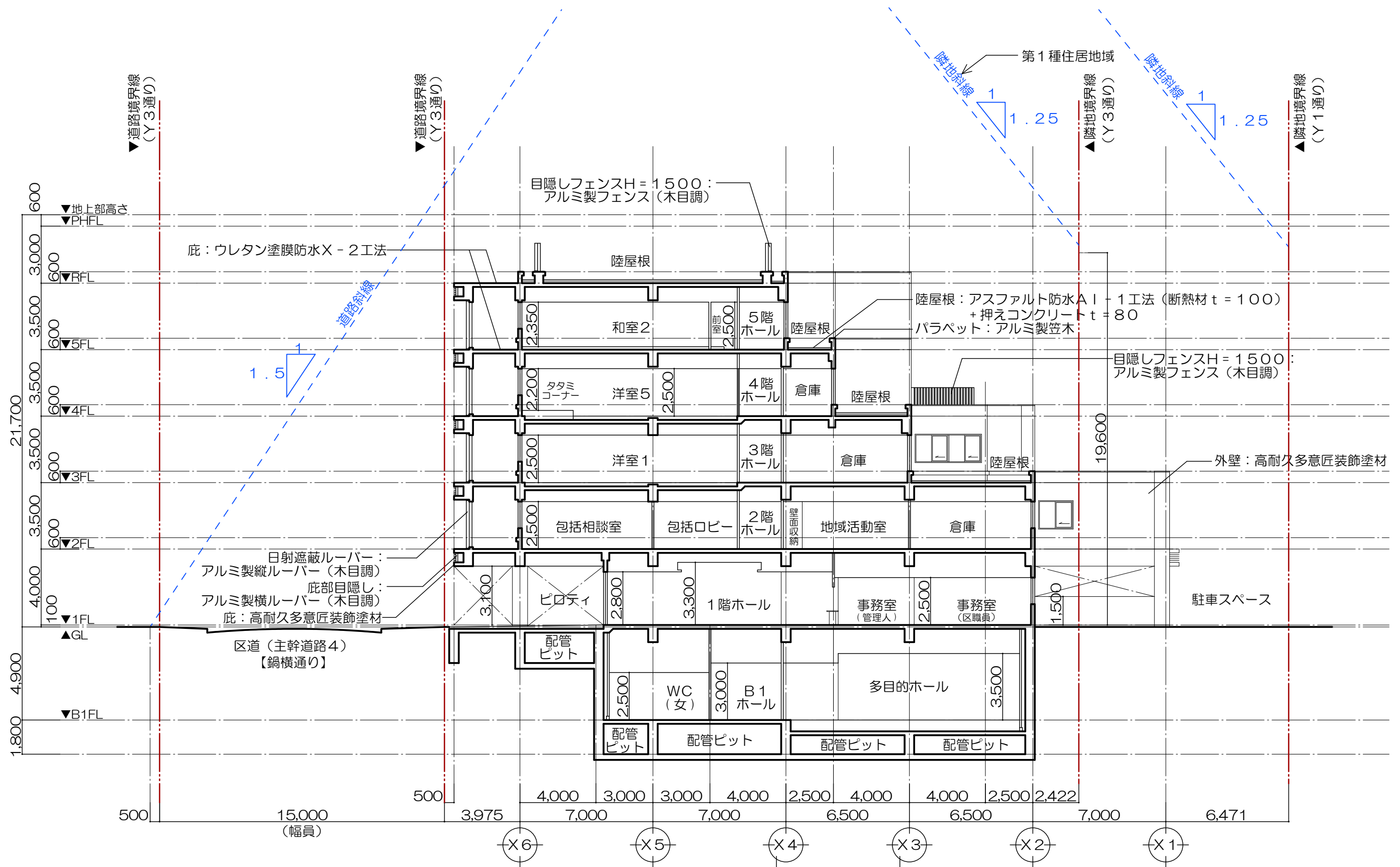
R階平面図



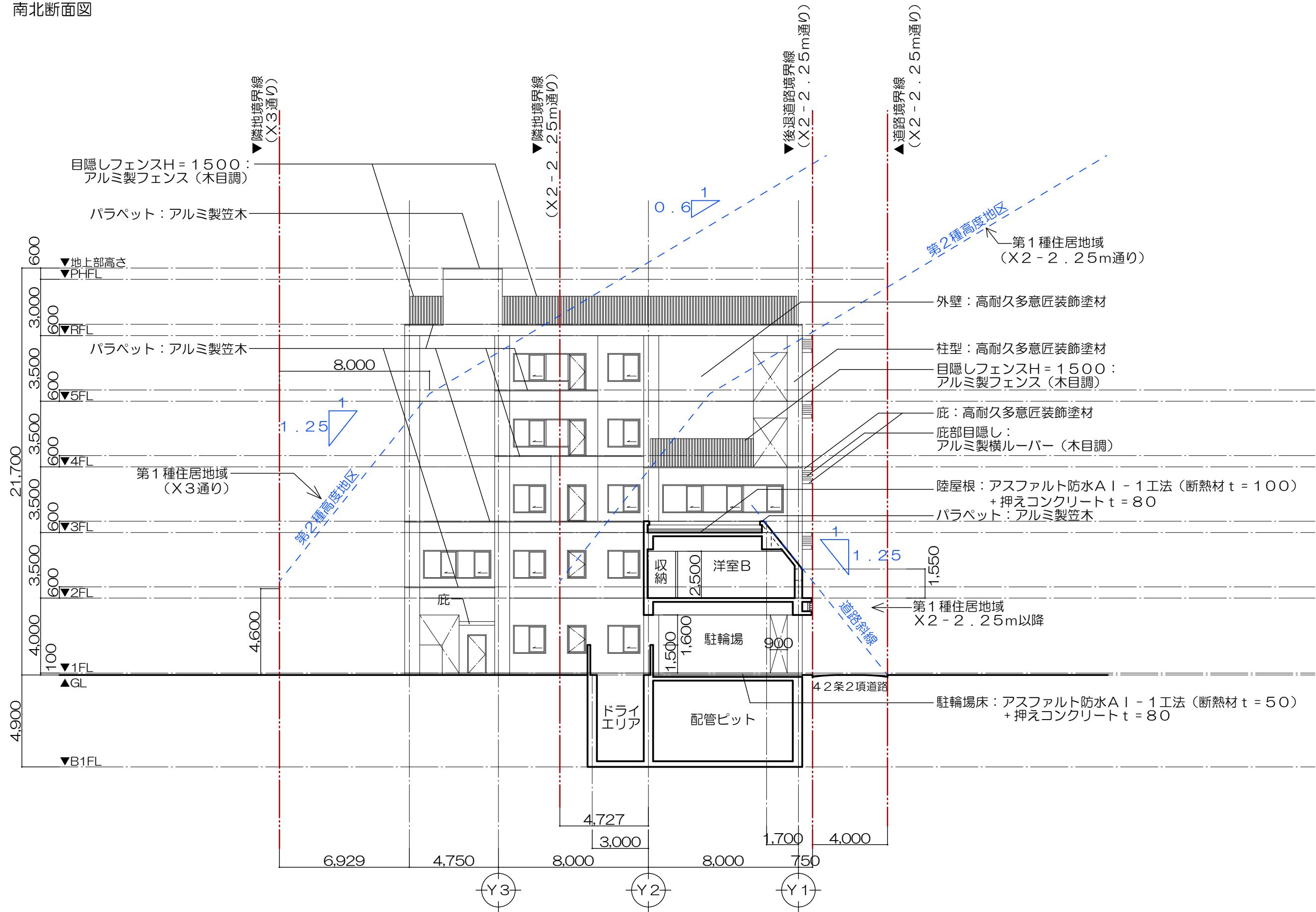
南側立面図



東西断面図



南北断面図



IV. 電気設備計画概要

1. 電気設備基本方針

設備計画の基本方針は区民活動センターの特殊性を理解し各関係法規に準拠させ、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つとめる。

- ① 建築基準法、消防法、電気設備技術基準等の関連法令に基づき、安全性、快適性、機能的性、経済性が図られるよう計画する。
- ② 設備機器は耐震性能を確保し、自動火災報知設備、避難誘導設備、非常照明設備、消火設備は、各法規を遵守し、所轄関係機関と十分な協議の上、計画する。
- ③ 省エネルギー、省資源・長寿命、リサイクル等が可能なものの採用を図り、環境負荷の低減に資するものを計画する。
- ④ 本建物からの騒音、振動、臭気が、近隣施設に影響することが無いように計画する。
- ⑤ 設備システムの高効率化を図り、より少ないエネルギーで運用が可能な計画とする。
- ⑥ 施設毎に子メーターを設置し使用量等の管理区分を明確にする。
- ⑦ 参照設計基準等
 - ・ 東京都電気設備工事標準仕様書（最新版）
 - ・ 建築設備設計基準 国土交通省大臣官房庁営繕部設備・環境課監修（最新版）
 - ・ 建築設備計画基準 国土交通省大臣官房庁営繕部設備・環境課監修（最新版）
 - ・ 電気設備技術基準
 - ・ 消防法
 - ・ 建築基準法

