

2013年7月11日

生態系に配慮し、先進の防災設備を兼ね備える
二子玉川駅1km圏内に誕生する「ドレッセ」最大の全434戸
「ドレッセ二子新地」7月13日(土)モデルルームグランドオープン

東京急行電鉄株式会社

東京急行電鉄株式会社(以下、東急電鉄)は、7月13日(土)より、川崎市高津区二子一丁目にて開発中の分譲マンション「ドレッセ二子新地」のモデルルームをグランドオープンします。

「ドレッセ二子新地」は、二子玉川駅1km圏内という希少な立地に誕生する敷地面積約16,000㎡、全434戸の分譲マンションです。総戸数434戸は、東急電鉄のマンションブランド「ドレッセ」シリーズとしては過去最大規模となります。本物件は多摩川にほど近い広大な敷地を生かし、14,000本の樹木を配するだけでなく、生態系調査に基づいた、多種多様な生物が集まる仕掛けを施すことで、マンションの敷地内にいながら自然の豊かさを感じることができるランドスケープ計画としています。

また、川崎市の待機児童問題解消の一助となる、認可保育園も設置するほか、焼き立てパンが楽しめるベーカリーカフェなど多彩な共用施設を設置します。

さらに、地域の防災拠点としての役割を果たすため、1日あたり15トン、約4,800人に供給可能な非常用飲料水生成システム等を導入するほか、公開空地には「かまどベンチ」(非常時にかまどになるベンチ)や「マンホールトイレ」を備え、非常時には入居者だけではなく地域の方にも安心を提供します。

このような特徴および立地の希少性が評価され、本物件は4月27日にホームページにて情報を公開して以降、現時点で既に3,000件を超える資料請求をいただくなど、大きな反響を得ています。

「ドレッセ二子新地」の詳細は、別紙の通りです。

以上



【別紙】

<ドレッセ二子新地の主な特徴>

二子玉川駅1km圏内では希少な、敷地面積約16,000㎡超の大規模開発

2015年6月に全体竣工予定の、都内最大の民間複合再開発「二子玉川ライズ」によって、ますます賑わいを増す二子玉川駅エリア。その同年1月、水と緑の潤い豊かな多摩川を挟んで1駅1分の二子新地駅徒歩6分の地に誕生するのが「ドレッセ二子新地」です。

川崎市側の二子新地～溝の口間では当社による高架下開発計画が進行中で、駅前スーパーマーケットも開業予定と足元の利便性も更に向上します。



二子玉川駅1km圏イメージ図



現地上空より二子玉川ライズ方面を望む



外観完成予想 CG

商品性の向上と周辺地域への貢献を両立させた「高度許可」の取得

「ドレッセ二子新地」の最大の特徴である緑量の豊かなゆとりある配棟計画は、高さ20m規制の土地に約45mの高さの建物を建築することを川崎市より許可された事に起因します。

敷地全周にわたり敷地境界線から10m以内は建築物を建てない、通常より厳しい日影規制をかける、25%を超える高い緑化率を確保するといった、厳しい設計要件を満たすだけでなく、待機児童問題の解消の一助となるべく敷地内に認可保育園を設けます。このほか、西側の公開空地を後述の地域の防災拠点の広場として整備します。

緑量の豊かなゆとりある配棟計画は、このような「地域に貢献する計画」であることを認められたことで取得できたものであり、本特例の適用物件は川崎市では2008年の条例改正以降3件目となります。



認可保育園(2015年4月開業予定)

敷地全周にわたりプロムナード状に個性豊かに緑化された公開空地は地域の住民にも開放されます

生き物と出会える森を目指した生態系への取り組み

多摩川にほど近く豊かな生物環境にある本物件の立地特性を活かし、自然の多様性を感じる庭を目指して、工事に着手する前の夏秋の2回にわたりパン工場跡地ながら緑の豊富だった現地や周辺緑地に赴き、専門家による動植物の生態系調査を実施。これに基づき目標に定めた生物が訪れやすいような樹種の配置や水場等の仕掛け作りを含めたランドスケープデザインを行いました。ハンモックやスウィングベンチ、押すと水が溢れ出すポンプなど、遊び心ある中庭の仕掛けとともに、子どもの教育に貢献します。



多摩川生態系調査風景



目標種のひとつオナガ(上)ナミテントウ(下)



地域と子育てファミリーに根ざした、楽しい生活シーンが想像できる共用施設

㈱サンジェルマンのパン工場跡地という記憶を引き継いだ、同社のパン生地提供を受け焼きたてパンとコーヒーが楽しめる中庭テラス付きの「ベーカリーカフェ」。15階の屋上には毎夏恒例の「たまがわ・多摩川花火大会」の特等席になる多摩川を見晴らす「スカイアリーナ」。そのほか、天然の木素材をふんだんに使った内装家具や専門家によりセレクトされた本に囲まれる「ブックラウンジ」、ボルタリングやヨガスタジオを備えた「ワッフルラウンジ」等、こだわりの共用施設を充実させています。また、コンシェルジュやミニショップ、二子玉川への買い物に便利なEVカーシェアリング等も備え、便利に楽しく毎日使えるような共用空間デザインを目指しました。



「セントラルガーデン」を眺める「ベーカリーカフェ」のテラス席(イメージ)



たまがわ・多摩川花火大会の特等席になる「スカイアリーナ」(イメージ)

地域の防災拠点となる広場と先進の防災設備

1階には防災倉庫を設置し、非常用発電機や照明器具、救助活動のための工具や救急用品なども備蓄。各階から上下2フロア以内の移動で済むよう、各所にヘルメットなどを備える小型の防災倉庫もご用意します。

万一の際の一時的な被災生活を念頭に入れ、河川や水槽等の水を濾過して毎日15トﾝ(約4,800人分)の飲料水を生成するシステム、災害停電時の夜間照明や携帯電話の充電に使用可能なEV蓄電池からの共用部への給電システムなどを備えます。

災害時には西側の大きな公開空地「コミュニティパーク」が一時避難所として機能し、ベンチやマンホールがかまどやトイレになり、入居者だけではなく地域の方にも安心を提供します。



非常用飲料水生成システム マンホールトイレ

かまどベンチ

カーシェア用EVの蓄電池からの給電

防災備品

以上

(参考資料:物件概要、位置図、モデルルーム写真)

【物件概要】

所在地	神奈川県川崎市高津区二子1丁目42番1他(地番)
交通	東急田園都市線「二子新地」駅 徒歩6分 東急田園都市線・東急大井町線「二子玉川」駅 徒歩14分
総戸数	434戸
間取り	2LDK～4LDK
専有面積	58.17㎡～93.91㎡ 一部トランクルーム面積含む
敷地面積	16,888.27㎡(確認申請上の敷地面積16,828.01㎡)
建築延床面積	37,408.05㎡
構造および階数	鉄筋コンクリート造 地上15階建
駐車場台数	268台(来客用等6台含む)、バイク置場・ミニバイク置場:35台
駐輪場台数	868台
竣工時期	2014年12月下旬予定
入居時期	2015年1月下旬予定
売主	東京急行電鉄株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社 株式会社長谷工コーポレーション
販売会社	東急リパブル株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社 東急ライフシア株式会社
設計施工	株式会社長谷工コーポレーション
管理会社	東急ファシリティサービス株式会社

販売スケジュール モデルルームグランドオープン:2013年7月13日(土)

販売開始時期:2013年8月下旬(予定)

物件ホームページ <http://www.hellonico.jp/>

【物件位置図】



【モデルルーム写真】



以上