

**圧倒的なスケールとインパクトを誇る“ヒルズの未来形”**  
**「虎ノ門・麻布台プロジェクト A 街区」上棟**  
～多様な都市機能が高度に複合した立体緑園都市を具現化～

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長:辻 慎吾)および日本郵便株式会社(東京都千代田区、代表取締役社長:衣川 和秀)が参加組合員として参画し、虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合(東京都港区、理事長 曲谷健一)が推進する「虎ノ門・麻布台プロジェクト A 街区」(虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業 A 街区)が、本日(4月21日)上棟いたしました。



**「立体緑園都市(ヴァーティカル・ガーデンシティ)」を実現する多用途複合の超高層タワー**

「虎ノ門・麻布台プロジェクト A 街区」は、高さ約 330m を誇る多用途複合の超高層タワーです。総貸室面積 約 204,000 m<sup>2</sup>・基準階面積 約 4,300 m<sup>2</sup>の大規模オフィス、世界有数のラグジュアリーリゾートを手掛けるアマンとのパートナーシップによる「アマンレジデンス 東京」、慶應義塾大学予防医療センター(仮称)、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」に加えて、多彩な店舗が揃う大規模な商業施設を併設します。

「虎ノ門・麻布台プロジェクト」の全体コンセプトは、“緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街 -Modern Urban Village”。約 8.1ha の広大な計画区域は圧倒的な緑に包まれ、約 6,000 m<sup>2</sup>の中央広場を含む緑化面積は約 2.4ha に上ります。都心部の既成市街地でこれだけ大規模な緑化空間を創出するためには、細分化した土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、足元に広大なオープンスペースを創出することが不可欠です。

「虎ノ門・麻布台プロジェクト」では、A 街区を始めとする複数の超高層建築によって、足元には緑豊かな環境を創出し、住む・働く・学ぶ・遊ぶ・憩うなど、多様な都市機能が徒歩圏内に集約された「立体緑園都市(ヴァーティカル・ガーデンシティ)」を実現します。

2023 年の竣工に向けて、引き続き「虎ノ門・麻布台プロジェクト」を推進し、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】

