

KINDAI KENCHIKU

May

Vol.78
2024

近代建築

5

特集 森ビルの都市づくり
ヒルズがひらく新たな地平



OSHIROXでは、独自の加工技術の組み合わせで、
これまでにない世界にひとつのコンクリートの壁をつくります。

布台ヒルズ ガーデンプラザ

(東京都港区、2023年6月竣工)

設計/森ビル株式会社、株式会社 山下設計 施工/株式会社 大林組

用工法/RC擁壁:ハイブリッドカラーコーティング工法 100㎡



事業内容 ▶ 世界で一つの壁を作ります。:ハイブリッドピーリング工法 (ウォータージェット、特殊ビシャン、研ぎ出し) 責任施工
ハイブリッドカラーコーティング工法 (特殊塗装) 責任施工 含浸シリカコーティング剤及び、特殊塗料、特殊コーティング剤製造販売

株式会社

OSHIROX

代表取締役 牧野 幸之

【本社・ショールーム】

〒559-0011 大阪府大阪市住之江区北加賀屋4-1-55 TEL:06-6690-7372 FAX:06-6690-7373

【工場】

〒653-0032 兵庫県神戸市長田区河築通1-3-17 TEL:078-671-1641 FAX:078-671-1643

【東京事務所】

〒140-0014 東京都品川区大井2-11-5 Joyfull品川101 TEL:080-8849-6985

<https://oshirox.jp>

麻布台ヒルズ

麻布台ヒルズ 森JPタワー

麻布台ヒルズ ガーデンプラザA・B・D

東京都港区

森JPタワー

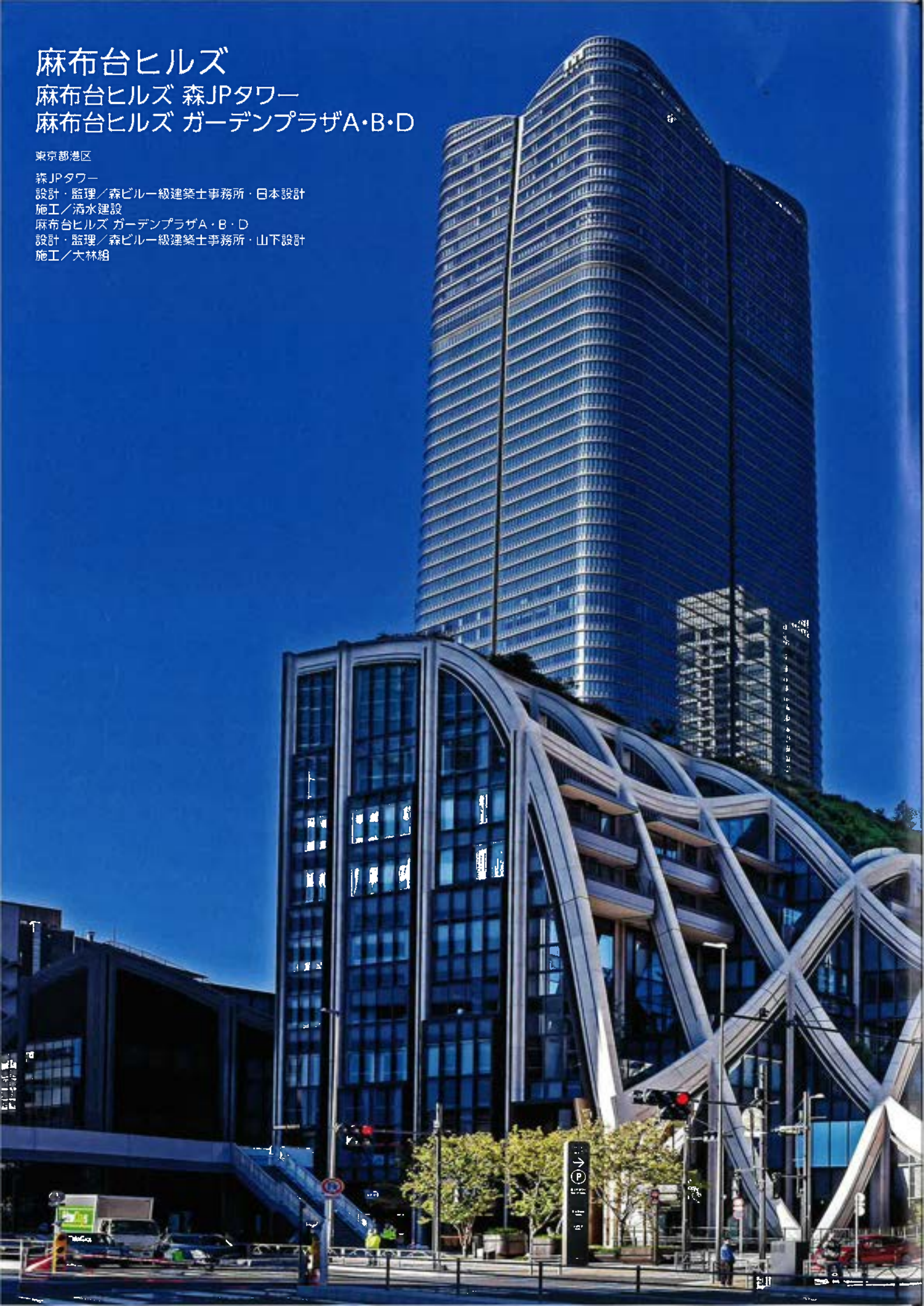
設計・監理 / 森ビル一級建築士事務所・日本設計

施工 / 清水建設

麻布台ヒルズ ガーデンプラザA・B・D

設計・監理 / 森ビル一級建築士事務所・山下設計

施工 / 大林組







桜田通りから麻生ビルズ ガ デンプラリを見る。中央を渡る道は再開発で整備した仮乗降り





計画コンセプトとデザインマネジメント

森ビルは、緑に覆われた超高層都市「Vertical Garden City」の実現を目指して大規模複合再開発事業に取り組んできた。麻布台ヒルズは東京の未来に対するひとつの提案である。

虎ノ門ヒルズ「ステーションタワー」の企画と並行して、2013年から、本格的に計画案に着手した。計画地は大使館やホテル等が建ち並ぶ高台と、中小規模のオフィスビルや住宅等が混在する市街地に挟まれた高低差の大きい敷地である。国際色豊かで緑の多い静かな環境という計画地の特徴を活かし、魅力的な個性を持った街づくりの核となるコンセプトを模索し、辿り着いた答えが「Modern Urban Village」であり、「Green & Wellness」であった。

— Green & Wellness

