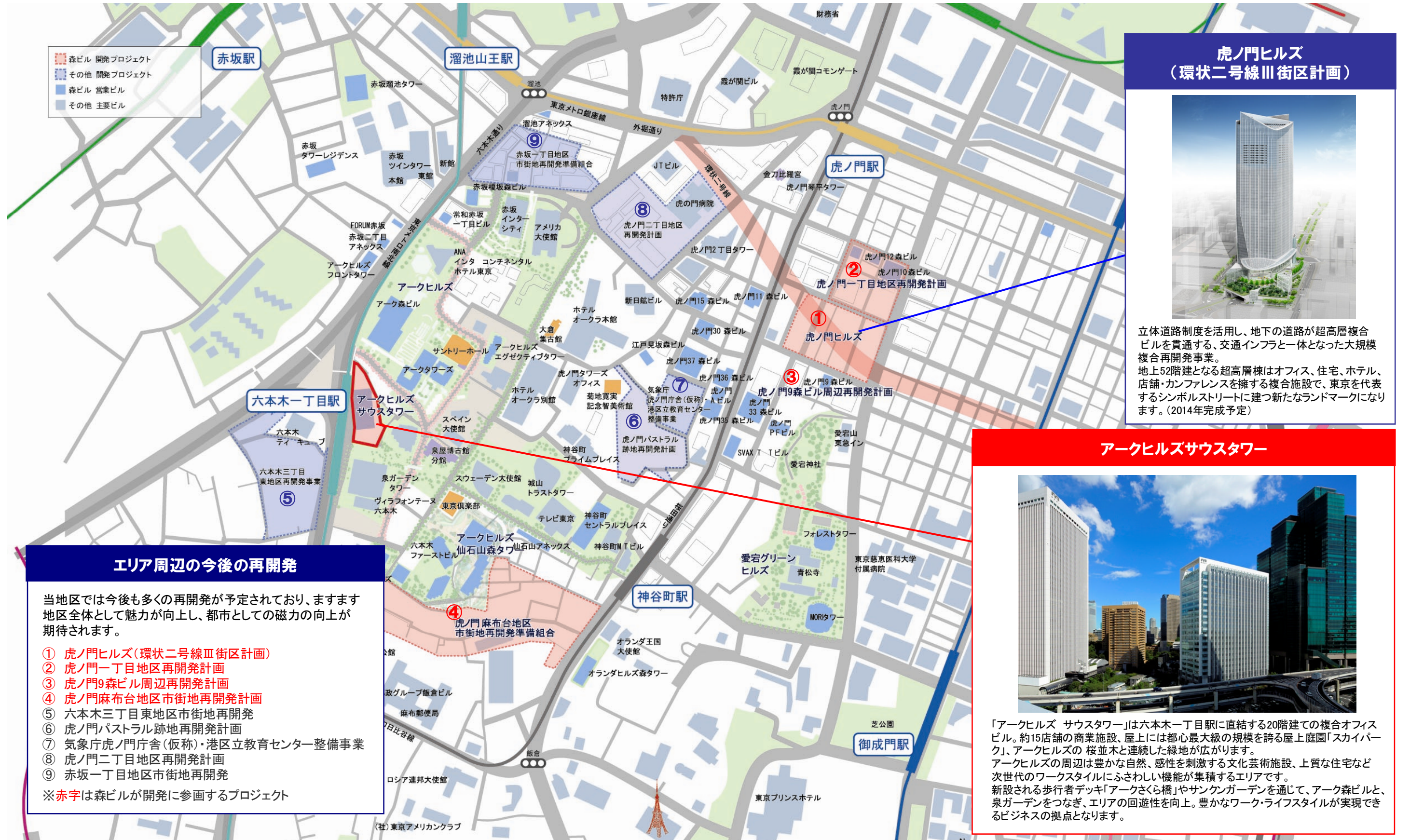


国際都心に向け着々と進行するアークヒルズ周辺エリア

アークヒルズエリアおよび周辺では、当社はじめ他の事業者も含めて様々な開発プロジェクトが進行中です。住民や企業、他の事業者(デベロッパー)との連携をさらに深め、アジアのヘッドクォーターを目指す東京の真の国際都心形成に向けて、「アークヒルズ」が日本を代表する国際都心の代名詞となるべく、「デベロップメント」と「エリアマネジメント」の両輪でエリア全体の魅力を高めてまいります。



虎ノ門ヒルズ (環状二号線Ⅲ街区計画)

立体道路制度を活用し、地下の道路が超高層複合ビルを貫通する、交通インフラと一体となった大規模複合再開発事業。地上52階建となる超高層棟はオフィス、住宅、ホテル、店舗・カンファレンスを擁する複合施設で、東京を代表するシンボルストリートに建つ新たなランドマークになります。(2014年完成予定)

アークヒルズサウスタワー

「アークヒルズ サウスタワー」は六本木一丁目駅に直結する20階建ての複合オフィスビル。約15店舗の商業施設、屋上には都心最大級の規模を誇る屋上庭園「スカイパーク」、アークヒルズの 桜並木と連続した緑地が広がります。アークヒルズの周辺は豊かな自然、感性を刺激する文化芸術施設、上質な住宅など次世代のワークスタイルにふさわしい機能が集積するエリアです。新設される歩行者デッキ「アークさくら橋」やサンクンガーデンを通じて、アーク森ビルと、泉ガーデンをつなぎ、エリアの回遊性を向上。豊かなワーク・ライフスタイルが実現できるビジネスの拠点となります。

