

## 圧倒的なスケールとインパクトを誇る“ヒルズの未来形” 「虎ノ門・麻布台プロジェクト」いよいよ始動 東京の真ん中に“緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街”が誕生

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長:辻慎吾)が、30年の歳月をかけて取り組んでまいりました都市再生事業「虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業(以下、虎ノ門・麻布台プロジェクト)」が、いよいよ始動します。本プロジェクトのコンセプトは、“緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街 - Modern Urban Village -”。広大な中央広場を街の中心に据え、オフィス、住宅、ホテル、インターナショナルスクール、商業施設、文化施設など、多様な都市機能を高度に融合させた「ヒルズの未来形」として、都心の真ん中に誕生します。

### “緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街 - Modern Urban Village -”

「Modern Urban Village」をコンセプトとして誕生する「虎ノ門・麻布台プロジェクト」は、国際都市の洗練さと、小さな村のような親密さを兼ね備えた、世界に類のない、全く新しい街です。約 8.1ha もの広大な計画区域は圧倒的な緑に包まれ、約 6,000 m<sup>2</sup> の中央広場を含む緑化面積は約 2.4ha に上ります。延床面積約 860,400 m<sup>2</sup>、オフィス総貸室面積 213,900 m<sup>2</sup>、住宅戸数約 1,400 戸、メインタワーの高さは約 330m、就業者数約 20,000 人、居住者数約 3,500 人、想定年間来街者数 2,500~3,000 万人で、そのスケールとインパクトは六本木ヒルズに匹敵します。また、本プロジェクトは、当社がこれまでのヒルズで培ったすべてを注ぎ込んだ「ヒルズの未来形」でもあります。平成元年(1989年)に街づくり協議会を設立し、約 300 人の地元の皆様と、約 30 年もの時間をかけて推進してきましたが、平成 29 年(2017 年)には国家戦略特区法に基づき都市計画決定され、令和元年(2019 年)8 月 5 日に着工を迎えました。竣工は令和 5 年(2023 年)3 月末を予定しています。



森ビルは、アークヒルズに隣接し、六本木ヒルズと虎ノ門ヒルズの間接点に位置する「虎ノ門・麻布台プロジェクト」を推進し、既存のヒルズと連携・融合させることで、都心部に新たな文化・経済圏を創出すると共に、国際都市・東京のさらなる磁力向上に貢献してまいります。

## 「Green & Wellness」という新しい豊かさ

「Modern Urban Village」を支える2つの柱は「Green」と「Wellness」です。圧倒的な緑に囲まれ、自然と調和した環境の中で、多様な人々が集い、人間らしく生きられる新たなコミュニティを形成します。

建築計画も、まずタワーやビルを配置して足元の残った空間を広場や緑地にするという従来型の建物中心のアプローチではなく、まず人の流れや人が集まる場所を考え、街の中心に広場を配置し、緑あふれるランドスケープを設計したうえで、3棟の超高層タワーを融合させるという、従来の手法とは全く逆のアプローチをとりました。高低差のある地形を生かして、低層部の屋上を含む敷地全体を緑化し、約2.4haの緑地を生み出すと共に、シームレスに水と緑がつながるランドスケープを整備して、多様な樹木や草花、水辺を配した、自然に溢れる憩いの場を創出します。

また、これからの都市は、人々が健康に、社会の中で生き生きと暮らすことができる「ウェルネス」に応えるものでなくてはなりません。「虎ノ門・麻布台プロジェクト」では、医療施設を核として、スパやフィットネスクラブ、フードマーケット、レストラン、広場、菜園など、様々な施設をメンバーシッププログラムで繋ぎ、この街で住み、働くことの全てが「ウェルネス」に繋がる仕組みを構築します。

