

二子玉川ライズ・タワーオフィスにおいて 「LEED NC(新築ビル部門)」のゴールド認証を取得

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、東京急行電鉄株式会社、東急不動産株式会社、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である二子玉川ライズは、昨年の「LEED ND(まちづくり部門)」(2009年版)における日本初のゴールド予備認証に続き、第2期事業で建設した二子玉川ライズ・タワーオフィスにおいて、「LEED NC(新築ビル部門)」のゴールド認証を8月5日に取得しました。

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)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、「LEED ND(まちづくり部門)」など、9つの評価部門があります。「LEED NC」は、新築ビルを対象とした部門で、全部で7つの評価指標があり各指標の合計値で評価されます。

「LEED NC(新築ビル部門)」のゴールド認証は、二子玉川ライズ・タワーオフィスが国内において4例目となります。多摩川や国分寺崖線に近接する自然豊かな立地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 公共交通機関や生活利便性が高い施設へのアクセスが良い、高密度でコンパクトな開発。
- ② 中水処理設備、雨水利用設備、節水器具の採用や、ランドスケープにおける効果的な節水。
- ③ 高性能 Low-E 複層合せガラス、自然換気用開閉窓、タスクアンドアンビエント空調、クールヒートレンチの採用による高効率な空調システムの構築。
- ④ 再生材や地場産材の積極的な利用と廃材の分別リサイクル。
- ⑤ 低揮発性物質の使用、換気量の強化とモニタリング、昼光利用、屋外眺望等による居室空間の快適性確保。



二子玉川ライズ タワーオフィス写真



二子玉川ライズ 再開発事業の全体空撮写真

二子玉川ライズでは、世界初の「LEED ND(まちづくり部門)」(2009年版)ゴールド本認証を視野に入れ、今後も周辺環境と調和したまちづくりに取り組みます。

LEED認証、二子玉川ライズ・タワーオフィス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、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、不動産価値向上のための国際的に有力な指標となっており、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つの評価部門があり、その中で、「新築ビル部門」を示すものが NEW CONSTRUCTION (以下、NC) です。NCは以下の7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： 計画地の選定、開発密度、代替交通手段、緑地、雨水流出抑制、ヒートアイランド対策

② 水利用

評価項目例： 節水型ランドスケープ、下水削除または下水浄化、節水

③ エネルギー、空気環境

評価項目例： エネルギー効率の最適化、再生可能エネルギー発電、計測及び評価、グリーンパワー

④ 資材、マテリアル

評価項目例： 既存ビルの再利用、材料の再利用、再生材と地場産材の利用、FSC 認証木材の利用

⑤ 室内環境

評価項目例： 換気量の確保、喫煙の管理、低揮発性物質の使用、温度に関する快適性、自然光及び眺望

⑥ 革新性、デザインプロセス

評価項目例： 条件水準をはるかに凌駕してクリアした項目や革新的な設計や建設内容を評価

⑦ 地域特性

評価項目例： 世界各地域で優先的に取り組むべき課題に対応した際に付与されるボーナス点

■再開発事業の全体計画概要

第2期事業が含まれる「二子玉川ライズ」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。2015年6月に第2期事業が竣工したことにより、33年にわたる再開発事業が完成しました。



■再開発事業の全体計画鳥瞰パース



※本リリース掲載のパースは、二子玉川東地区・二子玉川東第二地区市街地再開発組合(以下、組合)が作成したものを、組合の承諾を得て使用しています。なお二子玉川公園の平面図は、世田谷区が策定した「(仮称)二子玉川公園基本計画図」を、世田谷区の承諾を得て組合が冊子に掲載したものです。二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ました。

■二子玉川ライズ第2期事業の計画概要

事業名称	二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業
施行者	二子玉川東第二地区市街地再開発組合
施行地区	東京都世田谷区玉川一丁目
施行面積	約3.1ha
全延床面積	約157,000平方メートル
総事業費	約411億円
建設工事期間	2012年1月～2015年6月
事業コンサルティング	株式会社アール・アイ・エー
設計監理	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
建築外装	コンラン&パートナーズ
ランドスケープデザイン監修	株式会社ランドスケープ・プラス
施工会社	鹿島建設株式会社
LEED コンサルティング	株式会社ヴォンエルフ
組合公式ホームページ	http://www.futakotamagawa-rise.com

■二子玉川ライズ・タワーオフィスの計画概要

規模	地下2階、地上27階(上部28～30階はホテル用途)
構造	RC造免震構造
専用面積	4～9階 : 約3,100㎡ 10～27階 : 約2,380㎡
天井高	基準階 : 2,850mm(+0Aフロア100mm) 特殊階 : 3,050mm(+0Aフロア100mm)
床荷重	500kg/㎡(一部1,000kg/㎡)
B C P 対応	本線・予備線による2回線受電方式 4,000KVA 非常用ガスタービン発電機(72時間対応)

以 上