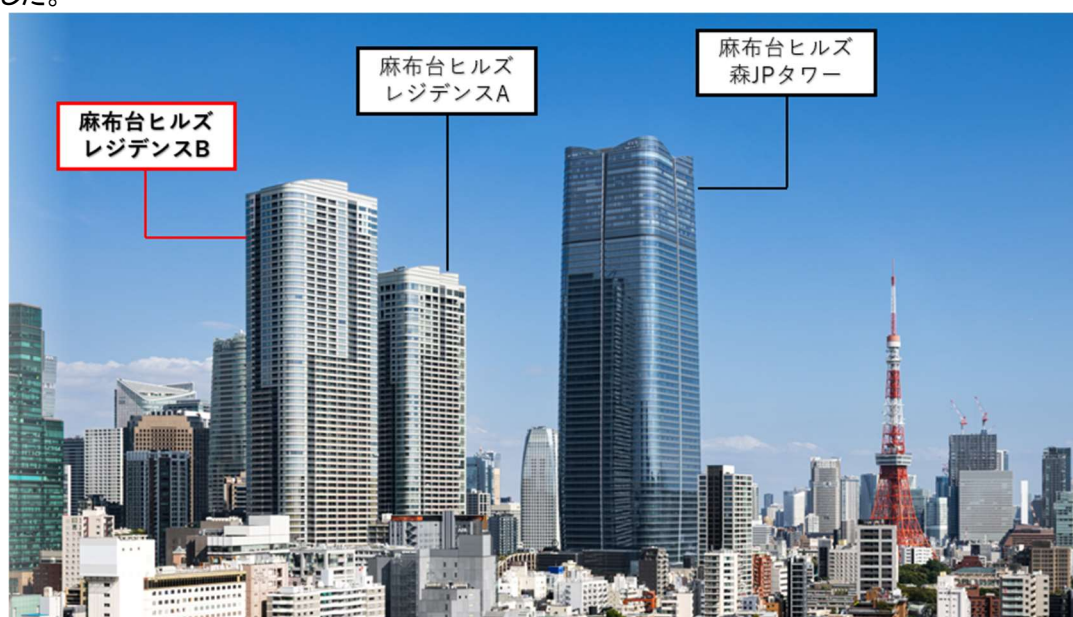


約 300 名の権利者と 35 年超の歳月をかけて推進 「レジデンス B」が竣工し、麻布台ヒルズが完成 ～東西南北の道路ネットワークが整備され、エリア全体の回遊性が大幅に向上～

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長:辻 慎吾)等が推進する「麻布台ヒルズ」(虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業)の「レジデンス B」が、2025 年 10 月 29 日に竣工しました。これにより、970 戸の住宅に加えて、東西南北の道路ネットワークや、地下鉄 2 駅を結ぶバリアフリー/アンブレラフリーの歩行者ネットワークが整備されると共に、約 300 名の権利者と 35 年超にわたって取り組んできた「麻布台ヒルズ」が完成しました。



東西南北の交通網の整備により、エリア全体の回遊性と防災性が大幅に向上

「麻布台ヒルズ」が位置するエリアは、東西を貫通する道路が未整備で、南北方向の主要な道路である「尾根道」も外苑東通りに抜けることができないなど、交通網の整備が長年の課題でした。この度の「レジデンス B」の竣工により、既に供用されている「桜麻通り」に加えて「八幡通り」が完成し、東西の交通網の整備が完了しました。さらに、六本木一丁目駅と麻布台ヒルズを結ぶバリアフリー/アンブレラフリーの地下通路「セントラルウォーク」も完成したことで、周辺地区を含むエリア全体の回遊性と交通アクセスが飛躍的に向上しました。「セントラルウォーク」は災害時の帰宅困難者受入れスペースとしても活用され、「麻布台ヒルズ」全体で約 3,600 人が一時滞在できる約 6,000 m²の受入れスペースを完備しています。

新たな住宅、オフィス、商業施設などが加わり、「麻布台ヒルズ」がさらに進化

「麻布台ヒルズ」は約 6,000 m²の中央広場を中心に、オフィス、住宅、ホテル、インターナショナルスクール、文化施設、商業施設など、多様な都市機能を徒歩圏内で高度に集約したコンパクトシティです。

