

## 昭和区民活動センター整備基本設計について

昭和区民活動センター整備基本設計を下記のとおりとりまとめたので報告する。

- 1 昭和区民活動センター整備基本設計  
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6年）	会場
1月19日（金）19時～20時30分	昭和区民活動センター
1月20日（土）10時～11時30分	

※各回とも同内容

- 3 今後の予定  
令和6年度 実施設計  
令和6年度 解体・建築工事（～8年度）  
令和8年度 開設

別添

# 昭和区民活動センター整備基本設計

令和5年12月  
中野区

# 目次

## 計画概要

- (1) 施設概要 . . . . . 1
- (2) 計画コンセプト . . . . . 1
- (3) 平面計画 . . . . . 1
- (4) 立面・断面計画 . . . . . 1

## 建築概要

- 案内図 . . . . . 2
- 建築概要 . . . . . 2
- 面積等 . . . . . 2

## 設計図面

- 配置図・平面図・伏図 . . . . . 3
- 立面図 . . . . . 7
- 断面図 . . . . . 9
- パース . . . . . 10

## 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、地域活動室や集会室、高齢者会館機能を備えた施設とする。

- ① 構造 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
- ② 階数 地下1階～地上2階
- ③ 敷地面積 1, 200. 69㎡（道路後退部分含まず）
- ④ 建築面積 450. 5㎡
- ⑤ 延床面積 1, 294. 57㎡
- ⑥ 建物高さ 9. 5m（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する。

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して、各部屋や交流スペースを配置する。

東側の広場はうるおいのある緑地スペースと、イベント時に利用しやすい設えを配置する。

- ① 建物内外～敷地周辺とのつながり  
東側広場に面するように主出入口を設け、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。  
計画地は住宅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。  
音楽室、多目的室は地下に設けることで、近隣住民への音・振動に配慮する。  
設備類は、防音フェンス等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、交流できる世代間交流スペースを配置する。また、世代間交流スペースは東側ひろばに直接出入りできる設計とする。  
世代間交流スペースの奥（南側）には、高齢者集会室に相当する和洋室を配置する。  
防災倉庫は建物北側に配置し、外部から直接搬出入が可能な位置に配置する。  
建物西側には、通用口を配置する。
- ② 地下階平面計画  
多目的室と音楽室及び地域活動室を配置する。多目的室はスポーツや講演、上映など多人数が利用できる規模として、出入口を3箇所設ける。  
地域活動室は、地域団体の会議などの場として最大20人程度が利用できる配置とし、多目的室での講演等を開催する際の控室としても利用できるよう、多目的室に近接した配置とする。  
音楽室は、防音のため前室を併設して建物の南側に配置する。

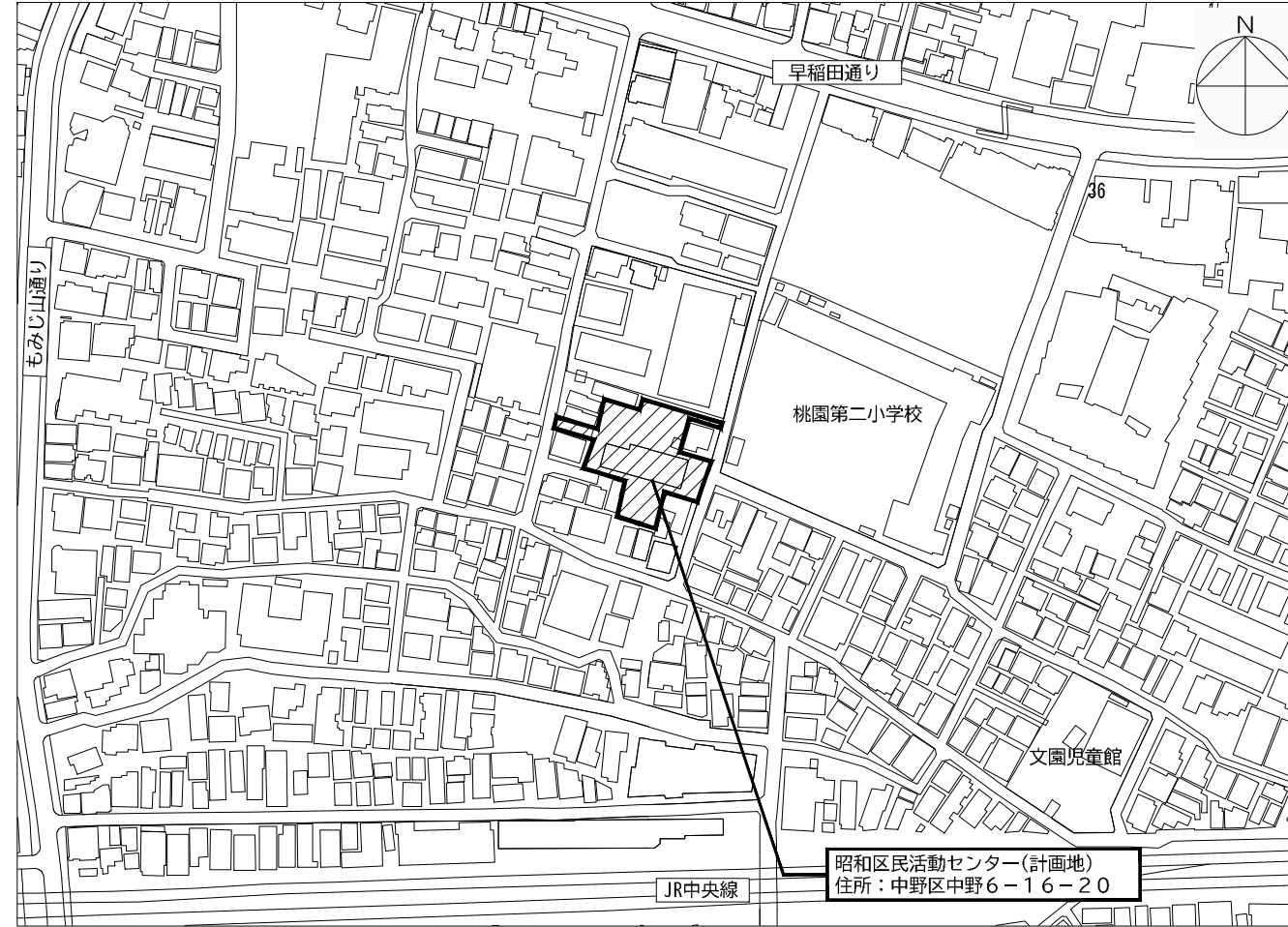
- ③ 2階平面計画  
洋室3室、調理室及び地域交流スペースを配置する。洋室のうち建物西側で相互に隣接する2室は可動間仕切りにより1室として利用できるようにする。  
建物東側の1室は、隣接する地域交流スペースと可動式間仕切りにより一体化し、オープンなスペースとしてギャラリーなどイベントスペースとしても活用できる配置とする。  
調理室は単独での使用のほか、洋室1室と直接行き来できる配置として会食等に利用できる。
- ④ R階平面計画  
空調室外機置場、太陽光発電パネルスペースを設ける。

