

# 虎ノ門ヒルズ ファクトブック 2023



■ 「虎ノ門ヒルズ」開発概要	・・・P.2
■ 「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」計画概要	・・・P.10
交通結節機能・駅前広場・歩行者デッキ	・・・P.13
■ 「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」施設概要	・・・P.16
情報発信拠点「TOKYO NODE」	・・・P.16
オフィス	・・・P.22
ホテル虎ノ門ヒルズ	・・・P.24
商業施設	・・・P.25
建築デザイン&パブリックアート	・・・P.28
(参考)	
虎ノ門ヒルズの既存施設の概要	・・・P.36
安全・安心の取り組み	・・・P.42
環境・緑の取り組み	・・・P.44
森ビルの磁力ある都市づくり	・・・P.48
虎ノ門・赤坂・六本木エリアのポテンシャル	・・・P.50
世界の都市総合力ランキング	・・・P.52

## 「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」

森ビルは、グローバルプレーヤーが住み、働き、集う、「国際新都心・グローバルビジネスセンター」の形成を目指し、段階的かつ一体的な都市再開発を通じて、「虎ノ門ヒルズ」を拡大・進化させてきました。「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、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「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー（2023年7月竣工予定）」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㎡へと拡大。国際水準のオフィス、住宅、ホテル、商業施設、文化施設、緑地、交通インフラなど、多様な都市機能を徒歩圏内に備え、東京・日本にグローバルプレーヤーを惹きつける「国際新都心・グローバルビジネスセンター」として、さらなる進化を遂げることになります。



## 六本木ヒルズに匹敵するスケールとインパクト

環状二号線との一体的な開発によって2014年に誕生した「森タワー」を起点に、「ビジネスタワー（2020年竣工）」「レジデンシャルタワー（2022年竣工）」と、異次元のスピードで拡大・進化を続けてきた「虎ノ門ヒルズ」に「ステーションタワー」が加わることで、「虎ノ門ヒルズ」は区域面積約7.5ha、延床面積約80万㎡に拡大。約30万㎡のオフィス、約730戸のレジデンス、約26,000㎡の商業店舗、約370室のホテル、約21,000㎡の緑地空間を備え、道路や地下鉄などの交通インフラとも一体化した複合都市となり、そのスケールとインパクトは六本木ヒルズにも匹敵します。

	六本木ヒルズ	虎ノ門ヒルズ
プロジェクト名		

区域面積	約11.6ha	約7.5ha
建物高さ	約238m (森タワー)	約266m (ステーションタワー)
敷地面積	約89,200㎡ (約27,000坪)	約48,000㎡ (約14,500坪)
延床面積	約759,000㎡ (約230,000坪)	約792,000㎡ (約240,000坪)

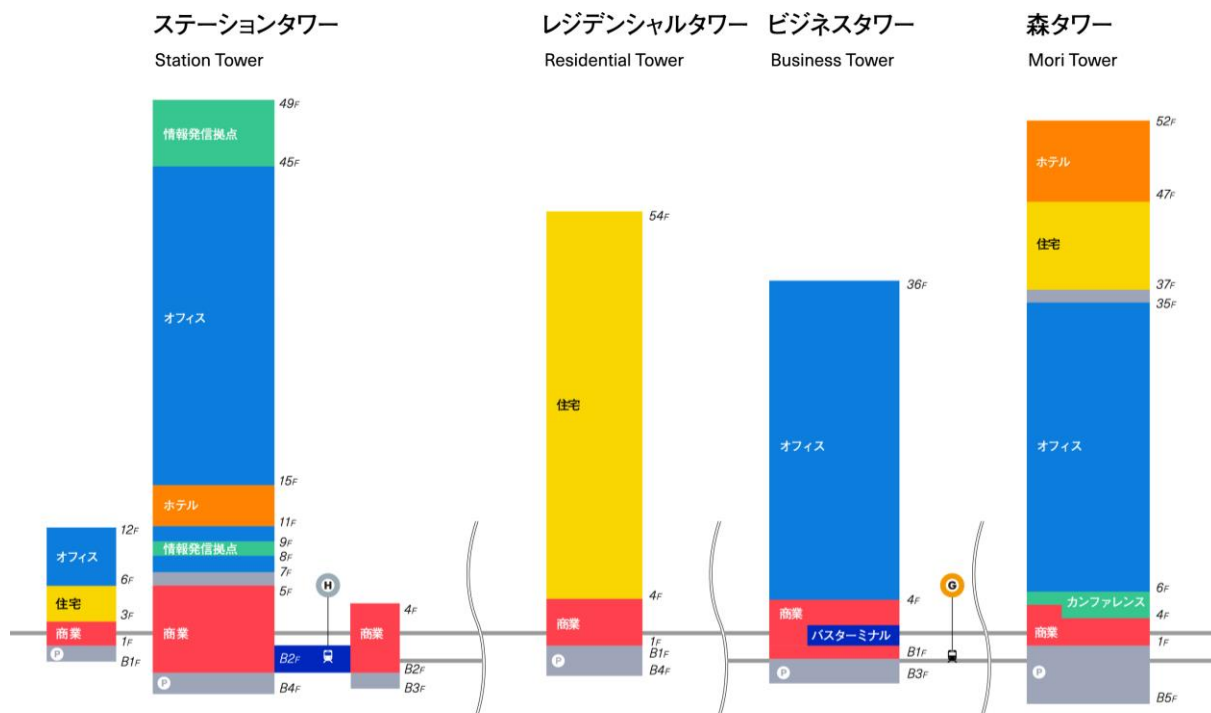
オフィス総貸室面積	約191,000㎡ (約55,000坪)	約305,000㎡ (約92,000坪)
商業店舗数	約210店 約40,000㎡ (約12,000坪)	約170店 約26,000㎡ (約7,900坪)
住宅戸数	約840戸	約730戸
ホテル客室数	約390室	約370室

就業人口	約15,000人	約30,000人
------	----------	----------

居住人口	約2,000人	約1,800人
------	---------	---------

緑化面積	約19,000㎡	約21,000㎡
------	----------	----------

多様な都市機能が徒歩圏内に集約された  
都市の中の都市(コンパクトシティ)



グローバルビジネスセンターの中核となる最先端オフィス

エリアで約30万㎡を供給。森タワー、ビジネスタワー、ステーションタワー共に基準階3,000㎡超のフレキシブルなフロアを有し、多様なニーズや新しい働き方に対応。



イノベーションの核となる施設

大企業の新規事業創出を支援する3,800㎡のインキュベーションセンター「ARCH」や、世界最大のスタートアップコミュニティを持つ「CIC Tokyo」がイノベーション創出の舞台となります。



グローバル水準のレジデンス

エリア全体で約730戸提供。レジデンシャルタワーには、ミシュラン三ツ星レストランやインターナショナルブリスクールも併設しています。



グローバルプレーヤーを支える多様な商業施設

名だたる名店が軒を連ね、虎ノ門に新たな人の流れを生み出した「虎ノ門横丁」をはじめ、世界を舞台に活躍するグローバルプレーヤーの衣食住をサポートする商業店舗が揃っています。



## 情報発信拠点「TOKYO NODE」

様々な価値創造活動やビジネスイベントに対応するホール、ギャラリー、レストラン等を有し、既存の形にとらわれずに新しいアイデアを世界に発信できる前例のない多機能複合施設です。



©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

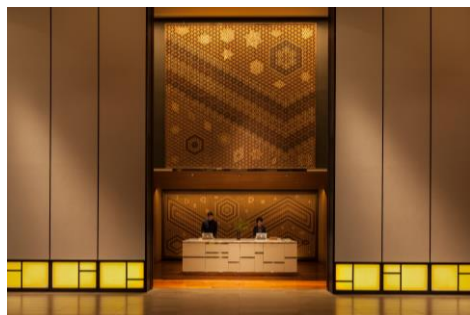
## エリア最大級のカンファレンス

3つのホールで約2000名を収容できる虎ノ門ヒルズフォーラムは、新橋・虎ノ門エリアにおいても最大規模のカンファレンス施設です。



## 2つの国際水準のホテル

虎ノ門ヒルズにはアンダーズ 東京など2つのホテルがあり、多様なゲストを迎え入れる環境が整います。



## 開放的で賑わい溢れる「地下鉄駅前広場」

虎ノ門ヒルズ駅と街の一体的な開発によって誕生する駅前広場「ステーションアトリウム」。都市機能と交通機能が連携・補完しあうことで生まれる3層吹き抜け構造が特徴です。



©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

## バスターミナル

約1,000㎡のバスターミナル。空港リムジンバスや都心と臨海部を結ぶBRT(高速バス輸送システム)の発着場として機能します。



## 街区を跨いで街を繋ぐ歩行者デッキ

桜田通り上には、幅員20mの大規模歩行者デッキ、T-デッキ(愛称)を整備します。幹線道路を跨いだ東西のメインストリートとして機能します。



## パブリックアート

「虎ノ門ヒルズ」には、各タワーの内外に、数多くのパブリックアートが設置されています。



ジャウメ・プレンサ | Jaume Plensa 《ルーツ》2014年

## 豊かな緑地空間

立体道路制度を活用し生まれた人工地盤上に設けた「オーバル広場」など、虎ノ門ヒルズではエリア全体で約21,000㎡の豊かな緑地を創出しました。



## ◆「虎ノ門ヒルズ」開発概要

### これまでにない異次元のスピードで拡大・進化

「虎ノ門ヒルズ」における都市づくりは、2014年竣工の「森タワー」が起爆剤となり、「国際新都心・グローバルビジネスセンター」の形成に向けて大きく動き出しました。以降、「虎ノ門ヒルズ」の各プロジェクトが、それぞれ国家戦略特区事業に指定されたことも後押しして、約9年という、都市再開発事業としては異例のスピードで拡大・進化を続けてきました。

2020年には、大企業の新規事業創出を目指すインキュベーションセンター「ARCH」や、東京中の名店26店が集結する「虎ノ門横丁」を備える「ビジネスタワー」が完成。オフィスには国内外から数多くの有力企業が入居するほか、ARCHには日本の産業を代表する大企業118社が集積。新たな産業を創出するための「場」と「仕掛け」を整えてきました。

2022年には、都市の豊かさを享受できるグローバル水準のレジデンス「レジデンシャルタワー」が完成。長年にわたって高級住宅市場をリードしてきた当社のノウハウを最大限に活用し、これまで東京・日本にはなかった最高グレードのレジデンスを547戸という規模で供給しました。

加えて、2014年の環状二号線（新橋・虎ノ門間）本線道路および地上部道路「新虎通り」の開通や、2020年6月の日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅開業、2020年10月の都心と臨海部を結ぶBRT（高速バス輸送システム）の運行開始など、都市開発を通じて新たな交通インフラが続々と誕生。2022年12月には、環状二号線が全面開通し、都心部と羽田空港のアクセスが飛躍的に向上するなど、「世界と東京都心を繋ぐ新たな玄関口」としても進化し続けています。

そして、2023年7月には、日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅と一体的に開発し、オフィス、商業施設、ホテル、情報発信拠点などを備える「ステーションタワー」が完成します。「ステーションタワー」の誕生によって、「虎ノ門ヒルズ」はさらに拡大・進化。国際水準の多様な都市機能を徒歩圏内に備え、東京・日本にグローバルプレーヤーを惹きつける「国際新都心・グローバルビジネスセンター」として、さらなる進化を遂げることとなります。

### 「虎ノ門ヒルズ」開発経緯

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
虎ノ門ヒルズ 森タワー	●6月 開業									
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			●1月 竣工			
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	
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			●7月 竣工予定
虎ノ門ヒルズ駅							●6月 開業			

← わずか9年という異次元のスピード →



小規模ビルが密集したまま老朽化  
(写真:2008)



2014年 起爆剤となる虎ノ門ヒルズ 森タワーが開業  
(写真:2015)



周辺に波及し、都市再生が加速  
(写真:2018)



2020年 虎ノ門ヒルズ ビジネスタワーが開業  
(写真:2020)



2022年 虎ノ門ヒルズレジデンシャルタワーが開業  
(写真:2022)



2023年 虎ノ門ヒルズステーションタワーが開業(予定)

©The Boundary

# 「世界と東京都心を繋ぐ新たな玄関口」として 交通結節機能をさらに強化

2014年竣工の「森タワー」では、道路上空に建築物を建てる画期的な手法「立体道路制度」を活用し、市街地再開発事業の中で環状二号線と超高層タワーを一体的に整備しました。こうして68年の歳月を経て実現した環状二号線が、2022年12月に全面開通したことで、東京都心部と臨海部や羽田空港のアクセスは飛躍的に向上しました。

また、2020年竣工の「ビジネスタワー」は、日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅や銀座線「虎ノ門」駅に地下通路で直結し、1階には空港リムジンバスや都心と臨海部を結ぶ東京 BRT(高速バス輸送システム)が発着する約 1,000 m<sup>2</sup> のバスターミナルを整備しました。

加えて、56年ぶりの新駅誕生となる地下鉄日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅と一体的に開発される「ステーションタワー」では、開放的な地下鉄駅前広場の創出に加えて、桜田通り(国道1号線)上に「森タワー」のオーバル広場へと接続する、幅員20mもの大規模歩行者デッキを整備。

地上・地下・デッキレベルの重層的な交通ネットワークを強化・拡充することによって、「世界と東京都心を繋ぐ新たな玄関口」としての「虎ノ門ヒルズ」の交通結節機能が大幅に強化されることになります。





## 「虎ノ門ヒルズ」が起爆剤となり、 周辺エリアでも都市再生の大きなうねりが発生

「虎ノ門ヒルズ」の拡大・進化が起爆剤となり、周辺エリアでも過去に類を見ない、圧倒的なスピードとスケールによる都市再生の大きなうねりが発生しています。

2014年に開業した「虎ノ門ヒルズ 森タワー」を皮切りに、2019年には「虎の門病院」の建替えや「オークラ プレステージタワー」が竣工。2020年は「ビジネスタワー」の開業に加えて、「東京虎ノ門グローバルスクエア」「東京ワールドゲート 神谷町トラストタワー」が竣工。2022年には「レジデンシャルタワー」や「T-LITE」が竣工しました。

そして2023年の「ステーションタワー」の竣工によって、虎ノ門エリア全体における都市再生のうねりはますます加速することになります。



2014年	虎ノ門ヒルズ 森タワー		気象庁・港区立教育センター
2015年	コンシェルシア虎ノ門	2020年	日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅 供用開始 東京BRT 運行開始
2019年	虎の門病院	2021年	ブルランス愛宕虎ノ門
	プラウド虎ノ門 The Okura Tokyo		虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー
2020年	虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー	2022年	T-LITE パークコート虎ノ門
	プライムテラス神谷町	2023年	虎ノ門ヒルズ ステーションタワー
	東京虎ノ門グローバルスクエア 東京ワールドゲート		2024年

# 駅と街の一体的な開発によって誕生する 「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」

「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」は、地上49階、地下4階、高さ約266m、多用途複合の超高層タワーです。東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅と街の一体的な開発によって、賑わいあふれる開放的な地下鉄駅前広場を創出し、桜田通り(国道1号線)上には「森タワー」のオーバル広場へと接続する、幅員20mもの大規模歩行者デッキを整備。地上・地下・デッキレベルの重層的な交通ネットワークを強化・拡充することによって、「虎ノ門ヒルズ」の交通結節機能を大幅に強化すると共に、エリア全体の回遊性の向上と賑わいの創出に貢献します。

「ステーションタワー」では、基準階約3,400㎡(約1,000坪)のグローバルレベルのオフィス、地下鉄駅前広場と一体となった商業施設、ハイクラスホテルなどを整備します。また、最上部には、ホール、ギャラリー、レストランなどを備え、新たな価値やアイデア、ビジネスなどを創出し、東京から広く世界に向けて発信する情報発信拠点「TOKYO NODE」を開設します。



虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (A-1街区)



グラスロック (A-2街区)



虎ノ門ヒルズ 江戸見坂テラス (A-3街区)

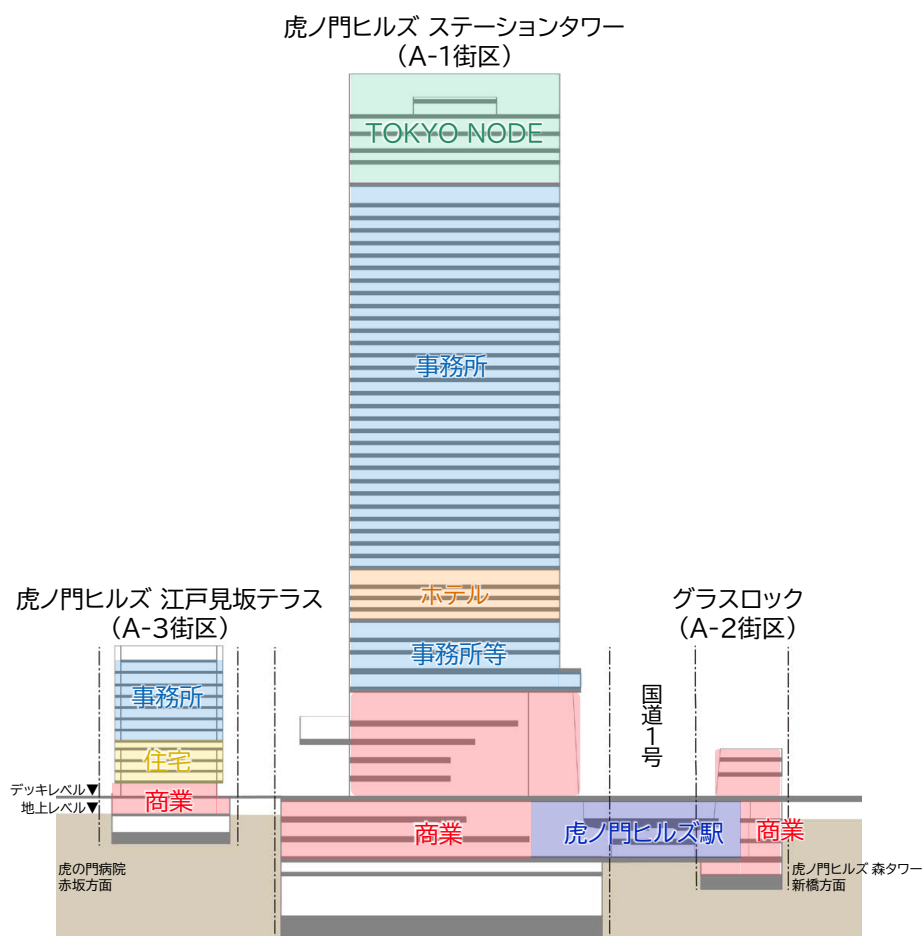
### 開発経緯

- 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 グラスロック (A-2街区)、虎ノ門ヒルズ 江戸見坂テラス (A-3街区) 上棟
- 2023年 7月 竣工(予定)