「レジデンス B」の竣工により、家具付き短期賃貸のサービスアパートメントを含む 970 戸の住宅、68 区画の小規模オフィス、7 店舗の商業施設が誕生し、「麻布台ヒルズ」はさらに進化します。また、「麻布台ヒルズ」の総住戸数は約 1,400 戸となり、アークヒルズ、六本木ヒルズ、虎ノ門ヒルズなど他のヒルズを超えて最大となります。

森ビルは引き続き、「都市を創り、都市を育む」の理念のもと、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。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

森ビル株式会社 広報室

TEL : 03-6406-6606 FAX : 03-6406-9306 E-mail : koho@mori.co.jp

約 300 名の権利者と 35 年超の歳月をかけた「麻布台ヒルズ」が完成

「麻布台ヒルズ」(虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業)は、1989 年(平成元年)の「街づくり協議会」設立以降、35 年超という長い年月をかけて、立場や事情の異なる約 300 名の権利者の方々と粘り強く議論を重ねながら、計画を推進してきました。2017 年(平成 29 年)に国家戦略特区法に基づき都市計画決定され、2018 年(平成 30 年)3 月の再開発組合設立認可を経て、2019 年(令和元年)8 月 5 日に着工し、2023 年(令和 5 年)11 月 24 日に開業。その後、商業施設、ホテル、文化施設などの段階的開業を経て、この度の「レジデンスB」の竣工により「麻布台ヒルズ」が完成しました。

1989 年 3 月	「我善坊地区街づくり議会」設立
1989 年 5 月	「八幡町地区街づくり議会」設立
1989 年 12 月	「仙石山地区街づくり議会」設立
1993 年 2 月	「虎ノ門・麻布台地区市街地再開発準備組合」設立
2014 年 7 月	「虎ノ門・麻布台地区市街地再開発準備組合」区域拡大
2014 年 10 月	東京圏国家戦略特別区域会議(第 1 回)
2016 年 12 月	都市計画提案
2017 年 9 月	国家戦略特別区域法に基づく区域計画が認定、都市計画決定
2018 年 3 月	「虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合」設立認可
2019 年 2 月	権利変換計画認可
2019 年 8 月	着工
2023 年 6 月	「森 JP タワー」、「ガーデンプラザ」竣工
2023 年 9 月	「レジデンス A」竣工
2023 年 11 月	「麻布台ヒルズ」開業
2024 年 2 月	「森ビル デジタルアート ミュージアム:エプソン チームラボボーダレス」開業
2024 年 2 月～	ラグジュアリーブランド順次開業
2024 年 3 月	「麻布台ヒルズ マーケット」「ジャヌ東京」開業
2025 年 10 月	「レジデンス B」竣工、「麻布台ヒルズ」完成



組合の会合の様子



組合の会合の様子



起工式(2019 年 8 月)



森 JP タワー竣工式(2023 年 7 月)



