

報道関係者各位

2009年10月7日  
虎ノ門・六本木地区市街地再開発組合  
森ビル株式会社

## 「緑の生活都心」虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業 着工へ

虎ノ門・六本木地区市街地再開発組合（理事長 浜田 尚子）は、本日10月7日（水）「虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業」の起工式を執り行い、本体新築工事に着手します。

当再開発事業の施行地区は、都市再生緊急整備地域「環状2号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」内、東京都港区虎ノ門5丁目と六本木1丁目にまたがる約2.0ヘクタールで、東京地下鉄日比谷線神谷町駅および南北線六本木一丁目駅至近に位置します。

当地区は、**国際性・文化性豊かであり、首都東京における枢要エリア「大街区」**に位置します。平成元年頃から「**緑の生活都心**」をコンセプトに街づくりに取り組んできましたが、このほど、**地区住民と行政、ディベロッパー（森ビル）が一体となった長年の取り組みが結実し、**本体新築工事着工の運びとなりました。

今後は、平成24年（2012年）6月の竣工を目指し、1日でも早く完成するよう、鋭意取り組んでまいります。



地上47階建て、高さ約200mの複合棟と住宅棟からなる複合施設  
(外観イメージ)

### 当再開発事業の特徴

国際性・文化性豊かな「大街区」における新たな複合機能拠点としての街づくり  
地区住民・行政・ディベロッパーが一体となった街づくりへの取り組みが結実  
当計画のポイント

- 道路・広場の整備や地区内の高低差解消などによる地域の利便性向上
- 「緑の生活都心」をコンセプトに開発段階から環境に配慮した取り組みを積極的に推進
- 高スペックかつバラエティ豊かなオフィス
- 国際性豊かな立地に相応しい住宅で新たな都心型ライフスタイルを提案



## <当計画のポイント>

### 道路・広場の整備や地区内の高低差解消などによる地域の利便性向上

大街区の交通ネットワーク拡充に資する外周道路を新設整備するとともに、計画地内において西側に約 3,000 m<sup>2</sup>、南側に約 1,000 m<sup>2</sup>の広場のほか、緑地（地区全体で約 1,200 m<sup>2</sup>）や歩行者通路等の新設整備を行います。また、計画地の西側と東側にある既存住宅地との約 10mの高低差について、通路部分にエスカレーター、エレベーターを設置し、地域の利便性向上に寄与します。オフィス、住宅、商業施設の各用途の利用者に対しては、高低差のある敷地に対応し、それぞれに最適なアクセスルートを確認しています。

### 「緑の生活都心」をコンセプトに開発段階から環境に配慮した取り組みを積極的に推進

当計画では、住宅、事務所、商業施設による複合的都市機能の整備を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ります。また、土地の高度利用により新たに生み出される空気を広場や緑地として整備し、潤いある都市空間を創出します。

整備後の緑地では、生物多様性に配慮した初めての取り組みを行うなど、従来の緑化を発展させた質の高い緑地計画を実現し、CO<sub>2</sub> 削減にも寄与する省エネ機器を採用するなど、開発段階から環境に配慮した様々な取り組みを行っています。

### 生物多様性に配慮した取り組み

“都市の森”を育てる取り組みとして、生物多様性に貢献する緑化および維持管理の検討を進めており、現況調査や文献調査をもとに設定した、元来この地域に存在する在来種や潜在自然植生に基づいて、地域の自然の再生を目指します。

