

中野二丁目地区第一種市街地再開発事業 完成

中野二丁目地区市街地再開発組合(吉田稔夫理事長)が東京都中野区のJR中野駅南口で建設を進めてきた2棟の建物が完成した。駅から徒歩1分の場所に建設した建物には屋根付きアプローチを通ることで天候に左右されずに行き来することができる。37階建ての住宅棟に

は約400戸の住戸、20階建ての業務棟にはオフィスのほか、低層部に商業施設を配置した。これらにより、昼間人口約3000人の増加が見込まれるという。エレベーターやエスカレーターの設置で駅利用者の利便性を高めながら、敷地内に設けた新たな広場を生かしたにぎわいの

創出も期待される。中野区で100年に一度と言われるまちづくりの先陣を担う大規模プロジェクトは、土地区画整理事業と一体で施行。再開発組合には住友不動産が参加組合員として参画した。建物の設計はアール・アイ・イー、施工は西松建設が担当した。

中野駅南口に地域の新たな核施設



設計・監理/アール・アイ・イー 施工/西松建設



街の利便性を高める事業に

中野二丁目地区市街地再開発組合

理事長 吉田 稔夫



中野駅南口のにぎわいの核となることを目指して整備を進めてきた「中野二丁目地区第一種市街地再開発事業」の建物が完成しました。
この事業は、駅前広場(面)に面した商業・業務の複合建物があった地域と背後にあつて更新期を迎えていた東京都住宅供給公社の中野住宅の地域やその周辺の地域を一体で再開発するために、土地区画整理事業と市街地再開発事業を組み合わせることで進められています。再開発によって約400戸の住宅が整備され、オフィスによる昼間人口は新たに約3000人増加が予想され、まさに一つの街が中野駅前に出現するに匹敵する大規模な事業でした。低層部に設けた商業施設も活気ある街づくりには欠かせない要素となりますが、建物が完成した今、街の一員として街に溶け込むことが重要で、且つ街のにぎわいの中心となるべく牽引的な役割を果たすことにより、中野駅南口の地域がさらなるにぎわいを創り出せることを目指しています。そうすることがこの再開発で目指した中野の将来にもつながっていくこととなるはず。再開発ビルの東側に新たに生まれた広場

利用したさまざまなイベントなどを通じて、来街者を増やし、街のにぎわいを増し、新しい街で暮らしを楽しんでいただけるようにしたいとも考えています。
今回の事業では、高低差のある街の動線として新たにエレベーターやエスカレーターが設置されました。駅周辺を利用される方々にとっても、街の利便性が一段と高まるものと期待しております。
先日、所用で新宿の東京都庁舎に行った際、高層階から再開発ビルを見ることができ、なんとも誇らしい思いになりました。今回の再開発を機に、変貌する中野駅周辺がこれまで以上に活気のある街となっていくことを願っています。
最後になりましたが、アール・アイ・イー様にはコンサルタント、設計者として私たちのさまざまな意見を取り入れていただき、また、西松建設様をはじめとする施工者を含めて真摯(しんしん)に対応いただきました。皆さまのおかげで、私たちのまちづくりに対する思いを形にしていけたことに心から感謝申し上げます。

|| 施工 ||



西松建設株式会社

関東建築支社
東京都港区虎ノ門 2-2-1
電話 03(3502)0287

住宅棟

|| 電気設備工事 ||

 **HEXEL Works Inc.**
東京都港区芝大門 1-1-30 電話 03(3459)3366

|| 給排水・空調換気設備工事 ||

 **櫻井工業株式会社**
東京都江東区深川 2-8-19 電話 03(3641)9121

業務棟

|| 空調設備工事 ||

 **株式会社三晃空調 東京本店**
東京都新宿区西新宿 6-18-1 電話 03(3344)7911

|| 機械式駐車設備工事 ||

 **日精株式会社**
東京都港区西新橋 1-18-17 電話 03(3502)3471

|| 電気設備工事 ||

 **株式会社関電工**
東京都港区芝浦 4-8-33 電話 03(5476)2111

|| 給排水衛生設備工事 ||

 **日比谷総合設備株式会社**
東京都港区芝浦 3-4-1 電話 03(3454)3377

中野二丁目地区第一種市街地再開発事業



100年に一度のまちづくり 先陣を担う大規模プロジェクト



設計コンセプト 新しい中野を象徴する南口

当地区は、JR中央線の中野駅の南口に位置しています。中野と言えば北口の中野サンプラザのイメージが強く、それに比べて南口は中心となるアイコンが曖昧なまま発展してきた経緯があります。敷地は電車・バスの交通拠点である南口駅前広場に面し、地形的にも武蔵野台地の始まりを知らせる突端に位置しています。施設計画にあたっては、中野の玄関口としてのアイデンティティを高め、かつて賑わいの中心であった南口に再び活気をもたらすランドマークとなる建物を目指しました。また、地区の課題として、駅前ゾーンと東側の居住・文化ゾーンとの高低差があったことから、エレベーター等の縦動線をはじめ、デッキやブリッジ、広場(丘の上のひろば)などの地区施設を整備し、バリアフリーでウォカブルな駅前への転換を図っています。