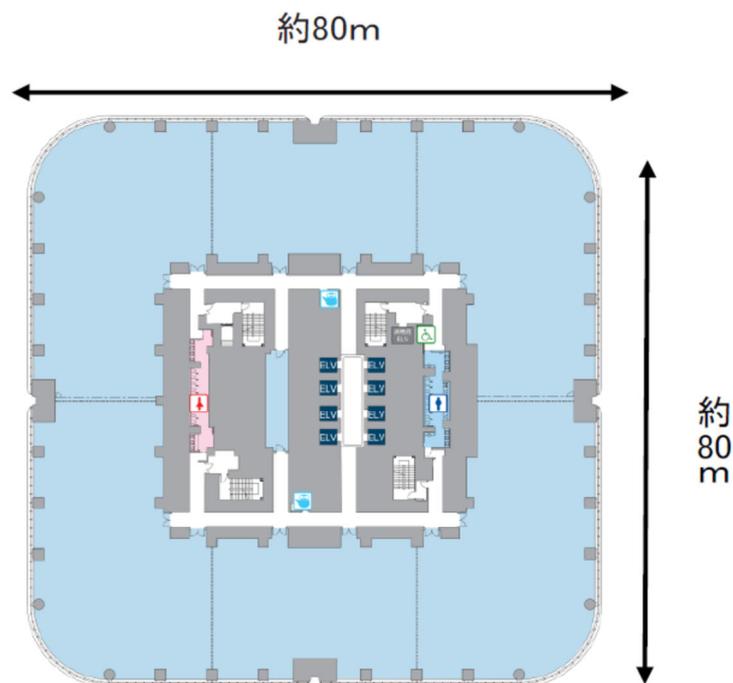
森ビル株式会社 広報室 秋葉、山崎

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

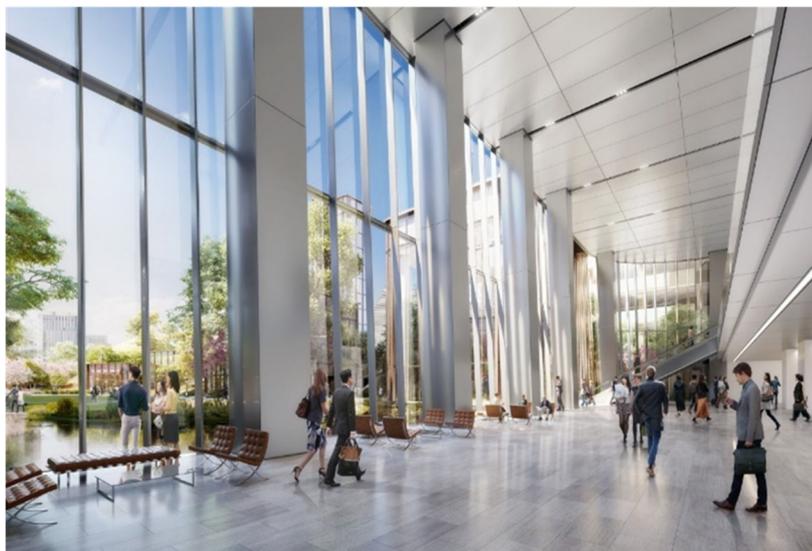
## 働く人に安心と快適を提供する大規模オフィス(7階～52階)

A街区7階～52階のオフィスは、総貸室面積 約204,000㎡(約60,000坪)、基準階貸室面積約4,300㎡(約1,290坪)～約4,840㎡(約1,460坪)、全方位に約18mの奥行きを有する整形な無柱空間が、開放的で自由なオフィスレイアウトを可能にしています。

建物には大地震後の継続使用を可能にする特級レベルの耐震性能を採用したほか、地震時に安全のために停止したエレベーターを低ガル検出時には速やかに自動復旧させるシステムや、停電時の非常用発電機での専用部に100%電力供給できる設備を備えるなど、強固なBCP対応が可能。環境面でも、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、入居企業の脱炭素に向けた取り組みを支援します。加えて、街全体をワークプレイスとして活用いただけるよう、様々なシステムやサービスを用意し、この街ならではの自由で創造的な働き方を実現します。



基準階平面図(約4,300㎡～約4,840㎡)



オフィスエントランス(イメージ)

### ブランドレジデンス「アマンレジデンス 東京」(54階～64階)

高さ約330mのA街区最上層(54階～64階)には、世界有数のラグジュアリーリゾートを手掛ける「アマン」とのパートナーシップにより、全91戸の「アマンレジデンス 東京」が誕生します。ブランドレジデンスとしてエクスクルーシブなサービスを提供するほか、約1,400㎡の居住者専用「アマン・スパ」も備えます。インテリアデザインにはヤブ・プッシュェルバーグ(カナダ)を起用。都心にいながら、アマンが誇るホスピタリティによって、究極の非日常時間と穏やかさで満たされた生活を提供します。

### ブリティッシュ・スクール・イン東京(地下1階～7階)

A街区地下1階～7階には、都心最大級の生徒数を誇る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」(約14,000㎡)が開校します。創立30年の歴史を有し、英国式の教育カリキュラムを提供する同校は、50カ国以上の国籍の生徒約700名が在籍する、国際色豊かな学校です。



外苑東通りからのぞむ外観(イメージ)



### 慶應義塾大学予防医療センター(仮称)(5階・6階)

A街区5階・6階には、2012年の開設以来、高度な検査・診断技術に基づく人間ドックや、各診療科と連携したアフターケアの提供を通じて、受診者(年間約6,000名強)の病気の早期発見・治療に貢献してきた「慶應義塾大学病院予防医療センター」が東京都新宿区から「虎ノ門・麻布台プロジェクト」に拡張移転します。健康寿命の延伸への更なる貢献を目的に、これまでの人間ドックの実績を基に、受診者一人ひとりのニーズやリスクに応じた最適な健診プログラムを提供する予定です。加えて、街の核となる医療施設として、街の施設やサービスと連携した新たな予防医療・ウェルネスサービスを実現すると共に、「ヒルズ未来予防医療・ウェルネス共同研究講座」と連携することで、常に新しい診断・検査方法を追求し、未来の予防医療の創造を目指します。

