

びるぢんぐ

10月号
2023年
No.380

麻布台ヒルズ



一般社団法人 日本ビルディング協会連合会

JAPAN BUILDING OWNERS & MANAGERS ASSOCIATION

麻布台ヒルズ

森ビル株式会社 都市開発本部 計画推進2部

Green & Wellness ～緑に包まれ、人と人をつなぐ
広場のような街～



© DBOX for Mori Building Co., Ltd. - Azabudai Hills

1 開発概要

麻布台ヒルズは、東京都港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目に位置します。桜田通り、麻布通り、外苑東通りの幹線道路に接し、東京メトロ日比谷線神谷町駅および南北線六本木一丁目駅に直結する交通利便性の高い立地で、周辺には外資系企業や大使館が集積する国際性豊かな環境にあります。

区域面積約8.1haに、約24,000㎡の緑化空間、7棟の建物、延床面積約861,700㎡の空間に、オフィス、住宅、商業施設、文化施設、教育機関や医療機関など、多様な都市機能が集積します。

2023年11月に開業し、一部施設は2023年12月以降、順次開業予定です。

開発経緯

麻布台ヒルズの計画地は、東西に細長く、高台と谷地が入り組んだ高低差（約18m）の大きい地形です。敷地は細分化され、小規模な木造住宅やビルが密集し、建物の老朽化も進むなど、都市インフラからの整備が必要な状況でした。

開発の推進にあたっては、1989年に街づくり協議会を設立、1993年に再開発準備組合を設立、30年超の年月をかけて、組合員による検討を経て、2017年には国家戦略特区法に基づき都市計画決定、2018年3月の再開発組合設立認可を経て、2019年8月に着工しました。

再開発事業として、街区再編と一

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
事業手法	市街地再開発事業
位置	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目 および六本木三丁目の各地内
区域面積	約8.1ha
敷地面積	約63,900㎡（約19,330坪）
延床面積	約861,700㎡（約260,660坪）
主要用途	事務所、住宅、店舗、ホテル、 文化施設、インターナショナルス クール、診療所、寺院 等

建築概要

体となった都市基盤の整備、様々な人びとが住み続けられる生活環境の整備、災害対応力の強化をはじめとして、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを

目的に進められました。

都市基盤の整備では、幹線道路を結ぶ南北、東西方向の道路（地区幹線道路1号（尾根道）、2号（桜麻通り））を整備し、アクセス性向上や自動車交通の円滑化を図るネットワークを形成します。

地下鉄神谷町駅と六本木一丁目駅を結ぶ延長約700mの地下歩行者通路の整備、地下鉄連絡広場の整備、歩行者デッキの整備、バリアフリー動線の整備により、多様な歩行者の安全性と利便性および回遊性の向上を図ります。

細街路（再開発前）



老朽化した木造建物（再開発前）

地区幹線道路2号（桜麻通り）



神谷町駅連絡通路

2 街のコンセプト

麻布台ヒルズのコンセプトは「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」です。このコンセプトは、コロナ禍以前より考えられていたものでコロナ禍を経てもその重要性は変わらない、人を中心にした街づくり、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。

「Green」では、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、約24,000㎡の緑地を確保。四季ごとに表情を変える約320種の多様な植栽で構成され、街全体で緑と水がつながり、自然あふれる憩いの場を目指します。

「Wellness」では、心の豊かさやスマートな働き方、コミュニティとの充実した関係性を築くこと、「そこに暮らすことで人々が健康になれる街」の実現を目指します。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を連携させることで、この街に住み、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。

1989年 3月	「我善坊地区街づくり協議会」設立
1989年 5月	「八幡町地区街づくり協議会」設立
1989年12月	「仙石山地区街づくり協議会」設立
1993年 2月	「虎ノ門・麻布台地区市街地再開発準備組合」設立
2014年 7月	事業区域を拡大
2014年10月	東京圏国家戦略特別区域会議（第1回）
2016年12月	都市計画提案
2017年 9月	国家戦略特別区域法に基づく区域計画が認定、都市計画決定
2018年 3月	「虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合」設立認可
2019年 2月	権利変換計画認可
2019年 8月	着工
2023年11月	開業予定（一部施設は順次開業予定）