当時の日本は、アベノミクスが始動し、リーマンショックや東日本大震災から立ち直りつつあった。少子・高齢化社会やワークライフバランスが社会問題としてクローズアップされ、また世界に目を向ければ、人新世という新たな概念が登場し、環境問題が最重要アジェンダであった。

経済的な豊かさの半面、加速する監視社会化によって、多くの人が心のバランスを崩し、社会に疲労が蓄積しているという懸念。一方で、働き方の多様化によってワークプレイスも流動化し、オフィスワーカーの仕事の本質がクリエイティビティやコミュニケーションに集約されることも予測されていた。

以上の背景を踏まえ、街が開業する10年後にも新鮮かつ普遍性のある「Modern Urban Village」、「Green & Wellness」をコンセプトとした。緑に包まれ人と人をつなぐ広場のような街、ゆったりとした時間の流れる成熟した大人の街。それこそが、これからの社会において真のラグジュアリーであるという表明であった。その後の新型コロナウイルスの感染拡大を経て、このコンセプトは納得感を持って受けとめていただけたのではないかと感じている。

— NET FRAME & PAVILION

コンセプトの検討と並行して、道路計画や配棟計画、用途構成についても骨格を固め、建築家やデザイナーを選定した。麻布台ヒルズ森JPタワー（以下、森JPタワー）のデザインは、周辺エリアの景観との調和を重視し、ペリクラーフ・アンド・パートナーズ（以下、PC&P）に依頼した。また、コンセプトを街の姿として具現化するうえで重要な要素である低層部、麻布台ヒルズ ガーデンプラザ（以下、ガーデ

ンプラザ）とランドスケープは、ヘザウィック・スタジオに依頼。ヘザウィック氏のデザイン哲学は、ひとつのシステムで課題を解くことだったが、麻布台ヒルズでは、様々な協議を経て、ネットフレームとパビリオンという2つのシステムを組み合わせ、中央広場のアリーナを覆うThe Cloudも加えて、多様な空間体験をデザインしていただいた。高低差のある敷地を活かした水辺や、果樹園をコンセプトとしたランドスケープもネットフレームやパビリオンと一体となって街を彩っている。

また、緑あふれる環境の創出だけではなく、環境配慮へのコミットとして、「Green」という言葉をコンセプトの柱のひとつとした。LEEDやWELL認証においても最高ランクの評価を目標に、街区に供給する電力の再エネ率100%、廃棄物の総量削減などにも取り組んでいる。

— 施設構成

計画の中心である住宅は、3棟の高層タワーそれぞれに配置し、異なる特徴を持たせた。森JPタワーの最上層を占めるアマンレジデンス東京は、フロアプレートの大きさから、思い切った大型住戸を計画した。唯一無二の眺望を活かし、世界の中でも最高グレードの住宅とするため、専用の車寄せやセキュリティに配慮したエレベーター計画、オフィス階と住宅階に分けた清掃ゴンドラなど、当初から特別な配慮のもとに設計を進めた。