## 【プロジェクト概要】

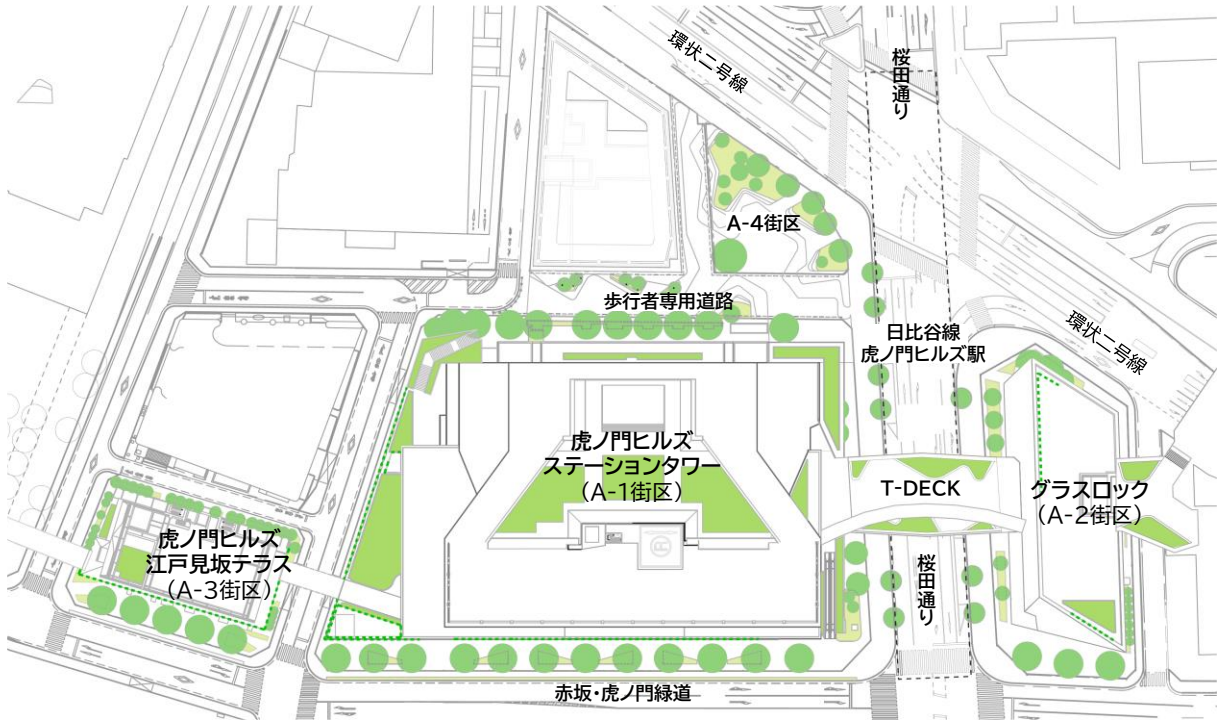
計画名称	： 虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業		
施行者	： 虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発組合		
所在地	： 東京都港区虎ノ門一丁目、二丁目の一部		
施行地区面積	： 約2.2 ha		
階数／建物高さ	虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (A-1街区)	地上49階 地下4階	／ 約266m
	グラスロック (A-2街区)	地上 4階 地下3階	／ 約 30m
	虎ノ門ヒルズ 江戸見坂テラス (A-3街区)	地上12階 地下1階	／ 約 59m
延床面積／用途	虎ノ門ヒルズ ステーションタワー (A-1街区)		
	約236,640㎡ / 事務所、店舗、ホテル、情報発信拠点、駐車場 等		
	グラスロック (A-2街区)		
	約8,800㎡ / 店舗、駐車場 等		
	虎ノ門ヒルズ 江戸見坂テラス (A-3街区)		
	約8,100㎡ / 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ほか		
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】

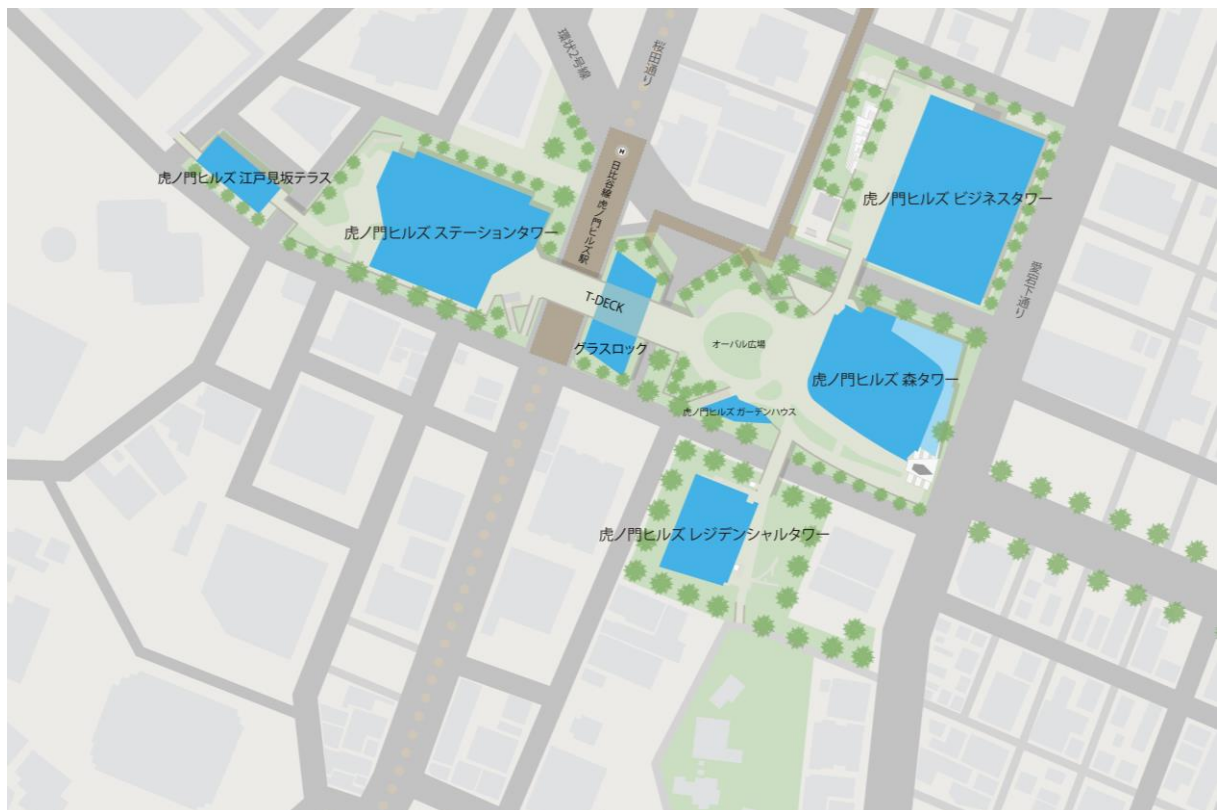


# ◆「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」計画概要

## 【平面図】



## 【配置図】

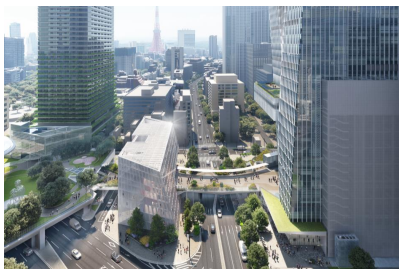


## 2街区一体の開発と、重層的な交通ネットワークによって 周辺エリア全体の回遊性が飛躍的に向上

「ステーションタワー」では、東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅との一体的開発による開放的な地下鉄駅前広場の創出に加えて、桜田通り(国道1号線)上に虎ノ門ヒルズ 森タワーのオーバル広場へと接続する、幅員20mもの大規模歩行者デッキを整備します。

幹線道路(国道)の上にもこのような大規模な歩行者デッキの創出が可能となったのは、再開発区域を東西の2街区一体で設定し、桜田通りをまたいだ区域にしたためです。これにより、幹線道路の機能を維持しながらも、街区によって分断されることのない一体的な都市づくりを実現。

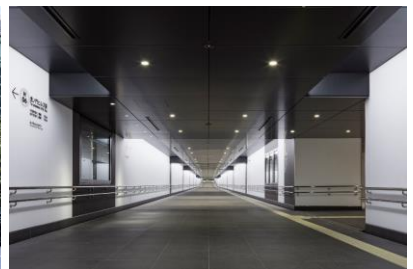
地上・地下・デッキレベルの重層的な交通ネットワークを強化・拡充することによって、「虎ノ門ヒルズ」の交通結節機能を大幅に強化すると共に、周辺エリア全体の回遊性の向上と賑わいの創出に貢献します。



桜田通り上にかかるT-デッキ



歩行者デッキ



地下歩行者通路

### 駅と街の一体的開発で誕生する 開放的で賑わい溢れる「地下鉄駅前広場」

「ステーションタワー」の象徴とも言えるのが、東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅と街の一体的な開発によって誕生する地下鉄駅前広場「ステーションアトリウム」(約2,000㎡)です。都市機能と交通機能が連携・補完しあうことで生まれる3層吹き抜けの「ステーションアトリウム」は、全天候型でありながら自然光が注ぎ込み、地下に在ることを忘れさせるほど明るく開放的。これまでの日本の地下鉄駅にはなかったような豊かな空間を実現します。

また、「ステーションアトリウム」にはイベントスペースや商業ゾーンが直結・連続しており、朝から夜まで人の流れが絶えない、賑わい溢れる空間となります。さらに、象徴的な大型デジタルメディアからはダイナミックな映像演出が展開され、日々さまざまな新しい情報に触れられる、刺激的な場所となります。

「虎ノ門ヒルズ」という街の中心に位置し、交通結節点としての機能を果たしながら、賑わい溢れる開放的かつ刺激的な空間となる「ステーションアトリウム」は、世界から人々を迎える街の「顔」とも言える場所です。



©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



## 幅員20mの大規模歩行者デッキが「もうひとつの広場」に

幹線道路である桜田通り(国道1号線)上には、「森タワー」のオーバル広場へと接続する、幅員20mの大規模歩行者デッキ「T-デッキ(愛称)」を整備します。「ステーションタワー」を貫通するように通る「T-デッキ」は、歩車分離を通じて安全・安心な都市づくりを実現するだけでなく、街区や幹線道路を跨いだ東西のメインストリートとしての役割も果たします。

「T-デッキ」の完成によって、「虎ノ門ヒルズ」の各施設はバリアフリーで接続。銀座線「虎ノ門」駅や日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅、空港リムジンバスや都心と臨海部を結ぶ東京BRT(高速バス輸送システム)が発着するバスターミナルともバリアフリーで繋がります。

さらに、「T-デッキ」は「森タワー」のオーバル広場と連携することで、人々をつなぐ「もうひとつの広場」として、街の賑わい創出にも貢献します。



# ◆「虎ノ門ヒルズ スターションタワー」施設概要

## 東京から世界に向けた新たな情報発信拠点 「TOKYO NODE」

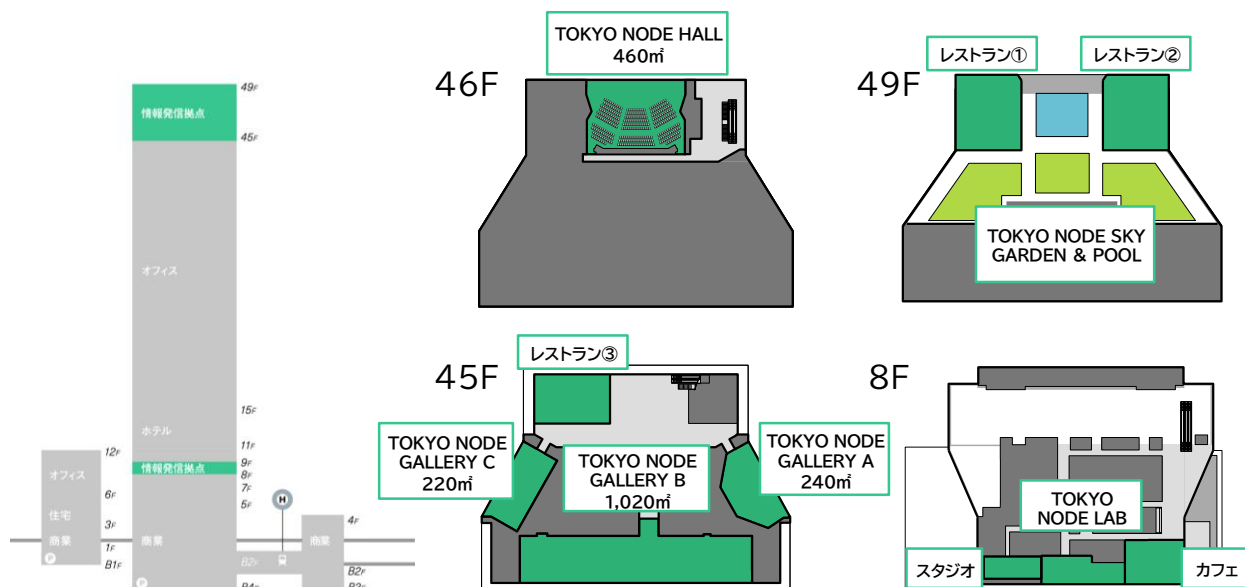
「ステーションタワー」の象徴的な施設として誕生するのが、最上部(45階～49階、一部8階)に位置する、約10,000㎡もの新たな情報発信拠点「TOKYO NODE」です。ビジネス、アート、エンターテインメント、テクノロジー、ファッションなど、従来型の領域やジャンルにとらわれず、様々なコラボレーションを促進することによって、新たな体験や価値、コンテンツや情報などを創出し、東京から広く世界に向けて発信することを目指しています。

メインホール、3つのギャラリーなどは、それぞれ単体での利用のみならず、連結した回遊型の会場として一体的な利用も可能。加えて、屋上にはスカイガーデンやプール、レストラン、8階には多様な才能が集結し未来の都市体験の共同研究などを行うラボも併設しており、従来のカンファレンス施設やバンケット施設とは一線を画す、極めてユニークな施設です。

さらに、「TOKYO NODE」の各施設・機能を、虎ノ門ヒルズフォーラム、アンダーズ 東京、新虎通りなど、既存のイベントスペースやメディアと掛け合わせることで、街全体が情報発信の舞台となり、「虎ノ門ヒルズ」は、世界中からクリエイティブな人々やアイデアが集まり、新たなビジネスやイノベーションを「発信する都市」へとさらに進化します。



©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



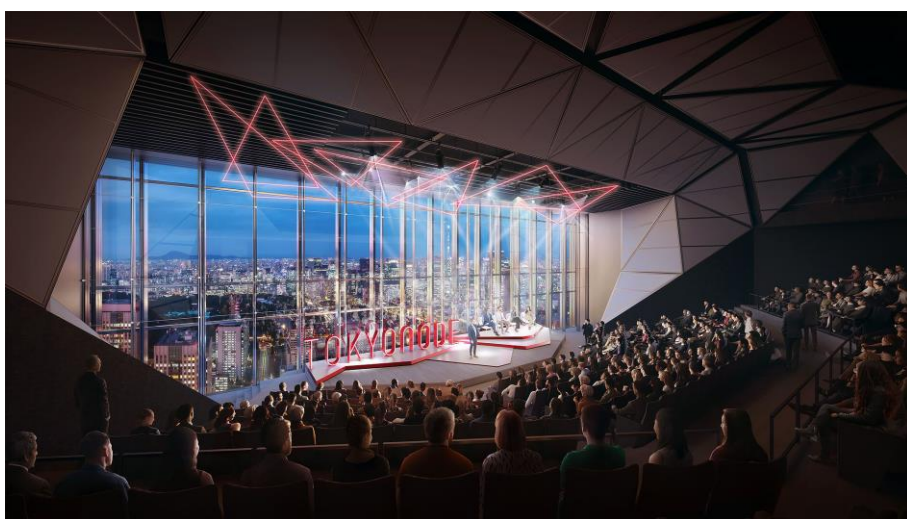


## メインホール「TOKYO NODE HALL」(46階)

「TOKYO NODE」の目玉となるのは、46階のメインホール「TOKYO NODE HALL」です。

天井高最高11.6m、座席数338席、ホール面積460㎡の防音構造のホールで、皇居を臨む東京の眺望を背景に、演出性の高い多様なパフォーマンスやプレゼンテーションが可能です。

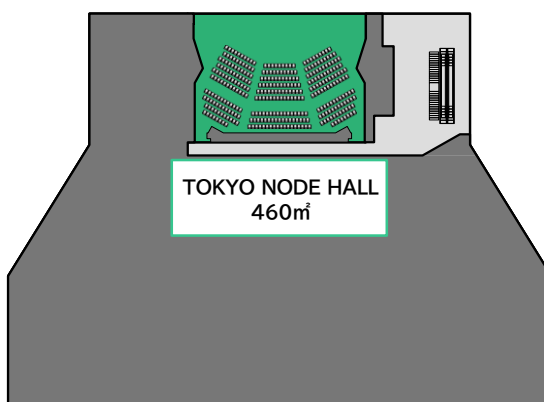
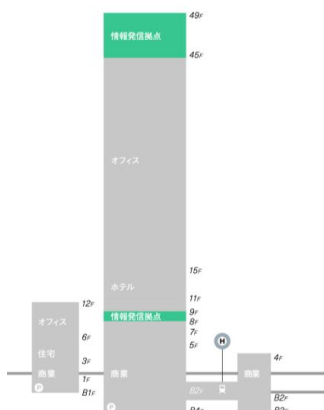
「TOKYO NODE HALL」は、会場におけるリアルなイベント演出に加えて、XR時代を想定したハイブリッド形式によって、体験価値の高いヴァーチャル配信を可能とするようデザインされています。さらに、自動車のような大型の展示物の搬入が可能なカーリフトに加えて、幅広いジャンルのイベントやレイアウトに対応する可動式段床の客席も完備。新たなビジネスやイノベーションの発表から、音楽ライブやディナーパーティーまで、多様なニーズに柔軟に対応することが可能です。



