

鍋横区民活動センター等整備基本計画（案）について

「新しい中野をつくる10か年計画」に基づき、中野区本町四丁目44番に整備する鍋横区民活動センター・地域包括支援センター・障害者相談支援事業所・高齢者福祉施設・自転車駐車場については、令和5年度の開設を予定している。

この度、配置案等について、鍋横区民活動センター等整備基本計画（案）としてとりまとめた。

1 鍋横区民活動センター等整備基本計画（案）

別添のとおり

2 区民説明会の実施

日時	会場
2月14日（金）19時～21時	鍋横区民活動センター
2月15日（土）10時～正午	

※各回とも同内容

※2月5日号区報、ホームページ等により周知

3 今後の予定

令和2年3月末	整備基本計画策定
令和2年度～令和3年度	基本設計・実施設計
令和3年9月～	鍋横区民活動センター分室利用中止
12月～	現鍋横自転車駐車場利用中止
令和3年度～令和5年度	鍋横区民活動センター分室解体工事・新築工事
令和5年度	開設

# 鍋横区民活動センター等整備基本計画（案）

令和2年（2020年）1月

中野区

## 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・・・・・・・・ 4

### III. 施設計画

1. 機能図・・・・・・・・・・ 5
2. 各室の面積・・・・・・・・・・ 6
3. 配置・平面計画・・・・・・・・ 7
4. 基本配置案・・・・・・・・・・ 8

## 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及び地域包括支援センター、障害者相談支援事業所、高齢者福祉施設、自転車駐車を整備する。

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。

鍋横区民活動センターは、「新しい中野をつくる10か年計画（第3次）」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し、併せて障害者相談支援事業所を整備するものである。

高齢者福祉施設は、「中野区健康福祉総合推進計画2018」、「第7期中野区介護保険事業計画」において計画している看護小規模多機能型居宅介護事業所及び都市型軽費老人ホームの整備をするものである。

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。

#### ○検討及び整備の主なスケジュール

平成30年度	基本方針	整備する敷地概要や施設内容等の検討
令和元年度	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2～3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3～5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5年度	開設	

#### (2) 施設概要と機能

階数：地下1階～地上7階

延床面積：約3,072㎡

##### 区民活動センター（1階～3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。

##### 【地域交流スペース】

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。

##### 地域包括支援センター・障害者相談支援事業所（1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の他、障害者相談支援を行う。

##### 高齢者福祉施設

##### ア. 看護小規模多機能型居宅介護事業所（4階）

訪問看護と小規模多機能型居宅介護（通所・宿泊・訪問介護）を一体的に提供する複合型サービスで、医療ニーズの高い高齢者の在宅療養を支える。

登録定員29名、通いサービス利用定員18名、宿泊サービス利用定員9名とし、居間・食堂・台所・居室・静養室・浴室・トイレ・相談室・事務室等を整備する。

##### イ. 都市型軽費老人ホーム（5階～7階）

都市部において所得の低い高齢者でも入居できるよう家賃等の利用料を低額に抑えた老人ホーム。

定員20名とし、居室・食堂・調理室・浴室・トイレ・事務室等を整備する。

##### 自転車駐車場（地下1階）

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。

区民活動センター等整備に併せ、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。

## 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3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28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3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、鍋横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) 中野区健康福祉総合推進計画2018、第7期中野区介護保険事業計画

「中野区健康福祉総合推進計画2018」、「第7期中野区介護保険事業計画」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。

高齢者会館においては、高齢者の居場所づくりや健康づくり、介護予防事業等の活動拠点として位置付けている。

また、小規模多機能型居宅介護事業所又は看護小規模多機能型居宅介護事業所を2か所整備することを目標とし、特に区内に少ない看護小規模多機能型居宅介護事業所を整備誘導することで医療連携の強化を目指す必要があるほか、都市型軽費老人ホームを2か所整備することを目標としている。

### (3) 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、整備予定地を含む南部地域の緑被率は区の全地域の中で最も少ない状況が示されている。このため公共施設の緑化の促進が求められている。

