

東中野区民活動センター及び（仮称）東中野五丁目公園整備基本計画について

昨年 11 月に作成した「東中野区民活動センター及び（仮称）東中野五丁目公園整備基本計画（案）」については、同年 12 月、区民説明会を開催し区民から意見を募ったところである。

本年 3 月、「東中野区民活動センター及び（仮称）東中野五丁目公園整備基本計画」を策定したので報告する。

1. 整備基本計画（案）からの変更内容

頁	項目	変更前 (A)	変更後 (B)	増減 (B-A)	理由
3	通路の面積	約248㎡	約357㎡	109㎡	現在の南西側通路・階段の形状に合わせ、屋外エレベーターの位置、通路の幅を変更したため。
	区民活動センターの敷地面積	約1,338㎡	約1,300㎡	△38㎡	敷地の一部を通路に位置付けたため。
	売却用地	約4,214㎡	約4,143㎡	△71㎡	上記、通路面積等の変更による。

※ 売却用地等の面積は、敷地全体の現況測量・境界確定測量後、変更する可能性がある。

2. 施設概要

(1) 整備予定地

中野区東中野五丁目 27 番（東中野小学校跡地及び中野区教職員寮跡地）

(2) 整備する施設

① 東中野区民活動センター

階 数 地上 2 階建
 延床面積 975㎡（防災倉庫83㎡を除く）
 敷地面積 1,300㎡
 駐車場等 駐車場 3 台、駐輪場 40 台

②（仮称）東中野五丁目公園

面 積 1,200㎡
 設置施設 ベンチ、遊具、園内灯

③ 通路

敷地面積	3 5 7 m ²
設置施設	エレベーター 1 基

3. 整備基本計画

別紙「東中野区民活動センター及び（仮称）東中野五丁目公園整備基本計画」のとおり

4. 今後の予定

平成 2 7 年	1 0 月 末	東中野小学校跡施設の暫定開放終了 東中野四・五丁目地域の避難所を第三中学校に統合 （第十中学校との統合後の第三中学校跡地の活用方法については未定）
	1 1 月	東中野区民活動センターの基本設計完了
平成 2 8 年	1 月	東中野小学校跡施設（旧校舎）の解体着工
	7 月	東中野区民活動センターの実施設設計完了
	9 月	東中野小学校跡地及び中野区教職員寮跡地の一部売却
平成 2 9 年	1 月	東中野区民活動センターの建築着工
	1 0 月	（仮称）東中野五丁目公園の設計完了
	1 2 月	（仮称）東中野五丁目公園の整備着工
平成 3 0 年	2 月	東中野区民活動センター、（仮称）東中野五丁目公園 竣工
	6 月	東中野区民活動センター、（仮称）東中野五丁目公園 開設

東中野区民活動センター及び（仮称）東中野五丁目公園整備基本計画

平成 2 7 年 3 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

東中野小学校跡地及び中野区教職員寮跡地の一部を活用して、東中野区民活動センターを移転整備するとともに、（仮称）東中野五丁目公園を整備する。

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。

東中野区民活動センターは、「新しい中野をつくる１０か年計画（第２次）」に基づき、現在の東中野区民活動センター（東中野四丁目）を移転開設するものである。

（仮称）東中野五丁目公園は、環状六号線（山手通り）から東側の東中野地域のみどりの拠点、地域のイベントやまつりにも活用できるオープンスペースとして整備する。

(2) 施設概要と機能

東中野区民活動センター

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等の機能を備えた施設とする。

- ① 構造 鉄筋コンクリート造、鉄骨造
- ② 階数 地上２階建
- ③ 延床面積 １，０５８㎡（防災備蓄倉庫を含む）

【集会室・調理室・多目的室】

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などに利用できる。

【地域活動室】

区民活動センター運営委員会や町会などが、地域の課題の打ち合わせなどに利用できる。

【地域活動交流スペース】

地域住民が地域活動の打ち合わせなどに利用できるオープンスペース。

【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、集会室貸し出し業務を行う事業者、区職員の事務室。

（仮称）東中野五丁目公園

子どもの遊び場、地域のイベントやまつりなどができる公園とする。

- ① 面積 １，２００㎡
- ② 施設 ベンチ、遊具、園内灯

屋外エレベーター

高低差約１１ｍの崖地のバリアフリー化を図るため整備する。

(3) 施設整備のポイント

- ① 施設の配置に当たっては、地域のまつりやイベントなどにも活用できるよう東中野区民活動センターと（仮称）東中野五丁目公園の一体的な活用ができるよう計画する。
- ② 区民活動センターには、集会室のほかにオープンスペース（交流スペース）を設け、地域住民が気軽に集い、交流できる施設とする。
- ③ 必要なバリアフリー化を行い、高齢者や障害のある人の利用に配慮するとともに、乳幼児親子や子どもの活動にも配慮する。