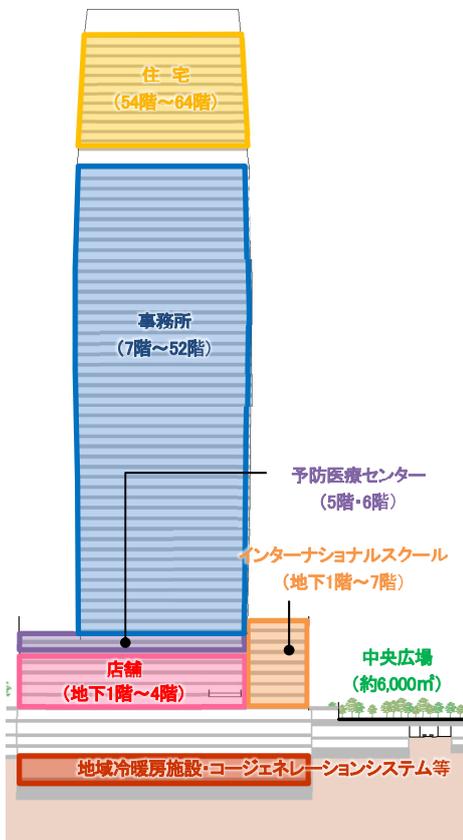
### 商業施設(地下1階～4階)

A街区地下1階～4階には、ファッション、インテリア、カルチャー、ウェルネス、レストランなど、多彩な店舗が揃います。各店舗が提供するモノや食、サービス、体験や学び、交流により、五感を刺激する体験と特別な時間を提案すると共に、日々の働き方、暮らし方、さらには生き方までを、豊かでクリエイティブなものにすることを目指します。「虎ノ門・麻布台プロジェクト」の商業施設では、広く国内外から訪れる方はもちろん、港区を中心とした周辺エリアの方々にも日常的にご利用いただける店舗構成を予定しています。

## 建物概要(A 街区)

所在地	: 港区麻布台一丁目の一部
敷地面積	: 約 24,100 m <sup>2</sup>
延床面積	: 約 461,400 m <sup>2</sup>
建物高さ	: 約 330m
階 数	: 地上 64 階、地下 5 階
構 造	: S 造(一部 SRC 造及び RC 造)
用 途	: 住宅、事務所、予防医療センター、店舗、インターナショナルスクール、駐車場等
発注者	: 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 株式会社日本設計
実施設計	: 森ビル株式会社 一級建築士事務所 株式会社日本設計 清水建設株式会社 一級建築士事務所(地下構造)
デザイナー	: 外装 - Pelli Clarke & Partners 低層部 - Heatherwick Studio 商業空間(エントランス) - 藤本壮介建築設計事務所 住宅インテリア - Yabu Pushelberg
施工者	: 清水建設株式会社
着 工	: 2019 年 8 月
竣 工	: 2023 年(予定)

## 【立面図】



## 【配置図】



## 添付資料：「虎ノ門・麻布台プロジェクト」について

「虎ノ門・麻布台プロジェクト」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㎡の中央広場を含む緑化面積は約2.4haに上ります。延床面積約861,500㎡、オフィス総貸室面積213,900㎡、住宅戸数約1,400戸、A街区タワーの高さは約330m、就業者数約20,000人、居住者数約3,500人、想定年間来街者数2,500～3,000万人で、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。本プロジェクトは、当社がこれまでの「ヒルズ」で培ったすべてを注ぎ込んだ「ヒルズの未来形」として誕生します。

### “Modern Urban Village”を支える「Green」と「Wellness」

「虎ノ門・麻布台プロジェクト」のコンセプトは「緑につつまれ、人と人がつながる『広場』のような街 “Modern Urban Village”」。そして、このコンセプトを支える2つの柱が「Green」と「Wellness」です。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、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。