事業の経緯



計画概要 配置図

3 施設概要

麻布台ヒルズでは、「暮らす」「働く」「集う」「憩う」「学ぶ」「楽しむ」「遊ぶ」など、人々の様々な営みが徒歩圏内で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、豊かな生活の場、緑豊かな街全体が我が家となり、仕事場となり、学びや遊びの場を目指します。

中央広場

「中央広場」は、約6,000㎡の緑豊かな憩いの空間であり人と人をつなぐ街のシンボルとなります。芝生の広場、近接する斜面緑地の果樹園を、散歩をしたり、日常的に緑に触れられる空間でもあります。

中央広場の大屋根「The Cloud」の下屋外イベントスペース「麻布台ヒルズアリーナ」では、多くの緑に包まれながら開催される四季折々の多様なイベントを通じて、街全体の賑わいを創出します。



麻布台ヒルズアリーナ／© DBOX for Mori Building Co., Ltd. - Azabudai Hills

予防医療センター

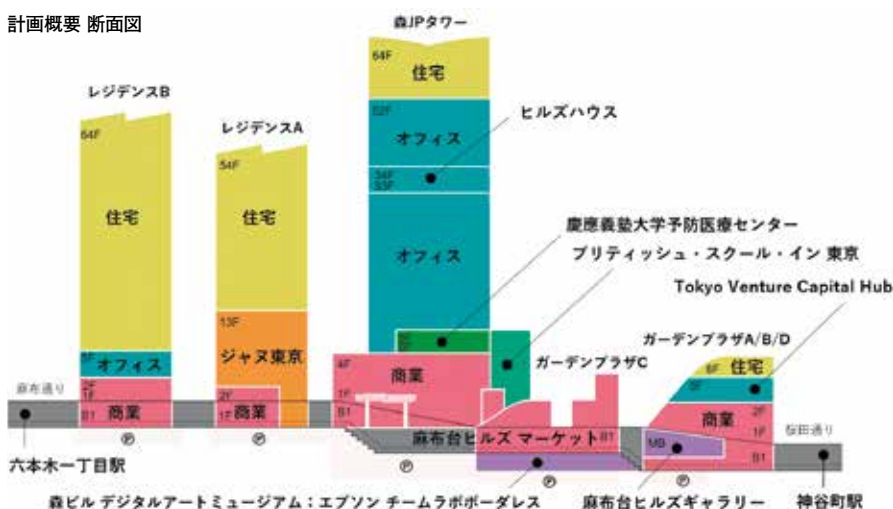
森 JP タワー 5階、6階には「慶應義塾大学予防医療センター」が信濃町から拡張移転。最新の医療機器と高い専門性を持つ大学病院のスタッフによる高精度な人間ドックで疾患のリスクを早期に発見するとともに、個別化する受診者のニーズに応じた最適な健診プログラムを展開します。

また、慶應義塾と森ビルで同研究



中央広場／© DBOX for Mori Building Co., Ltd. - Azabudai Hills

計画概要 断面図



講座を開設。予防医療センターとも連携しながら予防医療・ウェルネスに関する研究に取り組みます。

インターナショナルスクール

森 JP タワー地下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」が開校します。

創立34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、60ヵ国以上の国籍の生徒が在籍する、国際色豊かな学校です。

麻布台ヒルズキャンパスには、幼

児・初等教育科の約740人が通学。豊かな自然を感じられる環境の中、国際感覚に優れた、未来を担う子どもたちを育みます。

アート&ギャラリー

ガーデンプラザ B の B 1 階には、「森ビル デジタルアートミュージアム：エプソン チームラボ ボーダレス」がお台場から移転オープンします。今回、新たな作品や日本未発表作品も多数加わります。

ガーデンプラザ A の B 1 階、MB 階には「麻布台ヒルズギャラリー」