2. 電気設備工事概要

- ① 高圧引込及び受変電設備
 - 高圧引込：前面道路より高圧地中引込し高圧キャビネットを経由し地下1階機械室内設置受変電設備へ配線する。
 - 受変電設備：地下1階機械室に屋内型受変電設備（キュービクル方式）を設置。設備容量は450KVA程度とする。
- ② 幹線・動力設備
 - 幹線：地下変電設備より各階配分電盤へケーブル配線にて供給。電源種別毎とする。
 - 動力：空調換気動力、衛生動力、エレベーター等への電源供給と制御を行う。
- ③ 電灯コンセント（防災照明含む）設備
 - 一般照明、非常用照明、誘導灯の器具設置、コンセントの設置及び配管配線を行う。
- ④ 電話・情報（LAN）配管設備
 - 電話交換機、固定電話機、PHS等配管配線。情報用配管配線を行う。
- ⑤ テレビ共同受信設備
 - BS/CS110°並びに地上波の受信と各端末への配管配線。CATVへの対応配管配線も含む。

- ⑥ 誘導支援設備
 - インターホン：主要出入口に受付用インターホンの設置
 - トイレ呼出設備：各エリアバリアフリートイレに呼出・復旧ボタン及びブザー付表示灯の設置、管轄事務室に呼出装置の設置
- ⑦ 非常用放送設備及び拡声・放送設備
 - 非常用放送設備及び業務放送用として増幅器、リモートマイクとスピーカー。多目的ホール等のAV設備
- ⑧ 太陽光発電設備
 - 屋上に太陽光発電設備を検討。電力はみなし連携、自家消費型とする。
 - 光害に注意し計画する。
- ⑨ 防犯カメラ設備
 - 主要出入口や共用エリアと死角になる場所、エレベーターカゴ内の監視、録画を行う。
- ⑩ 火災報知設備
 - 消防法に規定された自動火災報知設備、受信機、感知器、必要箇所へ副受信機の設置
- ⑪ 機械警備配管設備
 - 機械警備導入を想定し配管工事を行う。
- ⑫ 雷保護設備
 - 地上20mを超えるため雷保護設備を設ける。

3. 特に注意すべき項目（ZEB Ready含む）

建設機器の効率化などにより、建築物が消費するエネルギーの量を少なくすることを目的に計画する。

本建物ではZEB Readyを目指す為に電気設備的手法として次に記す事項を検討する。

- ① 省エネルギー性に配慮し、照明の光源はLED光源を採用する
- ② 人感センサーや昼光センサーにより適正な明るさを確保しつつ不要なエリアの消灯等の照明制御による点滅を検討する
- ③ 照明制御システムによるエリアごとのタイマー制御なども検討する

V. 機械設備計画概要

1. 機械設備計画方針

設備計画の基本方針は区民活動センターの特殊性を理解し各関係法規に準拠させ、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つとめる。

- ① 建築基準法、消防法、エネルギーの仕様の合理化に関する法律等の関連法令の定めるところにより、熱環境・室内環境及び環境保全性が図られるよう計画する。
- ② 設備方式は、次に掲げるところにより選定する。
 - ・必要な機能を確保するとともにライフサイクルコストの低減が図れるものとする。
 - ・省エネルギー、省資源・長寿命、リサイクル等が可能なものの採用を図り、環境負荷の低減に資するもの
 - ・施設の規模、用途、管理体制を考慮し、施設の運用及び保守管理が容易に行えるものとする。
 - ・参照設計基準等
 - 建築設備計画基準（最新版）
 - 建築設備設計基準（最新版）
 - 東京都機械設備工事標準仕様書（最新版）
 - 建築基準法
 - 消防法