用途としては、商業・住宅にオフィスを加えた三位一体の施設構成が特徴的です。低層部に権利者商業施設を集約して全体の基壇を形成し、その上に住宅とオフィスの2棟の超高層を配置しています。従前は駅前商業ビルの後背地に公社住宅があったことから、住宅用途のみで構成することも考えられましたが、ここでは新たに働く機能の導入を試みています。どちらかというに住む町だった中野が、北口の中野四季の都市の開発を皮切りに、働く街としての側面を持つようになりました。南口に誕生したオフィスと住宅のツインタワーが、働くと住むが一体化した「新しい中野」の象徴として地域に溶け込んでいくことを願っています。
アール・アイ・エー東京本社 上原秀文



- 仮設機材レンタル
株式会社 杉孝
株式会社 助友
スチールエンジ株式会社
壮栄建設株式会社
太平洋プレコン工業株式会社
株式会社 タカタ
高山工業株式会社
田中建設工業株式会社

- 施工協力会社
三成研機株式会社
サン、ライト工業株式会社
三和シャッター工業株式会社
ジェイ・エイ・ティー・シー設計株式会社
株式会社 C.L.T
昭立産業株式会社
城中工業株式会社

- 計測技研株式会社
建築工業株式会社 京葉第一支店
齊藤工業株式会社
坂田電機株式会社
株式会社 サッシュサービス
株式会社 サンクスコーポレーション
三信建設工業株式会社 東京支店

- 大浦工測株式会社
株式会社 カクオウ
株式会社 兼藤
株式会社 関東マテリアル
株式会社 共同
株式会社 楠工務店
株式会社 久保脇工業所

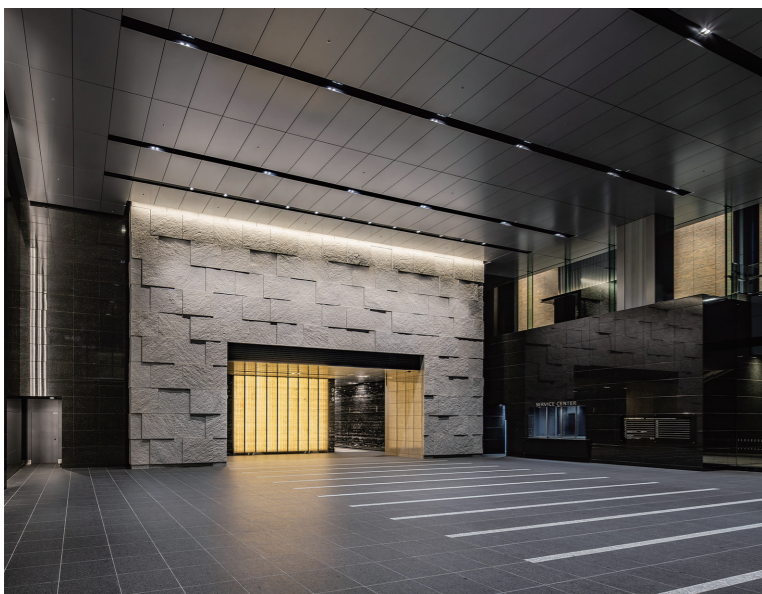
- IHIインフラ建設
株式会社 アクセス
株式会社 アクティオ クレーン事業部
株式会社 安藤大理石
株式会社 イタガキ
株式会社 インフィル
SMCプレコンクリート株式会社
オイレス工業株式会社

中野二丁目地区第一種市街地再開発事業



住居約400戸とオフィス、商業施設

昼間人口が3000人増加へ



100年に一度の開発と言われ一連の事業の先陣を切るプロジェクトとして注目される中野駅南口(中野2丁目)の街づくりは、土地区画整理事業と再開発ビル建設、駅前広場整備へと進んでいく。ここにはかつて西松建設の住宅や飲食店も所在していた。まさに未来を創る仕事に、現場は力を発揮している。



施工のポイント

躯体の工期短縮に工夫

「街との縁があり再開発組合にも名を連ねることができた。なによりこの規模の再開発建築物を手がけられたことに誇りと責任を感じてきました」

工事概要

- 延床面積: 住宅棟49,355.26㎡、業務棟49,799.23㎡
■ 構造: 住宅棟RC造一部S造(中間免震)、業務棟S造(地下SR C造、柱CFT造、中間免震)
■ 階数: 住宅棟地下2階地上37階、業務棟地下2階地上20階
■ 工期: 2020年3月11日~2024年2月29日

Advertisement for 恵産業株式会社 (Ei Industry Co., Ltd.) with contact information and services.

Advertisement for 山本商会株式会社 (Yamamoto Kaohai Co., Ltd.) with contact information and services.

Advertisement for 株式会社 新高製作所 (Seikoh Seisakujo Co., Ltd.) with contact information and services.

Advertisement for 株式会社 ハルカ (Haruka Co., Ltd.) with contact information and services.

Advertisement for ティーシートレーディング株式会社 (Teeseat Trading Co., Ltd.) with contact information and services.

祝竣工