

東急沿線における「駅を中心としたまちづくり」 ～東京都心辺縁部二子玉川駅周辺のリノベーション～



2024（令和6）年2月29日

東急株式会社 取締役 専務執行役員 高橋俊之

©2024 TOKYU CORPORATION

1

東急株式会社と沿線地域

100年のまちづくり

1918年 田園都市株式会社の設立（東急電鉄の前身）
1922年 目黒蒲田電鉄（現東急電鉄）の設立
1932年 東横線（渋谷～桜木町間）全線開通
1953年 城西南地区（多摩田園都市）開発趣意書
1984年 田園都市線（渋谷～中央林間）全線開通



田園調布



東急沿線（17市区）

- ・面積：490Km²
- ・人口 546万人
- ・1人当たり課税所得：全国平均の1.5倍
- ・沿線消費支出規模：推定8兆3,276億円

東急多摩田園都市

- ・区画整理組合数：58
- ・面積：50Km²

○鉄軌道総営業キロ；110.7km ○年間輸送客数；約10億人

日本版TOD・・・宅地造成 × 鉄道敷設 + 生活サービス

沿線価値の向上



交通・不動産・生活サービス各事業を有機的・螺旋的に繋げ、向上

©2024 TOKYU CORPORATION

東急線 路線図

東京都西南部および神奈川県において営業(10路線、約110km)



©2024 TOKYU CORPORATION

東急沿線の駅まち空間再構築事例 (平成～令和にかけて)

青葉台駅 (田園都市線)

用賀駅 (田園都市線)

日吉駅 (東横線)

三軒茶屋駅 (世田谷線)

溝の口駅 (田園都市線)

目黒駅 (目黒線)

田園調布駅 (東横線・目黒線)

大岡山駅 (目黒線・大井町線)

たまプラーザ駅 (田園都市線)

武蔵小杉駅 (東横線)

二子玉川駅 (田園都市線・大井町線)

南町田グランベリーパーク駅 (田園都市線)

池上駅 (池上線)

