

クローズアップ



建 物 外 観

ナカノサウステラ オフィス棟・レジデンス棟

高 口 宏 和
(Hirokazu Kouguchi)

株式会社日立ビルシステム
首都圏支社 新設営業技術部

1. はじめに

この度、新たな中野のランドマークとして、「ナカノサウステラ」が竣工を迎えました。当地区は、JR中央線の中野駅南口に位置しており、商業施設、オフィス、住宅を備えた三位一体の開発であることが特徴となっています。建物は、中野の玄関を知らせる、丘の灯台のように広く認識してもらえよう、表裏の無いデザインをめざしました。

また、本計画により南口の活性化とにぎわいの創出を図るとともに、2階レベルの広場（丘の上のひろば）と敷地内の歩行者空間を整備することで、地区の高低差を解消し、駅前の商業ゾーンと後背の住居、文化ゾーンとのネットワークの形成を図りました。

今後は、働くに住むが一体化した「新しい中野」を象徴する建物として、にぎわいの核となっていくことを期待しています。

2. 建物概要

所 在 地：東京都中野区中野二丁目24番
建 築 主：中野二丁目地区市街地再開発組合
(参加組合員：住友不動産株式会社)
設 計 監 理：株式会社アール・アイ・エー
施 工：西松建設株式会社
建 築 用 途：事務所、商業、住宅、公益施設
敷 地 面 積：約10,081㎡ (2棟合計)
建 築 面 積：約11,073㎡ (")
延 床 面 積：約99,154㎡ (")

構 造：S造 一部 RC造 (オフィス棟)
RC造 一部 S造 (レジデンス棟)
階 床 数：地下2階、地上20階 (オフィス棟)
地下2階、地上37階 (レジデンス棟)
建屋高、軒高：約107m (オフィス棟)
約138m (レジデンス棟)
工 期：2020年3月～2024年2月
竣 工 日：2024年2月29日

3. 昇降機設備

オフィス棟のメインエントランスである1階エレベーターホールの乗場戸は、カラスステンレスヘアライン（ブラック）仕上げの意匠で統一し、落ち着いた雰囲気となっています。また、かご側板にはアルミ特殊塗装を採用しており、質感を高めた意匠となっています。天井は中央に間接照明、周囲にダウンライトを配置した意匠となっています。

レジデンス棟のメインエントランスとなる2階エレベーターホールの乗場戸は、オフィス棟と同じカラスステンレスヘアライン（ブラック）仕上げで統一しています。かご側板に不燃メラミン化粧板を2色採用し、模様張りとする事で、デザインにアクセントを付けた意匠となっています。

また、オフィス棟、レジデンス棟とも、機械室ありオーダー型エレベーターについては中間層免震建物対応となっています。

クローズアップ



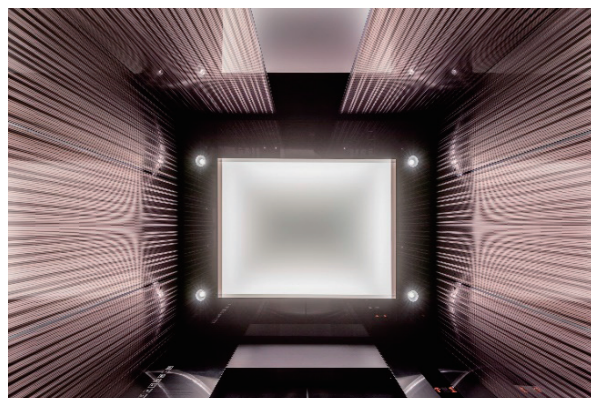
オフィス棟メインエントランス



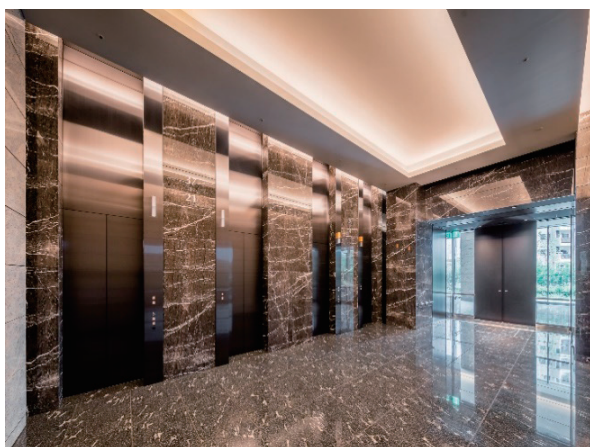
オフィス棟EV1～9号機 1階エレベーターホール



オフィス棟EV1～9号機 かご内



オフィス棟EV1～9号機 かご天井



レジデンス棟EV1～4号機 2階エレベーターホール



レジデンス棟EV1～4号機 かご内

エレベーター仕様（計 21 台）

棟	バンク	号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考
オフィス棟	低層	1～3	乗用	インバーター	全自動群管理方式	2000	30	180	3	1、2号機:10 (1、3～11) 3号機:12 (B1、1～11)	日立	3号機:車いす仕様
	中層	4～6	〃	〃	〃	2000	30	240	3	4、5号機:12 (1、10～20) 6号機:14 (B1、1、2、10～20)		6号機:車いす仕様
	高層	7～9	〃	〃	〃	1600	24	240	3	7、8号機:12 (1、10～20) 9号機:14 (B1、1、2、10～20)		9号機:車いす仕様
	非常用	10	人荷用	〃	乗合全自動方式	1150	17	150	1	22 (B2, B1, 1～20)		兼非常用、車いす仕様
		11	〃	〃	〃	1800	27	150	1	22 (B1、1～5、5R、6～20)		兼非常用、車いす仕様
	商業	12, 13	〃	〃	群乗合全自動方式	1350	20	90	2	7 (B1、1～5、5R)		車いす仕様
レジデンス棟	低層	1, 2	乗用	〃	群乗合全自動方式	900	13	150	2	22 (B1、1～21)		2号機:車いす仕様
	高層	3, 4	〃	〃	〃	900	13	240	2	21 (B1、1～3、21～37)		4号機:車いす仕様
	非常用	5	人荷用	〃	乗合全自動方式	1800	27	150	1	38 (B1、1～37)		兼非常用
	駐輪	6, 7	〃	〃	群乗合全自動方式	1750	26	60	2	3 (1～3)		
	外部	8	乗用	〃	乗合全自動方式	1150	17	45	1	2 (1～2)		車いす仕様

エスカレーター仕様（計 4 台）

棟	バンク	号機	形式	欄干意匠	速度 (m/min)	サービス階	階高（揚程） (mm)	台数 (台)	メーカー	備考
オフィス棟	外部	B1, B2	S600	透明ガラス	20、30	1-2	4450	2	日立	屋外型、微速待機運転
レジデンス棟	外部	A1, A2	S600	透明ガラス	20、30	1-2	6000	2		屋外型、自動運転