

2008年4月17日

都内最大級の再開発事業

「二子玉川東地区第一種市街地再開発事業」が本格始動

～ 街全体の名称を「FUTAKOTAMAGAWA rise(二子玉川ライズ)」に決定～

～ 「二子玉川ライズ タワー & レジデンス」2008年秋モデルルームオープン予定～

二子玉川東地区市街地再開発組合
東京急行電鉄株式会社
東急不動産株式会社

二子玉川東地区市街地再開発組合（理事長：川邊義高）およびその組合員・参加組合員である東京急行電鉄（本社：東京都渋谷区、社長：越村敏昭）、東急不動産（本社：東京都渋谷区、社長：金指潔）は、かねてより「二子玉川東地区第一種市街地再開発事業（所在：東京都世田谷区、施行面積：約8.1ha）」（以下、「本事業」）に取り組んで参りました。この度本事業が本格始動いたしましたのでお知らせいたします。

都内最大級の再開発事業

市街地再開発事業として都市計画決定された、二子玉川の再開発事業全体の施行地区面積は約11.2haで、その規模は都内でも最大級となります。そのうち第1期に当たる本事業の施行面積は約8.1haを占め、昨年12月に先行して 街区（住宅エリア）の建築工事に着手し、本年4月に 街区（商業、オフィスエリア）の建築工事に本格的に着手いたしました。今後は2010年度末（予定）の竣工に向け、順次プロジェクトを進めて参ります。

既存の住環境と商業集積地としての立地特性を活かし、複合都市を創出

本事業の位置する二子玉川東地区は、東急田園都市線および大井町線二子玉川駅を挟み、世田谷区玉川一丁目から三丁目の各地域に位置し、多摩川 に近接した“東京の西の玄関口”と言われる地域です。

1987年に「二子玉川東地区再開発準備組合」が設立、2000年6月の都市計画決定を経て、2005年3月に「二子玉川東地区市街地再開発組合」が認可・設立されました。

本事業では、この土地が、元来有する自然資産、東京の西の玄関口という立地条件を活かしながら、これまでに育んできた良好な住環境や商業集積をさらに発展させ、全ての人が快適に生活できる街づくりを目指します。具体的には、駅周辺の商業およびビジネス機能の充実による活性化を図るとともに、地区内に水と緑の公開空地を整備することで周辺の豊かな自然環境と調和した街づくりを行います。同時に、周辺の道路整備と合わせて地区内の道路・交通広場を整備することにより、安全で快適な複合都市の創出を図ることを目的として事業を行って参ります。

名称を「FUTAKOTAMAGAWA rise(二子玉川ライズ)」に決定

また、本事業によってできる複合都市の名称を「FUTAKOTAMAGAWA rise(二子玉川ライズ)」と決定し、ロゴデザインも制定いたしました。この名称は、豊かな自然を育む太陽が、ここに集う人々の毎日を輝かせ、新しい上質な暮らしを運んでくれる新しい街のイメージを表現しています。

なお、本事業の建物外装およびランドスケープにおけるデザイン監修には、日本国内でも数多くの実績を残す世界的デザイナー、サー・テレンス・コンランが率いる「コンラン&パートナーズ」を起用しております。

東急グループ(東京急行電鉄と東急不動産)が住宅事業と商業・オフィス賃貸事業を実施
本事業において東京急行電鉄および東急不動産は、組合員・参加組合員として参画し、住宅
事業および商業・オフィス賃貸事業を行なって参ります。

住宅事業については、 街区に建設される42階建1棟・28階建2棟、計3棟の高層棟と、
6階建の低層棟2棟のうち、約900戸のマンションを両社が分譲します。その他に2階建の
店舗棟や公園も併設されます。高層棟には免震構造を採用、24時間有人管理などによる充実
したセキュリティを設置し、安心・安全なマンションを目指します。また、敷地の緑被率を30%
以上とし、さらに、イチヨウ、ケヤキ、ハナミズキなどの既存樹木を 街区の外構に移植する
など、環境社会に配慮した計画となっています。

街区を「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」と銘打ち、2008年秋頃にはモデルルーム
をオープンするなど、住宅部分についての販売活動を本格的に始動いたします。「二子玉川ライズ
タワー&レジデンス」は、建築やインテリアなど様々な分野で活躍する著名なデザイナー達を
集結させ、「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」のための特別チームを結成し、都市性と
自然性の両方が共存する稀有な土地に住の魅力を感じ、本質的な豊かさを知る人々を満足させる
べく、透明感と洗練さを持つインテリアデザインを実現します。なお、本物件は2010年5月・
7月に竣工予定です。