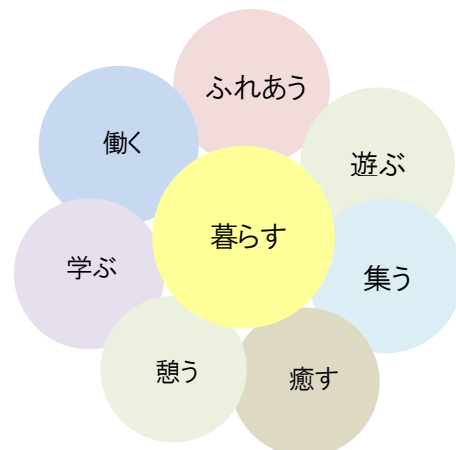
加えて、街全体で「RE100 (Renewable Energy 100%)」に対応する再生可能エネルギーの電力を100%供給します。世界最大規模の登録面積となる「WELL 認証」や、「LEED-ND 認証」の取得も目指しています。



## 人の営みがシームレスにつながる街

「虎ノ門・麻布台プロジェクト」は、人々の営みがシームレスにつながる街になります。オフィス、住宅、ホテルなどの施設ありきで都市を設計するのではなく、施設の垣根を取り払って、人の営みから都市づくりにアプローチしました。この街では、「暮らす」「働く」「集う」「憩う」「学ぶ」「楽しむ」「遊ぶ」など、人々の様々な営みがシームレスにつながり、人と自然とが調和し、人と人がつながり、刺激しあいながら創造的に生きられる新しい都市生活を実現します。様々な施設が共に連携し、人々に新たなライフスタイルを提案することで、緑豊かな街全体が学びの場となり、仕事場となり、我が家となり、遊び場にもなります。

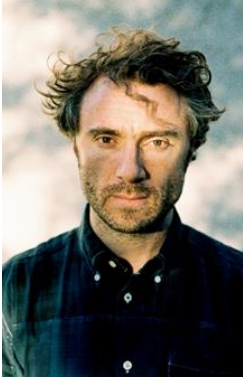
オフィス	住宅	学校
ホテル	ショップ	レストラン
病院	文化施設	スポーツ



## 超一流の才能が集結し、世界に類のない、全く新しい都市を創出

唯一無二の「Modern Urban Village」を誕生させるべく、世界の超一流のトップクリエイターたちが東京に集結し、森ビルが扇の要の役を果たしながら、プロジェクトの全体像を取りまとめました。低層部のユニークな建築とランドスケープはロンドンオリンピックの聖火台を手掛けたトーマス・ヘザウィック氏(英国)。3棟の超高層タワーは建築家シーザー・ペリ氏で知られる PCPA(米国)。日本からは藤本壮介氏が商業エリアのデザイナーとして参加しました。その他にも、世界中から多彩な才能が参加し、「虎ノ門・麻布台プロジェクト」が目指す、さまざまな人々、さまざまな才能が出会い、触発しあう場を体現しています。

### 主な建築家、クリエイター、デザイナー



トーマス・ヘザウィック氏  
(Heatherwick Studio: 英国)



故シーザー・ペリ氏  
(PCPA: 米国)

