

## 「国際新都心・グローバルビジネスセンター」形成に向けて **虎ノ門ヒルズ 森タワー開業 5周年**

エリアマネジメントにより賑わい創出 新たなコミュニティやイノベーションが誕生

「虎ノ門ヒルズ 森タワー」は、2019年6月11日(火)に、開業5周年を迎えました。

「国際新都心・グローバルビジネスセンター」形成の起爆剤として「虎ノ門ヒルズ 森タワー」が誕生してから5年。「都市を創り、都市を育む」をテーマに再開発を行う当社は、虎ノ門ヒルズエリアにおいても、オフィスや住宅、商業施設、ホテル、交通インフラなど、多様な都市機能を複合的に開発するだけにとどまらず、様々なパートナーとともにエリアマネジメント活動を展開し、街の活性化を図ってきました。その結果、オフィスやホテル、レジデンスはほぼ満室稼働、ヨガやフラワーマーケットをはじめ、新虎通りを活用した「旅するマーケット」などのイベントで周辺に賑わいを創出し、5年の歳月を経て、「虎ノ門ヒルズ 森タワー」は東京を代表する新たなランドマークとして認知されるに至りました。

現在、当社は「虎ノ門ヒルズ 森タワー」に加え、「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」、「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンスタワー」、そして東京メトロ日比谷線新駅「虎ノ門ヒルズ駅」と一体開発する「(仮称)虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」の3つの大規模プロジェクトを推進しています。これらの超高層タワーがすべてそろると、「虎ノ門ヒルズ」は区域面積7.5ha、延床面積80万㎡に拡大。約30万㎡のオフィス、約720戸のレジデンス、約26,000㎡の商業店舗、約15,000㎡の緑地空間を備え、道路や鉄道などの交通インフラとも一体化した複合都市となり、六本木ヒルズに匹敵するインパクトを与える真の国際新都心へと進化します。



### ◇本リリースに関するお問合せ先◇

森ビル株式会社 タウンマネジメント事業部  
担当：渡邊茂一、山村麻理恵、永田倫  
TEL：03-6406-6350 FAX：03-6406-6483

株式会社プラップジャパン  
担当：梅木優、中野身穂、須藤千賀子  
TEL：03-4580-9101 FAX：03-4580-9127

## ■「虎ノ門ヒルズ 森タワー」及び周辺エリアにおける取り組みと5年間の変化

「虎ノ門ヒルズ 森タワー」が誕生して5年、エリアでは大きな変化が生まれています。総貸室面積約 100,000 m<sup>2</sup>のオフィス(約 30,000 坪)はほぼ満室稼働。入居企業の過半数が外資系企業(面積ベース)で、就業人数は約 1 万人で推移しています。さらに、エリア最大規模のカンファレンス施設「虎ノ門ヒルズフォーラム」では、国際会議を含む約 2,500 件のイベントが開催され、延べ 75 万人以上を動員するなど、虎ノ門ヒルズエリアのビジネス活性化の一端を担っています。また、グローバルプレイヤーを迎え入れる上で不可欠な要素である高品質な住宅の需要も好調で、172 戸あるレジデンスもほぼ満室稼働しています。また、虎ノ門の地価は、この6年間で約 91%上昇(※1)。虎ノ門ヒルズエリアでは多数の再開発が進むとともに、「国際新都心・グローバルビジネスセンター」への進化が続いています。



### ホテル

- ・日本初上陸のラグジュアリー ライフスタイルホテル「アンダース 東京」(164 室)
- ・稼働率、宿泊単価ともに高い水準で推移
- ・宿泊利用者の半数以上が外国人
- ・アーティストとの積極的なコラボレーションによる、参加型ソーシャルイベント「アンダース サロン」を実施
- ・宴会はファッションやラグジュアリーブランドのパーティーや新商品発表会を多数開催



### 住宅

- ・眺望抜群でホテルサービスも利用できるハイクラス住宅 (172 戸)
- ・賃貸は、ほぼ満室稼働。分譲賃貸ともに高単価で推移



### オフィス

- ・1フロア約 3,400 m<sup>2</sup> (約 1,000 坪) の広大なフロアプレートと最高スペックを備えたオフィス
- ・総貸室面積約 100,000 m<sup>2</sup> (約 30,000 坪) がほぼ満室稼働
- ・入居企業の過半数が外資系企業(面積ベース)
- ・就業者数約 1 万人



### カンファレンス

- ・エリア最大規模のカンファレンス施設「虎ノ門ヒルズフォーラム」
- ・施設面積約 3,300 m<sup>2</sup> (約 1,000 坪)
- ・国際会議を含む約 2,500 件のイベントが開催され、延べ 75 万人以上を動員



