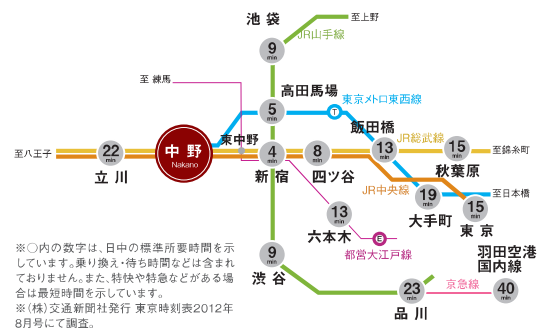


## アクセス Access



中野駅はJR中央線、JR総武線そして東京メトロ東西線の3路線が利用できます。都内の主要ビジネスエリアへのスムーズな移動が可能です。



JR中央線  
東京方面 平日8時台 計27本 2.2分に1便

JR総武線  
千葉方面 平日8時台 計22本 2.7分に1便

東京メトロ  
東京方面 平日8時台 計23本 2.6分に1便

JR中央線利用  
アジアヘッドクォーター特区の指定を受ける 新宿駅へひと駅4分

JR中央線利用  
日本を代表するビジネスの拠点 東京駅へ直通15分

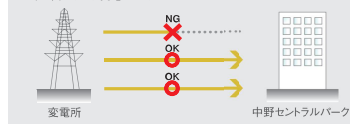
東京メトロ東西線利用  
進化を続けるビジネス街の中心地 大手町駅へ直通19分

## 電源供給 Electricity

### 信頼性の高いスポットネットワーク受電方式

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のため、万が一の際にも安心です。

スポットネットワーク受電イメージ



### 非常用自家発電機設置スペース

テナント専用のバックアップとして、非常用自家発電機設置スペースを確保。サウス(南棟) [ガスタービン式1,500kVA×2台分のスペース、オイルタンク45,000ℓ×2基実装] イースト(東棟) [ディーゼル式500kVA×2台分のスペース、オイルタンク30,000ℓ×1基実装]

非常用自家発電機受電イメージ



## 周辺防災機能 Local Disaster Functionalities

中野区が策定した整備計画では、「防災機能向上による市街地の安全性確保」が整備方針の一つとして掲げられています。



# NAKANO CENTRAL PARK

中野セントラルパークのご案内

【お問い合わせ】

東京建物 Tel. 03-3274-1971  
ビル営業推進部 URL: <https://www.nakano-centralpark.jp/>

※本資料の掲載内容は2022年11月現在のものであり、今後の検討・行政協議によって変更する可能性があります。



## NAKANO CENTRAL PARK

新たなワークスタイルを提唱する、  
2棟の大規模オフィス。



左:イースト(東棟) 右:サウス(南棟) ※掲載の写真は2012年6月撮影



屋外デッキとパークアベニュー ※掲載の写真は2012年7月撮影

### 緑の中で働く、新しいワークスタイル提案

オフィスの前に広がる約3haの緑豊かなオープンスペース。「パークアベニュー」と中野四季の森公園が接する場に、屋外デッキを設置。無線LANの構築により青空会議などでも活用でき、屋外空間をオフィスの一部として利用する新しい働き方を提案します。



圧倒的な緑を享受するオフィス空間

眺望 ※掲載の写真は2012年6月・7月撮影



パークアベニュー ※掲載の写真は2013年9月撮影



パークアベニュー ※掲載の写真は2013年9月撮影



パークアベニュー ※掲載の写真は2013年9月撮影

開発

Redevelopment



### 中野新北口を中心にグローバル化を進行

中野の将来像である「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」の形成に向けて、中野駅周辺各地区の個性を生かすまちづくりとともに、中野四丁目新北口地区においても、中野駅周辺の再開発事業の核となるグローバル化へ向けた計画が進行しています。

### 世界を視野に入れた集客と発信を 可能とする大規模な集客交流施設

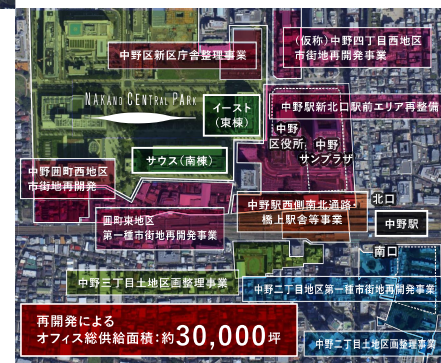
中野駅新北口駅前エリアは、グローバルな都市活動拠点の形成を目指した区役所・サンプラザ地区再整備とともに、中野らしさを活かしながら、先進性を備えた、安全で円滑な交通結節機能の実現に向けた街区の再編がスタートしました。