### (4) 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) 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%

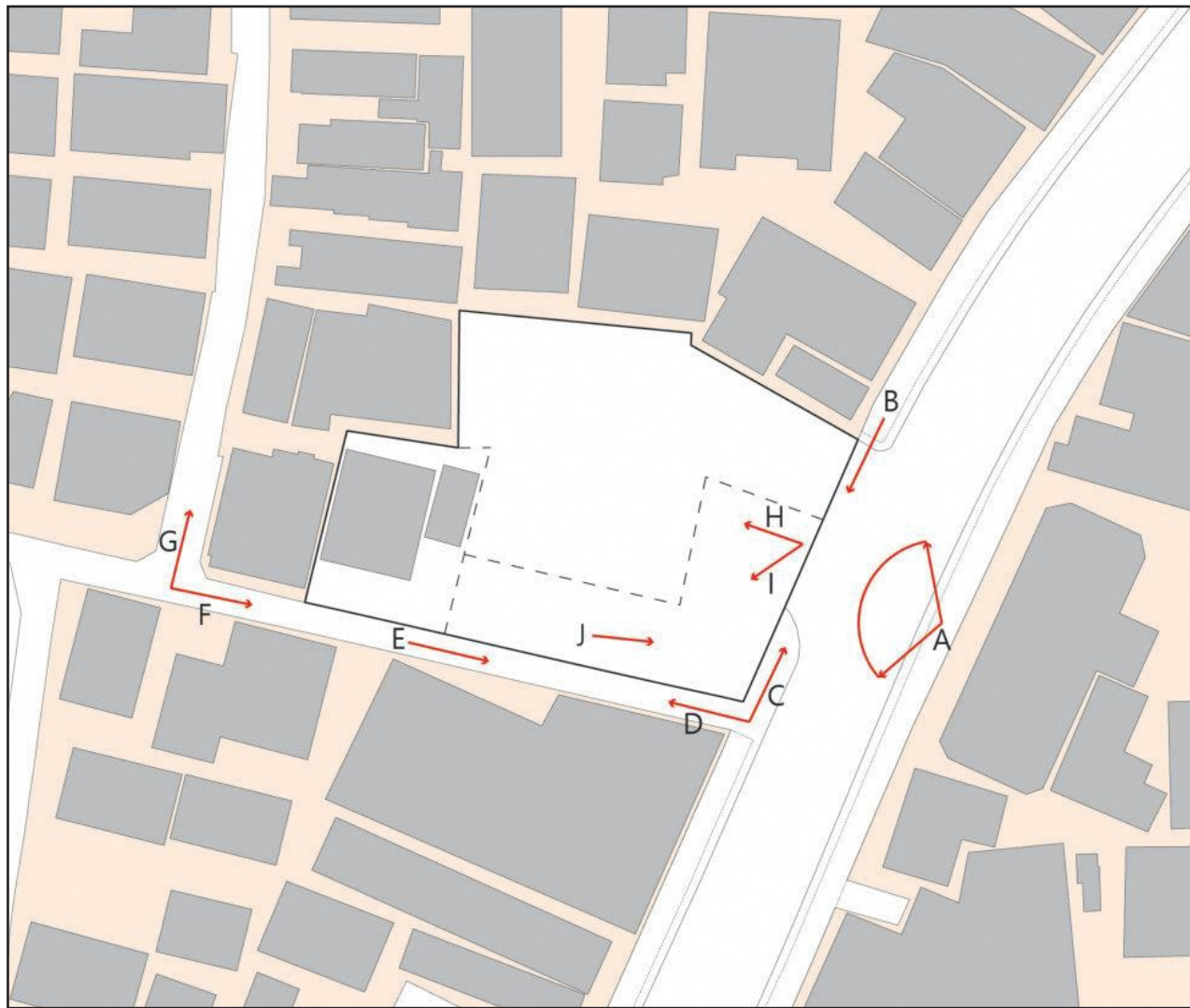
高度地区：無 防火地域：防火地域

日影規制：無





2. 計画地の現状写真



A. 鍋屋横丁通り越しに東側を見る



B. 敷地前南側



C. 敷地前北側



D. 敷地前西側



E. 敷地前東側



F. 丁字路より東側



G. 丁字路より北側



H. 敷地出入口より西側



I. 敷地出入口南側



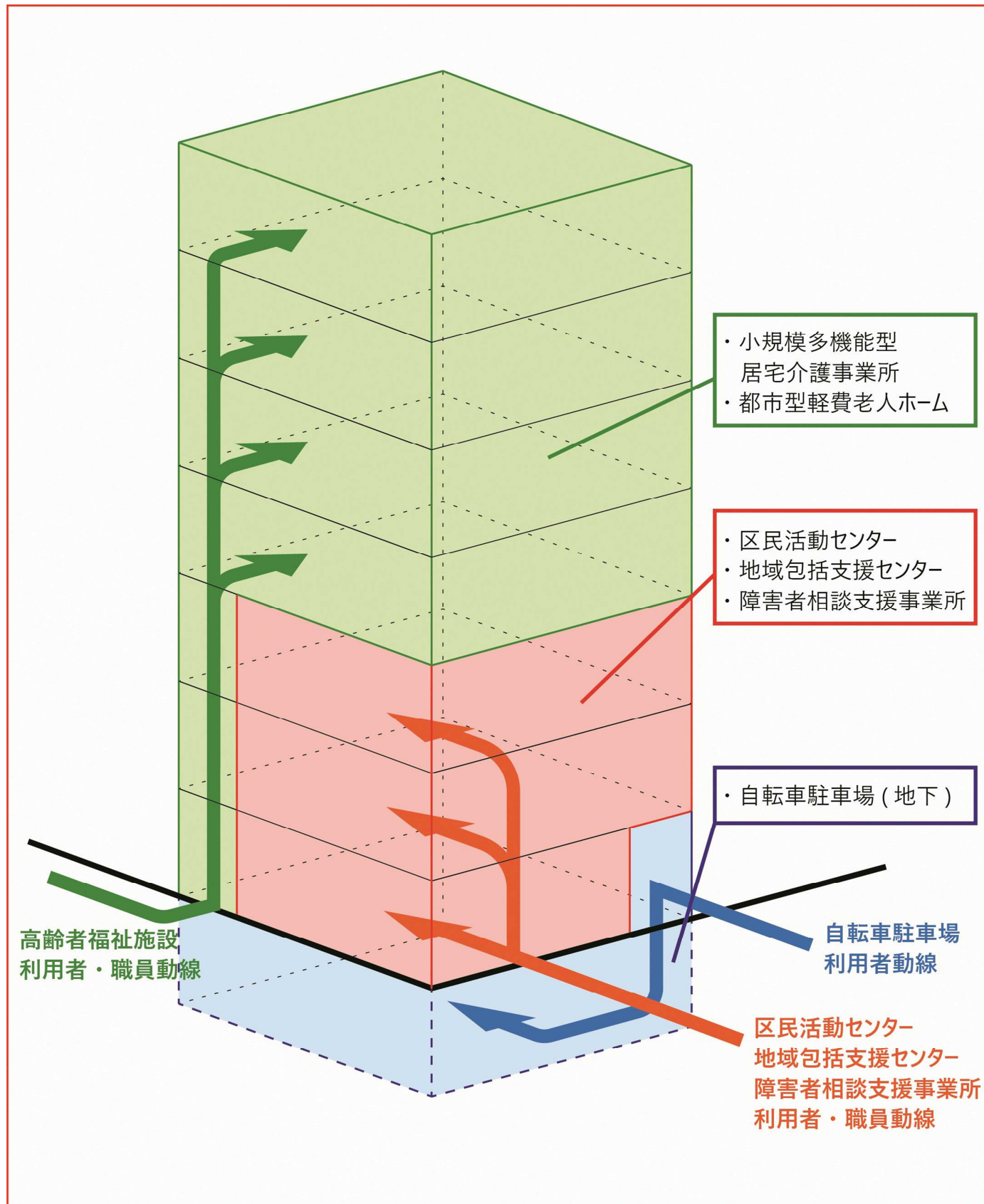
J. 敷地内より東側



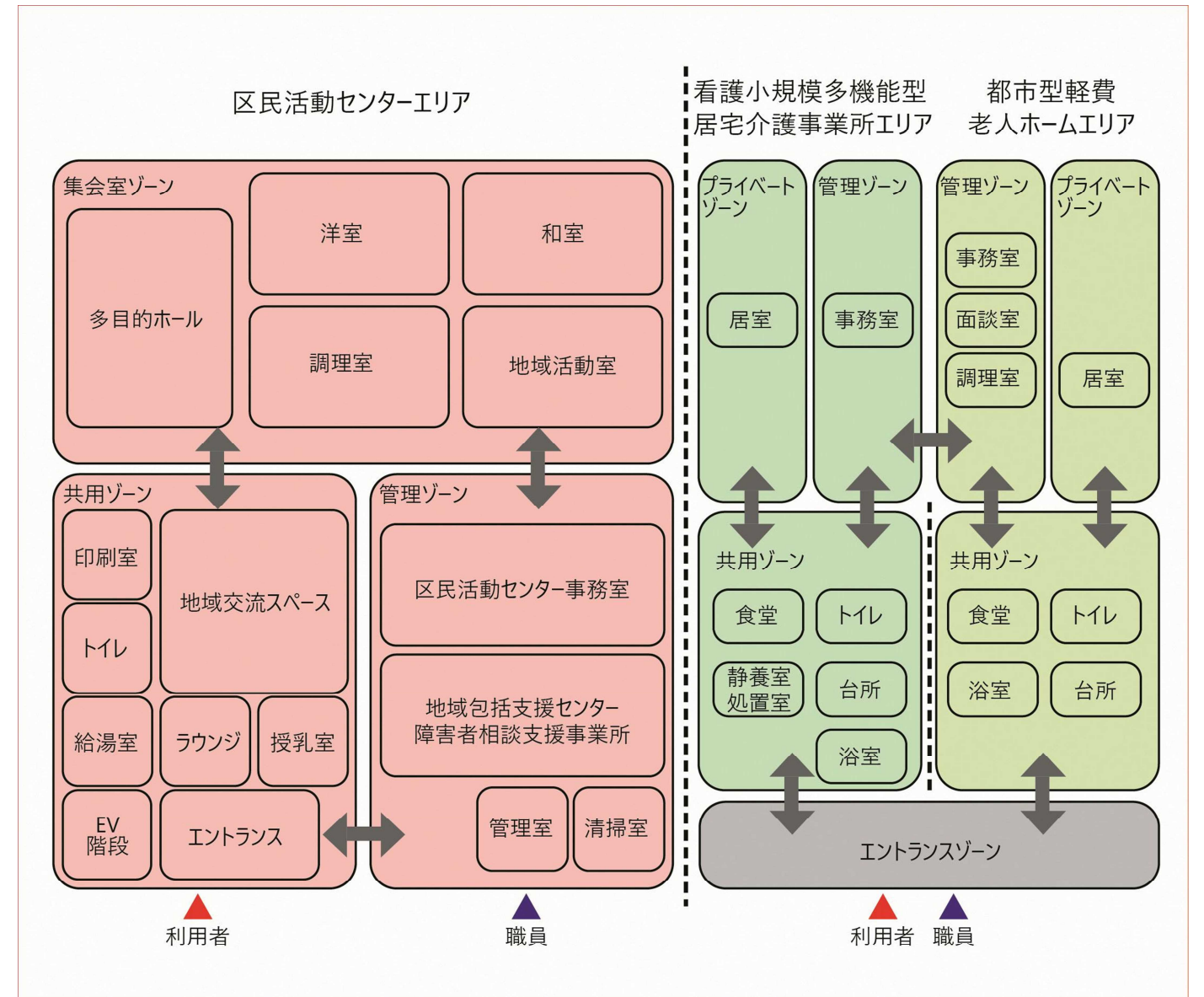
### III. 施設計画

#### 1. 機能図

##### (1) 各施設への動線



##### (2) 各施設機能図



※ブロックによるイメージ図のため、各フロアの形状は上図と異なる。



## 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・障害者相談支援事業所

機能等	室名	面積
集会室機能	調理室	4 1 m <sup>2</sup>
	洋室 1	1 0 8 m <sup>2</sup>
	洋室 2	3 6 m <sup>2</sup>
	洋室 3	4 8 m <sup>2</sup>
	洋室 4	3 7 m <sup>2</sup>
	和室 1	4 6 m <sup>2</sup>
	和室 2	3 1 m <sup>2</sup>
	和室 3	3 1 m <sup>2</sup>
	多目的ホール	1 7 5 m <sup>2</sup>
	地域活動室	3 1 m <sup>2</sup>
事務スペース	事務室等	1 1 1 m <sup>2</sup>
	地域包括支援センター	7 7 m <sup>2</sup>
	障害者相談支援事業所	
	休憩室・更衣室	2 3 m <sup>2</sup>
共用・その他スペース	トイレ	7 4 m <sup>2</sup>
	廊下・階段・交流スペース等	4 6 1 m <sup>2</sup>
	倉庫（地下倉庫含む）・防災倉庫	7 8 m <sup>2</sup>
計		1, 4 0 8 m <sup>2</sup>

※可動間仕切りにて一体利用が可能な諸室

- 調理室・洋室 1
