



# 三子玉川東地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物新築工事

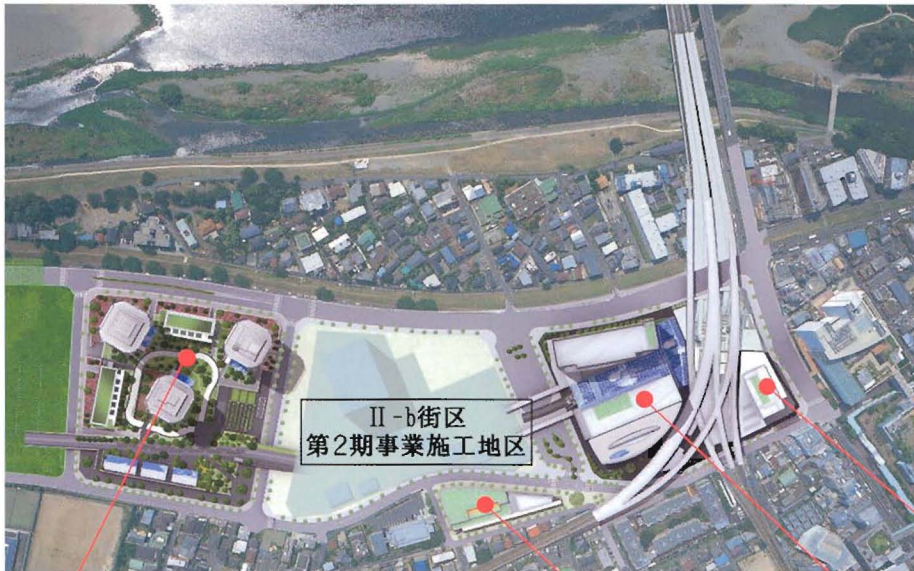
(I - b 街区)



# 「水と緑と光」の豊かな自然環境と調和した街づくり

## 《全体事業概要》

二子玉川東地区は、東京の西の玄関口として、東急田園都市線と大井町線が接続する二子玉川駅を含み、国道246号線や玉堤通りに隣接するなど交通機能が集中する地区であります。道路や駅前広場などの都市基盤が脆弱な状況となっており、交通渋滞や歩行者の安全性の面で問題となっています。また駅前には、老朽化した家屋が集積し、防災上の問題も抱えています。一方、地区周辺は、多摩川・国分寺崖線など豊かな自然環境に囲まれており、潤いと憩いの空間が広がっています。



III  
街区

地区に隣接する(仮称)二子玉川公園・多摩川などの豊かな環境を活かした、良好な住宅街区として整備します。また、2階レベルの人工地盤上には、街区公園と一体となった「水と緑の公開空地」の整備を行い、歩行者の安全性と快適性を確保します。 施工業者:大成建設株

II-b  
街区

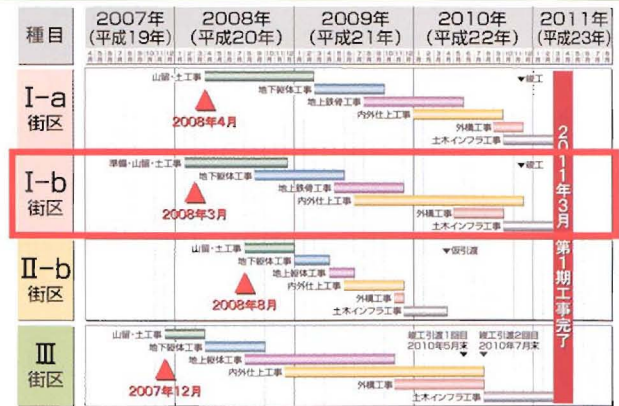
I-a  
街区

施工地区の西側は、既に繁華な市街地が形成されていますが、これら周辺商業ゾーンと一体となって広域生活拠点形成する商業施設です。 施工業者:大成建設株

I-b  
街区

広域生活拠点にふさわしいボリュームのある商業と高層のオフィスを配置して駅と交通広場を結ぶギャラリーは、天空光の入る屋根をかけた快適な歩行空間の形成および交通機能の強化を図ります。 施工業者:東急建設株