### 2026年、もっと駅が近くに新改札運用がはじまります

中野駅の中野セントラルパークに近いホームの上に、新しい駅ビルが計画されています。2026年には、新しい改札の運用がスタートし、駅ビルの開業も2030年を目指し進行中。中野セントラルパークのオフィスワーカーにとって、通勤が楽になるうれしい計画です。

### 2つペDESTリアンデッキ新設で安全・快適な街並みに

新改札の誕生とともに、ペDESTリアンデッキも新設。オフィスまでの動線がよりスマートに生まれ変わります。中野サンプラザの再開発では、中野四季の森公園までのデッキが計画され、オフィスへ向かう道がますます快適なものへ進化します。



環境性能

Environmental performance



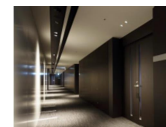
### DBJ Green Building認証 最高ランク「5スター」

環境・社会への配慮がなされた不動産を総合的に評価する、株式会社日本政策投資銀行のDBJ Green Building認証制度。広大な公園を設けたサウス(南棟)は、同制度の最高ランク「5スター」を取得しました。



### CASBEE® Aランク

イースト(東棟)は、省エネルギーや室内の快適性、景観への配慮、建物の環境性能を総合的に評価するCASBEEのAランクを取得しています。(2022年7月27日現在、2014版CASBEE※1既存第三者機関評価による)

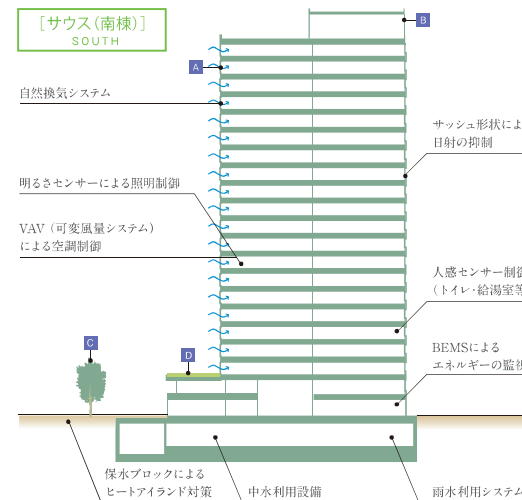


### 共用部LED照明

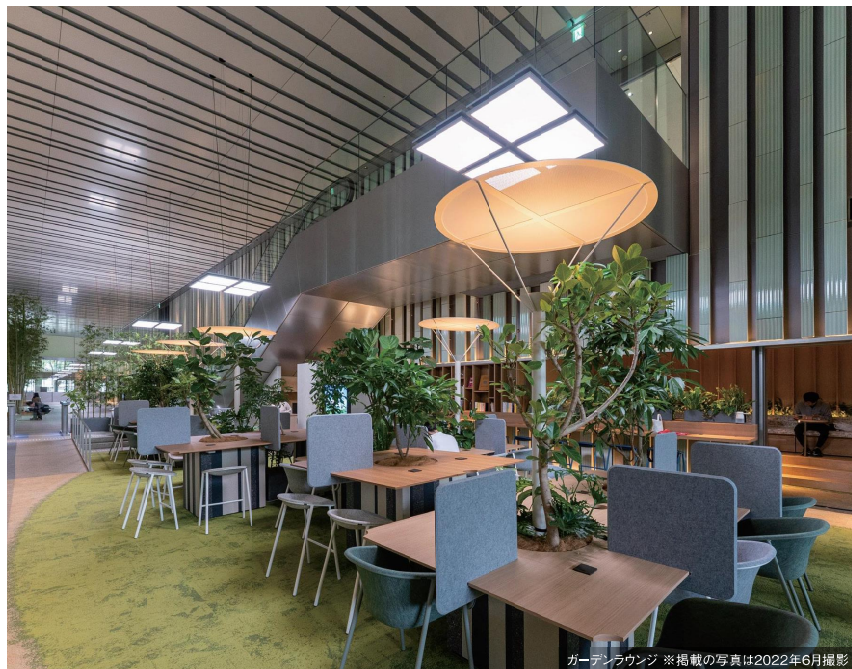
共用部にLEDなどの高効率器具を採用。コスト削減、省エネ、省メンテナンスを実現します。LEDの場合、虫がよりにくい、寒さに強く瞬時点灯、低発熱などのメリットも多数あります。

