

# 二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業

## 説明会資料

1. 「世田谷区環境基本条例」(開発事業等に係る環境配慮制度)
2. 「世田谷区風景づくり条例」
3. 「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」

平成 23 年 5 月 12・15 日

二子玉川東第二地区市街地再開発組合

## 目 次

0	目次・対象となる条例
1	ご挨拶・案内図・建築概要
2	配 置 図
3	イ メ ー ジ パ ー ス
4	1 階 平 面 図
5	2 階平面図／基準階平面図
6	東側立面図／南側立面図
7	西側立面図／北側平面図
8	断 面 図
9	環 境 計 画 図
10	緑 化 計 画 図
11	テレビ電波障害予測範囲図(デジタル放送)
12	計画建物建設後の風環境
13	時刻別日影図-1(Ⅱ-a街区)・説明会周知範囲図
14	時刻別日影図-2(参考図、Ⅰ～Ⅲ街区複合)
15	工事計画について

## 対象となる条例

- ①「世田谷区環境基本条例」(開発事業等に係る環境配慮制度)
- ②「世田谷区風景づくり条例」
- ③「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」

## ご挨拶

拝啓、皆様におかれましてはご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、本事業、二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業は、本年3月に開業いたしました二子玉川東地区第一種市街地再開発事業と一体となった事業として、平成12年5月に東京都環境影響評価条例に基づく「環境影響評価書」が提出され、平成12年6月に都市計画決定がなされております。また、本事業の施行者である二子玉川東第二地区市街地再開発組合は、平成21年4月に準備組合を設立し、平成22年6月に組合設立認可を受けております。

本事業においても、二子玉川東地区第一種市街地再開発事業に引き続き世田谷区の広域生活拠点の完成に向けて、商業・業務機能・宿泊機能、さらには、文化・余暇機能など付加価値の向上を目指した機能の導入を図るとともに、豊かな自然環境と調和した安全で快適な街づくりを目指してまいります。