中央広場に面する麻布台ヒルズ レジデンスA（以下、レジデンスA）は、「リゾートホテルに暮らす」をコンセプトに、低層部にホテルを設け、大規模なスパや多彩なレストラン等、ラグジュアリーホテルのサービスを楽しむことができる住宅として計画した。ホテルは、アマンの姉妹ブランド・Janu（ジャヌ）の世界初となるホテル、ジャヌ東京を選定し、ハード面だけでなくサービス面においても最高グレードの住宅として企画した。

計画地の西側に位置する麻布台ヒルズ レジデンスB（以下、レジデンスB）は、権利者の方々が取得する小規模オフィスや住宅を含む大規模住宅である。多彩な共用施設を設け、多忙なファミリー層や高齢者の方々のニーズに応える都市型住宅として企画した。低層部の日当たりの良い場所には、保育園や農園なども設けている。

住宅と並ぶ主要施設であるオフィスは専有面積約64,900坪、六本木ヒルズを上回る規模である。オフィスワーカーの多様な働き方のニーズに応えるためのコア施設として、森JP

タワーのスカイロビーのある33階と34階には約1,000坪の会員制施設・ヒルズハウスを設けた。ワークスペースやレストラン、イベントスペース等を設置するだけでなく、アプリと連携してコミュニティや心身のウェルネスをサポートする仕組みを整えた。

商業施設の特徴は、最高の食材に出会える場として都心最大級のフードマーケット・麻布台ヒルズ マーケットを設置したことである。また、多彩な飲食店舗に加えて、ファッションやブックストア等、豊かなライフスタイルをサポートする店舗を、直結する地下鉄駅から森JPタワーへの主要動線上に配置している。歩行者空間が単調にならないように、高低差のある敷地を活かして水や緑を配したコートヤードを配置し、地上の桜麻通り沿いには、ラグジュアリーブランドの誘致を念頭に、水と緑のランドスケープの中にパビリオンを点在させる計画とした。

また、街に欠かせない機能のひとつとして、初期段階から医療施設のあり方を検討している。「Wellness」を端的に表現すれば健康と幸福のことであるという理解のもと、治療ではなく、健康なライフスタイルづくりを支援し、病気の兆候をいち早く見つける「未病」に取り組むことにした。幸い、長年、未病に取り組まれてこられた慶應義塾大学病院の賛同を得て、慶應義塾大学予防医療センターを設置することができた。併せて共同研究講座を開設し、居住者やワーカーの健康維持・増進に役立つ研究にも取り組んでいる。

ウェルビーイングを考えるうえで学びも欠かせない要素のひとつであり、最高の住環境を提供するために、外資系の入居企業や住宅居住者の子弟の教育環境を整えたいと考えた。インターナショナルスクールの設置には運動場の確保や許認可手続きなど様々な制約があるが、長年の実績のあるブリティッシュ・スクール・イン 東京（以下、BST）を麻布台ヒルズに迎えることができた。麻布台ヒルズの母校から多くの方々が世界に巣立っていくことを楽しみにしている。

東京は、世界有数の大都市の利便性・洗練・多様性と、小さな街が持つ魅力と親しみやすさを兼ね備えた街である。麻布台ヒルズは、最高のクオリティのライフスタイルを提案する、人と人をつなぐ広場のような街、「Modern Urban Village」として、「Green & Wellness」への取り組みを続ける。さらには、今後のプロジェクトにおいても普遍的なテーマとして取り組んでいきたいと考えている。（大森みどり/森ビル）

計画概要

一 圧倒的なスケールとインパクトを誇る

「ヒルズの未来形」

麻布台ヒルズは、麻布郵便局跡地を含む8.1haの区域において、「虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業」（以下、本事業）として、森ビルをはじめ300名を超える権利者の方々とともに30年超の年月をかけて進めたプロジェクトである。1989(平成元)年に「街づくり協議会」を設立し、立場や事情の異なる300名超の権利者の方々と共に粘り強く議論を重ねるとともに、敷地環境の特性を最大限に活かすために事業区域を変更・拡大しながら計画検討を進め、2017年9月に国家戦略特別区域法に基づく都市計画決定、2018年3月に再開発組合設立認可、2019年2月の権利変換認可を経て、同年8月に本体工事を着手した。権利者や行政関係者の協力もあり、都市計画決定以降、この規模の再開発事業としては異例のスピードで推進することができた。工事着手後まもなくして、新型コロナウイルスの感染拡大の影響で一時工事中断する時期もあったが、すべての工事関係者の力を結集させ2023年6月末に森JPタワー、ガーデンプラザが竣工、9月末にはレジデンスAも竣工し、同年11月24日に開業を迎えた。本事業の特徴を語る時、区域面積や延床面積といった圧倒的なスケール感は当然として、