### PAL低減率約25%・ERR約27%[サウス(南棟)]

様々な環境配慮・省エネルギーの取組みにより、PAL(建物外周部の年間の熱負荷)低減率約25%を達成し、ERR(設備システム全体のエネルギー低減率)値は約27%を達成しています。



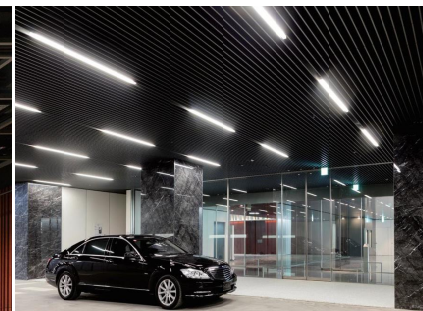




ガーデンラウンジ ※掲載の写真は2022年6月撮影



中野セントラルパークカンファレンス ※掲載の写真は2018年4月撮影



サウス地下1階車寄せ ※掲載の写真は2012年6月撮影



イースト1階車寄せ ※掲載の写真は2012年6月撮影



パークアベニュー ※掲載の写真は2013年7月撮影



ウッドデッキ【サウス】 ※掲載の写真は2020年8月撮影



リフレッシュコーナー ※掲載の写真は2012年11月撮影



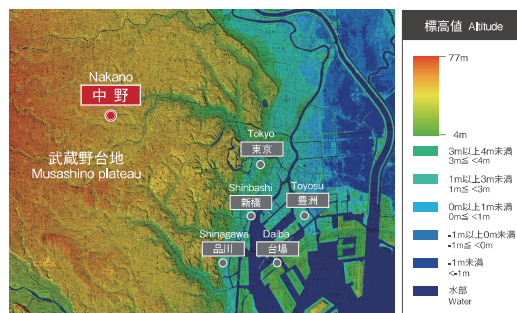
館内物流システム ※掲載の写真は2021年2月撮影

## 耐震性能 Seismic Performance

### 安定した地盤

「中野四季の都市(まち)」は、武蔵野台地の安定した地盤上に立地しています。また、高台に位置しており、液状化予測においても最も安心な「ほとんど液状化しないエリア」※とされています。

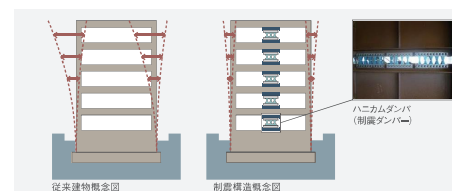
※東京都土木技術支援・人材育成センター作成の「東京の液状化予測図」より引用



地盤イメージ図

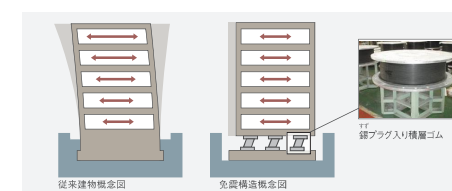
### 高い耐震性能を誇る制震構造【サウス(南棟)】

地震のエネルギーを吸収する制震ダンパーを設置。超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.2倍にも耐えられる、高い耐震性能を確保しています。



### 高い耐震性能を誇る免震構造【イースト(東棟)】

地震のエネルギーを低減する免震装置を設置し、超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.25倍にも耐えられる、高い耐震性能を確保しています。