### (4)立面・断面計画

- ① 建物内外との接続を意識した東側壁面  
建物東側は、現施設のイメージを保つとともに、建物内側からひろばとの視覚的なつながりを確保するため、外部との壁面に大きなガラス面を用いる。
- ② 敷地内の高低差を考慮した建物南側の形状  
平均地盤面よりも低い南側敷地周囲への影響を考慮して建物南側2階は北側へ後退させる。

# 建築概要

## □案内図

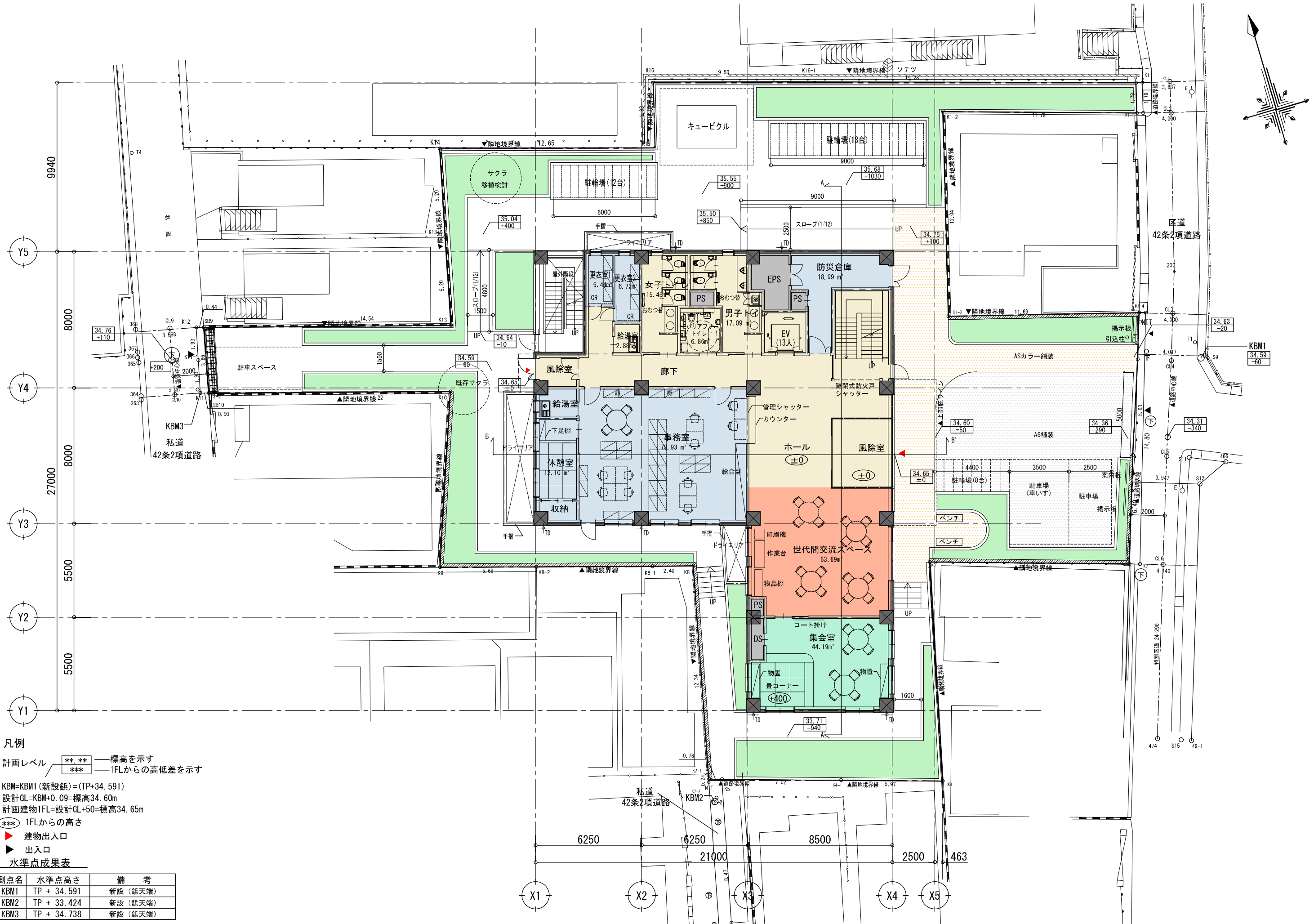


## □建築概要

工事名称	工事名称	昭和社区民活動センター建替整備工事
	計画地(住居表示)	東京都中野区中野六丁目16番20号
	主要用途	図書館 その他これに類するもの(公民館・集会所)
	防火対象物	(15項) その他事業所(公民館・集会所)
	工事種別	新築工事
敷地状況	敷地面積	申請部 1200.69㎡ 道路後退部 10.87㎡
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	基準建蔽率60% 耐火建築物により10% 計70%
	容積率	150%
	日影制限	4-2.5時間 測定面1.5m
	防火地域	準防火地域
	高度地区	第一種高度地区
	敷地面積の最低限度	60㎡
	最高限度高さ	10m
構造・規模	構造・階数	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造(屋根部) 地下1階 地上2階建
	耐火・準耐火	耐火建築物
	建物高さ(設計GLより)	9.500m
	最高軒高	7.250m

## □面積等

面積	建築面積	本体:450.50㎡ 駐輪場1:17.10㎡ 駐輪場2:11.40㎡ 計479.00㎡ 39.90%≦70%(許容)					
