令和６年（２０２４年）３月１１日
厚　生　委　員　会　資　料
地域支えあい推進部地域活動推進課

鍋横区民活動センター等整備基本計画の策定について

鍋横区民活動センター等整備基本計画を策定したので以下のとおり報告する。

１　鍋横区民活動センター等整備基本計画（案）区民説明会実施結果について

（１）開催日時及び会場、参加人数

	日　　時	会　　場	参加人数
第１回	令和５年１２月９日（土） 午前１０時～同１１時３０分	鍋横区民活動センター 洋室	９人
第２回	令和５年１２月１１日（月） 午後７時～同８時３０分		２人

（２）説明会で寄せられた主な質問・意見及び区（警視庁）の考え方

別紙１のとおり

２　鍋横区民活動センター等整備基本計画

別紙２のとおり

３　鍋横区民活動センター等整備基本計画（案）からの変更点について

主な変更点（　）は別紙１において対応する意見の番号

○１階に授乳室を設置する（９）。

○１階窓口カウンターを湾曲した形状にする（１１）。

○２階和室に収納（押入）を設置する（１５）。

○４階洋室にベビーカー置場を設置する（１８）。

○５階和室に炉用のピットを設置する（１９）。

また、工程を精査した上で整備スケジュールを次のとおりとする。

令和６年度　　基本設計・実施設計（～令和７年度）

令和８年度　　分室解体・施設建設工事（～１０年度）

令和１０年度　開設

別紙１

説明会で寄せられた主な質問・意見及び区（警視庁）の考え方

質問・意見		区（警視庁）の考え方
1	公共施設に交番を併設している例はあるのか。	少ないが例はある。また、駅前などの複合施設の中や民間のビルに入る例はある。
2	どういった経緯で交番が入ったのか。	現在の鍋屋横丁交番が手狭でかつ老朽化が進んでいることと併せて、青梅街道の拡幅予定地に入っており将来的に移転が必要ということで、警視庁から鍋横区民活動センター敷地に入れてもらえないかという申し出があった。区においても、特に区民活動センター１階の機能への影響を考慮しつつ検討した結果、建物内で１・２階に入っていただけるような目処が立った。
3	交番の自動車(パトカー)、 自転車はどこに停めるのか。	(警視庁)パトカーは、泥酔者を保護して警察を連れて行く際や、自転車では運べないものがある時に一時的に停めることはあるが、長い時間停めておくことは想定していない。 自転車は置く必要があり、場所は通行の邪魔にならないように検討したい。
4	現在の鍋屋横丁交番はどうする予定か。	(警視庁)東京都の土地であり、交番を解体した後に警視庁から東京都の財務局に土地を引き渡すことになる。
5	交番が入ることに違和感がある。 区民活動センターは住民が自由に使える施設であり、スペースとして入るとしても交番とは性質が異なると思う。交番は必要な施設であるという認識はあるが、区民活動センターに入る必要はないと思う。	(警視庁)そのようなご意見があるのは十分承知している。以前から整備計画に携わっている住民の皆さん、建設検討委員会でも説明をさせていただき、様々なご意見はいただいたが、総意としては交番が入ることはプラスになるだろうということで承諾をしていただいたと考えている。 　交番が入ることに違和感がある、というご意見を受け止めつつ、交番は周辺住民のためにある防犯拠点でもあり、安全面でも最大限の配慮をすることができると考えている。

6	交番併設を受け入れる人もいれば、反対する人もいることはしっかり受け止めてほしい。受け入れる人が多数かもしれないが、多数少数では考えて欲しくない。	（警視庁）交番についてはいろいろな考えの方がいることは認識している。交番が地域に貢献できるようにしていきたい。
7	一番大切なスペースである１階に交番が入るのか疑問であったが、計画図では区民活動センターの１階の大切なスペースを確保した配置ができていると思った。賛成反対はあるが、夜間など人が少なくなっても、交番があると安心と思える面もある。交番が入ることに大賛成というわけではないが、メリットを考えていくしかないと思う。	
8	現施設の１階にあるような冷水器を、利用者の水分補給のため新施設にも設置してほしい。	施設によっては利用が少なく撤去した例もあるが、設計の段階で検討していきたい。
9	授乳室は外から来る人の利便性も考えて１階にも設置してほしい。	授乳室を１階に配置するよう、１階レイアウトを見直していく。
１０	外部の柱はデザイン性を持たせた丸柱にしてほしい。梅林があったので梅の木をモチーフにすると良い。	設計の中で検討していく。
１１	カウンターを直線でなく湾曲させて柔らかい印象にしてほしい。	変更を検討する。
１２	地域包括支援センターは介助の必要な人も相談に来ることを考えると１階に配置した方が良いと思う。	アクセスのみを考えたら１階の方が良いが、地域包括支援センター利用者のプライバシー確保を考慮して多数の人が行き交う１階を避けた。また１階ロビー・区活窓口を広く取りたいこともあり、エレベーターを利用していただくという前提で、配置を調整した結果２階になった。来場者への案内はわかりやすくする。
１３	２階の部屋は洋室と和室ともに高齢者集会室になるのか。	２階の和室１と洋室６両方とするか、どちらか一つとするかは今後検討するが、現在の分室の機能を引き継ぐ形で高齢者集会室とすることを考えている。

１４	現施設より倍近くの広さになるので、いろいろ使い方が考えられれば良いと思う。しかし、部屋が広くなればその分利用料が高くなるのではないか。	一部の部屋が分割して使用できるので、必要な場合は分割してご利用いただきたい。
１５	和室１に収納がほしい。	部屋が狭くなるが設置するよう検討する。
１６	音楽室の仕様はどのようなものか。	例えば南中野区民活動センターには、強力な防音で大きな太鼓を叩いてもほとんど外に漏れない音楽室がある。そのような仕様では、壁が厚くなり部屋は狭くなる。 音楽室のスペースとして約５０平方メートルを割り当てているが、現時点では普通の楽器演奏やコーラスができる部屋を想定している。
１７	子育てひろばスペースは、直に座れてクッション性もある和室(畳敷)がいい。	洋室・和室の選択は設計で決定する。子育て支援の機能に特化するということであれば、絨毯敷きやウレタンなど子供が転ぶなどしてもダメージが少ない仕様も考えられる。
１８	４階にベビーカーを置くスペースを用意してほしい。	部屋の一部、収納部分を充てるなどして、利用している場所に近い方に配置することを考えている。設計の段階で部屋の入口付近のレイアウトとして検討していく。
１９	和室２に茶道の炉を置けるピットを設けてほしい。	設置するよう検討する。
２０	１階西側の駐車場は普段自動車が停まるのか。	西側の駐車場は、主として区の連絡用の車や施設のメンテナンスに来た業者など業務用として使うことを想定している。
２１	１階西側駐車場付近には防犯カメラを設置するのか。	今後検討していくが、管理上基本的には設置することを考えている。
２２	周りのフェンスの高さはどれぐらいのものを想定しているか。	今後、設計の段階で外構として、仕様を調整していく。高さは１．８から２ｍぐらいになる見込である。
２３	今の子供たちはトイレの蓋が自動で開閉して当たり前と思っているようだ。できるだけ最新のものを設置してほしい。	普及状況等をみて時代の進化に合わせた設計を心がけていく。

２４	南側の道路には配送事業車や通り抜けの車もよく通行する。利用者が敷地西側の駐車場または駐輪場から建物に出入りする際に、道路を通られなければならないのは危ないと思う。	基本的には南側の出入口はメインで使用しないことを想定している。敷地西側に自動車や自転車停めた場合はどうしても南側の道路を経由して建物内に出入りすることになるが、できるだけ建物に沿って通行していただくことを考えている。
２５	雨天時に来場者用の駐輪場から建物の中に入るまでの間、雨に濡れないようにできないか。	計画案作成当初は、屋外通路が駐輪場から建物出入口までつながっていたが、それよりも１階のロビー、カウンターを少しでも広くしてほしい、というご要望があったので、今のような形になった。
２６	ピロティを使っていないときは自転車を停めようと考える人が多いかもしれない。	施設の利用方法として調整していく必要はあるが、ピロティに自動車が停まっておらず、イベントでも使用していないときであれば駐輪スペースにすることはできる。
２７	この建物の緑化はどうなるのか。	建物を建てる際には、規模等に応じて定められる面積を緑化しなければならない法令上の規定がある。敷地周囲の生垣や緑地及び屋上の緑化で必要面積を充足させている状況で、ほかにも高木、中木低木など樹種をバランスよく配置しなければならず、これらは今後設計の中で考えていく。
２８	屋上の緑化で、地域の人たちが屋上で緑に触れ合うスペースは作れないか。	さまざまな機器類を設置することが考えられるので、安全性や周辺建物への視線など考慮すると、自由に出入りするのは難しいと考えている。 また、屋上は機器も配置されるため、樹木ではなく芝生のような小さい樹種で、大きな面積とすることは考えていない。
２９	２階より上階の階高を減らして１階の階高をより高くしてほしい	日影規制等を考慮しつつ設計の中で検討する。