1991(平成3)年竣工

1993(平成5)年竣工

1995(平成7)年竣工

1996(平成8)年竣工

1997(平成9)年竣工

2002(平成14)年竣工

2004(平成16)年竣工

2007(平成19)年竣工

2010(平成22)年竣工

2014(平成26)年竣工

2015(平成27)年竣工

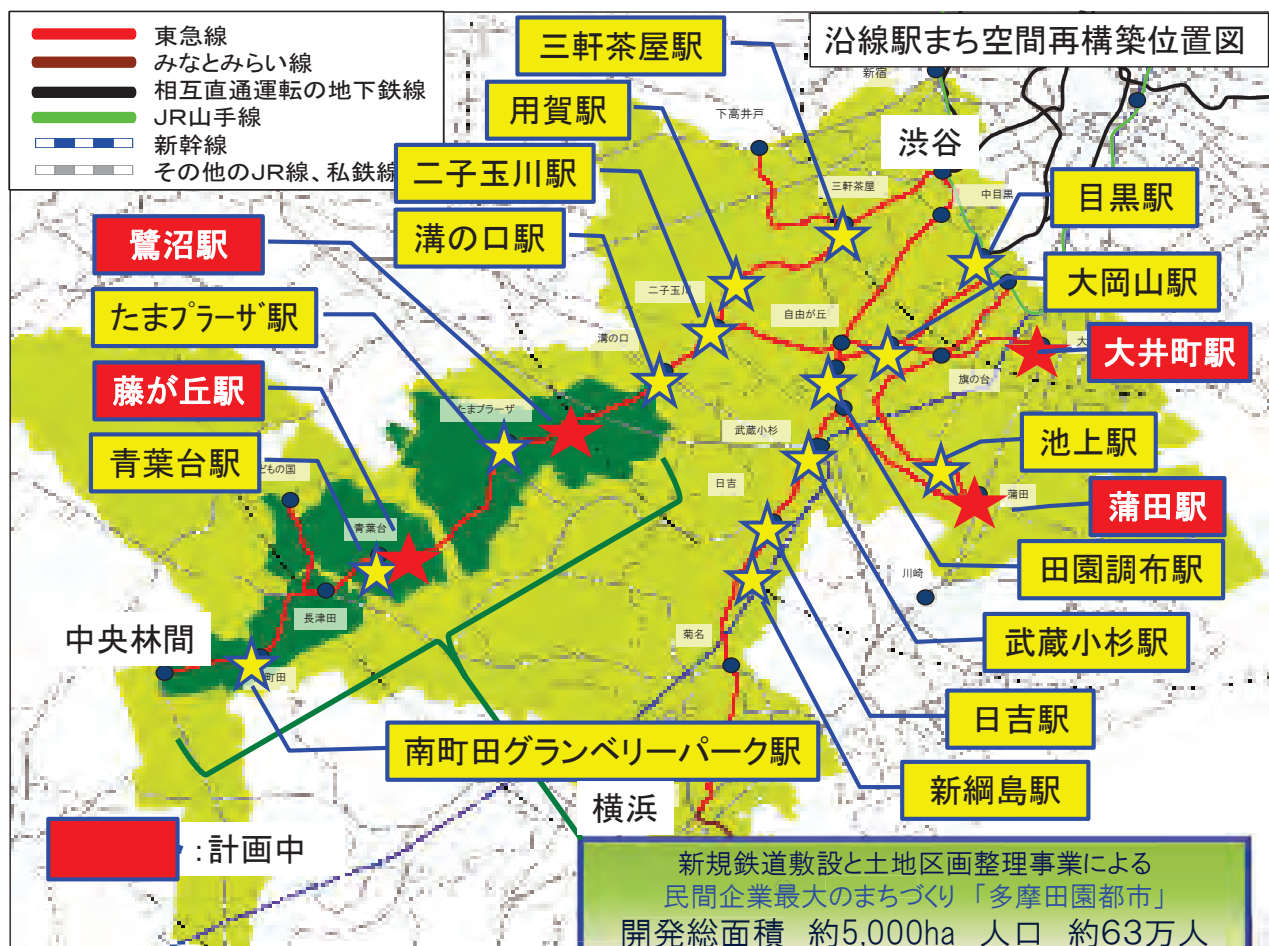
2019(令和元)年竣工

2021(令和3)年竣工

今後予定 ; 鷺沼駅、藤が丘駅、大井町駅、蒲田駅……

©2024 TOKYU CORPORATION

5



南町田グランベリーパークのはじまり



「まちの全部がパークになる」



駅もダイヤもリニューアル

<駅 名> 「南町田」

<ダイヤ> 土日祝日のみ急行停車

『南町田グランベリーパーク』

全日急行停車



©2024 TOKYU CORPORATION

再構築後の駅周辺の歩行者空間



©2024 TOKYU CORPORATION

従来の街のイメージ:「たまたか」のあるまち(住宅地)

○日本初の郊外型 S Cとして
「玉川高島屋SC」が誕生
1969(昭和44)年

⇒商業エリアとしても魅力ある街
に変貌。



新南館 (2003年グランドオープン)



©2024 TOKYU CORPORATION

13

リノベーション（再開発事業）前の、土地利用状況



©2024 TOKYU CORPORATION

14

リノベーション（再開発事業）前の、まちの東西格差

東 地 区		
地 域	商店数	年間販売額
玉川1丁目	10	13.4 億円
玉川2丁目	51	115.4 億円
計	61	<u>128.8 億円</u>

約6.6倍

西地区（高島屋含む）		
地 域	商店数	年間販売額
玉川3丁目	251	828.5 億円
玉川4丁目	27	18.7 億円
計	278	<u>847.2 億円</u>

出典；2002年度（平成14年度）商業統計



©2024 TOKYU CORPORATION

15

再開発事業の施設構成



5つの商業施設（ライズSC、ドッグウッドプラザ、オークモール、バーズモール、プラザモール）と、オフィス、ホテル、放送機能付きスタジオ&ホール、レジデンス、シネコン、スポーツクラブ等で構成さらに、各エリアと様々な広場を歩行者専用通路「リボンストリート」で車道横断無く繋ぐ

©2024 TOKYU CORPORATION

16

都市デザイン（ランドスケープ・建築）の考え方

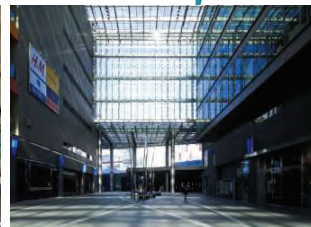
デザインテーマ：「都市/自然」

（デザイン監修：コンラン&パートナーズ）



自然

都市



©2024 TOKYU CORPORATION

17



駅直結巨大吹き抜け空間「ガレリア」（幅20m、長さ100m、高さ30m）
街の顔として人々を出迎え、人や地域との触れ合いを提供する、ガラス屋根付きのダイナミックな広場空間
街を盛り上げる多彩なイベントスペースとしても、常時活用されている。

