

三井不動産レジデンシャル株式会社
東京建物株式会社
三菱地所レジデンス株式会社
東急不動産株式会社
住友不動産株式会社
野村不動産株式会社

豊洲ふ頭に新たに生まれる約 3.2ha の大規模再開発
「東京ワンダフルプロジェクト（総戸数約 1,660 戸・東京都江東区）」
（一財）建築環境・省エネルギー機構「CASBEE まちづくり S ランク」
（財）都市緑化機構「都市開発版 SEGES」

街づくり・環境に関する認証を、日本初のダブル取得

三井不動産レジデンシャル株式会社、東京建物株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、東急不動産株式会社、住友不動産株式会社、野村不動産株式会社、東京電力株式会社が開発中の分譲マンション「東京ワンダフルプロジェクト（東京都江東区・豊洲 3-2 街区（B2・B3 街区）開発計画）」が、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構による「CASBEE まちづくり」の最高ランクである S ランクの認証および財団法人都市緑化機構による「社会・環境貢献緑地評価システム（SEGES）」における「都市開発版 SEGES」の認定を取得しましたのでお知らせいたします。これまで「CASBEE まちづくり S ランク」および「都市開発版 SEGES」の 2 つを同時に取得した事例はなく、ダブル取得は日本初となります。

<CASBEE まちづくりについて>

「CASBEE まちづくり」は、より良い環境品質を、より少ない環境負荷で実現するための建築環境総合性能評価システムである「CASBEE」と同様の評価認証制度を、単体建築物のみならず、市街地再開発などの開発行為（計画）に適用したもので、街区全体での自然環境への影響低減や生態系への配慮、地域社会への貢献などを総合的に評価認証する制度です。「S ランク（素晴らしい）」「A ランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「B-ランク（やや劣る）」「C ランク（劣る）」の 5 段階で評価を行ないますが、「東京ワンダフルプロジェクト」では最高ランクである「S ランク」の認証を取得しました。「CASBEE まちづくり」における「S ランク」の認証としては、2008 年の認証開始後 2 案件目、東京都内では初の認証取得となります。

<社会・環境貢献緑地評価システム（SEGES）について>

「社会・環境貢献緑地評価システム（SEGES）」は、ヒートアイランド現象の緩和、良好な景観の形成、地域生態系の保全など様々な角度から、開発事業における緑に関わる取組みを評価し、優秀な事例について評価・認定する制度です。「東京ワンダフルプロジェクト」では、「緑の保全・創出による社会・環境に貢献する開発事業（都市開発版 SEGES）」として認定を受けております。「都市開発版 SEGES」の認定は、2008 年度の本格運用開始後では 4 案件目、東京都内の分譲マンションとしては初の認定となります。



「東京ワンダフルプロジェクト」完成予想 CG



B3 街区 完成予想 CG（東雲運河側ガーデンよりのぞむ）

< (一財) 建築環境・省エネルギー機構について >

一般財団法人建築環境・省エネルギー機構は、建築物におけるエネルギーの有効利用その他環境保全の推進を図ることにより、国民生活の安定と健全な発展に貢献することを目的として、1980年3月、建設大臣（現国土交通大臣）の許可を得て設立された一般財団法人です。

< CASBEE まちづくり 認証の基準 >

《QUD※1 まちづくりに関わる環境品質》

- ・自然環境（微気候・生態系）：微気候への配慮・保全、生物環境の保全と創出など
- ・地区のサービス性能：地区全体としての供給処理システムの性能（上下水、エネルギー）、防災・防犯性能など
- ・地域社会への貢献：地域資源の活用、良好なコミュニティ醸成への配慮、まちなみ・景観形成への配慮など

《LRUD※2 まちづくりにおける環境負荷低減性》

- ・微気候・外部空間の環境影響：対象区域外に対する温熱環境悪化の改善（夏）、対象区域外に対する大気汚染の防止、対象区域外に対する風害・日照障害の抑制など
- ・社会基盤：上水供給（負荷）の低減、雨水排水負荷の低減、ごみ処理負荷の低減など
- ・地域環境マネジメント：地球温暖化への配慮、環境配慮型建設計画、交通に関する広域的取組み、モニタリングと管理体制