別紙２

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．計画与条件の整理

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４４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場を整備する。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。

〇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が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．計画与条件の整理

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

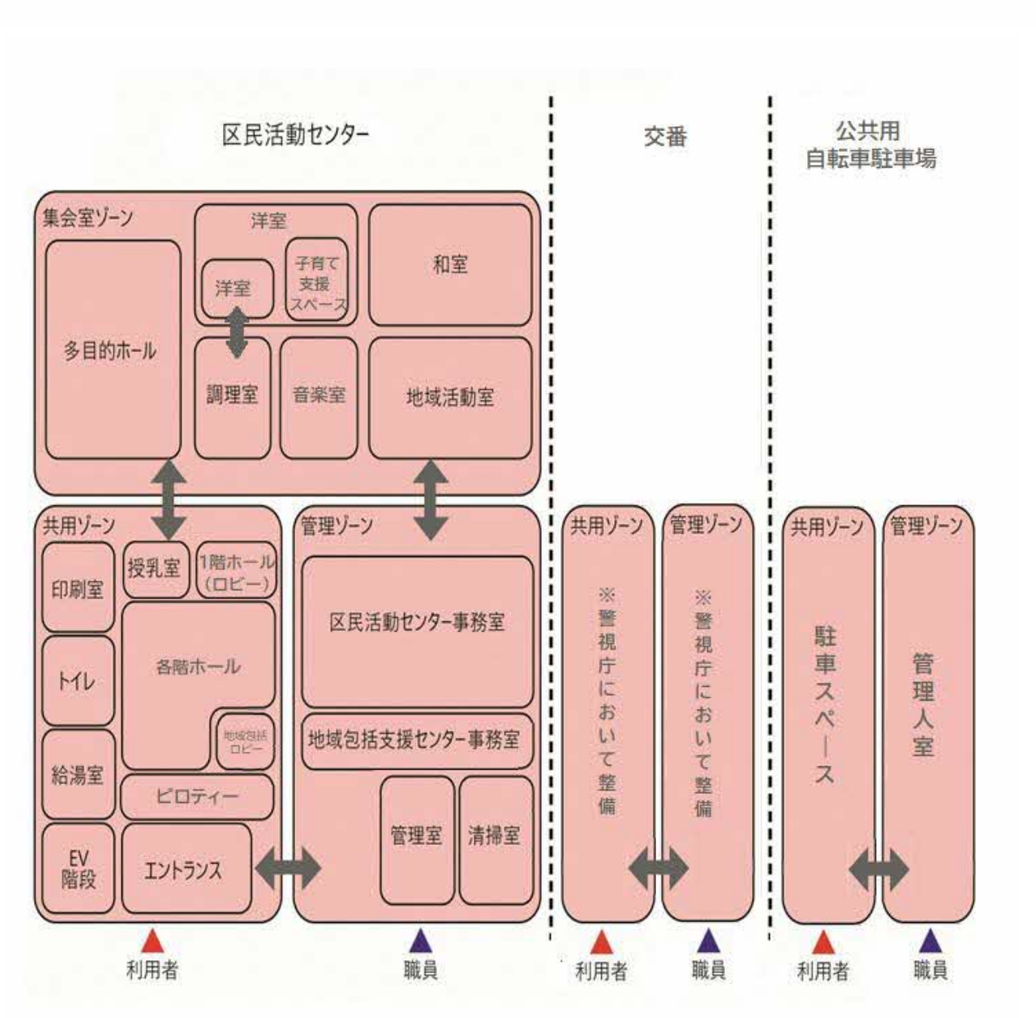
ア．用途地域：第１種住居地域（５３２．０７㎡）
建ぺい率：６０％ 容積率：２００％
高度地区：第２種高度地区　防火地域：準防火地域
日影規制：４時間－２．５時間　測定水平面　４．０m
敷地面積の最低限度 ６０㎡

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	１０２㎡
	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・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。