	延床面積	1,294.57㎡ 容積率対象床面積 1,227.58㎡ 102.24%≦150%(許容)					
床面積	階別	延床面積(本体)	延床面積(駐輪場)	合計	建築面積	階高	
	2階	407.07㎡		407.07㎡	450.50㎡	3.60m	
	1階	429.50㎡		429.50㎡		3.60m	
	地下1階	429.50㎡		429.50㎡		4.50m	
	駐輪場1		17.10㎡	17.10㎡	17.10㎡		
	駐輪場2		11.40㎡	11.40㎡	11.40㎡		
	合計	1266.07㎡	28.50㎡	1,294.57㎡	479.00㎡		
	容積率緩和						
	防災倉庫	1F:18.99㎡					
	EV	地下1F:6.50㎡ 1F:6.50㎡ 2F:6.50㎡ 計19.50㎡					
駐輪場	1,294.57㎡ × 1/5=258.92㎡ 258.92≧28.50㎡ 容積率対象外						
容積率対象床面積	1,294.57㎡-18.99㎡-19.50㎡=1,227.58㎡						



凡例  
 計画レベル **\*\*\*.\*\*\*** — 標高を示す  
**\*\*\*** — 1FLからの高低差を示す

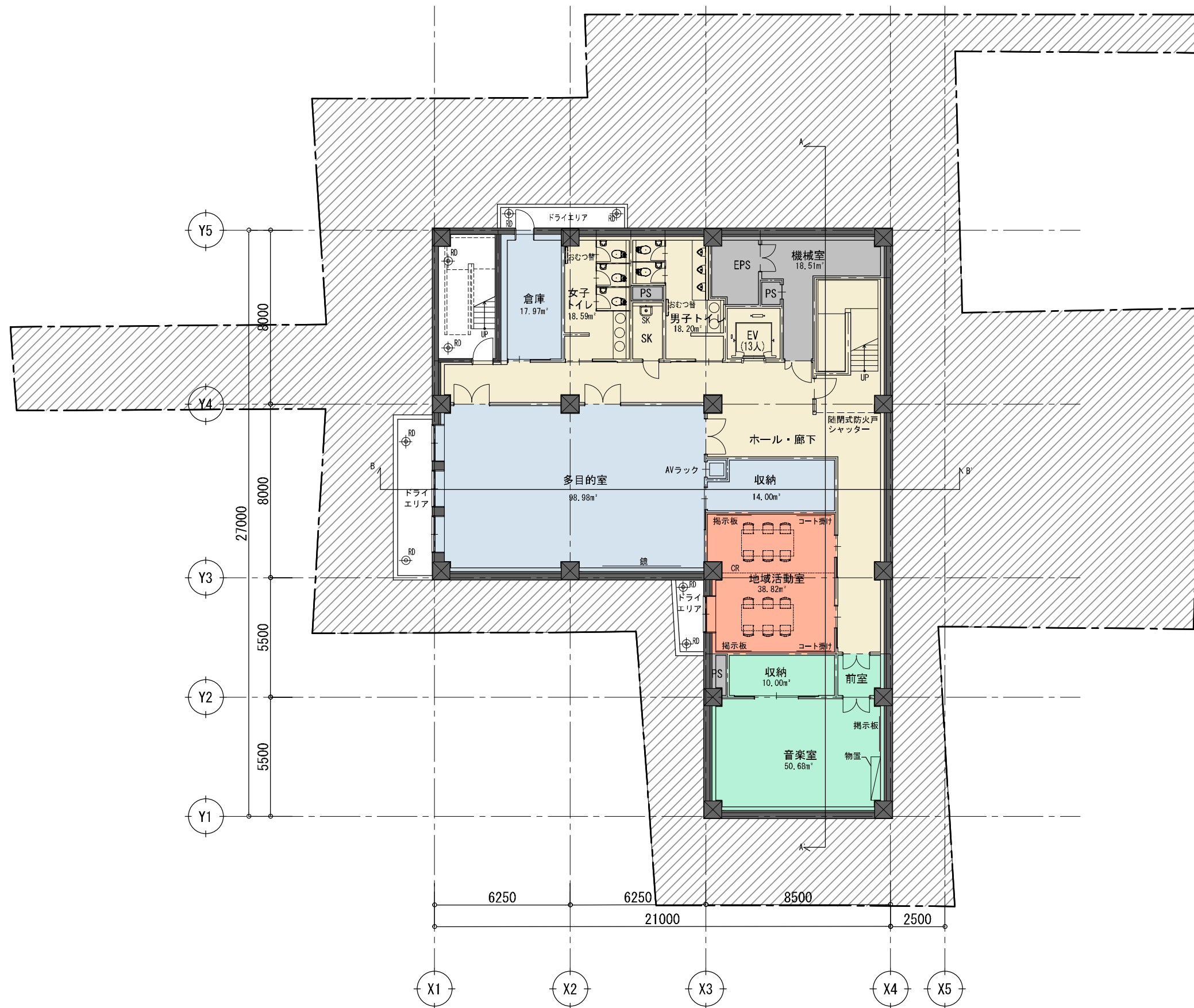
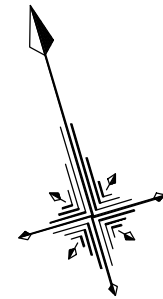
KBM=KBM1 (新設鉄) = (TP+34.591)  
 設計GL=KBM+0.09=標高34.60m  
 計画建物1FL=設計GL+50=標高34.65m

