

都内最大級の再開発事業「二子玉川ライズ」において 「二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業（第2期事業）」が着工

二子玉川東第二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

二子玉川東第二地区市街地再開発組合とその組合員・参加組合員である東京急行電鉄株式会社（以下、東急電鉄）、東急不動産株式会社（以下、東急不動産）がこれまで取り組んでまいりました「二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業〔第2期事業（-a街区）〕」（以下、第2期事業）が、2015年6月（予定）の竣工を目指して、2012年1月13日（金）に着工します。

第2期事業では、高層棟にオフィス、ホテルを、低層棟にシネマコンプレックス、フィットネスクラブ、店舗を配置します。また、大規模な屋上緑化施設を含む「水と緑の公開空地」を整備し、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、二子玉川駅から（仮称）二子玉川公園まで繋がる、完全に歩車分離された歩行者専用通路（リボンストリート）を整備することにより、安全で快適な複合都市の創出を目指します。



本件に関する詳細は別紙のとおりです。

以上

【別紙】

第2期事業の概要

1. 計画概要

事業名称	二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業
施行者	二子玉川東第二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
施行面積	約3.1ha
全延床面積	約156,400平方メートル
総事業費	約392億円
建設工事期間	2012年1月～2015年6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)日建設計、(株)アール・アイ・エー、(株)東急設計コンサルタント、
建築外装及びランドスケープデザイン監修	コンラン&パートナーズ
施工会社	鹿島建設(株)
組合公式ホームページ	http://www.futakotamagawa-rise.com

2. 配置図



3. 建築コンセプト ~都市とともに自然を感じることができる場所、二子玉川~

自然豊かな周辺環境との融合

第2期事業では、周辺の自然に配慮したさまざまな環境対策を行っています。

低層棟は高さを抑え、多摩川の河岸段丘や等々力溪谷をイメージしたデザインを採用しています。また、都内有数の面積(約6,000㎡)を有する、地域に開かれた屋上緑化施設を整備します。

建築物については、熱負荷を低減するダブルスキンカーテンウォール、LED照明の採用、太陽光発電装置の設置、雨水の再利用など、最新の建築技術を随所に用いています。第2期事業は全体で緑化率40%を確保しており、多摩川流域の花木・落葉樹・多様な草花等による季節感のある植栽計画を採用し、野鳥・昆虫・小動物の生息を助ける環境形成を目指しています。また、多摩川周辺にみられるシラカシ群落等の再生保存やビオトープの設置により、多摩川の生態系にも配慮しています。

各施設をつなぐリボンストリート

再開発地区の中央には、リボンストリートと呼ばれる歩車分離された歩行者専用通路を整備することで、隣接する街区のリボンストリートと一本でつながり、二子玉川駅から第2期事業地区を通り、(仮称)二子玉川公園、多摩川河川敷まで歩いて行くことができます。またリボンストリートは、散歩を楽しみながらショッピングのできるオープンモールタイプの商業ゾーンにもなっています。



安心・安全の防災設備とユニバーサルデザインの採用

高層棟は免震構造を採用しており、低層棟は法的規準に定める構造耐力の1.25倍の構造計画となっています。また、防災備蓄庫や非常用発電機、防災用トイレ、防火水槽などを設置しており、災害時に備えた施設計画を採用しています。

施設内はユニバーサルデザインの考えに基づき、バリアフリー化や授乳スペースの設置など、まちを訪れる全ての人に優しいデザインとなっています。

4. オフィス・商業賃貸事業概要

第2期事業において、東急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、オフィス・商業等の賃貸事業を行います。

オフィス賃貸事業においては、延べ床面積約86,900㎡、賃貸面積約63,000㎡のオフィスを供給します。多摩川を望める高層棟のオフィスは免震構造であるとともに、防災備蓄庫の設置など、災害に強いオフィス環境を提供します。

また、ホテル、フィットネスクラブ、スタジオ等の施設と連携することにより、さまざまなコミュニティ形成を促進し、働く人の創造性が躍動するオフィス環境を整えることで、日本一働きたい街「クリエイティブシティ二子玉川」の実現を目指します。

商業等賃貸事業においては、低層棟にシネマコンプレックス、フィットネスクラブ、大型店舗を誘致し、リボンストリート沿いに小型～中型店舗を、そして、高層棟上部にはホテルを誘致します。また、中央広場に面してスタジオを設け、家族や仲間との対話により新しいライフスタイルが創出できる場を実現します。

「二子玉川ライズ」再開発事業の全体計画概要

第2期事業が含まれる「二子玉川ライズ」全体の再開発事業施行地区面積は約11.2haで、民間が施行する再開発事業では都内最大級です。そのうち第1期事業（施行面積：約8.1ha）は昨年3月に完成しております。

再開発地区は、全街区を通じてイギリスのコンラン&パートナーズがデザイン監修を行っています。



再開発事業の全体計画イメージパース



（仮称）二子玉川公園（約6.3ha）は世田谷区が独自で施行するもので、平成27年春に全体開業予定です。パースは、世田谷区が策定した「（仮称）世田谷区立二子玉川公園基本計画（平成22年6月）」のイメージをもとに、再開発組合が作成したものです

以上