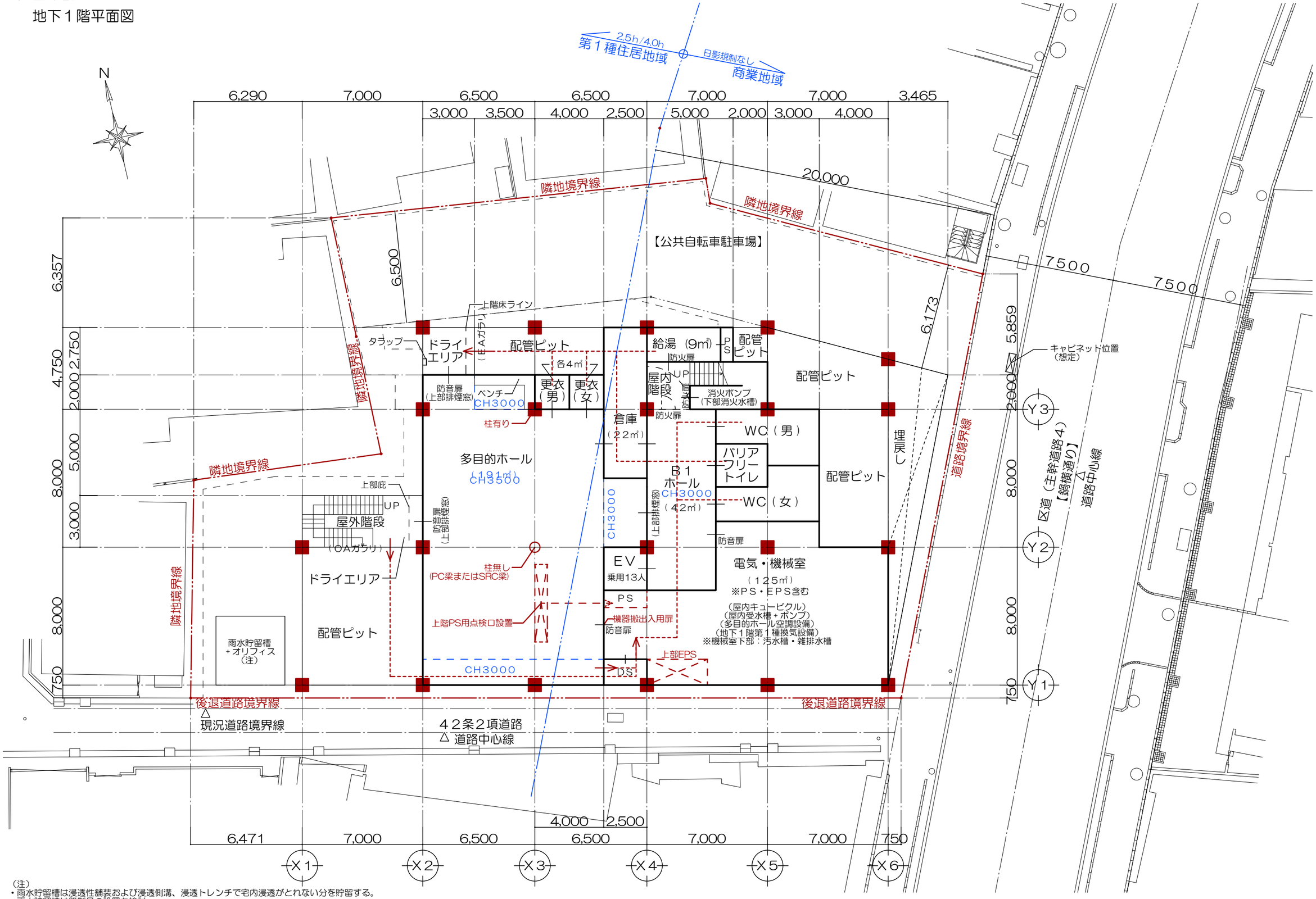
ウ．交番

・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

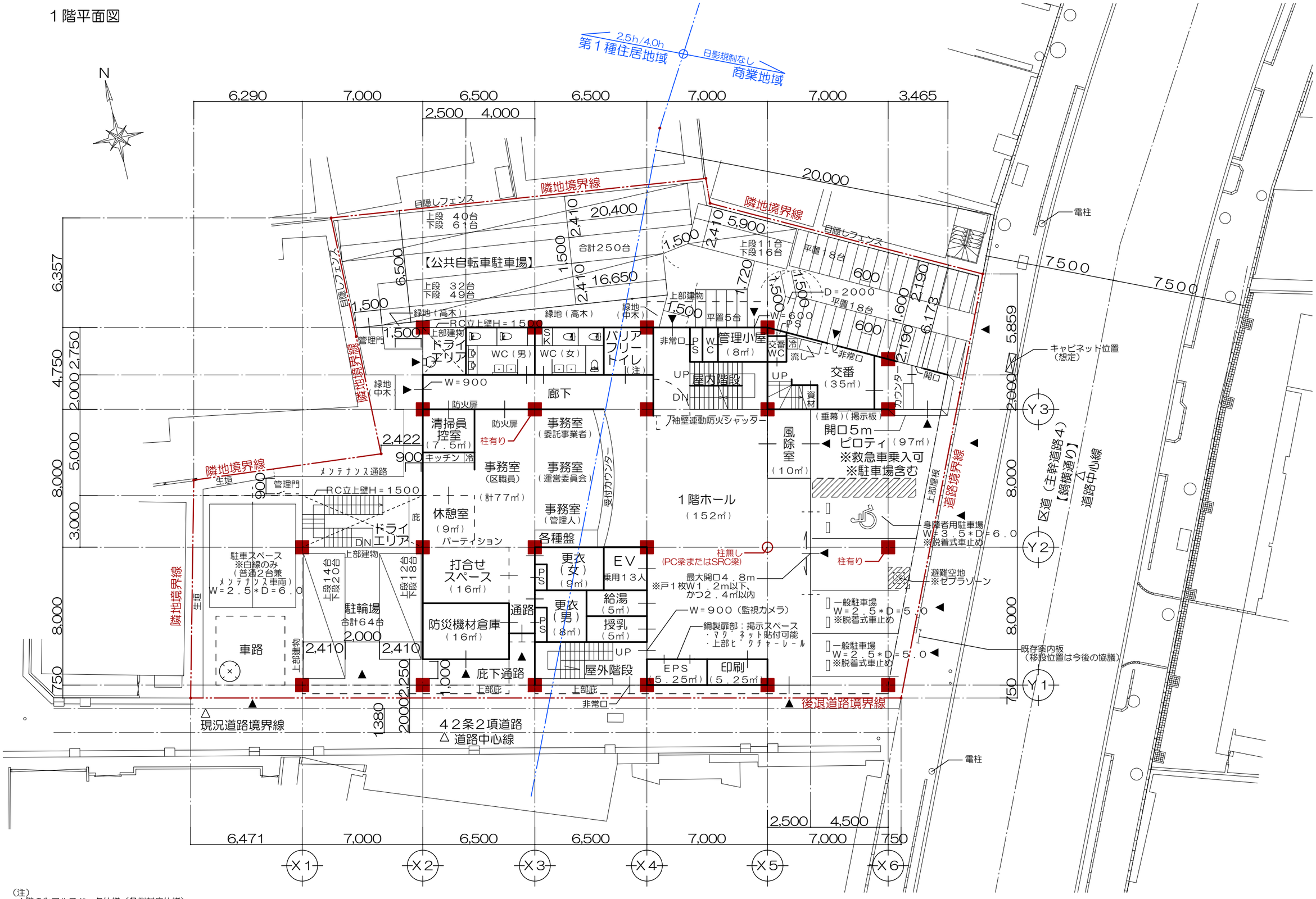
・防災物資の搬出入の利便性を考慮し、防災倉庫を駐車場に近接させる。

地下１階平面図



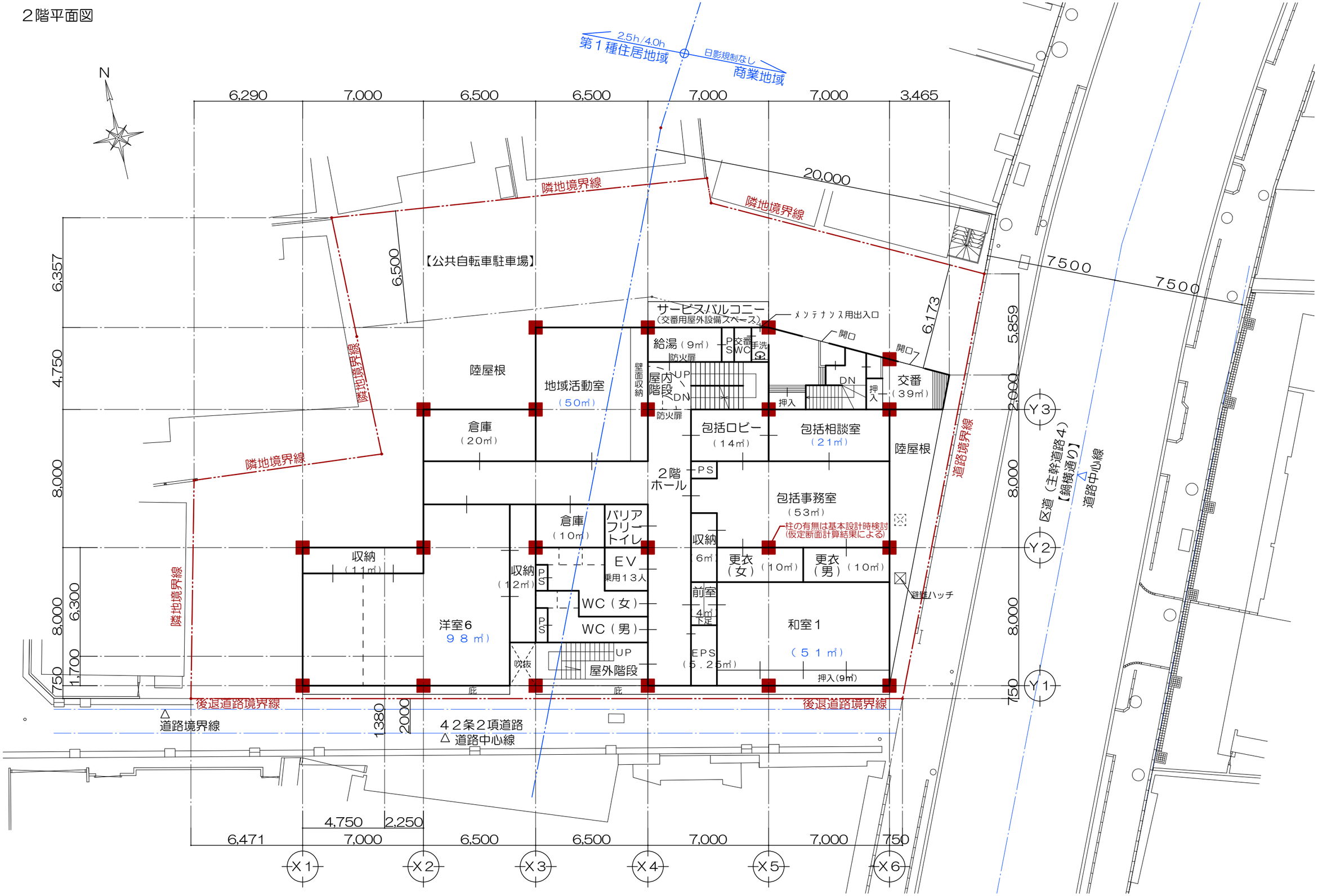
（注）
・雨水貯留槽は浸透性舗装および浸透側溝、浸透トレンチで宅内浸透がとれない分を貯留する。
・雨水貯留槽は既製品の設置も検討。