©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



利用イメージ



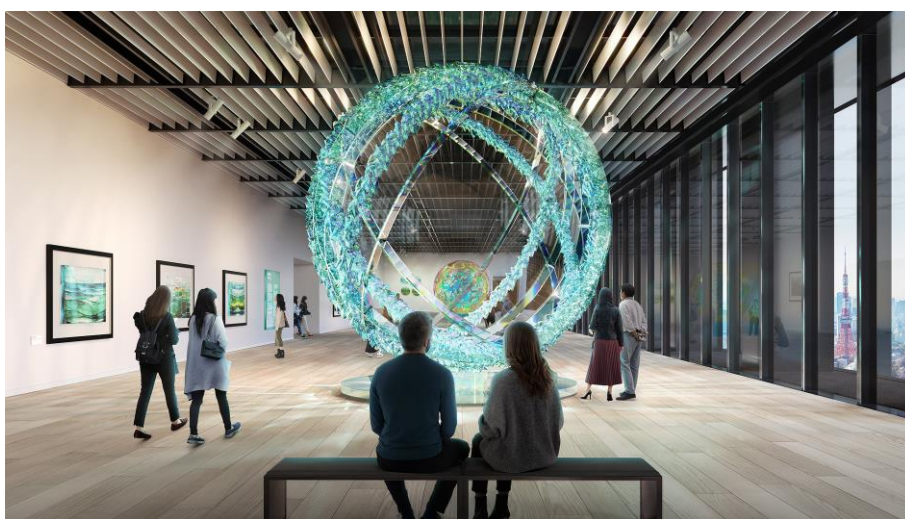
# ◆「虎ノ門ヒルズ スターションタワー」施設概要

## ギャラリー「TOKYO NODE GALLERY」(45階)

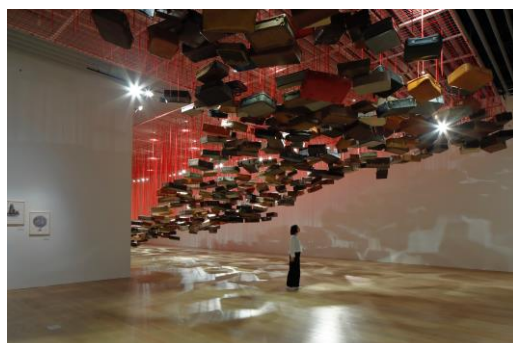
45階には、特徴的な3つのギャラリーを用意しています。

360度の没入空間を演出できるドーム型天井を備えた、最高天井高約15m、240㎡の「TOKYO NODE GALLERY A」、天井高5.5m、1,020㎡の圧倒的な大空間を誇る「TOKYO NODE GALLERY B」、天井高12m、220㎡の「TOKYO NODE GALLERY C」で構成されています。

複数の多機能なギャラリーを揃えることによって、ビジネスからエンターテイメントまで幅広い需要への対応が可能。また、3つのギャラリーを連結させて一体的な会場として活用すれば、作家や作品、ブランドの世界観に没入できるような体験型の企画展など、よりストーリー性のある体験づくりも実現できます。加えて、同じフロアにある、各ホールの結節点となる開放的な高層階ロビー「アライバルホール」や、オールデイダイニングを楽しめるレストランもあわせて活用することで、45Fのフロア全体を活用した、より壮大な世界観の演出も可能です。

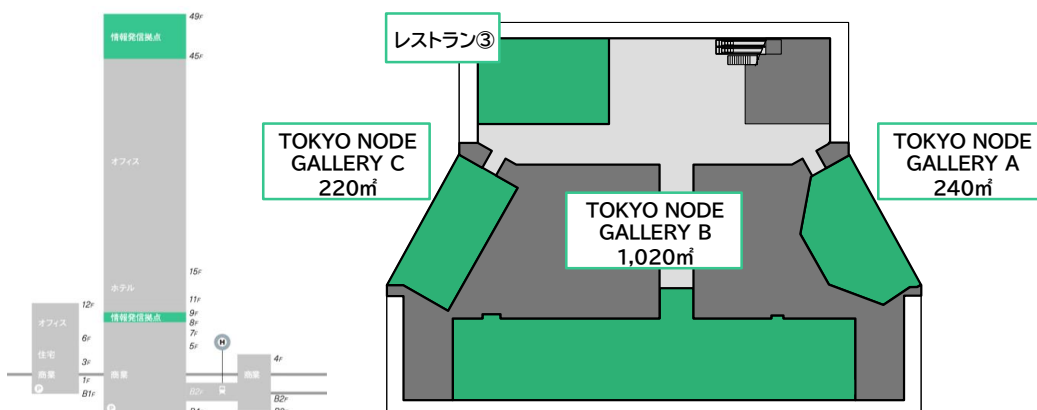


©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



「塩田千春『集積 - 目的地を求めて』2014/2019年  
Courtesy:Galerie Templon,Paris/Brussels  
展示風景:「塩田千春展『魂がふるえる』森美術館(東京)2019年撮影:木奥恵三

利用イメージ



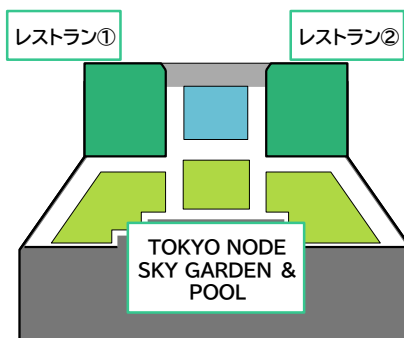
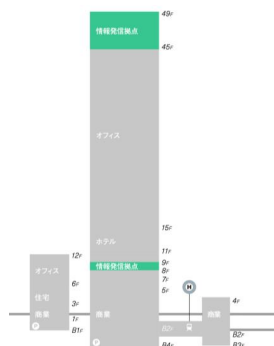
## スカイガーデン&インフィニティプール、レストラン 「TOKYO NODE SKY GARDEN & POOL」(49階)

「TOKYO NODE」の象徴的な場所とも言える地上250mの屋上には、オープンエアの広大なスカイガーデンとインフィニティプールを配しました。ホール、ギャラリー、レストランなどを一体的に活用したファッションショーやガーデンパーティーなども開催可能です。都内随一の高さにあるガーデンやプールを有する、この唯一無二の環境における情報発信イベントは、訪れる全ての人にとって忘れられない特別な体験を提供するでしょう。

49階には、世界トップレベルのシェフが手がける レストランが2店舗オープンします。うち1店舗は、パリでアジア人初となるミシュラン フレンチ3つ星を獲得した小林圭氏監修のグリルレストラン。地上の喧騒から離れた幻想的な空間で食事を楽しむだけでなく、パーティーなどのイベントと連携して特別な演出をすることも可能です。世界最高峰のシェフによる料理は、「TOKYO NODE」におけるあらゆる体験をより格別なものへと昇華させます。



©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



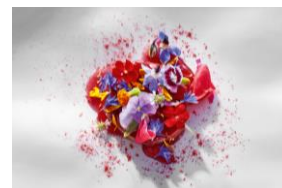
### <レストランシェフ> 小林圭

<コメント>

「TOKYO NODE」に参画できることを嬉しく思います。東京の夜景を見渡せる特別なルーフトップ空間で大きなチャレンジをすることになりました。フランス料理で培った技術を生かしながら、あらゆる食材の魅力を最大限に引き出すことで、前菜からデザートまで美味しいグリルレストラン&バーをつくります。新しいものが生まれ、発信されていく虎ノ門に、世界中から訪れるゲストをもてなす「大人の遊び場」をつくりたいと考えています。都市をつくり育んでいる森ビルと一緒に、数十年後も愛され続けるお店に育てたいと思います。

<プロフィール>

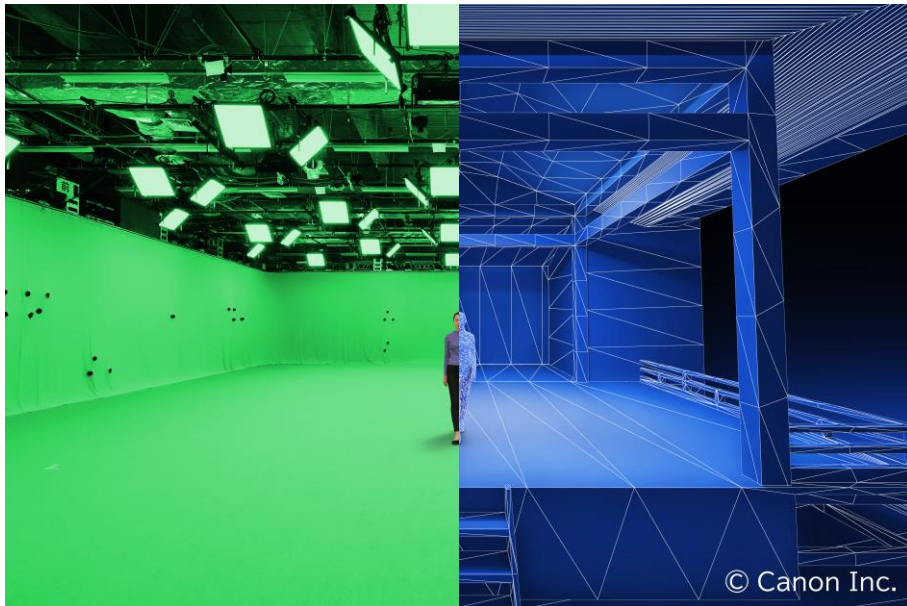
1977年、長野県生まれ。長野や東京のレストランで修業後、99年に渡仏。南仏やアルザス地方の星付きレストランで地方料理を中心に学んだ。2003年より、アラン・デュカス氏のレストラン「アラン・デュカス・オ・プラザ・アテネ」で7年間働き、約5年間、スーシェフを務めた。11年、パリに「レストラン ケイ」をオープン、12年には、ミシュラン1つ星を獲得。20年、アジア人初の仏ミシュラン3つ星獲得を達成した。



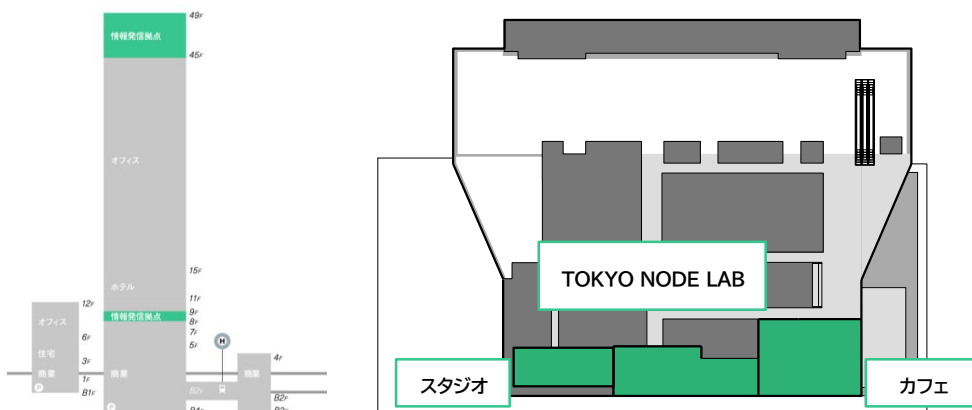
# ◆「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」施設概要

## ラボ「TOKYO NODE LAB」(8階)

8階には、クリエイターとの共創の場「TOKYO NODE LAB」を設けました。XRライブの配信が可能な最新鋭のボリュメトリックスタジオなどを備えており、ここから新たな都市体験やコンテンツを創出し、広く世界に向けて発信する「クリエイティブエコシステム構築に向けた共同プロジェクト」が既に始動しています。



イメージ



### 「クリエイティブエコシステム構築に向けた共同プロジェクト」

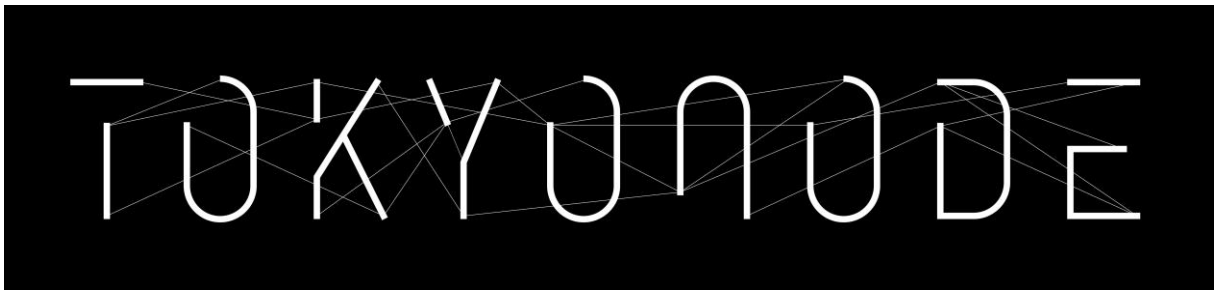
すでに「TOKYO NODE LAB」には、業種や領域を超えた一流の才能や、イノベティブな企業11社が集結し、「クリエイティブエコシステム構築に向けた共同プロジェクト」を開始。虎ノ門ヒルズエリアを通じて、領域を超えたコラボレーションによって新たな都市体験やコンテンツを創出・発信します。

今後も、企業やクリエイターなどの輪を広げながら成長し続けることで、東京・日本から世界に発信する価値創造システム(クリエイティブエコシステム)の構築を目指します。

## 「TOKYO NODE」のロゴデザイン

「NODE」とは「結節点」を意味します。世界と日本をつなぎ、人と人をつなぎ、ビジネスだけでなく、アートやサイエンス、エンターテインメントなどの領域を超えて様々な要素をつなぐ。さらには、テクノロジーやアイデア、情熱を掛け合わせることで次々と新しいものを生み出し、広く世界に発信することを通じて、国際都市・東京の磁力をさらに強化したいとの願いが込められています。

中村勇吾氏によるロゴデザインは、未来に向けて動き続ける結節点としてのイメージを表現したモーションロゴです。「TOKYO NODE」が社会や時代に対応して変化しながら、発信する都市・虎ノ門ヒルズを動かしていくエンジンとなるという想いを込めています。



### 中村勇吾 (YUGO NAKAMURA)

#### <プロフィール>

ウェブデザイナー／インターフェースデザイナー／映像ディレクター。1970年奈良県生まれ。

東京大学大学院工学部卒業。多摩美術大学教授。1998年よりウェブデザイン、インターフェースデザインの分野に携わる。2004年にデザインスタジオ「tha ltd.」を設立。以後、数多くのウェブサイトや映像のアートディレクション／デザイン／プログラミングの分野で横断／縦断的に活動が続いている。主な仕事に、ユニクロの一連のウェブディレクション、KDDIスマートフォン端末「INFOBAR」のUIデザイン、NHK教育番組「デザインあ」のディレクションなど。主な受賞に、カンヌ国際広告賞グランプリ、東京インタラクティブ・アド・アワードグランプリ、TDC賞グランプリ、毎日デザイン賞、芸術選奨文部科学大臣新人賞など。



#### <コメント>

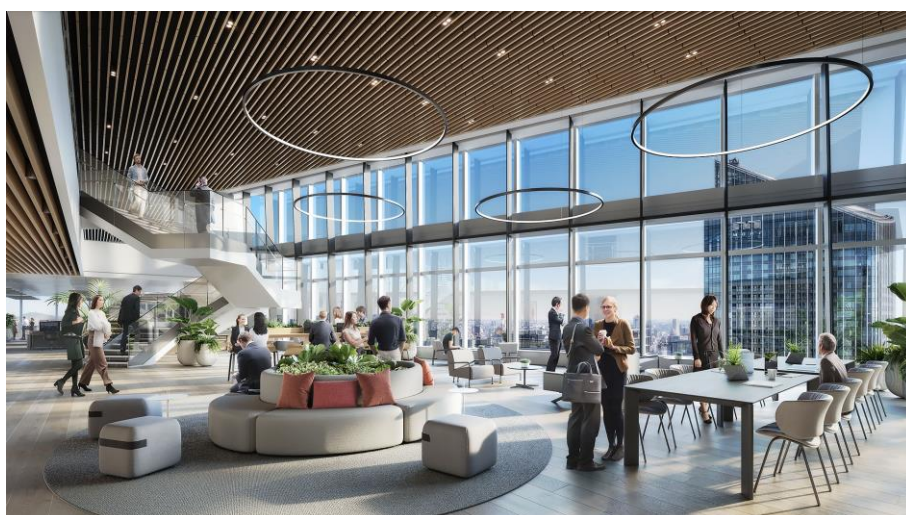
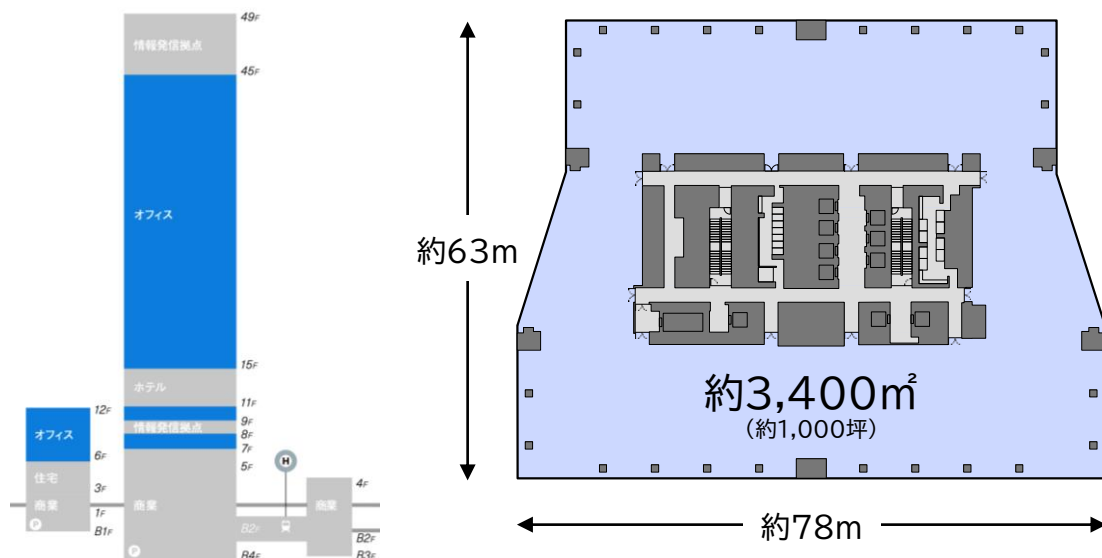
世界中のあらゆるカルチャー・ビジネスたちが結ぶ、新たな「繋がり」によって「TOKYO NODE」は生まれます。また、この場所に持ち込まれる様々な刺激によって、「TOKYO NODE」は絶えず変化し、拡張し続けます。「TOKYO NODE」を、最新の情報発信施設としてだけでなく、「繋がりから生まれる運動体」として表現したい、という思いからこのビジュアルアイデンティティを制作しました。