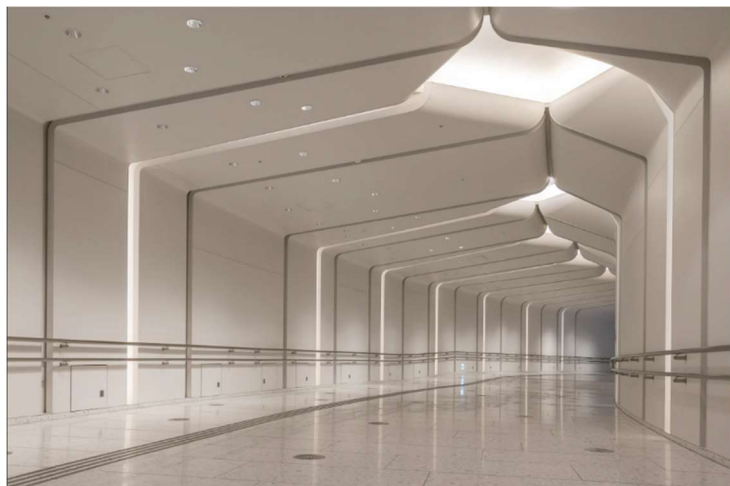
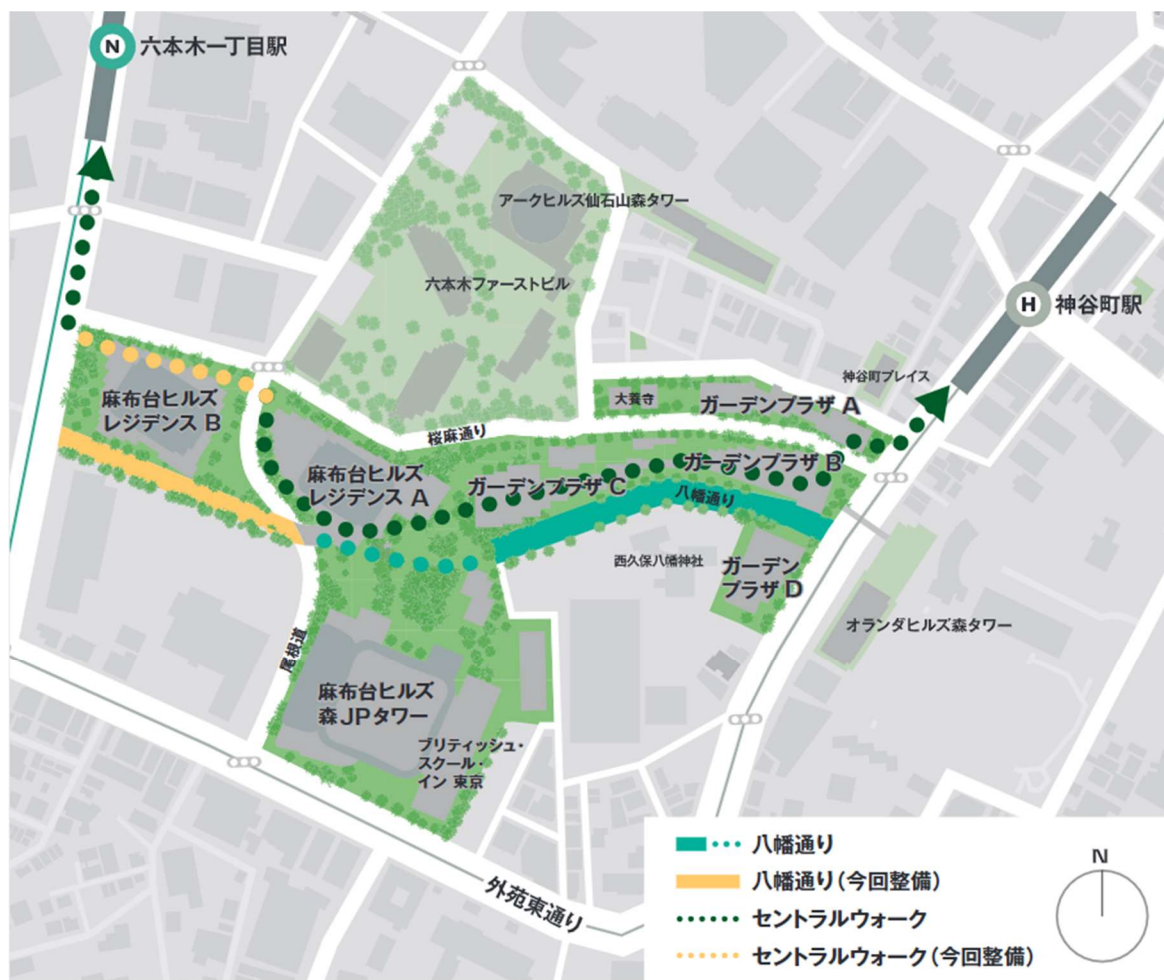
開業セレモニー(2023 年 11 月)



中央広場の様子(2024 年 7 月)

東西南北の交通網が整備され、エリア全体の回遊性と交通アクセスが大幅に向上

「麻布台ヒルズ」が位置するエリアは、桜田通り、外苑東通り、麻布通りに囲まれた中にありながら、東西を貫通する道路が未整備で、また、南北方向の主要な道路である「尾根道」は外苑東通りに抜けることができないなど、交通網の整備が長年の課題でした。この度の「レジデンス B」の竣工によって、既に供用されている「桜麻通り」に加えて「八幡通り」が完成し、東西の交通網の整備が完了しました。さらに、六本木一丁目駅と麻布台ヒルズを結ぶバリアフリー/アンブレラフリーの地下通路「セントラルウォーク」も完成したことで、周辺地区を含むエリア全体の回遊性と交通アクセスが大幅に向上しました。



