

## 「二子玉川ライズ」の最後の分譲棟、「タワーセントラル」 いよいよ今秋、販売開始いたします。

～東急グループの総力を結集した大規模プロジェクト「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」。全5棟すべて供給へ～

東京急行電鉄株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:越村敏昭)と東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:金指潔)は、「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」(所在:東京都世田谷区玉川一丁目)において、最後の分譲棟「タワーセントラル」を今秋(10月予定)、供給いたします。

### 2万件を超える反響と高い契約率により販売開始後約9ヶ月で、全5棟供給へ

「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」は二子玉川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生かし、東急グループの叡智と創造力を結集した東急のマンションの中でもフラッグシップとしての役割を担うビッグプロジェクトです。地元世田谷区のお客様を中心として広く都内全域より関心を賜り、「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」においては、すでに2万件を超える反響を得られています。

中心価格帯が8000万台から9000万台でありながら、昨年9月のリーマンショック以降、マンション不況と言われる状況下において、既供給約400戸のうち約8割の契約率を維持しながら、販売開始以降約9ヶ月で全5棟をすべて供給することとなりました。

#### 二子玉川ライズ タワー&レジデンスの魅力 トップ10 ～購入者に聞きました!～ (2009/6/10調査)

二子玉川というエリア

駅徒歩6分の立地

多摩川・国分寺崖線などの自然

隣地に計画されている都市計画公園

24時間有人管理

人工地盤上の緑豊かなオープンスペース

タワー棟の免震構造・レジデンス棟の耐震構造

トリプルガードセキュリティ

再開発による商業街区の配置

生活環境(商業・公共・医療施設等)

#### フリーアンサー

- ・利便性と自然の両立
- ・何年も前から待っていました。
- ・アクセスと多摩川を目の前にした立地条件
- ・東急電鉄、東急不動産の信頼性
- ・複合施設で生活が一駅で完結できる点
- ・再開発による今後の住環境発展の期待感

### 3LDKが 6000万台からの魅力的な価格設定( 予定価格、1千万単位)

「タワーセントラル」(292戸)を中心とした第三期販売対象住戸の構成は、

3LDK (81.82㎡)6700万円台～ ・ 2LDK (56.23㎡)5000万円台～ ・ 1LDK (43.62㎡)3480万円台～

これまでに来場いただいたお客様の傾向や周辺にお住まいのファミリー層の予算希望に合致した価格設定(予定価格)としています。

尚、「二子玉川ライズタワー&レジデンス」インフォメーションサロンでは、「タワーセントラル」等の販売に伴い、モデルルームのうち2タイプをリニューアルオープンし、よりお客様に生活のイメージが想起できる空間づくりをご提供いたします。

## リボンストリート(仮称)に面して、共用施設が集中する魅力溢れるタワーセントラル

「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」のうち、今回分譲される「タワーセントラル」は敷地の中央部に位置します。駅からのアプローチも安全で快適な道行きになるよう、車の通らない歩行者専用通路「リボンストリート」により歩車分離の環境を整えました。さらにリボンストリートから居住ゾーンへと結ぶアプローチは森の中を散歩するように創られた**フォレストウォーク**。クスノキやアカシデ、モミジなど、二子玉川周辺の植生を意識して配された外構・植栽計画です。



さらに「タワーセントラル」は、その名があらわすとおり、敷地の「コア」(中心)であり、居住者交流が最も円い場所に位置します。そのため「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」の共用施設は「タワーセントラル」に集中しており、全体共用スペースとして大人から子供まで、多世代の交流をつくり、上質な生活の文化を醸成する役割を担います。

### (タワーセントラルに設けられる共用施設)

- ・ ゲストルーム(3階)
- ・ フォーラムラウンジ(集会室)(3階)
- ・ ミーティングルーム(3階)
- ・ グランドエントランス(2階)
- ・ ソニックサロン(音響室)(2階)
- ・ フィットネスルーム(1階)
- ・ キッズルーム(1階)
- ・ ガーデンサロン(1階)
- ・ **サンクンガーデン(1階)** ……………
- ・ ビュースクエア(18階)



## 緑豊かで、環境に配慮した「二子玉川ライズ タワー & レジデンス」は2010年完成

「二子玉川ライズ タワー & レジデンス」は、東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅東側で二子玉川東地区市街地再開発組合が進めている都内最大級の市街地再開発事業「二子玉川東地区第一種市街地再開発事業(施行地区面積:約11.2ha)」において、高層棟3棟を含む計5棟の住宅および1棟の店舗棟が建設されるものです。延床面積は、133,300 m<sup>2</sup>、住宅総戸数は1033戸で、2010年竣工の予定です。

東急田園都市線・大井町線を經由して、渋谷へ最短11分、品川へ18分、大手町へ26分のアクセスの良さと、多摩川沿いの豊かな自然を兼ね備え、「都心さえ、あこがれる街。二子玉川」をコンセプトとしています。また既存樹木の移植や一部建物の屋上緑化、敷地内の一部の街灯への太陽光発電型器具の採用など、環境配慮型の開発に取り組んでいます。

## (参考)

### 二子玉川ライズ タワー & レジデンス 概要

- 所在地 : 東京都世田谷区玉川一丁目5000番
- 交通 : 東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅徒歩6分
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)
  - タワーウエスト:地上28階地下1階建
  - タワーイースト:地上42階地下1階建
  - タワーセントラル:地上28階地下1階建**
  - レジデンスアクア:地上6階建
  - レジデンスフォレスト:地上6階建
  - プラザモール:地上2階建
- 総戸数 : 1033戸
- 敷地面積 : 25,180.97m<sup>2</sup>
- 延床面積 : 133,353.11m<sup>2</sup>
- 売主 : 東京急行電鉄(株)、東急不動産(株)
- 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
- 施工 : 大成建設(株)
- 管理 : (株)東急コミュニティー
- 販売 : 東急リバブル(株)、東急ライフア(株)
- 完成予定 : 平成22年3月下旬、5月下旬
- 入居可能時期 : 平成22年5月下旬、7月下旬



リボンストリート(仮称)から望む「タワーセントラル」完成予想CG



以 上