「工事着工までの30年」という長い年月、そして「300名超の権利者との再開発事業」という点を外すことはできない。従前この地で住まい働いていた方々、それぞれの物語があったなか、多くの権利者の同意を得て、昨年11月の開業までたどり着くことができた。このことが麻布台ヒルズ実現のため、非常に重要なプロセスであったことは、計画概要に入る前に述べておきたい。

本事業の計画地は東西に細長く、高台と谷地が入り組んだ約18mの高低差がある地形で、細街路も多く、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あった。これらの地域課題を解決するため、本事業により新たな広幅員道路等を整備し、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で、様々な機能が複合した国際性豊かで安全・安心な緑とうるおいのある複合都市の形成を目指した。具体的な基盤整備としては、地区全体の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するため、幹線道路に接続する南北を縦断する道路(幅員12m)と、通称、桜麻通りと名づけた東西を横断する道路(幅員12m)を整備した。港区のガイドラインに位置づけられていたもう1本の東西道路・八幡通りは、幾多の検討および協議を重ねた結果、区道ではなく地下

の地区内車路として整備し、南北を縦断する道路と立体交差することで、地区の中央に約6,000㎡という中央広場の整備を可能とした。また、多様な歩行者の安全性、利便性および回遊性を向上させるため、東京メトロ日比谷線神谷町駅と南北線六本木一丁目駅を結び延長約700mの歩行者地下通路や地上デッキを整備するとともに、周辺市街地との結節機能を高める空間として、神谷町駅前に約1,000㎡の地下鉄連絡広場も整備し、上記に掲げた地区の課題解決を図った。

一 自然があふれ人をつなぐ街

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-」。そしてそれを支える2つの柱として「Green & Wellness」を掲げているが、この街を象徴する圧倒的な緑を実現するため、高低差のある地形を活かし、低層部の屋上を含む敷地全体を緑化することで、前述した約6,000㎡の中央広場を中心に、従前の約6倍という約24,000㎡の緑地を確保。都心の既成市街地でありながら、街全体で緑や水がつながり自然あふれる憩いの場を創出した。

本事業は7つの街区で構成されており、施設建築物として、地上64階建て、高さ約330mの森JPタワーをはじめ、地上54階建ておよび64階建てのレジデンスAとレジデン



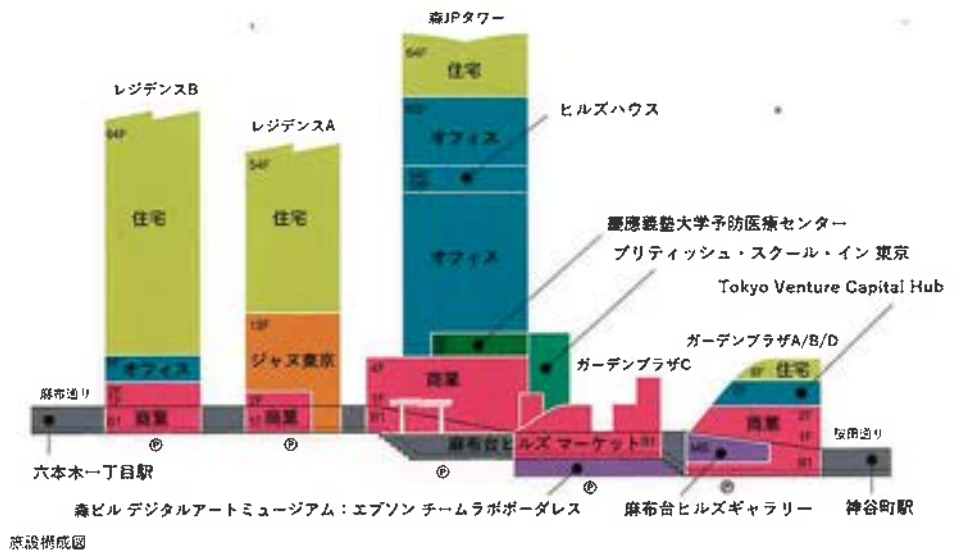
麻布台ヒルズ完成イメージ ©DBOX for Mori Building Co., Ltd. - Azabudai Hills

