

令和5年(2023年)3月6日  
厚生委員会資料  
地域支えあい推進部地域活動推進課  
地域支えあい推進部中部すこやか福祉センター

## 昭和区民活動センター整備基本計画の策定について

昭和区民活動センター建替整備基本計画については、その検討案を地域団体代表者で構成する同センター運営委員会建替え部会に説明を行い、続き同基本計画(案)についての地域説明を行った。その実施結果を踏まえ昭和区民活動センター整備基本計画を策定したので報告する。

- 1 昭和区民活動センター整備基本計画検討案の運営委員会建替え部会への説明及び同基本計画(案)の地域説明会の実施結果について  
別紙1のとおり
- 2 昭和区民活動センター整備基本計画について  
別紙2のとおり

昭和区民活動センター整備基本計画検討案の運営委員会建替え部会への説明  
及び同基本計画（案）の地域説明会の実施結果について

## 1 開催日時及び会場、参加人数

	日 時	会 場	参加人数
検討案の説明 建替え部会への	令和4年11月17日（木） 13時30分～15時15分	昭和区民活動センター	17人
	令和4年12月16日（金） 19時～20時30分		16人
基本計画（案） 地域説明会	令和4年12月17日（土） 10時～11時30分		26人

## 2 説明会で寄せられた主な質問・意見について

主な質問・意見		区の考え方
(1) 基本計画検討案について		
1	3階建にして、その分広場を広くとることはできないのか。	この地域には最高高さ10mと日影規制が同時にかかっている。区民活動センターのような施設の場合、住宅等に比べてフロアごとの高さをより大きく確保する必要があり、かつ室外機などの機器を屋上に設置する必要があるため難しい。広場についてはもう少し建物配置を検討していく。
2	隣接する桃園第二小学校での炊き出しやイベントに備えて調理室を今の1.5倍くらいにしてほしい。	昭和区民活動センターの調理室は単独で調理の機能を集約した室とした。他の区民活動センターは集会室としても利用できるようにしている所もある。地域により調理室の使い方、考え方が異なるが、広さについて再度検討したい。
3	風除室を建物の外に出すなどして、1階ホールを広げられないか。	風除室を外に出すことは、建ぺい率など法令への適合が確認できればできるが、その場合広場が狭くなってしまう。配置を工夫してホールを広げることができるか検討をしている。
4	窓口が施設入口に正対しているのは、行政にありがちな配置である。窓口の位置を変更するなどして、来場者が入りやすい配置にすべきである。	施設管理上、施設入口が事務室から死角にならないよう正面に配置しているが、来場者が不安にならないよう配置を検討していく。

5	施設名に企業の命名権を導入してはどうか。運営経費をまかなうことができるのではないかな。	区の考え方に基づいて他施設への導入と併せ今後検討していく。
6	地下階を広げることを検討してほしい。	容積率に基づく床面積の範囲内で広げることができるが、コストと建設期間がより必要になる。今後検討していく。
(2) 整備のスケジュールについて		
7	今後のスケジュールや地域とのコンタクトの取り方をどう考えているか。一方的に決めるのではなく、決定までの透明性が必要だと思う。	建替え部会や説明会でいただいたご意見や要望を取り入れることができるか説明する機会を設ける。
(3) 基本計画案の考え方について		
8	地域住民が長期に亘って使う施設なので、機能を説明するだけでなく、納得できるようなコンセプトがほしい。	建物のデザインを含めたコンセプトは今後設計の中で考えて行きたい。
(4) 法的適合について		
9	日影規制との整合性は計算しているのか。	本計画案は規制の対象外ではあるが、日影の検証を行った上で建物の形状を考えている。
10	この建物の南側部分は地盤面が低いいため、低い地盤から見ると軒高までが9m近くの建物が建ち上がることになり、近隣への影響は大きい。セットバックや緑化の計画を行い、基準を満たす以上の配慮を行ってほしい。	今後、緑化や建物の設備などの検討を行う。
(5) 基本計画案（配置等）について		
11	緑化は、敷地の周囲だけでなくまとまった緑をおくべきだ。	今後設計する中で考えていく。
12	屋上の太陽光発電は形ばかりのものを設置するのではなく、施設の必要電力に見合った大きな容量のものを設けるべきだ。また、雨水の利用など環境への配慮を積極的に進めてほしい。	詳細は実施設計で決めるが、どこまでの環境配慮設備を取り入れるか検討する。
13	太陽光発電の設備の反射光が近隣に影響を与えないか心配である。	近隣に影響がないよう、設置設備の仕様や配置は今後検討していく。
14	建物の高さはなるべく低くしてほしい。現在でも自宅が区民活動センター建物の影になり光が入らないことがある。	高さや建物形状について周辺環境に配慮をして計画していく。
15	夜に明かりが点いたうえ窓を開けて大きな声が聞こえることもある。南側に窓を設ける場合でも開かないよう固定式	感染対策もあり、換気のために窓を開けることが多くなった。窓の仕様については換気方法含めて検討していく。

	にしてほしい。	
16	周辺住宅の窓と見合わないように、目隠しをしてほしい。	基本的には窓を開けずに換気できるような設備を検討している。
17	調理室の排気は屋上に持っていくなど周辺に配慮してほしい。	設備配置・仕様を検討していく。
18	緑化法令の要件を満たすためだけでなく、環境への配慮と景観に配慮して考えてほしい。	屋上緑化も含めて基本設計の中で検討していく。
19	高齢者集会室と地域交流スペースの配置を逆にしてほしい。	高齢者集会スペースはロビーと和室がシームレスなイメージで配置したが、世代間交流の考えを踏まえて検討する。
20	高齢者集会室であっても和室より洋室の方が使いやすいので、洋室にすることを検討してほしい。	和室を設置していない施設もあるが、残してほしいというご意見も聞くので、検討していく。
21	広場の機能に新たな提案が見られない。豊かな提案をしてほしい。	建物や周囲との接続を含めて今後検討していく。
22	建物の外装に木を使い、ほっこりするような施設にしてほしい。	今後検討していく。
23	建替部会から出した乳幼児親子向けのスペース設置やリモートワーク対応といった要望を検討してほしい。	
24	高齢者集会室はむしろ静かな2階に配置する方がいいと思う。	交流コーナーとの関係を含めて今後検討していく。
25	周囲にはマンションも多く建って、子育て世代が増えていると思う。高齢者に加え、子育て世代へも配慮したうえで施設を整備してほしい。	今後検討していく。
26	集会室は団体が多くて予約がとりづらく、一方で若い世代は地域の活動に関わっていない人が多い。予約せずに誰でも利用できるような施設にしてほしい。	原則団体登録を行った上で使用していただいているが、特例利用という個人利用の制度もある。今後、より利便性の高い申込み方法などを検討していく。
27	外壁等外装のイメージはあるか。	外装については、基本設計の中で検討していく。
28	外部空間で子どもが遊べるよう、建物内部の面積を減らしてでも屋外広場を充実させてほしい。	今後検討していく。
29	工期短縮や周りへの環境負荷を考慮して、RC（鉄筋コンクリート造）でなく木造にするかも含め検討してほしい。	地下はRCになると思うが、その他の部分については耐久年数やコストも含め検討していく。
30	災害時に備えて、太陽光での蓄電池は検討しているのか。	現時点で蓄電池の設置は考えていないが、今後検討していく。