©2024 TOKYU CORPORATION

18

歩行者専用通路 『リボンストリート』



舗装材質やデザイン、街路灯や植栽、ストリートファニチャー、建物の外装材などにも配慮

©2024 TOKYU CORPORATION

広場空間：ルーフガーデン



めだかの池（4階）



菜園広場（3階）



ルーフガーデン



はらっぱ広場（5階）



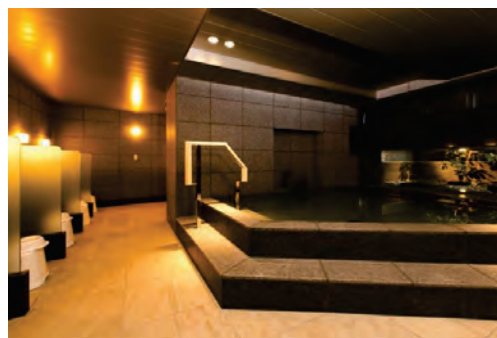
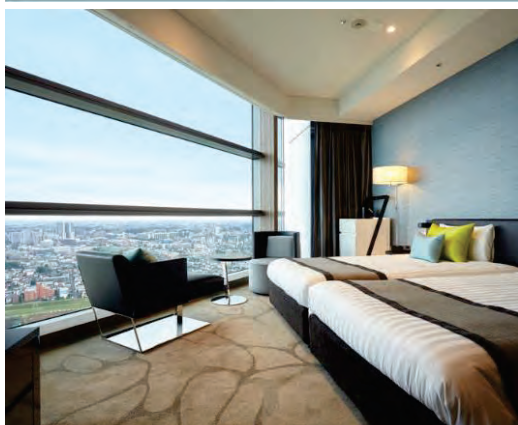
青空デッキ（5階）

4つの広場スペースからなる「ルーフガーデン」。
季節とともに自然育みを感じ、ゆるやかな時間消費を提供するエリア。

©2024 TOKYU CORPORATION

二子玉川エクセルホテル東急

眼下に多摩川の豊かな自然が織り成す美しい景色、遠くには富士山の眺望
世田谷区内のホテル初の大宴会場、客室には天井まで広がる大窓、大浴場
二子玉川に集う人をもてなす上質な空間、高品質のサービス



フロア : 地上28～30F
客室数 : 107室
客室面積 : 16～58㎡
レストラン : 64席 うち個室1室（8席）
ダイニングバー : 90席 うちテラス24席
宴会場 : 170席（着席時）
宴会個室 : 20席

©2024 TOKYU CORPORATION

21

スタジオ&ホール



テレビ、ラジオ、インターネットなどの放送を通じて、
東急沿線から、全国、世界へと発信していく情報拠点となることを目指す。
公開収録やイベント会場としても常時活用し、情報、文化、エンターテインメントなどの
新たな創造の場としても機能している。

©2023 TOKYU CORPORATION

環境認証評価

「LEEDまちづくり部門」で世界初GOLD本認証

【評価のポイント】

- ① 田園都市線、大井町線、各種バスとの**良好な交通アクセス網**を確保していること
- ② **安全で快適な歩行者空間**を形成し、**高密度でコンパクトな開発**をしていること
- ③ 商業・オフィス・公共施設・住宅を集積させ、多世代・多目的で集まれる**複合機能都市を整備**していること
- ④ 生物多様性を評価する「JHEP認証」で最高ランクAAAを取得し、**生態系の保全**に取り組んでいること
- ⑤ 道路等のインフラや建物においてエネルギー資源の高効率化などの**環境配慮**に取り組んでいること

【認証範囲】



©2024 TOKYU CORPORATION

23

生物多様性認証制度「JHEP認証」の最高ランク（AAA）

JHEP（Japan Habitat and Certification Program）とは？

- **自然環境保全**に対する取り組みを評価する日本の認証制度
事業の中で計画されている自然環境を、
(財)日本生態系協会が客観的に数値化し、
その効果を評価する第三者認証制度（2008年創設）



