

# 新橋・虎ノ門・六本木地域の都市再開発

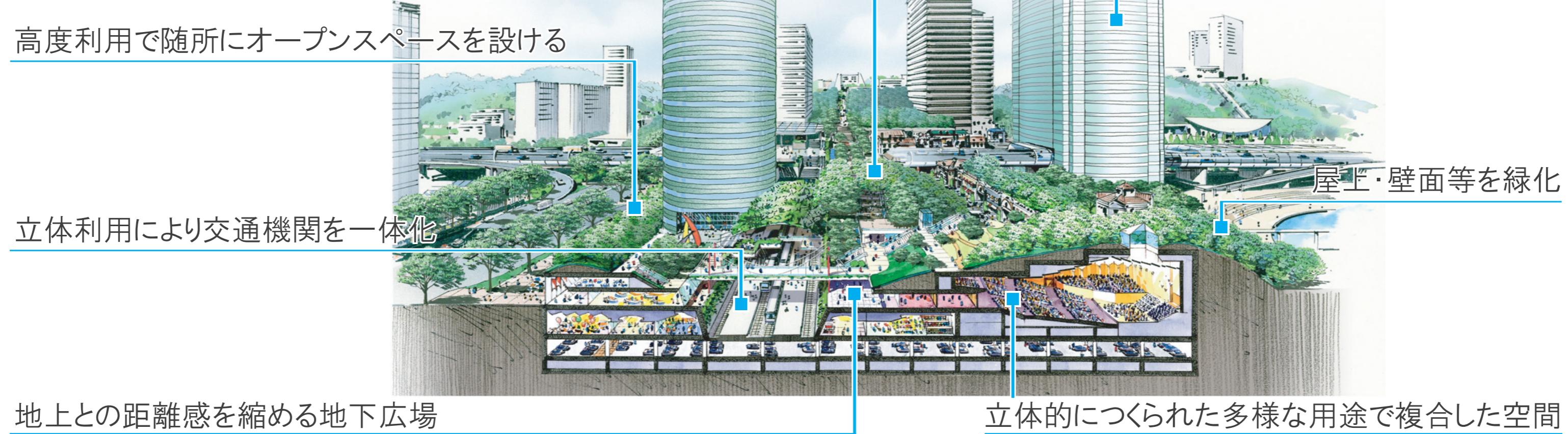
森ビル株式会社

森ビルでは、東京都港区の新橋・虎ノ門・六本木地域を中心に、“Vertical Garden City”(立体緑園都市)という統一的コンセプトのもと、アークヒルズ、愛宕グリーンヒルズ、六本木ヒルズをはじめとする数多くの都市再開発によって高度複合利用を推進するとともに、「安全・安心」「環境と緑」「文化・芸術」という3つのミッションを掲げ、災害時に逃げ込める街、自然との共生をはかる都市、新しい創造力と可能性を育む都市の実現に取り組んできました。



## Vertical Garden City

“Vertical Garden City”は平面過密の現在の街を高層化、地下利用することで、地上を人と緑に解放します。これまでの都市が抱えてきた課題の解決を実現してきました。



-Vertical Garden Cityのイメージ-

## 都市再開発における3つのミッション



### 安全・安心

「逃げ出す街」から「逃げ込める街」へ大規模再開発を通して、開発地域のみならず周辺地域にも貢献する防災拠点を目指しています。オープンスペースや都市基盤の整備をはじめ、ハード&ソフトの両面から安心・安全を実現しています。



### 環境と緑

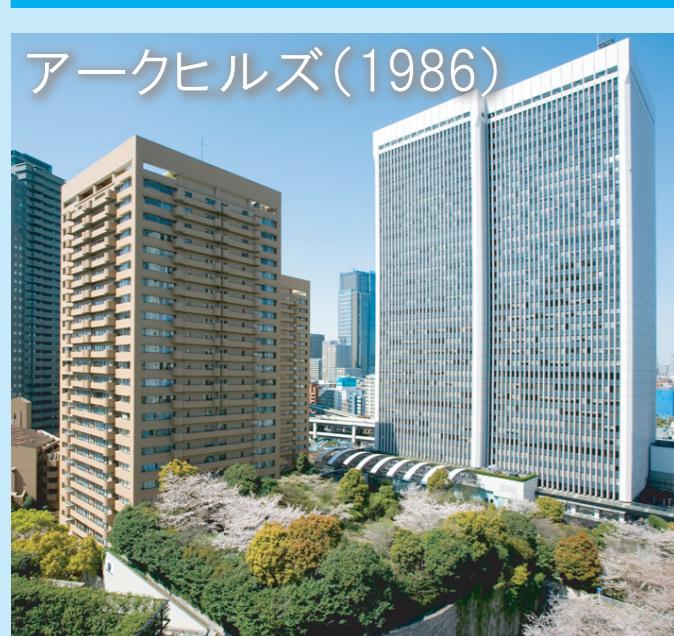
自然との共生をはかる都市  
都市づくりとその運営を通して、“都市と自然との共生”、“都市の低炭素化”、“資源循環”を推進しています。