※1 出典：地価公示一覧(国土交通省)2013年1月1日時点と2019年1月1日時点の比較

## ● 新たなコラボレーションによる、ビジネスやイノベーションの発信拠点へ

虎ノ門ヒルズエリアでは、様々なパートナーとのコラボレーションを通じ、東京の新しい魅力を世界に発信し、世界中から人々が集う磁力のある街づくりに取り組んできました。2018年3月からは、世界最大級のイノベーション創出機構・ケンブリッジイノベーションセンターが、世界5都市で展開するイノベーション促進プログラム「Venture Cafe(ベンチャー・カフェ)」の主なプログラム「Thursday Gathering(サースデー・ギャザリング)」を毎週木曜日に虎ノ門ヒルズで開催しています。さらに、2018年11月からは、英国ロイヤル・カレッジ・オブ・アートと東京大学生産技術研究所が共同で運営する「RCA-IIS Tokyo Design Lab」と連携し、社会人向けラーニングプログラム「RCAIIS Tokyo Design Lab DESIGN ACADEMY」を、新虎通り沿道の「新虎通りCORE」でスタート。ビジネスパーソンを対象としたワークショップやレクチャーなどを通じ、世界水準の学びや交流の機会を提供し、虎ノ門ヒルズエリアから新たな産業を創出するための環境整備にも注力しています。



上:ベンチャー・カフェ  
サースデー・ギャザリング  
下:RCAIIS Tokyo Design Lab  
DESIGN ACADEMY

## ● 虎ノ門ヒルズエリアに新たに誕生したコミュニティ活動

虎ノ門ヒルズのイベントシリーズ“OUR PARKS”では、芝生が広がるオーバル広場や、アトリウム、ステップガーデンといった緑豊かなオープンスペースで、ヨガイベントやフラワーイベント、ブックイベント等、多様なコンテンツを年間通して展開し、オフィスワーカーや近隣の方々が集う憩いの場となっています。さらに周辺では、国内外で街の清掃ボランティア活動を行う「グリーンバード」や、カルチャーシーンを担うスケーターたちによる新プロジェクト「Qucon(キューコン)」が今年3月に誕生するなど、エリア発のコミュニティやカルチャーが次々と誕生し、街に根付き始めています。



上:OUR PARKS  
TORANOMON HILLS YOGA  
下:グリーンバード

## ● 新虎通り沿道の取り組み

東京の新たなシンボルストリートとして「虎ノ門ヒルズ 森タワー」とともに整備された「新虎通り」では、通りや沿道を活用した様々な施策が実行・検討されています。2016年11月には、延べ3万人が参加した東北の魅力を世界に発信するイベント「東京新虎まつり」が、2018年10月には、日本を代表する収穫祭「東京ハーヴェスト」が開催されました。さらに、日本各地の旬の食材や郷土料理を食べ、ものづくりを体験し、さらに、新鮮な地域の食材や加工食品を買える「旅するマーケット」も定期開催されています。また、2018年10月には、新虎通り沿道再開発のモデル事業として複合施設「新虎通り CORE」が開業しました。今後も「新しいアイデアや多彩な文化・経済活動が創造される街」を目指して、様々な取り組みが計画されています。



上:旅するマーケット(スタンド)  
下:東京新虎まつり

## 【参考】

### 「国際新都心・グローバルビジネスセンター」形成に向けて、進化・拡大する虎ノ門ヒルズ

森ビルは、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」形成を目指して、「虎ノ門ヒルズ 森タワー」の両側にオフィスを中心とした「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」(2019年12月竣工予定)と、住宅を中心とした「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」(2021年1月竣工予定)の2つのプロジェクトを進めています。さらに、桜田通りを挟んだ西側には、東京メトロ日比谷線新駅「虎ノ門ヒルズ駅」(2020年一部供用開始)と一体開発する「(仮称)虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」(2023年7月竣工予定)を計画しています。

新たな3棟の超高層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。約30万㎡のオフィス、約720戸のレジデンス、約26,000㎡の商業店舗、約15,000㎡の緑地空間を備え、道路や鉄道などの交通インフラとも一体化した複合都市となり、六本木ヒルズに匹敵するインパクトを与える真の国際新都心へと進化します。



### <スケジュール>

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー	●7月 都市計画 決定	→●1月 再開発組合 設立	→●2月 着工			→●12月 竣工(予定)			
(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー		●9月 都市計画決定	→●3月 着工				→●1月 竣工(予定)		
(仮称)虎ノ門ヒルズ ステーションタワー				●3月 都市計画 決定	→●11月 再開発 組合設立	→●11月 着工(予定)			→●7月 竣工(予定)
新虎通りCORE		●7月 着工		→●9月 竣工					