

## 拡大・進化する虎ノ門ヒルズ

### 「国際新都心・グローバルビジネスセンター」形成に向けて、いよいよ始動 「ビジネスタワー」および「レジデンシャルタワー」着工へ

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長:辻慎吾)が、「虎ノ門ヒルズ 森タワー」の隣接地において推進する「(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」および「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」が、このたび着工を迎えます。グローバルプレイヤーが住み、働き、集う「国際新都心・グローバルビジネスセンター」形成に向けた「虎ノ門ヒルズ」の拡大・進化が、いよいよ本格的に始動します。



(2016年12月撮影)

#### 「(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」 国際水準の大規模オフィスビルとイノベーションセンターを開設

- ・地上36階建て、総貸室面積約94,000㎡のグローバルレベルの大規模オフィス
- ・4階には約3,000㎡のイノベーションセンターを開設し、大企業と起業家の交流拠点を整備
- ・約6,300㎡の商業空間には、職住が一体となった虎ノ門ヒルズエリアの生活をサポートする様々な店舗を配置
- ・1階には空港リムジンバスや都心と臨海部を結ぶBRTも発着可能な約1,000㎡のバスターミナルを設置

#### 「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」 MORI LIVING シリーズ最高峰。住宅棟としては日本一の高さ

- ・エリア最大規模。グローバルレベルのレジデンス約550戸を供給
- ・森ビルの住宅ブランド「MORI LIVING」シリーズの最高峰
- ・地上54階建て、住宅棟としては日本一の高さ(約220m)

両事業は当社における国家戦略特別区域特定事業として初めて着工するプロジェクトであり、これまでになく異次元のスピードとステージで、虎ノ門エリアの変貌、ひいては国際都市・東京の磁力向上を牽引してまいります。