※1 QUDの「Q」はQuality（まちづくりに関わる環境品質）、「UD」はUrban Developmentの略です。

※2 LRUDの「LR」はLoad Reduction（まちづくりにおける環境負荷低減性）、「UD」はUrban Developmentの略です。

※「東京ワンダフルプロジェクト」では、生物環境への配慮や、情報システムの充実、防災・防犯性能、ユニバーサルデザイン、地域コミュニティの形成やまちなみ景観に対する配慮、広域交通への負荷低減といった項目が高く評価され、最高ランクであるSランクの認証取得をしております。



< (財) 都市緑化機構について >

財団法人都市緑化機構は、都市における良好な緑化空間の創出、都市における緑化のための植栽植物の育成及び管理等を推進すること等により、都市環境の改善を図り、公共の福祉の増進に寄与することを目的として設立された財団法人です。

< 都市開発版 SEGES 認定の基準 >

《第1原理 土地の地域の潜在的価値の尊重》

事業者が、緑地など土地の自然性を担保する方針と計画を持っているか、またはすでに開発されていて自然資源が少ない土地の場合には、周辺地域と調和する緑地の創出を行なう方針と計画を持っているか

《第2原理 緑地マネジメント》

事業者が、方針と計画通りに土地の自然性を保全・創出できるような設計と施工をマネジメントするシステムがあるか、またそのシステムを竣工後の保有者等に継承する用意をしているか、さらに保全・創出について地域住民などとコミュニケーションを図っているか

《第3原理 緑地機能の発揮》

事業者が、緑地にどれだけ公益機能を発揮させようと計画しているか

※「東京ワンダフルプロジェクト」では、埋立地という既存の自然資源に乏しい地区において、環境保全と良好な景観形成の両面を考慮しつつ、快適な住環境を創出するために貢献する多様性のある緑地の創出への取り組みが評価され、都市開発版 SEGES の認定を受けております。



<添付資料> 「東京ワンダフルプロジェクト」 計画概要・現地案内図・配置イラスト

【計画概要】

所在地：東京都江東区豊洲六丁目10番8（地番）、東京都市計画事業豊洲土地区画整理事業施工区内3-1街区（仮換地）
 交通：東京メトロ有楽町線「豊洲」駅徒歩12分
 新交通ゆりかもめ「新豊洲」駅徒歩5分
 敷地面積：[B2街区] 約11,100㎡（約3,357坪） [B3街区] 約21,250㎡（約6,428坪）
 延床面積：[B2街区] 約64,700㎡（約19,571坪） [B3街区] 約141,200㎡（約42,713坪）
 構造規模：[B2街区] 鉄筋コンクリート造、地上31階地下1階 [B3街区] 鉄筋コンクリート造、地上44階地下2階
 総戸数：[B2街区] 約550戸 [B3街区] 1,110戸
 設計：[B2街区・B3街区] 清水建設株式会社一級建築士事務所
 施工：[B2街区] 清水建設株式会社（予定） [B3街区] 清水建設株式会社

<スケジュール>

着工：[B2街区] 平成25年7月（予定） [B3街区] 平成24年4月
 竣工：[B2街区] 平成28年2月（予定） [B3街区] 平成27年3月（予定）
 入居：[B2街区] 未定 [B3街区] 平成27年3月下旬（予定）
 販売開始：[B2街区] 未定 [B3街区] 平成25年6月下旬（予定）

【東京ワンダフルプロジェクトの主な特徴】

- ① 豊洲新市場をはじめ、職・住・遊を叶える多彩な施設が予定される豊洲ふ頭で、次世代のビジョンを追求した総開発面積約3.2haの街に誕生する、地上約150mと地上約100mの二棟（総戸数約1,660戸）からなるタワーレジデンス
- ② 開発面積の約45%の緑地率を確保し、敷地内に生物の生息を促す水景を整備するなど、人と自然が共に暮らす、新しい東京を目指した開発
- ③ 都心をはじめ360°に広がる眺望、空や風、水や緑を最大限に享受するためのこだわりを詰め込んだ空間設計
- ④ 天体観測ドームやWi-Fi環境をはじめ、住まう方の知的好奇心を刺激し、人と人をつなげることを目指したサステナブルな街づくり
- ⑤ 太陽光発電や蓄電池の設置、地中熱利用などにより、環境負荷の低減やコストの削減だけでなく、災害による停電時に自立できる環境づくり

【現地案内図】



【配置イラスト】



※護岸部分の外構・植栽計画は現時点で未定であり、構想段階のものをイラストとして描いています。実際のデザイン・仕様などは東京都が決定し整備する予定であり今後変更となります。