

【本プロジェクトの主な特徴】

1. 地盤の安定した武蔵野台地の高台に、免震構造を採用する等、高い耐震性能を確保
2. 都市計画公園等を含めた約3haの緑地空間を生かし、新たなワークスタイルを提唱
3. 多彩な防災機能（防災井戸、災害時利用可能トイレ、防災備蓄倉庫、テナント専用非常用自家発電機設置スペース他）に加え、周辺の災害支援機能向上にも貢献
4. 再開発により整備される計画的な周辺防災機能
5. 省エネルギーを実現し、CO₂の排出量を25%削減する環境に優しい施策

《特徴詳細》

- ・ イースト（東棟）は免震構造を採用した10階建の中層オフィスビル。1階は店舗、2階～10階は事務所で、基準階は天井高2.9m、有効面積約850坪の無柱空間を実現。
- ・ サウス（南棟）は制震構造を採用した22階建の高層オフィスビル（塔屋1階含む）。地下1階がコンベンションホール、1、2階が店舗・貸会議室、3階～21階（一部2階）が事務所で、基準階は天井高2.9m、有効面積約1,500坪の都内最大級のオフィスフロアを実現。
- ・ イースト（東棟）、サウス（南棟）とも70VA/m²のコンセント容量、ヘビーデューティーゾーンとして1,000kg/m²の床加重など最先端の設備スペックを確保。
- ・ 各オフィスビル1階にはオープンスペースに面してカフェやレストラン等の店舗を配置し、公園と連続した賑わいのプロムナードを演出。
- ・ プロムナード沿いに青空会議やランチミーティングなどができるデッキを展開。
- ・ サウス（南棟）にはシャワールームやロッカールームを完備したランニングステーションを開設。
- ・ ビルの受電方式は3回線スポットネットワーク方式を採用。災害時に1回線が機能しなくなった場合でも他回線からの受電が可能。
- ・ ビル自体に設置している非常用発電設備に加え、テナント専用の非常用自家発電機設置スペースを確保
- ・ 敷地の一部に防災備蓄倉庫を設置しているほか、災害時利用可能トイレ、被災者受入スペース、携帯電話等の充電施設等を整備し、周辺地域を含めた災害支援機能の強化にも貢献。
- ・ 再開発エリア内の都市計画公園・東京警察病院・明治大学・帝京平成大学は災害時の防災拠点としての機能を担う予定。
- ・ オフィスビルではLow-E複層ガラスや高効率照明、自動調光システム、自然換気システム、太陽光発電等を採用し、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）にてSランクを達成（2010年度版CASBEE-新築（簡易版）の自己評価による）。
- ・ 計画地内は既存の樹木を活用しつつ、随所に植栽を施すことで40%超の緑化率を実現。
- ・ BEMS（ビルエネルギーマネジメントシステム）を導入し、建物の節電を含めた、省エネルギー対策に寄与。

【計画概要】

概要	イースト（東棟）	サウス（南棟）	レジデンス（住宅棟）
所在	東京都中野区中野4丁目2番143他		
敷地面積	6,045 m ²	23,835 m ²	937 m ²
構造規模	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造 地上10階地下2階 免震構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造 地上22階地下1階 制震構造	鉄筋コンクリート造 地上5階
延床面積	39,025 m ²	151,577 m ²	1,748 m ²
高さ	50.6m	99.95m	19.22m
事業主体	中野駅前開発特定目的会社		
用途	オフィス、店舗、駐車場	オフィス、店舗、駐車場 集会場（ホール、貸会議室）	賃貸住宅17戸
設計施工	戸田建設株式会社	鹿島建設株式会社	
竣工予定	2012（平成24）年3月	2012（平成24）年5月	
プロジェクトURL	http://www.nakano-central.jp		

※上記敷地面積は、中野駅前開発特定目的会社にて整備し、中野区に移管予定の「区画道路」及び「緑地」の合計面積（約3,900 m²）を控除後の面積です。

【事業経過】

2007年8月	土地取得
2009年5月	東京都都市計画審議会付議
2009年6月	東京都都市計画決定告示
2010年1月	建築確認通知受領（イースト（東棟）・サウス（南棟））
2010年2月	建築確認通知受領（レジデンス（住宅棟））
2010年6月	民間都市再生整備事業計画認定 本体工事着工
2012年3月予定	イースト（東棟）竣工
2012年5月予定	サウス（南棟）・レジデンス（住宅棟）竣工

以上

本件に関するお問い合わせ先

東京建物株式会社 広報IR室 山口、高橋
電話03-3274-1984