- 洋室 3・洋室 4
- 和室 2・3

### (2) 看護小規模多機能型居宅介護事業所

室名	面積
居室（9部屋）	8 7 m <sup>2</sup>
食堂・台所	4 9 m <sup>2</sup>
浴室・脱衣・トイレ等	4 3 m <sup>2</sup>
事務室等	2 5 m <sup>2</sup>
共用スペース	1 1 9 m <sup>2</sup>
計	3 2 3 m <sup>2</sup>

### (3) 都市型軽費老人ホーム

室名	面積
居室（20部屋）	2 4 5 m <sup>2</sup>
食堂・台所	4 2 m <sup>2</sup>
浴室・脱衣・トイレ等	7 1 m <sup>2</sup>
事務室等	5 1 m <sup>2</sup>
共用スペース	2 7 1 m <sup>2</sup>
計	6 8 0 m <sup>2</sup>

### (4) 自転車駐車場

6 6 1 m<sup>2</sup>（うち管理室 5 m<sup>2</sup>）  
2 5 0 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・障害者相談支援事業所・鍋横自転車駐車場の入り口は利用者の往来が多い敷地東側、高齢者福祉施設の入り口を敷地北側に配置し、動線を分離する。
- ・駐車場は訪問介護等による稼働率の高さが想定されるため、高齢者福祉施設出入りに近接した敷地西側に配置する。

#### (2) 平面計画

##### ア. 区民活動センター等

- ・地域住民が気軽に利用することができるように、区民活動センターを1階から3階に配置する。
- ・敷地左側エントランス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。
- ・地域団体の様々な活動に柔軟に対応するよう、調理室・洋室1、洋室3・4、和室2・3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。
- ・軽体操やダンス、演劇等の振動・音の発生が想定される活動が可能な集会室や多目的ホールを2階に集約する。
- ・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ほか、地下階にも倉庫を整備する。
- ・建物内では区民活動センターと地域包括支援センター・障害者相談支援事業所の動線を分離することで、地域包括支援センター・障害者相談支援事業所利用者のプライバシーを確保する。
- ・各階に採光に配慮したラウンジ等を整備し、地域住民同士の交流を図る。