## グローバル企業の多様なニーズや新しい働き方に対応し 人と人をつなぐ新たなオフィス空間

### グローバルビジネスセンターの核となる最先端オフィス

「スターションタワー(A-1街区)」のオフィスは、9階、10階、15階～44階(32フロア)、総貸室面積約107,000㎡(約32,400坪)の最先端ワークプレイスとして誕生します。基準階面積約3,400㎡(約1,000坪)、コアから窓面までの距離約18.5mの広大で開放的な無柱空間は、グローバル企業の多様なニーズや、新たな働き方のスタイルなどに応じて自由なレイアウトが可能です。

加えて、各バンク上層2フロアの東西面2箇所、計8箇所には、ワーカー同士のコミュニケーションやコラボレーション促進を目的として、吹き抜け空間や上下階を繋ぐ階段をあらかじめ設けた「マグネットゾーン」を整備。よりダイナミックかつクリエイティブなワークプレイスの構築を可能とします。建物の外側からの視認性が高く設計された「マグネットゾーン」には、「建物内部での様々なアクティビティが街全体へと広がっていく」「街全体をワークプレイスとして活用する」というメッセージも込められています。



©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

## 地上46m、天井高10mの大空間を誇るスカイロビー

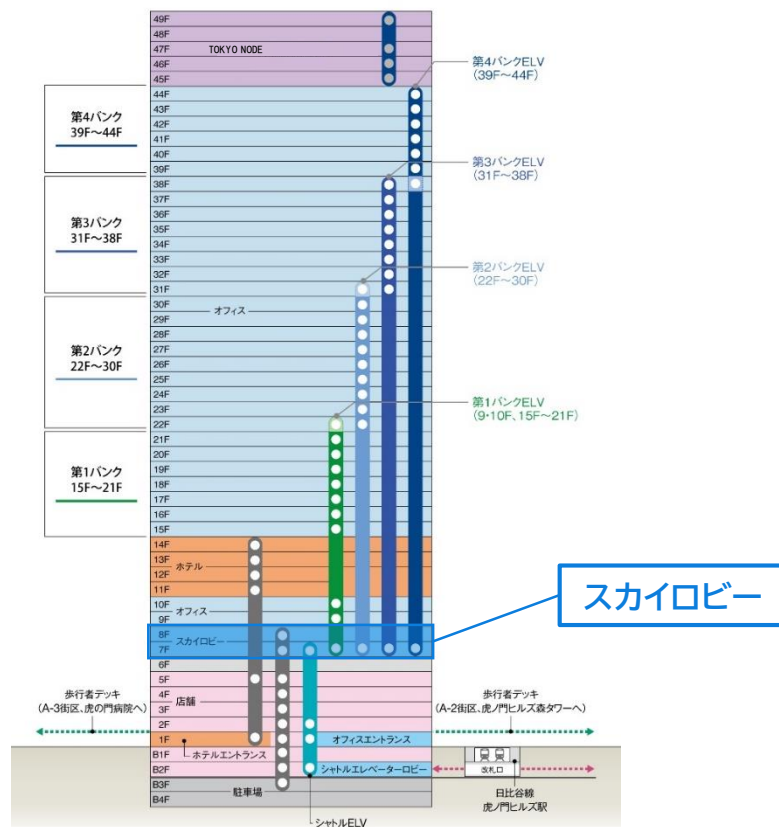
スカイロビーは、桜田通り側の地上46m、タワーの7階部分に設けられています。高さ約10m、広さ約1,200㎡の大空間は、世界中からのお客様を迎えるに相応しい、格調高く開放感のある吹き抜けとなっています。

スカイロビーには、「虎ノ門ヒルズ」駅に直結する地下2階の駅前広場と車寄せがある1階のエントランス、それぞれからシャトルエレベーターでダイレクトアクセスが可能です。

また、オフィス階へのエレベーターは、第1バンクから第4バンクまでのそれぞれのバンクにアクセスする4バンク構成を採用し、スムーズなアクセスを実現しました。



©DBOX for Mori Building Co., Ltd.



# 東京初進出のアンバウンド コレクション by Hyatt 「ホテル虎ノ門ヒルズ」

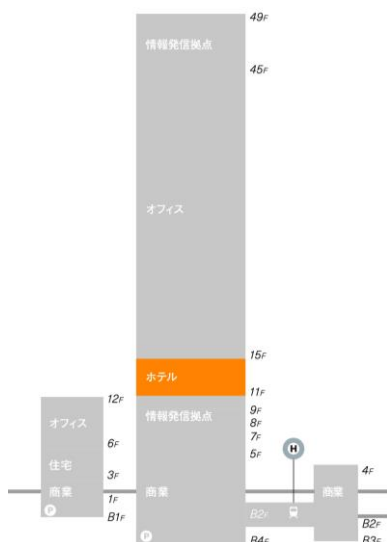
「ステーションタワー」の1階、11階～14階には、客室数205室、標準客室約27～34㎡の新たなホテル「ホテル虎ノ門ヒルズ」が誕生します。ブランドは、ハイアットのインディペンデント・コレクションの1つであり、東京初進出となる「アンバウンド コレクション by Hyatt」。それぞれのホテルのユニークな個性を尊重し、そこでしか体験できない上質さやオリジナリティーと、唯一無二の魅力を極めたプレミアムホテルに冠するブランドです。

「ホテル虎ノ門ヒルズ」のコンセプトは、街の様々な施設や機能と連携する「街のホテル」。街に開かれたレストランやカフェ、ラウンジを備え、「虎ノ門のアーバンリビングルーム」として多様なゲストを迎え入れます。ホテル内に設けられる都心の眺望を臨む開放的なラウンジは、ワーキングスペースとして利用できるほか、シャワーブースやリラクゼーションルーム、ミーティングルームも備えており、様々な利用シーンに対応します。また、メゾネットが特徴的なスイートルームは、プライベートな空間で小規模なイベントを催すことができるユニークな空間となっています。

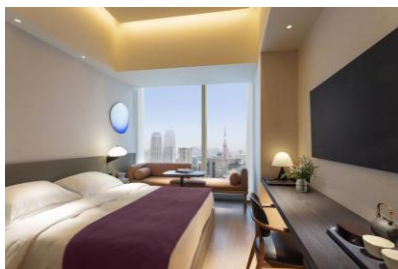
インテリアデザインは、デンマークのスペース・コペンハーゲンが日本で初めて手掛けます。シンプルかつ自然素材を多用する北欧の建築デザインスタイルが日本の伝統建築にも通じることから、日本建築の美意識と実用性にインスパイアされたデザインで、新たなラグジュアリーホテルのかたちを表現しています。

ホテル内のカフェやレストランで提供する料飲体験は、欧州を代表するスターシェフ セルジオ・ハーマン氏が監修。オランダ出身のハーマン氏は、長年ミシュランの星に輝く有名シェフとして世界の食通に愛される存在であり、今回が日本初進出となります。ホテル1階の路面店となるレストランとカフェ&バーでは、ハーマン氏監修のモダンカジュアルなヨーロピアンテイストの美食を提供します。

「森タワー」の「アンダーズ 東京」に加えて「ホテル虎ノ門ヒルズ」が誕生することによって、「虎ノ門ヒルズ」は世界中から様々なゲストを迎え入れる街としてさらなる進化を遂げます。



## HOTEL TORANOMON HILLS





# グローバルプレーヤーの 「ワーク」と「ライフ」を支える商業施設

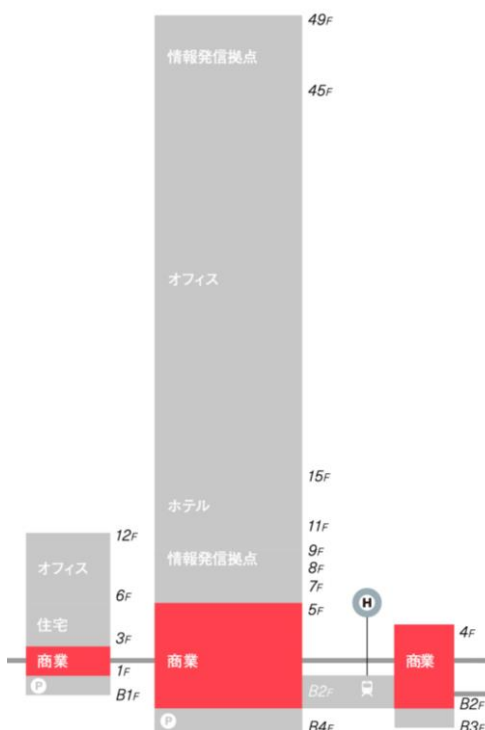
「ステーションタワー」の地下2階～地上7階には、オフィスワーカーや居住者をはじめ、世界を舞台に活躍するグローバルプレーヤーの「ワーク」と「ライフ」をサポートする、約80店舗、約14,400㎡(約4,300坪)の新たな商業空間が誕生します。

地下鉄駅前広場「ステーションアトリウム」と直結したマーケット「T-マーケット」のほか、国内セレクトショップ大手「ベイクルーズ」によるエリア初的大型セレクトショップや、「東急スポーツオアシス」が運営する総合ウェルビーイング施設を都心最大規模(約2,000㎡)で誘致。その他にも、ライフスタイルやビューティーのニーズに対応する個性豊かな店舗がオープンします。これらによって、「虎ノ門ヒルズ」の商業施設は従来の約2.5倍の面積へと拡大します。

## 地下鉄駅前広場に誕生する、にぎわい溢れるマーケット「T-マーケット」

地下鉄駅前広場「ステーションアトリウム」に直結し、7時から23時までオールデイに賑わう街のマーケット「T-マーケット」(27店舗、約3,000㎡)は、人と人とのコミュニケーションを誘発し、街全体の賑わいと活気を創出します。飲食・食物販・物販が有機的に配置され、ミシュランやビブグルマンなど高い評価を得ているシェフやパティシエの店舗などが集積した「T-マーケット」では、リーズナブルながら高いクオリティを誇る新しい食体験を提供します。

また、中央部には約130席の共通席を設けており、店舗を横断して様々な食事をお楽しみいただけます。その他にも、クラフトビール醸造所やバー、雑貨、フラワーショップなどが配置され、店舗同士のコラボレーションイベントや、アートや音楽と融合したカルチャーイベントを開催するなど、これまででない、新しいマーケットの楽しみ方を提案します。



# ◆「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」施設概要

地下2階「T-マーケット」出店店舗(全27店舗のうち一部) ㊦ = 商業施設初出店

## 鎧輝(仮称)／鶏料理 ㊦

「鳥しき」休業後、姉妹店「鳥かど」で初代店主を務めた小野田幸平氏が手掛ける  
ビブグルマン獲得焼鳥店「鎧輝」の鶏料理新業態。



## BGM ~Coffee & Tacos~／タコス、コーヒー ㊦

生井祐介シェフによる、ミシュラン一つ星フレンチ「ode」姉妹店の、コーヒーとタコステーマにした新業態。



## CRAZY PIZZA／ピザ ㊦

予約が取れない国領の超人気イタリアン「Don Bravo」の平雅一シェフが手掛ける  
「CRAZY PIZZA」の新業態店舗。



## Ata／ワインビストロ

数々の名店を手掛けてきた掛川哲司シェフが、新潟「CAVE D' OCCI」のワイン&ソーセージを初めて  
東京で本格展開。大人気ビストロ「Ata」の新業態。



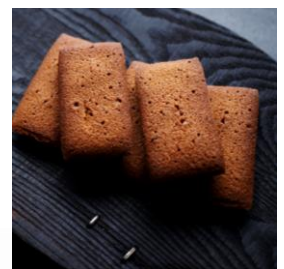
## 赤坂おぎ乃 和甘(仮称)／和菓子、ジェラート ㊦

ミシュラン一つ星日本料理「赤坂おぎ乃」の  
荻野聡士氏が新たに手掛ける和スイーツ専門店。



## DOLCE TACUBO Piccolo／洋菓子 ㊦

ミシュラン一つ星イタリアン「TACUBO」の  
田窪大祐氏が新たに手掛けるドルチェ専門店。  
カウンタースイーツも展開。



## エリア初の大型セレクトショップが出店

国内セレクトショップ大手「ベイクルーズ」によるエリア初の大型セレクトショップ「BAYCREW'S STORE TOKYO(新業態/仮称)」(約2,800㎡)が誕生。70以上のブランドを持つベイクルーズが展開するフラッグシップストアとなります。ブランド横断的な新しいショッピング体験を可能とすることで、虎ノ門ヒルズエリアでの新しいライフスタイルを提案します。

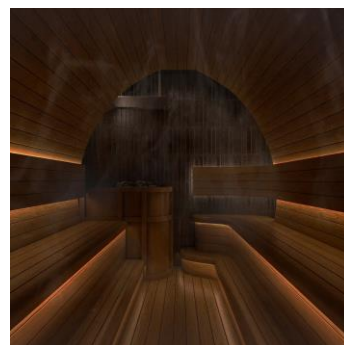


## 都心最大規模のウェルビーイング総合施設

「東急スポーツオアシス」が、ジム・温浴・サウナ・メディテーションなどを提供する総合ウェルビーイング施設を都心最大規模(約2,000㎡)で初展開。『Reset for creative life』をコンセプトに、今までのスポーツジムとは一線を画す、時間や仕事に追われる現代人にとって必要なウェルネス体験を提供します。



Gym Reception



Sauna

## エリア最大級のダイニングフロア

虎ノ門エリア最大級の面積・店舗数を誇る飲食店専門フロアが4階に誕生。数多くの新進気鋭のシェフらによる全20店舗のダイニングゾーンを展開します。親しみやすいバルスタイルから、プライベートな個室空間まで多彩な食のシーンを提供。虎ノ門ヒルズは、食文化の一大発信地へと進化します。



### 世界を代表する建築家・デザイナー・アーティストの参画

#### <デザイン> 重松象平 (OMA)

「ステーションタワー」のデザインは、OMAの重松象平が担当。OMAとしては東京初の大規模建築プロジェクトです。

デザインのコンセプトは「アクティビティバンド」。新虎通りから赤坂・虎ノ門エリアに抜ける都市の軸線を意識し、その軸線上に人々の活動が集まるような象徴的な場所を目指してデザインしています。また、超高層タワーが孤立してしまうことがないように、地下鉄や道路などの都市の広域ネットワークはもちろん、周辺のパブリックスペースとの繋がりも強く意識しています。



#### <プロフィール>

建築家。国際的建築設計集団OMAのパートナーおよびニューヨーク事務所代表。1973年福岡県生まれ。九州大学工学部建築学科卒業後オランダに渡り、1998年よりOMAに所属。2006年ニューヨーク事務所代表、2008年よりパートナーとなる。

主な作品はコーネル大学建築芸術学部新校舎、ケベック国立美術館新館、マイアミビーチの多目的アート施設ファエナ・フォーラム、メトロポリタン美術館コスチューム・インスティテュートの展覧会デザイン、オークションハウスのサザビーズ本社屋、ロサンゼルスウィルシャー・シナゴグ多目的イベント施設、福岡の天神ビジネスセンター、東京都現代美術館のクリスチャン・ディオール、夢のクチュリエ展空間デザインなど。

現在ニューヨークのニューミュージアム新館、ティファニーの五番街フラッグシップ、バッファローのオルブライト・ノックス美術館の新館、マイアミの海底彫刻公園計画「リーフライン」、シカゴのイリノイ大学イノベーションセンター、世界各地で多岐にわたるプロジェクトが進行中。コーネル大学建築学部大学院、コロンビア大学大学院GSAPP、ハーヴァード大学デザイン学部大学院GSDなどで客員教授を歴任し、2021年より九州大学大学院人間環境学研究院教授、BeCAT (Built Environment Center with Art & Technology) センター長。

## ◆建築デザイン&パブリックアート

### <歩行者デッキ> Ney & Partners

構造力学から発想することで、合理性、メンテナンス性を担保しつつ、都市の中でのシンボリックなかたちをデザイン。OMAが設定した都市軸に、個性の異なる4つのかたちの歩行者デッキが実現する。これらのかたちを、造船、製缶、橋梁、鋳造、研磨、機械加工、航空など日本国内に散らばる鉄鋼技術を結集させて実現している。

#### <プロフィール>

ブリュッセルに本社があり、2012年、ローランネイと渡邊竜一が東京に拠点を共同設立。日本国内で橋梁、キャンピー、駅前広場、製品開発などの土木インフラの領域でのデザイン、設計を手掛ける。計画、設計だけでなく、施工、維持管理まで施工者や市民を巻き込んだプロセスのデザインは、日本での活動の特徴のひとつ。日本での代表作は、三角キャンピー、出島表門橋、新札幌アクティブリンク、新大工歩道橋等。