31	建築基準法は最低限の基準なので、より近隣へ配慮して検討してほしい。	近隣への影響に配慮しながら計画を進めていく。敷地の状況に基づいて、施設の目的やこれまでにいただいたご要望での機能を踏まえるとこの計画案の規模が適正と考えている。
32	この計画よりも建物規模を小さくしないでほしい。人口1人あたりの区民活動センター面積は、建替後でも小さい。	
33	敷地とのバランスを考えて作ることが第一で、他の施設と比較するのはなくこの敷地に対して建物広さが適切なのか検討するべき。	
34	集会室の利用率に基づいて、部屋数を減らしてもいいのではないか。	
35	現在の施設はエレベーターがなく、使いたくても使えない利用者もいる。新しい施設では様々な設備が整うことで利用者が増えることも充分考えられるので、現施設の利用率を基準に新しい施設の規模を考えるべきでない。	
36	せっかく作って使われないのであれば意味がないので、現在の稼働率や実績を基に必要な部屋数を考察した上で実施設計をしてほしい。これまでどのように使われてきたか、今後どう使っていくのか区の考え方を示してほしい。	
37	施設の規模や機能、稼働率だけにこだわるべきではない。利用を断るケースもある。音楽室など新しい機能を考慮して作ってほしい。	新しい機能も考慮したうえで、検討していく。
(6) 他施設との関係について		
38	桃園第二小学校と一体的な整備を検討できないか。	一体整備の可能性を検討したが、高低差の問題や施設の性質が異なるなどの要素を考えて別々に整備することになった。
39	児童館がなくなるのであれば、区民活動センターがそれを補填する必要があるのか検討するべき。関係する部署との連携をとってほしい。	所管と連携していく。
40	地域として必要な機能やコンセプトをしっかりと説明してほしい。	それぞれの役割がある中で、各施設間の連携を含めてしっかりと機能を考えていく。

# 昭和区民活動センター整備基本計画

令和5年3月

中野区

I. 事業の背景・目的			IV. 電気設備計画	
1. 事業の背景	・・・	1	1. 電気設備計画方針	・・・ 10
(1) 施設整備のコンセプト			2. 電気設備概要	
(2) 施設整備の位置づけ				
(3) 施設概要と機能			V. 機械設備計画	
2. 上位計画との関係			1. 機械設備計画方針	・・・ 10
(1) 中野区有施設整備計画			2. 機械設備概要	
(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				
(3) 中野区都市計画マスタープラン				
(4) 中野区みどりの基本計画				
(5) 中野区環境基本計画				
II. 計画と条件の整理				
1. 敷地条件	・・・	2 ~ 3		
(1) アクセス				
(2) 周辺土地利用				
(3) 現況・地形				
(4) 接道状況				
(5) 建築規制				
(6) 現況図				
2. 都市計画図	・・・	4		
3. 中野区洪水ハザードマップ				
III. 施設計画				
1. 各室の機能・面積	・・・	5		
(1) 地域住民の連携強化や公益活動などを推進するために利用できるスペース				
(2) 地域団体の活動に利用できるスペース				
(3) 事務スペース				
(4) 共用スペース				
2. 配置・平面計画				
(1) 配置計画				
(2) 平面計画				
3. 配置・平面計画図	・・・	6 ~ 7		
4. 立面計画図	・・・	8		
5. 断面計画図	・・・	9		

# I. 事業の背景・目的

## 1. 事業の背景

### (1) 施設整備のコンセプト

#### ○施設の目指す姿

- ①新たなつながりができる場所
- ②新しい発想が生まれる場所
- ③地域から永く大事にされる場所

#### ○施設整備のポイント

- ①施設の整備にあたっては、土地の形状や高低差を有効利用する。
- ②施設の配置にあたっては、周辺の土地状況を鑑み、敷地に隣接する住居に配慮する。
- ③バリアフリー化を行い、子育て中の人や乳幼児、高齢者、障害のある人の利用に配慮する。
- ④多目的室や音楽室、地域交流スペース等を整備し、施設の機能を拡充する。

### (2) 施設整備の位置づけ

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の、地域自治の活動拠点として、区内15か所に設置している。

昭和区民活動センターは、現施設が昭和45年に建設されてから50年以上が経過し老朽化が進んでいる。また、延床面積512㎡は、区民活動センターの平均延床面積約1,294㎡と比較して著しく規模の小さい施設となっている。

これらのことから、令和3年(2021年)10月に策定された中野区有施設整備計画において、昭和区民活動センターを現在の場所で建替整備をすることとしている。整備にあたっては、現施設敷地及び拡張用地を活用する。

なお、建設期間中の代替施設は、区域内にある温暖化対策推進オフィス跡施設を活用する。

#### ○検討及び整備の主なスケジュール

平成31年度	基本方針策定	整備する敷地概要や施設内容等の検討
令和3年度	基本方針再策定	平成31年度に策定した基本方針の整備スケジュールなどについて再検討
令和4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5～6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・空調設備関係の詳細設計
令和6～8年度	解体・建築工事	
令和8年度	開設	

### (3) 施設概要と機能

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。

構造 : 鉄筋コンクリート造

階数 : 地下1階～地上2階

延床面積 : 約1,258㎡

#### 【集会室・調理室・多目的室・音楽室】

5人以上で構成される地域団体が防災・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、地域の課題の打合せ等に利用できる。