##### イ. 高齢者福祉施設（看護小規模多機能型居宅介護事業所及び都市型軽費老人ホーム）

- ・居室は全て南、または東向き採光とし、車いす利用者及び介助者の動線を考慮した面積とする。
- ・事務室を全ての利用者に対して迅速に対応できるよう、フロアの中央に配置する。

##### ウ. 自転車駐車場

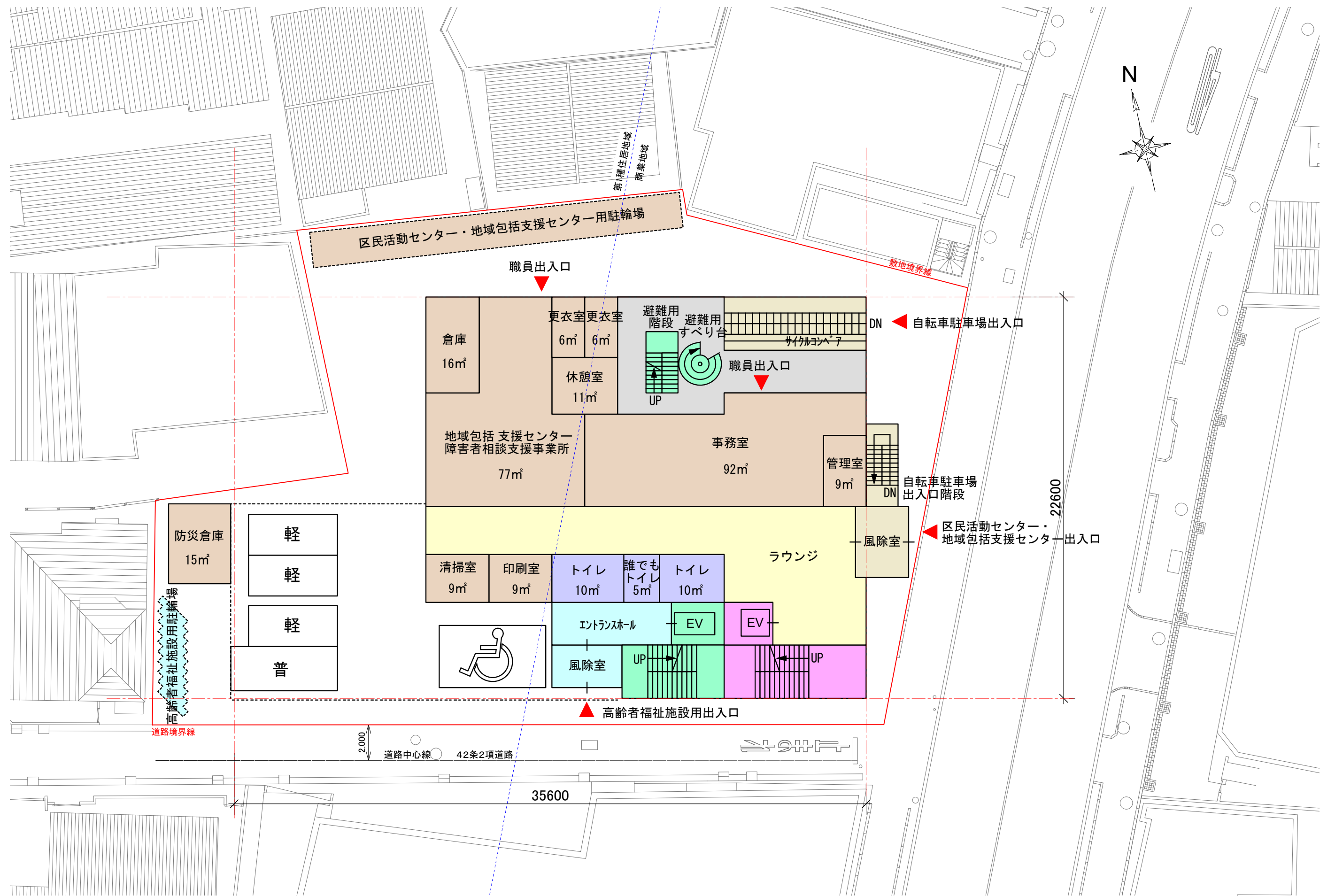
- ・収容台数250台での運用が可能となるよう、地下に配置し、地下への移動を円滑に行うため、ベルトコンベアを整備する。