【二子玉川ライズでの評価のポイント】

- ・地域の気候や風土に合った植栽計画
- ・地域の野生生物が棲みやすい自然の計画



©2024 TOKYU CORPORATION

24

タウンマネジメント（1期開業時2011年3月より）

目的：

「地域と協調しながら、二子玉川ライズを、
活力と魅力に富んだ二子玉川らしい街として形成し続ける」



二子玉川ライズ協議会（全体管理者：東急(株)）

©2024 TOKYU CORPORATION

ソフトの運営

ブランディング・広報・賑わいづくり

- ・住民、就業者、事業者同士の交流の場づくり（交流イベントの開催など）
- ・地域活動への参加（清掃活動、例大祭など）
- ・東京のしゃれた街並みづくり推進条例を活用した広場でのイベント開催
- ・取材、外部撮影への対応
- ・広報、情報発信（冊子、WEB、サインージなど）
- ・ロゴマークの管理

ハードの管理

街の安心・安全・快適を維持

- ・美観維持（日常清掃、植栽管理）
- ・ハード的な景観管理（街サインルールの運用など）
- ・防犯・防災・不法駐輪などに対する取り組み
- ・荒天時、街催事の際の安全管理（雪かき、花火大会など）

エリアマネジメント（2015年より）



3つが交わる部分はエリマネで

世田谷区がアドバイザー



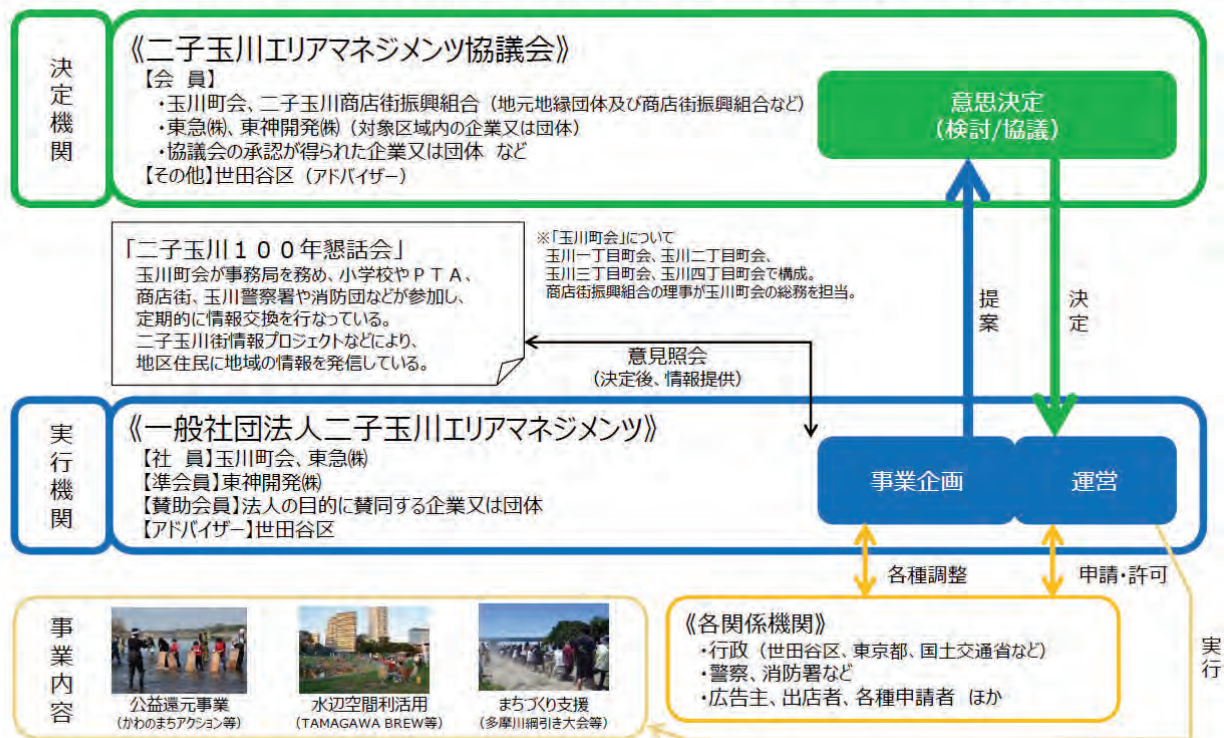
公共用地内で広告収入



© 2024 TOKYU CORPORATION

エリアマネジメント活動推進体制

協議会は検討・協議、（一社）二子玉川エリアマネジメントは事業運営主体とすることで、両輪体制による事業推進を図る。



© 2024 Tokyu Corporation

4

二子玉川のまちをテラスに、まちのリビングへ！

二子玉川まちみちテラス

【新型コロナウイルス感染症の影響に対応するための施設整備等の取組に伴う道路占用基準緩和（国土交通省）を受け、二子玉川商店街と二子玉川エリアマネジメントが連携して取り組んでいます】