#### 【世代間交流スペース】

子どもから高齢者まで世代を超えた住民同士の交流等に利用できるスペース

#### 【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、集会室貸出し業務を行う事業者、区職員の事務スペース

## 2. 上位計画との関係

### (1) 中野区有施設整備計画

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、昭和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) 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、中東部地域のみどり率は全地域の中で2番目に低い地域である。

### (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、「環境負荷の少ない持続可能なまち」「人と人がつながり、新たな活力が生まれるまち」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) アクセス

計画地は、JR「中野駅」および「東中野駅」の間に位置しており、共に徒歩10分程度である。  
関東バス(宿08)「中野六丁目」からは徒歩2分程度である。

#### (2) 周辺土地利用

計画地は、第一種低層住居専用地域となっており、計画地の北側は桃園第二小学校が接しており、その他の周囲は、民有地で住宅地となっている。

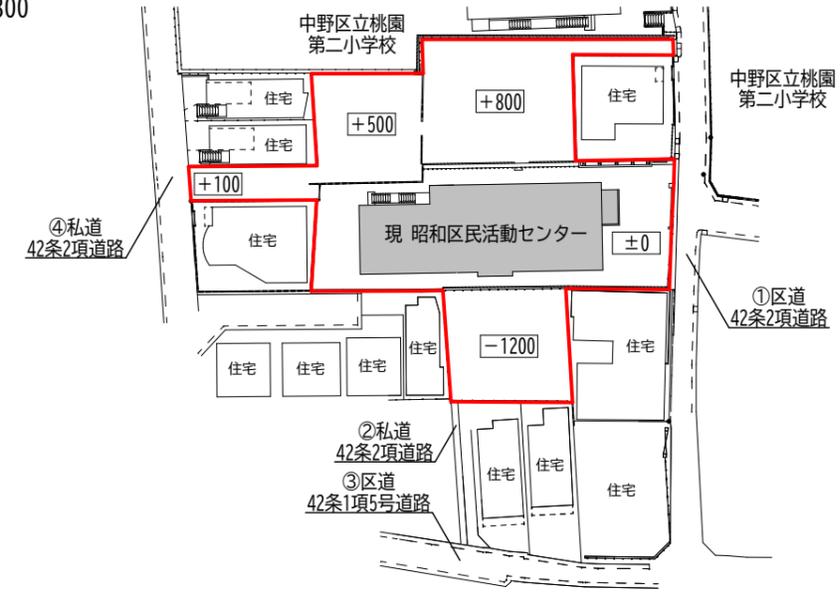


#### (3) 現況・地形

計画地(整備予定地・現況図赤枠)は、現在の昭和三和市民活動センターの敷地に加え、隣接する敷地を取得し、敷地面積を拡張した。

計画地の敷地形状は、不整形である。また、地盤の高さは敷地の北側が高く、南側が低くなっており、最大で2m程度の高低差がある。

現況図 S: 1/800



#### (4) 接道状況

前面道路 : (東側) ①区道 24-290 建築基準法42条2項道路  
(南側) ②私道 建築基準法42条2項道路  
③区道 24-760 建築基準法42条1項5号道路  
(西側) ④私道 建築基準法42条2項道路

計画地の東側、南側、西側が道路に接しており、すべて道路幅員4m未満の建築基準法42条2項道路となっており、昭和三和市民活動センターの建替整備に伴い、一部敷地のセットバックを行う必要がある。