##### 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。

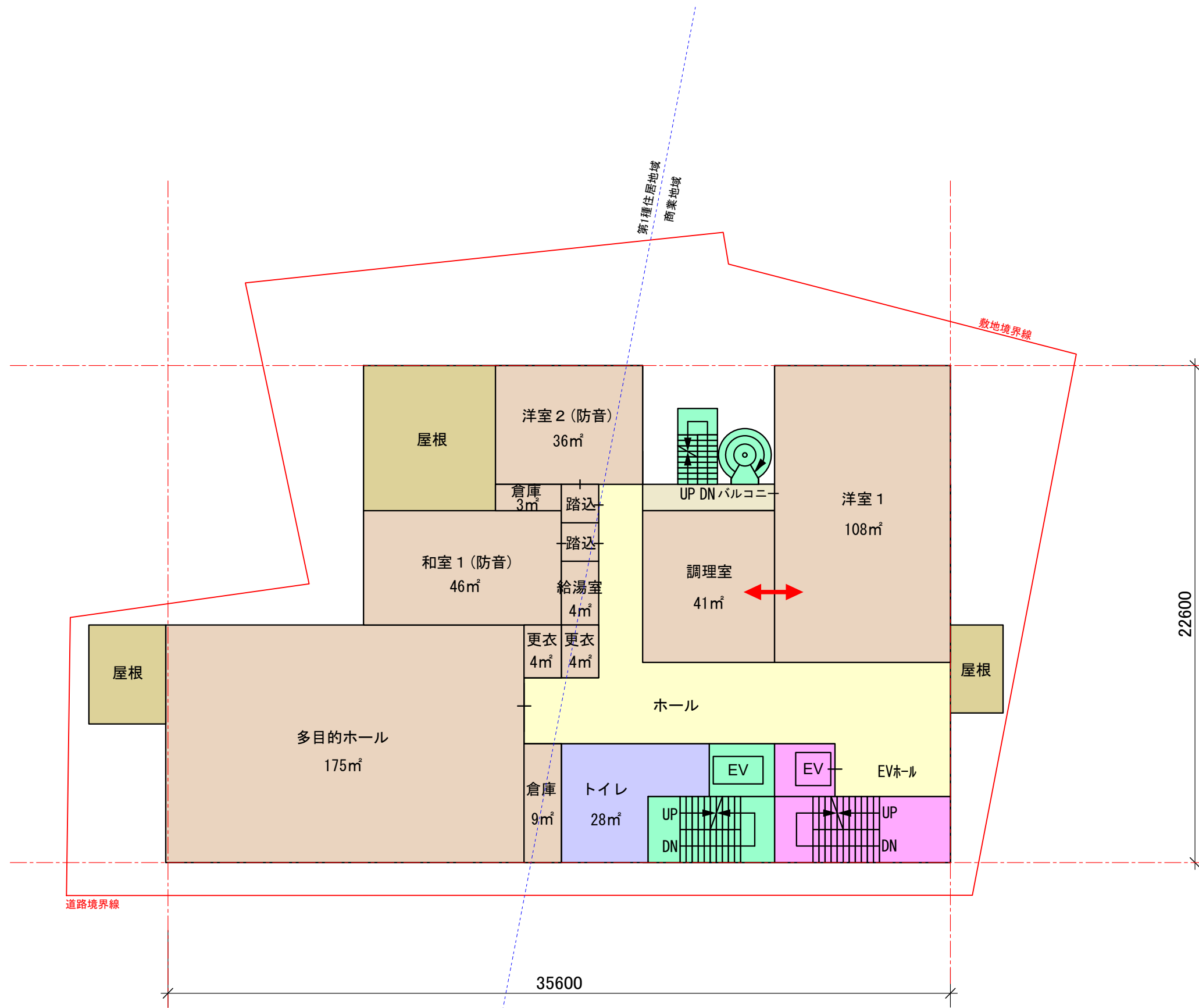
4. 基本配置案

1階配置図兼平面図(S:1/200 A3)