1階平面図

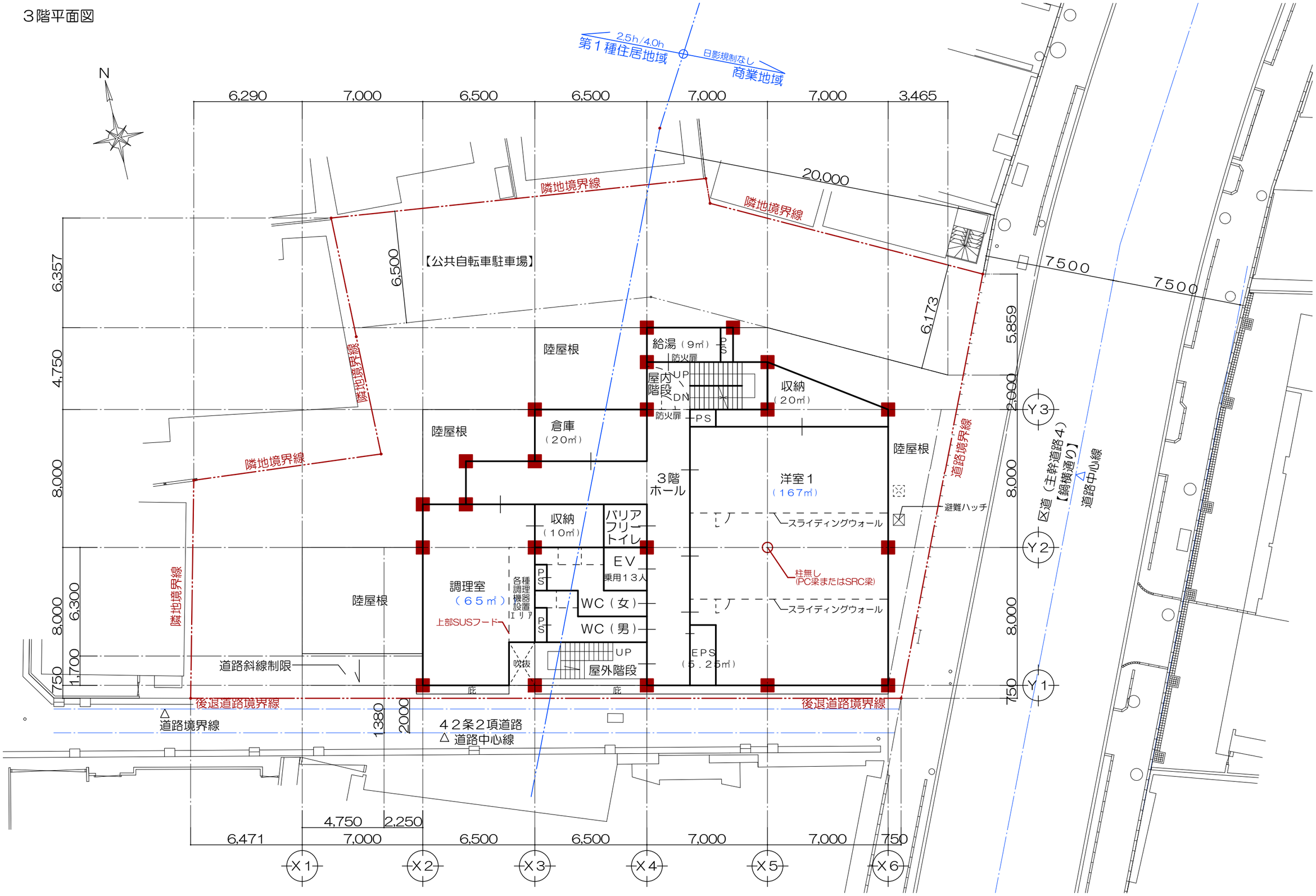


（注）
・1階のみフルスペック仕様（条例対応仕様）
・オストメイト、ユニバーサルベッド、ベビーシート、ベビーチェア

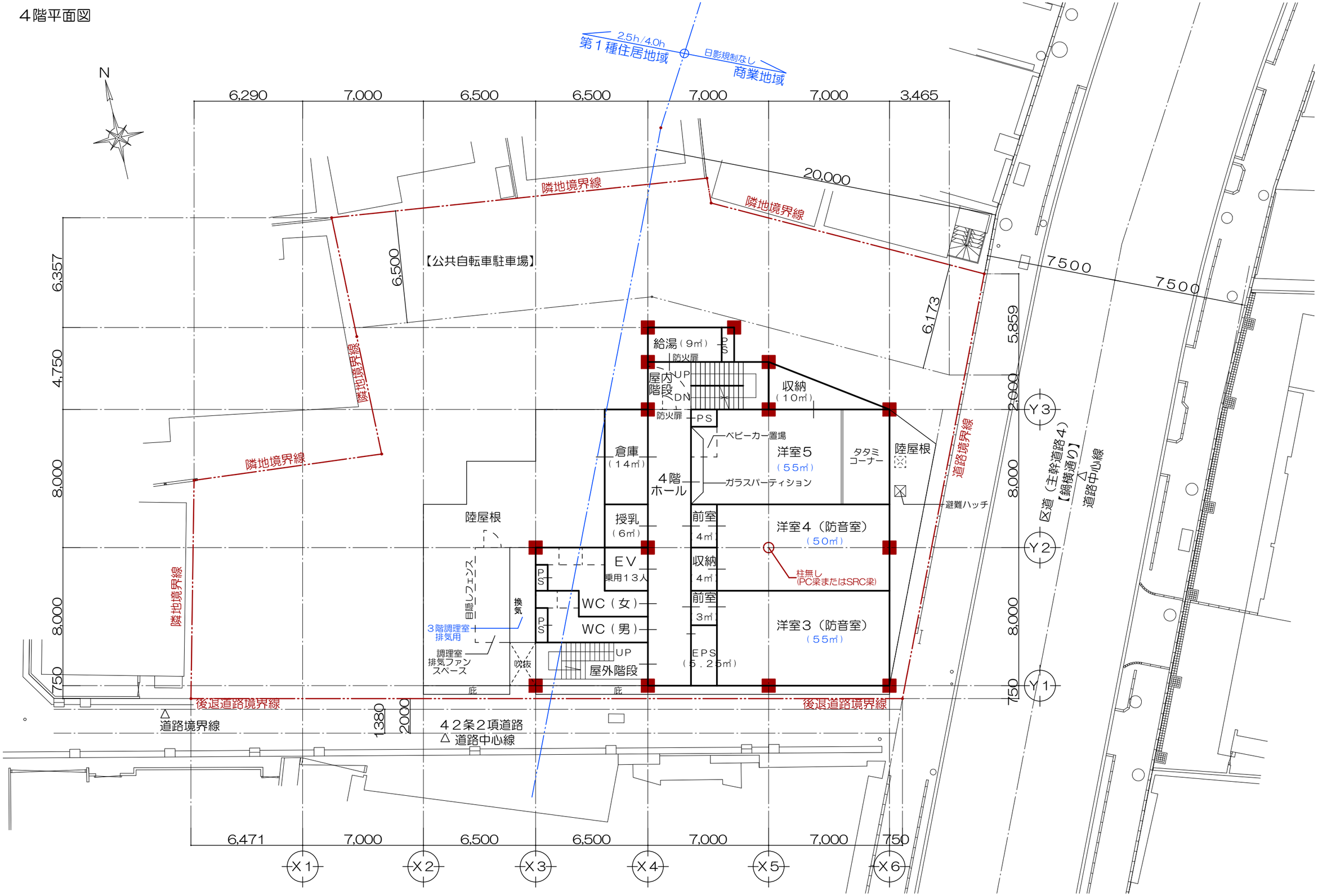
２階平面図


N
第１種住居地域
2.5h/4.0h
日影規制なし
商業地域
6,290
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
3,465
20,000
7500
7500
隣地境界線
【公共自転車駐車場】
6,500
6,357
4,750
8,000
6,300
1,700
750
6,173
5,859
2,000
8,000
8,000
750
サービスバルコニー
（交番用屋外設備スペース）
メンテナンス用出入口
開口
給湯（９㎡）
P交番
SWC
手洗
防火扉
陸屋根
地域活動室
（５０㎡）
壁面収納
屋内階段
UP
DN
押入
交番
（３９㎡）
倉庫
（２０㎡）
包括ロビー
（１４㎡）
包括相談室
（２１㎡）
２階ホール
PS
包括事務室
（５３㎡）
柱の有無は基本設計時検討
(仮定断面計算結果による)
倉庫
（１０㎡）
バリアフリートイレ
収納
（１１㎡）
収納
（１２㎡）
EV
乗用１３人
WC（女）
WC（男）
洋室６
９８㎡）
収納
６㎡
更衣（女）
（１０㎡）
更衣（男）
（１０㎡）
前室
４㎡
下足
和室１
（５１㎡）
EPS
（５．２５㎡）
押入(9㎡)
避難ハッチ
吹抜
屋外階段
庇
道路境界線
後退道路境界線
区道（主幹道路４）
【鍋横通り】
道路中心線
４２条２項道路
道路中心線
1380
2000
4,750
2,250
6,471
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
750
X1
X2
X3
X4
X5
X6
Y1
Y2
Y3