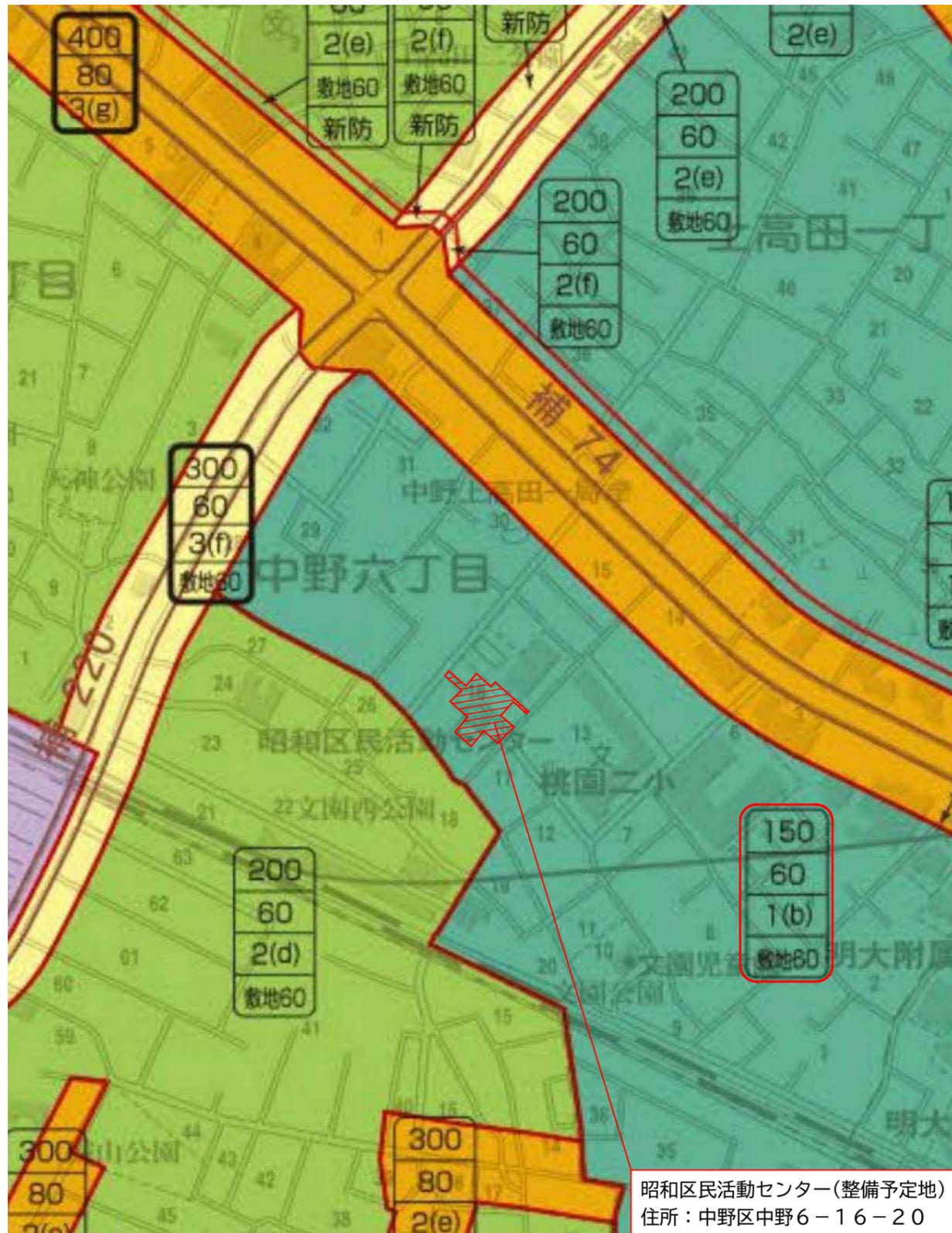
#### (5) 建築規制

住居表示 : 東京都中野区中野六丁目16番20号  
地名地番 : 東京都中野区中野六丁目13番1他  
敷地面積 : 約 1,224 m<sup>2</sup>  
用途地域 : 第一種低層住居専用地域  
指定建蔽率 : 60 %  
指定容積率 : 150 %  
高度地区 : 第一種高度地区  
防火地域 : 準防火地域  
敷地面積の最低限度 : 60 m<sup>2</sup>  
最高限度高さ : 10 m  
日影規制 : 4時間-2.5時間 測定水平面1.5m



II. 計画と条件の整理

2. 都市計画地図



3. 中野区水害ハザードマップ

中野区水害ハザードマップは、想定し得る最大規模の降雨(時間最大雨量153mm、総雨量690mm)があった場合に、浸水が予想される区域と、浸水深ならびに各地域の避難所を示したものである。



### Ⅲ. 施設計画

#### 1. 各室の機能・面積

##### (1) 地域住民の連携強化や公益活動などを推進するために利用できるスペース

室名	機能・用途	面積
世代間交流スペース	子どもから高齢者まで世代を超えた住民同士の交流等に利用できるスペース	約 57 m <sup>2</sup>
地域交流スペース	地域住民が打合せや住民同士の交流等に利用できるスペース 可動間仕切りにより個室利用することもできる。	約 22 m <sup>2</sup>
地域活動室	区民活動センター運営委員会、公共公益団体の打合せ等に使用する。	約 16 m <sup>2</sup>

【小計】 約 95 m<sup>2</sup>

##### (2) 地域団体の活動に利用できるスペース

室名	機能・用途	面積
集会室(洋室1)	各種会議、地域活動のスペース	約 40 m <sup>2</sup>
集会室(洋室2)	各種会議、地域活動のスペース 集会室(洋室3)と一体で利用することもできる。	約 64 m <sup>2</sup>
集会室(洋室3)	各種会議、地域活動のスペース 集会室(洋室2)と一体で利用することもできる。	約 40 m <sup>2</sup>
集会室(洋室4)	各種会議、地域活動のスペース 調理室と一体で利用することもできる。	約 37 m <sup>2</sup>
調理室	調理、会食ができるスペース 集会室(洋室4)と一体で利用することもできる。	約 46 m <sup>2</sup>
音楽室	楽器演奏やコーラス等の音楽活動のスペース (防音・振動対策)	約 56 m <sup>2</sup>
多目的室 (天井高3m)	卓球や軽体操等のスペース (多目的室用倉庫 約6m <sup>2</sup> )	約 110 m <sup>2</sup>

【小計】 約 393 m<sup>2</sup>

##### (3) 事務スペース

室名	機能・用途	面積
事務室	集会室貸出等窓口、運営委員会事務局の事務室、区職員事務室、夜間貸出用窓口	約 84 m <sup>2</sup>
休憩室・更衣室 給湯室	事務職員用	約 41 m <sup>2</sup>
清掃員控室	清掃員の控室、清掃物品保管場所	約 12 m <sup>2</sup>
倉庫	区民活動センター運営委員会、区の物品等の保管場所	約 60 m <sup>2</sup>
防災倉庫	災害時の被災者救済のために必要な資機材の倉庫	約 12 m <sup>2</sup>

【小計】 約 209 m<sup>2</sup>

##### (4) 共用スペース

室名	機能・用途	面積
トイレ バリアフリートイレ	男女別に各階1か所 バリアフリートイレを1階に設置	約 110 m <sup>2</sup>
授乳室	授乳スペース	約 4 m <sup>2</sup>
給湯室	集会室利用者用	約 9 m <sup>2</sup>
廊下、階段等	廊下、階段、EV(13人乗り)、ホール等	約 414 m <sup>2</sup>
駐輪場	屋根付き	約 24 m <sup>2</sup>

【小計】 約 561 m<sup>2</sup>

【合計(1)~(4)】 約1,258 m<sup>2</sup>

#### 2. 配置・平面計画

##### (1) 配置計画

- ・敷地は周囲が民家、小学校に囲まれているため、敷地境界付近には緩衝帯となる植栽を設けるなど、近隣の住環境に配慮した計画とする。
- ・道路からの主なアプローチは、現昭和区民活動センターと同様に、敷地東側道路からとする。
- ・東側道路に面して、地域で活動する団体が行事を行うことができる屋外広場を配置する。
- ・屋外広場は車椅子利用者用車両を含め、2台分の駐車ができるよう計画する。駐車部分を含め一体的に、地域の憩いの場や行事等に活用できる設えとする。
- ・敷地北側に屋根付きの駐輪場(30台程度)を配置する。また、屋外広場にも駐輪スペース(8台程度)を配置する。

##### (2) 平面計画

###### 【1階】

- ・見渡しや防犯上の観点から、ホールの正面に事務室を配置する。
- ・事務室からの視認性を考慮し、世代間交流スペース及び集会室(洋室1)をホールの南側に配置する。
- ・防災物資の搬入を考慮し、防災倉庫を駐車スペースに隣接した位置に配置する。また、内部からも使用できる配置とする。
- ・西側からも建物にアクセス出来るようサブエントランスを設ける。

