

「麻布台ヒルズ」「虎ノ門ヒルズ」 「LEED ND」「LEED BD+C」でプラチナ本認証を取得 ～最高ランクとなるプラチナ本認証の取得は日本初の事例～

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長 辻 慎吾)が管理運営する「麻布台ヒルズ(※)」と「虎ノ門ヒルズ」は、米国グリーンビルディング協会(USGBC)による国際環境性能認証制度「LEED(Leadership in Energy & Environmental Design)(以下、LEED)」のエリア開発を対象とした「ND(Neighborhood Development)(以下、LEED ND)」でプラチナ本認証を取得しました。また、新築テナントビルを対象とした「BD+C(CS)(Building Design and Construction/Core and Shell Development)(以下、LEED BD+C(CS))」では、「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」と「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」がプラチナ本認証を取得しました。なお、「LEED ND」「LEED BD+C(CS)」のプラチナ本認証取得は日本初の事例となります。

※「麻布台ヒルズ レジデンス B」は今回の「LEED ND」本認証取得の範囲には含まれておらず、竣工後の調査を経て、再度街区全体で認証を取得する予定です。

世界で最も普及している国際環境認証で日本初の最高ランク取得

「LEED」とは、建築や都市の環境性能を評価する米国発の国際環境認証制度で、世界で最も普及している環境認証の1つです。全世界における認証取得件数は12万件を超えていますが(2025年9月時点)、エリア開発を対象とした「LEED ND」本認証は146件、うちプラチナ本認証はわずか13件です。この度の「麻布台ヒルズ」と「虎ノ門ヒルズ」のプラチナ本認証取得は日本初の事例となります。



麻布台ヒルズ

環境・省エネ性能に加えて地元と共に推進する都市づくりを高く評価

いずれのヒルズも、「LEED ND」では、街区全体や敷地内の建物の「地域冷暖房による効率的なエネルギー供給」「節水への取り組み」「再生可能エネルギー電力の利用」等の環境性能に加え、「地元の権利者と共に推進する都市づくりへの姿勢」が高く評価されました。また、「LEED BD+C(CS)」では、「水資源の有効利用」「エネルギーの面的活用」「省エネ性能」等の建物の環境スペックに加えて、竣工後に「入居テナントと協働して省エネに取り組む仕組みやシステム」、新しい設備由来の「再エネ電力の供給」等、ソフト面における環境配慮も高く評価されました。



虎ノ門ヒルズ

LEED 認証機関「米国グリーンビルディング協会」代表 Peter Templeton 氏コメント

開発エリア全体、森 JP タワー、ステーションタワーでの最高ランクの認証取得を通じて、森ビルは、世界的なリーダーシップを発揮し続けています。これらの世界レベルの都市開発プロジェクトは、環境へのポジティブな影響、CO2 排出量の削減、資源の節約、そして入居者やコミュニティのメンバーの生活の質の最大化を目指す世界中のディベロッパーにとってのモデルとなるでしょう。

一般社団法人「グリーンビルディングジャパン」共同設立者 平松宏城氏コメント

エネルギーの効率的な使用、再エネ電力の推進、ウォークアビリティの向上に取り組み、複数の公共交通機関を繋ぐことで、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを実現し、都市開発エリア周辺の価値も高めた両プロジェクトは、日本を代表するものとして称讃に値すると思います。

当社は、引き続き、「都市を創り、都市を育む」の理念のもと、「都市と自然の共生」「都市の脱炭素化」「資源循環型の都市」を追求し、未来へとつながる持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

【本件に関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 伊藤、久保田

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

■「LEED ND」における評価ポイント

1つの敷地内に複数のビルが建つ土地開発及び再開発に適用される「LEED ND」で、「麻布台ヒルズ」「虎ノ門ヒルズ」共に、街区全体や敷地内の建物の「地域冷暖房による効率的なエネルギー供給」「節水への取り組み」「再生可能エネルギー電力の利用」等の環境性能に加えて、「地元の権利者と共に推進する都市づくりへの姿勢」が高く評価されました。

「LEED ND」の評価項目



スマートな立地選択と土地利用

適切な再開発エリアの選定、交通手段へのアクセス整備、職住近接、生態系への配慮を行うこと等



街区のパターンとデザイン

ウォーカブルであること、コンパクトな開発であること、多様な用途があること、地域との連携、並木や日影があること等



グリーンなインフラと建築物

街区内の建物が環境配慮型であること、エネルギー効率がいいこと、水使用量の抑制、再エネ使用等



革新的な環境配慮技術とデザイン

革新的な取り組みを行うこと



地域別重み付け

地域での重要課題に取り組むことで加算

※一覧は森ビル作成

<麻布台ヒルズの評価ポイント>

・多様な都市機能が徒歩圏内で高度に複合したコンパクトシティ

細分化された敷地を取りまとめて大きな敷地を生み出し、そこに超高層建築を建て、足元に緑豊かなオープンスペースを創出する「ヴァーティカル・ガーデン・シティ（立体緑園都市）」の手法により、住む、働く、学ぶ、遊ぶ、憩う、交流するなど、多様な都市機能が徒歩圏内で高度に複合したコンパクトシティであること。

・中央広場を中心としたウォーカブルな街

はじめに街の中心に広場を据えたランドスケープを計画し、その後3棟の超高層タワーを配置するという、従来とは真逆のアプローチを採用。中央広場を起点に人々が行き交い、憩い、集うような動線と、安全で緑豊かな、歩きたくなる（ウォーカブルな）空間を創出したこと。

・バイオフィリックなデザイン（「自然を好み、自然と繋がりたい欲求」という視点の評価項目）

緑化された屋上と壁面を有機的な曲面で構成し、建物と歩行者空間をつなぎ、自然の景観を取り込んだ建物低層部のデザインを採用したこと。なお、国内における本項目の取得は当社が初めてとなります。



