

2024年5月10日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

多数の再開発で街の更新が進む中野駅南口に 『住友不動産中野駅前ビル』『中野ステーションレジデンス』 建物完成・入居開始

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)は、中野二丁目で開発を推進してまいりました『住友不動産中野駅前ビル』『中野ステーションレジデンス』が2024年2月29日(木)に竣工し、3月より入居を開始したことをお知らせします。

当地区は、駅前立地を活かした土地利用の転換が求められるなかで、業務・住宅・商業等の多様な都市機能が集積する複合施設として整備が進められました。本物件は、JR中央線・総武線、東京メトロ東西線の3路線利用可能で、内2路線は始発駅です。新宿まで約4分、東京・大手町など主要なビジネスエリアにもスピーディーにアクセスが可能です。また本物件は中野駅前のペDESTリアンデッキにて直結され、交通利便性に優れた立地にあることから、住友不動産中野駅前ビルは満床での稼働となり、中野ステーションレジデンスについても想定を上回る反響をいただいております。



外観(左:業務棟、右:住宅棟)

<報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 TEL:03-3346-1042

■ 住友不動産中野駅前ビルについて

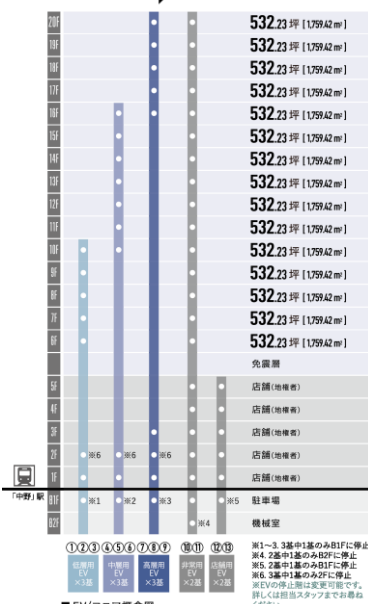
本物件は、「中野」駅から徒歩1分、駅出口より天候に左右されない屋根付きのアプローチです。地上20階建ての本物件は、1フロア1,700㎡超、総貸室面積約26,000㎡超、1階から5階には多様な商業店舗を備えるビルです。

また、本物件は上記の利便性に加え、災害時の三段階無停電対応や免震構造などのBCP対策を評価いただき、満床にて稼働しております。



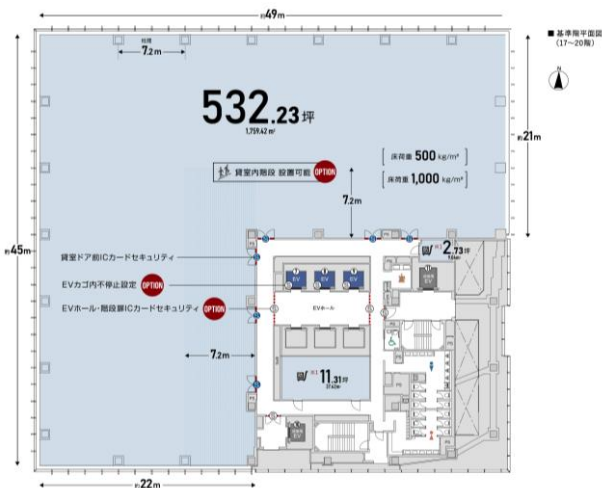
※1 南口駅前広場は「中野二丁目土地画整理事業(2025年度完成予定/出典:中野区ホームページ、2023年5月現在)」に基づき整備が行われる予定であり、本物件竣工時には使用できない可能性があります。

総貸室面積 **7,983.57** 坪 [26,391.30 ㎡]



【オフィスフロア】

基準階面積約1,759.42㎡(約532.23坪)の貸室内は、天井高3m、約1,759㎡(約532坪)を無柱空間とすることで、効率的で様々なオフィススタイルに適応する自由なレイアウトを可能としました。省エネにも寄与する完全個別空調を1フロア38ゾーンに分けて採用し、レイアウトに合わせた細やかな温度調整を行うことが可能です。



【事業継続を支える免震構造と無停電対応】

本物件は都心の中でも標高が高く、安定した武蔵野台地に位置しており、直接基礎とすることで建物を「点」で支えるのではなく、「面」で強固に支えます。また、建物の中間階に免震層を設け、地震の揺れを吸収します。