地下鉄 2 駅を結ぶバリアフリー/アンブレラフリーの「セントラルウォーク」



東西をつなぐ「八幡通り」

麻布台ヒルズの住まいに新たな選択肢が誕生

■麻布台ヒルズ レジデンス B

6階～64階に1ルームから4ベッドルームまで、幅広いサイズの住戸全970戸が揃います。ラウンジ、ゲストルーム、スタディールーム、シアタールーム、ジム、キッズルームなど多彩な共用施設や充実したサービスを提供。13階～18階には、短期滞在ニーズにも対応する家具付き短期賃貸「サービスアパートメント」も展開します。都心を見渡す眺望のほか、間取りや設備、デザインにおいて高いクオリティを追求した、都市に生きることの豊かさ「ヒルズライフ」を余すことなく享受できる住宅が新たに一つ、麻布台ヒルズに誕生します。



ロビーラウンジ ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

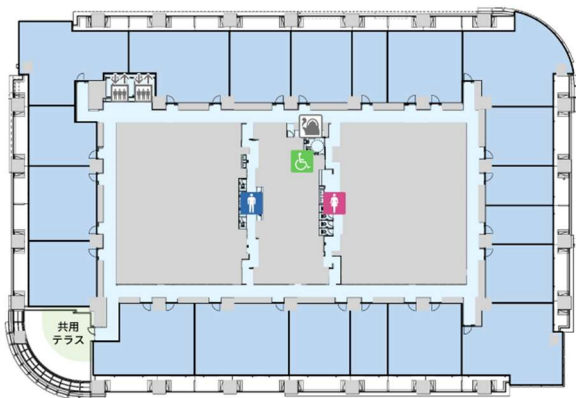


エントランス ©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

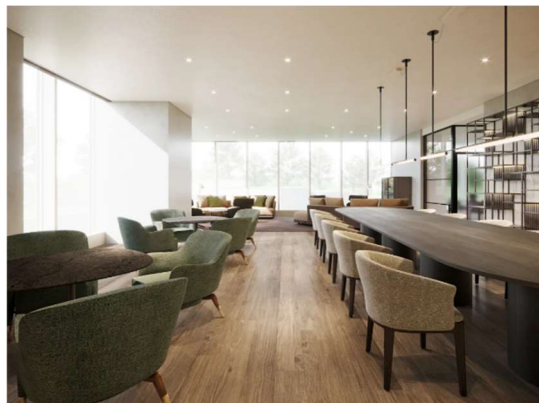
セットアップオフィスを含む多彩なラインナップの小規模オフィス

■S-Office

2～5階(4フロア)には、約4,500㎡(約1,360坪)のワークプレイス「S-Office」が誕生します。1区画9坪～32坪、合計68区画の小規模オフィスは、一般的な貸室からハイグレードなセットアップオフィスまで、多彩なラインナップを実現。2階には300㎡を超える入居者専用のラウンジを擁し、快適で効率的なワークライフを提供します。



基準階平面図



ラウンジ(2階)

日常生活のサポートからチャイルドケアまで多彩な商業店舗

「アルテフェロ」(B1)

最高峰のラグジュアリーブランドクリーニング。熟練の職人が一点一点丁寧にアイテムの状態を見極め、最適な洗浄プランを提案します。

※11月6日(木)オープン



「サルト」(B1)

洋服お直し・オーダーメイド。洋服のお困り事を素敵に解決。最高の洋服お直しをお届けします。

※11月6日(木)オープン



「リファイン」(B1)

時を超えて、蘇る価値。大切なアイテムが再び輝く“二度目の誕生”を、日本の職人技によるリペアで実現する「REFINE」の麻布台ヒルズサロン。

※11月6日(木)オープン



「サンドラッグ」(B1)

化粧品・健康食品・医薬品(第1類・指定第2類・第2類・第3類)・衣類洗剤・ベビー用品・食品まで、多様な品揃えのドラッグストア。

※11月6日(木)オープン



「セブン-イレブン」(B1)

飲料・菓子・お酒・日用家庭用品など、日常生活をサポートする商品を取り揃えたコンビニエンスストア。

※11月13日(木)オープン



「キッズガーデン プレップスクール」(2F)

0歳から6歳を対象にした多彩な教育プログラムを取り入れたプレミアムな保育・幼児教育施設。

※12月1日(月)オープン



「キッズガーデンエデュケーションラボ」(2F)