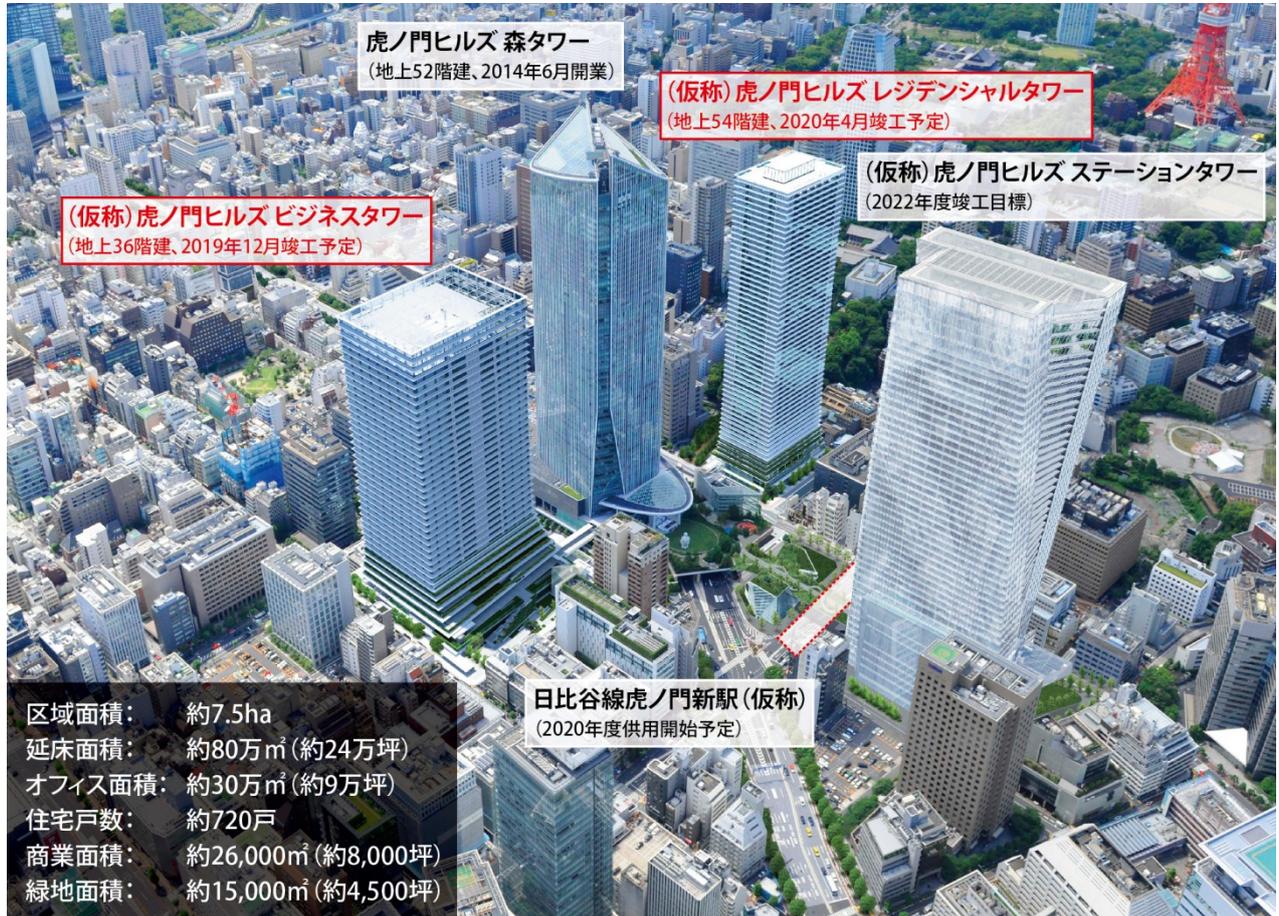
【本件に関するお問い合わせ先】

森ビル株式会社 広報室 深野、佐々

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

**一体的な都市づくりで「国際新都心・グローバルビジネスセンター」へと進化**

2014年6月に誕生した「虎ノ門ヒルズ 森タワー」に加え、このたび着工する「(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」と「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」、さらに現在計画中の「(仮称)虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」が加わることで、「虎ノ門ヒルズ」は、区域面積 7.5ha、延床面積 80 万㎡に拡大。国際水準のオフィス、住宅、ホテル、商業施設、交通インフラなど様々な機能を備えた、真の「国際新都心・グローバルビジネスセンター」へと進化します。



## 「(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」 (2017年2月着工、2019年12月竣工予定)

### 国際水準の大規模オフィスビルとイノベーションセンターを開設

ビジネスタワーは、総貸室面積約 94,000 ㎡(約 28,000 坪)のグローバルレベルの大規模オフィス、約 6,300 ㎡(約 1,900 坪)の商業施設を持つ地上 36 階建てのオフィスタワーです。日比谷線虎ノ門新駅(仮称)や既存の銀座線虎ノ門駅とも連結。また、1階には、空港リムジンバスや都心と臨海部を結ぶ BRT(バス高速輸送システム)も発着可能なバスターミナルを設置し、世界と都心を繋ぐ「東京の玄関口」として機能します。

現在、虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合が事業を推進しています。



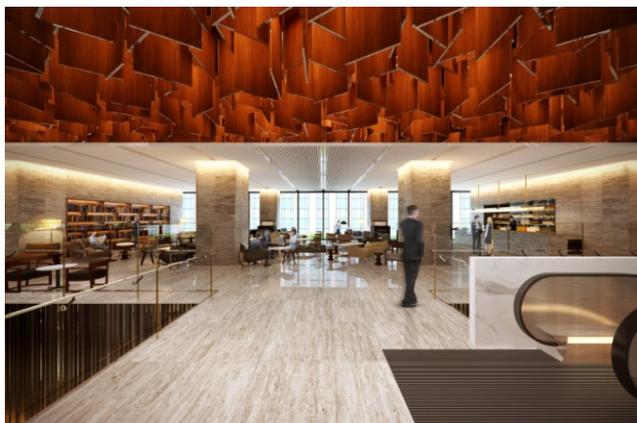
オフィスロビーは高さ約 11m、広さ約 1,600 ㎡で開放感のある吹き抜け空間となります。



空港リムジンバスや都心と臨海を結ぶ BRT も発着可能なバスターミナルを1階に設置します。



1階外構部分には地域に開かれた約 1,200 ㎡の緑豊かな公園を設置します。



4階には、起業家や、大企業の新規ビジネス担当からエグゼクティブまで、様々な分野のイノベーターが集う約 3,000 ㎡のイノベーションセンターを開設。交流や育成を通じて、新たなビジネスの創出を支援します。



地下1階から地上3階には、約 6,300 ㎡の商業空間に、グローバルプレイヤーが住み、働き、集う虎ノ門ヒルズエリアの生活を支える高品質の食品スーパーや大型飲食施設、物販店舗を備えます。

