

二子玉川ライズ・二子玉川公園における LEED ND予備認証取得の経緯について

東京急行電鉄株式会社
都市開発事業本部 ビル事業部
二子玉川ライズ推進部

FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

プロフィール

- 1989年 東京急行電鉄入社
- マンション開発
港北NTサレジオ学院移転
- 1998年 グランベリーモール開発
2000年 同 上 開業
- 2005年 たまプラーザテラス開発
2010年 同 上 開業
- 2011年 二子玉川開発部（2期開発）
2013年 二子玉川ライズ推進部
（1期運営・2期開発）

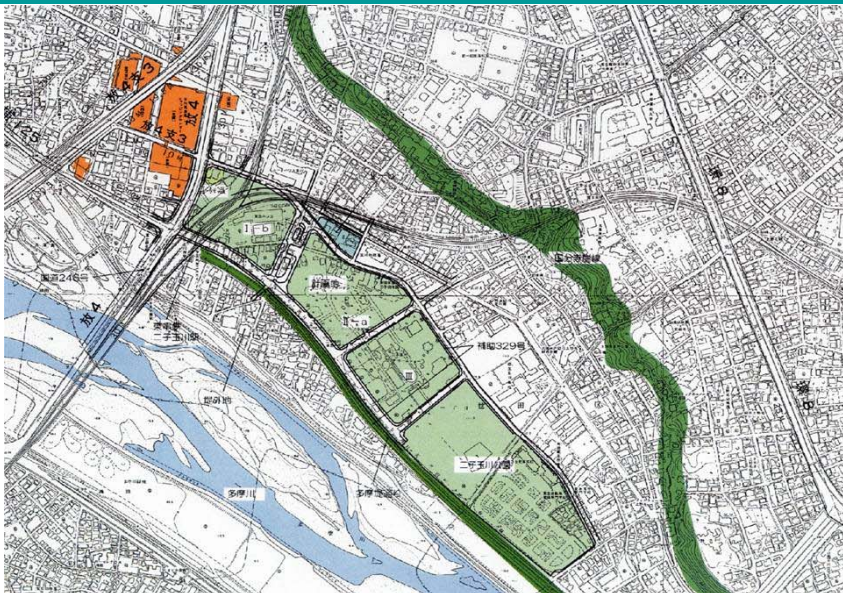
FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

本日の説明事項

1. 二子玉川東地区再開発事業
「二子玉川ライズ」の街づくり
2. LEED NDの取得を目指した経緯
3. 二子玉川公園をNDの範囲に含めた理由
4. 二子玉川の街づくりの今後の展望

FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

1. 二子玉川の歴史—歴史と街のゾーニング



計画地周辺



玉川高島屋（昭和44年開業）



多摩川での水遊び（昭和36年）



玉川渡船と玉川堤上の玉泉亭



松林と玉川電気鉄道（明治末期）



二子玉川遊園地（昭和36年） 昭和60年閉園

FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

1. 都市・建築デザインのコンセプト

都市と自然の堺に位置し、
豊かな自然環境を有する二子玉川の立地特性を尊重し
自然と都市が共存する街として都市・建築デザインのテーマを設定
「自然／都市」

①地域の特性を生かした風景づくり

- ・多摩川・国分寺崖線からの眺望の配慮
- ・「水と緑と光」をキーワードに景観上の特性を出す
- ・東京の玄関として、新たな都市のスカイラインを形成

②二子玉川の歴史を尊重した風景づくり

- ・歴史的な二子玉川の風景の再構築
- ・時間的な変化を演出



FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

1. 事業による新旧比較



FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

1. 街区全体の様子（着工前）



FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

1. 事業経緯

2000.06 都市計画決定

2003.08 第1期・第2期での段階施行 決議（準備組合総会）

【第1期】

05.03 再開発組合設立

07.03 権利変換計画認可

07.04 着工

10.05 マンション入居開始

11.03 グランドオープン

【第2期】

05.08 総合まちづくり協議会発足

基本計画・検討、各所協議

09.04 準備組合設立

09.11 事業計画（案）・定款（案）への同意

09.11 組合設立認可申請

10.06 組合設立認可

10.07 組合設立

12.01 着工

15.04 竣工予定

FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

1. 再開発エリア全体の状況



FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

2. 東急電鉄の沿線戦略

東急電鉄が掲げる
三つの日本一



日本一住みたい沿線
『東急沿線』



日本一働きたい街
『二子玉川』



日本一訪れたい街
『渋谷』

2. LEED ND取得の意義

①対外的アナウンス



②インナー向けアナウンス



FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

2. LEED ND取得の意義

1. 対外的アナウンス

①客観的な評価による実証

国際的に信頼性の高い認証により、これまでの街づくりの取り組みを**実証**することができる。

②街としての環境配慮のPR

持続可能性を保持し、自然環境の保全、生活の質、人々の健康の向上を実現していることを、世界にPRして、**国際的な認知度向上に寄与する**
※NDは日本初

③街のブランディング

PRにより街のグレードを上げ、**ブランディング化を図る**ことで、地域の商業やビジネスの活性に寄与する。

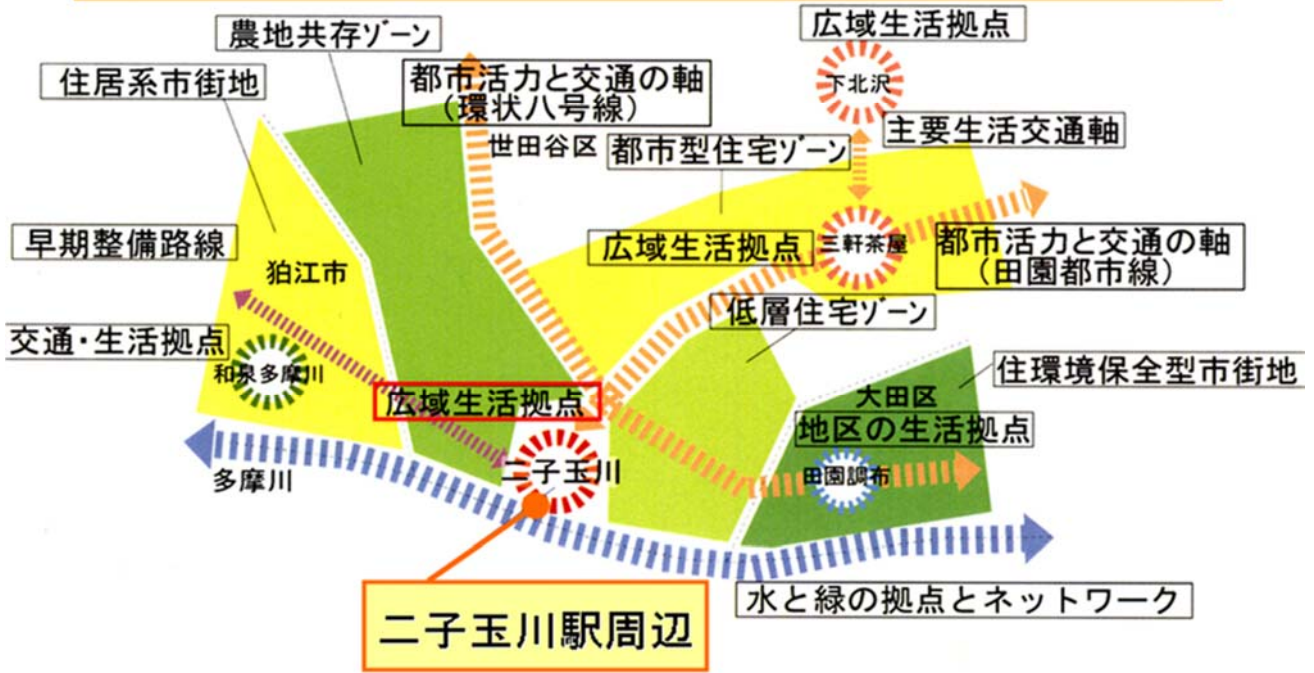
2. インナー向けアナウンス

①関係者の環境意識向上

PR活動（イベント等）を通じて地域住民、入居企業、就業者、来街者に対し、**環境配慮への意識付け**ができる。

3. 広域生活拠点（世田谷区都市整備方針）

・二子玉川駅周辺地区は三軒茶屋、下北沢と並び広域生活拠点として位置付けられ古くからの賑わいを大切に、今後駅周辺地区の再開発等により商業施設や文化、コミュニティー施設が拠点的に整備され、さらに中心性を高める地域



FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

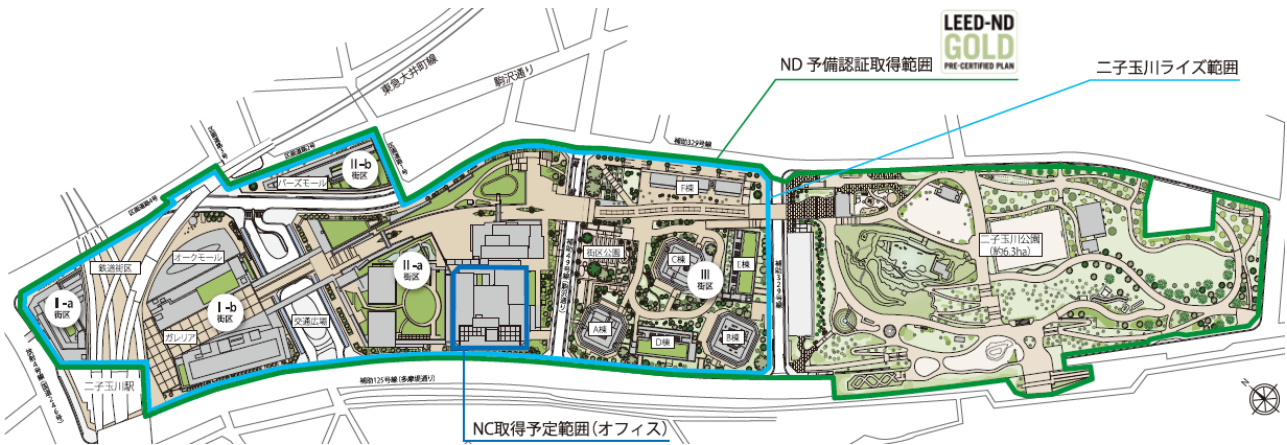
3. 都市計画内容とNDの範囲について



都市計画の概要図



再開発事業施行区域



FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

4. タウンマネジメント活動

①街ブランディング インフラ整備計画

- ・街全体の案内サービス
- ・街全体統一ルールの整備



②街のPR・CR計画

- ・PR/CRの窓口機能
- ・関連施設との連携による街の情報発信施策・街の顧客対応推進



③街のイベント計画

- ・地域コミュニティ醸成施策
- ・地元諸団体との連携イベント
- ・地域住民向けイベント
- ・街ブランディング浸透施策
- ・戦略イベント



④街情報システム開発

⑤街のファシリティ開発

⑥街の財源開発



FUTAKOTAMAGAWA PROJECT

4. タウンマネジメントによる地域貢献

<実施イベント例>



ZETTAI RED(6月)



アイスフェスティバル(8月)



WINTER RISE(12月)

<二子玉川駅一日平均乗降人員>

◇2013年度実績

126,395人(対前比 +2%) ※2012年度実績 123,911人
2011年度実績 121,229人(1期開業年度)
2010年度実績 105,416人

FUTAKOTAMAGAWA PROJECT



低層棟
3～4F: オフィス
2F: スタジオ・店舗

高層棟
28～30F: ホテル
1～27F: オフィス

低層棟
3～4F: シネコン
1～2F: 店舗

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開業

【第1弾】 2015年4月24日（金）
109シネマズ二子玉川含む商業17店舗

【第2弾】 2015年5月3日（日）
二子玉川 蔦谷家電（ストア内9店舗含む）

低層棟
2F: 店舗
B1～1F: フィットネスクラブ

低層棟
1～2F: 店舗

FUTAKO TAMAGAWA

rise

2015年春
2期事業開業予定

ご来場をお待ちしております