

「国際新都心・グローバルビジネスセンター」へと拡大・進化 「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」上棟 駅と街の一体的な開発によって都市基盤を強化・拡充

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長:辻 慎吾)が参加組合員として参画し、虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発組合(東京都港区、理事長:早津功)が推進する「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」(虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業 A-1 街区)が、本日(7月22日)上棟いたしました。



虎ノ門ヒルズエリア(2022年7月撮影)

駅と街の一体的な整備によって地下鉄駅広場や歩行者ネットワークを創出

当事業は、「国際新都心・グローバルビジネスセンター」へと拡大・進化を続ける虎ノ門ヒルズエリアに位置し、東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ駅」と街の一体的な整備を推進する都市再開発事業です。駅と街の一体的な整備を進めることで、地下鉄駅広場や周辺開発と連携した歩行者ネットワーク等の都市基盤の強化・拡充を図るとともに、事務所、店舗、ホテルなど、多様な都市機能を整備します。また、建物最上部には様々な価値創造活動やビジネスイベント等に対応するフォーラム、ギャラリー、レストラン等を有する多機能複合施設を配置。虎ノ門ヒルズエリアから世界に向けて、新たなビジネスやイノベーションを発信するための拠点となることを目指します。

「虎ノ門ヒルズ 森タワー(2014年竣工)」、「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー(2020年竣工)」、「虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー(2022年竣工)」に続き、当地区が加わることで、「虎ノ門ヒルズ」は、区域面積約7.5ha、延床面積約80万㎡に拡大します。道路や鉄道などの交通インフラと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・グローバルビジネスセンターへと拡大・進化します。

当社は、虎ノ門ヒルズエリアにおける「国際新都心・グローバルビジネスセンター」の形成を通じて、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、浅野

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

駅と街の一体開発によって、都市基盤を強化し、エリアの賑わいを創出

「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (A-1 街区)」は、地上 49 階建て、高さ約 266m の超高層タワーです。東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅と一体的に開発することで、賑わいあふれる開放的な駅広場を創出し、桜田通り上には虎ノ門ヒルズ 森タワーのオーバル広場へと接続する歩行者デッキを整備。地上・地下の重層的な交通ネットワークを強化・拡充することにより、虎ノ門ヒルズエリアの交通結節機能を大幅に強化すると共に、エリアの回遊性の向上を通じて賑わいの創出に貢献します。

新たなビジネスやイノベーション発信拠点の誕生

「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (A-1 街区)」では、基準階約 1,000 坪のグローバルレベルのオフィス、駅広場と一体となった商業施設、国際水準のホテルなどを整備します。また、最上部には様々な価値創造活動やビジネスイベントに対応するフォーラム、ギャラリー、レストラン等を有する多機能複合施設を開設。虎ノ門ヒルズエリアの国際性豊かな地域特性や、官公庁をはじめとした都市機能の集積を生かし、世界に向けて新たなビジネスやイノベーションを発信するための拠点となることを目指します。

高いエネルギー効率による環境負荷低減に加え、100%再エネ電力を供給、地域の防災機能強化にも貢献

「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (A-1 街区)」では、効率的なエネルギーの利用による環境負荷の低減にも取り組んでいます。2022 年には、新築テナントビルを対象とした建物単位の認証「LEED BD+C (CS) (Building Design and Construction/Core and Shell Development)」カテゴリーにおいて、最高ランクのプラチナランクの予備認証を取得しました。「水資源の有効利用」や、街の中に導入したエネルギーセンターからの「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」などのスペック面の高い評価のほか、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」など、建設中や竣工後の環境配慮も高く評価されています。加えて、2021 年に人々の健康やウェルネスに建物が及ぼす影響に着目した「WELL (WELL Building Standard)」の予備認証を取得しています。竣工後には最高ランクのプラチナ認証を取得する見込みです。