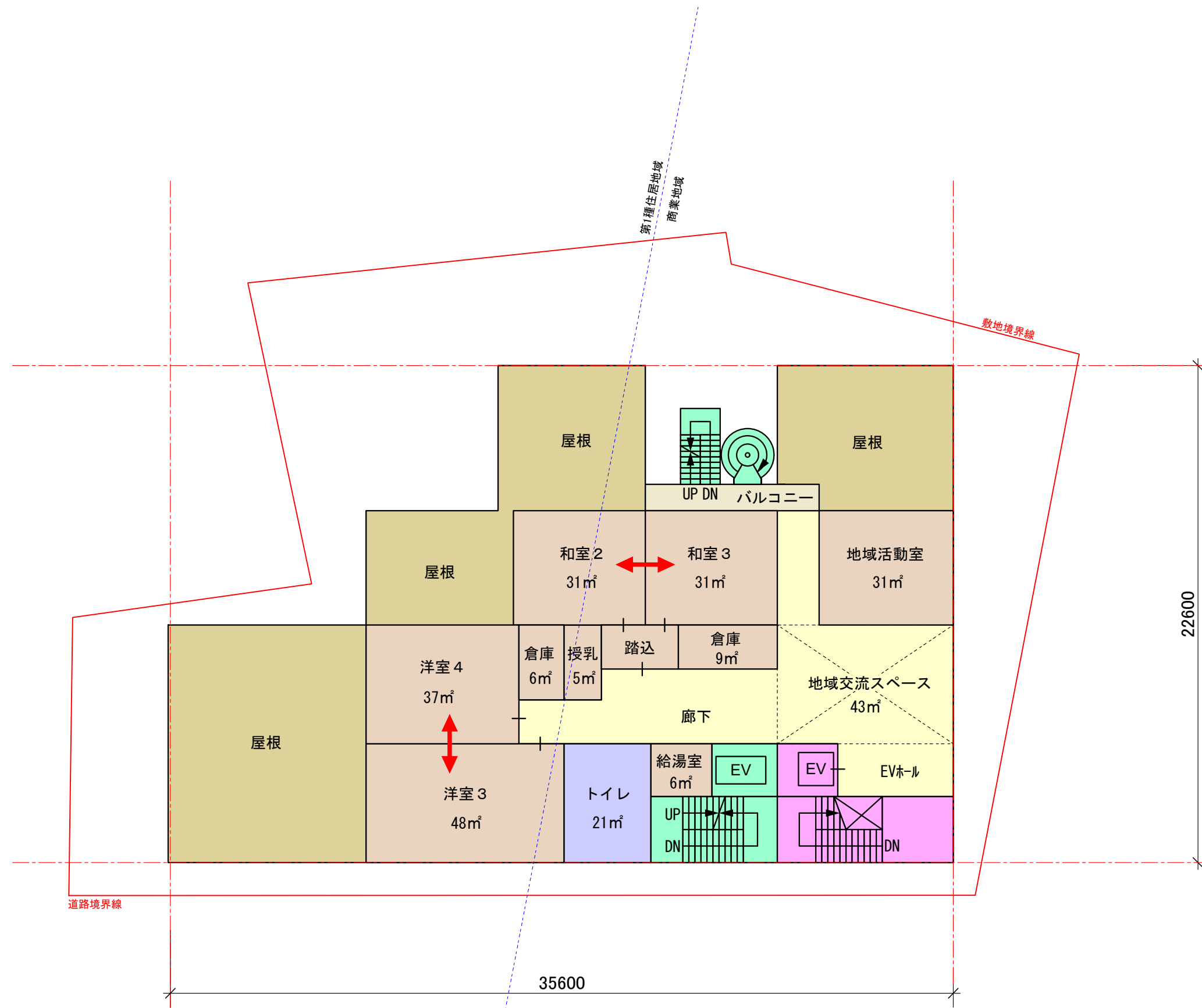




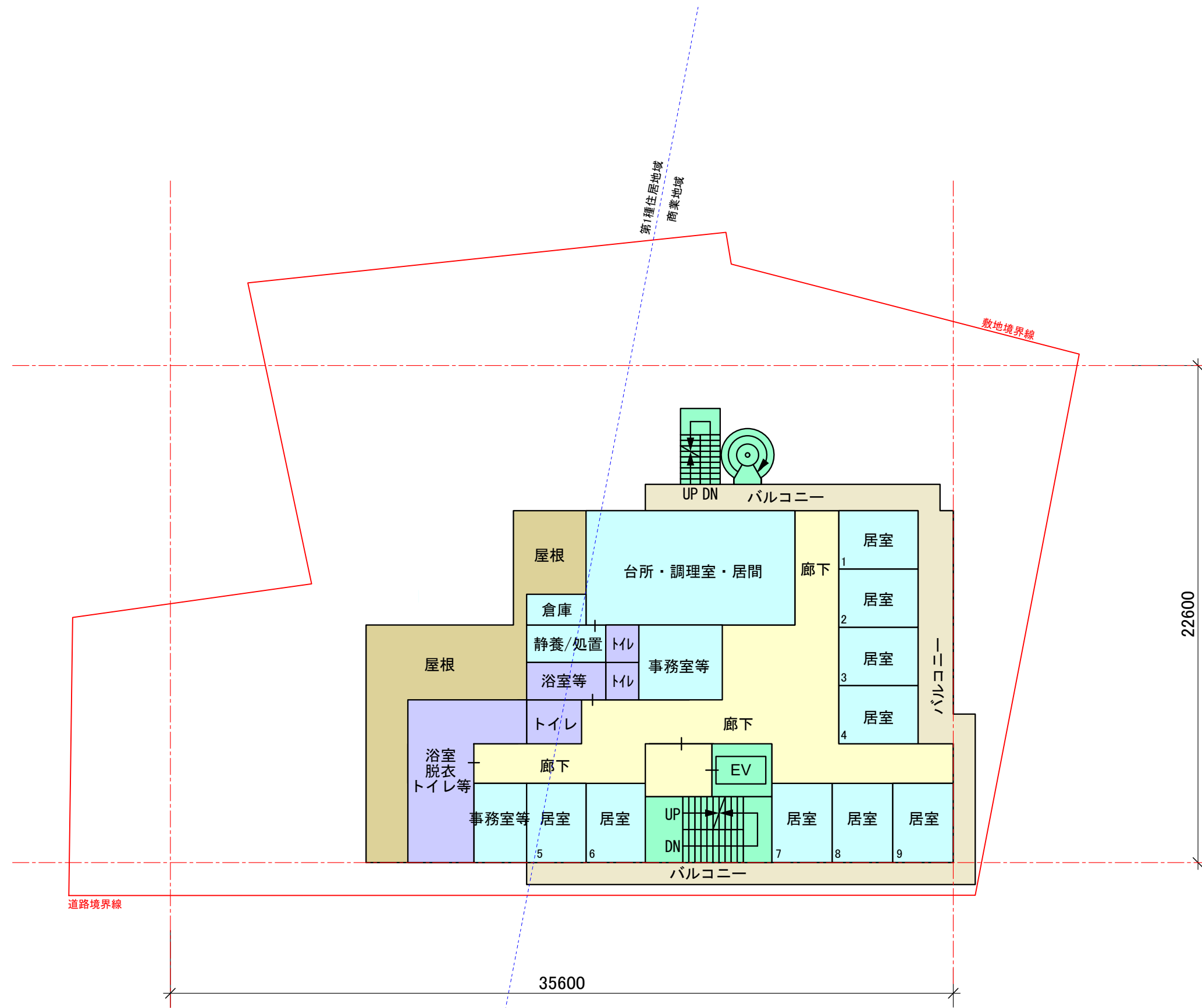
2階平面図(S:1/200 A3)



3階平面図(S:1/200 A3)