新しい生活様式の道路空間の使い方を、お試し！

3階を繋いだ開放的なテラスで、沿道のお店を応援！

実施期間

2020 8/23 (SUN) 不定期開催
11/29 (SUN) 日祝日 歩行者専用道路の時間帯 11:00-19:00

最新情報は「二子玉川エリアマネジメント」Facebook ページでチェック！

まちみちテラスは2タイプ

- ふれあいテラス
R246高架下 二子玉川西地区ふれあい広場前は、周辺店舗のテイクアウトの飲食スペースのほか、二子玉川商店街のお店の物販や紹介、デモンストレーションなど交流の場に！（8/23スタート・不定期開催）
- みちテラス
二子玉川商店街を貫く大山みちの飲食店前をテラス席に。街ゆく人を眺めながら屋外でゆったり。（8/9より日祝日の店舗営業時間内で実施中）

テラス利用の注意事項

- ・席の人とはできるだけ間隔をあけよう。
- ・譲りあってご利用ください。
- ・会話は静かに、控えめボリュームで。
- ・ゴミはお持ち帰りください。
- ・歩行者専用道路中、居住者専用・自転車専用等が通ります。表示範囲内でご利用ください。

沿道のお店のみなさまへ

「まちみちテラス」参加店舗、随時募集中！

- ・テイクアウト品はテラスで飲食できますので、お気軽にご利用ください。
- ・テイクアウトのゴミをお店に戻すことへのご協力をお願いします。
- ・飲食以外の用途では3階を繋いだようテラスでの販売や紹介、デモンストレーションが可能！詳しくはお問合せください。

共同企画・お問合せ

二子玉川商店街振興組合
fushio.s@gmail.com
（一社）二子玉川エリアマネジメント
tutako.ama@gmail.com

二子玉川エリアマネジメントとは？

玉川町会と東急、東神開発が、よりよいまちづくりのために、二子玉川エリアマネジメントを設立しました。二子玉川エリアマネジメントは、二子玉川商店街の活性化、二子玉川地区のまちづくりを目的として、二子玉川町会、二子玉川商店街振興組合、東急(株)、東神開発(株)が共同で設立しました。二子玉川エリアマネジメントは、二子玉川地区のまちづくりを目的として、二子玉川町会、二子玉川商店街振興組合、東急(株)、東神開発(株)が共同で設立しました。

二子玉川西地区ふれあい広場
二子玉川商店街
二子玉川駅
二子玉川駅西口
二子玉川駅東口
二子玉川駅南口
二子玉川駅北口
二子玉川駅西口
二子玉川駅東口
二子玉川駅南口
二子玉川駅北口

© 2024 Tokyu Corporation

まちみちテラスは2タイプ

■ みちテラス

二子玉川商店街を貫く大山みちの飲食店前をテラス席に。街ゆく人を眺めながら屋外でゆったり。（8/9より日祝日の店舗営業時間内で実施中）

■ ふれあいテラス

R246高架下 二子玉川西地区ふれあい広場前は、周辺店舗のテイクアウトの飲食スペースのほか、二子玉川商店街のお店の物販や紹介、デモンストレーションなど交流の場に！（8/23スタート・不定期開催）