また、虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (A-1 街区)と虎ノ門ヒルズ 江戸見坂テラス (A-3 街区)においては、竣工時より再エネ電気を 100%供給予定です。さらに、入居テナントへトラッキング情報を記載した再エネ証拠書類を当社独自の「エネルギーWEB システム」を通じて自動的に頒布するシステムも導入いたします。

さらに、帰宅困難者支援や自立・分散型エネルギーシステムの導入により、地域の防災機能強化も図ります。災害時など、系統電力供給が遮断された場合、コージェネレーションシステム (CGS) と非常用発電機を用いて、災害時に必要な電力を確保します。虎ノ門一・二丁目地区全体では、約 950 人分の帰宅困難者一時滞在施設と 3 日間の受入れに備えた防災備蓄倉庫を整備し、ハード・ソフト両方の側面から地域の防災拠点として貢献します。



虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (2022 年 7 月撮影)

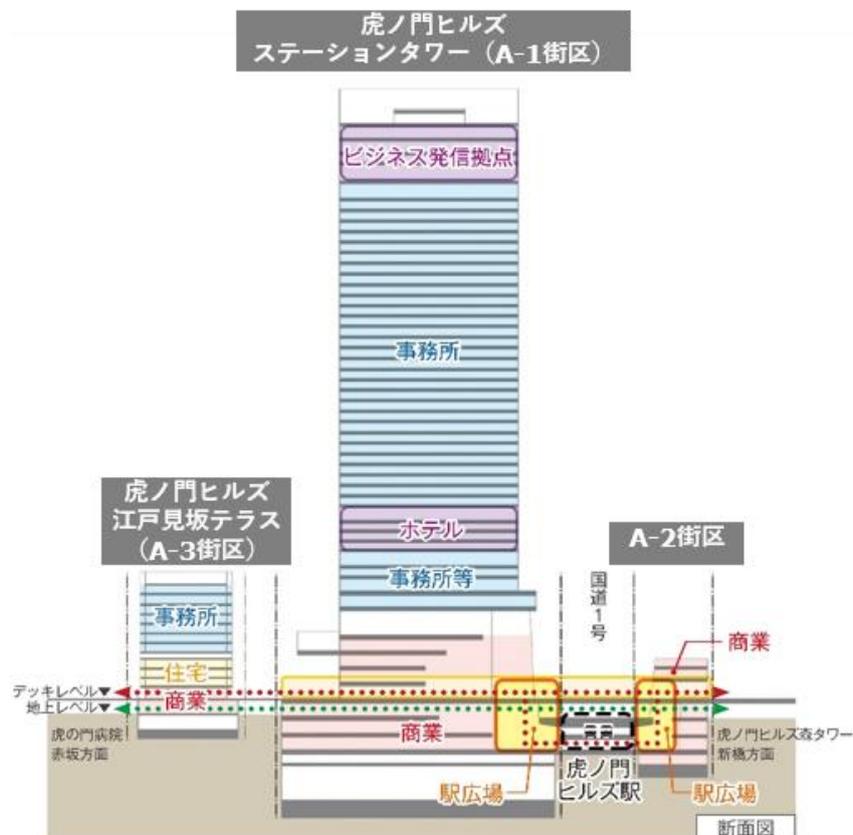
開発経緯

2016年	2月	虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発準備組合設立
2018年	3月	虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画決定告示
2018年	11月	虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発組合設立
2019年	3月	権利変換計画認可
2019年	11月	着工
2022年	7月	虎ノ門ヒルズ ステーションタワー(A-1街区) 上棟
2022年	8月	A-2街区、虎ノ門ヒルズ 江戸見坂テラス(A-3街区) 上棟(予定)
2023年	7月	竣工(予定)