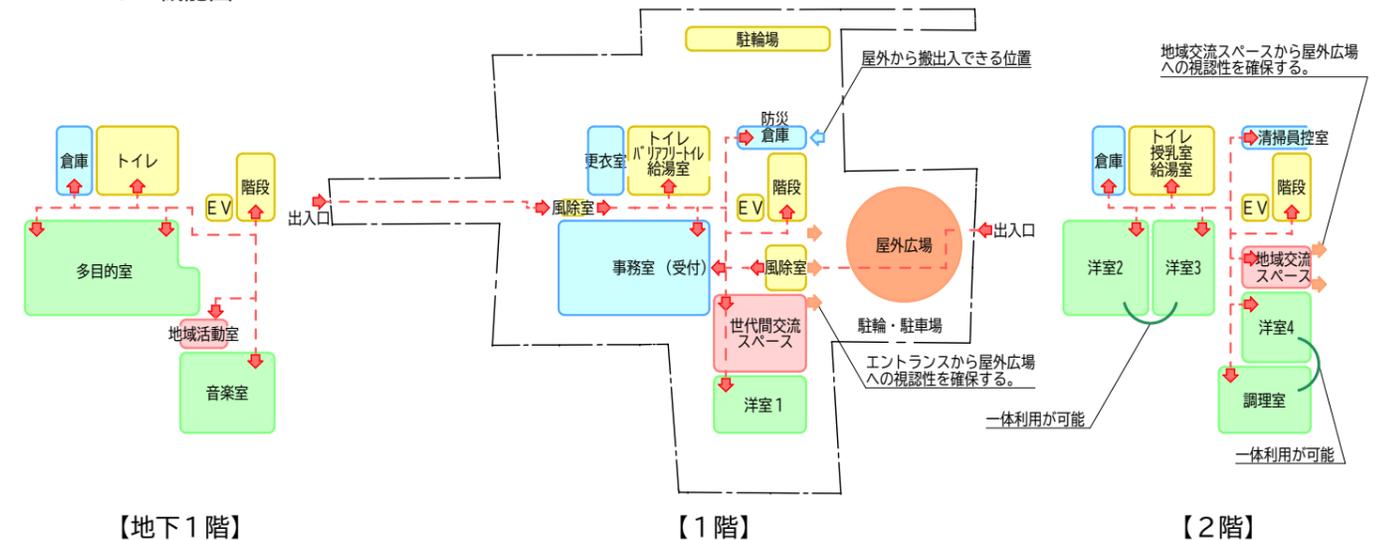
###### 【2階】

- ・集会室(洋室2~4)や調理室など、主に利用者へ貸出すための室を南または東側採光となるよう配置する。
- ・洋室2・3、洋室4・調理室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。
- ・屋外広場での行事の様子が見渡せ、地域の方が自由に利用することができるフリースペース(地域交流スペース)を東側に配置する。また、可動間仕切りにより打合せやギャラリー等の個室利用もできるよう整備する。

###### 【地下1階】

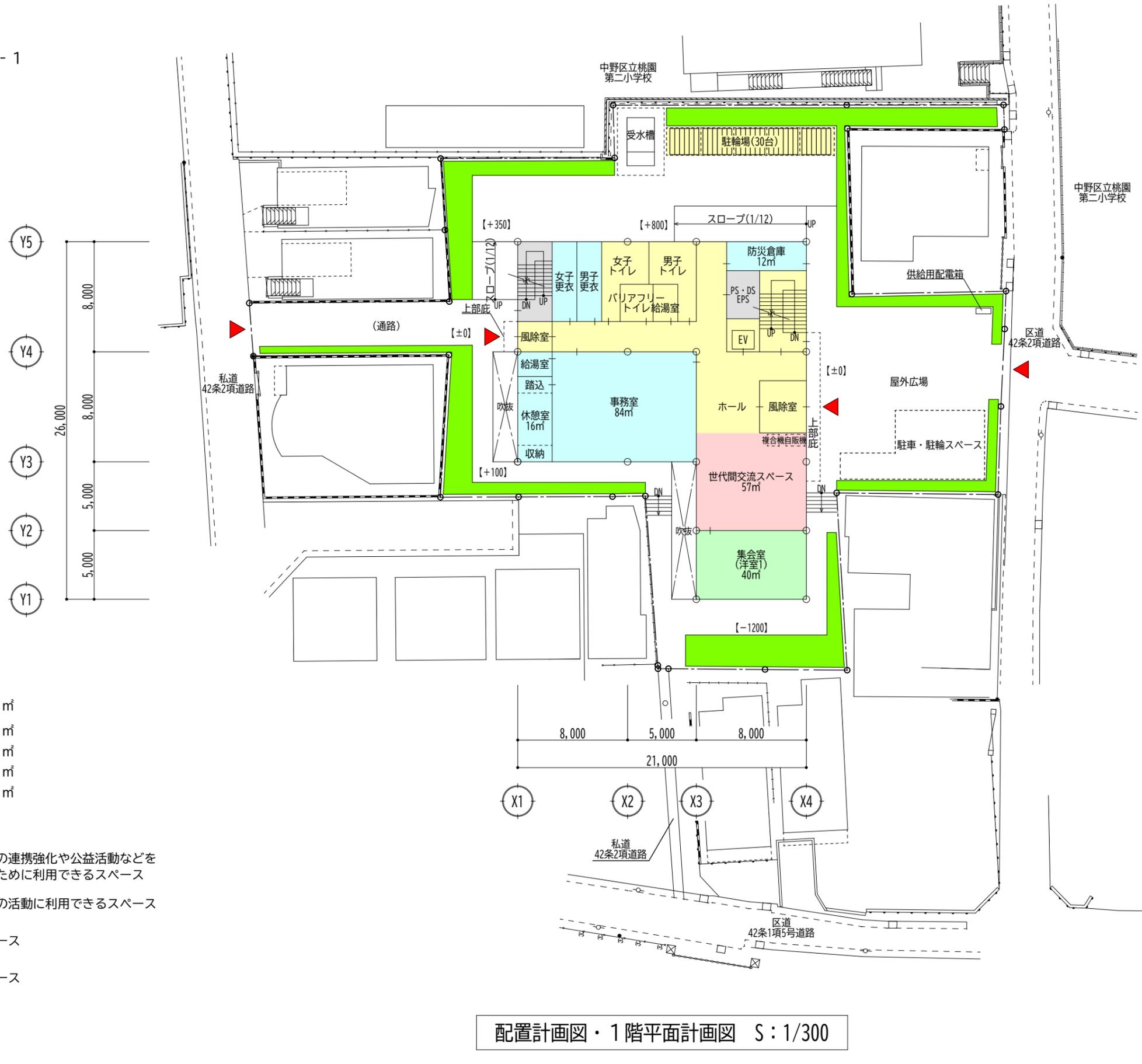
- ・音楽室および軽体操などを行う多目的室は、近隣への音や振動に配慮し、地階に配置する。
- ・多目的室及び音楽室は、自然排煙を確保するため、ドライエリアを配置する。