新しい学びと体験を創造する教育空間。地域の幅広い世代の皆様に新しい学びと体験をお届けします。

※12月1日(月)オープン



※掲載店舗以外にも来春以降、2F～B1の各フロアにレストラン等が追加でオープン予定です。

詳細は後日麻布台ヒルズ公式ホームページ等にてご案内いたします。

帰宅困難者約 3,600 人を受け入れる、約 6,000 m²の一時滞在スペースを完備

「麻布台ヒルズ」の計画地は細分化され、小規模な木造住宅やビルが密集し、建物の老朽化も進むなど、都市インフラの整備が必要な状況でした。第一種市街地再開発事業によってこれらの課題を解決すると共に、道路や公園なども整備することによって、防災・防犯面においても都市機能の大幅な拡充を実現しています。

「レジデンス B」の竣工によって完成した「セントラルワーク」は災害時の帰宅困難者受入れスペースとしても活用され、「麻布台ヒルズ」全体で約 3,600 人が一時滞在できる約 6,000 m²の受入れスペースを完備。防災備蓄倉庫や防災井戸も備えた「麻布台ヒルズ」は、地域の防災拠点としての機能をさらに拡充しました。

なお、「麻布台ヒルズ」の完成によって、六本木ヒルズや虎ノ門ヒルズなど当社が管理・運営する施設全体で、約 1.4 万人の帰宅困難者の受入れが可能となり、備蓄食料は約 36 万食に上ります。



開発前の計画地の街並み



開発前の計画地の街並み



防災備蓄倉庫

森ビルでは、有事の際に迅速な復旧活動を行うことで、街の人々の生活や、テナント企業の事業継続を支援できるよう、全社員（約 1,700 人）を対象とした大規模な総合震災訓練を年 2 回実施しています。

さらに、夜間や休日等の就業時間外に災害が発生した際にも迅速な初動対応を取れるよう、事業エリアの半径 3.5km 圏内に約 300 名の防災要員が居住し定期的な訓練を行うなど、日頃から災害発生を想定した準備を徹底しています。

「麻布台ヒルズ」でも、定期的に消防訓練や帰宅困難者受入れ訓練を実施したり、ブリティッシュ・スクール・イン 東京との合同震災訓練を行うなど、街全体の防災性向上に努めています。



麻布台ヒルズでの帰宅困難者受入れ訓練



六本木ヒルズでの震災訓練



ブリティッシュ・スクール・イン 東京との
合同震災訓練

麻布台ヒルズ概要

「麻布台ヒルズ」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」の中間にあり、文化とビジネスの両方の個性を備えたエリアに立地しています。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 m²の中央広場を含む緑化面積は約 24,000 m²に上ります。延床面積約 861,700 m²、オフィス貸室面積約 214,500 m²、住戸数約 1,400 戸、「森 JP 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、年間来街者数約 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、国際水準のオフィスや住宅、商業施設に加え、アマンとのパートナーシップによるホテルブランドレジデンス「アマンレジデンス 東京」や、世界初のアマンの姉妹ブランド「ジャヌ」のホテルのほか、50 カ国以上、約 700 人の生徒が在籍する都心最大規模のインターナショナルスクール「ブリティッシュ・スクール・イン 東京」、お台場で人気を博した「森ビル デジタルアート ミュージアム:エプソン チームラボボーダレス」など、豊かな都市生活を実現する多彩な機能も備え、緑豊かな街全体が我が家となり、仕事場となり、学びや遊びの場となります。「麻布台ヒルズ」は、当社が理想とする「都市の中の都市(コンパクトシティ)」であり、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」です。

■緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街 “Modern Urban Village ～Green & Wellness～”

「麻布台ヒルズ」の開発コンセプトは「Modern Urban Village」。「緑に包まれ、人と人をつなぐ『広場』のような街」です。そして、「Modern Urban Village」を支えるふたつの柱は「Green」と「Wellness」。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、より人間らしく生きられる新たなコミュニティの形成を目指します。