スB、そしてヘザウィック・スタジオが日本で初めて手がけたユニークな建築ガーデンプラザA～Dと寺院を整備した。総延床面積は約861,700㎡、オフィス貸室面積約214,500㎡(就業者数約2万人)、住戸数約1,400戸(居住者数約3,500人)、店舗数約150店舗、年間来街者数は約3,000万人を見込んでおり、そのスケールとインパクトは六本木ヒルズに匹敵するもので、森ビルがこれまでのヒルズで培ってきたすべてを注ぎ込んだ、まさに「ヒルズの未来形」である。

施設計画は、「暮らす」「働く」だけでなく「集う」「憩う」「学ぶ」「遊ぶ」といった人の営みがゲームレスにつながることを意識し、街全体に多彩な都市機能を集積させ、人と人がつながり、刺激しあいながら創造的に生きることができる都市を目指した。具体的には都市に生きる豊かさを最大化する住宅や街全体をワークプレイスにするための拠点ヒルズハウスのほか、慶應義塾大学予防医療センター(以下、予防医療センター)、BST、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(以下、エプソン チームラボボーダレス)、麻布台ヒルズ マーケット(食の本質的な豊かさを提供)、ジャズ東京(アマンが手がける世界初登場のホテル)などを設け、豊かな都市生活を実現するとともに、環境面でも国際的な環境認証プログラムであるLEEDのLEED-ND(エリア開発)およびBD+C(新築建物)において、予備認証で最高位のプラチナランクを取得。また人々の健康とウェルビーイングに着目した建築性能評価システムWELL認証においても、予備認証を取得済で本認証でも最高位のプラチナランクを取得見込である。防災対応力については、森JPタワーの地下にコージェネレーションシステムおよびDHCを導入するとともに、各街区にも非常用発電機を設置し、災害時においても街全体に必要な電力・熱を100%安定的に供給するほか、3,600人が一時滞在可能となる約6,000㎡の帰宅困難者受入スペースも確保し、各施設建築物の耐震性能と併せ、当社が掲げる「災害時に逃げ込める街」を形成している。

麻布台ヒルズは、まだ工事中の街区もあり、当初描いていた完成形には至っていない。最後の街区までしっかりやり遂げ、グランドオープンを目指し引き続き推進していくとともに、すでに開業した各施設に来街する人々と街を育みながら、これからも東京の磁力向上に貢献していく。

(高池義方/森ビル)



全体記号図



中央広場夜景



ガーデンプラザと中央広場を見る

外構計画

—「Sensory Garden ー感覚の庭—」

計画地は、高台と谷地にまたがる変化に富んだ谷戸地形のエリアに位置しており、江戸時代には我善坊谷と呼ばれ、現代に至るまでの土地利用の歴史にも地形の影響が読み取ることができる。土地の記憶を継承し、起伏のある地形を活かすこと、台地と谷地の自然植生・代償植生を考慮しつつも、都心のライフスタイルに寄り添い、人と自然が共生し持続可能な街を目指す試みである。また、水景も重要な景観要素となっている。東西敷地高低差を活かし、各エリアに表情の異なる水の演出を行いながら計画地を縦断するせせらぎを形成している。森JPタワー北側地下1階ロビーに面した水面は、オフィスロビーと一体感のある静謐感を演出し、背景の中央広場が際立つように計画した。

「Sensory Garden ー感覚の庭—」をコンセプトとし、在来植生を主体に、敷地全体を通して雑木林や草地、水辺、果樹園・菜園といった都心ではあまり見られない里山的風景を再現し、豊かな暮らしのそばで鳥や虫といった生きものが住まう環境をつくり出した。五感を使って楽しむことができる自然や緑を提供することで、とりわけ子どもたちには多くの草木の中で、風やせせらぎの音を聞きながら、昆虫や小鳥と遊んでもらいたい。この街で体験した喜びや驚き、不思議に感じた出来事が、豊かな原体験のひとつとなってほしいという思いが込められている。

ー桜麻通り

港区道および歩道状空地に設定され民間敷地で構成された、街を東西に横断する約520mの通りを、官民一体となり一貫したコンセプトで計画している。

街路樹は、ケヤキ、イチヨウというように単一樹種で並木を構成することが一般的ではあるが、高木だけで34種（港区道のみで10種）、足元植栽を入れるとより多様な植物で計画した。港区道と民地それぞれの緑地をリズム良く配置することで、官民で一体的な雑木林を形成することを試みている。まさに野山を上るように木漏れ日の中で散策が楽しめる通りである。有機的な建築と調和したデザインのベンチを木陰やニッチなど随所に配置し、休憩場所を提供するとともに、街としての一体感を演出している。

ー桜のゲート

街の出入口となるエリアごとに開花期の異なる桜を植え、桜のゲートウェイを設けた。標高の低い地点から順に開花ステージを3段階に分け、春の初めから終わりまで桜を長く楽しめるよう工夫している。2月には桜田通り



