

2013年1月11日

**【 二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業(二子玉川ライズ第2期事業) 】**  
**「賃貸事業における事業コンセプト」ならびに「商業施設およびホテルの計画概要」が決定**  
**～世田谷区初のシネマコンプレックス、総合フィットネスクラブに加え、宴会場を備えたシティホテルが誕生します～**

東京急行電鉄株式会社  
東急不動産株式会社

東京急行電鉄株式会社（以下、「東急電鉄」）と東急不動産株式会社（以下、「東急不動産」）は、二子玉川東第二地区市街地再開発組合が推進する二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業（以下、「第2期事業」）において、組合員及び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。

今般、両社が進めている当該事業における「事業コンセプト」ならびに「商業施設およびホテルの計画概要」が以下の通り決定しました。

#### **【事業コンセプト】**

「OPEN NEIGHBORS (オープン・ネイバース)」

住むひと、働くひと、訪れるひと、そこに集う様々な人々が行き交い、ふれあうことで、有機的に広がる新たな関係性と開かれたコミュニティの場の創出を目指します

第2期事業は、二子玉川駅から世田谷区が整備している（仮称）二子玉川公園までつながる歩行者専用通路（リボンストリート）沿いに、商業店舗、シネマコンプレックス、フィットネスクラブで構成される商業施設が計画され、隣接する高層建物にオフィス、その上層階にはホテルが配された複合施設の再開発事業です。

本施設は周辺の自然に配慮した多摩川の河岸段丘や等々力渓谷をイメージしたデザインを採用し、低層棟上部には約6,000㎡の屋上緑化を設置、商業施設のオープンモールと合わせてくつろげる空間を提供します。

この第2期事業と、（仮称）二子玉川公園の完成により、既に開業している二子玉川ライズ第1期事業から多摩川河川敷までの回遊性が確保され、二子玉川ライズ全体の開発コンセプトである「都市から自然へ」の流れが実現します。

二子玉川ライズは、既に開業している第1期事業に加え、滞在型時間消費施設をはじめとする多彩な機能を有した第2期事業が2015年に完成することで、これまで以上に広域に幅広いお客様にご利用いただける施設へと進化します。

## 【商業施設 計画概要】

### 開発コンセプト

#### 「MINNA TERRACE (みんなテラス)」

オープンモール型の施設とすることで、訪れる「みんな」がそれぞれの価値観で過ごすことができる、開放感と緑あふれる「テラス」のような気持ちの良い新しい日常集積空間を創出します。

### 商業店舗 計画概要

出店者・施設名称	未定
施設概要	約11,000㎡(約30区画)



高層棟外観イメージ



リボンストリート沿いの商業施設イメージ



交通広場側外観イメージ

### シネマコンプレックス 計画概要

出店者	株式会社東急レクリエーション
業態	109シネマズ(予定)
施設概要	10スクリーン 約1,700席(予定)
特徴	世田谷区としては初のシネマコンプレックスとして、豊かな自然環境とエンターテインメントが融合した、人々が集い、賑わい、交流の場がうまれるような、新しいスタイルの映像文化情報発信拠点を創造します。リボンストリートやオフィスから、緑と水に囲まれた自然を感じられる空間を通過して施設に入ると、開放的な空間がお客様をお迎えし、ここからエンターテインメントの世界へとつながっていきます。



内部イメージ

## フィットネスクラブ 計画概要

- 出店者 東急スポーツシステム株式会社
- 業態 アトリオドゥーエ二子玉川（仮称）
- 施設概要 総合型フィットネスクラブ（スイミングプール、ウォーキングプール、マシンジム、スタジオ、ジャグジー、温浴、サウナ）
- 特徴 エリア最大級のマシンジムと25mの本格的プールの完備した総合型フィットネスクラブとしての出店を予定しています。スタジオプログラムやスイミングスクールなど、幅広い年齢層のお客様にご満足いただける多様なメニューをご用意します。



マシンジムイメージ



スイミングプールイメージ

## 【ホテル 計画概要】

- 出店者 株式会社東急ホテルズ
- 施設概要 客室 約110室、カジュアルダイニング、レストラン、宴会場
- 特徴 施設の最上部に位置し、富士山や多摩川などの豊かな自然が織り成す美しい眺望を、こころゆくまでお楽しみいただけるシティホテルとして、エクセルホテル東急ブランドでの出店を予定しています。世田谷区内では初となる宴会場をそなえたホテルが誕生します。カジュアルダイニング、レストラン、宴会場はすべて多摩川に面しており、気取らないカジュアルなお食事からフォーマルな集まりまで、お客様のさまざまなスタイルやシーンに合わせてご利用いただけます。また、多くの客室では天井まで広がる大窓を採用。明るく開放的な空間の中、都会にいるとは思えない、ゆったりとリラックスした時間をお楽しみいただけます。



客室イメージ

以上

## 【参考資料】

### 「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2011年3月に完成しています。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



### 第2期事業の計画概要

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4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	コンラン&パートナーズ
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	<a href="http://www.futakotamagawa-rise.com">http://www.futakotamagawa-rise.com</a>

上パースは、二子玉川東地区・二子玉川東第二地区市街地再開発組合が2011年8月に発行した冊子に掲載されているものを組合の承諾を得て使用しているものです。なお、(仮称)二子玉川公園の平面図は、世田谷区が策定した(仮称)二子玉川公園基本計画図を組合が世田谷区の承諾を得て冊子に掲載したものです。(仮称)二子玉川公園のパースは、同基本計画図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