#### 3. 機能図



Ⅲ. 施設計画

3. 配置・平面計画図 - 1



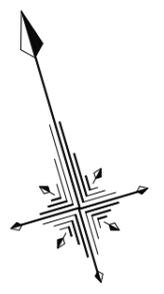
配置計画図・1階平面計画図 S : 1/300

【面積表】

建築面積	: 約 440 m <sup>2</sup>
延床面積	: 約1,258 m <sup>2</sup>
(地下1階)	: 約 416 m <sup>2</sup>
(1階)	: 約 440 m <sup>2</sup>
(2階)	: 約 402 m <sup>2</sup>

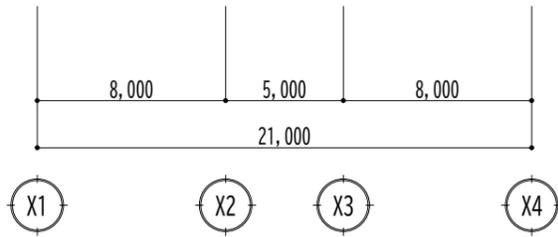
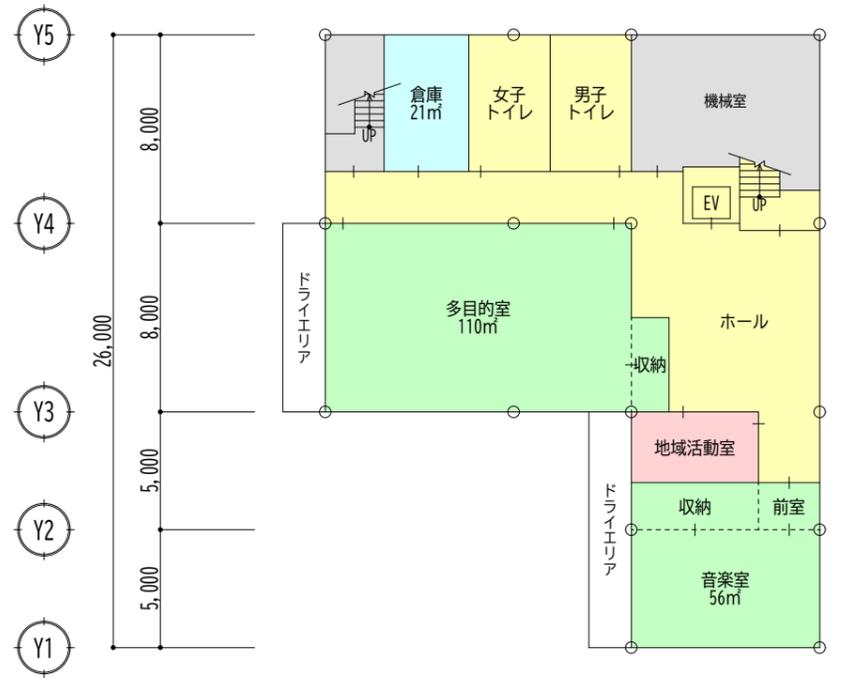
【凡例】

- : 地域住民の連携強化や公益活動などを推進するために利用できるスペース
- : 地域団体の活動に利用できるスペース
- : 事務スペース
- : 共用スペース
- : その他
- : 植栽帯

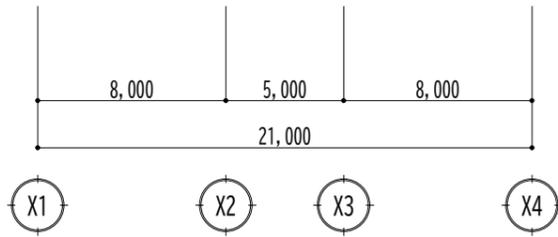
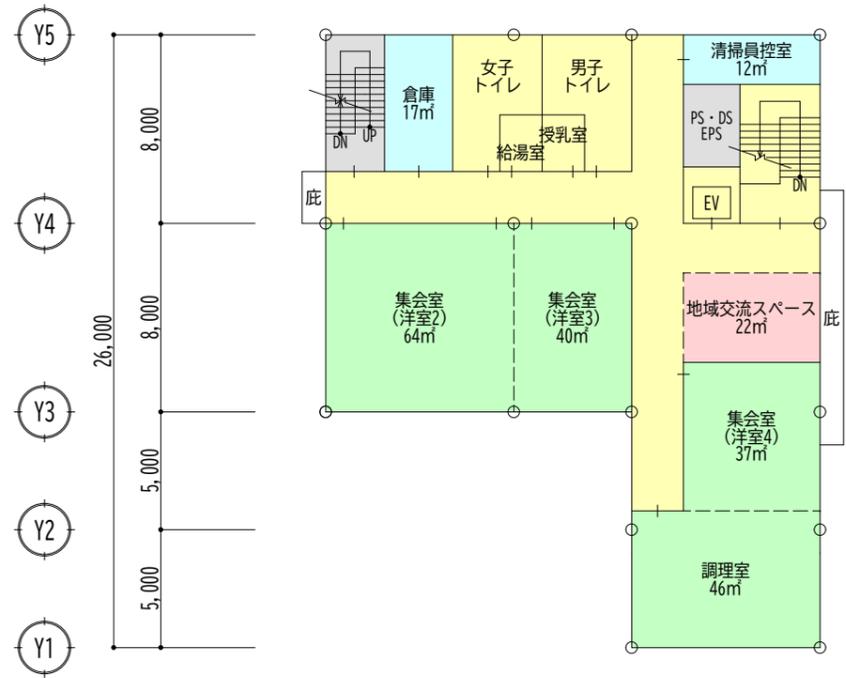


