

二子玉川ライズの街づくり

■実施主体：二子玉川ライズ協議会

■場所：東京都世田谷区（二子玉川駅東地区）

■背景・経過：

当地区は都心郊外部の私鉄駅である二子玉川駅の東側に位置し、国分寺崖線と多摩川に挟まれた地区である。1980年頃には、商店街が衰退するとともに、二子玉川園（遊園地）が閉園（1985年）し、街の活気が失われつつあった。このため、地元有志によって再開発の機運が高まり、二子玉川園跡地等を活用した市街地再開発事業が実施された（第1期2007年～、第2期2012年～）。また、第1期の竣工後（2011年）には、街の賑わい創出やブランド向上を目的として、鉄道事業者や各街区の管理組合で構成される「二子玉川ライズ協議会」が設置され、イベントの実施などタウンマネジメントにも取り組んでいる。

■取組内容：

市街地再開発事業により、商業施設（床面積約22,000坪）、オフィス（床面積約26,000坪）、住宅（約1,000世帯）、バスターミナル、ホテル等を整備しており、多様な機能の導入により、いつ訪れても人通りの絶えない賑わいの街を可能にしている。また、約6千㎡の屋上緑化など敷地全体で約1万㎡の緑化を行うとともに、環境性能評価LEED NDのゴールド認証を取得するなど、自然との調和や環境にも配慮した再開発となっている。都心部とは差別化された就業空間を創出し、都心郊外部に新たな需要を喚起することにより、通勤混雑の改善も目指している。

また、二子玉川ライズ協議会が、敷地内の自然を活用した近隣の子供向けの体験イベントなど様々なイベントを開催するなど、タウンマネジメント活動に取り組んでいる。外部企業による協賛イベントなども増加しつつあり、賑わいの創出や地区のブランド向上に成功している。

■講評

- ・職・住・商・遊を融合した多様空間を都心郊外部に創出しており、“郊外から都心へ”という人の流れを変えうる先進的な取組みである。
- ・多摩川沿いの立地を活かした“自然環境との調和”コンセプトが独自のであり、都心にはない地域価値を示している。多様な主体の協働によるタウンマネジメントも自立しはじめており、今後も街の賑わい継続が期待できる。



駅前商業区画からオフィス区画、居住区画、二子玉川公園、多摩川へと抜ける。職・住・商・遊が融合した多様空間。



地区内を遊歩道「リボンストリート」で繋ぎ、沿道に生活利便施設を配置。住みやすい街・働きやすい街を実現している。



自然との調和を意識した屋上緑化で地域の生態系を表現



「街に立ち寄れば必ず何かイベントをやっている」というブランドイメージを確立。