沿いでカワツザクラが花をつけ始め、3月末から4月には中央広場の入り口でソメイヨシノが満開を迎える。中央広場周辺ではヤマザクラやオオシマザクラ、シダレザクラ、ジンダイアケボノも開花する。その後、5月上旬には、麻布通り沿いや外苑東通り沿いのエリアで、カンザンやフクロクジュなどの八重桜が見頃となる。

— 中央広場

約6,000㎡ある広場空間は、中央の芝生広場が約1,300㎡あり、街の中心で皆が集い、憩う象徴的な場所として計画。大屋根・The Cloudと一体となったアリーナは、多様なイベントに対応できる設備を備えている。

また水の流れを引き込み、せせらぎが聞こえ、ヤゴやカゲロウといった生きものの住処にもなっている。広場を取り囲む高木は落葉樹が9割以上を占め、四季の移ろいを特に感じやす

い場所である。日照時間が少ないこともあり広場では芝生は冬枯れし休眠する品種を選択。高木も落葉樹のため、冬はほぼすべてが落葉した木立の景観になるが、その景色をも季節を肌で感じる豊かな景観として感じてほしい。

— 果樹園・菜園

中央広場を望む日当たりの良い斜面地に、約200㎡の果樹園を計画。収穫を想定しているエリアでは、温州ミカンやブルーベリー、レモン、リンゴ、モモ、ダイダイ、スモモなどの果樹を育てている。収穫時には、人々が実際に触れる機会をつくることで、体験やコミュニケーションの場としても育てていく。足元にはハーブやエディブルプランツを植えて、五感で楽しめるエリアを創出。加えて、テラスや約45㎡の菜園も併設した。中央広場内の麻布台ヒルズ キオスクにて収穫したユズを加工したスイーツを期間限定で販売、