Ⅲ. 施設計画

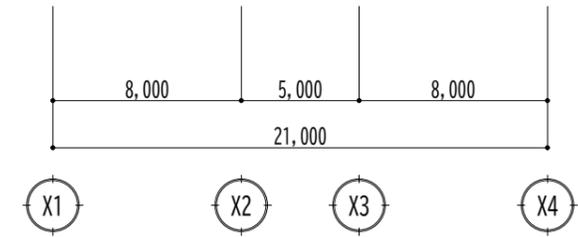
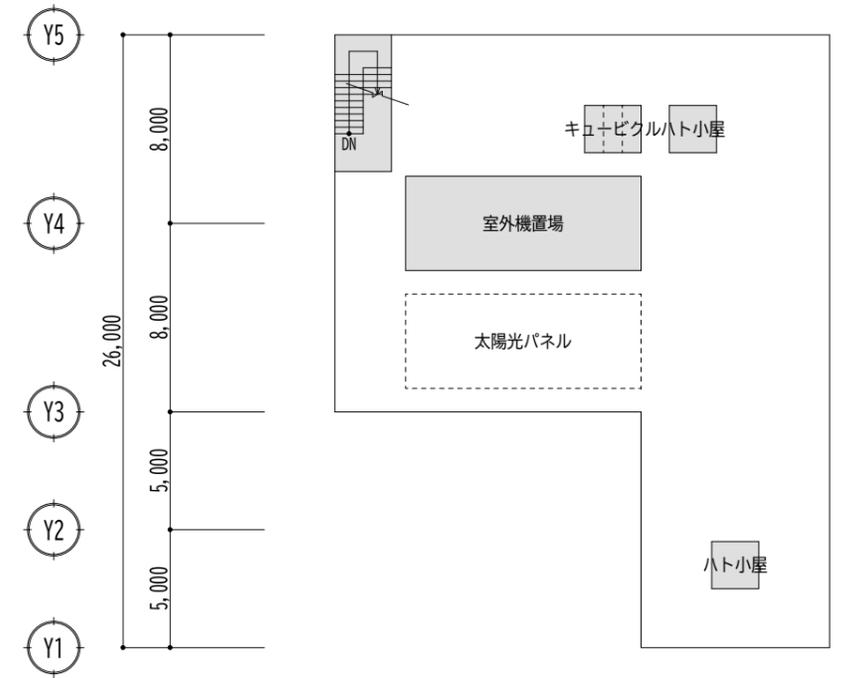
3. 配置・平面計画図 - 2



地下1階平面計画図 S: 1/300



2階平面計画図 S: 1/300



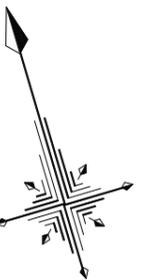
屋上平面計画図 S: 1/300

【面積表】

建築面積	: 約 440 m <sup>2</sup>
延床面積	: 約1,258 m <sup>2</sup>
(地下1階)	: 約 416 m <sup>2</sup>
(1階)	: 約 440 m <sup>2</sup>
(2階)	: 約 402 m <sup>2</sup>

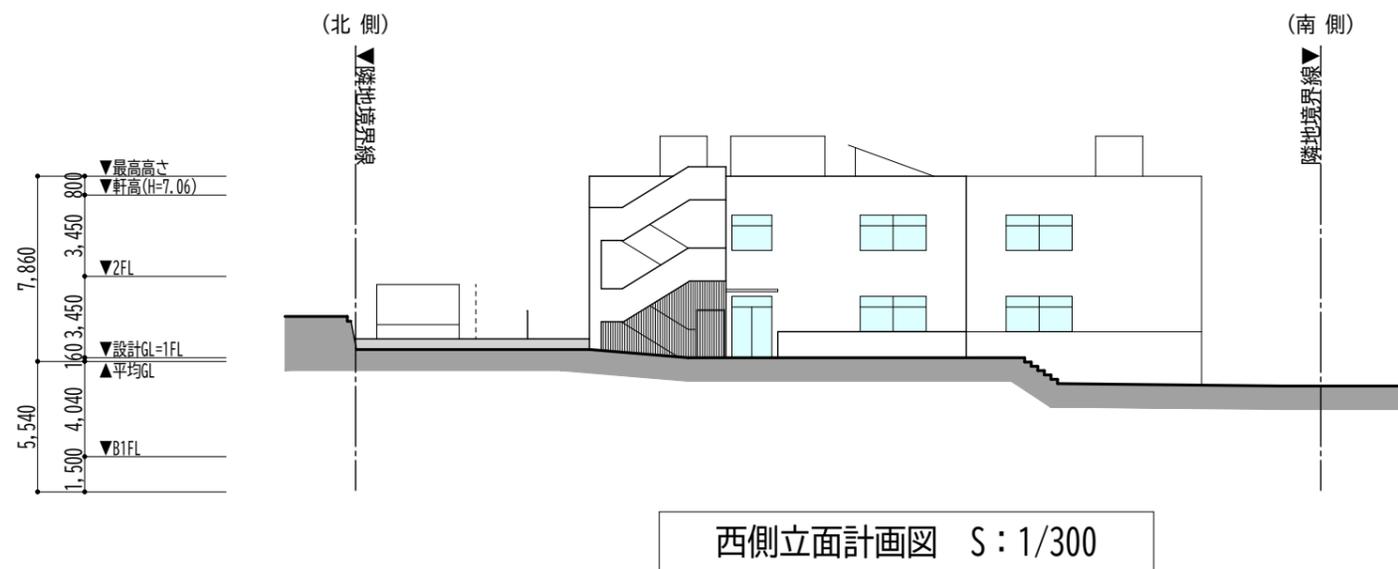
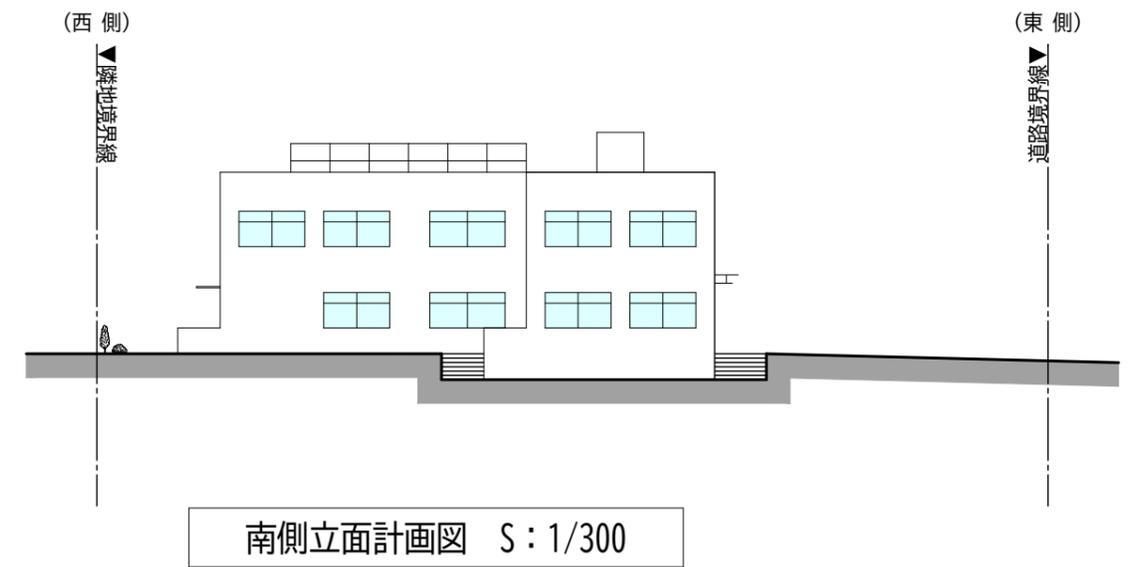
【凡例】

