

2010年7月20日

報道関係各位

東京建物株式会社
鹿島建設株式会社
昭栄株式会社
日本土地建物株式会社
戸田建設株式会社

中野 警察大学校等跡地
「(仮称)中野駅前開発プロジェクト」計画概要決定
環境配慮型のオフィスビルを中心とした大規模複合開発
2012年春竣工予定

東京建物株式会社、鹿島建設株式会社、昭栄株式会社、日本土地建物株式会社及び戸田建設株式会社は、JR中野駅至近の警察大学校等跡地(約16.8ha)のうち、約3.5haの敷地(区域5:約2.9ha、区域4:約0.6ha、各区域については「位置図」参照)においてオフィスビルを中心とした大規模複合開発事業「(仮称)中野駅前開発プロジェクト」を進めています。今般その計画概要が決定し、着工しましたのでお知らせいたします。尚、事業主体は東京建物等が出資する中野駅前開発特定目的会社となります。

本プロジェクトの位置する警察大学校等跡地では、約1.5haの都市計画公園や道路が整備され、明治大学、帝京平成大学、早稲田大学の進出が決定しているほか、既に東京警察病院が開業しています。また、中野駅周辺では新たに中野駅西口改札や新北口駅前広場、南北通路等の整備が予定されており、本計画地を含む中野駅北口エリアは、将来、商業・業務、教育・文化、医療、居住、公共公益機能を備えた複合市街地の形成が期待されています。

本プロジェクトは、国土交通省から民間都市再生整備事業計画の認定を受けており、新たに生まれ変わる中野駅周辺が東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点となるためのリーディングプロジェクトです。当社等は本プロジェクトにより、都市生活者のニーズを高い次元で満たし、地域住民や地域の活性化にも貢献できる街づくりを進めて参ります。

<本プロジェクトの特徴>

1. 最先端の設備と快適さをもつ2棟のオフィスビル

- 区域5は制震構造を採用した22階建の高層オフィスビルと5階建のレジデンスから構成。高層オフィスビルは、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～22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。
- 区域4は免震構造を採用した10階建の中層オフィスビルを建設。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。
- 各オフィスビルともOA機器の大量導入に対応できる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。

2. 都市計画公園と連続性を保った広大なオープンスペースを創出し、賑わいも演出

- 計画地内に隣接する都市計画公園と一体感のある約1haの緑豊かなオープンスペースを整備。さらに各オフィスビル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。
- オープンスペースは、一部に防災備蓄倉庫を設置し、周辺地域の防災機能の強化にも貢献。

3. 環境配慮策

- 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-新築にてSランクを達成（2008年度版）。
- 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。

<計画概要>

	区域4オフィス	区域5オフィス	区域5レジデンス
所在	東京都中野区中野四丁目2番143ほか		
建物用途	事務所/店舗/駐車場	事務所/店舗/ 集会場/駐車場	共同住宅/駐車場
規模	地下2階地上10階塔屋1階	地下1階地上22階(塔屋1階含む)	地上5階
構造	地上:S造(柱CFT造)、 地下:SRC造、RC造、 免震構造	地上:S造(柱CFT造)、 地下:SRC造(一部RC造)、 制震構造	RC造
敷地面積	6,045㎡	23,835㎡	937㎡
延床面積	39,025㎡	151,577㎡	1,748㎡
高さ	45.00m(最高50.60m)	99.22m(最高99.95m)	18.47m(最高19.22m)
事業主	中野駅前開発特定目的会社		
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年3月	2012年5月	