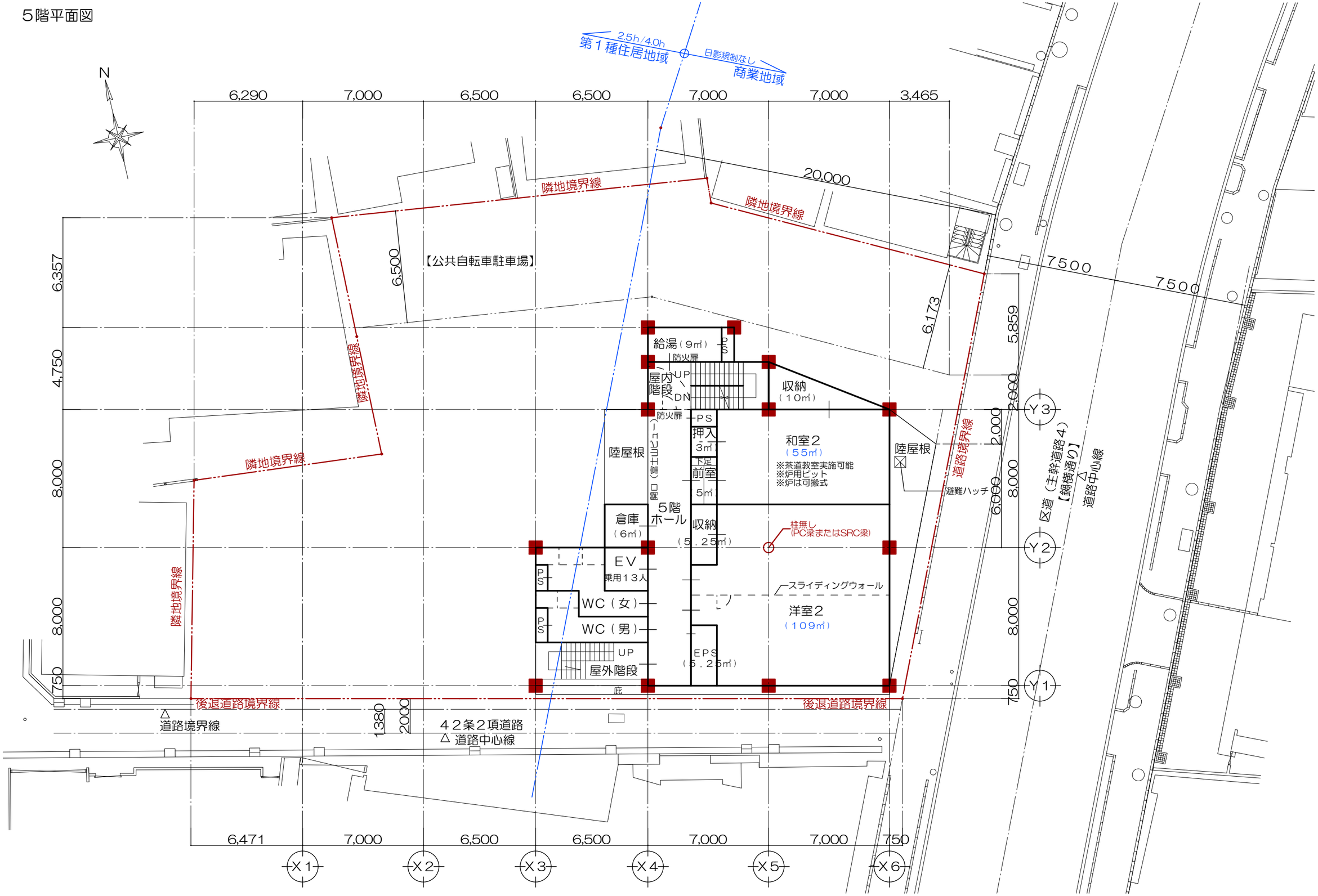
３階平面図


N
第１種住居地域
2.5h/4.0h
日影規制なし
商業地域
6,290
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
3,465
20,000
7500
7500
隣地境界線
【公共自転車駐車場】
6,500
6,173
5,859
2,000
6,357
4,750
8,000
6,300
1,700
750
陸屋根
給湯（9㎡）
防火扉
屋内階段
UP
DN
収納（20㎡）
倉庫（20㎡）
PS
3階ホール
洋室１（167㎡）
避難ハッチ
スライディングウォール
柱無し（PC梁またはSRC梁）
収納（10㎡）
バリアフリートイレ
EV
乗用13人
調理室（65㎡）
各種調理機器設置エリア
上部SUSフード
WC（女）
WC（男）
吹抜
屋外階段
EPS（5.25㎡）
庇
道路斜線制限
後退道路境界線
道路境界線
1380
2000
４２条２項道路
道路中心線
道路境界線
区道（主幹道路４）【鍋横通り】
道路中心線
Y3
Y2
Y1
4,750
2,250
6,471
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
750
X1
X2
X3
X4
X5
X6

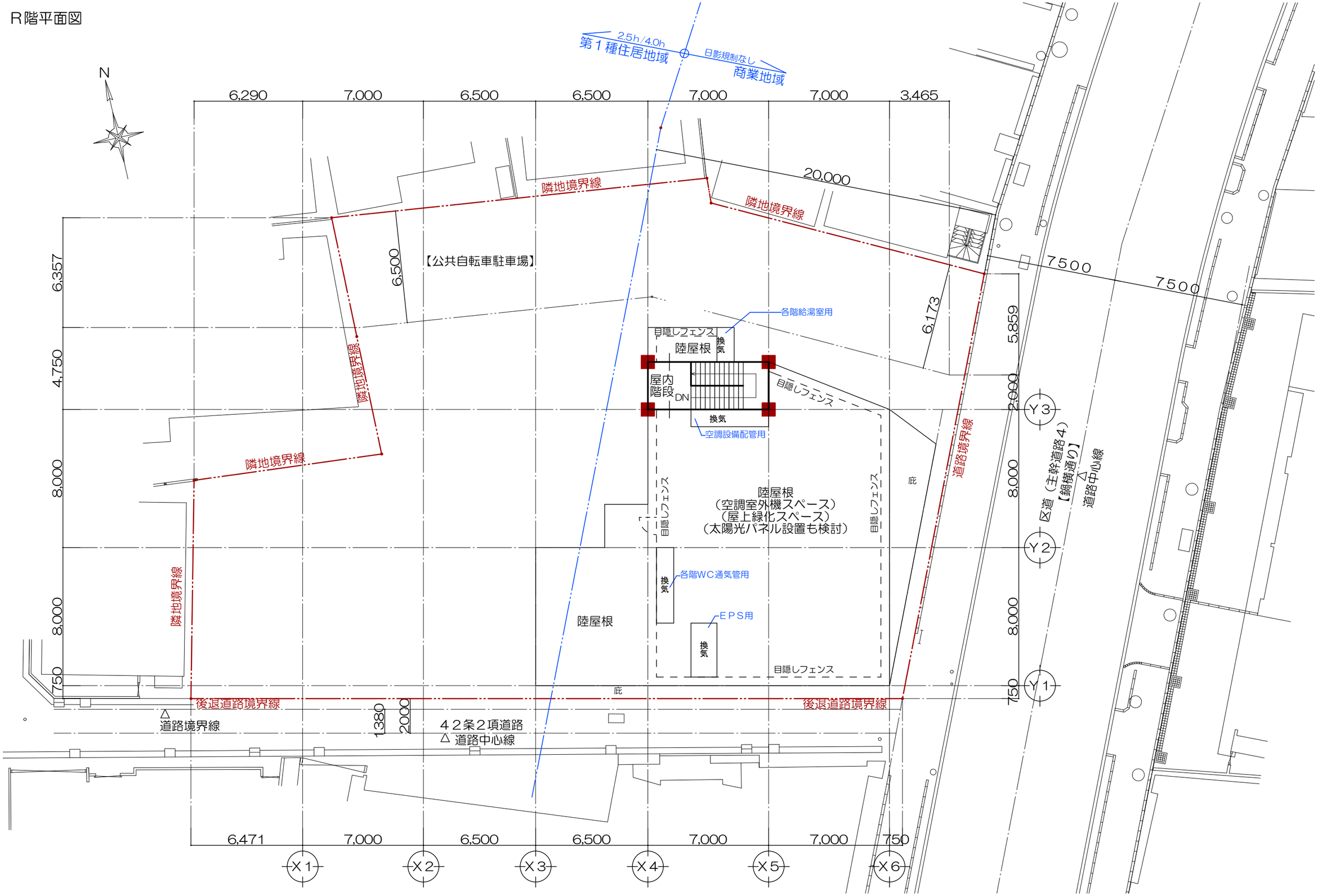
４階平面図


N
第１種住居地域
2.5h/4.0h
日影規制なし
商業地域
6,290
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
3,465
20,000
7500
7500
6,357
4,750
8,000
8,000
750
6,500
6,173
5,859
2,000
8,000
8,000
750
隣地境界線
【公共自転車駐車場】
給湯（９㎡）
防火扉
屋内階段
UP
DN
収納（１０㎡）
PS
ベビーカー置場
倉庫（１４㎡）
４階ホール
洋室５（５５㎡）
タタミコーナー
陸屋根
ガラスパーティション
避難ハッチ
授乳（６㎡）
前室４㎡
洋室４（防音室）（５０㎡）
EV
乗用１３人
収納４㎡
柱無し（PC梁またはSRC梁）
WC（女）
前室３㎡
WC（男）
洋室３（防音室）（５５㎡）
EPS（５．２５㎡）
目隠しフェンス
換気
３階調理室排気用
調理室排気ファンスペース
吹抜
屋外階段
庇
道路境界線
道路中心線
区道（主幹道路４）【鍋横通り】
後退道路境界線
1380
2000
４２条２項道路
6,471
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
750
X1
X2
X3
X4
X5
X6
Y1
Y2
Y3