## 建築工事工期は2007年12月～2010年11月迄の36ヵ月間



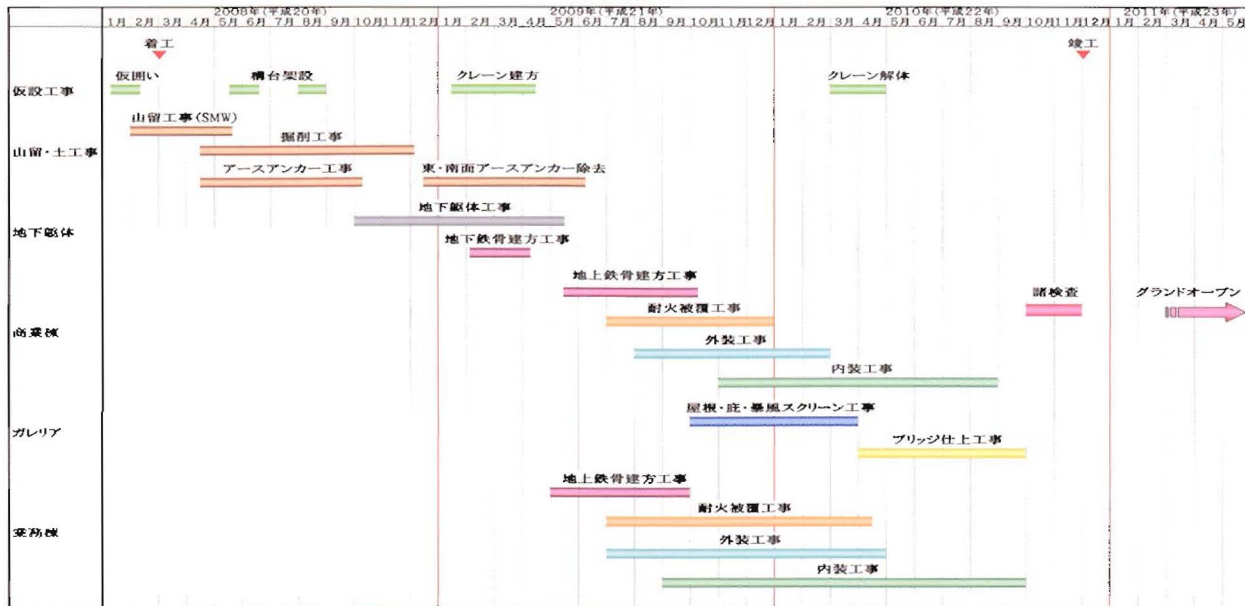
I  
街区

I街区の利用者にも使用される駐車場と従前権利者の出店も想定される外向き店舗および商業権利者のための住宅を配置いたします。 施工業者:未定

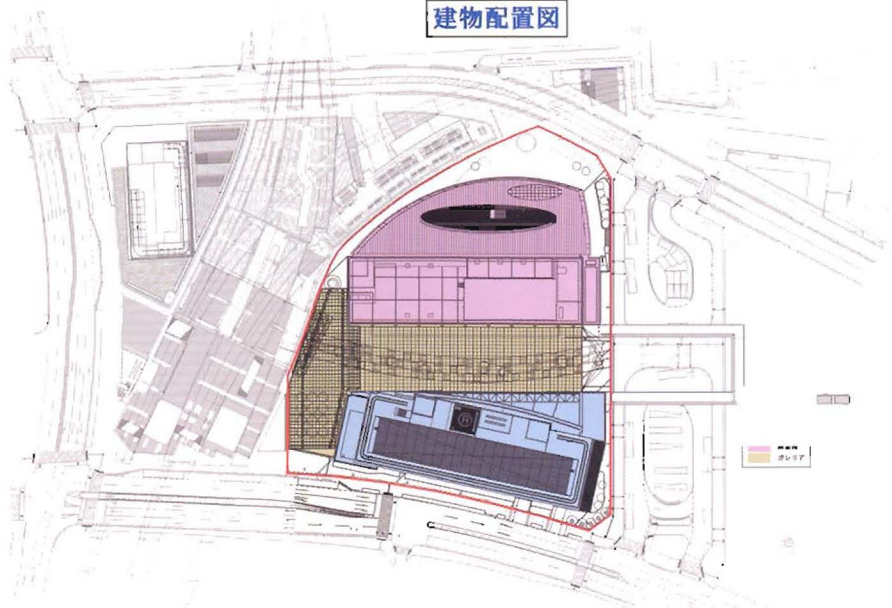
### 工事概要

工事名称	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物新築工事(1b街区)	
事業主	二子玉川東地区市街地再開発組合	
設計・監理	株式会社アル・アイ・エー	
工事場所	株東急設計コンサルタント 株日本設計	
契約工期	東京都世田谷区玉川1・2丁目 2008年3月1日～2010年11月30日	
建物用途	店舗・事務所・駐車場	
地区・地域	近隣商業地域	
建物概要	商業棟、業務棟、ガレリア	
階数	地下2階 地上16階 塔屋2階	
用途群	S造、一部RC・SRC	
	業務棟(55%)	商業棟(45%)
	B2F 駐車場・機械室	B1F～5F 店舗
	B1F～8F 店舗	
敷地面積	13,416.66 m <sup>2</sup>	4,058.54 坪
建築面積	11,058.76 m <sup>2</sup>	3,345.28 坪
法延床面積	106,878.58 m <sup>2</sup>	32,330.77 坪
施工延床面積	113,189.50 m <sup>2</sup>	34,239.82 坪
最高高さ	業務棟 82.16 m	商業棟 45.96 m
最深深さ	22.10m	
仮設工事	JCC-400 JCC-300 工事用エレベーター	3台 1台 4台
土工事	根伐	203.071 m <sup>3</sup>
鉄骨工事	本体鉄骨	13,900t
設備工事	エレベーター エスカレーター 機械式駐車場	14台 42基 602台