2. 上位計画との関係

(1) 新しい中野をつくる１０か年計画（第２次）

区は、中野区基本構想で掲げる「中野のまちの将来像」を実現するため、平成２２年度から１０年間を見据えた区政運営の方向を定めた「新しい中野をつくる１０か年計画（第２次）」を策定した。

区民活動センターは、この計画に基づき、地域自治の基盤を強化するため、平成２３年７月、地域センターを再編して区内１５か所に設置したものであり、東中野区民活動センターの移転整備は、この計画に位置付けられている。

(2) 中野区保健福祉総合推進計画２０１２

「保健福祉総合推進計画２０１２」において、区民活動センターは、地域の見守り・支えあいネットワークづくりの拠点であるすこやか福祉センターと連携する地域の身近な施設に位置付け、地域自治の活動拠点として、区民活動センター運営委員会の活動を支援し、地域の自治活動・公益活動を推進している。

(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、東中野小学校跡地が位置する中東部地域の住宅地は、低層住宅と中層住宅が混在した土地利用の状況が示されている。この中で、学校再編に伴う小中学校跡地の土地利用については、その位置特性と周辺環境に配慮した、都市再生に資する有効利用の推進が基本方針として示されている。

(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、区の中東部地域の緑被率は区の平均を下回り、樹林は社寺林の分布が見られる他は少ない状況が示されている。このため、住宅地の良好な緑の保全や、みどりの拠点となる身近な公園緑地の充実が求められている。

(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、「環境負荷の少ないエネルギーの効率的な利用が進んだまち」「みどり豊かで自然を生かす取組みが進んだまち」の実現を図るため、太陽光発電機器など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) 位置、アクセス

計画地は、東京メトロ東西線落合駅（3番出入口）から徒歩約7分、JR東中野駅から徒歩約12分の場所に位置し、敷地北側は中野区と新宿区との区境で、周囲はすべて区道又は私道に面している。

【位置図】



(5) 建築規制

- ① 用途地域：第一種中高層住居専用地域
- ② 建ぺい率：60%
- ③ 容積率：200%
- ④ 高度地区：第二種高度地区
- ⑤ 防火地域：準防火地域
- ⑥ 日影規制：3時間－2時間 測定面4m
- ⑦ 敷地面積の最低限度：60㎡

