

2025年1月23日

東急不動産株式会社

大崎・五反田エリアのまちづくりをつなぐ職住一体複合再開発
**東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発事業の街区名称を
「大崎リバーウォークガーデン」に決定**
開発コンセプトに「ボーダレススタイル」を掲げ、環境・地域と融和した取り組みを実施

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明）が参加組合員として参画する「東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）において、街区名称を「大崎リバーウォークガーデン」に決定したことをお知らせいたします。



外観イメージ

本事業は、大崎駅と五反田駅の中間に位置する約1.6haの街区（以下「本街区」）を一體的に整備する再開発事業であり、公園、住宅棟^{※1}、業務棟^{※2}で構成されています。周辺では段階的な開発により、公園・広場などのオープンスペースや道路の整備が進められてきており、本事業がそれらをつなぎ周辺一体の開発を完成させる役割を担います。基盤整備により安全性・防災性の課題を改善する他、地域のシンボルである目黒川に面した公園・広場空間を整備することで、魅力ある親水空間を創出します。

※1：住宅棟の詳細は同日付で開示した下記ニュースリリースをご参照ください。

[環境先進マンション「BRANZ」フラッグシップ物件「ブランズタワー大崎」始動 - 都市の利便性と自然の魅力を享受する超高層再開発タワープロジェクト - 2025年1月27日\(月\)公式サイト開設](#)

※2：業務棟は現在入居テナント募集中です。詳細は下記リンクをご参照ください。

[\(仮称\)大崎コアプロジェクト | 東急不動産 オフィスビル情報](#)

■ 「大崎リバーウォークガーデン」街区名称・ロゴについて

本事業は、開発コンセプトに「ボーダレススタイル」を掲げ、職住機能と公益施設などが点在する周辺エリアにおいて各機能を結びつけ新たな価値を生み出します。外構をはじめとする街区全体で環境に配慮した取り組みを実施するほか、地域に開かれた施設としてエリア全体の賑わいを一層向上させることを目指します。

今回決定した「大崎リバーウォークガーデン」という名称には、目黒川に面した遊歩道を豊かな自然と共に楽しんでもらい、街区全体を庭のように自由に利用することで、多様なライフスタイルがボーダレスにつながってほしいという想いが込められています。ロゴマークは、上部の緑が公園、住宅棟、業務棟の3敷地、下部が目黒川、そして白いラインがリバーウォークの遊歩道を表現しています。



Osaki Riverwalk Garden

「Osaki Riverwalk Garden」ロゴマーク

■ 人にも環境にも優しいランドスケープ計画 –環境認証「SITES」プレ認証取得–

本事業は、都心でありながら目黒川に約250m面する豊かな自然環境を活かし、公園、住宅棟、業務棟3敷地を一体のランドスケープとして計画しました。桜並木の連なる目黒川沿いの遊歩道に沿って3つの広場空間を創出。様々なアメニティを配置し、本街区の住民、ワーカー、来街者に緑に囲まれたウェルビーイングな暮らしを提供します。

また本事業では、米国の環境認証制度「SITES」のプレ認証を取得しました。この制度は米国の Green Business Certification Inc. (GBCI) が審査する屋外環境に特化した認証制度であり、ランドスケープのサステナビリティを包括的に評価します。評価は計画・設計段階だけでなく、敷地の選定や計画プロセス、施工時・施工後の運用維持管理まで多角的に行われます。

本事業では、生物多様性保全、水資源保全、省エネルギー、資源循環、健康増進、教育といった多面的な要素が評価されました。特に、目黒川に近接する立地を考慮して、雨水の流出量を抑制するグリーンインフラを導入し、地域の防災に貢献し地域振興にも寄与しております。



ランドスケープ計画



「Sustainable SITES Initiative」ロゴマーク

【「SITES」プレ認証取得のポイント】

① 雨水流出量の抑制

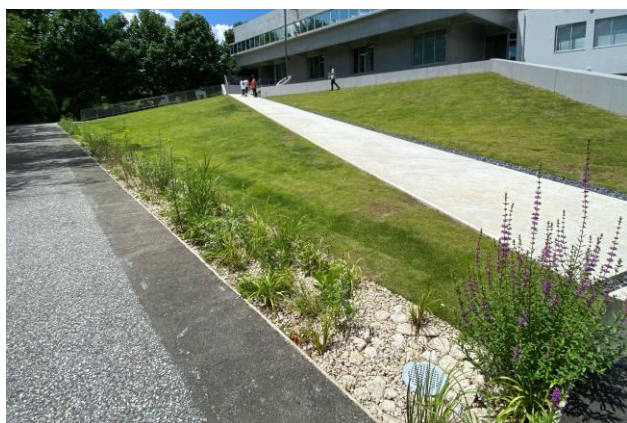
外構全体への浸透性舗装材の使用、雨水貯留槽の設置など多岐にわたる対策により雨水流出量を抑制し、地域の防災性を強化しています。

② ウェルビーイングな暮らしのサポート

地域に不足する機能を補完した公園整備のほか、セントラル広場での菜園プログラム、木々に囲まれた屋外ワークスペース等、住民、ワーカー、来街者のウェルビーイングな暮らしをサポートします。

③ 環境課題の啓蒙活動

雨水の地中浸透を可視化したレインガーデンや、剪定後の枝葉を微生物等の力で堆肥化するバイオネスト等の視覚的に認知しやすいアメニティを設置するほか、竣工後に地域の住民、子供たちへの環境共生ツアーの実施を予定しており、地球環境課題解決の一助とします。



レインガーデン (イメージ)



