

2024年4月23日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社  
三井不動産株式会社

中野駅前大規模複合再開発プロジェクト ペDESTリアンデッキで中野駅接続<sup>※1</sup>の2棟全807戸のタワーマンション  
「パークシティ中野 ザタワー エアーズ／ザタワー ブリーズ」  
2024年5月3日(金・祝)より事前案内会(完全予約制)開始

三井不動産レジデンシャル株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:嘉村 徹)および三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:植田 俊)は、中野駅北口にて開発中の新街区「パークシティ中野」に建設される2棟の住宅棟「パークシティ中野 ザタワー エアーズ」(以下「エアーズ」と略称記載)、「パークシティ中野 ザタワー ブリーズ」(以下「ブリーズ」と略称記載)のレジデンシャルサロンを「ハーモニータワー」11階(中野区本町1-32-2)に開設し、2024年5月3日(金・祝)より、事前案内会(完全予約制)を開始することをお知らせします。

本物件は、「囲町東地区第一種市街地再開発事業」において建設される2棟合わせて全807戸の大規模レジデンスです。「100年に一度の開発」ともいわれる、官民一体の「中野」駅前開発における約2.0haの大規模複合再開発街区に、オフィス・商業棟「中野 M-SQUARE」とともに一体開発いたします。



外観完成予想CG<sup>※2</sup>

本物件の特長

1. 中野駅からペDESTリアンデッキで接続される、人と緑をつなぐ新街区に誕生
2. 「AROUND SEQUENCE」をコンセプトに、偶発的な出会いや発見を楽しむ多彩な共用部
3. 様々なライフスタイルに応え、快適な暮らしを実現する住戸専有部
4. 安全・安心そして環境に配慮した先進の住まい

## 1. 中野駅からペDESTリアンデッキで接続される、人と緑をつなぐ新街区に誕生

### ■中野駅新駅舎とペDESTリアンデッキが接続

「パークシティ中野」は、2030年度の中野駅新北口広場供用開始(2024年1月時点)に併せて、中野駅からパークシティ中野へのペDESTリアンデッキ接続に向けて、中野区と協働して整備を推進しています。工事完成後は、新北口改札口から「エアーズ」のエントランスまでは徒歩4分、「ブリーズ」までは徒歩5分の信号のないフラットアプローチで接続されます。ペDESTリアンデッキは、駅や公共施設へのスムーズなアプローチを構築し、駅周辺の回遊性を高めます。



外観完成予想CG※2

### ■隣接する中野四季の都市<sup>まち</sup>とつながる広大な緑地空間を形成

「パークシティ中野」は、防災公園・商業施設・オフィス・病院・大学等からなる、「中野四季の都市<sup>まち</sup>」(2012年完成)に隣接。約1.5haの豊富な緑を有する「四季の森公園」は「パークシティ中野」の緑豊かなランドスケープともつながり、広大な緑地空間を形成します。また「四季の都市<sup>まち</sup>」内の多数の飲食店や各種施設を気軽に利用できる好立地に位置しています。



敷地配置イラスト※3

### ■毎日の暮らしをサポートするオフィス・商業棟「中野 M-SQUARE」

街区内のオフィス・商業棟「中野 M-SQUARE」の1階~2階の商業施設フロアには、大型スーパーマーケット、飲食店舗、日々の暮らしをサポートする物販店舗などを誘致し(店舗面積計約5,000㎡)、住民の生活利便に資する商業施設となります。2階~11階を構成するオフィスフロア(床面積約12,000㎡)の3階専有部からつながる屋外テラスは、ワーカーの憩いの場となります。また、歩行者空間の緑とともに街区全体に立体的な緑地空間を作り出します。

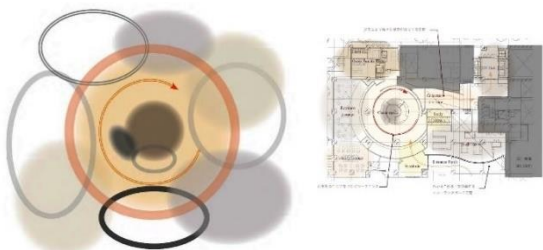
## 2. 「AROUND SEQUENCE」をコンセプトに、偶発的な出会いや発見を楽しむ多彩な共用部

共用施設の設計コンセプトは「AROUND SEQUENCE」。様々なカルチャーが混ざり合う中野の街をめぐるように、偶発的な出会いや発見を楽しんでいただくための大規模レジデンスにふさわしい多彩な共用施設です。