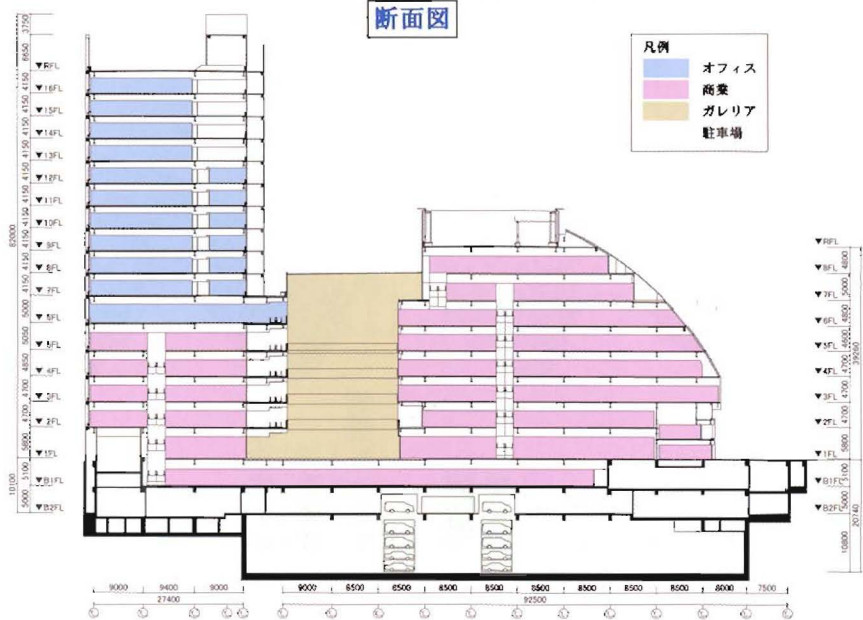
### 工程計画



### 建物配置図