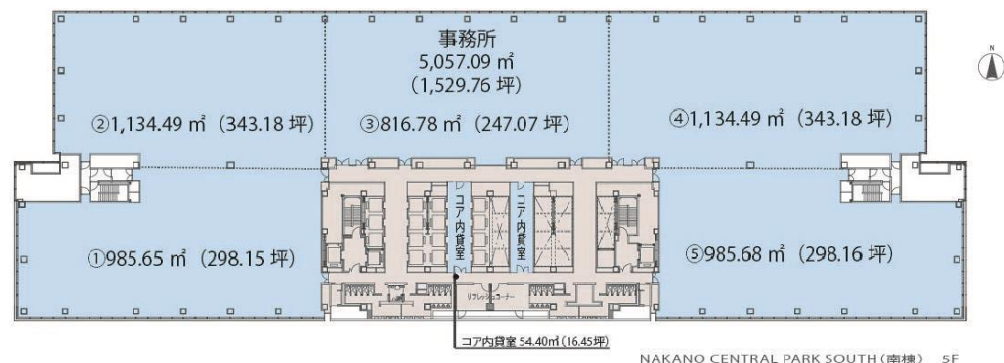
## サウス(南棟) 募集条件・区画

| 階      | 用 途    | 募集面積                 | 入居時期         |     |
|--------|--------|----------------------|--------------|-----|
| 5      | 事務所    | 5,057.09㎡(1,529.76坪) | 2023/8/1(予定) |     |
| 5階コア①  | コア     | 54.40㎡(16.45坪)       | 2023/8/1(予定) |     |
| 5階コア②  | コア     | 54.40㎡(16.45坪)       | 2023/8/1(予定) |     |
| 6      | 事務所    | 1,542.88㎡(466.72坪)   | 即            |     |
| 16     | 事務所    | 921.58㎡(278.77坪)     | 即            |     |
| 17     | 事務所    | 5,057.09㎡(1,529.76坪) | 即            |     |
| 17階コア① | コア     | 147.66㎡(44.66坪)      | 即            |     |
| 17階コア② | コア     | 25.72㎡(7.78坪)        | 即            |     |
|        |        |                      |              |     |
| 敷 金    | 契約形態   | 契約期間                 | 賃 料          | その他 |
| ご相談    | 定期借家契約 | ご相談                  | ご相談          | ご相談 |

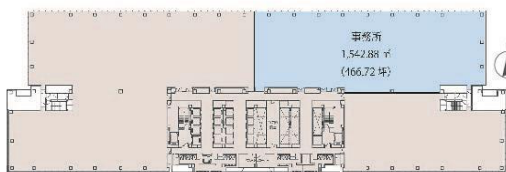


<https://office.tatemono.com/list/detail/454>

本物件の環境や雰囲気を  
動画・VRでご覧いただけます。



NAKANO CENTRAL PARK SOUTH (南棟) 5F



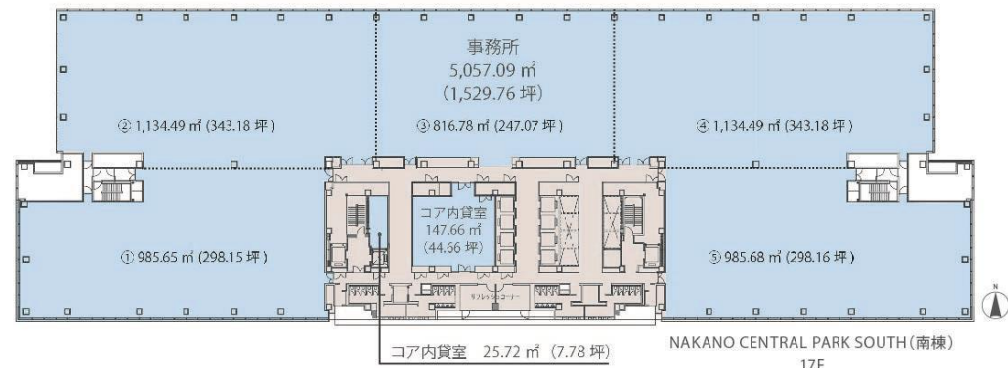
NAKANO CENTRAL PARK SOUTH (南棟) 6F



NAKANO CENTRAL PARK SOUTH (南棟) 16F

## サウス(南棟) 概要

|           |                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------|
| 所在地       | 東京都中野区中野4丁目10番2号                                           |
| 竣工        | 2012年5月                                                    |
| 耐震区分      | 新耐震(制震構造)                                                  |
| 設計        | 鹿島建設株式会社                                                   |
| 施工        | 鹿島建設株式会社                                                   |
| 構造/規模     | 直接基礎 地上:S造(柱CFT造)、<br>地下:SRC造(一部RC造)<br>地下1階、地上22階(塔屋1階含む) |
| 敷地面積      | 23,835.95㎡                                                 |
| 延床面積      | 151,523.55㎡                                                |
| オフィス総貸室面積 | 97,100.37㎡(約29,373坪) ※コア内貸室を除く                             |
| 基準面積      | 5,057.09㎡(約1,530坪)                                         |
| 基準階天井高    | 2,900mm                                                    |
| 基準階床荷重    | 500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン:1,000kg/㎡)<br>※3F:1,000kg/㎡           |
| 空調方式      | エアハンドリングユニットVAV方式、コアタイム 平日8:00~18:00                       |
| 天井・照明設備   | 600mm×600mmグリッドシステム天井、自動調光制御                               |
| セキュリティ    | 非接触型ICカードによる入退出管理、空調・照明自動停止、<br>エレベーター不停止運動                |
| 非常用発電設備   | (貸室内)ビル側非常用発電機より10VA/㎡(最大72時間)供給可能                         |
| 床仕様       | OA床:150mm                                                  |
| コンセント容量   | 70VA/㎡(基準階・増設可能)                                           |
| 量         | 事務所用全30基                                                   |
| エレベーター    | (低層:7基、中層:8基、中高層:6基、高層:7基)非常用3基<br>297台(一部時間貸し駐車場)         |
| 駐車場       | 24時間365日有人管理(1F:防災センター)                                    |
| 管理        |                                                            |