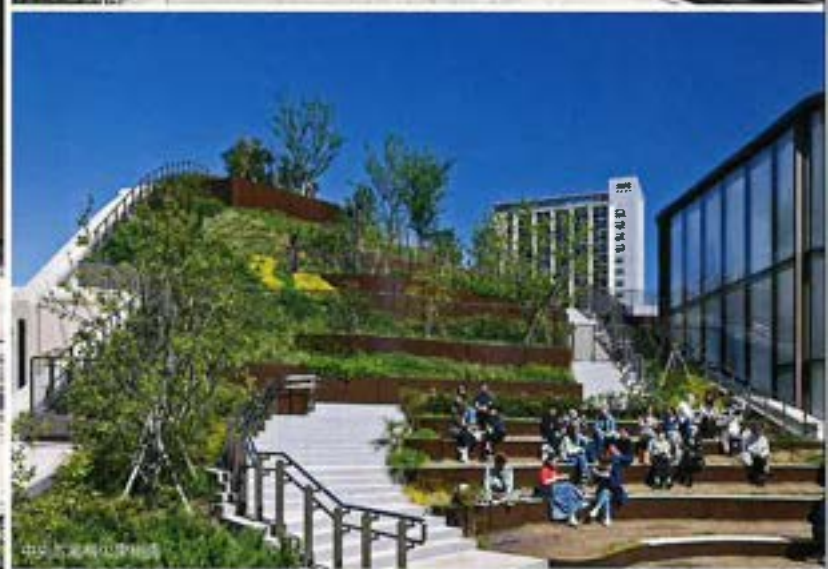
街の各施設と連携したプログラムも季節に応じて計画予定である。

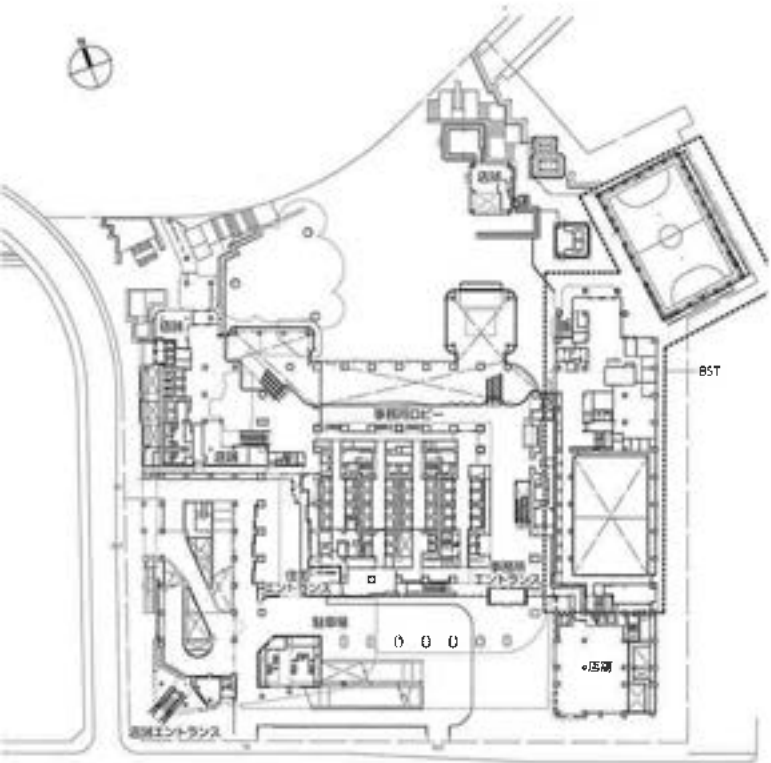
— 屋上斜面緑化

有機的な形状の建物を覆うように、都心部では貴重な草地を計画した。風になびく姿が印象的なチガヤという地域種を配置した場所、在来の野趣あふれる野の花が咲き乱れる場所、という2つの印象的な風景を計画。どちらも草地にしか来ない生きものがいてそれらの住処となる。また草地管理で出る刈草については、茅の輪くぐりやワークショップへの再利用を近隣の方々と検討している。地域内で資源を循環させ活用していくことで、環境負荷を抑え、伝統や文化を伝え、地域のつながりの醸成に寄与することを期待している。

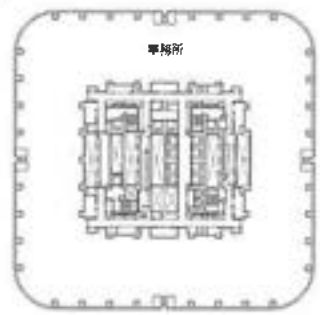
(清水一史、織田圭介/森ビル、水野一実/日本設計)