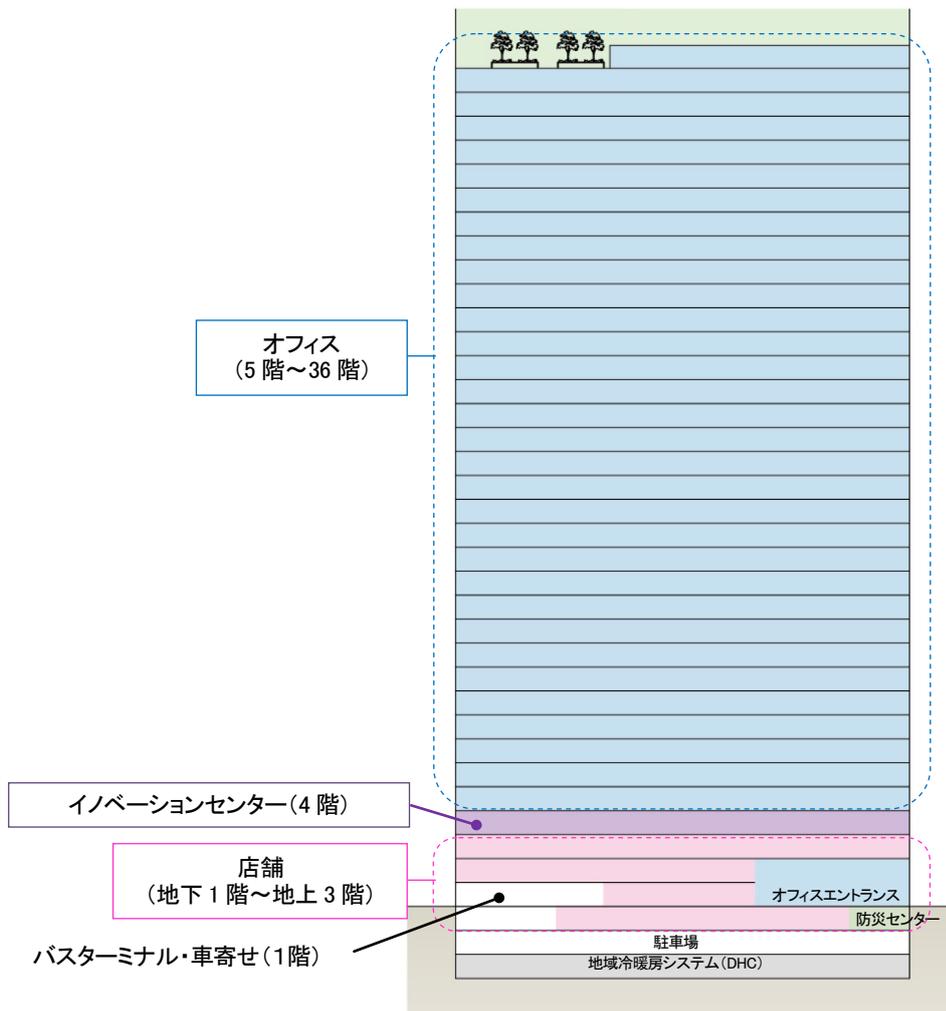
## 「(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」

### ■概要

所在地	: 港区虎ノ門一丁目の一部
敷地面積	: 約 10,100 m <sup>2</sup>
延床面積	: 約 173,000 m <sup>2</sup>
容積率	: 1,450%
建物高さ	: 約 185m
階数	: 地上 36 階、地下 3 階、塔屋 3 階
構造	: S 造、RC 造、SRC 造
用途	: 事務所、店舗、ビジネス支援施設、駐車場等
施行者	: 虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合
設計	: 森ビル株式会社一級建築士事務所
デザイナー	: (外装) インゲンホーフエン・アーキテクト、(内装) ワンダーウォールほか
施工者	: 株式会社大林組、株式会社きんでん、三機工業株式会社、斎久工業株式会社

### ■スケジュール

国家戦略特別区域特定事業認定	: 2015 年 6 月
都市計画決定	: 2015 年 7 月
着工	: 2017 年 2 月 (1 月 18 日起工式)
竣工	: 2019 年 12 月 (予定)



**「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」 (2017年3月着工、2020年4月竣工予定)**

**MORI LIVING シリーズ最高峰。住宅棟としては日本一の高さ**

地上54階建てのレジデンシャルタワーは、グローバルレベルのレジデンス約550戸を供給します。森ビルの高級住宅ブランド「MORI LIVING」シリーズの最高峰となる住宅のほか、6つ目となる会員制スパ「ヒルズスパ」には25mプール、ジム、エステなども備えます。このほか、約200㎡のパーティラウンジ、ゲストルームなど、「MORI LIVING」シリーズならではの最高級の生活を提案します。また、低層部には約1,000㎡の商業空間を設け、デッキを通じて虎ノ門ヒルズ森タワーやビジネスタワーの商業空間ともつながることで、虎ノ門ヒルズエリアにおける生活をサポートします。なお、住宅棟としては、日本一の高さ(約220m)になる予定です。