### <外装(ランドスケープ含む)照明> L'Observatoire International

建築と照明を一体として考えることでタワーの独創的なファサードを強調して表情を演出。また、足元レベルでの人の動きが、周囲の環境とタワーの連続性を生み出します。これらにより都市(シティー)、地区(ディストリクト)、通り(ストリート)という3つの目線で東京という都市における視覚的なアイデンティティを創造します。

#### <プロフィール>

Hervé Descottesにより1993年にニューヨークで設立された照明デザインおよびコンサルティング会社。これまで世界25か国以上で500以上のプロジェクトに従事し、美術館、コンサートホール、大学、公園、商業施設、住宅、ホテルなど多様な照明デザインを手掛けてきた。代表作にはレイ・ヴィトン財団美術館(パリ)やハイライン(ニューヨーク)などが挙げられる。



### <内装(共用部)照明> Ark Light Design

OMAの建築空間に敬意を表し、建築表層に対する妨げを最小限に抑え、建築デザインを補完するように計画。駅アトリウムの天井、カーテンウォール、駐車場やエレベーターホールなど、エリアごとに9つのデザインコンセプトを設けました。

#### <プロフィール>

1992年設立。これまでトニー・チー(tonychi studio)をはじめ、様々なデザイナーとタッグを組み、600を超える照明デザインプロジェクトに従事。また、代表のDavid Singer(デービッド・シンガー)は、個人としても3000以上と推定される特注の装飾照明器具のデザインを手掛けたほか、15年以上にわたり大学院で講義も担当した。



### <内装(ホテル)照明> Light iQ

インテリアデザイナーであるSpace Copenhagenと緊密に協力し、美しいインテリアを引き立てるシームレスな照明デザインを作成しました。控えめなディテールと優れた品質の照明を使用し、ホテル全体で魅力的な雰囲気を作り出すことをコンセプトとしました。

#### <プロフィール>

2001年にRebecca Weirによって設立され、2014年にGerardo Olveraがデザインディレクターとして就任。細部へのこだわりと卓越したデザインが評価される、世界最高クラスのデザインスタジオの1つである。ホテル、レストラン、ラグジュアリーブティック、高級住宅などを幅広く手掛ける。



## <「T-マーケット」(B2階)商環境デザイン> 片山正通 (Wonderwall®代表)

B2階の商業デザインはワンダーウォールが担当。「都市の入口に中庭を開く」をコンセプトに「食を中心とした賑わいの庭」を実現します。日々の生活の中でふと立ち寄りたくなるような、訪れると気持ちが自然と切り替わる状況作りや、居心地の良い空気感の創出、一日を通して変化する照明や音響によって空間に陰影と時間軸をもたせた、過ごし方を定義しない新しい商空間の在り方を提案します。

### <プロフィール>

Wonderwall®代表、武蔵野美術大学教授。

ブランディング・スペースから大型商業施設の全体計画まで、多彩なプロジェクトを手がける。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。



photo: Kazumi Kurigami

## <商業共用部デザイン(2階~5階、7階)> 大野力 (sinato代表)

2階~5階、7階の商業共用部デザインをsinatoが担当。2階~4階に大階段を配置し、人々のふるまいを繋げる立体的なコミュニケーションベルトを実現。巨大なボイドやトンネル状の通路など、様々なショップと共にある起伏に富んだ空間は、商業施設全体の賑わいを創出すると共に、都市の新たな居場所となります。



### <プロフィール>

sinato代表。

建築・インテリア・インスタレーションアート等、様々な規模・用途のプロジェクトを国内外で幅広くデザインし、これまでに手がけた作品は約300に上る。またその多くが世界各国で賞を受け、国際的な評価も高まっている。



## <ホテルインテリアデザイン> Space Copenhagen

ホテルのインテリアデザインは、日本で初めて内装デザインを手掛けるデンマークのインテリアデザイン事務所「Space Copenhagen」が担当。同社の理念でもある「スローな美学」に基づき、高品質で長く愛され、ゆったりとした時間が流れるような自然素材や技術が用いられています。同社が持つ北欧の建築デザインスタイルと日本の伝統建築が融合することで、東京特有の、スピード感のある未来志向のイメージとの魅力的なコントラストを形成します。



### <プロフィール>

Space Copenhagenは、Singne Bindslev Henriksen(シーネ ビンスレヴ ヘンリクセン)とPeter Bundgaard Rützou(ピーター ブンゴー ルッツウ)によって2005年に設立された。家具、照明、洗練されたオブジェクトから、世界各地の個人邸宅やホテル、レストランのアート・インスタレーション、ディレクション、インテリアデザインまで幅広く手掛ける。



## ◆参考:「森タワー」「ビジネスタワー」「レジデンシャルタワー」の建築デザイン

各タワーの建築デザインやインテリアデザインは、世界的な建築家やデザイナーが協働し、「虎ノ門ヒルズ」のランドマーク性を際立たせます。異なる個性を活かすべく、個々に最適なデザイナーを採用しました。

### クリストフ・インゲンホーフエン(インゲンホーフエン・アソシエイツ)



「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」と「虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」の外観デザインには、ドイツ出身の建築家クリストフ・インゲンホーフエンを起用。一体的にデザインすることで調和を図り、ランドマークとしての視認性も高めました。

<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。

ビジネスタワー



レジデンシャルタワー



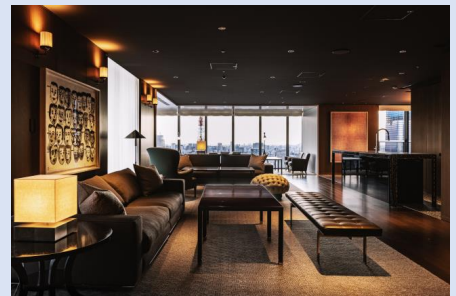
### トニー・チー(トニー・チー・スタジオ)



「虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」「アンダーズ東京」「虎ノ門ヒルズレジデンス(共用部)」のインテリアデザインにはトニー・チーを起用。他者や自然と調和する日本らしい美意識とグローバルライフスタイルが共存する空間を実現しました。

<代表作>グランド ハイアット 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。

森タワー



レジデンシャルタワー

### 株式会社 日本設計



「虎ノ門ヒルズ 森タワー」のデザインでは、株式会社日本設計を起用。計画の制約となっていた道路との一体化をデザインのチャンスと捉え、タワーの地下を貫通する環状二号線の道路に沿った緩やかな曲線を描く平面形状を採用しました。頂部の特徴的なシルエットは都市の新しいアイコンとなっています。

森タワー



## 街を彩るパブリックアート

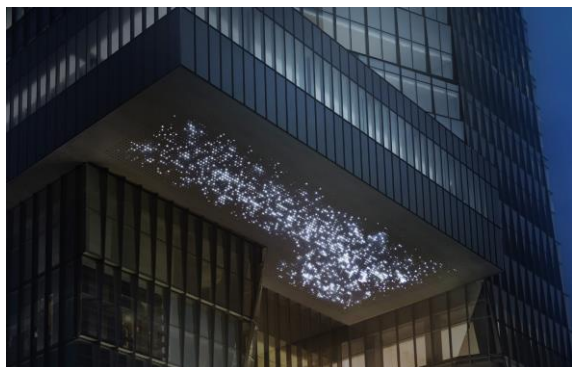
東京の新しい磁場、「虎ノ門ヒルズ」に配されたパブリックアートは、東京という都市が生成するエネルギー、自然界にあるより壮大なエネルギーを可視化しながら、未来へのビジョンを創出しています。また、江戸城外堀の城門でもあった虎ノ門という名称の記憶や歴史を、未来へ継承していく役割も果たします。

一方、グローバルビジネスセンターとして、虎ノ門から世界へ発信していく多様な繋がりも意識させます。

### 1階 タワーエントランス

レオ・ビラリアル | Leo Villareal 《Firmament (Mori)》2023年 LED、カスタム・ソフトウェア、38.4×12m

※コミッション作品



※完成イメージ

<プロフィール>

レオ・ビラリアルは、ギャラリーとパブリック・スペースの両方で、LEDライトを用いた複雑でリズムカルなアートワークを製作するアーティスト。

システムの管理構造の識別に着目し、ピクセルやバイナリーコードのようなベースユニットに関心を寄せる。

虎ノ門ヒルズ ステーションタワーの玄関には、レオ・ビラリアルが日本で初めて手掛けたパブリックアートが設置されます。

ビラリアルは、サンフランシスコ・オークランド・ベイブリッジの「ザ・ベイライト(The Bay Lights)」や、ロンドンのテムズ川に架かる9つの橋のアートワーク「イルミネテッド・リバー(Illuminated River)」など、多くの作品で知られています。



Photo: Jonathan Grassi

### 7階 スカイロビー

ラリー・ベル | Larry Bell 《Pinky》2022年 ガラス、シリコンジェル、244×244×183 cm (×4点)

※コミッション作品



※完成イメージ

©DBOX for Mori Building Co., Ltd.

<プロフィール>

1939年米国・シカゴ生まれ、ニューメキシコ州・タオスとカリフォルニア州・ヴェニス在住。自然界の光を彫刻要素のひとつと捉え、1963年以降、ガラスの立方体による彫刻によって量塊や重力といった基本要素を再考させ、後年は色付きガラスを通して多様に变化する光と影、時間、人間による知覚などを主題としてきた。

1960年代に米国西海岸から発信された、光と空間を重視する現代アートの動向「ライト・アンド・スペース・ムーブメント」を代表する作家のひとり。80歳を超えて、近年さらに国際的評価が高まっています。7階スカイロビーのために制作された《Pinky》は、暖色系のガラスの二重立方体4点で構成され、ロビー空間にもたらさせる多彩な光や色によって、時間や季節の変化、さらには壮大な宇宙のエネルギーを感じさせます。



Photo: Jason Collin



## B2階、1階 シャトルエレベーターホール

大庭大介 | Oba Daisuke 《M》2022年 油性塗料、アクリル、綿布、パネル 3×9m、2.8×5.6m (2点)  
※コミッション作品



※参考作品《M》2021年 Photo: Nobutada Omote  
アクリル絵具、油性塗料、麻布、木製パネル、h. 180 x w. 180 x d. 6 cm

### <プロフィール>

1981年静岡県生まれ、現在京都在住。2007年東京藝術大学大学院美術研究科  
絵画専攻油画研究分野修了。京都芸術大学大学院准教授。絵画の理論的考察  
と様々な技法の探求を平行に実践し続けている。

虎ノ門ヒルズ ステーションタワーへの入口となるB2階  
と1階エレベーターホールに、新作の大型絵画《M》が  
それぞれ設置されます。偏光系のアクリル絵具を使い、  
絵画でありながら金属的な光沢を見せる作品は、どこ  
か未来的な印象を与え、新しいエネルギーを生成して  
いるようでもあります。この空間のために新たに制作さ  
れたこともあり、さまざまな素材で構成されるホール空  
間との一体感が美しいです。



Photo: You Ishii

## 虎ノ門ヒルズ ステーションタワー外構部

N・S・ハルシャ | N.S. Harsha 《マター》2014年 ブロンズ 2.78×1.37×1.65m



虎ノ門ヒルズ ステーションタワー外構部に設置される  
《マター》は、南アジアを中心に生息する手の長いサ  
ル、ラングールが地球とも思える球体を左手で抱え、  
右手で天空を指差すブロンズ彫刻作品です。

未来へのビジョンを生む場所で宇宙を見つめるラン  
グールは、ダーウインの進化論やスタンリー・キューブ  
リックの『2001年宇宙の旅』なども想起させます。長大  
な人類や地球の歴史を踏まえ、21世紀を生きる私たち  
がどのような未来に向かっているのかを考えさせます。

### <プロフィール>

1969年インド南部、カルナータカ州マイスール生まれ、現在も同地在住。南インド  
の伝統文化や自然環境、日々の生活における人間と動植物との関係など、自らを  
取り巻く「生」と真摯に向き合いながら、独自の立ち位置を確立してきたアーティスト。  
2017年、森美術館にて個展「N・S・ハルシャ展：チャーミングな旅」が開催された。



## ◆参考:「虎ノ門ヒルズ」既存のパブリックアート

「虎ノ門ヒルズ」には、2014年竣工の「森タワー」、2020年竣工の「ビジネスタワー」、2022年竣工の「レジデンスタワー」の内外に、スペインを代表する世界的アーティスト ジャウメ・プレンサによる高さ約10mの大型彫刻「ルーツ」をはじめとする数多くのパブリックアートが設置されています。

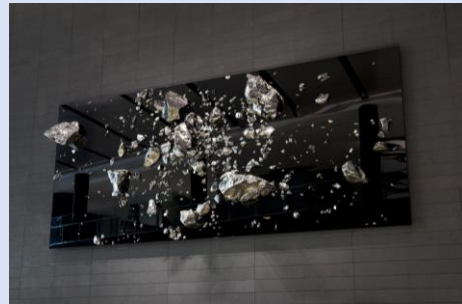
### 森タワー オーバル広場

ジャウメ・プレンサ | Jaime Plensa 《ルーツ》2014年



### 森タワー オフィスロビー

ジャン・ワン | Zhan Wang 《Universe 29》2014年



### ビジネスタワー オフィスロビー

森万里子 | Mori Mariko 《Cycloid V》2018年



### ビジネスタワー 商業エントランス

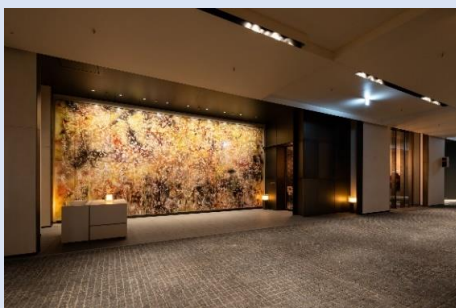
ツァン・キンワー | Tsang Kin-Wah

《Blow If You Will Float In the Wind》2019年



### レジデンスタワー 車寄せ

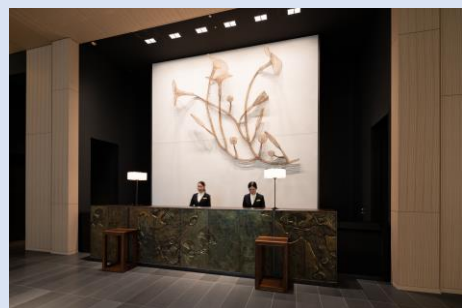
サム・フォールズ | Sam Falls 《無題》2021年



### レジデンスタワー フロントデスク

ソピアップ・ピッチ | Sopheap Pich

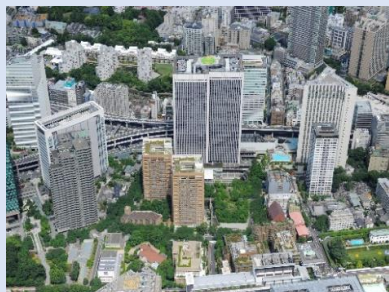
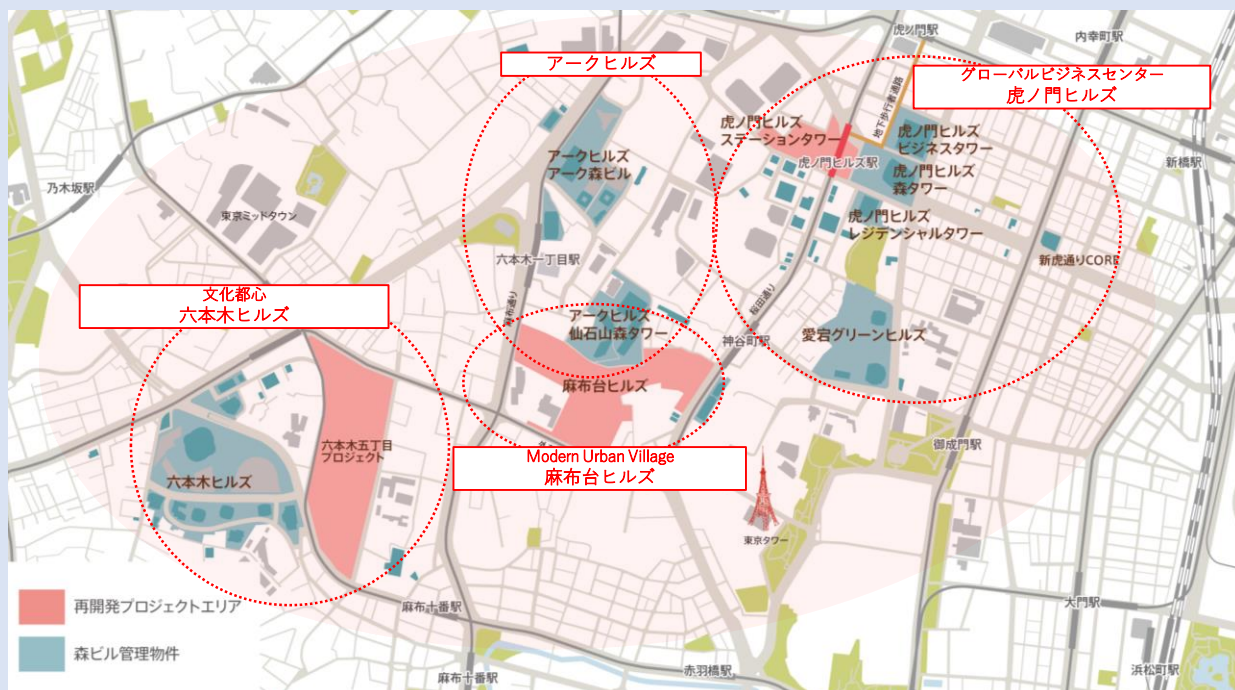
《Rise to the Sun》2020年



## ヒルズがつながり、新たな文化・経済圏を創出

「虎ノ門ヒルズ」を含む森ビルの戦略エリアは、東京の中心部・港区に位置します。このエリアは外資系企業も多数集まる国際色豊かなエリアであり、外国人居住者数も圧倒的に多い場所です。国際色が豊かで、多様性にあふれ、文化的にも豊かなこのエリアは、「国際新都心」として極めて高いポテンシャルを有しています。