NAKANO CENTRAL PARK SOUTH (南棟) 17F

## イースト(東棟) 募集条件・区画

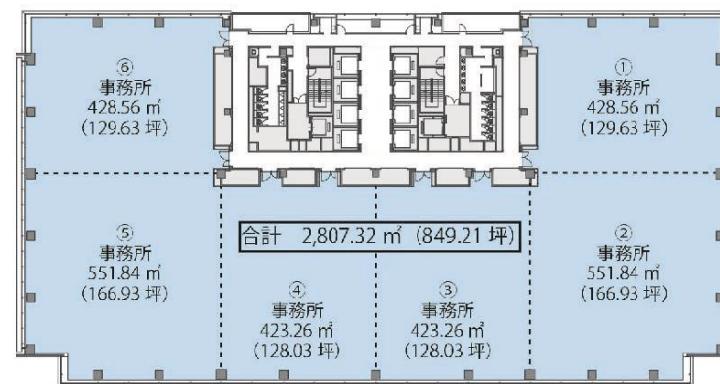
| 階 | 募集面積                | 入居時期          |
|---|---------------------|---------------|
| 4 | 2,807.32㎡ (849.21坪) | 2023.4.1 (予定) |
| 7 | 2,807.32㎡ (849.21坪) | 即             |

| 敷 金 | 契約形態   | 契約期間 | 賃 料 | その他 |
|-----|--------|------|-----|-----|
| ご相談 | 定期借家契約 | ご相談  | ご相談 | －   |



[https://spacely.co.jp/office\\_tatemono/ncp](https://spacely.co.jp/office_tatemono/ncp)

2階 296.09坪の  
貸室VR画像をご覧いただけます。



NAKANO CENTRAL PARK EAST (東棟) 4F・7F

## イースト(東棟) 概要

|           |                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------|
| 所在地       | 東京都中野区中野4丁目10番1号                                     |
| 竣工        | 2012年3月                                              |
| 耐震区分      | 新耐震(免震構造)                                            |
| 設計        | 戸田建設株式会社                                             |
| 施工        | 戸田建設株式会社                                             |
| 構造/規模     | 直接基礎 地上:S造(柱CFT造)、<br>地下:SRC造、RC造<br>地下2階、地上10階、塔屋1階 |
| 敷地面積      | 6,045.05㎡                                            |
| 延床面積      | 39,025.17㎡                                           |
| オフィス総貸室面積 | 24,460.73㎡(約7,399坪)                                  |
| 基準面積      | 2,807.32㎡(約849坪)                                     |
| 基準階天井高    | 2,900mm                                              |
| 基準階床荷重    | 500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン:1,000kg/㎡)<br>※2F:1,000kg/㎡     |
| 空調方式      | エアハンドリングユニットVAV方式、コアタイム 平日8:00~18:00                 |
| 天井・照明設備   | 600mm×600mmグリッドシステム天井、自動調光制御                         |
| セキュリティ    | 非接触型ICカードによる入退出管理、空調・照明自動停止、<br>エレベーター不停止運動          |
| 非常用発電設備   | (貸室内)ビル側非常用発電機より10VA/㎡(最大72時間)供給可能                   |
| 床仕様       | OA床:150mm ※2F:300mm                                  |
| コンセント容量   | 70VA/㎡(基準階・増設可能)                                     |
| 量         | 事務所用全8基                                              |
| エレベーター    | 非常用2基<br>84台(一部時間貸し駐車場)                              |
| 駐車場       | 24時間365日有人管理(1F:防災センター)                              |
| 管理        |                                                      |