大型タイプの住戸面積(2BR約95㎡～、3BR約155㎡～、4BR約220㎡～)を計画。インテリアデザインにはトニー・チャー氏を起用し、洗練されたデザイン空間を創り出します。



短・中期滞在の外国人ニーズに対応したサービスアパートメント約160戸も整備します。



1階には、港区の公園を含む約1,500㎡の広場を設置。1階広場から2階デッキ部にかけてステップガーデンを設けることで、緑を立体的につなげます。

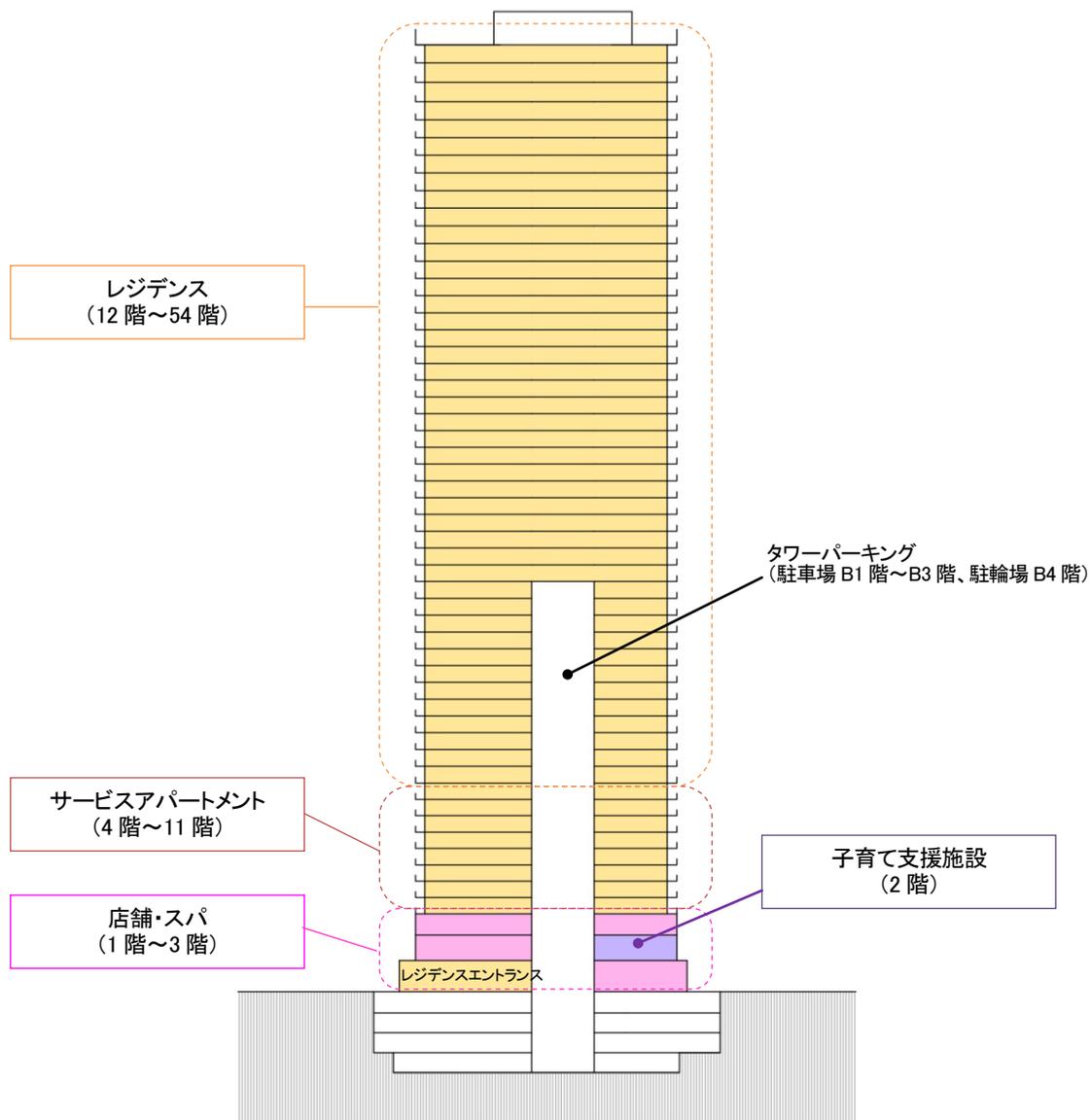
## 「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」