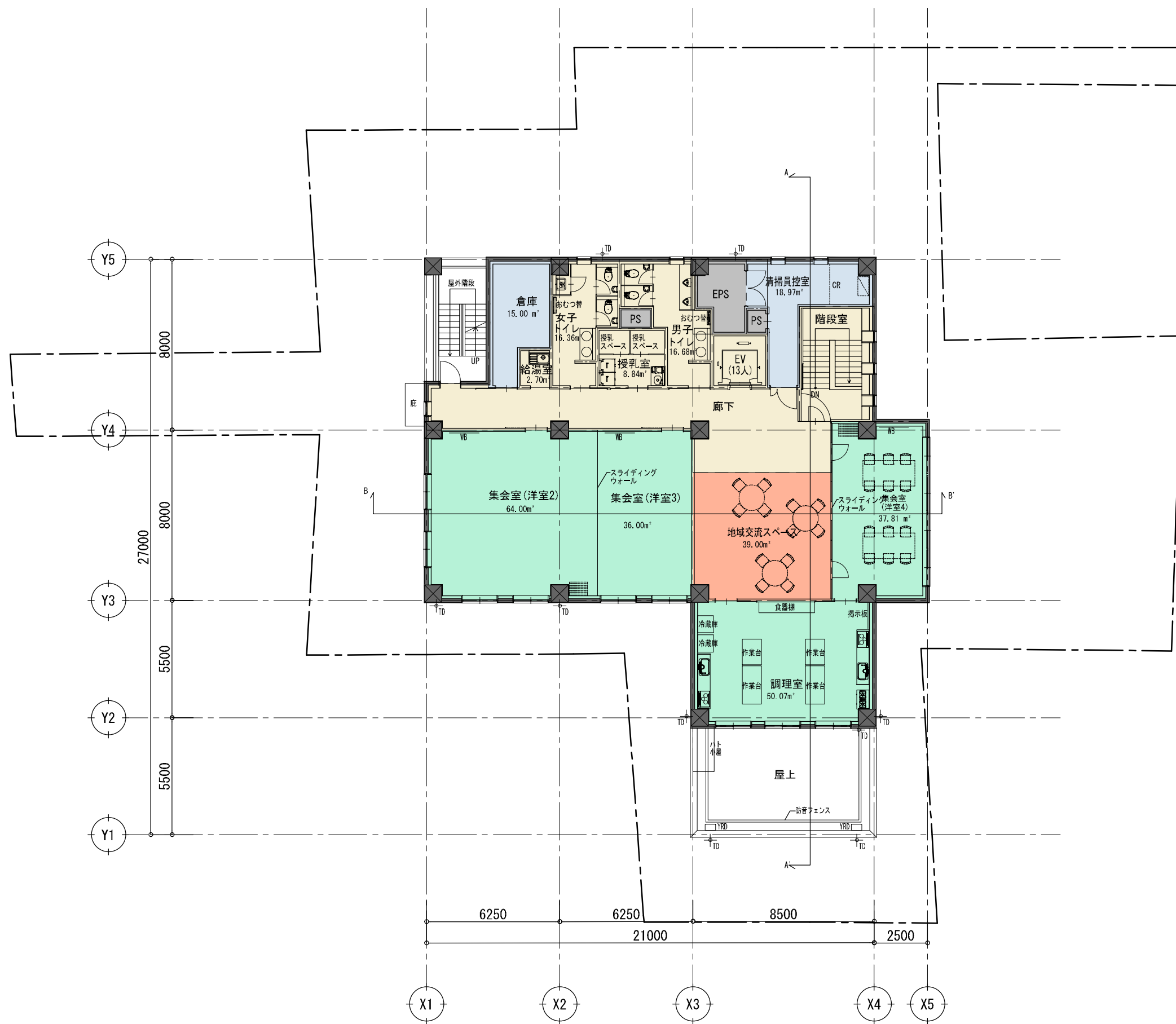
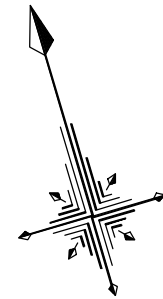
\*\*\* 1FLからの高さ