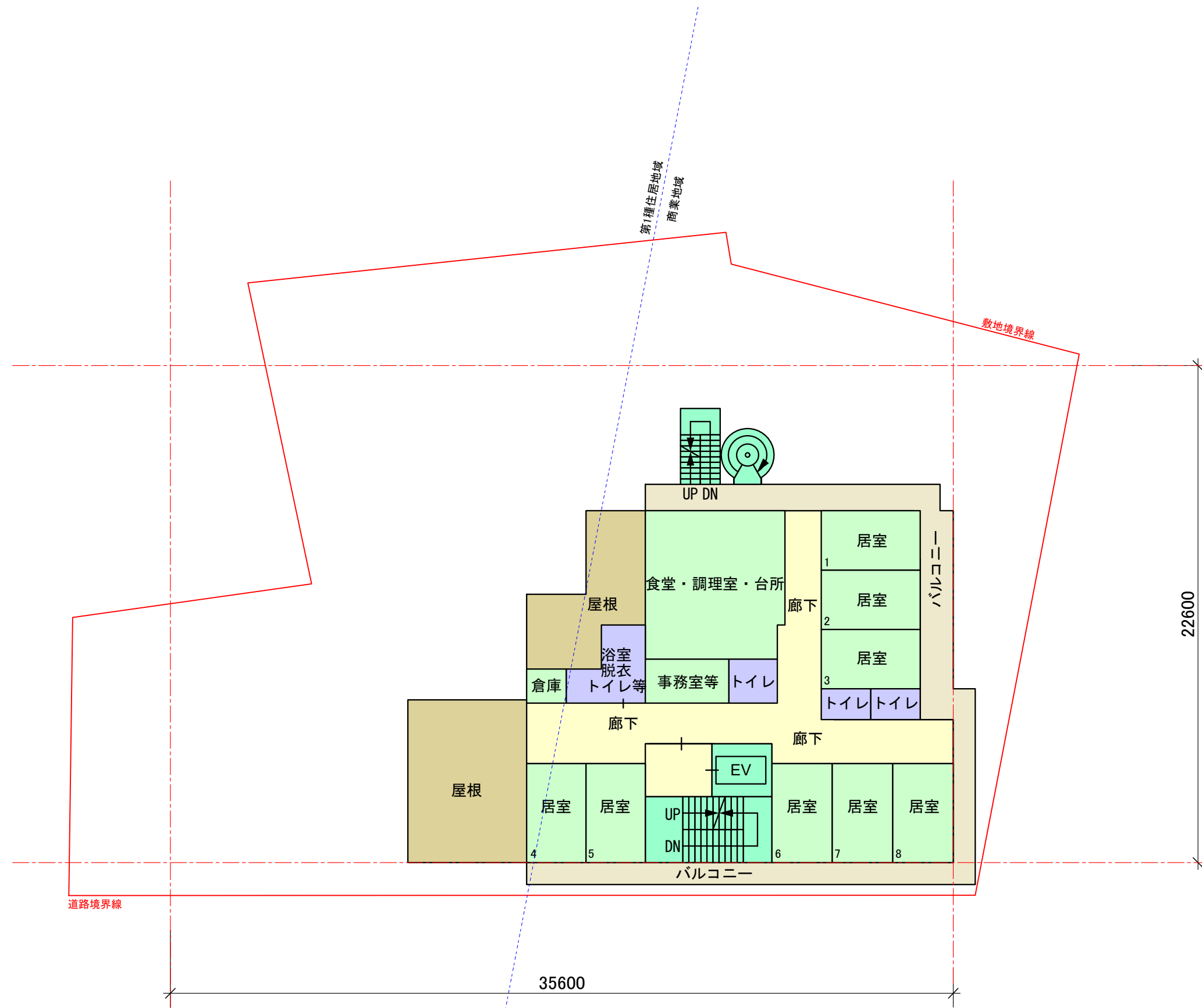


4階平面図(S:1/200 A3)

