

## 「ブランズタワー豊洲」が誕生する 「豊洲地区1-1街区開発計画」において 地域の持続可能な発展を目指した街づくりを推進

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：大隈 郁仁）および株式会社NIPPO（本社：東京都中央区、代表取締役社長：吉川 芳和）、大成有楽不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：浜中 裕之）、JR西日本プロパティーズ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：大久保憲一）の4社は、「豊洲地区1-1街区開発計画」（以下、本計画）におきまして、新築分譲マンション「ブランズタワー豊洲」を中心とした大規模複合開発を推進中ですので、お知らせいたします。

「豊洲」エリアは、都心への至便なアクセスと大型ショッピングセンターや生活利便施設が充実し、成熟した住環境が形成されたエリアです。また、昨年は豊洲新市場が開場したことに加え、駅周辺ではオフィスや商業、ホテルから成る複合再開発の建設が進んでおり、ますますにぎわいと活気あるエリアへと進化が続いています。

本計画は、東京メトロ有楽町線「豊洲」駅徒歩約4分のエリアに位置した約24,000㎡の開発計画で、埠頭のゲートとも言える「東電堀」や「豊洲ぐるり公園」に隣接し、豊洲エリアの中でも高い至便性と親水性・解放感を持ち合わせています。敷地内には地上48階地下1階建て、総戸数1,152戸の超高層分譲マンションを中心に、生活利便施設としてスーパーマーケットと保育所を設け、地域の皆様の生活環境の向上を計ります。また、約7,950㎡の大規模な緑化空間や、敷地の中央に「豊洲」駅から水辺に通じるプロムナードを整備することで、地域の重要な資産である「東電堀」の魅力をもっと高める計画としております。

更に、敷地の一部を江東区立豊洲西小学校の増築棟用地として江東区に譲渡し、豊洲地区の児童急増によるインフラ不足という地域が抱える課題解決にも対応いたします。

ハード面の整備だけでなく、本計画ではエリアマネジメント活動にも取り組み、地域の継続的ににぎわいや豊洲地区の更なる活性化・価値向上に貢献してまいります。本計画では、活動が永続的に実施されることを目指し、エリアマネジメント活動を目的とした一般社団法人の設立を検討しております。「ブランズタワー豊洲」の1階部分に整備予定のテナント区画を同法人が区分所有し、テナント区画の賃料を活動費の一部として運用するスキームです。



東電堀より望む「ブランズタワー豊洲」完成予想図

エリアマネジメント活動の一例としては、敷地内の緑化空間やプロムナードを活用したイベントや、地域の既存団体との連携を行ったイベントなどを予定しております。昨年は、長年にわたり開催されている「豊洲水彩祭り」と連携し、初の夜の部となる「豊洲水彩シネマ」を開催致しました。

このような活動を今後も継続させていくことで、地域にお住まいの方々と新たに豊洲に住まう方々との交流機会を創出してまいります。



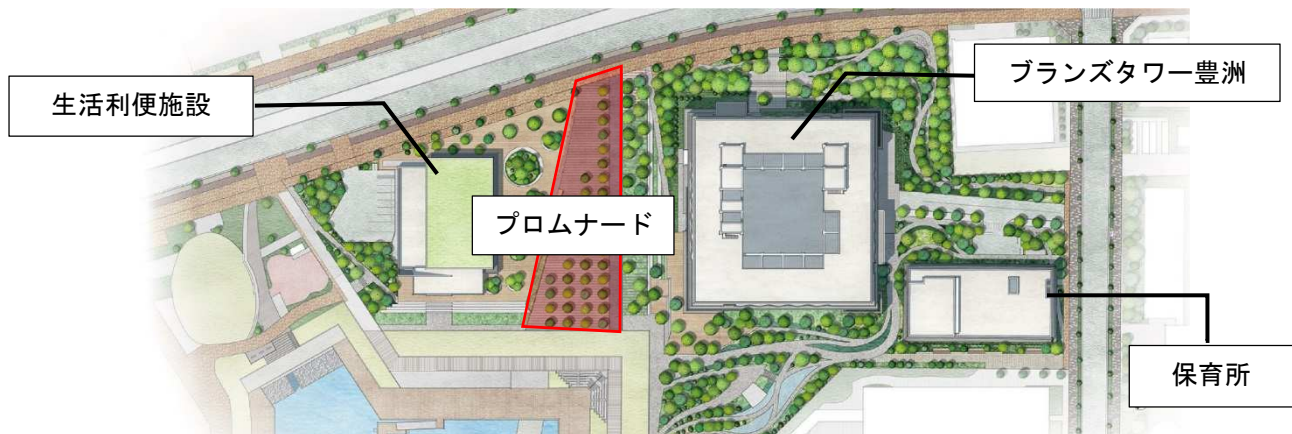
2018年9月に開催した地域連携イベント当日の様子(豊洲水彩シネマ2018より)