このたび、実施設計が進み、ご案内の条例に基づく説明会を開催する運びとなりました。

本事業について関係各位のご理解を賜り、ご支援を切にお願い申し上げます。

なお、本事業に関するご質問、ご意見は、下記再開発組合事務局までお寄せいただきますよう、併せてお願い申し上げます。

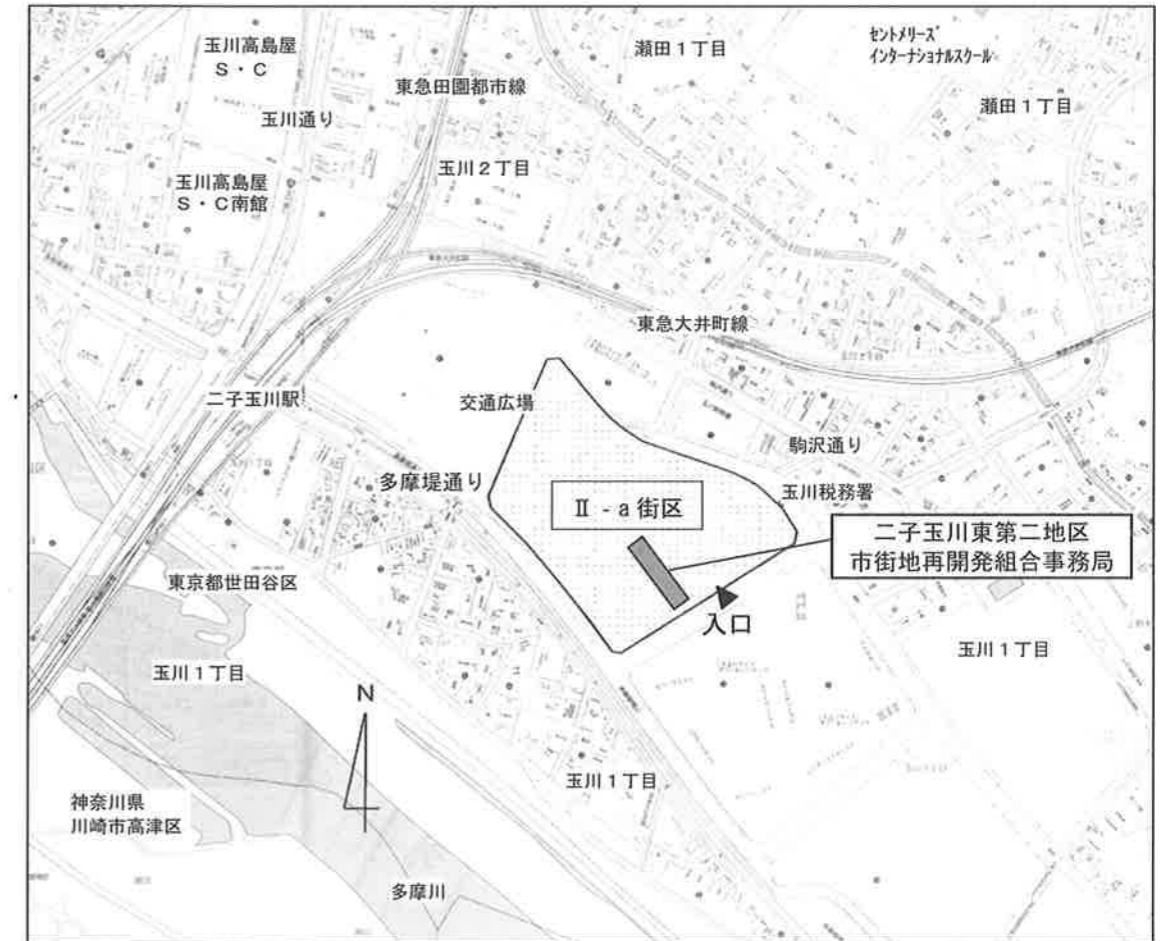
敬 具

平成23年5月吉日

二子玉川東第二地区市街地再開発組合

- 事業者：二子玉川東第二地区市街地再開発組合
- 設計者：日建設計・アール・アイ・エー・東急設計コンサルタント共同企業体
- 施工者：未 定
- お問い合わせ窓口：二子玉川東第二地区市街地再開発組合事務局  
東京都世田谷区玉川一丁目14番2号（〒158-0094）  
電 話 03-3707-0643  
F A X 03-3707-5017