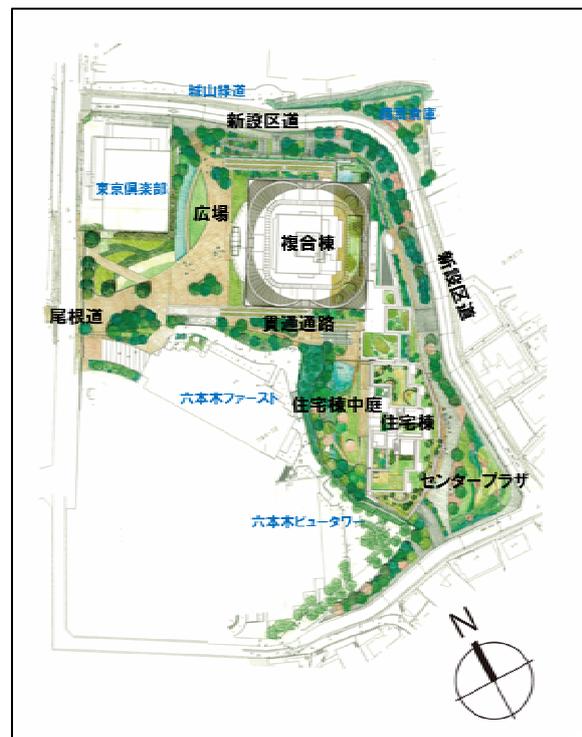
主な在来種：スダジイ、タブノキ、アラカシ、エゴノキ、ヤマボウシ ほか

### CO<sub>2</sub> 削減にも寄与する省エネ機器の採用

初期照度補正機能付高効率照明や蓄熱式空調システムなどの採用により、建築設備の省エネルギー性能を示すERR値において約 40%の削減を達成しています。

なかでも太陽光発電装置の設置によって、年間約30,000kWhの電力を生み出すことにより、約10t（スギの木約715本分）のCO<sub>2</sub>削減効果を見込んでいます。

また、環境に配慮し、雨水を緑地散水に再利用します。



配置計画

### 高スペックかつバラエティ豊かなオフィス

複合棟上層部の27～46階に位置するオフィスからは都心を一望でき、基準階の貸室は、約2,000㎡の無柱空間を実現したフレキシビリティの高い快適な執務空間となっております。また、スカイロビーや会議室などの共用施設を備えた25、26階には、小規模対応のオフィススペースも計画しております。

新たな時代の要請に応え、セキュリティや防災対策にも配慮した高スペックかつバラエティ豊かなオフィスを提供します。



1階 エントランス



スカイロビー

### 国際性豊かな立地に相応しい住宅で新たな都心型ライフスタイルを提案

複合棟下層部(3～24階)には、権利者等の自己居住住宅とあわせて国際性豊かな立地特性や多様なライフスタイルに対応した住宅として、当地区の立地に相応しい高品位な都心型住宅(住宅棟分含め約280戸)を整備します。

奥行き4mのバルコニーや、1ルーム～5LDKからなる多彩な住戸構成を用意し、またハイクオリティかつ流行にとらわれず飽きのこないデザインを採用して、森ビルが手がける住宅ブランド「MORI LIVING」の新たなスタンダードとなります。また、居住者専用のパーティールームや、スパ&フィットネスなど、新たな都心型ライフスタイルを提案する付帯施設も備えています。