### ■概要

所在地	: 港区愛宕一丁目、虎ノ門三丁目の一部
敷地面積	: 約 6,530 m <sup>2</sup>
延床面積	: 約 121,000 m <sup>2</sup>
容積率	: 1,200%
建物高さ	: 約 220m
階数	: 地上 54 階、地下 4 階
構造	: RC 造(一部 S 造、SRC 造)
用途	: 住宅、店舗、子育て支援施設、スパ等
事業者	: 森ビル株式会社
設計者	: (基本設計)株式会社久米設計、(実施設計)株式会社竹中工務店東京一級建築士事務所
デザイナー	: (外装)インゲンホーフエン・アーキテクト、(内装)トニー・チーほか
施工者	: 株式会社竹中工務店

### ■スケジュール

国家戦略特別区域特定事業認定	: 2015 年 9 月
都市計画決定	: 2015 年 9 月
着工	: 2017 年 3 月 (1 月 24 日地鎮祭)
竣工	: 2020 年 4 月 (予定)



## 世界的な建築家やデザイナーが協働

### クリストフ・インゲンホーフエン

「(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」 外観デザイン

「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」 外観デザイン



#### <コメント>

新たに誕生するビジネスタワーとレジデンシャルタワーは、虎ノ門ヒルズ森タワーとの調和を考え、森ビルの Vertical Garden City のコンセプトに基づき、愛宕神社など周辺の緑とこれらのタワーをつなげつつ、建物の垂直と水平のラインで3棟の調和がとれたデザインにしました。屋上などの植栽が、ヒートアイランド現象を抑制し、建物としての存在感も醸し出しているのが特徴です。国際的なビジネスのハブとしての機能はもちろん、デザインとしても、環境性能にも優れた、新たな虎ノ門ヒルズにご期待ください。

クリストフ・インゲンホーフエン:

1985年よりデュッセルドルフにて建築事務所インゲンホーフエン・アーキテクツを率いる。サステイナブルでエコロジカルな建築デザインが広く世界的に評価されており、国際的な賞も多数受賞している。

<代表作>シュトゥットガルト中央駅(シュトゥットガルト)、1 Bligh(シドニー)、マリーナ・ワン(シンガポール)など。

### 片山 正通

「(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」 商業施設インテリアデザイン



Masamichi Katayama/Wonderwall@ photo: Yoshiaki Tsutsui

#### <コメント>

江戸時代、虎ノ門は江戸城にも近く大名の上屋敷などが並び、幕府や各藩御用達の名店が軒を連ねているエリアでした。そんな虎ノ門に誕生するビジネスタワーの商業施設のデザインコンセプトは、虎ノ門に住む人・働く人の御用達を意味する「虎ノ門 WARRANTY CLUB」。この場所の歴史、伝統をリスペクトしながら、鋭い視点でセレクトされたショップやレストランが軒を連ねる場所をイメージしながらデザインしました。

片山 正通:

ワンダーウォール代表、武蔵野美術大学 空間演出デザイン学科教授。片山正通率いるワンダーウォールは、コンセプトを具現化する際の自由な発想、また伝統や様式に敬意を払いつつ現代的要素を取り入れるバランス感覚が国際的に高く評価されている。

<代表作>インターセクト・バイ・レックス(青山)、ユナイテッドアローズ 六本木ヒルズ店(六本木)、ピエール・エルメ・パリ(青山)など。

### トニー・チー

「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」 インテリアデザイン



@tonychi

#### <コメント>

レジデンシャルタワーは、MORI LIVING シリーズの刺激的で先進的なレジデンスであり、そのインテリアデザインを担うことが出来て光栄です。2014年のアンダーズ東京および虎ノ門ヒルズレジデンスでのコラボレーションに続き、虎ノ門ヒルズエリアでの仕事を続けることができるのもこの上ない名誉です。レジデンシャルタワーは、地域遺産の上に成り立ち、伝統と現代性の両面を兼ね備え、グローバルな文化とライフスタイルを楽しむ人々の住まいです。デザインを通じて、モダンライフの魅力の真の意味を追求しています。虎ノ門ヒルズが、過去からひらめきを得て未来に目を向けるコミュニティとして、東京の新しいスポットになることを願っています。

トニー・チー:

tonychi and associates 創業者兼代表取締役。1984年の設立以来、ホテルやレストランなどのプランニング、コンサルティング、インテリア、建築、ランドスケープデザインやアーバン プランニングの開発から施工までを手がける。

<代表作>グランド ハイアット 東京、アンダーズ 東京、パーク ハイアット上海、ローズウッドロンドン、インターコンチネンタルジュネーブなど。