28

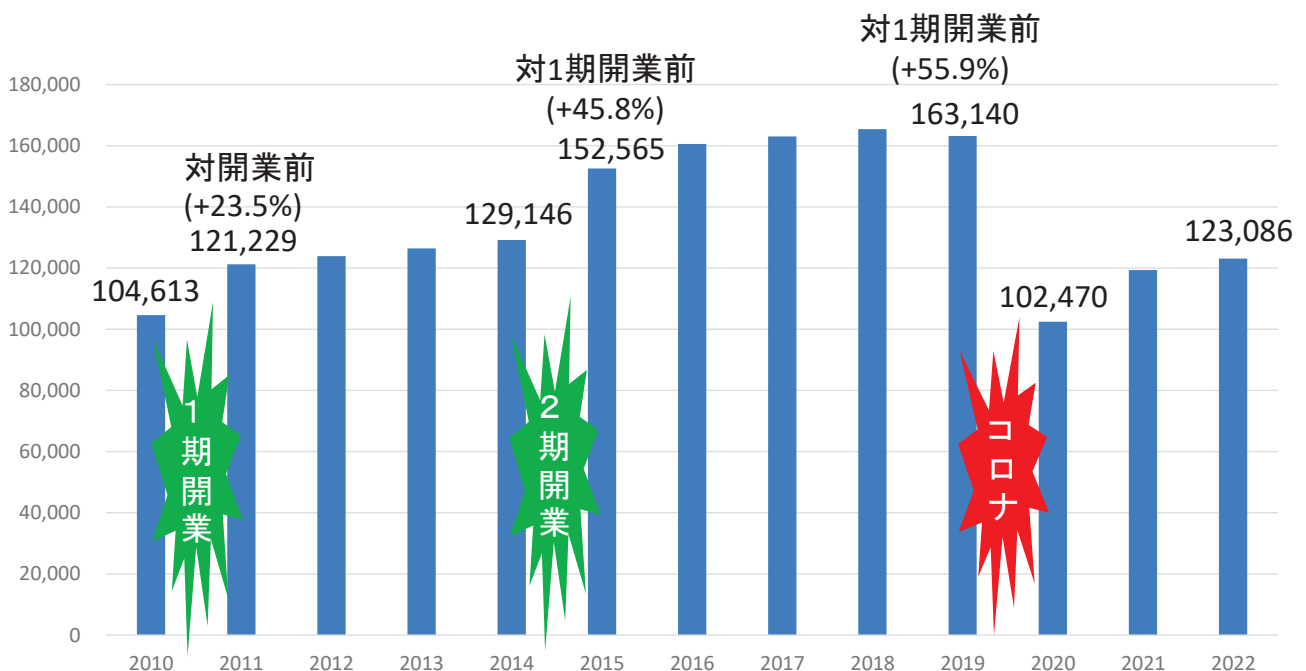
「クリエイティブ・シティ・コンソーシアム」を設立 ～グランドデザイン、社会実験テーマ、交流による創発の場など検討を開始～

株式会社三菱総合研究所、コクヨファニチャー株式会社、東京急行電鉄株式会社、東京電力株式会社、日本アイ・ビー・エム株式会社、日本電信電話株式会社（以下、発起人6法人）は、本日、日本におけるクリエイティブ産業（※1）集積に必要な都市環境要件を検討する「クリエイティブ・シティ・コンソーシアム」（以下、コンソーシアム）を設立いたしました。

本コンソーシアムは、将来の日本経済において重要な役割を占めるクリエイティブ産業にとって、その発展を支えるクリエイティブな人材や産業を集積することができる「都市の役割・機能」が重要であると考えます。その都市機能を明確にしていくために、二子玉川地区（※2）を最初の社会実験のモデル地区として、クリエイティブな人材、産業が集積し、創造性を刺激し、自発的に成長を促進する都市環境を整えたビジネス地域の創出を目指します。

本年度は、設立趣旨に掲げた構想を精緻化しコンソーシアム活動の到達目標を定めるため、発起人企業を中心に様々な都市で語られる「クリエイティブシティ論」も参照しながら、現在都内最大級の再開発の進む二子玉川地区をモデルとして、クリエイティブシティに求められる都市機能や創造性を発揮しやすいワークスタイル等、クリエイティブシティのグランドデザインの策定を行います。