※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㎡）を控除後の面積です。

<これまでの事業の経過>

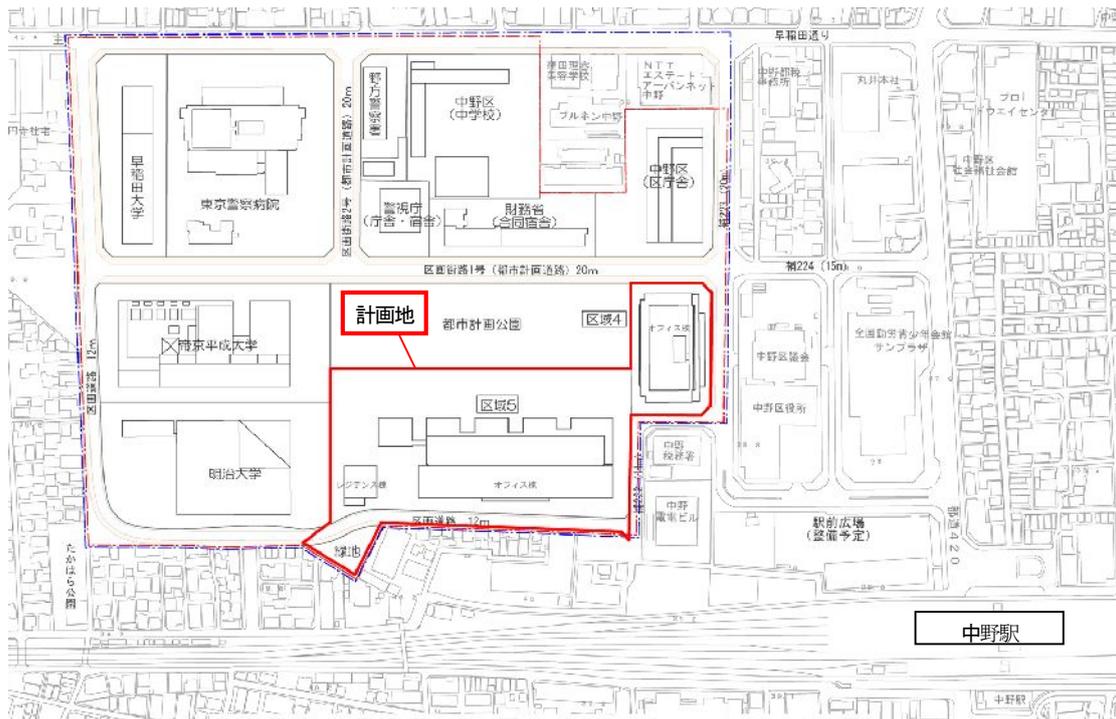
- 2007年8月 土地取得
- 2009年5月 東京都都市計画審議会付議
- 2009年6月 東京都都市計画決定告示
- 2010年1月 建築確認通知受領（区域4オフィス・区域5オフィス）
- 2010年2月 建築確認通知受領（区域5レジデンス）
- 2010年6月 民間都市再生整備事業計画認定
本体工事着工
- 2012年3月予定 竣工（区域4オフィス）
- 2012年5月予定 竣工（区域5オフィス、区域5レジデンス）

以上

<添付資料>

- 位置図
- 建物外観イメージパース
- 基準階からの眺望パース
- 基準階平面図
- 賑わいのプロムナードパース

<計画地（区域4、5）位置図>



<外観イメージ>

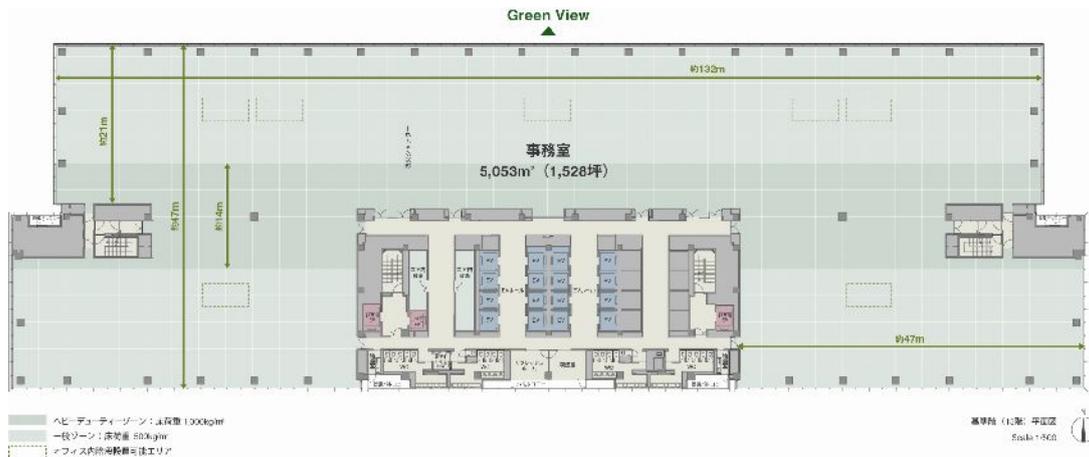


※周辺開発計画は2010年7月時点で公になっている資料をもとに描いたポリウムであり、実際とは異なる場合があります。

<オフィスの窓から眼下に望む広大な緑（区域4）>



<オフィス基準階平面図（区域5）>



<都市計画公園と連続した賑わいのプロムナード>