2. 空気調和設備計画方針

- ① 空気調和設備
 - ・空気調和設備は、適正な室内環境（温度、気流及び空気清浄度）を保持する。
 - ・ゾーニングは、温湿度条件、使用時間・用途、負荷傾向、階層、方位等を考慮して計画する。
 - ・外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮して計画する。
 - ・配管及びダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画する。
 - ・機器は、性能特性、耐久性、信頼性、保全性等を検討して選定する。
- ② 換気設備
 - ・換気設備の設置対象室及び換気量は、建築基準法等の関係法令の定めるところによる。
 - ・換気量は換気対象室の用途及び換気対象要因に基づき決定する。
 - ・室内空気の浄化、新鮮空気の供給、臭気や有毒ガスの除去等を行い、室内環境を適正に保持できるように計画する。
 - ・ゾーニングは、温湿度条件、使用時間・用途、負荷傾向、階層、方位等を考慮して計画する。
 - ・外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮して計画する。
 - ・ダクト経路は、最も合理的な経路となるように計画する。
- ③ 自動制御設備
 - ・運転管理、エネルギー管理が容易かつ適切に行えるよう計画する。
 - ・適正な環境が維持できるような制御計画を行う。

3. 給排水衛生設備計画方針

- ① 衛生器具設備
 - ・衛生器具の設置個数は、利用者数及び利用形態に基づき計画する。
- ② 給水設備
 - ・必要水量を必要圧力で、衛生的に供給できるように計画する。
 - ・方式は、施設の規模、用途等を考慮して選定する。
 - ・配管経路は、最も合理的な経路となるように計画する。
- ③ 給湯設備
 - ・必要温度及び必要量の湯を必要圧力で、衛生的に供給できるように計画する。
 - ・方式は、湯の用途、使用量等を考慮して選定する。
 - ・配管経路は、最も合理的な経路となるように計画する。
- ④ 排水通気設備
 - ・排水設備は、滞留することなく速やかに、かつ衛生的に排水できるよう計画する。
 - ・排水設備は原則として重力式とする。
 - ・建物内の排水管は、衛生上の支障がない場合は、原則として合流式とする。
 - ・配管経路は、最も合理的な経路となるように計画する。
- ⑤ 消火設備
 - ・消火設備の設置対象及び種類は、消防法等の関係法令の定めるところによる。
- ⑥ ガス設備
 - ・配管経路は、最も合理的な経路となるように計画する。

4. 特に注意すべき項目（ZEB Ready含む）

建築物の断熱性能の向上や設備機器の効率化などにより、建築物が消費するエネルギーの量を少なくすることを目的に計画する。

本建物ではZEB Readyを目指す為に機械設備的手法として次に記す事項を検討する。

- ① 空気調和設備
 - ・断熱性能の向上に伴う空調負荷の低減 --- 建築手法による
 - ・全熱交換器の採用による空調負荷の低減 --- 空調室には全熱交換器設置を検討
 - ・空調機器選定による消費電力低減 --- 高効率、省エネ型空調機を採用
- ② 換気設備
 - ・換気機器選定による消費電力低減 --- 高効率ファン内蔵の換気機器を採用
 - ・オンオフ制御による消費電力低減 --- 人感センサー等を採用した照明との連動
- ③ 給湯設備
 - ・熱源機器選定による消費電力低減 --- 高効率給湯ヒートポンプユニット、潜熱回収型給湯器、電気温水器の検討
 - ・節湯システムによる省エネ化 --- 自動水栓の採用、配管保温の強化

VI. ZEB Readyに関する留意事項

「ZEB Ready」実現のための建築的手法（パッシブ技術）

【外皮断熱】

- 屋上緑化を計画することで、周辺地域におけるヒートアイランド現象の抑制に貢献するとともに、陸屋根面の断熱性能の向上に寄与する。
- 屋根面や外壁面の断熱材は省エネ法で要求される規定値以上の断熱性能を確保することで、熱負荷を低減させる計画とする。

（屋根面断熱材 $t = 100\text{mm}$ 、外壁面断熱材 $t = 50\text{mm}$ ）

【開口部・ガラス】

- 開口部に設けるサッシは「断熱サッシ」を採用することで、熱負荷を低減させる計画とする。
- サッシに設けるガラスは「Low-E 複層ガラス」を採用することで、熱負荷を低減させる計画とする。

【日射遮蔽】

- 日射遮蔽ルーバーや水平庇を設置することで、熱負荷を低減させる計画とする。
- 南側開口部には太陽自動追尾型ブラインドの採用を検討する。

【自然通風】

- 開口部を適切に配置することで、自然通風および自然採光を確保する計画とする。
- 屋内階段出入口は通常時は開放することで（煙感連動防火・防炎シャッター等を採用）、煙突効果による自然通風を確保する計画とする。

【自然採光】

- 昼光利用を促進するため、適切な開口サイズを設定する。
- 各階の居室やホールに「光ダクトシステム」の採用を検討する。