(2) 現況、地形

計画地は、高低差約 11m の崖地がある。

(3) 周辺土地利用

計画地周辺は、新宿区側を含め第一種中高層住居専用地域であるため、戸建てやマンション等の集合住宅が建っている。

(4) 接道状況

計画地の北西側及び南東側は幅員約4 m～6 mの区道、他は、幅員4 m未満の区道及び私道に接している。

Ⅲ. 敷地分割、施設配置計画

1. 敷地分割計画

全体敷地（約7,000㎡）	
中野区用地	約 2,857㎡
区民活動センター用地	約1,300㎡
公園用地	約1,200㎡
通路	約 357㎡

売却用地 約 4,143㎡
土地面積確定後による

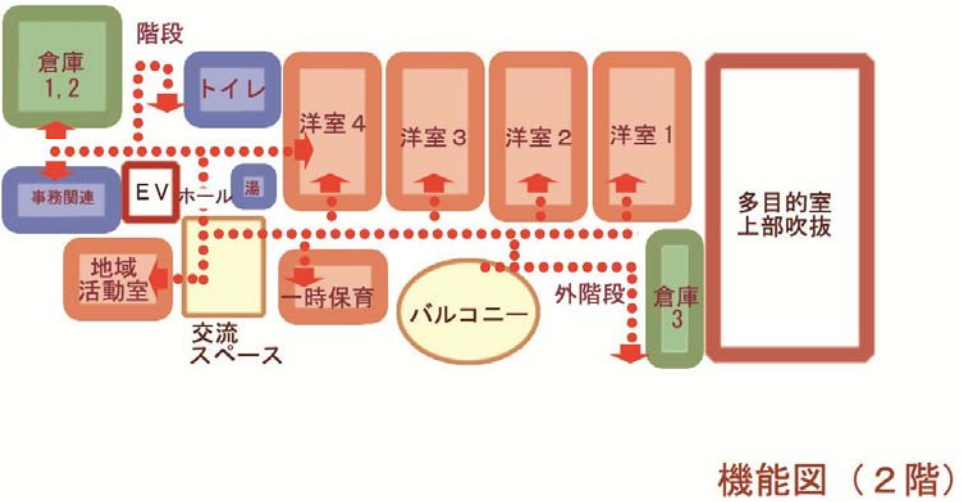
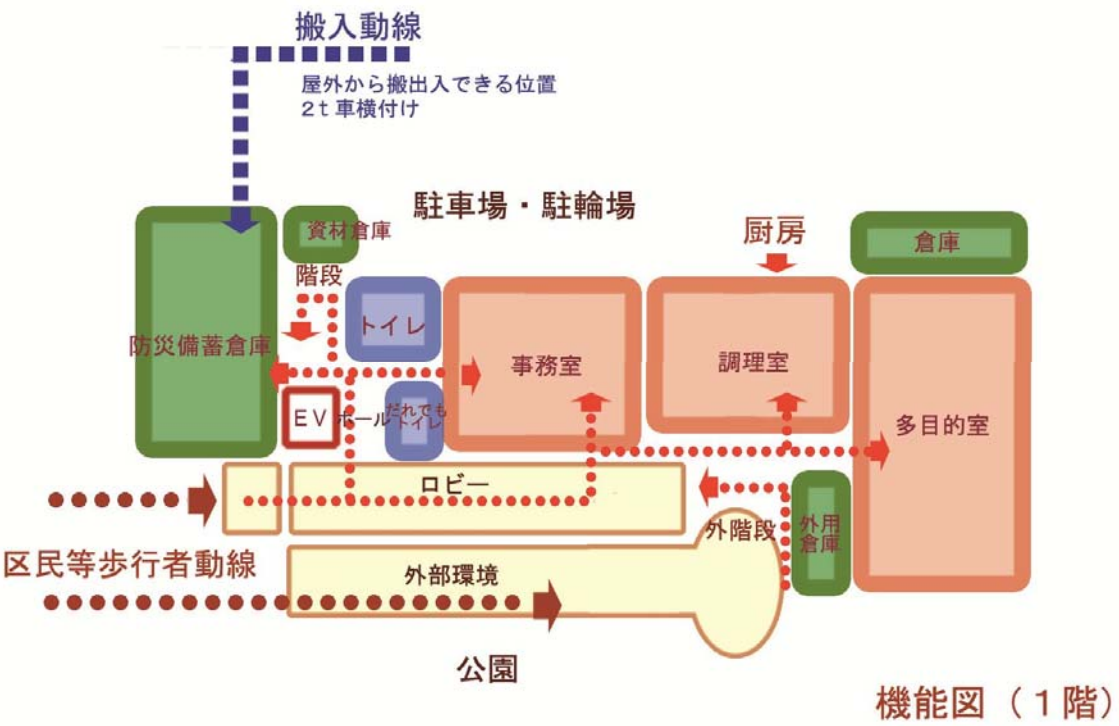
2. 施設配置計画

区民活動センターを敷地北西側、公園を区民活動センターの南東側に配置する。



IV. 施設計画（区民活動センター）

1. 機能図



2. 各室の面積・機能

（1）区民が利用する集会室等

室名	機能・用途	面積
調理室	調理、会食ができるスペース。	81 m ²
洋室 1	スライディングウォールで仕切り、それぞれ独立した集会室として利用する。 スライディングウォールを開けることで大人数の会議等もできるようにする。	46 m ²
洋室 2		48 m ²
洋室 3	各種会議、地域活動のスペース。	41 m ²
洋室 4	各種会議、地域活動のスペース。	42 m ²
多目的室 (天井高 4m)	卓球や軽体操などのスペース。 (多目的室用倉庫 15 m ² を含む)	150 m ²
地域活動室	区民活動センター運営委員会や町会等が、地域の課題などを打合せできる 自治活動スペース。	24 m ²
交流スペース	地域団体等が交流するオープンスペース	29 m ²
小計		461 m ²

（2）事務室、共用スペース

室名	機能・用途	面積
事務室	集会室受付窓口、区民活動センター運営委員会スタッフ及び区職員の事務 スペース	90 m ²
ホール、 オープンスペース	エントランス、オープンスペース、ベビーカー置き場 10 m ² を含む。	97 m ²
一時保育室	乳幼児の一時保育室。	20 m ²
倉庫	4室、区民活動センター運営委員会、区の物品等の保管場所。	75 m ²
職員更衣室	男女各 1	23 m ²
トイレ	男女別に各階 1 か所	38 m ²
誰でもトイレ	男女兼用(施設内に 1 か所整備する)	8 m ²
給湯室	集会室利用者用、職員も利用する。	5 m ²
廊下・階段等	廊下、階段、エレベーター、機械室等	158 m ²
小計		514 m ²

（3）防災備蓄倉庫

室名	機能・用途	面積
防災備蓄倉庫	災害時要支援者の備蓄物資等の倉庫	76 m ²
防災資材倉庫	災害時の被災者救済のために必要な資機材の倉庫	7 m ²

総合計（1）～（3）	1,058 m ²
------------	----------------------