パーティールームイメージ



専用部イメージ



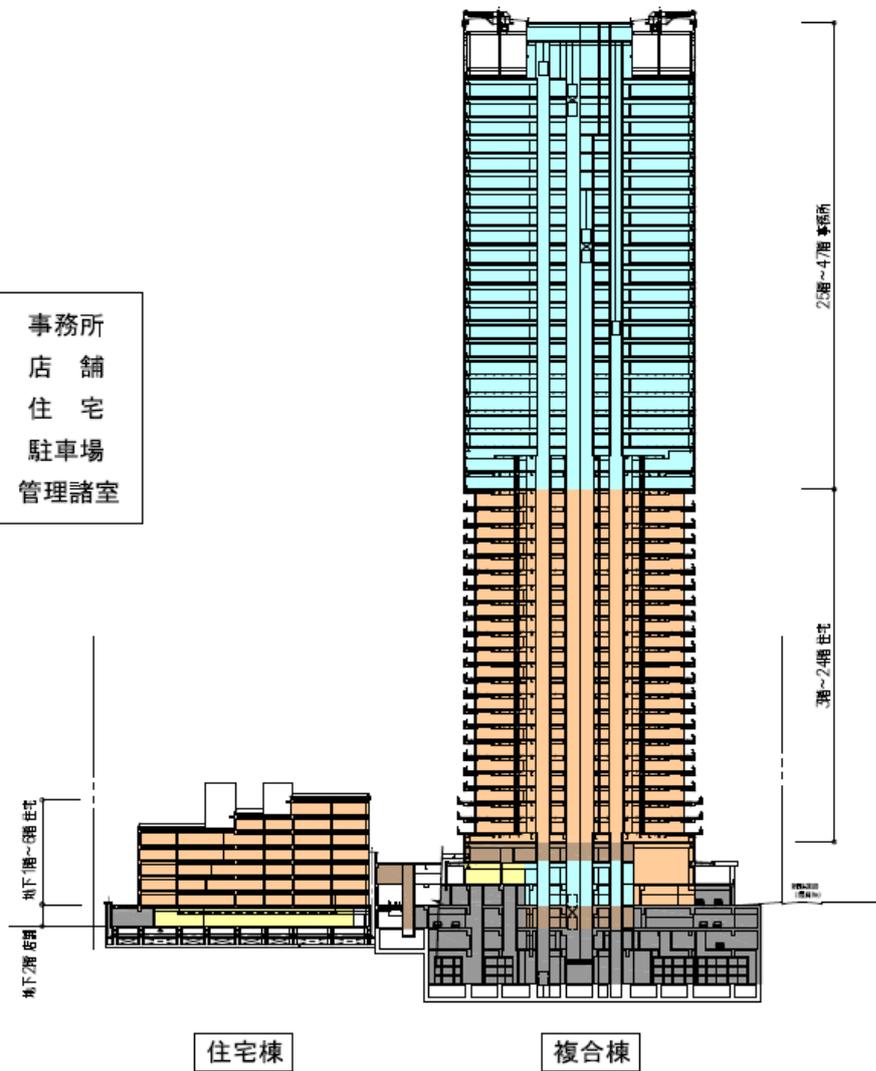
< 事業概要 >

所在地	東京都港区虎ノ門5丁目、六本木1丁目
事業名称	虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業
施行者	虎ノ門・六本木地区市街地再開発組合（理事長 浜田 尚子）
参加組合員	森ビル株式会社
設計者	【設計統括】 森ビル株式会社 一級建築士事務所 【協力デザイナーおよび協力設計者】 （外装デザイン）ペリ・クラーク・ペリ・アーキテクツ （建築）株式会社入江三宅設計事務所 （設備・電気）株式会社建築設備設計研究所 （構造）株式会社山下設計 株式会社大林組 （住宅共用部デザイン）有限会社カザッポアンドアソシエイツ （住宅専用部デザイン）有限会社ジーツーデザインスタジオ （外構デザイン）株式会社タウンスケープ研究所 （照明デザイン）有限会社内原智史デザイン事務所 （サインデザイン）株式会社ジイケイ設計
施工者	（建築工事）株式会社大林組 （電気設備工事）株式会社きんでん （空調工事・給排水衛生工事）三建設備工業株式会社 （昇降機設備工事）株式会社日立製作所
施行区域	約 2.0ha
敷地面積	< C-1 地区 > 約 15,370m <sup>2</sup> < C-2 地区 > 約 510m <sup>2</sup>
延床面積	約143, 720m <sup>2</sup>
階数	（複合棟）地上47階、地下4階 住宅3～24階、事務所25～47階 （住宅棟）地上6階、地下2階
高さ	（複合棟）198.9m 尾根道レベル（TP30）より （住宅棟）23.915m 尾根道レベル（TP30）より
住戸数	（複合棟）250 戸 （住宅棟）33 戸
主要用途	事務所、店舗、住宅

< 断面図 >

< 凡例 >

	事務所
	店舗
	住宅
	駐車場
	管理諸室



【本件に関してのお問合せ先】

虎ノ門・六本木地区市街地再開発組合 事務局

森ビル株式会社 広報室 野村・一木

住所：東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー 私書箱1号

TEL：03-6406-6606 FAX：03-6406-9306

E-mail：koho@mori.co.jp