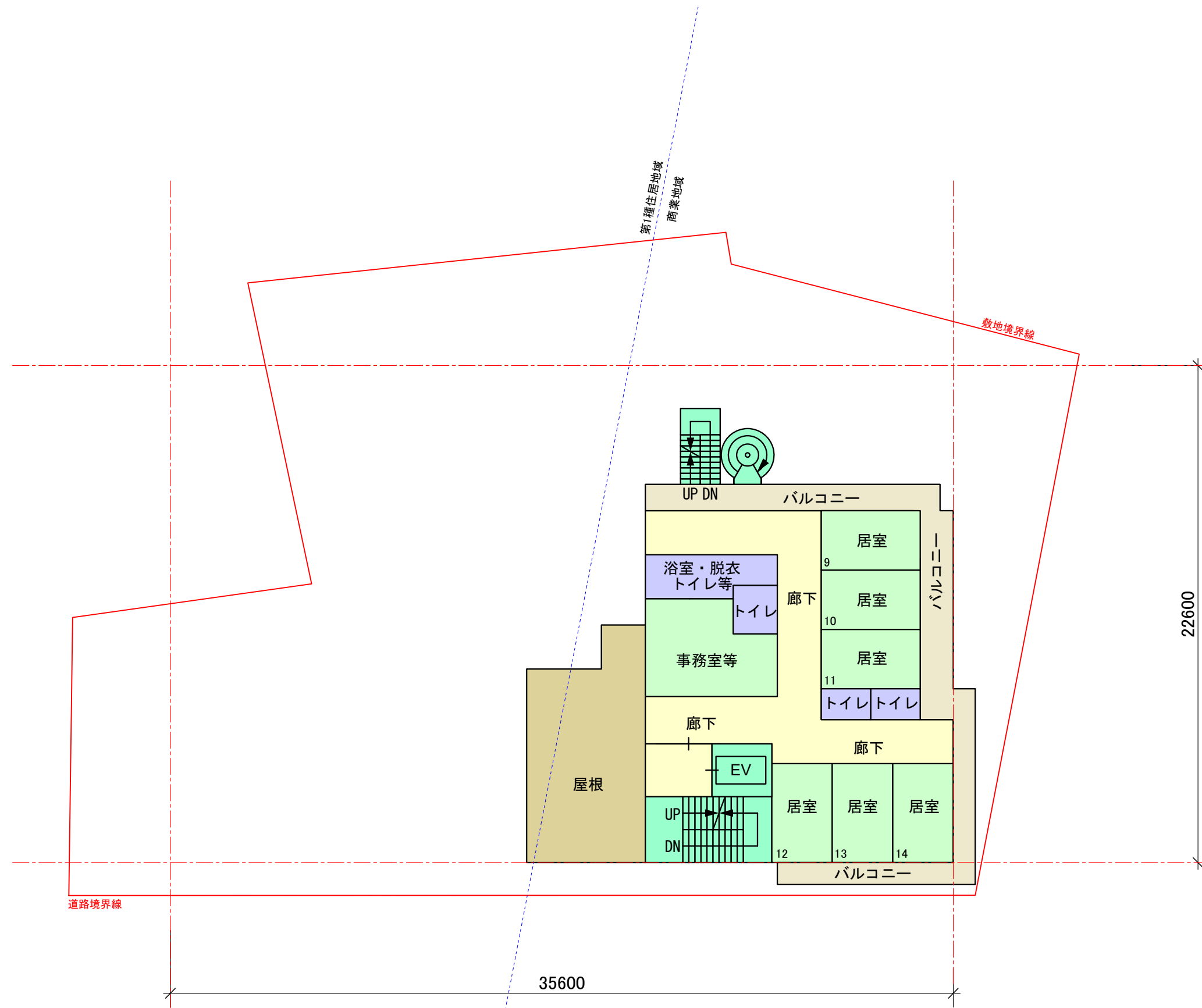




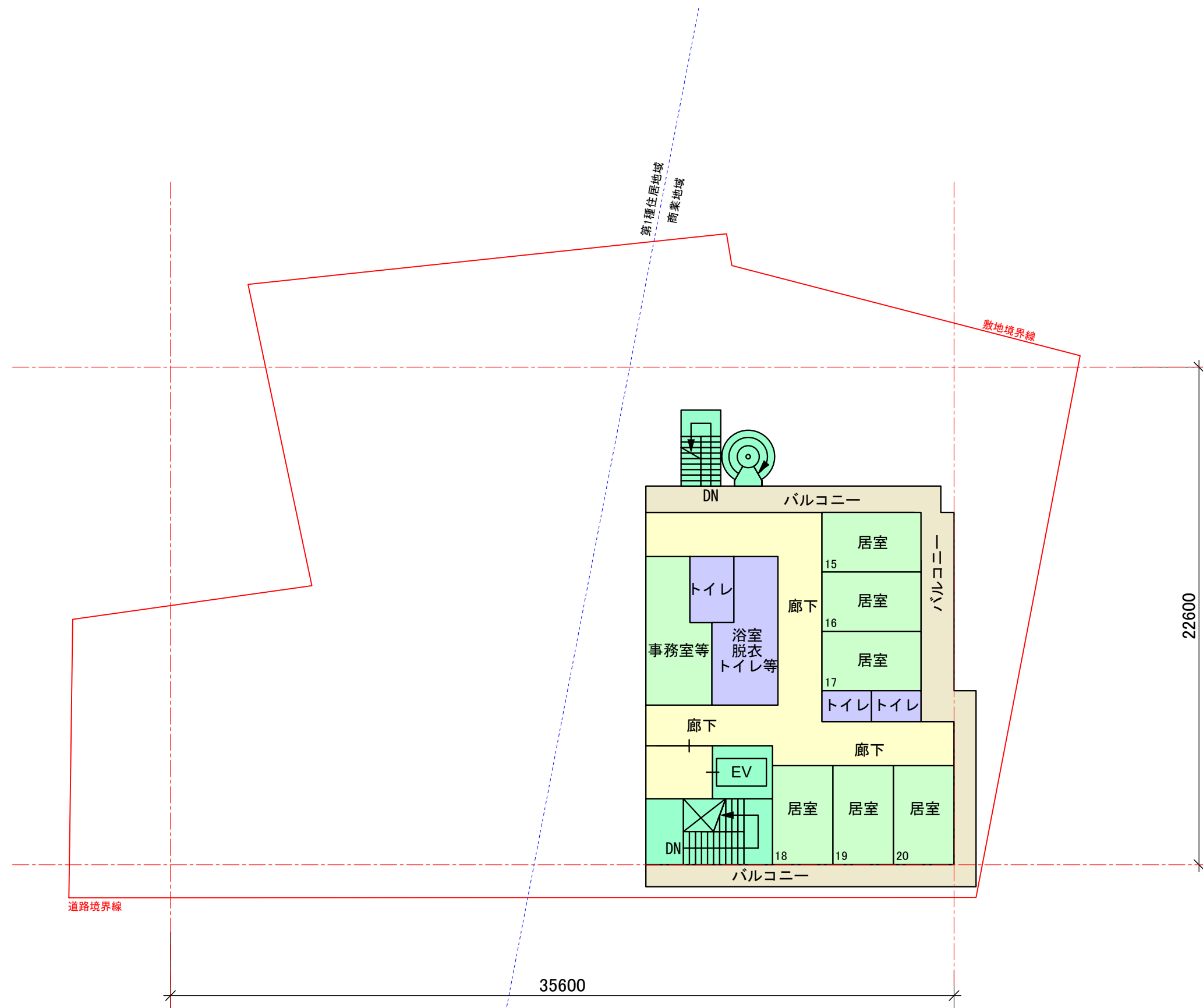
5階平面図(S:1/200 A3)



6階平面図(S:1/200 A3)

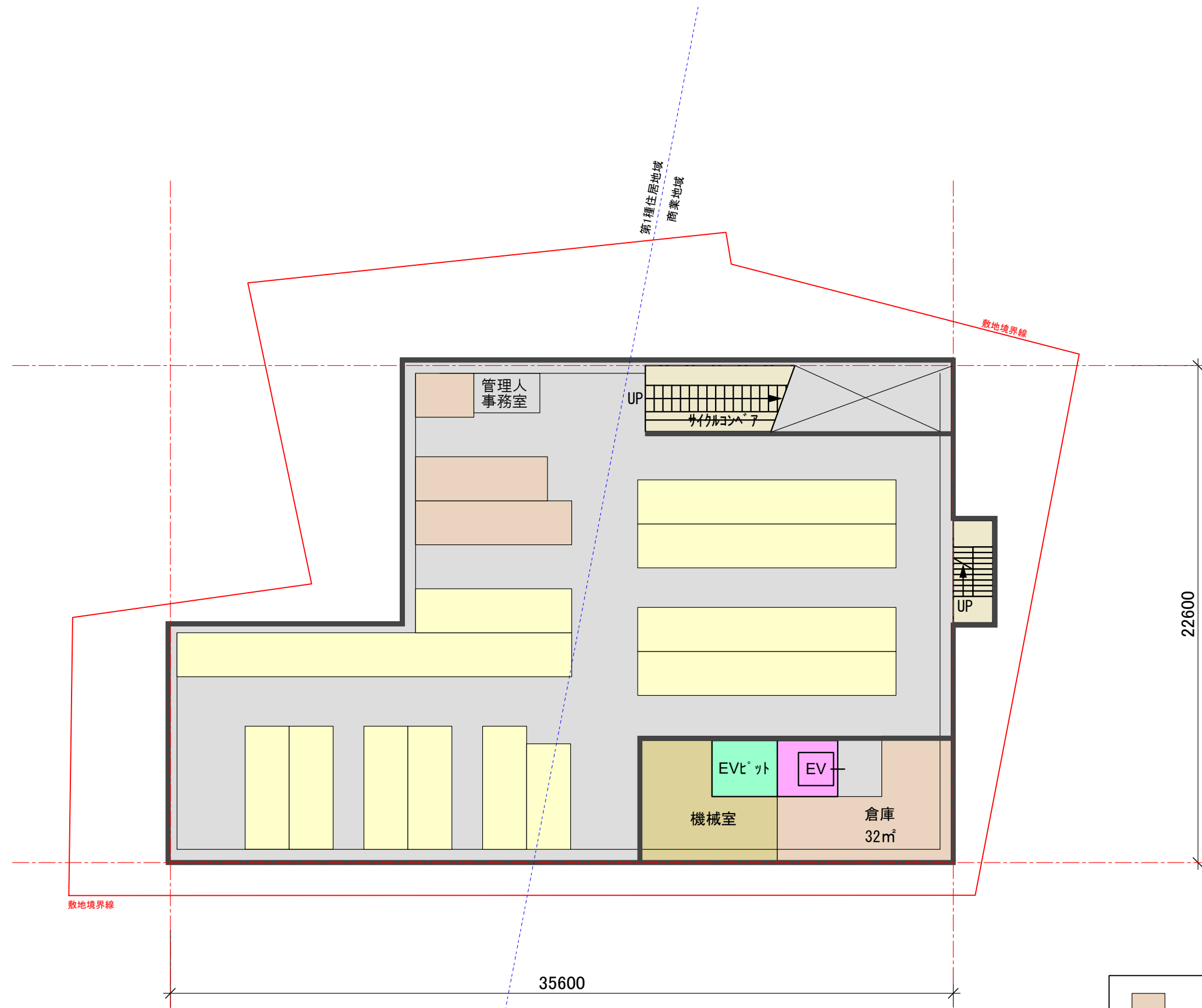


7階平面図(S:1/200 A3)





地下平面図(S:1/200 A3)



- 区民活動センター・地域包括支援センター  
職員用駐輪スペース
- 自転車駐車場利用者用駐輪スペース