▶ 建物出入口  
 ▲ 出入口

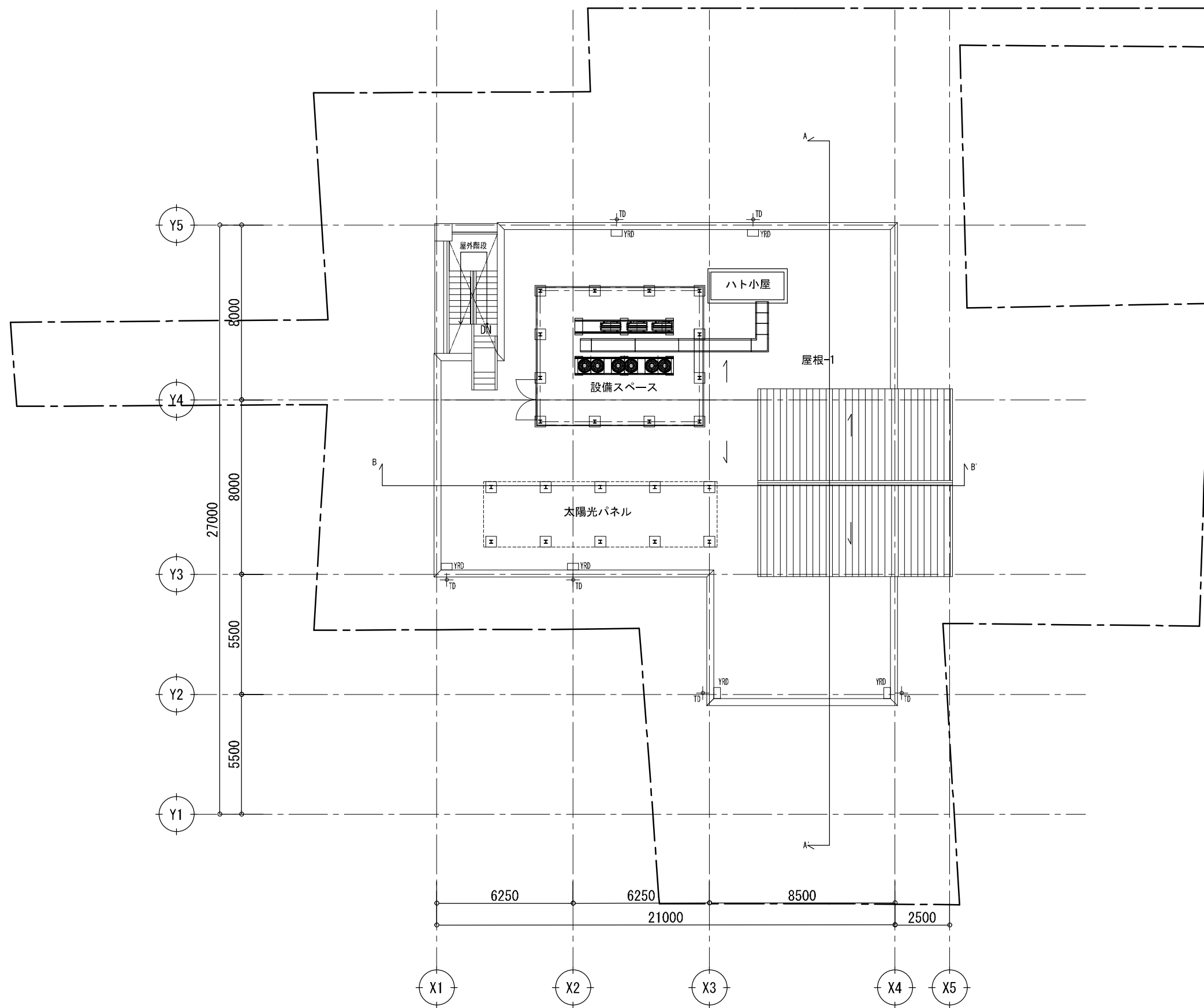
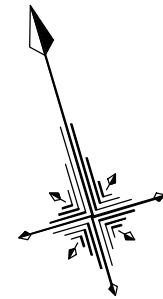
水準点成果表

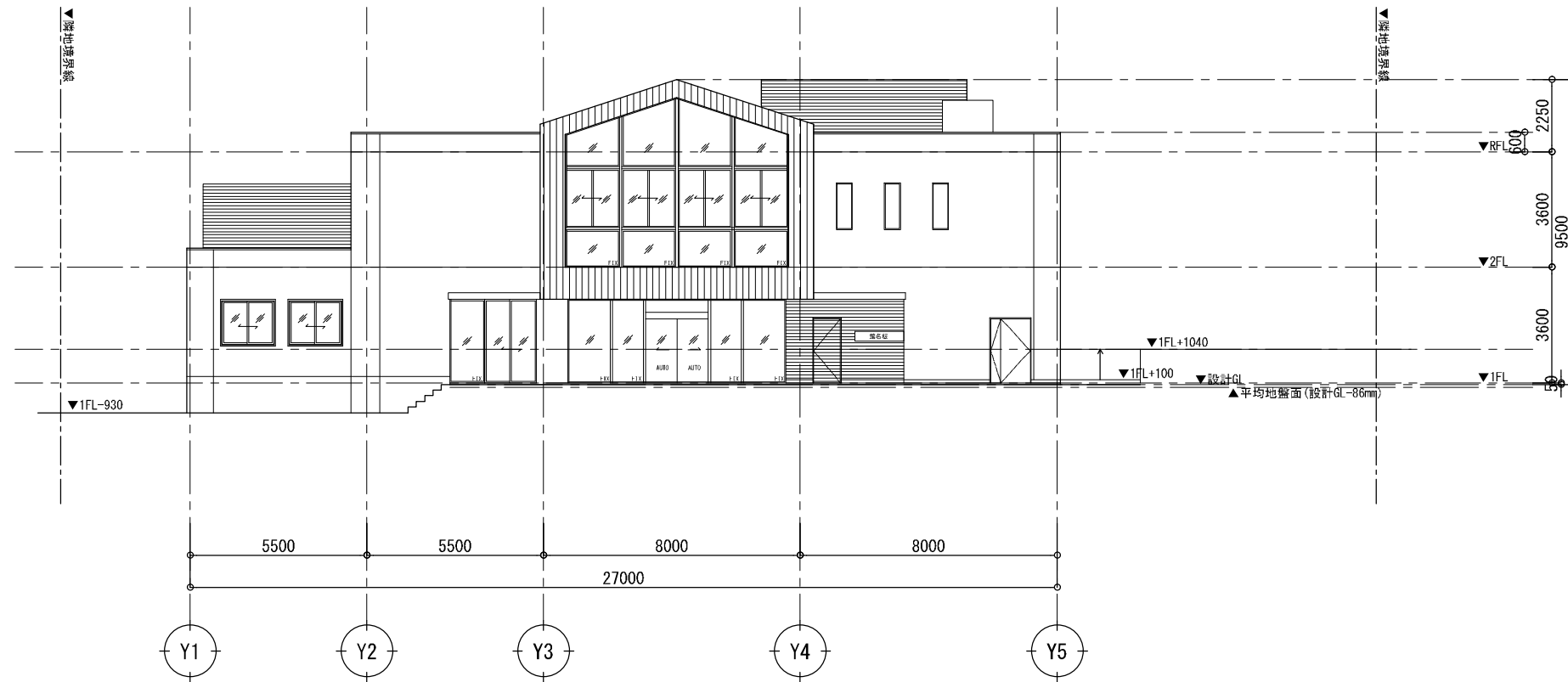
測点名	水準点高さ	備考
KBM1	TP + 34.591	新設 (鉄天端)
KBM2	TP + 33.424	新設 (鉄天端)
KBM3	TP + 34.738	新設 (鉄天端)



