

二子玉川ライズ「LEED まちづくり部門」において 日本初のゴールド予備認証を取得

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は、東京急行電鉄(株)、東急不動産(株)、世田谷区と連携し、二子玉川東地区において、水と緑と光の豊かな周辺環境と調和したまちづくりを目指してきました。同地区の市街地再開発事業・二子玉川ライズの完成を来年に控え、世界的な環境認証評価である LEED の取得に取り組んでいましたが、9月19日、「LEED まちづくり部門」において日本初のゴールド予備認証を取得しました。

LEED(Leadership in Energy and Environmental Design)とは、米国グリーンビルディング協会が所管する環境性能評価指標のことであり、エネルギー効率にすぐれ、持続可能な建築物を普及することを目的としています。「LEED まちづくり部門」は全部で3つの評価指標があり各指標の合計値で評価されます。

二子玉川ライズは、元来多摩川や国分寺崖線に近接する自然豊かな環境に恵まれていることに加え、主に、以下の取り組みにより評価を受けました。

- ① 田園都市線、大井町線、各種バスとの良好な交通アクセス網を確保していること
- ② 安全で快適な歩行者空間(リボンストリート)を形成し、高密度でコンパクトな開発をしていること
- ③ 商業、オフィス、公共施設や多くの住戸パターンを持つ住宅を集積させ、様々な年代の人々が多様な目的で集う、複合機能都市を整備していること
- ④ 生物多様性を評価する「JHEP 認証」で最高ランク AAA を取得するなど生態系の保全に取り組んでいること
- ⑤ 道路等のインフラや建物においてエネルギー資源の高効率化などの環境配慮に取り組んでいること

二子玉川ライズ 再開発事業の全体計画イメージパース



LEED、二子玉川ライズの詳細は別紙の通りです。

以 上

【別紙】

■LEED 認証

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) とは、米国グリーンビルディング協会が所管する環境性能評価指標のことであり、エネルギー効率にすぐれ、持続可能な建築物を普及することを目的としています。現在、実質的な世界標準となっており、日本でも取得の動きが活発化しています。

LEED には、全部で9つの評価分野があり、その中で、「まちづくり部門」を示すものが NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT (以下、ND) です。NDは2009年より、街区の都市計画・開発の環境配慮基準を評価する制度として運用がはじまり、以下3つの指標の合計値にて評価が受けられます。

① 立地条件

評価項目例： 多様な生態系の維持保存、公共交通機関の利用が可能な立地選択

② コミュニティデザイン

評価項目例： 多様な用途とコミュニティデザイン、コンパクトで街歩きの楽しめる洗練された街区

③ 環境配慮型建築

評価項目例： 建築物の省エネルギー化、人体や環境への影響配慮

なお、2014年10月現在、同部門でのGOLD以上の認証は世界で21件取得されています。

■LEED (ND) 認証範囲

●二子玉川ライズ・第2期事業

・II -a 街区(二子玉川ライズ・ショッピングセンター・テラスマーケット、二子玉川ライズ・タワーオフィスほか)

●二子玉川ライズ・第1期事業

・I -a 街区(二子玉川ライズ・ドッグウッドプラザ)

・I -b 街区(二子玉川ライズ・ショッピングセンター、二子玉川ライズ・オフィス、二子玉川ライズ・オークモール)

・鉄道街区(二子玉川ライズ・ショッピングセンター・ステーションマーケット)

・II -b 街区(二子玉川ライズ・バースモール&レジデンス)

・Ⅲ街区(二子玉川ライズ・タワー&レジデンス、二子玉川ライズ・プラザモール)

●世田谷区立二子玉川公園

※上記公園は二子玉川ライズに属していませんが、世田谷区の賛同を得て、認証範囲に含めております。

■認証範囲図



■LEED説明会

LEEDに関する理解を深めるための説明会を以下の通り実施いたしますので、是非ご参加ください。

日 時 : 11月6日(木) 15:30~16:30

会 場 : 二子玉川東第二地区市街地再開発組合会議室

目 的 : 二子玉川東地区における環境配慮への取り組みと、LEED・ND 認証評価内容の説明

問合せ先: 二子玉川東第二地区市街地再開発組合事務局 高(たか)・江口 電話: 03-3707-0643

(会場案内図)

再開発組合会議室



■ニ子玉川ライズ 再開発事業の全体計画概要

第2期事業が含まれる「ニ子玉川ライズ」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。

※ニ子玉川公園の平面図は、世田谷区が策定した「(仮称)ニ子玉川公園基本計画図」を、ニ子玉川東第二地区市街地再開発組合(以下、組合)が世田谷区の承諾を得て掲載したものです。ニ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組合が作成したものです。