「麻布台ヒルズ」では、はじめに人の流れや人が集まる場所を考え、街の中心に広場を据えてシームレスなランドスケープを計画。その後、3 棟の超高層タワーを配置しました。これは、まず建物を配置し、空いたスペースを緑化するという、従来の手法とは全く逆のアプローチです。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することで、都心の既成市街地でありながら、約 6,000 m²の中央広場を含む約 24,000 m²の緑地を確保。四季ごとに表情を変える約 320 種の多様な植栽が広がる街全体で、緑と水がつながり、自然あふれる憩いの場を創出しています。また、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%供給するなど、脱炭素や資源循環型都市への取り組みも推進。加えて、慶應義塾と基本協定を締結しながら、医療施設を核として、スパやフィットネスクラブ、レストランやフードマーケットといったさまざまな施設を連携させることで、この街で住み、働くことのすべてが「ウェルネス」に繋がる仕組みを構築します。

■麻布台ヒルズ全体概要

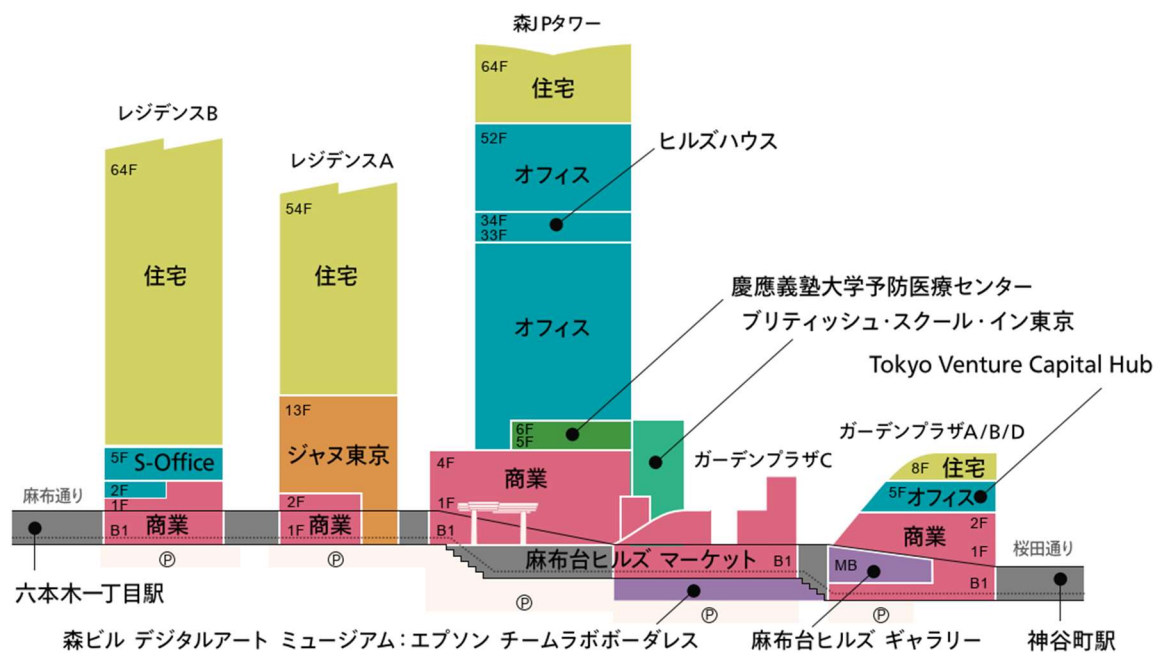
区域面積	: 約 8.1ha
延床面積	: 約 86 万 m ²
オフィス面積	: 約 21 万 m ²
住宅戸数	: 約 1,400 戸
商業面積	: 約 23,000 m ²
緑化面積	: 約 24,000 m ²



・配置図



・断面図



■麻布台ヒルズ レジデンス B 建物概要

所在地：港区麻布台一丁目の一部
敷地面積：約 9,600 m²
延床面積：約 185,300 m²
建物高さ：約 270m
階数：地上 64 階、地下 5 階
構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
用途：住宅、事務所、保育所、店舗、駐車場など
事業主：虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合
基本設計：森ビル株式会社 一級建築士事務所、株式会社日建設計
実施設計：森ビル株式会社 一級建築士事務所、株式会社日建設計
デザイナー：外装 - Pelli Clarke & Partners
低層外装・商業共用部 - Heatherwick Studio
事務所共用部・住宅専用部（6～30 階） - 株式会社日建設計
住宅共用部・住宅専用部（31～64 階） - Marco Costanzi Architects
施工者：三井住友建設株式会社
着工：2019 年 10 月
竣工：2025 年 10 月