「虎ノ門ヒルズ」は、「アークヒルズ」に隣接し、「文化都心・六本木ヒルズ」や「Modern Urban Village・麻布台ヒルズ」からも徒歩圏内。まさに森ビルの戦略エリアの要所にあり、文化とビジネスの両方の個性を備えたエリアに位置します。「虎ノ門ヒルズ」が既存のヒルズと連携・融合することで、都心部に新たな文化・経済圏を創出します。



アークヒルズ(1986年)



愛宕グリーンヒルズ(2001年)



六本木ヒルズ(2003年)



アークヒルズ仙石山森タワー(2012年)



虎ノ門ヒルズ(2023年秋開業)



麻布台ヒルズ(2023年秋開業)

## 虎ノ門ヒルズ 森タワー



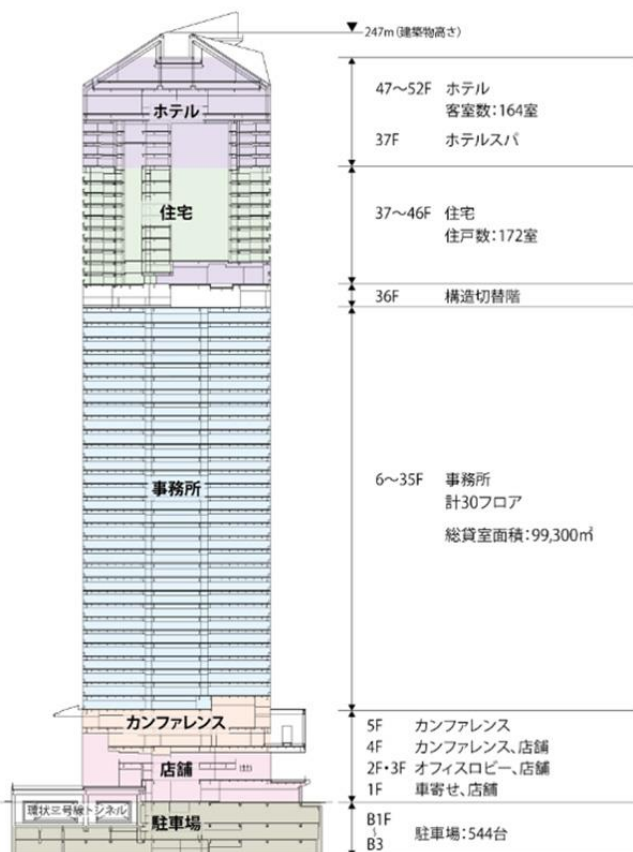
### 環状二号線との一体的な開発による 官民連携のモデル事業

地上52階建て、高さ247mの超高層複合タワー「虎ノ門ヒルズ 森タワー」は、立体道路制度を活用して環状二号線と一体的に建築した、官民連携による象徴的なプロジェクトです。

日本初進出となったライフスタイルホテル「アンダーズ 東京」や抜群の眺望とともにホテルサービスを利用できる国際水準のレジデンス「虎ノ門ヒルズレジデンス」、1フロア約1,000坪の広大なフロアプレートを持った最高グレードのオフィスや多様なイベント開催に活用できる大規模カンファレンス施設「虎ノ門ヒルズフォーラム」、さらには多様な都市活動を最大限サポートする商業施設や約6,000㎡のオープンスペースなどで構成されています。

世界を代表する企業が集積し、グローバルな人々が行き交う国際ビジネスセンターの一翼を担いながら、東京ならではの新しい魅力を世界に発信しています。

## ■立面図



### データシート

事業名称	環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発III街区
所在地	東京都港区虎ノ門1丁目23番1号~4号
敷地面積	17,069㎡
建築面積	9,391㎡
延床面積	244,360㎡
用途	事務所、住宅、ホテル、店舗、カンファレンス 他
階数	地上52階・地下5階
高さ	247m
緑被率	30.55%
着工	2011年4月
竣工	2014年5月
構造	S造 (一部SRC造、RC造)
設計	(株)日本設計
施工	(株)大林組
施行	施行者:東京都都市整備局、特定建築者:森ビル(株)

## ホテル「アンダーズ 東京」

### ハイアットが手がける日本初のラグジュアリー ライフスタイルホテル

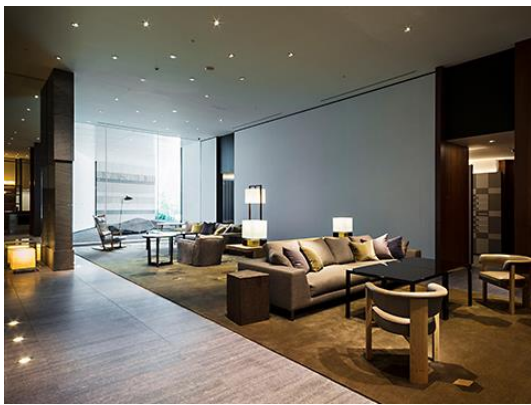
「アンダーズ 東京」は、ハイアットが手がける日本初のラグジュアリー ライフスタイルホテルです。その土地の魅力をデザインやサービスに取り入れていることをコンセプトに、日本らしさを大切にしながらも型にとらわれないサービスを提供しています。ヒンディー語で「パーソナル スタイル」を意味するその名のとおり、まるで自宅にいるかのように、心からリラックスしたくつろぎの時間をお過ごしいただけます。



## レジデンス「虎ノ門ヒルズレジデンス」

### 「アンダーズ 東京」と連携し、東京の新しいライフスタイルを提案

37階から46階に位置する総戸数172戸の住宅には、都心とは思えないほどゆったりとした居住空間が広がり、東京タワーやレインボーブリッジ、東京スカイツリーや皇居の緑など、東京都心の魅力的な眺望が楽しめます。ルームサービスやランドリーサービスなど、「アンダーズ 東京」と連携したホテルサービスも利用可能。東京の魅力を最大限に楽しめる暮らしを提案します。



## オフィス

### グローバルビジネスを支えるフレキシビリティの高いワークプレイス

6階から35階の30フロアには、総貸室面積30,000坪のオフィススペースが広がります。基準階の貸室は、約1,000坪の大規模フロアで、天井高2.8m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です。6駅11路線が利用可能で、羽田空港へのアクセスも良く、グローバルなビジネス拠点として最適です。



## カンファレンス「虎ノ門ヒルズフォーラム」

### エリア最大規模の“スマート・カンファレンスセンター”

3つのホールで約2000名を収容できる、エリア最大規模のカンファレンス施設です。「六本木アカデミーヒルズ」で培ったノウハウを活かし、使いやすい機能性とホテルライクなホスピタリティを追求。豊富な知識と経験を持つスタッフが様々なイベントの成功をサポートします。無柱・分割可能な3つのホールとミーティングルームで構成され、国際会議・シンポジウムなど多様なイベント開催に理想的な空間です。



## 虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー

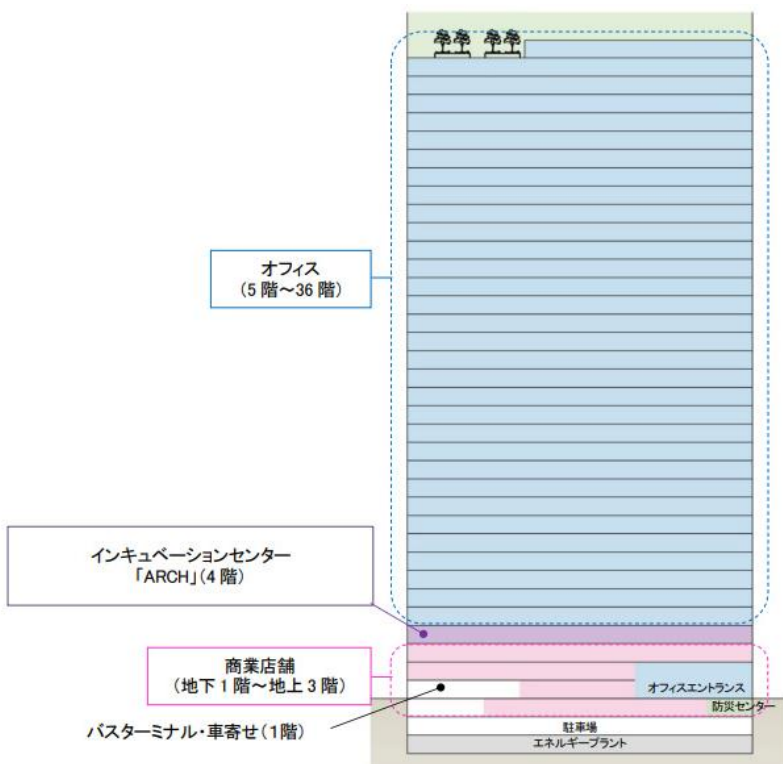


### 世界と都心部をつなぎ、 日本独自のイノベーションを創出

「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」は、総合貸室面積約96,000m<sup>2</sup>の大規模オフィスと約7,600m<sup>2</sup>の商業施設を擁する、地上36階建ての超高層複合タワーです。東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ駅」や銀座線「虎ノ門駅」とも地下通路で連結し、1階には空港リムジンバスや都心部と臨海部を結ぶBRTも発着可能なバスターミナルも設置。2022年12月18日には環状二号線が全面開通し、羽田空港へのアクセスも大幅に向上したことから、世界と都心部を繋ぐ新たな「東京の玄関口」として機能しています。

また、4階には大企業の新規事業創発に特化し、様々な分野のイノベーターが集う約3,800m<sup>2</sup>の大規模インキュベーションセンター「ARCH」が、15～16階にはスタートアップの成長をサポートするイノベーション・コミュニティ「CIC Tokyo」が入居。日本独自のイノベーションエコシステムの拠点として、国内外の様々な産業分野の多様なプレーヤーをつなぎ、創発し、東京発のイノベーションを広く世界に発信しています。

### ■ 立面図



### データシート

事業名称	虎ノ門一丁目地区市街地再開発事業
所在地	東京都港区虎ノ門1丁目17番1号 他
開発区域面積	約1.5ha
敷地面積	10,065m <sup>2</sup>
建築面積	8,465m <sup>2</sup>
延床面積	172,925m <sup>2</sup>
用途	事務所、店舗、ビジネス支援施設 他
階数	地上36階・地下3階
高さ	185m
緑被率	14%
着工	2017年2月
竣工	2020年1月
構造	S造、RC造、SRC造
設計	森ビル(株)一級建築士事務所
施工	(株)大林組
施行	虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合
デザイナー	外装: インゲンホーフエン・アソシエイツ 内装: ワンダーウォール 他

## オフィス

### 羽田空港への好アクセスを誇る、 総貸室面積約96,000m<sup>2</sup>の大規模オフィス

5階～36階に位置する、総貸室面積は約96,000m<sup>2</sup>、基準階貸室面積は約3,000m<sup>2</sup>の大規模オフィスは、全方位に約20mの奥行きを有する整形な無柱空間と床から天井までのフルハイトサッシにより、明るく開放的な執務スペースとワークスタイルに合わせた自由なオフィスレイアウトを実現。羽田空港まで短時間でアクセスできる環境は、グローバルに事業展開する企業に欠かせない利便性を備えています。



## イノベーションの核となる施設

### 大企業の新規事業に特化した「ARCH」 世界最大のイノベーションコミュニティ「CIC」

主要ビジネスエリアの中心に位置し、霞が関に隣接するエリアのポテンシャルを活かし、イノベーションを促進する2つのインキュベーション施設を開設しました。

「ARCH」には日本の産業界をリードする大企業が、「CIC」には大小や国内外を問わず事業創発を目指す企業や目指す自治体が集い、イノベーションによる社会変革や地方創生を目指します。



## 「虎ノ門横丁」

### 多店舗展開をしていない 東京の名だたる人気店が集結

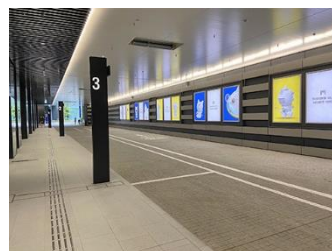
3階の「虎ノ門横丁」には、これまで多店舗展開をしてこなかった東京の名だたる人気店26店舗が集結します。さらに、各店のメニューとお酒を楽しむことができる寄合席や、店舗選びを監修したマッキー牧元氏による期間限定店舗「虎ノ門横丁POPUPレストラン」も展開し、食のランドマークとして、これまでの横丁と一線を画す、新しい食の楽しみ方を提案します。



## バスターミナル

### 「東京の玄関口」となる 都心の新たな交通結節点

1階には、日比谷線新駅「虎ノ門ヒルズ」駅や銀座線「虎ノ門」駅に直結する、約1,000m<sup>2</sup>のバスターミナルが設置され、空港リムジンバスや都心と臨海部を結ぶBRT（高速バス輸送システムBRT）の発着場となっています。2022年12月18日には環状二号線が全面開通し、羽田空港へのアクセスも大幅に向上。世界と都心部を繋ぐ「東京の玄関口」として機能します。



## 商業施設

### グローバルプレイヤーの衣食住を サポートする商業施設

地下1階～3階に位置する全59店舗の商業空間には、「虎ノ門横丁」に加え、ランチから会食まで幅広い利用が可能なレストランなどが入ります。さらにスーパーマーケットやビジネスシーンに不可欠な“おもたせ”を虎ノ門ヒルズらしく編集した店舗が集積するほか、虎ノ門エリア初の物販フロアも登場し、オフィスワーカーや周辺居住者の衣食住を強力にサポートします。



## 虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー



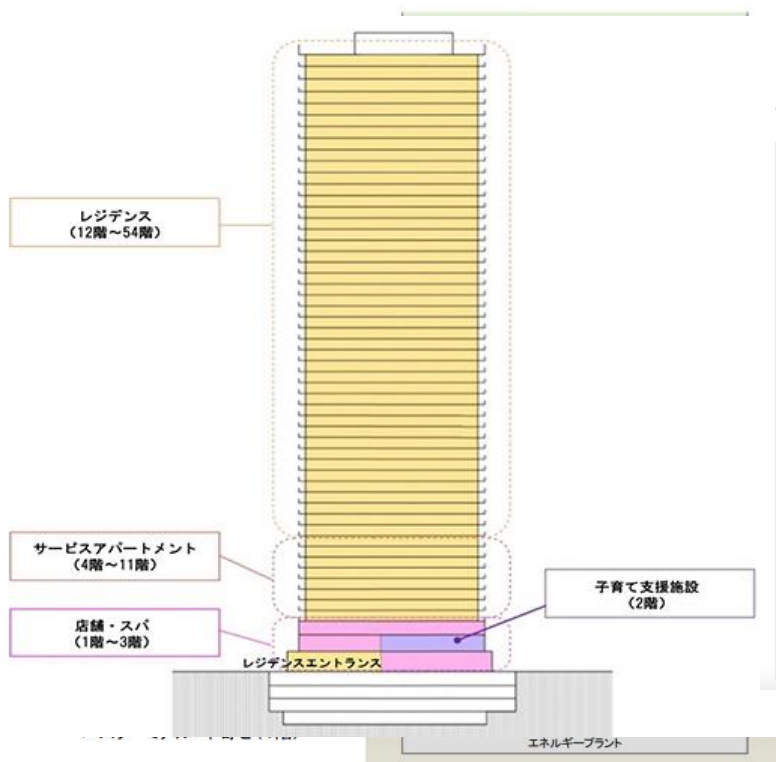
### 都市の豊かさを享受できる、グローバル水準のレジデンス

虎ノ門ヒルズ ビジネスタワーと一体的にデザインされた地上54階建て、延床面積約121,000m<sup>2</sup>の「虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」は、長年にわたって蓄積してきた森ビルの高級住宅事業のノウハウを注ぎ込んだ、最高グレードを誇るグローバル水準のレジデンスです。

外観は、既存の「虎ノ門ヒルズ 森タワー」との調和を考え、デッキや愛宕山の緑の連続性に配慮し、国際的なビジネス拠点にふさわしいデザインに。他者や自然と調和する日本らしい美意識とグローバルライフスタイルが共存する空間を実現しています。

虎ノ門エリアで最大規模となる547戸の住戸に加えて、便利で豊かな都市生活を支える機能として、スパ施設やミシュラン星付き日本料理店、子育て支援施設を兼ねたインターナショナルプリスクールなどを併設。活気とエネルギーに溢れる「虎ノ門ヒルズ」を自分の家とし、都市に生きることの豊かさを余すことなく享受できる“ヒルズライフ”を提供しています。

### ■ 立面図



### データシート

事業名称	愛宕山周辺地区 (地区) 開発事業
所在地	東京都港区愛宕1丁目1番1号
敷地面積	約6,535m <sup>2</sup>
建築面積	約4,000m <sup>2</sup>
延床面積	約121,000m <sup>2</sup>
用途	住宅、店舗、子育て支援施設、スパ 他
階数	地上54階・地下4階
高さ	約220m
着工	2017年3月
竣工	2022年1月
構造	RC造 (一部S造、SRC造)
設計	(株)竹中工務店東京一級建築士事務所
施工	(株)竹中工務店
施行	森ビル(株)
デザイナー	外装：インゲンホーフェン・アソシエイツ 内装：トニー・チー 他



## レジデンス

### 品質を極めた居住空間と、ひとりひとりと真摯に向き合うホスピタリティ&サービス

トニー・チー氏のインテリアデザインによって細部までこだわりぬいた、グローバル水準の多彩な住戸プランを提供します。大型タイプの住戸(2BR約95㎡～、3BR約120㎡～、4BR約285㎡～)に加えて、1,000㎡を超える住戸(5BR)もご用意。また、低層階には短期滞在の外国人ニーズにも対応したサービスアパートメント(160戸)も整備し、グローバルプレーヤーの多様なニーズに対応します。

また、長年にわたる森ビルの高級住宅事業を通じて培ってきたホスピタリティによって、ひとりひとりの居住者のライフスタイルと真摯に向き合い、暮らしに寄り添うサービスを提供します。さらに、サービスアパートメントに入居する外国人起業家に対する特別なサポートプログラムも提供しており、「虎ノ門ヒルズ」のさらなる発展にも寄与します。