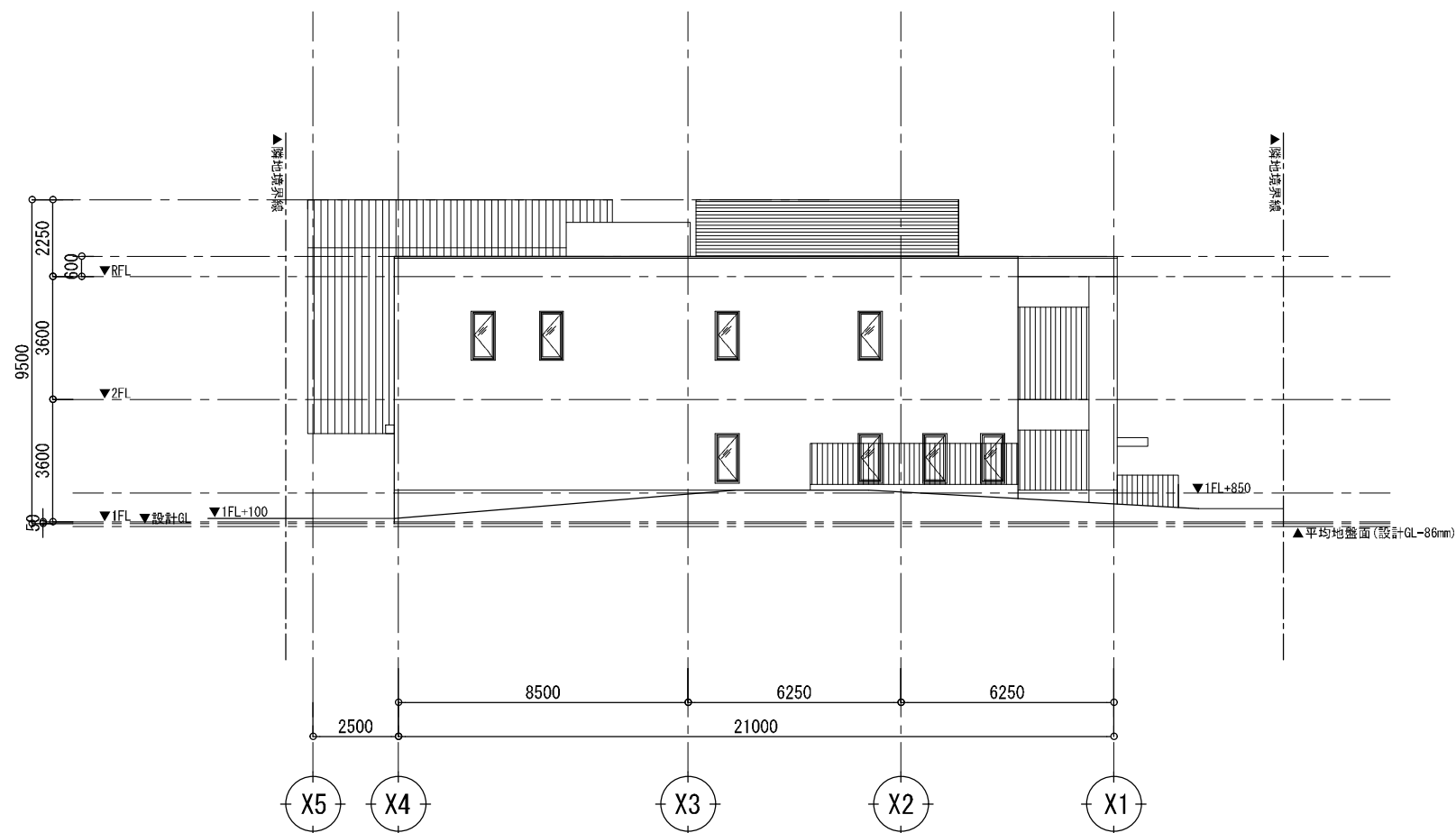








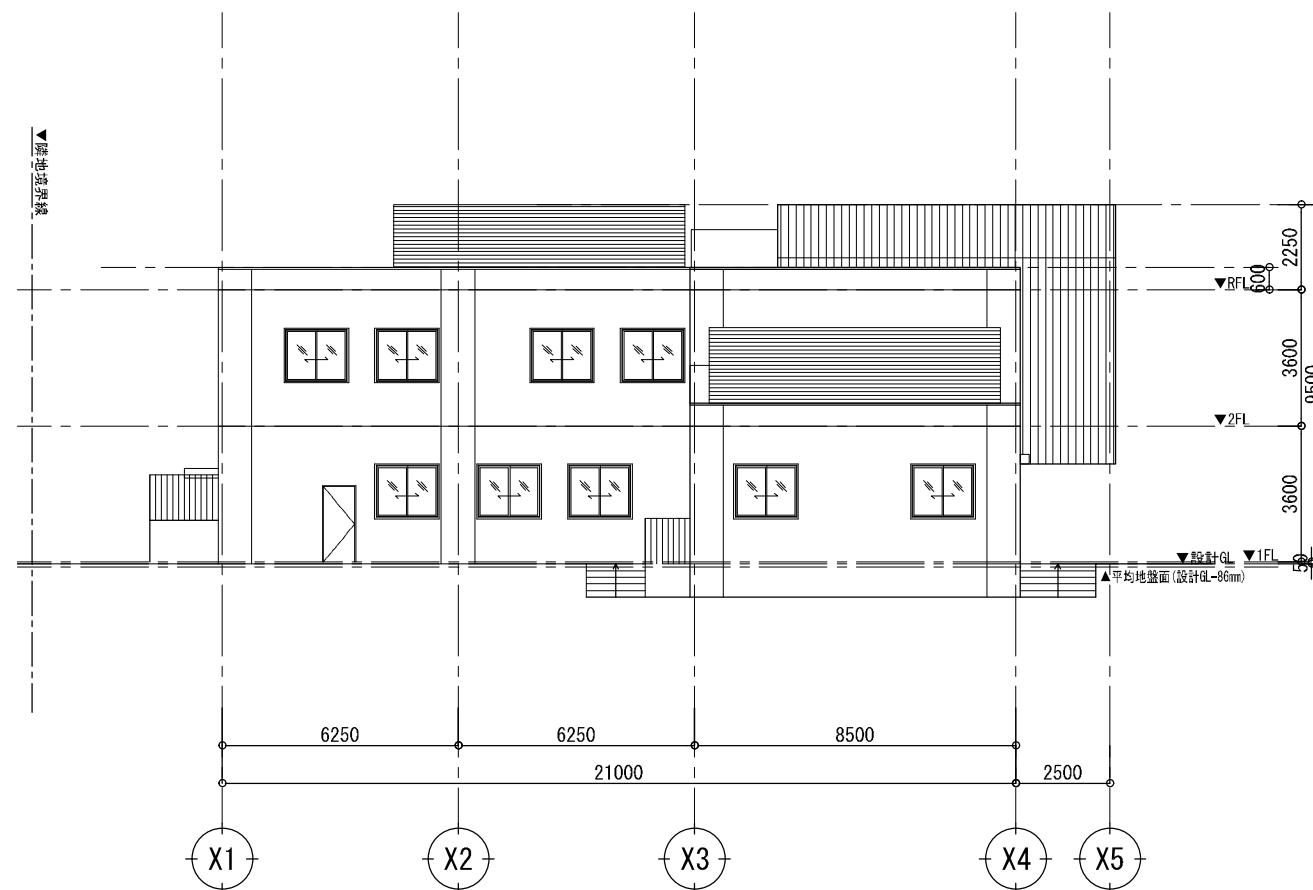