「エアーズ」「ブリーズ」の各棟で異なる空間構成となっています。

### ■エアーズ空間構成

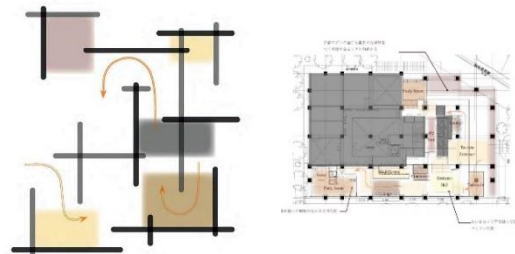
中心を回るように“巡る”シーケンス。いくつもの空間を囲むような動線を持つ空間構成です。



イメージイラスト※4

### ■ブリーズ空間構成

重なりを縫うように“巡る”シーケンス。囲まれた内側の重なりを抜ける動線を持つ空間構成です。



イメージイラスト※4



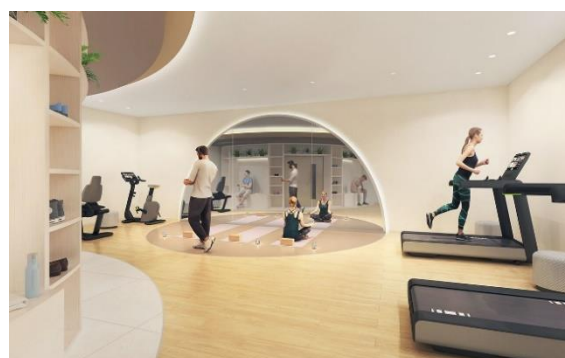
エントランスホール／  
エントランスラウンジ(エアーズ 2階)※2



ライブラリーラウンジ(エアーズ 2階)※2



パーティールーム兼ゲストルーム(エアーズ 2階)※2



フィットネスルーム(エアーズ 1階)※2



テラス(エアーズ屋上)※2



ファミリーラウンジ(エアーズ 1階)※2

### 3. 様々なライフスタイルに応え、快適な暮らしを実現する住戸専有部

#### ■開放感のある住空間設計

街区南側に遮る建物がなく、日当たりの良さと開放感を生かした南向き住戸はワイドスパン中心のプラン構成。リビングダイニングの最高天井高は約 2,650mm(プレミアムフロア約 3,000mm)と、専有面積以上のゆとりある住空間を実感いただけます。

#### ■豊富なプランバリエーション

様々なライフスタイルに応える、全 105 タイプ、1DK~4LDK の豊富なプランバリエーションをご用意しました。

#### ■快適な暮らしをサポートする各種設備

パークシティシリーズで初めて東京ガスとパナソニックが開発した「熱交換気システム・AIR TES<sup>※6</sup>」を全住戸に採用しました。AIR TES は機械換気により外気を室温に近づけて室内に取り入れるため、室内の温度変化を抑えることでいつも快適・省エネな生活を支援します。給気量と排気量のバランスを制御し、連動する浴室暖房乾燥機の運転時に室内の負圧を軽減する<sup>※7</sup>ことで、花粉や PM2.5 の少ない良好な室内環境を保ちます。

その他に、自動食器洗浄機<sup>※8</sup>、ディスポージャー、各階ゴミ置き場等快適な暮らしをサポートする設備をご用意しております。床暖房は、リビングダイニングのほか、マスターベッドルームにも標準で設置しています。



コンセプトルーム<sup>※5</sup>

### 4. 安全・安心そして環境に配慮した先進の住まい

#### ■海拔約 40m の武蔵野台地に位置する、直接基礎 × 免震タワーレジデンス

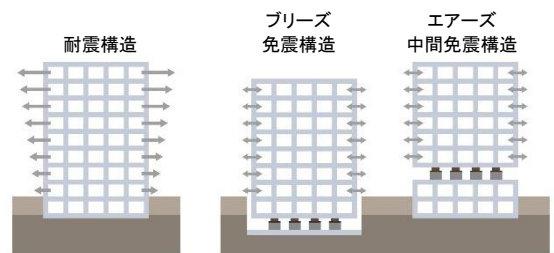
本物件の建設地は、海拔約 40mの安定した武蔵野台地の中央部に位置し、地盤沈下や地震の揺れ、液状化や大規模な水害などの災害リスクが比較的小さいエリアといえます。あわせて構造面でも、地震時に建物への力を伝えにくくし、躯体への負担を軽減する免震構造を採用しております。<sup>※9</sup>