本ビルでは三段階の無停電対応を採用しています。本電源・予備電源3回線受電方式を採用し、1本が断線してももう2本で継続送電を行います。変電所から送電が停止した場合は、まず都市ガスを利用して発電機を運転させ、最低10日間共用部の照明などに給電します。さらに、都市ガスの供給が停止した場合には、敷地内の重油タンクに貯蔵した重油を利用して発電機を運転し、共用部の照明などに72時間給電します。

■ 中野ステーションレジデンスの特徴



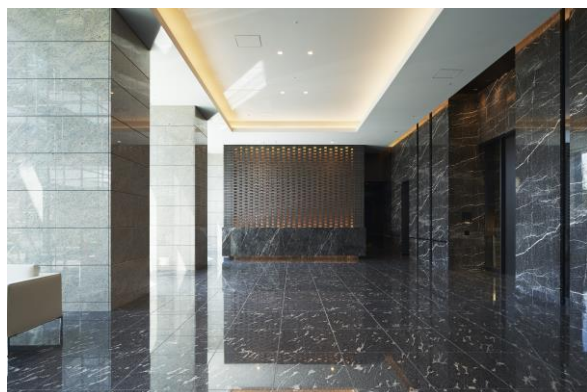
3603号室から新宿方面を望む

【利便性の高い駅前ならではのライフスタイル】

本物件は、「中野」駅まで徒歩2分、ペDESTリアンデッキにて直結されるため、ほとんど雨に濡れることなく駅とのスムーズな往来を実現します。

JR中央線・総武線、東京メトロ東西線の3路線が利用でき、新宿・東京・大手町などの主要駅へ自在なアクセスをかなえます。総武線・東西線は始発駅のため、座って通勤・通学いただけます。

また、賑わいのある駅前に面したペDESTリアンデッキが帰路となるため、夜遅くに帰宅の際も安心です。



レジデンスエントランス



新宿方面を望む夜景(3603号室)



Type W-80A / 81.23㎡ / 2Bedroom (2206号室)

【広くニーズに応えられるプランとサービス】

免震構造の高級賃貸タワーレジデンスである本物件は、1K～4LDKまでの様々な間取り・面積のプランをご用意しているため、様々なライフステージに対応することが可能です。1Kの住戸は、単身者の方に使いやすいよう、面積を約26～45㎡に設定しておりますが、1LDK以上の住戸では、1LDKが約48～76㎡、2LDKが約72～133㎡、3LDK・4LDKが約139～211㎡と、ゆとりある居住空間をご用意しております。

またフロントサービスでは、タクシー配車やクリーニングの受け渡し、不在時の冷蔵・冷凍宅配物の一時預かりなど、忙しい方にも嬉しいサービスを提供いたします。21階以上には、各階ごとの宅配ボックスを当社の賃貸マンションで初めて設置し、ご好評いただいております。

24時間係員が常駐しているため、設備不具合への対応をいたします。また、安心のセキュリティ環境を提供いたします。

参考資料: 物件概要

■ 住友不動産中野駅前ビル

所在地	東京都中野区中野二丁目24番11号
交通	JR中央線・総武線、東京メトロ東西線「中野」駅 南口 徒歩1分
竣工	2024年2月29日
階数規模	地上20階、地下2階
敷地面積	1,717.23坪 (5,676.67㎡)
基準階貸室面積	532,23坪 (1,759.42㎡)
延床面積	15,064.65坪 (49,799.23㎡)
総貸室面積	7,983.57坪 (26,391.30㎡)
設計・管理/施工	株式会社アール・アイ・イー/西松建設株式会社

■ 中野ステーションレジデンス

所在地	東京都中野区中野二丁目24番9号
交通	JR中央線・総武線、東京メトロ東西線「中野」駅 南口 徒歩2分
階数規模	地上37階、地下2階
総戸数	396戸
間取り	1K～4LDK
専有面積	26.67㎡～211.15㎡
竣工	2024年2月29日
入居開始	2024年3月15日
施工者	西松建設株式会社

物件HP

https://www.sumitomo-latour.jp/nakano/?_gl=1*r4zy0*_ga*NDE2NzEwOTQ0LjE3MDgzMDU0Mzg.*_ga_4B1BBRJHKC*MTcxNDAxMzI3OS40MjI4LjE3MTQwMTMyNzkuNjAuMCAw



※1 2025年度完成予定。出典：中野二丁目地区市街地再開発組合/住友不動産株式会社ニュースリリース (2020年3月30日)

※2 2025年度事業完了予定。出典：中野区ホームページ (2023年6月現在)