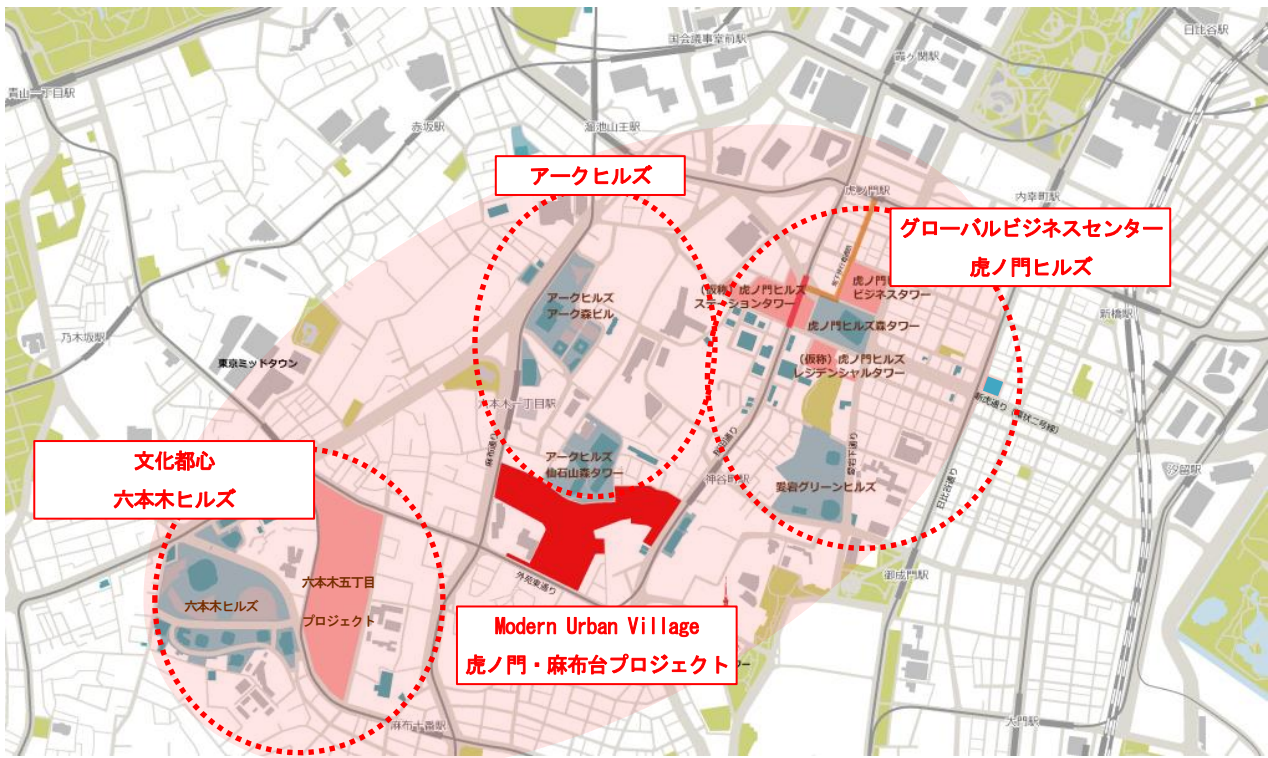


フレッド・W・クラーク氏  
(PCPA: 米国)

- ・藤本壮介氏(藤本壮介建築設計事務所: 日本)
- ・グレン・プッシュェルバーク氏、ジョージ・ヤブ氏  
(Yabu Pushelberg: カナダ)
- ・マルコ・コスタンツィ氏  
(Marco Costanzi Architect: イタリア)
- ・スー・K・チャン氏(SCDA: シンガポール)
- ・タイラー・ブリュレ氏(Winkreative: 英国)

## 「ヒルズ」がつながり、都心部に新たな文化・経済圏を創出

「虎ノ門・麻布台プロジェクト」は、「アークヒルズ」に隣接し、「文化都心・六本木ヒルズ」と「グローバルビジネスセンター・虎ノ門ヒルズ」の間に位置します。このエリアを含む港区は、緑豊かなうえ、外国大使館、外資系企業、ホテル、文化施設、インターナショナルスクールなどが多数立地し、外国人居住者数も圧倒的に多く、国際新都心として極めて高いポテンシャルを有しています。「虎ノ門・麻布台プロジェクト」が要となり、既存のヒルズと連携・融合することで、都心部に新たな文化・経済圏を創出します。



## プロジェクト概要

事業名称	: 虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業
事業者	: 虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合
区域面積	: 約 8.1ha(施行地区面積)
敷地面積	: 約 63,900 m <sup>2</sup> (約 19,330 坪)
延床面積	: 約 860,400 m <sup>2</sup> (約 260,000 坪)
主要用途	: 住宅(約 1,400 戸)、事務所(約 213,900 m <sup>2</sup> )、店舗(約 150 店)、ホテル(約 120 室)、 インターナショナルスクール(約 14,000 m <sup>2</sup> 、ブリティッシュ・スクール・イン・東京(予定)) 中央広場(約 6,000 m <sup>2</sup> )、文化施設(約 9,000 m <sup>2</sup> ) 等
緑化面積	: 約 2.4ha
駐車場	: 約 1,880 台
事業費	: 約 5,800 億円
組合員数	: 285 人(2019 年 3 月時点)
着工	: 2019 年 8 月 5 日
竣工	: 2023 年 3 月 31 日(予定)

### 【平面図】



### 【立面図】