#### ■万一の時の防災対策

「エアーズ」「ブリーズ」のエントランスラウンジは、もしものときの防災拠点となり、棟内には72時間分の防災備品を完備、囲町ひろば沿いの敷地内に 4 箇所のマンホールトイレが開放されるなど、有事の備えにも対応しています。

#### ■脱炭素社会の実現に向け環境認証<ZEH-M Oriented>を取得

三井不動産グループでは、グループ全体の温室効果ガス排出量を 2050 年度までにネットゼロをすることを目標にしており、環境に配慮した様々な取り組みを行っています。本物件においても、外壁に太陽光発電シート<sup>※11</sup>を設置、また環境認証においては「ZEH-M Oriented」を取得。持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献しております。



構造体概念図<sup>※10</sup>



※1 ペDESTリアンデッキで接続予定。事業完了予定時期は遅れる場合があります。(2024年1月時点の情報です)

※2 掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので形状・色等は実際とは異なります。外観形状の細部・設備機器等は表現していません。

※3 掲載の敷地配置イラストは、計画段階の図面やコンセプト資料をもとにしたイラストです。形状、色、大きさ等は実際とは異なります。中野区の公道部分については今後変更となる場合があります。

※4 イメージイラストは、計画段階の図面やコンセプト資料をもとにしたイラストです。

※5 掲載の写真はコンセプトルームを撮影(2024年4月撮影)したもので家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。

※6 「AIR TES」は東京ガス(株)の登録商標です。

※7 レンジフード等、熱交換気システムと連動しない機器において排気が行われる場合、室内が負圧になる場合があります。

※8 1DKと一部の1LDKにはついていません。

※9 「エアーズ」は4階以上が免震となる中間免震構造、「ブリーズ」は全階が免震となる基礎免震構造です。

※10 構造体は概念図であり実際の形状を表現したものではありません。

※11 住宅棟免震層外壁面には「太陽光発電シート組込み型押出成形セメント板」を208枚設置し最大で18.720kwを出力。尚、オフィス棟の所有となります。

## ●「パークシティ中野 ザタワー エアーズ/ザタワー フリーズ」共通概要

|               |   |
|---------------|---|
| 所在地           | 東京都中野区中野4丁目2番地および3番地(地番)  |
| 交通            | JR中央本線「中野」駅・JR総武・中央緩行線「中野」駅・東京メトロ東西線「中野」駅 徒歩6分～8分<br>※ペDESTリアンデッキ(完成予定時期:2030年度)および西側南北自由通路(完成予定時期:2026年度)完成後は、「中野」駅から「エアーズ」のエントランスまで徒歩4分、「フリーズ」のエントランスまで徒歩5分となります。※事業完了予定時期は遅れる場合がございます。 |
| 用途地域          | 近隣商業地域  |
| 構造・階数         | 「エアーズ」:鉄骨造(制振構造)/鉄骨鉄筋コンクリート造/鉄筋コンクリート造(中間免震構造)地上24階地下2階<br>「フリーズ」:鉄筋コンクリート造(基礎免震構造)一部鉄骨造地上20階地下1階   |
| 敷地面積          | A敷地:10,059.00㎡、B敷地:3,170.00㎡  |
| 間取り           | 「エアーズ」:1DK～3LDK、「フリーズ」:1DK～4LDK   |
| 専有面積          | 30.65㎡～125.12㎡  |
| 総戸数           | 807戸(一般販売対象戸数401戸)  |
| レジデンシャルサロン開設日 | 2024年5月3日(金・祝)(予定・完全予約制) ※プロジェクト説明会動画のご視聴後、アンケートを回答いただいた方を優先的にご案内いたします。   |
| 第1期販売開始時期     | 2024年7月中旬(予定)   |
| 竣工時期          | 2025年12月下旬(予定) ※お引き渡しの時期ではありません。  |
| 設計            | 株式会社佐藤総合計画  |
| デザイン          | 光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社   |
| 施工            | 東急建設株式会社  |
| オフィシャルサイトURL  | <a href="https://www.31sumai.com/mfr/X1514/">https://www.31sumai.com/mfr/X1514/</a>   |

## ■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】 ・「グループ経営理念および長期経営方針策定」 <https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>  
・「グループマテリアリティ」 [https://www.mitsufudosan.co.jp/esg\\_csr/approach/materiality/](https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/)

## ■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

[https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315\\_01.pdf](https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf)

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後のくらしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。



\*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における1つの目標に貢献しています。