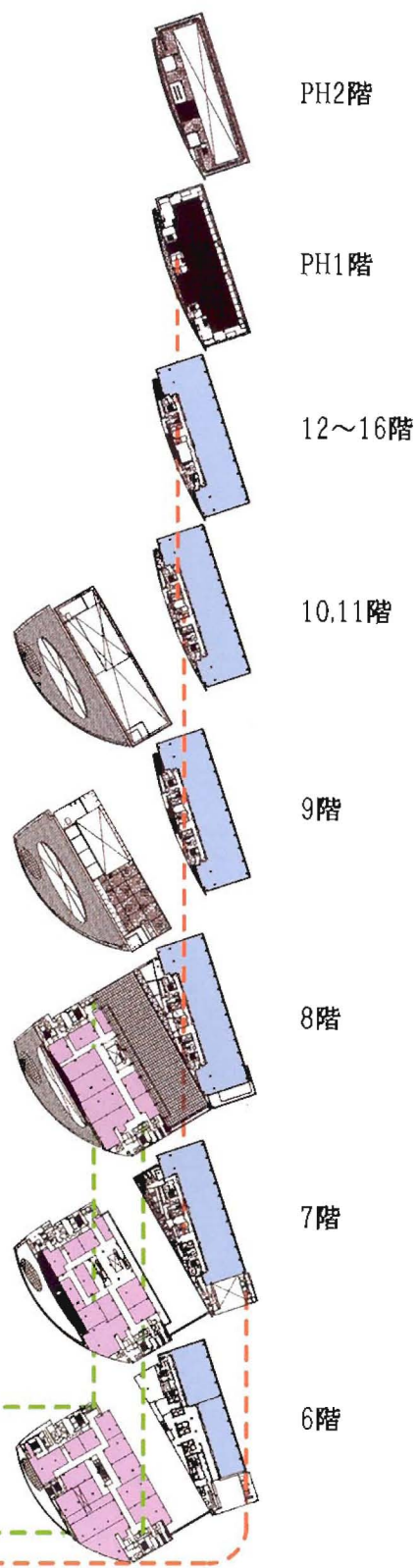
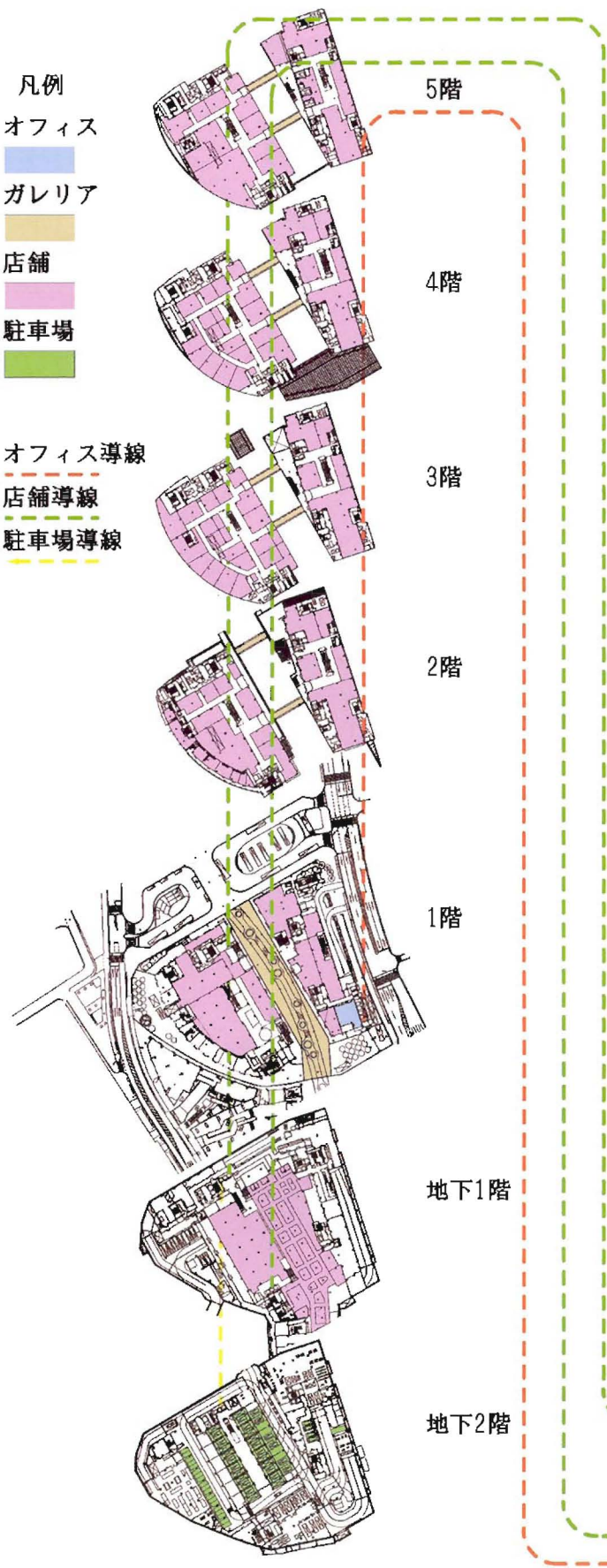
### 断面図