バイオネスト (イメージ)

■ 自然環境を活かした外観デザイン・ランドスケープを実現する推進体制

本事業の基本設計はアール・アイ・エー、実施設計を竹中工務店・RIA 設計企業共同体、施工は竹中工務店が担当。設計・施工の一貫体制・技術開発力により高い品質を実現します。建物のメインデザインは東京を拠点に国際的活動を行う建築設計事務所ホシノアーキテクツが担い、目黒川の豊かな自然環境を意識した「Fountain Towers」をコンセプトに、統一したデザインでエリア全体の一体感を創出します。ランドスケープの設計はプレイスメディアが担当。3つに分かれる敷地を一体のランドスケープとして、緑と調和し、エリア全体をボーダレスに融合させるための工夫が随所に凝らされています。

<株式会社 アール・アイ・エー>



1953年創立。市街地再開発のパイオニア。「地域の暮らしをミライへ」をコーポレートメッセージとし、地域の課題を解決し、新たな交流やイノベーションを実現すべく、地域の人々と共に建築・都市を創ってゆくことを目指している。

【当社事業における設計事例】



二子玉川ライズ (全景外観)



二子玉川ライズ (商業)

<株式会社竹中工務店>



1899年創立。「最良の作品を世に遺し、社会に貢献する」という経営理念のもと、設計施工一貫体制・技術開発力を強みに数々のランドマーク的建物の建設に携わる。グループの総合力により、社会課題の解決と豊かで安全・安心なまちづくりの実現を目指す。

【当社事業における施工事例】



東急プラザ表参道「オモカド」



フォレストゲート代官山



COCONO SUSUKINO

<株式会社ホシノアーキテツ 代表取締役 星野裕明>

Hoshino Architects

2000年にロンドンのホプキンスアーキテツに入社し、プロジェクトディレクターとして欧州、中東、日本のプロジェクトデザインを担当する。2012年にホシノアーキテツを設立し、ホプキンスアーキテツ日本代表、ホシノアーキテツ代表取締役を務める。

東京を拠点に活動する国際色豊かな建築家、デザイナー集団として高い評価を獲得。世界中で、その場所のもつ歴史、文化、風土を読み取り、新しい世代へと繋ぐ、街、建築、ランドスケープ、インテリア、アートを創造することを目指している。



<株式会社プレイスメディア 代表取締役 吉澤 眞太郎>



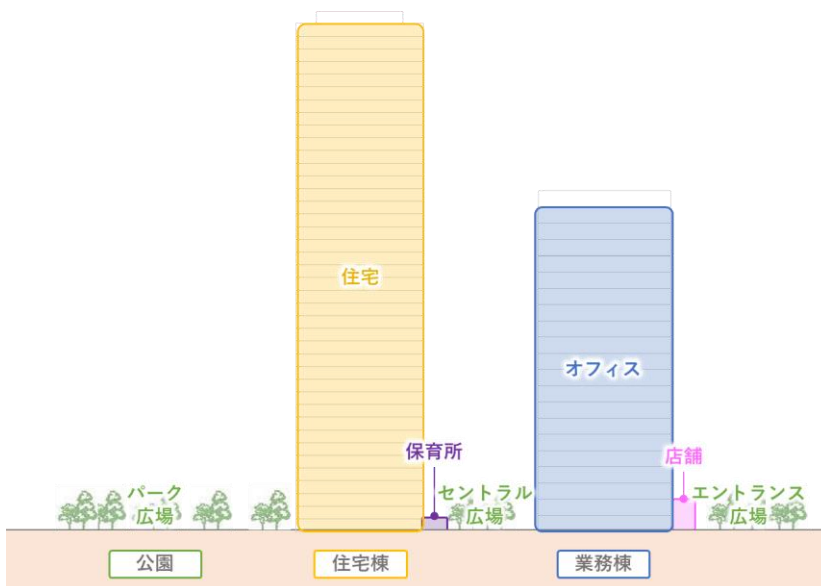
2002年にプレイスメディアに入社し、ランドスケープアーキテクトとして国内外のプロジェクトに携わる。2024年に代表取締役に就任し、千葉大学や武蔵野美術大学で非常勤講師を務め、プレイスメディア著作の書籍「風景をつむぐディテール」を出版。受賞歴はグッドデザイン賞やグリーンインフラ大賞等がある。人と自然との新たな関係をつむぐことをテーマに、数々のランドスケープデザインを行なっている。



■ 事業概要

事業名称	東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発事業
施行者	東五反田二丁目第3地区市街地再開発組合
所在地	東京都品川区東五反田二丁目（住居表示未定）
区域面積	約 1.6ha
参加組合員	東急不動産株式会社
設計者	基本設計：株式会社アール・アイ・エー 実施設計：竹中工務店・RIA 設計企業共同体
監理者	RIA・竹中工務店監理共同企業体
施工者	株式会社竹中工務店
外観・インテリア・ ランドスケープデザイン監修	株式会社ホシノアーキテクト
ランドスケープデザイン	株式会社プレイスメディア
竣工	2027年（予定）

街区	1街区 業務棟	2街区 住宅棟	公園
主要用途	事務所・店舗	住宅・保育所	公園
敷地面積	約 9,210 m ²	約 4,440 m ²	約 1,500 m ²
延床面積	約 69,070 m ²	約 43,200 m ²	-
階層・高さ	地上 20階 地下 2階 約 104m	地上 40階 地下 1階 約 150m	-



用途構成図



現地案内図

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年末には事業所及び保有施設※の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年3月にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※一部の共同事業案件などを除く

《貢献するSDGs》



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>