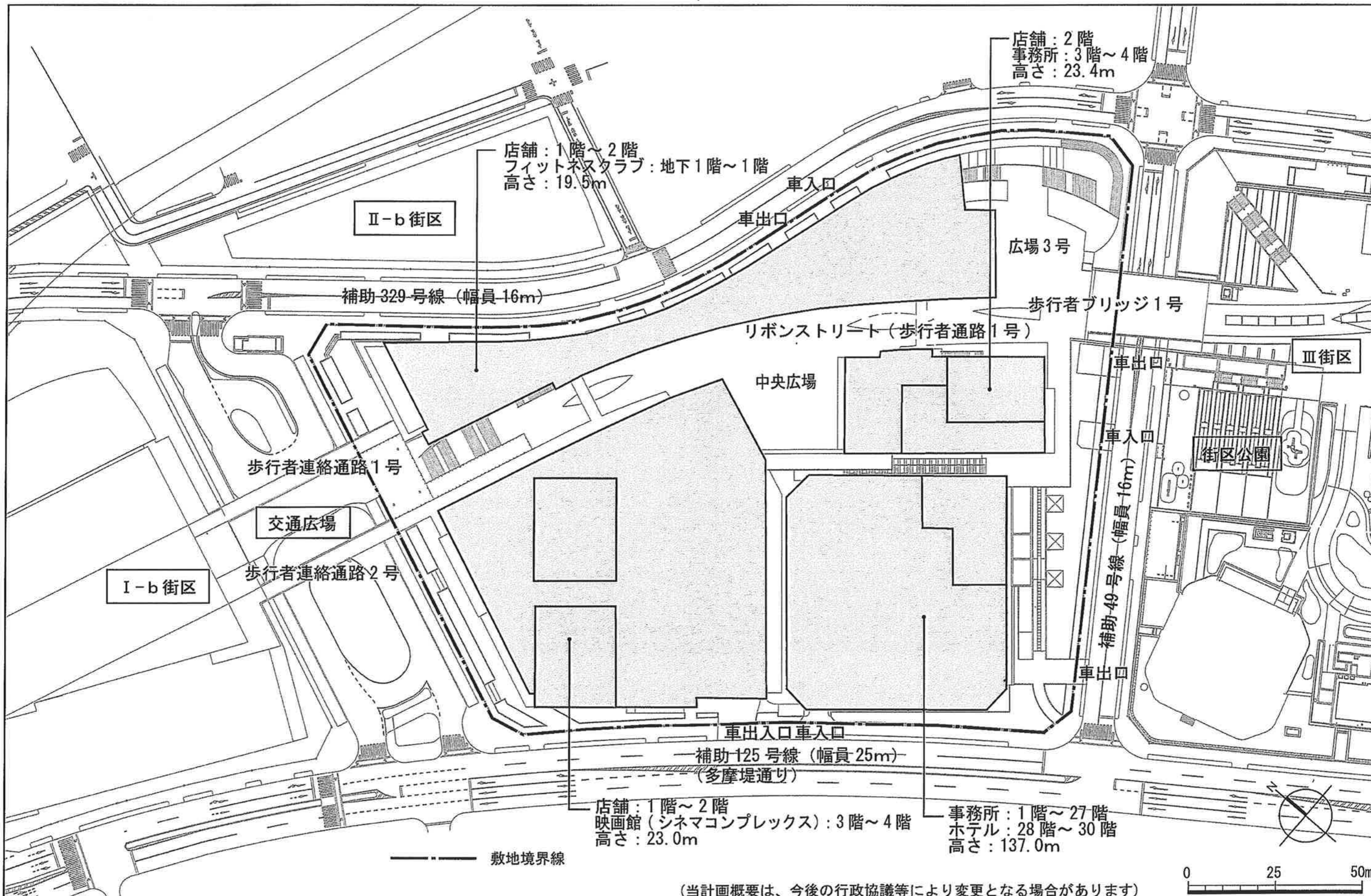
## 案内図



S=1/6,000

## 建築概要

- ・主 要 用 途：店舗・事務所・ホテル・駐車場
- ・敷 地 面 積：28,083 m<sup>2</sup>
- ・延 床 面 積：156,422 m<sup>2</sup>
- ・容積対象面積：127,459 m<sup>2</sup>
- ・建物最高高さ：137m
- ・階 数：地上30階/地下2階
- ・構 造：鉄骨造、鉄筋コンクリート造
- ・駐 車 台 数：約700台
- ・建築工事期間：平成24年1月～平成27年6月（予定）





■全体イメージ図

＜風景づくりの基本的考え方＞

二子玉川駅から(仮称)二子玉川公園へと、都市から自然への移り変わりの中で、人工的なものから本当の自然へと、各種の要素が徐々に変化するメタファー(要素)としてシーケンス(連続性)を形成します。



(仮称)二子玉川公園の図は、世田谷区が策定した「(仮称)二子玉川公園基本計画 平成22年6月」のイメージ平面図をもとに、当組合が描いたものです。

■ II-a街区イメージパース



■ A部 交通広場からの眺め



■ B部 リボンストリート(歩行者通路1号)からの眺め



■ C部 広場3号 俯瞰



■ D部 低層棟屋上からの眺め



■ E部 交通広場・補助125号線角の眺め



■ 合成写真



■ キープラン



(当計画概要は、今後の行政協議等により変更となる場合があります)