日本は人口減少・超少子高齢化社会を迎え、都市を形成する人口構造や環境が大きく変化しています。街が成熟した都市型社会へ移行する中、これからの街づくりには、開発による「つくる」だけでなく、維持管理・運営を行い「育てる」ことが求められています。地域社会の持続可能な発展を目指すためにも、地域に関わる関係者が主体となって、良好な環境や地域の価値を維持・向上させるエリアマネジメントが重要となり、その地域に適合した様々な活動と仕組みの整備が必要です。

本計画では豊洲という多くの魅力を持つ街の更なる活性化と、次世代に永続して発展していくことを標榜し、「ブランズタワー豊洲」を拠点とした、街や地域を含めたトータルな価値創造に取り組んでまいります。

## ■豊洲地区1-1街区開発計画の推進

本計画は、広大な敷地と高い親水性を有する立地特性を活かし、大規模な緑化空間やプロムナードをはじめとした、人々が集い、憩える空間を整備することで、豊洲地区の更なる価値向上に貢献できる街づくりを目指しております。



完成予想図(俯瞰)

## 1. プロムナードの整備

敷地の中央に、水辺へのアプローチを考慮したプロムナードを整備。「豊洲」駅から水辺への人の流れを創出し、地域の重要な資産である東電堀の魅力を更に高めます。



プロムナード完成予想図

## 2. 約7,950㎡の大規模な緑化空間の整備

敷地の約30%となる大規模な緑化空間を整備。「ブランズタワー豊洲」に住まう方のみならず、近隣の方々や豊洲を訪れる方々が豊かな緑を楽しみ、憩える空間を創出します。



オオシマザクラ



タブノキ



シラカシ



サルスベリ



イロハモミジ



アジサイ



シマサルスベリ



カンヒザクラ



アラカシ



キンモクセイ

植栽の一例

■「豊洲地区1-1街区開発計画」概要

計画地	東京都江東区豊洲5丁目2番1の一部他(底地地番)			
事業予定者	東急不動産株式会社、株式会社NIPPO、大成有楽不動産株式会社、JR西日本プロパティーズ株式会社			
敷地面積	約24,300㎡			
建物名称(仮称)	全体	プランズタワー豊洲 (住宅棟)	生活利便施設 (スーパーマーケット)	保育所
延床面積	約139,100㎡	136,271.01㎡	約1,500㎡	約1,400㎡
用途	—	共同住宅	店舗	保育所
階数	—	地上48階地下1階	地上2階	地上2階
建物高さ	—	約180m	約10m	約10m
スケジュール	—	着工:2018年9月 竣工:2021年10月予定 引渡:2022年3月予定	開業:2022年4月予定	開業:2022年4月予定
設計施工	株式会社熊谷組 首都圏支店			

■「プランズタワー豊洲」物件概要

所在地	東京都江東区豊洲5丁目2番1の一部他(底地地番)
交通	東京メトロ有楽町線「豊洲」駅から徒歩4分 ゆりかもめ「豊洲」駅から徒歩4分
間取り	1LDK~3LDK(予定)
住戸専有面積	43.41㎡~219.44㎡(予定)
総戸数/販売戸数	1,152戸
販売開始	2019年10月上旬販売開始予定

■案内図