### 建物全体を「自分の邸宅」として楽しむための多様な共用施設

日々を豊かに過ごす場所であるとともに、建物全体を「自分の邸宅」としてゲストを招くための機能や共用施設にもこだわっています。

朝食からオールデイダイニングやルームサービスを楽しめる居住者専用ダイニング「虎ノ門ヒルズキッチン」や、ラウンジスペースの「ゲストハウスリビング・ダイニング」および「ゲストハウス ゲストルーム」、「虎ノ門ヒルズレジデンシャルタワー」のためだけに制作されたアートが設置される「ザ・ギャラリー」や「ライブラリー」などをご用意しています。

また、建物内には、25mプールやジム、エステサービスを提供する「虎ノ門ヒルズスパ」や、24時間バイリンガル対応の「健康相談室」も併設されています。

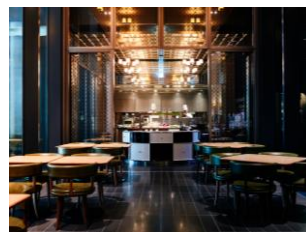
## 子育て支援施設

### インターナショナルプリスクール 「EtonHouse International PreSchool Tokyo」を誘致

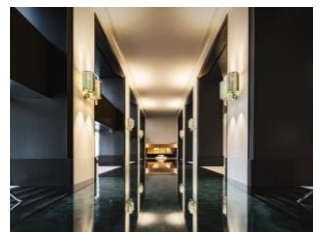
海外12ヶ国で100校を超えるインターナショナルスクールを展開するイートンハウスインターナショナルエデュケーショングループの日本校。子ども達の興味や好奇心による「子ども主導のプロジェクト」という方針のもと、15ヶ月～5歳を対象としたインターナショナルプリスクールを中心にアフタースクールクラスなどを展開。



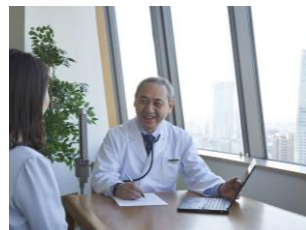
ゲストハウス リビング(41階)



虎ノ門ヒルズキッチン(1階)



虎ノ門ヒルズスパ(2・3階)



健康相談室(2階)イメージ



ゲストハウス ゲストルーム(41階)

## レストラン・商業店舗

### ミシュラン3つ星レストランや 便利で豊かな都市生活を支える商業店舗も併設

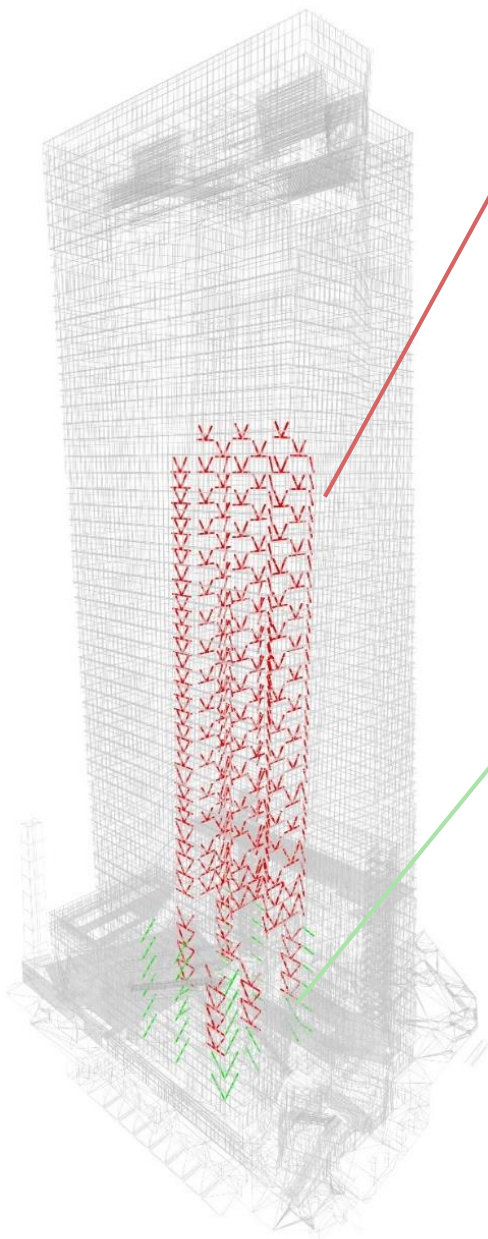
日本料理では唯一となる、ミシュラン3つ星を16年連続で獲得したレストラン「かんだ」が、元麻布から虎ノ門ヒルズレジデンシャルタワーに移転。フランス・プロヴァンス地方で親子3代に渡り70年以上続く、歴史ある名門パティスリー「ラ・メゾン・ジュヴォー」やコンビニエンスストアも併設。



## 「逃げ出す街」から「逃げ込める街」へ 東日本大震災レベルの地震でも事業継続可能な耐震性能

「ステーションタワー」では、万が一の災害発生時に「逃げ込める街」となるべく、安心・安全に関する様々な取り組みを行っています。

東日本大震災レベルの地震が起きた場合でも、事業継続が可能な耐震性能を完備。また、大地震だけでなく、風揺れや中小地震にも幅広く制振効果を発揮するため、2種類の制振装置を組み合わせた制振構造を採用しています。



### ■ 高性能オイルダンパー (HiDAX)



シリンダー内のオイルが揺れのエネルギーを吸収することで、風揺れから大地震まで制振効果を発揮。

### ■ 座屈拘束ブレース

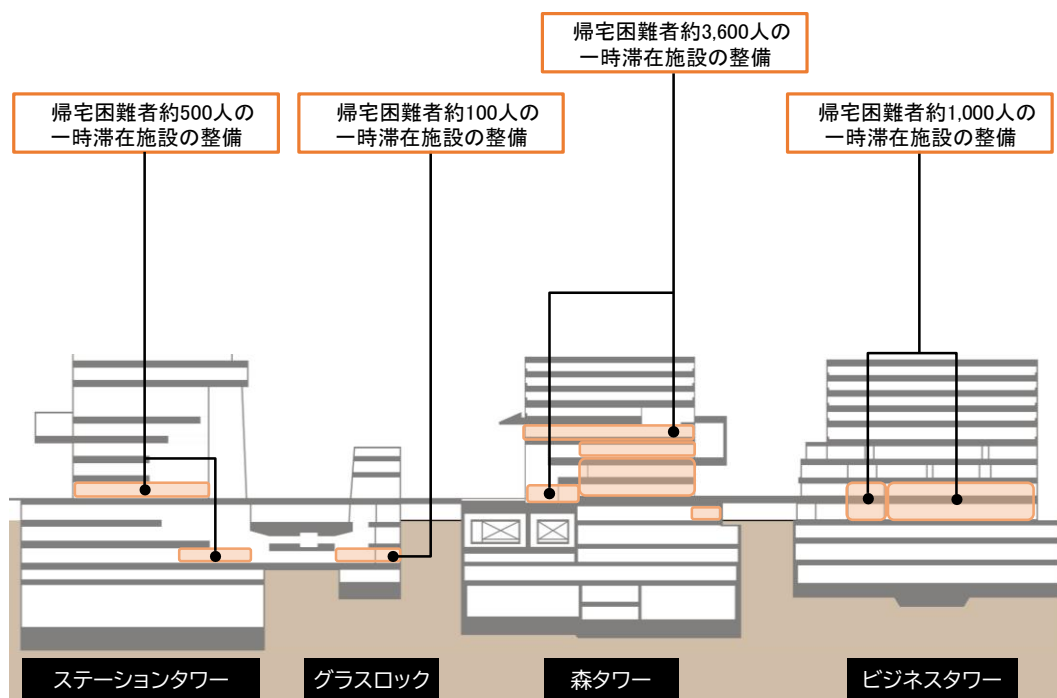


柔らかく伸び能力のある鋼材を使用したブレースで、特に大地震時に制振効果を発揮。

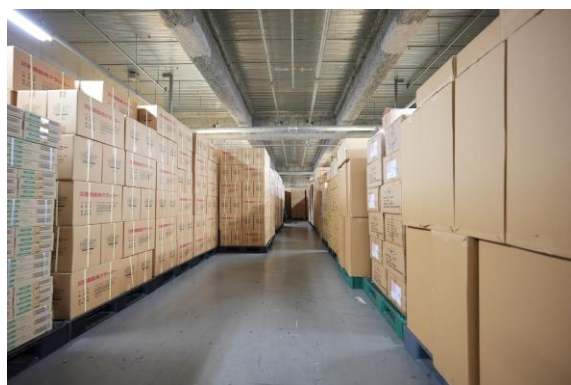
## 約5,600人の帰宅困難者の受け入れ体制

「ステーションタワー」では、帰宅困難者対策として、約950人分の一時滞在施設（B街区の約350名を含む）を整備。「ビジネスタワー」の約1,000人分の一時滞在施設、「森タワー」の約3,600人分の一時滞在施設とあわせて、約5,600人規模の一時滞在スペースを確保可能です。

加えて、3日間の受け入れに備えた備蓄倉庫や防災井戸、災害用電力も確保。地域の防災拠点の役割を果たします。



虎ノ門ヒルズの帰宅困難者の受け入れ体制(イメージ)



備蓄倉庫(イメージ)

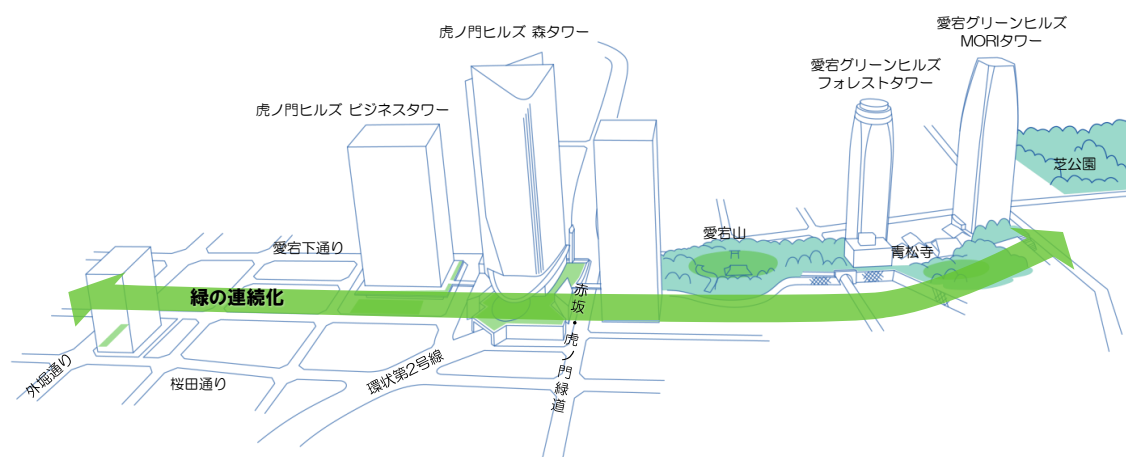


防災井戸(イメージ)

## 愛宕山とも繋がるグリーンネットワークの形成

2014年に竣工した「森タワー」では、約6,000㎡の大規模オープンスペースを確保。屋上庭園「オーバル広場」や階段状のテラス「ステップガーデン」などの豊かな緑地空間に加えて、生物多様性に配慮した緑や小川も創出。JHEP 認証(公益財団法人日本生態系協会運営)で最高ランク「AAA」を取得し、オフィスワーカーや地域の方を対象にしたヨガイベント等のコミュニティ形成活動の場としても活用されています。

2020年に竣工した「ビジネスタワー」内には、約1,200㎡の緑豊かな西桜公園が整備され、さらに2022年の「レジデンシャルタワー」の完成により、エリアの低層部の緑が連続。隣接する愛宕山や愛宕グリーンヒルズの緑とも緑道でつながり、周辺エリアをつなぐ新たなグリーンネットワークが創出されています。



虎ノ門ヒルズ ヨガイベント



虎ノ門ヒルズ バードウォッチング



ビジネスタワー 外構と西桜公園



森タワー オーバル広場



レジデンシャルタワー 外構

## 「ステーションタワー」が緑のネットワークの要衝地に

「ステーションタワー」の敷地は、赤坂・虎ノ門緑道に面しており、環状第二号線を軸として形成される環境軸の一端を担っています。「ステーションタワー」の誕生により、これまでに「虎ノ門ヒルズ」の南北に形成してきた緑のネットワークは、桜田通りをまたぐ形で東西方向にも繋がります。さらには、城山や仙石山の台地から伸びる既存の緑のつながりとも接続するなど、「ステーションタワー」が広域の緑のネットワーク形成における要衝地となります。



みどりのネットワーク図

## 様々な体験を享受できる豊かな緑地空間

「ステーションタワー」の植栽計画では、場所や環境等に応じた変化のある多様な緑に触れあえる空間を作ることを目指しました。これまでの森ビルの生物多様性への取り組みである「在来種をベースとした緑化」を継承しつつ、場所や環境、ランドスケープデザインに応じて、季節の移ろいを感じることが出来るエリアや、緑の表情や豊かさを感じるエリア、落ち着き・安らぎを感じることが出来るエリアなど、緑地を通して訪れる人々が様々な体験を享受できる空間を形成し、街に新たな付加価値を与えることを目指しています。



「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」のランドスケープ

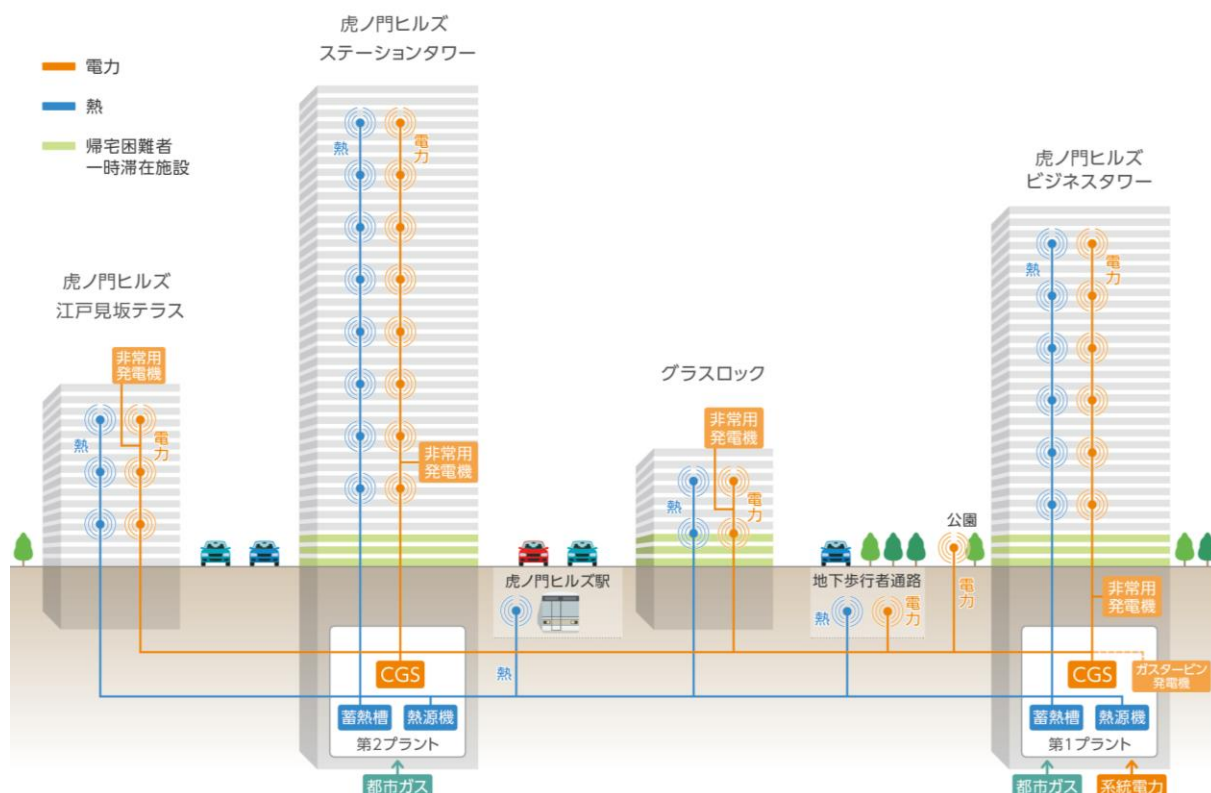
## 街を挙げて取り組む環境負荷の低減

森ビルでは、多彩な都市機能を立体的に複合させたコンパクトシティに、エネルギー効率の高い各種システムを採用し、地域全体でエネルギーをネットワーク化し面的利用をすることで、環境効率性に優れた都市の実現を目指してきました。街をトータルかつ高品質にマネジメントすることにより、省エネ運用を徹底、加えて再エネの導入などにより都市の脱炭素化を推進するほか、災害時のエネルギーセキュリティの向上を同時に目指しています。

「虎ノ門ヒルズ」では、街全体にエネルギーを供給する高効率エネルギーセンター「虎ノ門エネルギーネットワーク」を開設し、エネルギーの面的供給を行っています。2020年に「ビジネスタワー」の地下に第1プラントを開設し、2023年に「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」の地下に第2プラントを開設予定です。

エリア内にオフィス・住宅・ホテルなど使用傾向が異なる様々な用途を集積させることで、使用されるエネルギーが準標準化され、より高効率なエネルギー活用が可能となります。さらに、エネルギーセンターではAI技術を活用した統合EMS(エネルギー管理システム)を導入し、気象予報・過去の需要実績等を活用したエネルギーの需要予測を行うと共に、自家発電システムと熱製造システムの運用を最適化し、エネルギー利用の高効率化を実現します。

また、災害時においても平常時に近い供給能力を確保し、テナントの事業継続を可能にするほか、被災者や帰宅困難者支援にも貢献します。



## 複数の国際環境認証を取得

「虎ノ門ヒルズ」全体では、「LEED(Leadership in Energy & Environmental Design)」のエリア開発を対象とした「ND」カテゴリにおいて最高ランクのプラチナ予備認証を取得。「地下鉄新駅などの公共交通機関との一体整備」や「地域の高いエネルギー効率」「地元の地権者と共に推進する都市づくりへの姿勢」が高く評価されました。