東立面図



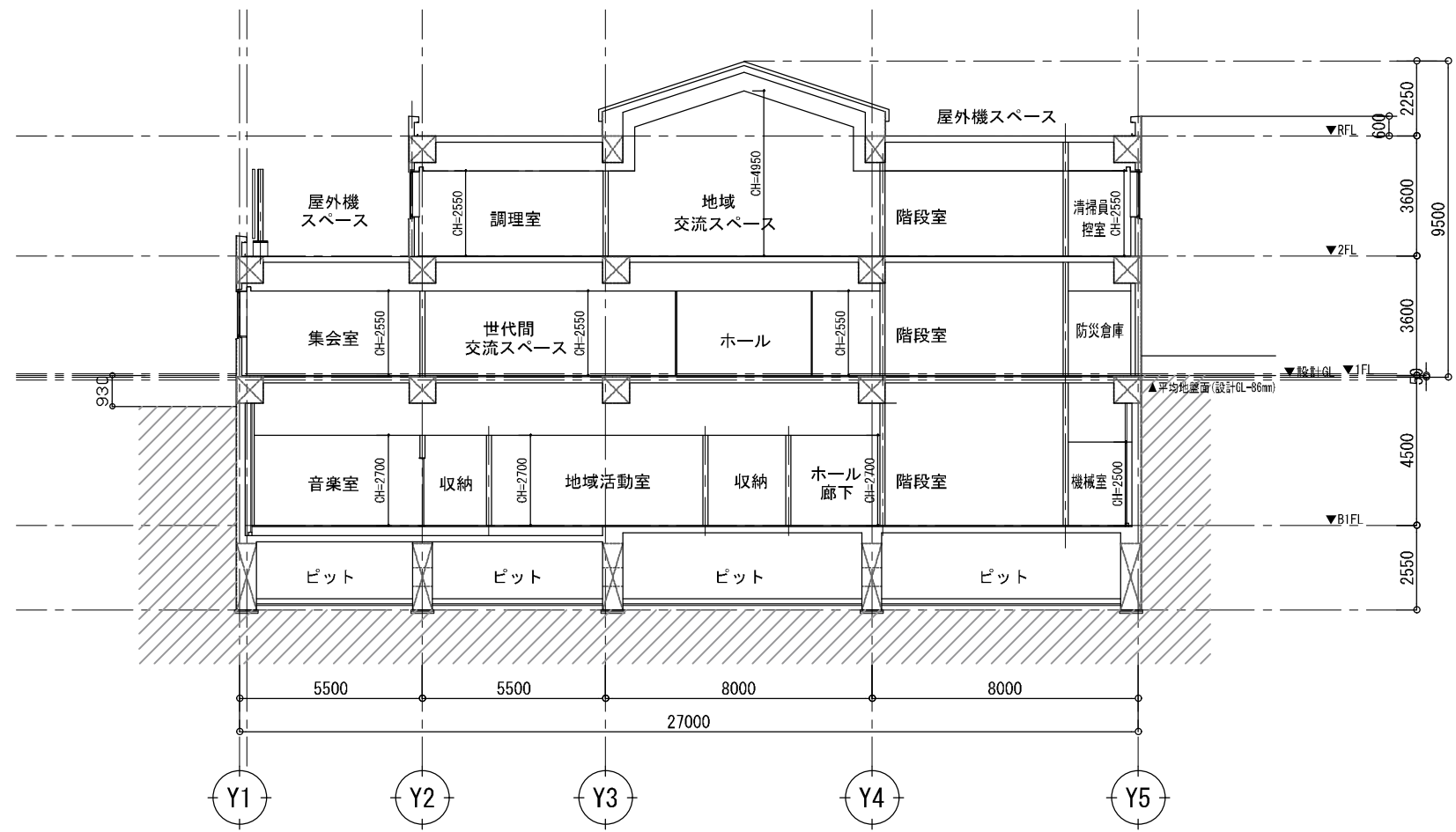
北立面図