街の中心に据えられた 6,000 m²の広大な中央広場



屋上緑化が施された建物低層部（ガーデンプラザ）

<虎ノ門ヒルズの評価ポイント>

・地下鉄新駅を含む公共交通機関と街との一体的な整備

「虎ノ門ヒルズ 森タワー」では、立体道路制度を活用して都心と臨海部を結ぶ環状二号線を整備し、「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」には、臨海部と都心を結ぶ BRT や空港リムジンバスのバスターミナルを整備。また、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」では、東京メトロ日比谷線新駅「虎ノ門ヒルズ」駅と街との一体的な開発によって、広大な地下鉄駅前広場を創出したうえ、地下道を整備して既存の銀座線「虎ノ門」駅とも接続。これらにより、虎ノ門ヒルズエリア全体の交通アクセスを向上させたこと。

・大規模歩行者デッキによるウォークアブルな街

歩道と車道を分離し、2 階部分に国道 1 号線（桜田通り）を挟んで、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」と「虎ノ門ヒルズ森タワー」のオーバル広場や隣接する愛宕神社につながる、幅員 20m の大規模歩行者デッキ「T-デッキ」を架けることで、歩行者にとって安全で快適で、歩きたくなる（ウォークアブルな）空間を創出し、エリア全体の回遊性を向上させたこと。



東京メトロ日比谷線新駅「虎ノ門ヒルズ」駅と街の一体的な開発



街区を跨いで街を繋ぐ幅員 20m の大規模歩行者デッキ

■「LEED BD+C (CS)」における評価ポイント

建物新築時および大規模改修時に環境性能を評価する「LEED BD+C (CS)」では、「麻布台ヒルズ森 JP タワー」「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」共に、「水資源の有効利用」や、街全体への地域エネルギー供給による「エネルギーの面的活用」、最新設備・技術の導入による「省エネ性能」等、建物の設計や設備の環境スペックが高く評価されました。

加えて、躯体建設段階における「環境負荷の見える化や低減」の取り組み、「躯体や内装壁面の汚損を防ぐための対策」、竣工後に「入居テナントと協働して省エネに取り組む仕組みやシステム」、新しい設備由来の「再エネ電力の供給」等、ソフト面における環境配慮も高く評価されました。

「LEED BD+C (CS)」の評価項目



統合プロセス

計画の初期段階から各分野のプロジェクトメンバーが参加すること



交通と立地

建物の立地が適切であること



持続可能な敷地

オープンスペースがあること、雨水貯留を行うこと、建設中の汚染管理



水の効率利用

屋内外の水使用削減の取り組みをすること



エネルギーと大気

建物エネルギー性能、コミッションングの実施、エネルギーの詳細な計測をすること



材料と資源

建設廃棄物の適切処理、建物のライフサイクル負荷低減、建材の最適化



室内環境品質

換気量・温熱環境等の室内の空気質性能を満たすこと、昼光利用、質の高い眺望があること



革新的な環境配慮技術とデザイン

革新的な取り組みを行うこと



地域別重み付け

地域での重要課題に取り組むことで加算

※一覧は森ビル作成



麻布台ヒルズ森 JP タワー



虎ノ門ヒルズ ステーションタワー

【参考】日本初の WELL Core 認証のプラチナ本認証取得について

「麻布台ヒルズ森 JP タワー」と「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」は、米国 IWBI (International WELL Building Institute) が定める、建物が人々の健康やウェルネスに及ぼす影響に着目した世界初の建物基準「WELL (WELL Building Standard)」の、オフィス及び商業区画の共用部を対象とした「WELL Core」においても最高ランクとなるプラチナ本認証を、日本で初めて取得しています。

いずれのタワーも、「広場やデッキ歩行による運動の促進」や『「ヒルズハウス 麻布台」』『TOKYO NODE CAFE』での健康的な食事の提供」「室内への清浄な空気の提供を目的とした高性能空調フィルター実装」等が高く評価され、日本で初めての「WELL Core」のプラチナ本認証取得に至りました。なお、「麻布台ヒルズ森 JP タワー」は、WELL 本認証取得物件として日本最大の登録面積となります。

「WELL 認証」の評価項目



空気(空気のきれいさ)
十分な外気量
MERV13の外気フィルタ
全館禁煙



光(体内リズムに必要な照度)
昼光を十分に得られる設計



材料(健康を害さない建材等の利用)
健康を害する可能性のある建材の制限
薬剤などの適切な管理・保管



水(水の安全性やおいしさ)
水質の規定の遵守
給湯水栓への浄水器設置



運動(運動の促進)
運動ができる屋外スペースの整備
オフィスのデスクやイスへの配慮



こころ(マインドフルネスのサポート)
自然景を取り入れたデザイン
自然へのアクセスの機会がある
従業員の休息スペース、休暇規定



食物(健康的な食物の提供)
オーナー運営のカフェテリアなどで
提供される食事を健康に良いものとする
糖分の含有量や原材料名の表示
果樹園を設ける 等



温熱快適性(快適な温熱環境)
温度環境のモニタリング



コミュニティ(コミュニティの豊かさ)
Wellness関連の情報提供
ユニバーサルトイレ
十分な防災計画



音(静かに働ける音環境)
不要な騒音に悩まされない空間

※一覧は森ビル作成

＜麻布台ヒルズ森 JP タワー＞



中央広場を活用した運動の促進



「ヒルズハウス 麻布台」での健康的な食事の提供

＜虎ノ門ヒルズ ステーションタワー＞



大規模歩行者デッキによる運動の促進



「TOKYO NODE CAFE」での健康的な食事の提供