また、商業・オフィス賃貸事業については、 - a街区(延床面積約16,600㎡)は東急二社
が地元権利者と共同で商業賃貸事業を、 - b街区は東急二社で商業賃貸事業(延床面積
約56,700㎡)とオフィス賃貸事業(延床面積約28,000㎡)を、いずれも2011年3月の開業
に向けて進めて参ります。

以上

(別紙)

全体計画概要

事業名称	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業
施行者	二子玉川東地区市街地再開発組合
施行地区	東京都世田谷区玉川一丁目、二丁目及び三丁目
施行面積	約8.1ha
全延床面積	約266,300平方メートル
総事業費	99,775百万円
建設工事期間	2007年5月～2011年3月(予定)
事業コンサルティング	(株)アール・アイ・エー
設計監理	(株)アール・アイ・エー、(株)東急設計コンサルタント、(株)日本設計
建築外装 及びランドスケープデザインの監修	コンラン&パートナーズ
施工会社	東急・清水建設共同企業体 大成建設株式会社 東急建設株式会社
組合公式ホームページ	http://www.futakotamagawa-rise.com
「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」	
販売用ホームページ	http://www.rise.sc

街の名称

・ロゴデザイン

「二子玉川ライズ」

FUTAKO TAMAGAWA
RISE

・ネーミングのコンセプト

上質感、新しさへの期待感

・ネーミングの意味

豊かな自然を育む太陽が、ここに集う人々の毎日を輝かせ、新しい上質な暮らしを運んでくれるイメージ。

・ネーミングの背景

新しく誕生する街を、日が昇る様にイメージとして投影。

輝ける未来の暮らし、そこに息吹くエネルギー、東から生まれ変わる二子玉川、人々の暮らしを照らし続ける、などの思いをライズという言葉に込めている。

各街区の概要



< - a街区 >

施行地区西側にある既存の商業地域と共に一体となって広域生活拠点を形成する商業施設を配置します。



< - b街区 >

従前権利者が出店する外向き店舗（モール）を含む商業施設と業務施設そして交通広場を配置しております。駅と交通広場を結ぶ通路は、光の入るガラス張りの屋根をかけたガレリアとし、快適な歩行者空間の形成および交通機能の強化を図ります。



< - b街区 >

補助329号線に面しており、駐車場・駐輪場と従前権利者の出店も想定される外向き店舗および商業権利者のための住宅が配置されます。



< 街区 >

(仮称)二子玉川公園や多摩川など豊かな環境を活かした住宅街区で、超高層住宅3棟を含む計5棟の住宅棟および商業棟が周辺環境との調和を考慮して配置されます。2階レベルの人工地盤上には街区公園や(仮称)二子玉川公園および a街区と連絡する通路を配置し、歩行者の安全性および快適性を確保しています。

全体イメージパース



事業計画の内容

幅員の()は全幅員

種別	名称	幅員	延長	面積	備考			
公共施設の配置及び規模	幹線道路	放射4号線	15.0m(30.0m)	約160m	-	都市計画道路	拡幅	
		補助49号線	16.0m(16.0m)	約30m	-	都市計画道路	新設	
		補助125号線	11.0m～17.0m (25.0～27.5m)	約610m	-	都市計画道路	新設	
		補助329号線	16.0m(16.0m)	約850m	-	都市計画道路	新設	
	区画道路	区画道路1号	6.0m(6.0m)	約50m	-		拡幅	
		区画道路2号	8.0m～13.0m (8.0m～13.0m)	約120m	-		一部新設	
		区画道路3号	8.0m(8.0m)	約30m	-		既設 (再整備)	
		区画道路4号	7.0m(7.0m)	約60m	-		拡幅	
	公園及び緑地	地区公園	第4・4・6号 二子玉川公園	-	約520m ²	都市計画道路	兼用	
		街区公園	街区公園	-	約2,000m ²		新設	
建築敷地の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	建築物の高さ	備考
		建築面積	延べ床面積 (容積対象面積)	建築面積の割合	建築物の延べ床面積の割合			
	-a	約2,500m ²	約17,000m ² (約17,000m ²)	約85%	約575%	店舗	約46m	
	-b	約11,000m ²	約106,900m ² (約87,100m ²)	約82%	約650%	店舗、事務所、 駐車場、駐輪場	商業棟 約46m 業務棟 約82m	
	-b	約2,500m ²	約9,100m ² (約7,000m ²)	約71%	約202%	店舗、事務所、住宅、 駐車場、駐輪場	約14m	
	約18,600m ²	約133,300m ² (約93,100m ²)	約74%	約369%	店舗、住宅、 駐車場、駐輪場	低層部 約11m、約25m 高層部 約102m、 約150m	戸数： 約1,000戸	