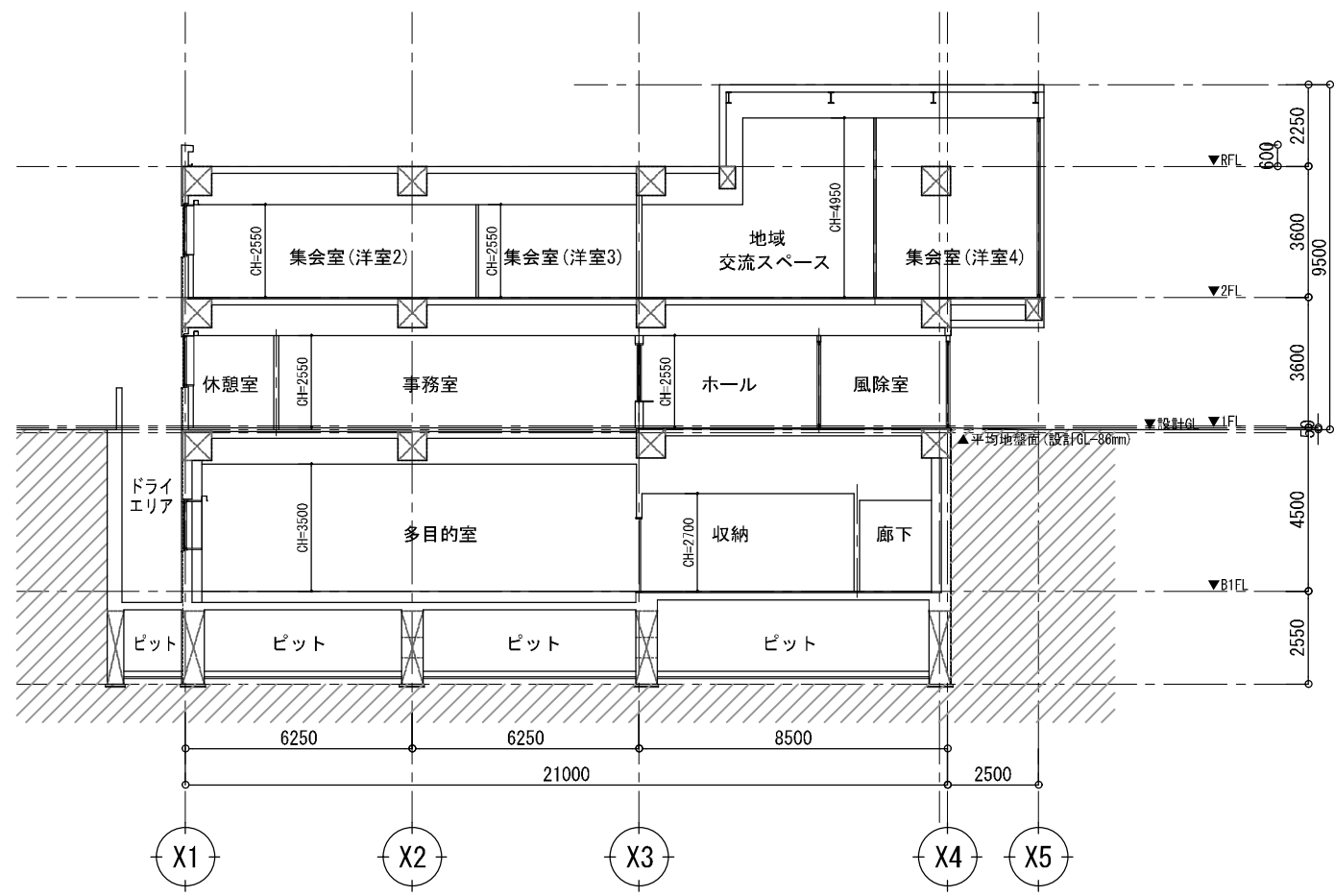
西立面图



南立面图



A-A' 断面図



B-B' 断面図





