



ランチェスター協会 レポート 第4号

第225回 戦略研究会 報告

2016年9月28日 東急ライフィア株式会社社会議室

発行
特定非営利活動法人
ランチェスター協会
編集責任者
特定非営利活動法人
ランチェスター協会
インストラクター委員会

～講演～

二子玉川ライズ見学会

東急ライフィア株式会社 顧問 角 俊三 様

東京急行電鉄株式会社 都市創造本部運営事業部 営業二部二子玉川営業推進課 課長 都甲義教 様



二子玉川ライズは、東急田園都市線・二子玉川駅(東京都世田谷区)に所在する複合施設で、東急グループの地元との協働による再開発、運営事業の一環として2011年3月に第一期事業が、2015年4月に第二期事業が街開きされました。通販サイト大手の楽天株式会社が、二子玉川

ライズ・タワーオフィスへ本社機能を移転させたニュースが記憶に新しい方も多いと思いますが、現在では、オフィスビル、ホテル、映画館、スタジオ、フィットネスクラブ、大型家電店などを居住区と併設した、大型複合施設となっております。

第225回の戦略研究会は、高田馬場のランチェスター協会常設会場を飛び出し、二子玉川ライズへ。東急グループが「日本一働きたい街」を目指し、注目される二子玉川。この開発に懸けた熱い思いと開発秘話などを、現地見学を交えてお話し頂き、東急グループの都市開発戦略を体感させて頂きました。

二子玉川東地区再開発の第一歩は、地元有志の方々を中心に、1982年に発足した「再開発を考える会」でした。当時の二子玉川は、1969年に駅の西側に日本初の郊外型デパート玉川高島屋S・Cの誕生したことで上質な商業地として注目を集めながらも、駅の東側には古い木造家屋が立ち並び、道路も狭く、災害対策や歩車分離など多くの課題を抱えていました。そこで、住民の方々を中心に、行政と手を携えながら再開発の計画・検討が進められ、1987年には「二子玉川東地区基本計画」が発表されました。

東急グループでも、早くから専門部署を設置し、地域の方々のみならず、まちづくりの思いを取り入れつつ、二子玉川全体の価値をどう高めていくかという視点で協力をしていきました。その後2005年には「二子玉川東地区市街地再開発組合」が設立され、東急グループが組合員および参加組合員として参画。再開発事業は本格

的に動き出しました。

「再開発を考える会」発足から33年の間には、いわゆるバブル経済からその崩壊、長引く不景気とゆるやかな回復という経済の大きな変化がありました。さらには、環境問題への社会的関心も高まるなど、新しい課題も出ていました。二子玉川東地区の再開発計画は当初、商業施設やオフィスなどのスペースを大きく取っていましたが、「水と緑と光」をコンセプトに生態系と共生する環境配慮を強く意識した計画への方向転換など、時代の要請を反映した修正が重ねられ、現在の姿へと進化を遂げました。

街の中心を貫く歩行者専用通路は、都市から自然へと移り変わるストーリーを感じられるように、駅から二子玉川公園に向かうと、建造物の高さや密度が徐々に低くなり、樹木など緑が増えていくようにデザインされております。

また、四季を感じられる「ルーフガーデン」では、「エコミュージアム」という、地域の豊かな自然を体感して学べる空間を4エリア設置しております。オフィス選択の条件に、環境配慮や働く人にとっての快適さを重視する企業が増えている今、「日本一働きたい街」を目指すための、重要な取り組みです。

世界的な環境認証評価であるLEEDの取得にも取り組み、2014年9月、「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。二子玉川ライズが、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「安全で快適な歩行者空間を形成した、高密度でコンパクトな開発」、「さまざまな年代の人々が多様な目的で集う、複合機能都市の整備」、「生態系の保全」「道路等のインフラや建物におけるエネルギー資源の高効率化などの環境配慮」の取り組みにより評価を受けました。また、タワーオフィスにおいては、2015年8月、「新築ビル部門」でゴールド認証を取得しています。2014年4月には、自然環境保全に対する取り組みを評価する国内第三者制度であるJHEP認証で最高評価(AAA)を取得しました。低層棟上部への約6,000㎡に及ぶルーフガーデンの設置などにより、再開発事業

(裏面へつづく)

施行の前後で、生物多様性の価値を大きく高めることが予想されており、周辺の豊かな自然環境と調和した計画である点が評価されました。

フジサンケイグループが主催する地球環境大賞では、本年第25回地球環境大賞を受賞することができました。

最後に、地域と協調しながら、活力と魅力に富んだ二子玉川らしい街づくりを進めるために、タウンマネジメント活動に取り組んでいます。活動は大きく二つに分けられます。ひとつは環境美化や防犯・防災への取り組みなど、街の安全・安心・快適を維持するための取り組みです。もう一つは、二子玉川ライズ関係者間の交流活動や地域活動への参加・連携によるコミュニティづくりと、広場を活用した様々なイベントやメディアを活用した情報発信によるブランディングです。これらを通して賑わいの創出と魅力の向上を行っております。

.....

以上がご講話の概要になります。ご講話の終わりに、角様から「二子玉川東地区の発展のみならず、玉川高島屋S・Cを中心とする西側地区にも配慮した再開発を行いました。その象徴が東急フードショー（食料品売り場）と玉川高島屋S・C本館・南館を結ぶ地下一階の連絡通路です。線路をまたぐ両側が一体となった再開発は、他の再開発では見られません。」というお話を伺い、都市生活の理想を追求する東急グループの熱い思いを感じ取ることができました。

今回は大変すばらしい特別企画が実現できましたが、これもひとえに当協会の古くからの会員でおられます、東急ライフィア株式会社顧問・角俊三様のお力添えあつてのことと、心から感謝しております。

報告者：柳生雅信（協会監事・認定インストラクター）