また、「ステーションタワー」のオフィス・商業施設部分では、新築テナントビルを対象とした建物単位の認証「BD+C (CS) (Building Design and Construction/Core and Shell Development)」において最高ランクのプラチナ予備認証を取得。「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」などのスペック面が高く評価されたほか、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。なお、両カテゴリでのプラチナランクの取得は、世界的にも極めて稀な事例となります。

さらに、「ステーションタワー」のオフィス・商業施設部分では「WELL(WELL Building Standard)」の予備認証を取得し、竣工後に最高ランクのプラチナ認証を取得する予定です。「開発コンセプトに沿った都市づくりの推進」に加えて、「空調機の高性能のフィルタ設置による高い空気質環境」「カフェでの健康的な食事の提供」「森タワーのオーバル広場を中心とした緑化空間にデッキを通じてアクセスできること」などが高く評価されました。なお、予備認証取得済みの物件として、現時点で「麻布台ヒルズ」に続いて国内第2位の登録面積となります。

そのほか、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」は「CASBEE-建物(新築)」のSランクも取得予定です。



※LEED:米国グリーンビルディング協会が開発した建築物の環境性能評価システムで、世界で最も広く普及している認証制度の1つ。水やエネルギーの効率的利用、室内環境、持続可能な資材の利用などを通じて建物や街の環境性能を評価する。

WELL:米国グリーンビルディング協会が運営する、建物環境の人々の健康やウェルネスに及ぼす影響に注目した世界初の建物基準。主に室内環境や、人々の健康に繋がる施設・サービスを評価する。

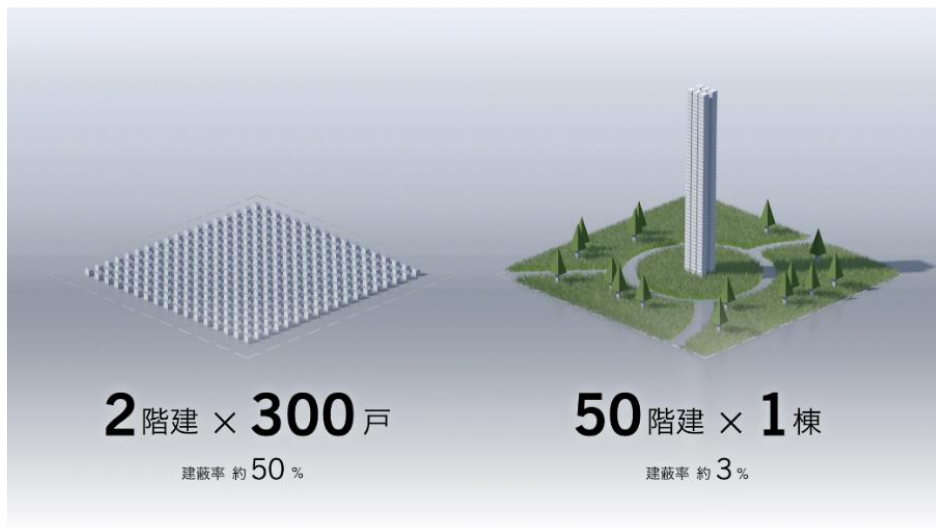
「ステーションタワー」では、建物竣工時より、街全体に対して「RE100」に対応する再生可能エネルギーの電力も100%供給します。さらに、入居テナントに対してトラッキング情報を記載した再エネ証拠書類を当社独自の「エネルギーWEBシステム」を通じて自動的に頒布するシステムも導入します。

# RE100

## ◆参考:森ビルの磁力ある都市づくり

森ビルは創業以来、変わり続ける時代の中で、「都市を創り、都市を育む」の理念のもと、都市と真っすぐに向き合ってきました。私たちが理想とするのは、様々な都市機能を高度に複合させたコンパクトシティです。住む・働く・遊ぶ・学ぶ・憩う。そのすべてが徒歩圏内に集約された都市をつくれれば、多様な人を集める「磁力」となり、その集積のエネルギーがさらなる集積を呼んでいきます。

都心の真ん中でコンパクトシティを実現するためには、細分化した既成市街地を取りまとめて、大きな街区を作り出す必要があります。それを実現する手法が「ヴァーティカルガーデンシティ」です。細分化された敷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ることで、足元に緑豊かなオープンスペースを創出します。ヴァーティカルガーデンシティという手法によって、住む・働く・遊ぶ・学ぶ・憩う等、多様な都市機能が集約した、磁力ある都市を実現することができます。





さらに、都市は創るだけでなく、時間をかけて育てていくことが大切です。森ビルはディベロップメントからタウンマネジメントまで、一貫して担える組織とノウハウを蓄えて、都市のコミュニティを育ててきました。ビルを建てるだけでは街にはなりません。都市の力とは、そこに集う人々の力です。

アークヒルズ、六本木ヒルズ、虎ノ門ヒルズなど、これまでのヒルズもそうであったように、森ビルは手塩にかけてコミュニティを育むことで、街の磁力を継続的に高めています。



六本木ヒルズの盆踊り



アークヒルズのマルシェ



虎ノ門ヒルズのヨガイベント



六本木ヒルズ屋上庭園での田植え



六本木ヒルズのイルミネーション

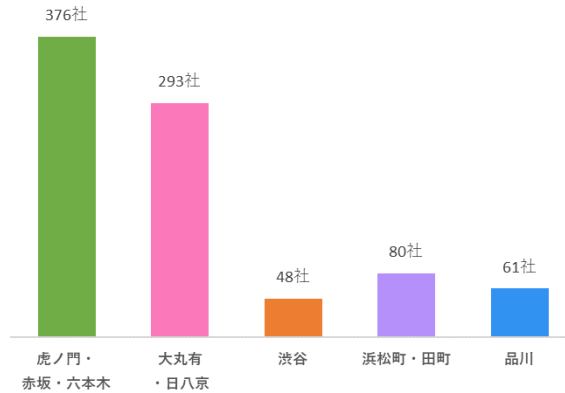


六本木ヒルズの太極拳

## ◆参考:虎ノ門・赤坂・六本木エリアのポテンシャル

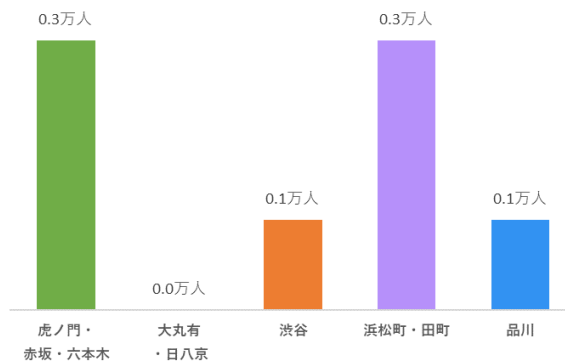
「虎ノ門ヒルズ」を含む虎ノ門・赤坂・六本木エリアは、東京の中心部・港区に位置します。このエリアは外資系企業も多数集まる国際色豊かなエリアであり、外国人居住者数も圧倒的に多く、緑豊かで心身ともに健康的な生活を送ることのできる場所です。国際的であり、多様性にあふれ、文化的にも豊かなこのエリアは、「国際新都心」として極めて高いポテンシャルを有しています。

### 外資系企業数



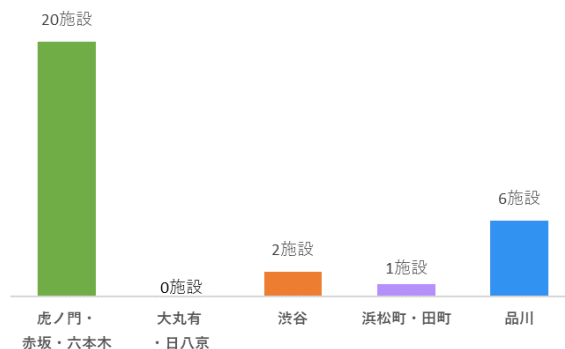
※東洋経済新報社「外資系企業総覧」2022年版から集計

### 外国人人口



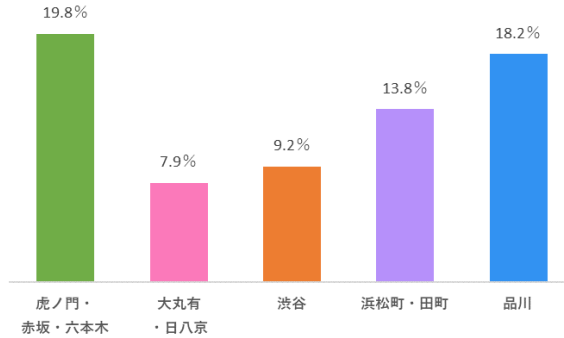
※各区ホームページ(2022.10.1)から集計

### 大使館数



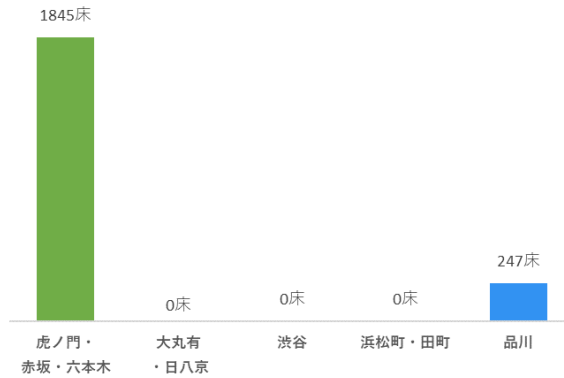
※外務省「駐日外国公館リスト」から集計(領事館を除く)

## 緑被率



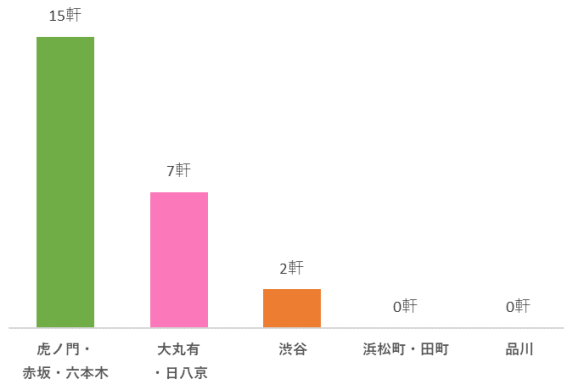
※「港区みどりの実態調査(第10次)」(令和3年度調査)、「平成30年度 千代田区緑の実態調査および熱分布調査」、「平成29年度 中央区緑の実態調査」、「平成25年度 渋谷区自然環境調査報告書 みどりの実態調査」から集計

## 総合病院 病床数



※日本医療機能評価機構の認定病院のうち、一般病院2(地域医療を支える基幹的病院)及び一般病院3(高度医療・研究)を集計

## トップレストラン



※「ミシュランガイド東京2023」星付き店舗を集計

< 調査エリアの対象範囲 >

◆**虎ノ門・赤坂・六本木エリア**[320ha]:

西新橋1丁目～3丁目、愛宕1丁目～2丁目、虎ノ門1丁目～5丁目、六本木1～7丁目、赤坂1丁目～2丁目・6丁目・9丁目、麻布台1丁目、芝公園3丁目

◆**大丸有・日八京エリア**[248ha]:

日本橋本石町1丁目～4丁目、日本橋室町1丁目～4丁目、日本橋本町1丁目～4丁目、大手町1丁目～2丁目、丸の内1丁目～3丁目、有楽町1丁目～2丁目、八重洲1丁目～2丁目、日本橋1丁目～3丁目、京橋1丁目～3丁目

◆**渋谷エリア**[147ha]:

南平台町、救急町、道玄坂1丁目～2丁目、宇田川町、神南1丁目、渋谷1丁目～3丁目、東1丁目

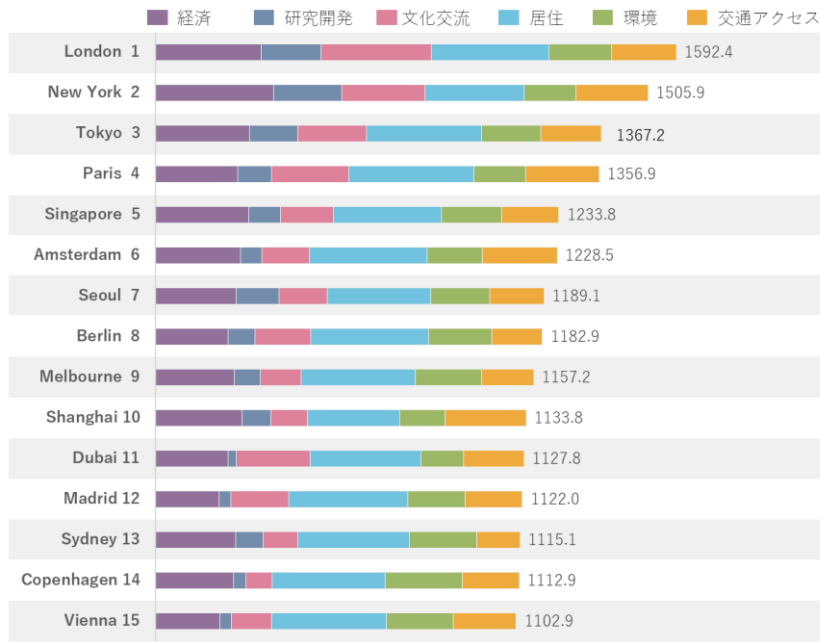
◆**浜松町・田町エリア**[232ha]:

海岸1丁目、浜松町1丁目～2丁目、芝1丁目・4丁目・5丁目、芝浦1丁目～4丁目、三田3丁目

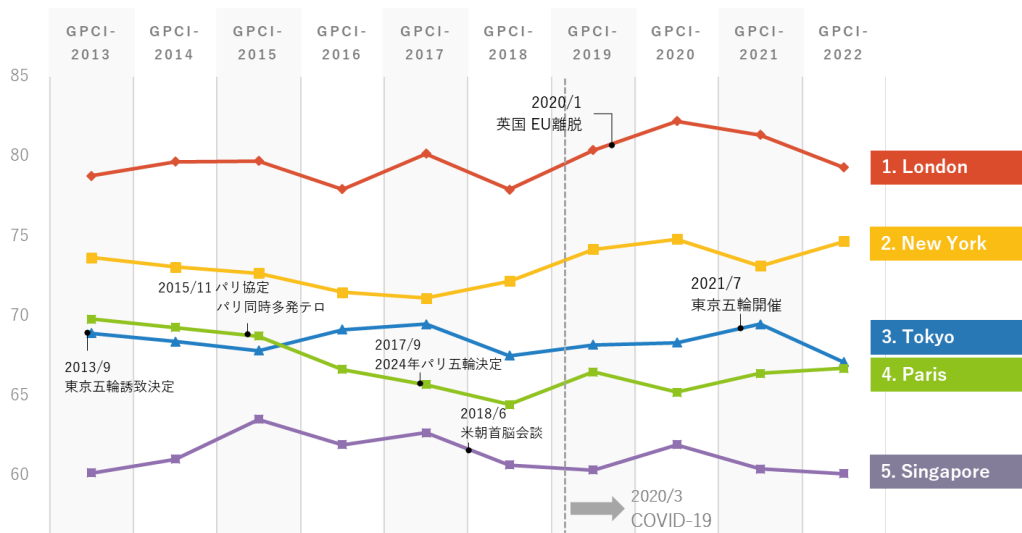
◆**品川エリア**[220ha]: 港南1丁目～2丁目、高輪2丁目～4丁目

## ◆参考:世界の都市総合カランキング2022

森ビルのシンクタンクである森記念財団が毎年実施している「世界の都市総合カランキング」(Global Power City Index, GPCI)は、国際的な都市間競争において、人や企業を惹きつける“磁力”は、その都市が有する総合的な力によって生み出されるという考えに基づき作成されており、世界の48の主要都市の「総合力」を経済、研究・開発、文化・交流、居住、環境、交通・アクセスの6分野・70指標で複眼的に評価し、順位付けしています。



1位 ロンドン、2位 ニューヨーク、3位 東京、4位 パリ、5位 シンガポールというトップ5都市の順位には2016年から変化がないものの、新型コロナウイルス感染症の拡大から約3年となる2022年の調査では、コロナ禍に対する各都市の対応の違いが明確に調査結果に表れ、各都市のスコアに大きな変動がみられました。慎重なコロナ政策を実施した東京は、「文化・交流」の「外国人訪問者数」、「交通・アクセス」の「国内・国際線旅客数」などでスコアが低下。スコアが伸長する4位のパリとのスコア差は僅差となっており、コロナ禍の収束とともに再び都市の力を向上させられるかが注目されています。



## 東京の強みと弱み

GPCI-2018とGPCI-2022の東京のスコアを比較すると、東京の強みである「従業者数」や「ホテル客室数」はこの5年間で着実にスコアを伸ばしていることがわかります。一方、同じく東京の強みである「世界トップ500企業」「研究者数」「研究開発費」などはこの5年間でスコアが下落しており、課題が明らかとなっています。また、東京の弱みについては、「リサイクル率」などが改善する一方で、「緑地の充実度」などはさらにスコアが下落しています。

直近5年間で東京に関する各指標の変動をみると、偏差値を落としている指標数の方が多くことがわかります。ただし、偏差値の下落にはコロナ禍による影響も大きいことが明らかであるため、今後、コロナ禍が収束に向かえば「外国人訪問者数」や、訪問者数増減の影響を受けやすい「買物の魅力」「食事の魅力」などは大幅に回復する可能性が高いと言えます。

さらに、2030年までに控える複数の都市再開発などを通じて、「飲食店舗の多さ」「緑地の充実度」「外国人居住者数」などのスコアも伸長する可能性が高く、都市再開発に加えて、「法人税」や「優秀な人材確保の容易性」などに対する政策を並行して推進することができれば、コロナ禍の収束とともに、東京の都市力向上に向けた新たなスタートを切れる可能性が高まるでしょう。