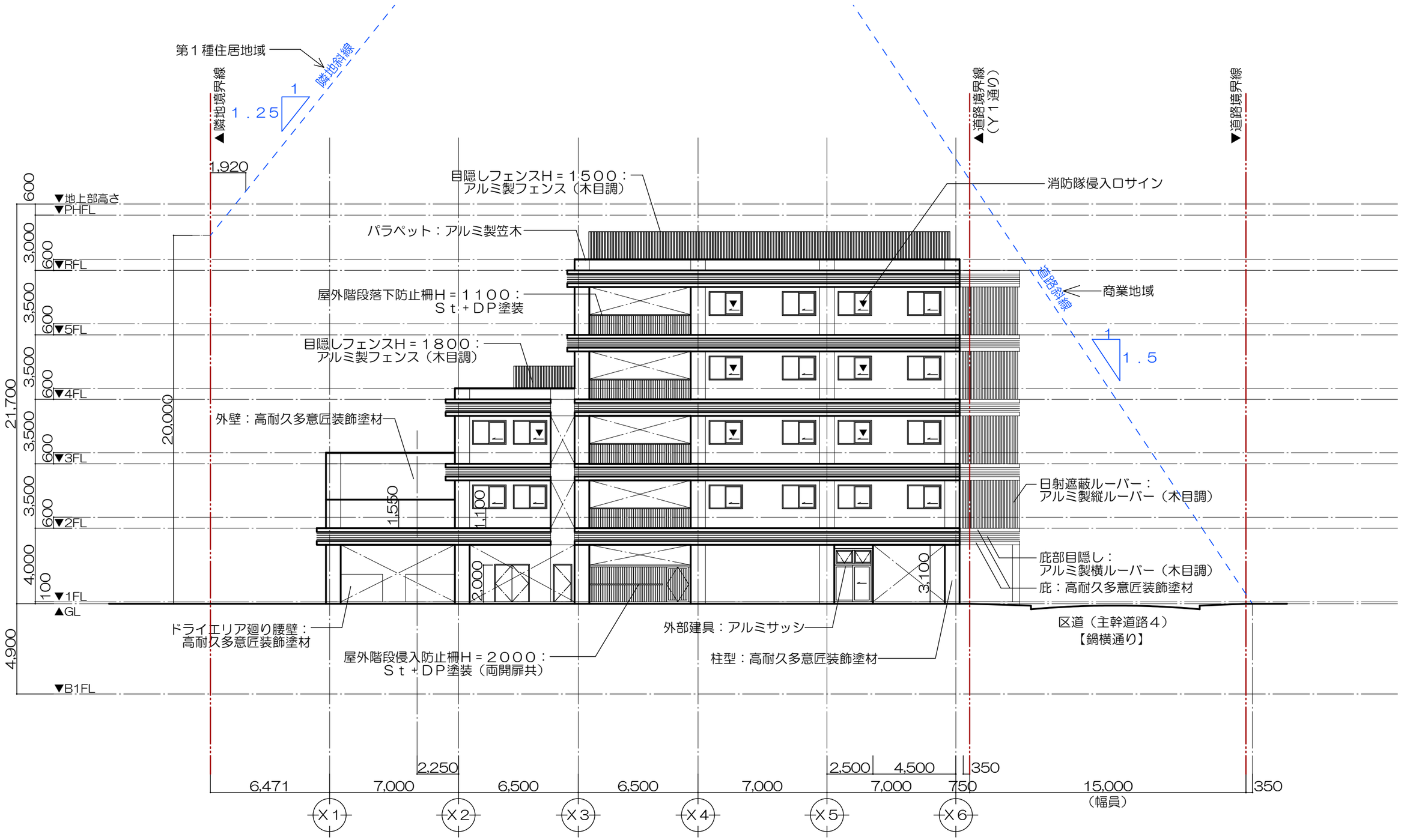
5階平面図


N
第１種住居地域
2.5h/4.0h
日影規制なし
商業地域
6,290
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
3,465
20,000
7500
7500
隣地境界線
【公共自転車駐車場】
6,500
6,173
5,859
6,357
4,750
8,000
8,000
8,000
750
2,000
2,000
6,000
8,000
750
給湯（9㎡）
防火扉
屋内階段
UP
DN
収納（10㎡）
PS
押入 3㎡
下足室 5㎡
和室２（55㎡）
※茶道教室実施可能
※炉用ピット
※炉は可搬式
陸屋根
開口（富士山ビュー）
倉庫（6㎡）
5階ホール
収納（5.25㎡）
柱無し（PC梁またはSRC梁）
EV 乗用13人
WC（女）
WC（男）
スライディングウォール
洋室２（109㎡）
EPS（5.25㎡）
UP
屋外階段
庇
避難ハッチ
道路境界線
区道（主幹道路４）【鍋横通り】
道路中心線
Y3
Y2
Y1
後退道路境界線
1380
2000
４２条２項道路
道路中心線
6,471
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
750
X1
X2
X3
X4
X5
X6