エリア周辺の今後の再開発

当地区では今後も多くの再開発が予定されており、ますます地区全体として魅力が向上し、都市としての磁力の向上が期待されます。

- ① 虎ノ門ヒルズ(環状二号線Ⅲ街区計画)
- ② 虎ノ門一丁目地区再開発計画
- ③ 虎ノ門9森ビル周辺再開発計画
- ④ 虎ノ門麻布台地区市街地再開発計画
- ⑤ 六本木三丁目東地区市街地再開発
- ⑥ 虎ノ門パストラル跡地再開発計画
- ⑦ 気象庁虎ノ門庁舎(仮称)・港区立教育センター整備事業
- ⑧ 虎ノ門二丁目地区再開発計画
- ⑨ 赤坂一丁目地区市街地再開発

※赤字は森ビルが開発に参画するプロジェクト

【参考資料】 ナンバービルの機能更新 ～21森ビル・25森ビルの建替えによる再々開発～

- 耐震性能の向上
 - 環境性能の向上
 - 多様なワークスタイルに対応
- 3種類の制振構造の採用
非常用発電設置による事業継続のサポート
省エネルギー化の実現
DBJグリーンビルディング認証「プラチナ」
約570坪の整形な執務フロアの確保
2.9mの天井高の確保
スモールオフィス / 屋上庭園 / 商業施設

	21森ビル	25森ビル	アーキヒルズ サウスタワー
竣工年月	1971年5月	1973年8月	2013年9月
敷地面積	5,719㎡ (1,730坪) ※1		5,846㎡ (1,768坪)
建築面積	726㎡ (220坪)	1,779㎡ (538坪)	3,131㎡ (947坪)
延床面積	8,472㎡ (2,563坪)	39,956㎡ (12,087坪)	55,033㎡ (16,647坪)
基準階面積	670㎡ (203坪)	1,480㎡ (448坪)	1,883㎡ (570坪)
フロア図面			
基準階天井高	2.45m	2.60m	2.90m
用途	事務所、駐車場	事務所、駐車場	事務所、店舗、駐車場
最高高さ	40.30m	89.80m	108m
階数	地上11階地下1階	地上25階地下2階	地上20階/地下3階、塔屋1階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	4階以上 鉄骨造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート造 3階～B1F 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造、 鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄骨造+コンクリート充填鋼管構造
スパン	5.50m × 6.50m	7.75m × 7.75m	3.6m × 3.6m ※モジュール
耐震性能 (免震・制振)	無 「旧耐震」	無 「旧耐震」	3種類の制振装置 「粘性体制震壁」 「粘弾性ダンパー」 「アンボンドブレース」
環境性能			DBJグリーンビルディング認証 最高位「プラチナ」取得
照明	-	-	LED照明、自動調光機能
ガラス	-	-	外装ルーバーの設置 Low-Eペアガラス採用
非常用電源			ディーゼル発電機設置で最大72時間の給電 入居テナント用の発電機設置スペース
駐車場台数	24台	73台	123台
緑被率	16.80%		約20%
その他		森ビル初の高層ビルへの挑戦	商業施設 20店舗 屋上庭園 約1,000㎡

※1 21森ビル、25森ビルの敷地面積を合計した数値

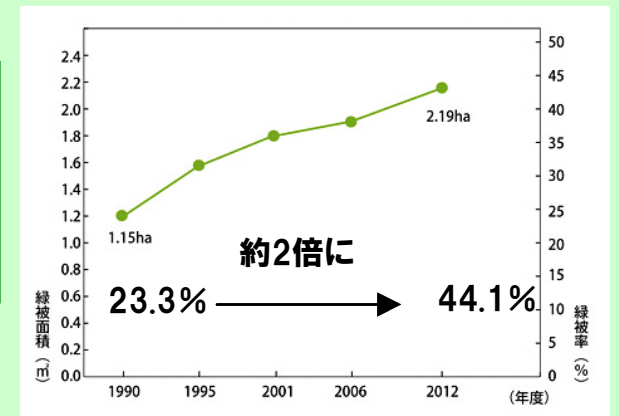
アーキヒルズ周辺の緑豊かな空間

アーキヒルズの周辺エリアは開発により、緑豊かな広場、緑道、街路樹などが計画的に整備されたほか、昔からの緑も積極的に残されており、都心でありながら日本の四季を感じられる希少な環境があります。

表1 緑被率※の比較

調査エリア	緑被率	調査年
アーキヒルズ	44.10%	2012年
アーキヒルズ 仙石山森タワー	30.08%	2012年
アーキヒルズ サウスタワー	20.00%	2013年
アーキヒルズ周辺エリア (六本木一丁目、赤坂一丁目)	25.70%	2012年
東京都港区	21.78%	2012年
都心三区(千代田・中央・港)	14.00%	1995年

図1 アーキヒルズの緑被率の変化



※ 緑被率 地域全体のうち、実際に樹林・樹木・草などで覆われている土地の割合