

Green & Wellness ～緑に包まれ、人と人をつなぐ広場のような街～
**国土交通省「優良緑地確保計画認定制度(TSUNAG)」で
麻布台ヒルズが最高ランク「★★★(トリプル・スター)」を取得**
～圧倒的な緑地の「量」と、いきものへの配慮や環境教育などの「質」を高く評価～

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長 辻慎吾)が管理運営する麻布台ヒルズ(東京都港区)が、この度、国土交通省が令和 6 年度に創設した「優良緑地確保計画認定制度(TSUNAG)」の第 1 号認定において、最高ランクである「★★★(トリプル・スター)」を取得しました。

緑地の「質」と「量」を国土交通大臣が評価・認定

「TSUNAG 認定」とは、都市緑地法に基づき、民間事業者等による良質な緑地確保の取り組みを、国土交通大臣が「気候変動対策」「生物多様性の確保」「Well-being の向上」等の「質」と緑地の「量」の観点から評価・認定する制度です。

緑地の「量」については、緑地面積や緑地割合を、緑地の「質」については、主に「気候変動対策」「生物多様性の確保」「Well-being の向上」の観点から、温室効果ガスの吸収量、生物の良好な生息・生育環境形成に資する取り組み、緑地における人々の交流・滞在促進に資する取り組み等を評価します。

麻布台ヒルズは最高ランクの「★★★」取得

認定ランクは評価レベルに応じて「★(シングル・スター)」「★★(ダブル・スター)」「★★★(トリプル・スター)」の三段階で割り当てられ、最高ランクの「★★★」は、緑地の「量(割合)」が敷地面積の 30% 以上かつ緑地の「質」が 150 点中 100 点以上を満たす事業を対象としています。

麻布台ヒルズは、緑地の「量(割合)」が 30%以上であることに加え、多様ないきものへの配慮、環境教育への取り組み、緑が連続したウォーカブルな空間形成などの「質」が高く評価され、「★★★」を取得しました。



超高層タワーの足元に圧倒的な緑地を創出

■麻布台ヒルズの主な評価ポイント

<緑地の「量」>

- ・敷地面積に対する緑地面積の割合が 30%以上

<緑地の「質」>

- ・水辺や草地などのいきものに配慮した設計や、化学農薬・肥料の使用削減などを行い、極めて良質な都市の緑地の創出の取り組みを実施
- ・環境教育や緑地を活用したイベント等の体験やコミュニケーションの場を実現
- ・緑地のなかで在来植物を多く使用するとともに、緑が連続したウォーカブルな空間を形成

森ビルは、引き続き、「都市を創り、都市を育む」の理念のもと、“都市と自然の共生”“都市の脱炭素化”“資源循環型の都市”を追求し、未来へとつながる持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

【本件に関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 浅野

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

■麻布台ヒルズの TSUNAG 認定「★★★」取得に貢献した主なポイント

(1)「ヴァーティカル・ガーデン・シティ(立体緑園都市)」により圧倒的な緑を創出

麻布台ヒルズでは、細分化された土地を取りまとめて大きな敷地を生み出し、そこに超高層タワーを建てることで、足元に緑豊かなオープンスペースを生み出す「ヴァーティカル・ガーデン・シティ(立体緑園都市)」を実現しています。さらに、街の中心に広大な広場を据えて街全体でシームレスなランドスケープを計画。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 8.1ha の区域に対して、24,000 m² (港区緑化基準に基づく算定) の緑地を創出しました。



超高層タワーの足元に約 6,000 m² の中央広場

(2)「気候変動対策」「生物多様性の確保」「Well-being の向上」に資する良質な緑

① 「気候変動対策」の観点

持続的な維持管理の観点から、緑地における発生材を再利用する計画などを取り入れています

② 「生物多様性の確保」の観点

四季ごとに表情を変える約 320 種の多様な植栽のうち、6～7 割程度がイロハモミジ、ケヤキ、シラカシ、ミズキ、チガヤなどの在来植物で構成されている点や、水景周辺に水辺や草地、樹林地と異なるタイプの生息地が移行帯を意識して配置されるなど、いきものにも配慮した緑地計画になっています。加えて、生物多様性や緑について学ぶ環境教育を実施しています。



麻布台ヒルズの生物多様性について学ぶ環境教育の様子

③ 「Well-being の向上」

麻布台ヒルズでは、全ての利用者にとって安全・安心な緑地とすべく、定期的な巡回や様々な安全対策を実施しています。また、近隣の開発敷地と緑の連続性を意識して計画されており、緑に囲まれたウォーカブルな空間を通り抜けることができるようになっています。さらに、季節を問わず緑の中で身体を動かしたり、リラックスしたりしながら緑を感じることができるプログラムなど、街の賑わいの創出や、多様な来街者を対象とした体験やコミュニケーションの場としても活用されています。



緑が連続したウォーカブルな空間を形成(桜麻通り)

■参考資料：「麻布台ヒルズ」について

「麻布台ヒルズ」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24,000㎡に上ります。

延床面積約861,700㎡、オフィス貸室面積約214,500㎡、住戸数約1,400戸、「森JP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、年間来街者数約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。また、国際水準のオフィスや住宅、商業施設に加え、アマンとのパートナーシップによるホテルブランドレジデンス「アマンレジデンス 東京」や、世界初のアマンの姉妹ブランド「ジャヌ」のホテルのほか、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」、お台場で人気を博した「森ビル デジタルアート ミュージアム: チームラボボーダレス」など、豊かな都市生活を実現する多彩な機能も備え、緑豊かな街全体が我が家となり、仕事場となり、学びや遊びの場となります。「麻布台ヒルズ」は、当社が理想とする「都市の中の都市(コンパクトシティ)」であり、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」です。

緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街 “Modern Urban Village ～Green & Wellness～”

「麻布台ヒルズ」の開発コンセプトは「Modern Urban Village」。「緑に包まれ、人と人をつなぐ『広場』のような街」です。そして、「Modern Urban Village」を支えるふたつの柱は「Green」と「Wellness」。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、より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。

「麻布台ヒルズ」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24,000㎡の緑地を確保。四季ごとに表情を変える約320種もの多様な植栽が広がる街全体で、緑と水がつながり、自然あふれる憩いの場を創出しています。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%供給するなど、脱炭素や資源循環型都市への取り組みも推進。加えて、慶應義塾と基本協定を締結しながら、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さまざまな施設を連携させることで、この街で住み、働くことのすべてが「ウェルネス」に繋がる仕組みを構築します。

これらの取り組みが評価され、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認証制度である「WELL (WELL Building Standard™)」において最高ランクのプラチナランクを日本で初めて取得。米国グリーンビルディング協会 (USGBC) による国際環境性能認証制度「LEED」における、「LEED ND (街区版)」「LEED BD+C (建物版)」においても、プラチナランクを取得する予定です。全ての本認証を取得した際には、日本初の事例となる見込みです。



約 6,000 ㎡の広さを誇る緑豊かな中央広場



建物屋上にある、11 種の果樹を育てる果樹園



屋上緑化が施されたガーデンプラザ



緑と水がつながるランドスケープ

【配置図】



【立面図】