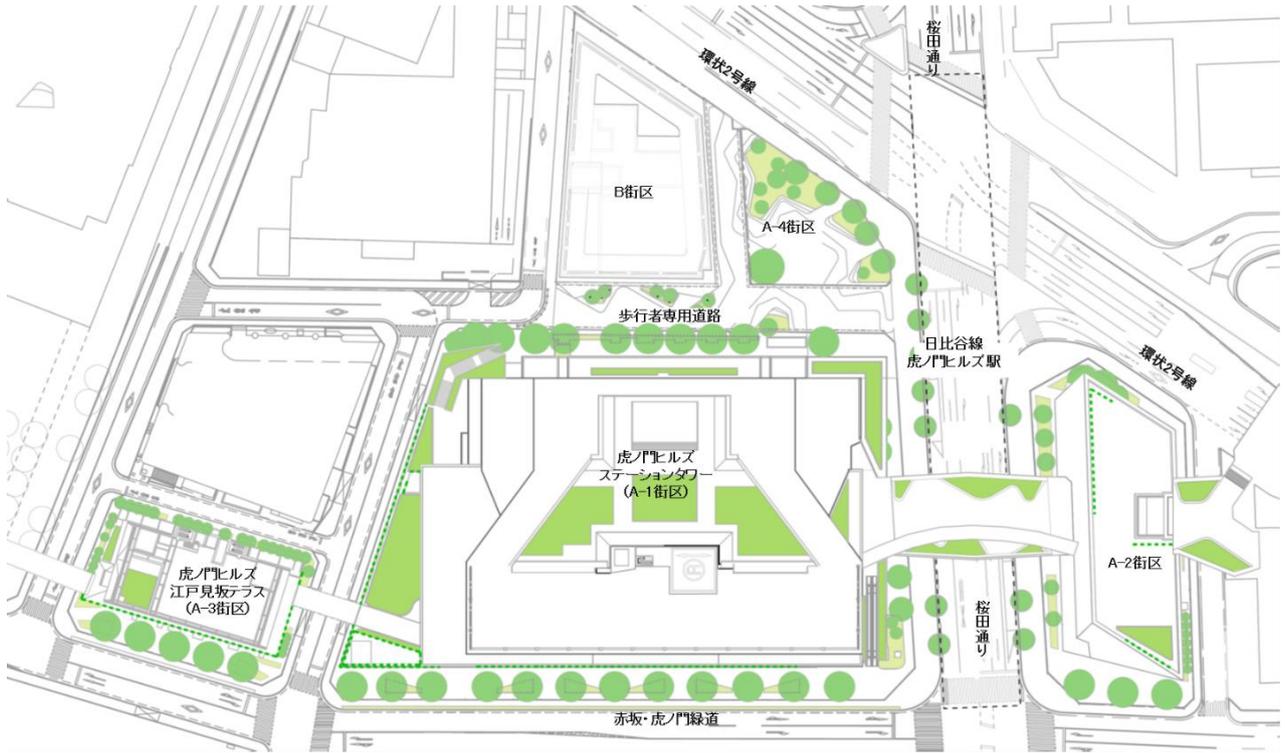
事業概要

計画名称	: 虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業
施行者	: 虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発組合
所在地	: 東京都港区虎ノ門一丁目、二丁目の一部
施行地区面積	: 約2.2 ha
階数/建物高さ	: (A-1街区) 地上49階 地下4階 / 約266m (A-2街区) 地上 4階 地下3階 / 約 30m (A-3街区) 地上12階 地下1階 / 約 59m
延床面積/用途	: (A-1街区) 約236,370㎡ / 事務所、店舗、ホテル、ビジネス発信拠点、駐車場 等 (A-2街区) 約 8,750㎡ / 店舗、駐車場 等 (A-3街区) 約 8,090㎡ / 事務所、住宅、店舗、駐車場 等
構造	: S造(一部SRC造及びRC造)
基本設計	: 森ビル株式会社 一級建築士事務所
実施設計	: 森ビル株式会社 一級建築士事務所
デザイナー	: OMA
施工者	: 鹿島建設株式会社、株式会社きんでん、三建設備工業株式会社、株式会社日立ビルシステム
着工	: 2019年11月
竣工	: 2023年7月予定

【断面図】



【配置図】



【パース】



A-1街区
(虎ノ門ヒルズ ステーションタワー)



A-2 街区



A-3 街区
(虎ノ門ヒルズ 江戸見坂テラス)