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#f8d7da;"></span>	: 地域住民の連携強化や公益活動などを推進するために利用できるスペース	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#fff3cd;"></span>	: 共用スペース
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#d4edda;"></span>	: 地域団体の活動に利用できるスペース	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#d3d3d3;"></span>	: その他
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#d1ecf1;"></span>	: 事務スペース		



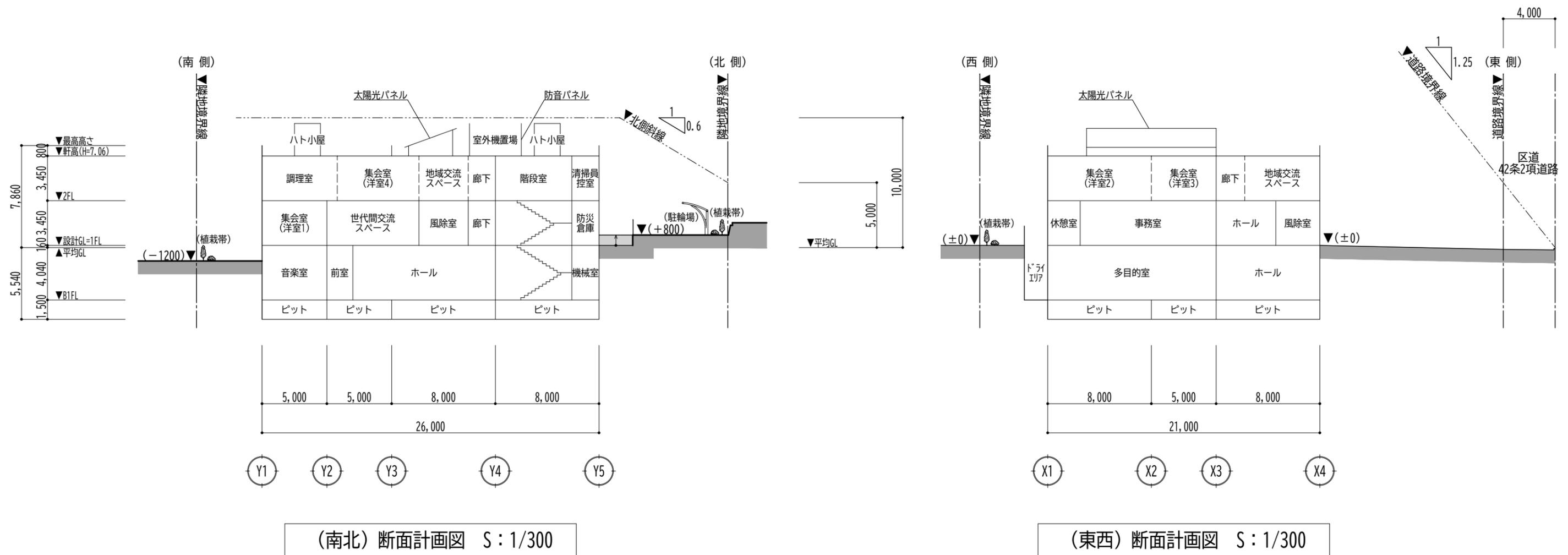
Ⅲ. 施設計画

4. 立面計画図



Ⅲ. 施設計画

5. 断面計画図



## IV. 電気設備計画

### 1. 電気設備計画方針

#### 基本方針

施設としての安全性、経済性を第一とし、機能性、保守性、耐久性及びエネルギー消費の低減化及び情報伝達の対応性を重視し計画をする。

- ① 省エネルギー、環境保全に配慮した設備計画とする。
- ② 簡素なシステム構成で、保守及び施工性を考慮しランニングコストの低減化をはかる。
- ③ 将来対応や設備の更新を考慮した設備計画とする。
- ④ 自然エネルギーの活用及び環境負荷低減化に配慮した設備計画とする。

#### 省エネルギー、環境保全に配慮した設備計画

- ① 消費電力の削減
  - ・共用部の照明設備は人感センサー等により専用部は集中監視や個別制御による不要な電力の削減。
- ② 高効率器具・省エネルギー器具・環境への配慮
  - ・照明器具及び照明制御機器は、グリーン購入法に適合した製品の採用を検討する。

#### 将来対応、設備の更新を考慮した設備計画

- ・将来更新やメンテナンスに配慮し、汎用品、規格品又はユニット形式の物を採用。
- ・電灯盤、動力盤及び弱電端子盤には、将来増設、更新に対応可能な様に予備スペースを検討する。

### 2. 電気設備概要

- (1) 受電設備
- (2) 幹線設備
- (3) 動力設備
- (4) 電灯・コンセント設備
- (5) 電話設備
- (6) 情報(LAN)設備
- (7) テレビ共同受信設備
- (8) 放送設備
- (9) 防犯カメラ設備
- (10) 誘導支援設備
- (11) 太陽光発電設備
- (12) 自動火災報知設備
- (13) 機械警備設備

## V. 機械設備計画

### 1. 機械設備計画方針

#### 基本方針

設備計画の基本方針は昭和区民活動センターの特殊性を理解し、各関連法規に準拠させ、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努める。

- ① 施設利用者が安全で快適な設備とする。
- ② 容易な維持管理、保守管理に配慮する。
- ③ 室内環境を確保するため、適正な空調および、換気を行う。
- ④ 周辺地域環境に配慮した計画とする。
- ⑤ 環境負荷及びライニングコストに配慮した設備とする。

### 2. 機械設備概要

#### ・給排水設備概要

- (1) 衛生器具設備
- (2) 給水設備
- (3) 給湯設備
- (4) 排水設備
- (5) ガス設備
- (6) その他

#### ・空調換気設備概要

- (1) 空調設備
- (2) 換気設備
- (3) 自動制御設備