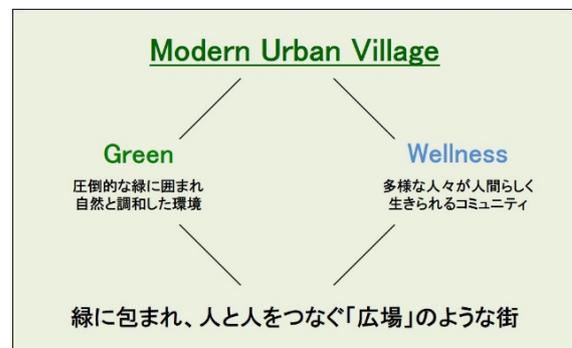
「虎ノ門・麻布台プロジェクト」では、はじめに人の流れや人が集まる場所を考え、街の中心に広場を据えて、シームレスなランドスケープを計画。その後、3棟の超高層タワーを配置しました。これは、まず建物を配置し、空いたスペースを緑化するという、従来の手法とは全く逆のアプローチです。高低差のある地形を生かして、低層部の屋上を含む敷地全体を緑化することで、都心の既成市街地でありながら、約6,000㎡の中央広場を含む約2.4haの緑地を実現しました。水と緑がつながるランドスケープを整備し、自然あふれる憩いの場を創出します。また、街全体で「RE100 (Renewable Energy 100%)」に対応する再生可能エネルギーの電力を100%供給します。世界最大規模の登録面積となる「WELL認証」や「LEED-ND認証」の予備認証も取得しています。

加えて、プロジェクト内の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様々な施設のほか、広場、菜園等も1つのメンバーシッププログラムで結び、外部施設や医療機関とも連携しながら、この街で住み、働くことの全てが「ウェルネス」に繋がる仕組みを導入する予定です。

本プロジェクトでは、都市の低炭素化、生物多様性の保全、省エネルギー化、真に豊かな健康等、世界中が頭を悩ませている様々な課題に対する1つの解を提案します。



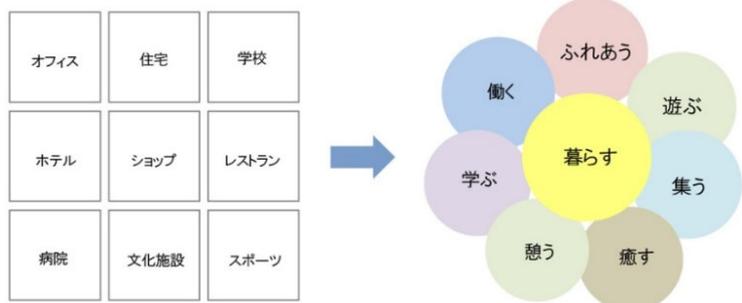
虎ノ門・麻布台プロジェクト



コンセプトの柱「Green」と「Wellness」

### 人の営みがシームレスにつながる街

「虎ノ門・麻布台プロジェクト」は、人々の営みがシームレスにつながる街になります。オフィス、住宅、ホテル等の施設ありきで都市を設計するのではなく、施設の垣根を取り払って、人の営みから都市づくりにアプローチしました。この街では、「暮らす」「働く」「集う」「憩う」「学ぶ」「楽しむ」「遊ぶ」等、人々の様々な営みがシームレスにつながり、人と自然とが調和し、人と人がつながり、刺激しあいながら創造的に生きられる新しい都市生活を実現します。様々な施設が共に連携し、人々に新たなライフスタイルを提案することで、緑豊かな街全体が学びの場となり、仕事場となり、我が家となり、遊び場にもなります。



## プロジェクト概要

事業名称	: 虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業
事業者	: 虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合
区域面積	: 約 8.1ha(施行地区面積)
敷地面積	: 約 63,900 m <sup>2</sup> (約 19,330 坪)
延床面積	: 約 861,500 m <sup>2</sup> (約 260,000 坪)
主要用途	: 住宅(約 1,400 戸)、事務所(約 213,900 m <sup>2</sup> )、店舗(約 150 店)、ホテル(約 120 室)、 インターナショナルスクール(約 14,000 m <sup>2</sup> 、ブリティッシュ・スクール・イン・東京(予定)) 中央広場(約 6,000 m <sup>2</sup> )、文化施設(約 9,000 m <sup>2</sup> )、予防医療センター(約 3,600 m <sup>2</sup> )
緑化面積	: 約 2.4ha
駐車場	: 約 1,880 台
事業費	: 約 5,800 億円
着工	: 2019 年 8 月
竣工	: 2023 年(予定)

## 【配置図】



## 【立面図】