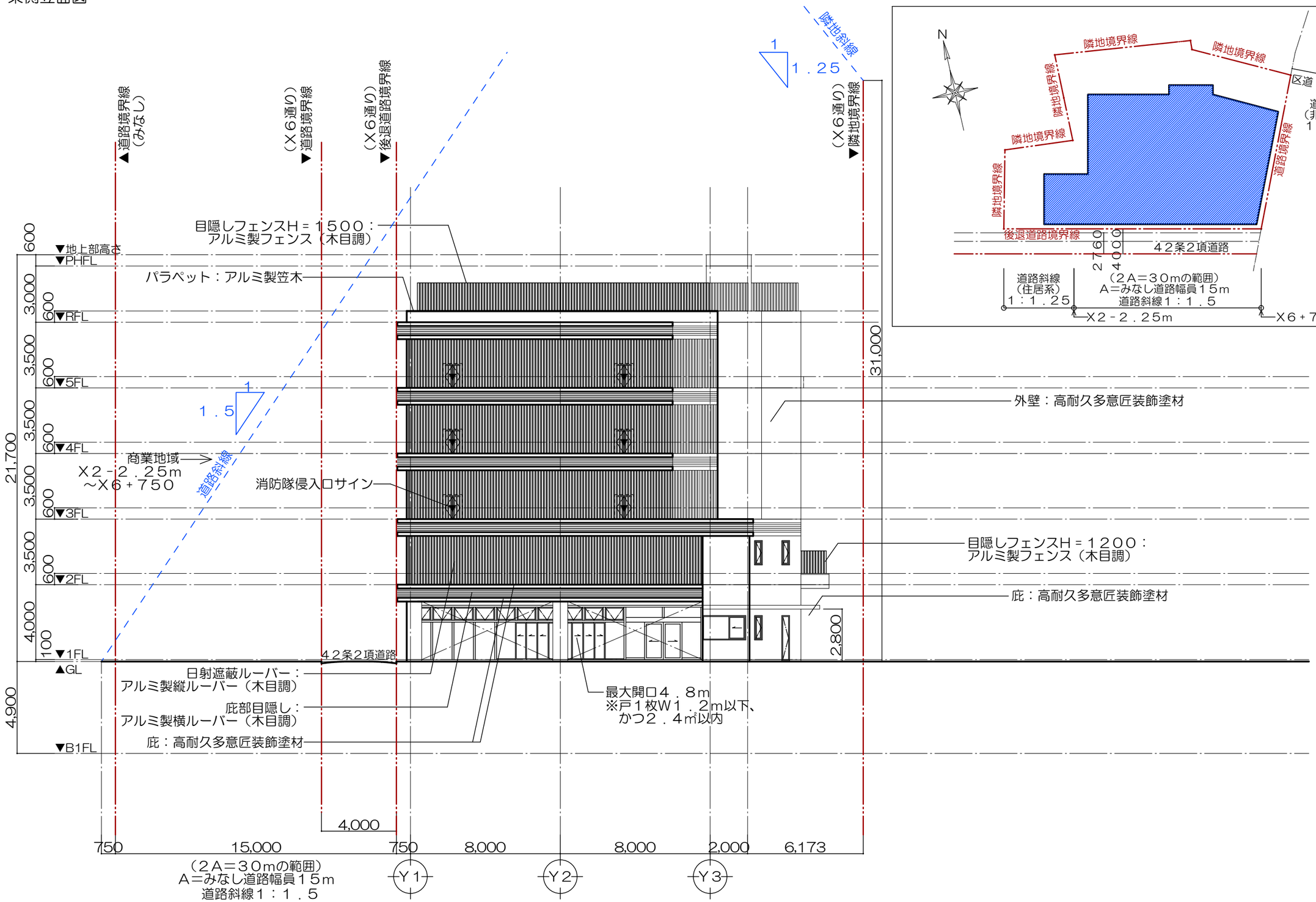
R階平面図


N
第１種住居地域
2.5h/4.0h
日影規制なし
商業地域
6,290
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
3,465
20,000
7500
7500
6,357
4,750
8,000
8,000
750
6,500
6,173
5,859
2,000
8,000
8,000
750
隣地境界線
【公共自転車駐車場】
各階給湯室用
目隠しフェンス
陸屋根
換気
屋内階段
DN
空調設備配管用
陸屋根
（空調室外機スペース）
（屋上緑化スペース）
（太陽光パネル設置も検討）
各階WC通気管用
ＥＰＳ用
庇
道路境界線
区道（主幹道路４）
【鍋横通り】
道路中心線
Ｙ３
Ｙ２
Ｙ１
後退道路境界線
道路境界線
1380
2000
４２条２項道路
道路中心線
6,471
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
750
Ｘ１
Ｘ２
Ｘ３
Ｘ４
Ｘ５
Ｘ６

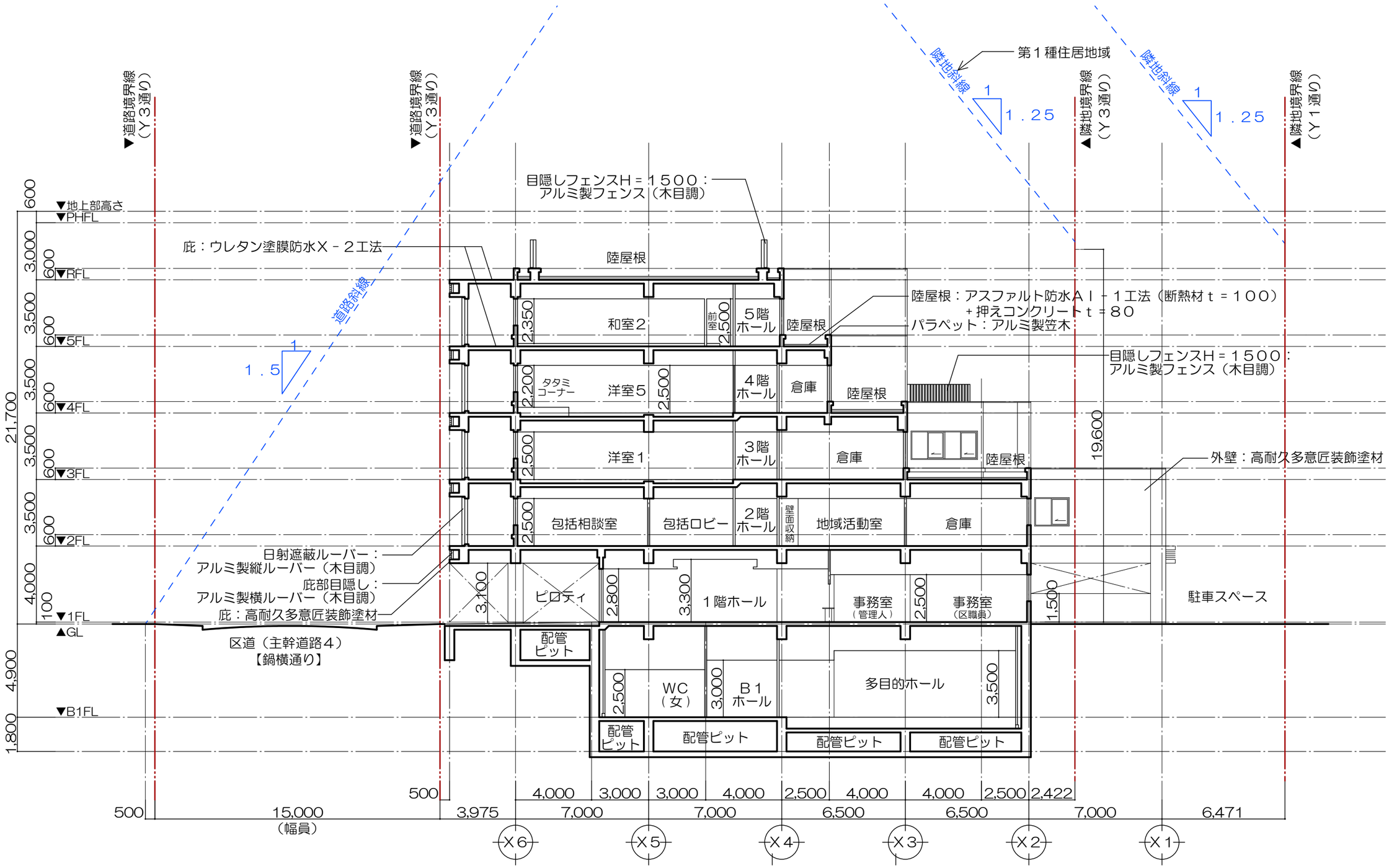
南側立面図


第１種住居地域
隣地斜線
１．２５
１
▲隣地境界線
1,920
▲道路境界線
（Ｙ１通り）
▼道路境界線
目隠しフェンスＨ＝１５００：
アルミ製フェンス（木目調）
消防隊侵入口サイン
パラペット：アルミ製笠木
屋外階段落下防止柵Ｈ＝１１００：
Ｓｔ＋ＤＰ塗装
商業地域
道路斜線
１．５
目隠しフェンスＨ＝１８００：
アルミ製フェンス（木目調）
外壁：高耐久多意匠装飾塗材
日射遮蔽ルーバー：
アルミ製縦ルーバー（木目調）
庇部目隠し：
アルミ製横ルーバー（木目調）
庇：高耐久多意匠装飾塗材
ドライエリア廻り腰壁：
高耐久多意匠装飾塗材
外部建具：アルミサッシ
区道（主幹道路４）
【鍋横通り】
屋外階段侵入防止柵Ｈ＝２０００：
Ｓｔ＋ＤＰ塗装（両開扉共）
柱型：高耐久多意匠装飾塗材
▼地上部高さ
▼PHFL
▼RFL
▼5FL
▼4FL
▼3FL
▼2FL
▼1FL
▲GL
▼B1FL
600
3,000
600
3,500
600
3,500
600
3,500
600
3,500
600
4,000
100
21,700
4,900
20,000
1,550
1,100
2,000
3,100
2,250
2,500
4,500
350
6,471
7,000
6,500
6,500
7,000
7,000
750
15,000
（幅員）
350
Ｘ１
Ｘ２
Ｘ３
Ｘ４
Ｘ５
Ｘ６