### 文化・芸術

新しい創造力と可能性を育む都市  
音楽ホールや美術館など豊富な文化施設を整備するとともに、イベントやメディアを通じた文化の発信によって、経済活動を支えるだけではなく、文化的な魅力や豊かな環境を備えた都市を創造しています。

## プロジェクト実績



アーチヒルズ(1986)  
24時間複合都市 森ビル都市づくりの原点  
区域面積:約6ha  
用途:オフィス・住宅・商業・ホテル・コンサートホール・スタジオ・集会所

- 民間による日本初の大規模市街地再開発事業。
- “Vertical Garden City”的コンセプトを具現化した原点。
- 完成当時から外資系金融機関が多く入居し、国際金融センターの先駆けに。
- 桜並木や屋上庭園などで、四半世紀にわたって「都市の生態系」を育成。ヒートアイランド現象の緩和や都市緑化を通じたコミュニティ活動により地域に貢献。



愛宕グリーンヒルズ(2001)  
緑と歴史と共存する空に伸びる街  
総敷地面積:約4ha  
用途:オフィス・住宅・商業・寺院

- 建物の集約によって、ペンシルビルに隠れていた愛宕山の景観を街に開くとともに、周辺の自然、伝統、文化と一体となった広大なオープンスペースを創出。
- 愛宕山の既存樹木を保全し、空地の50%を緑化。
- オフィスと住宅のツインタワーが、青松寺・NHK放送文化博物館などの文化施設と共に存する。
- 世界的な建築家シザー・ペリ氏が設計したシンボリックな外観。



六本木ヒルズ(2003)  
Artelligent City “open-mind”な人をはぐくむ街  
区域面積:約12ha  
用途:オフィス・住宅・商業・ホテル・美術館・映画館・スタジオ・学校・寺院

- 民間としては国内最大規模の再開発事業で、年間約4,000万人が訪れる。
- 森美術館・展望台・アカデミーヒルズ・六本木ヒルズクラブや、TV局、FM局、映画館、パブリックアートなどにより、職住近接にとどまらず創造的な文化都心を形成。
- 毛利庭園・屋上庭園など豊かな都心の緑を整備・育成。
- 環状3号線と六本木通りの平面接続や、東西の地区幹線道路(けやき坂)の整備、地下鉄六本木駅との直通接続などで広域交通に貢献。
- 特定電気事業による自家発電などにより、災害時にも安心して逃げ込める街を実現。

## 建設中のプロジェクト



虎ノ門・六本木地区プロジェクト  
(2012年8月完了予定)

豊かに住み、働く、「緑の生活都心」  
区域面積:約2ha  
用途:オフィス・住宅・商業

- 「緑の生活都心」をコンセプトに、居住機能と商業・業務機能等が高次に複合した国際性・文化性の豊かな良好で魅力ある街づくりを目指す。
- 計画地内には約4,000m<sup>2</sup>の広場を新設整備し、生物多様性に配慮した地域本来の自然の姿を再生する取り組みにより、JHEP認証にて、国内初の最高ランク「AAA」を取得。
- 高効率照明や蓄熱式空調システムなどにより、国の示す基準値に比べ、約37%(※)のCO<sub>2</sub>削減を達成。※建物の省エネルギー性能を示すERR値
- 建築物の環境性能で評価し格付けする手法であるCASBEEにおいて、最高評価となる「Sランク(★★★★★)」の公式認証を取得。



環状2号線Ⅲ街区プロジェクト  
(2014年完了予定)

幻の「マッカーサー道路」を甦らせる都市再生プロジェクト  
区域面積:約2ha  
用途:オフィス・住宅・商業・ホテル・カンファレンス

- 虎ノ門から新橋を結ぶ「幻のマッカーサー道路」と呼ばれる「環状2号線」の再開発計画。森ビルは東京都より指定を受けた「特定建築者」として参画。
- 「立体道路制度」の活用により建築物の中を環状2号線が貫通した、交通インフラと一体となった計画。
- 大規模なオープンスペースを創出、土地利用や都市機能の向上のほか、新たに文化、交流機能の導入を図り、国際交流や観光都市の推進に貢献。
- 省CO<sub>2</sub>技術を網羅、クラウド技術を用いて周辺街区に省CO<sub>2</sub>対策を促すなど先進的な取り組みが評価され、平成22年度「省CO<sub>2</sub>先導事業」に認定。