二子玉川駅の平均乗降客数（人/日）の推移



2月7日(水)午前9時の改札出口



© 2024 Tokyu Corporation

31



© 2024 Tokyu Corporation

32

駅西側(玉川高島屋SC)方面の状況



© 2024 Tokyu Corporation

33

駅西側裏路地再生(東神開発様)エリア「柳小路」



© 2024 Tokyu Corporation

34

商店街にも高感度の店舗が



© 2024 Tokyu Corporation

35

「次世代郊外まちづくり」「東急沿線まちづくり」

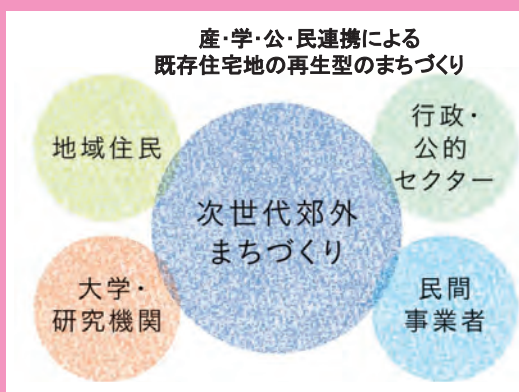


2012年4月 横浜市・東急株式会社
「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定を締結



2015年6月 川崎市・東急株式会社
「東急沿線まちづくり」に関する包括連携協定を締結

郊外住宅地の価値を再創造し、魅力やライフスタイルを社会に提示していく

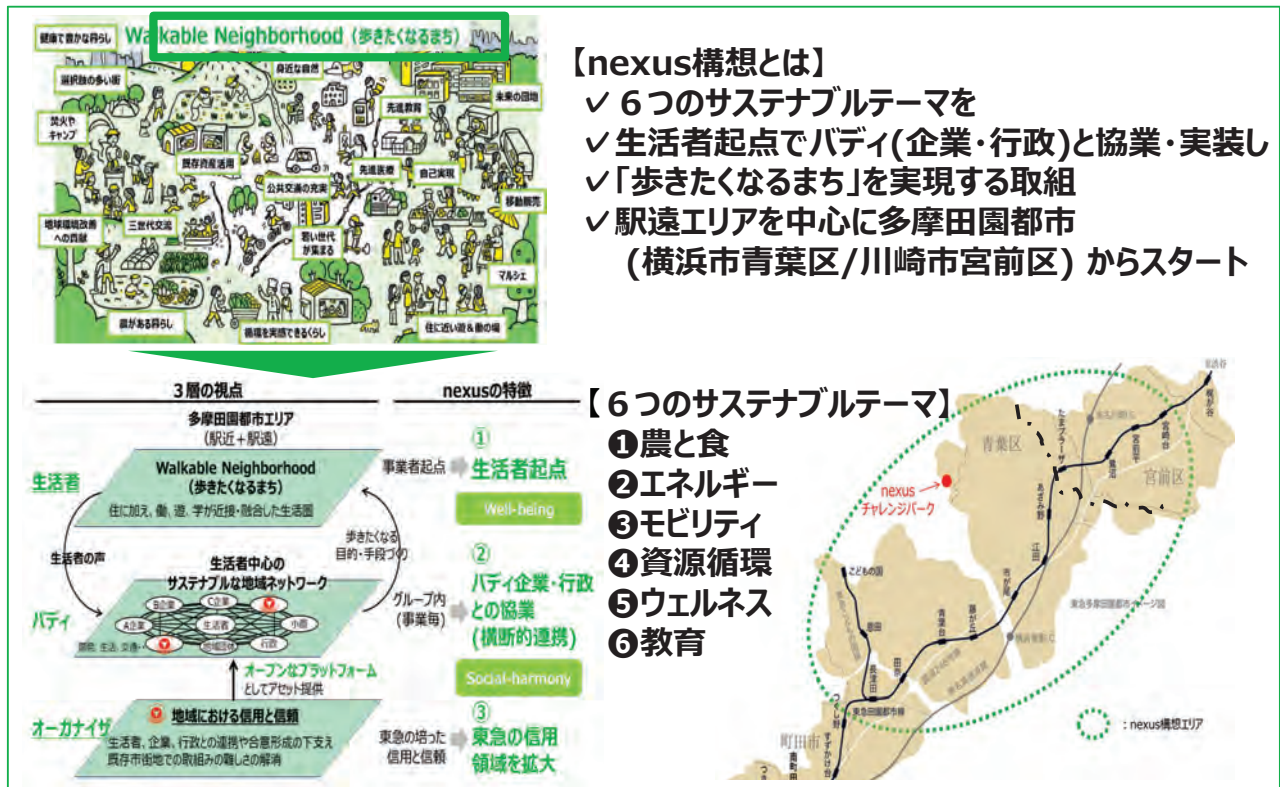


© 2024 TOKYU CORPORATION

36

nexus構想 (多摩田園都市-横浜市青葉区/川崎市宮前区から挑戦するまちづくり)

nexus構想は駅遠エリアを含めた自律分散型の生活圏の活動量を高める (= 歩きたくなる) ことを目指した取り組み



自由が丘駅周辺地区の街づくり (各地区の取組)

出典: 目黒区HP

