

クローズアップ



# 二子玉川ライズ 『二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業 (第2期事業)』

深 作 昌 成

(Masanari Fukasaku)

株式会社 日立ビルシステム  
昇降機事業部 新設営業技術部

建 物 外 観

## 1. はじめに

行楽地から商業地へと、時代に先駆けてその姿を変えてきた二子玉川。2011年には、二子玉川東地区第一種市街地再開発事業（第1期事業）が竣工し、「二子玉川ライズ」という新しい街が誕生。これにより、二子玉川は、ショッピングを楽しむ人々だけでなく、明るく快適なオフィスで仕事をする人々や、緑に囲まれた住宅で暮らす人々が集う、より安全で、安心して過ごせる活気のあふれる街へと、進化を遂げました。

そして2015年、二子玉川東第二地区第一種市街地再開発事業（第2期事業）の竣工により、「二子玉川ライズ」が、ついに完成。駅から二子玉川公園を結ぶ歩行者専用通路「リボンストリート」をはじめ、商業施設やフィットネスクラブ、10面スクリーンのシネマコンプレックス、水辺空間のあるルーフガーデンやホテル、オフィスを配した複合用途施設として、グランドオープンしました。

都市と自然の共存する街、二子玉川は、回遊性と賑わいを兼ね備えた、より魅力ある街となりました。

## 2. 建物概要（第2期）

所 在 地：東京都世田谷区玉川一丁目

施 行 者：二子玉川東第二地区市街地再開発組合

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

施 工：鹿島建設株式会社

建 物 用 途：店舗、事務所、ホテル、シネマコンプレッ

クス、フィットネスクラブ、駐車場等

敷 地 面 積：28,083㎡

延 床 面 積：約157,000㎡

構 造：鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造

階 床 数：地下2階、地上30階、塔屋2階

建屋高、軒高：137m

工 期：2012年1月～2015年6月

竣 工：2015年6月

## 3. 昇降機設備

昇降機は、オフィスと上層部のホテルで構成されている高層棟部分に、エレベーター24台、エスカレーター4台が設置され、商業施設、シネマコンプレックスやフィットネスクラブが配置された低層棟部分にエレベーター15台、エスカレーター10台が設置されています。

4階から27階のオフィス用エレベーターは、低層、中層、中高層、高層の4バンク構成で、各バンク4台ずつ設置され、かごの間口が広く、乗り降りの利便性が高いエレベーターになっています。

意匠は鏡面塗装による白を基調としたシンプル且つ、洗練されたデザインとなっています。

また、出勤時には、分割運転によるサービス階を乗場のサイネージモニターに表示させることで、利用者によりスムーズで効率のよいサービスを提供できるようにしています。

クローズアップ



高層棟 オフィス用 H1～16号機エレベーター 2階ホール



高層棟 オフィス用 H1～16号機エレベーター サイネージモニター



低層棟 リボンストリート L-E1～4号機エスカレーター



高層棟 オフィス用 H1～16号機エレベーター かご内

エレベーター仕様 (計 39 台)

棟	バンク	号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考	
高層棟	低層	H-1～4	乗用	インバーター	全自動群管理方式	1850	28	150	4	9 (1～9)	日立	車いす仕様	
	中層	H-5～8	〃	〃	〃	1850	28	240	4	12 (1～4,9～16)		〃	
	中高層	H-9～12	〃	〃	〃	1850	28	240	4	9 (1,2,16～22)		〃	
	高層	H-13～16	〃	〃	〃	1800	27	300	4	9 (1,2,16,22～27)		〃	
	非常用1	H-17	人荷用	〃	乗合全自動方式	2100	32	150	1	32 (B2,B1,1-30)	三菱	兼非常用	
	非常用2	H-18	〃	〃	〃	2100	32	150	1	33 (B2,B1,1-30,R)		〃	
	ホテルシャトル	H-19	乗用	〃	〃	群乗合全自動方式	1100	16	210	1	2 (1,30)	日立	車いす仕様
		H-20					1250	19	210	1	4 (B2,B1,1,30)		〃
		ホテルローカル	H-24	〃	〃	〃	1000	15	45	1	3 (28～30)	三菱	〃
		ホテル駐車場	H-21	〃	〃	〃	1000	15	60	1	3 (B2,B1,1)		〃
	オフィス駐車場	H-22	〃	〃	〃	750	11	60	1	5 (B2,B1,1～3)	〃		
	展望用	H-23	〃	〃	〃	750	11	60	1	5 (B2,B1,1～3)	車いす仕様・展望用		
低層棟	シネコン・大型店舗	L-1	〃	〃	〃	2000	30	60	1	6 (B1,1,2～4,R)	フジテック	車いす仕様	
	〃	L-2,3	〃	〃	群乗合全自動方式	1600	24	60	2	7 (正面: B1,1,2,3, 背面: B2,MB1,M1)	東芝	車いす仕様・展望用	
	フィットネス	L-4	〃	〃	乗合全自動方式	1600	24	60	1	5 (B2,MB1,M1,2,R)		〃	
	〃	L-5	人荷用	〃	〃	1600	24	60	1	3 (MB1,M1,2)	フジテック	〃	
	〃	L-6	乗用	〃	〃	900	13	60	1	2 (1,2)		車いす仕様	
	路店	L-7	〃	〃	〃	1000	15	60	1	3 (正面: 1,2, 背面: G)		〃	
	〃	L-8	〃	〃	〃	2000	30	60	1	3 (1～3)		〃	
	シネコン・大型店舗	L-9	人荷用	〃	〃	1600	24	60	1	4 (1～4)	フジテック	〃	
	〃	L-10	〃	〃	〃	1600	24	60	1	2 (1,2)		〃	
	スタジオ	L-11	乗用	〃	〃	1000	15	60	1	4 (M1,2～4)		車いす仕様	
	〃	L-12	人荷用	〃	〃	1600	24	60	1	2 (M1,2)		〃	
	〃	L-13	乗用	〃	〃	1000	15	60	1	6 (B2,MB1,M1,2～4)		車いす仕様	
	シネコン・大型店舗	L-14	〃	〃	〃	2000	30	60	1	3 (2～4)		〃	
	フィットネス	L-15	〃	〃	〃	900	13	45	1	2 (B1,1)		三菱	〃

エスカレーター仕様 (計 14 台)

棟	号機	形式	欄干意匠	速度 (m/min)	サービス階	階高 (揚程) (mm)	台数 (台)	メーカー	備考
高層棟	H-E1.2	S600	透明ガラス	20.30	1-2	4850	2	日立	ボール式自動運転
	H-E3.4	S600	〃	20.30	2-3	4450	2		ボール式自動運転
低層棟	L-E1.2	S1000	〃	20.30	1-M1	2950	2		無人時微速運転
	L-E3.4	S1000	〃	20.30	M1-2	2800	2		無人時微速運転
	L-E5.6	S1000	〃	20.30	1-2	3970	2		無人時微速運転
	L-E7.8	S1000	〃	20.30	2-3	5220	2		無人時微速運転
	L-E9.10	S1000	〃	20.30	1-2	5800	2		無人時微速運転