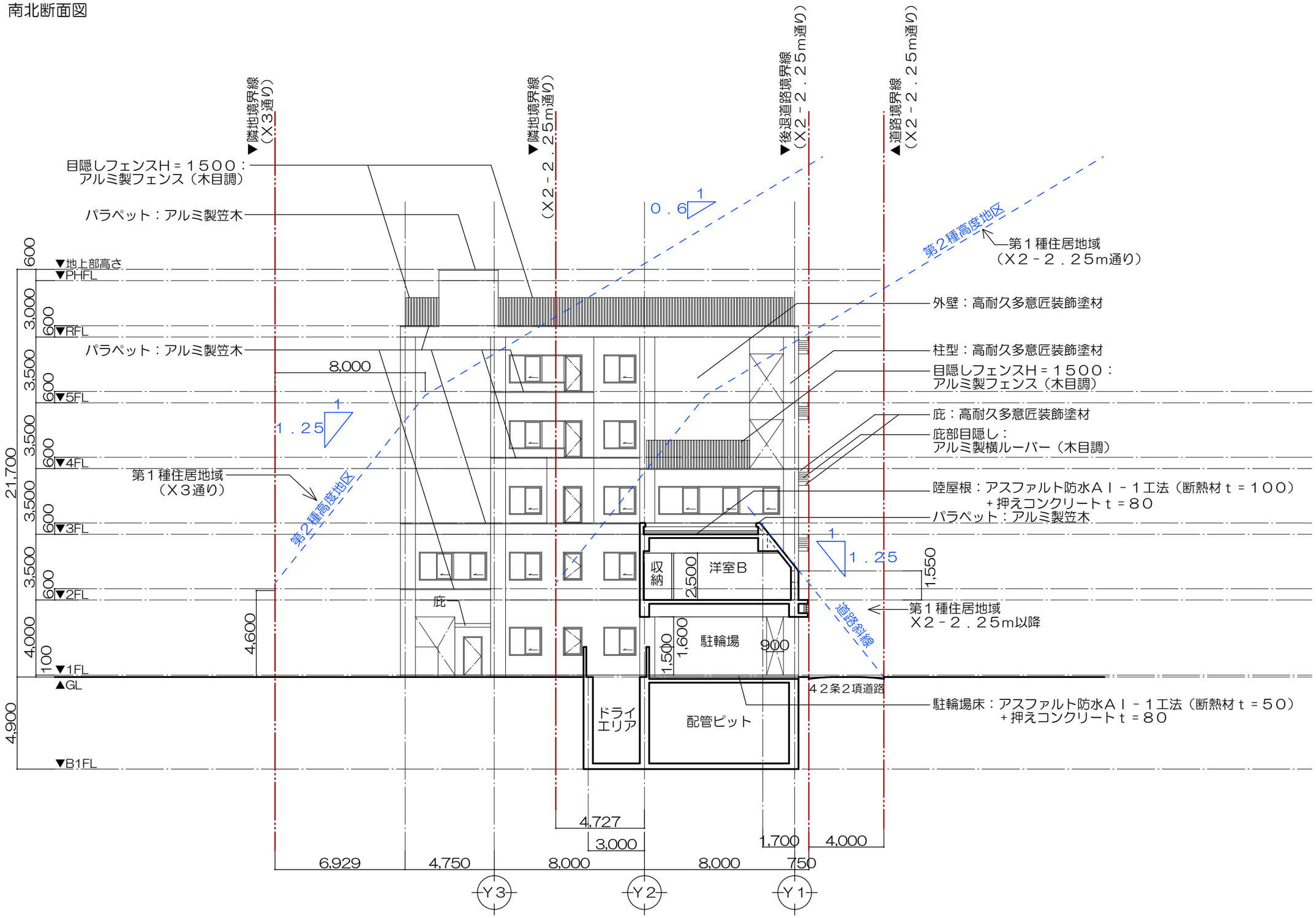
東側立面図


▲道路境界線（みなし）
（Ｘ６通り）▼道路境界線
（Ｘ６通り）▼後退道路境界線
（Ｘ６通り）▼隣地境界線
隣地斜線
1
1．25
道路斜線
1
1．5
目隠しフェンスH＝１５００：アルミ製フェンス（木目調）
パラペット：アルミ製笠木
▼地上部高さ
▼PHFL
▼RFL
▼5FL
▼4FL
▼3FL
▼2FL
▼1FL
▲GL
▼B1FL
600
3,000
3,500
3,500
3,500
3,500
4,000
100
21,700
4,900
31,000
外壁：高耐久多意匠装飾塗材
商業地域
Ｘ２－２．２５ｍ
～Ｘ６＋７５０
消防隊侵入口サイン
目隠しフェンスH＝１２００：アルミ製フェンス（木目調）
庇：高耐久多意匠装飾塗材
2,800
４２条２項道路
日射遮蔽ルーバー：アルミ製縦ルーバー（木目調）
庇部目隠し：アルミ製横ルーバー（木目調）
庇：高耐久多意匠装飾塗材
最大開口４．８ｍ
※戸１枚Ｗ１．２ｍ以下、
かつ２．４㎡以内
4,000
750
15,000
750
8,000
8,000
2,000
6,173
（２Ａ＝３０ｍの範囲）
Ａ＝みなし道路幅員１５ｍ
道路斜線１：１．５
Ｙ１
Ｙ２
Ｙ３
N
隣地境界線
隣地境界線
隣地境界線
隣地境界線
隣地境界線
15000
区道（主幹道路４）
道路斜線（非住居系）１：１．５
道路境界線
後退道路境界線
２７６０
４０００
４２条２項道路
道路斜線（住居系）１：１．２５
（２Ａ＝３０ｍの範囲）
Ａ＝みなし道路幅員１５ｍ
道路斜線１：１．５
Ｘ２－２．２５ｍ
Ｘ６＋７５０

東西断面図


▼道路境界線（Ｙ３通り）
▼道路境界線（Ｙ３通り）
隣地斜線
第１種住居地域
隣地斜線
▲隣地境界線（Ｙ３通り）
▲隣地境界線（Ｙ１通り）
目隠しフェンスＨ＝１５００：アルミ製フェンス（木目調）
庇：ウレタン塗膜防水Ｘ－２工法
陸屋根
道路斜線
陸屋根：アスファルト防水ＡＩ－１工法（断熱材ｔ＝１００）＋押えコンクリートｔ＝８０
パラペット：アルミ製笠木
和室２
前室
５階ホール
陸屋根
目隠しフェンスＨ＝１５００：アルミ製フェンス（木目調）
タタミコーナー
洋室５
４階ホール
倉庫
陸屋根
洋室１
３階ホール
倉庫
陸屋根
外壁：高耐久多意匠装飾塗材
包括相談室
包括ロビー
２階ホール
壁面収納
地域活動室
倉庫
日射遮蔽ルーバー：アルミ製縦ルーバー（木目調）
庇部目隠し：アルミ製横ルーバー（木目調）
庇：高耐久多意匠装飾塗材
ピロティ
１階ホール
事務室（管理人）
事務室（区職員）
駐車スペース
区道（主幹道路４）【鍋横通り】
配管ピット
WC（女）
B１ホール
多目的ホール
配管ピット
配管ピット
配管ピット
配管ピット
▼地上部高さ
▼PHFL
▼RFL
▼5FL
▼4FL
▼3FL
▼2FL
▼1FL
▲GL
▼B1FL
21,700
19,600
15,000（幅員）
500
3,975
7,000
7,000
6,500
6,500
7,000
6,471
4,000
3,000
3,000
4,000
2,500
4,000
4,000
2,500
2,422
X6
X5
X4
X3
X2
X1

南北断面図


▼隣地境界線（Ｘ３通り）
▼隣地境界線（Ｘ２－２．２５ｍ通り）
▼後退道路境界線（Ｘ２－２．２５ｍ通り）
▲道路境界線（Ｘ２－２．２５ｍ通り）
目隠しフェンスＨ＝１５００：アルミ製フェンス（木目調）
パラペット：アルミ製笠木
０．６
１
第２種高度地区
第１種住居地域（Ｘ２－２．２５ｍ通り）
外壁：高耐久多意匠装飾塗材
柱型：高耐久多意匠装飾塗材
目隠しフェンスＨ＝１５００：アルミ製フェンス（木目調）
庇：高耐久多意匠装飾塗材
庇部目隠し：アルミ製横ルーバー（木目調）
陸屋根：アスファルト防水ＡＩ－１工法（断熱材ｔ＝１００）＋押えコンクリートｔ＝８０
パラペット：アルミ製笠木
第１種住居地域（Ｘ３通り）
８,０００
１．２５
１．２５
収納
洋室Ｂ
２,５００
１,５５０
庇
４,６００
駐輪場
１,５００
１,６００
９００
道路斜線
第１種住居地域Ｘ２－２．２５ｍ以降
４２条２項道路
駐輪場床：アスファルト防水ＡＩ－１工法（断熱材ｔ＝５０）＋押えコンクリートｔ＝８０
ドライエリア
配管ピット
▼地上部高さ
▼PHFL
▼RFL
▼5FL
▼4FL
▼3FL
▼2FL
▼1FL
▲GL
▼B1FL
６００
３,０００
６００
３,５００
６００
３,５００
６００
３,５００
６００
３,５００
６００
４,０００
１００
４,９００
２１,７００
４,７２７
３,０００
１,７００
４,０００
６,９２９
４,７５０
８,０００
８,０００
７５０
Ｙ３
Ｙ２
Ｙ１

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ＺＥＢＲｅａｄｙ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ＺＥＢＲｅａｄｙ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＝100mm、外壁面断熱材ｔ＝50mm）

【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。