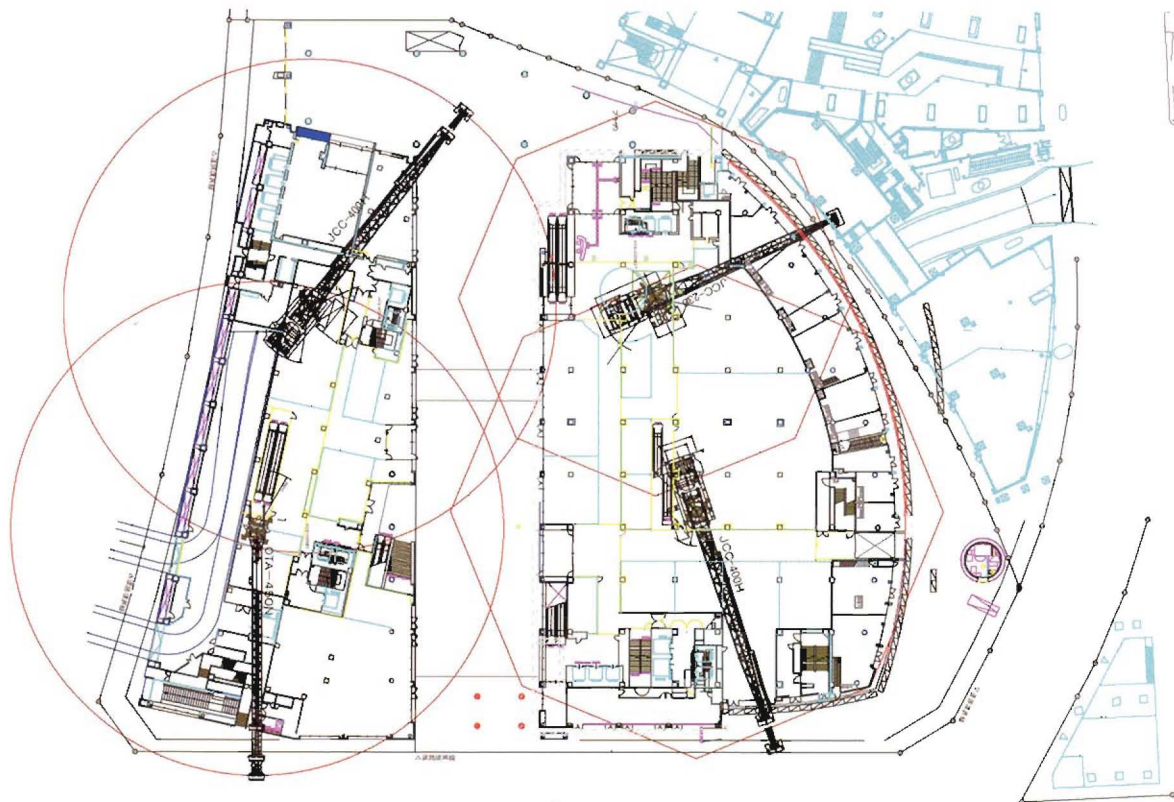
# 各階平面図

- 凡例
- オフィス
  - ギャラリー
  - 店舗
  - 駐車場

- オフィス導線  
店舗導線  
駐車場導線



総合仮設計画平面図



総合仮設計画断面図