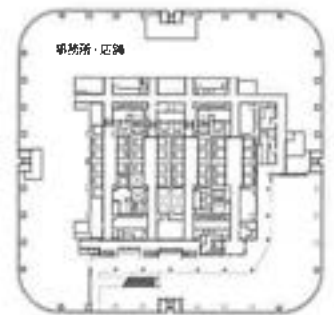




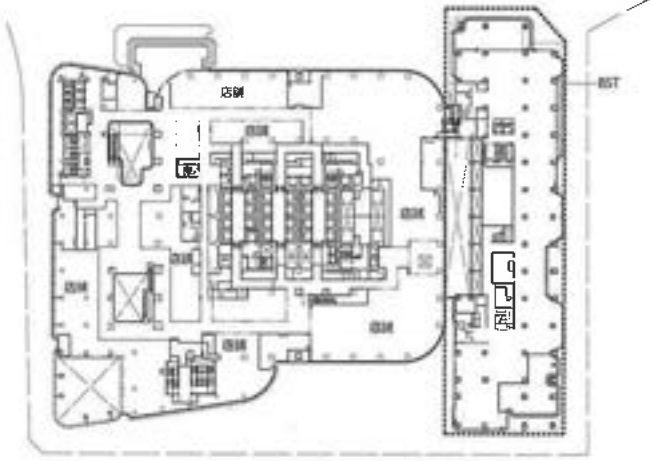
A街区 1階平面図



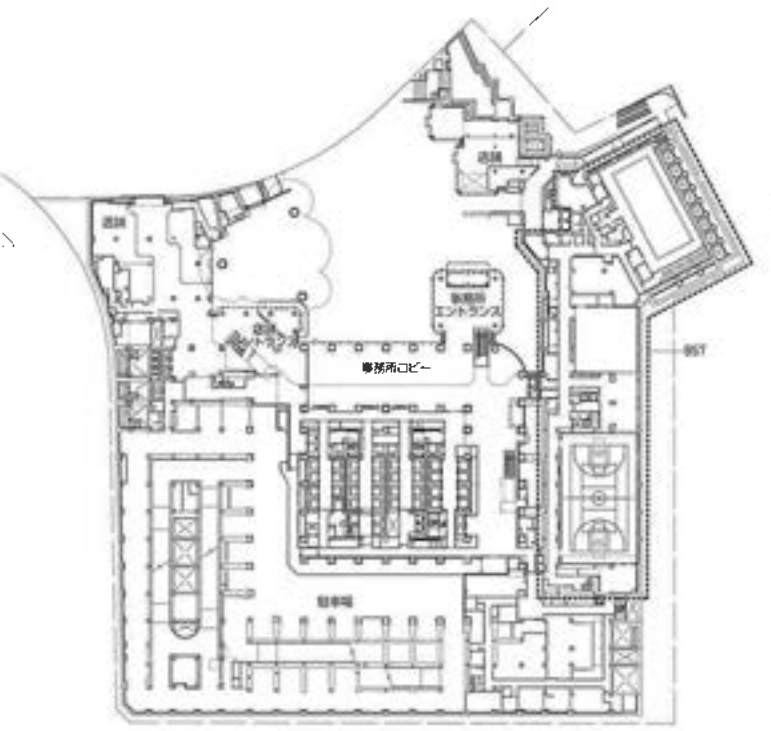
A街区 8階平面図



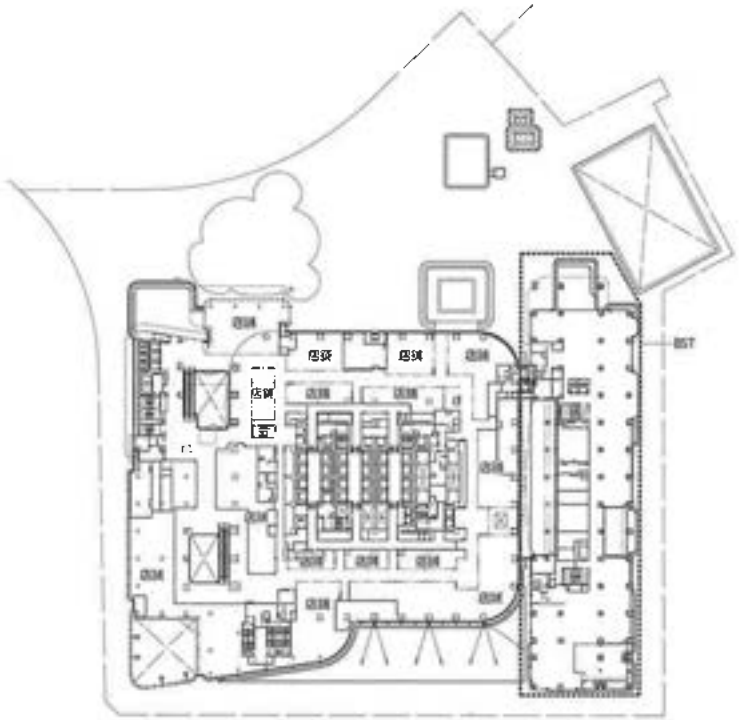
A街区 33階平面図



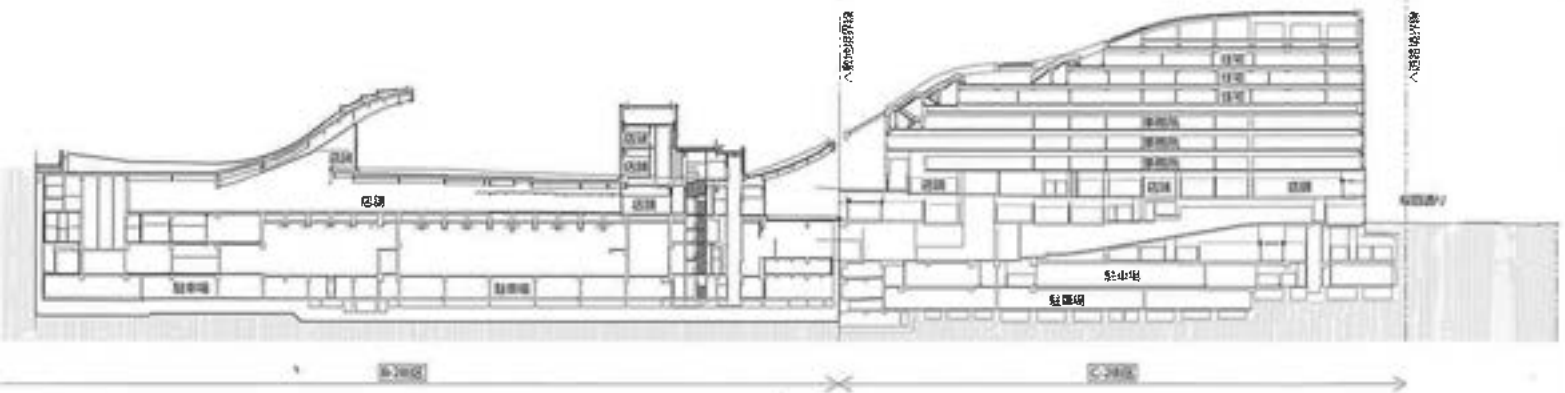
A街区 4階平面図



A街区 地下1階平面図 縮尺1/2,000



A街区 3階平面図







大阪府ヒルズ マグネットの「テンプラ」の設計（左側）が阪神建築所（日本設計）（右側）が清水建設） 複合的なホールと大ホールが印象的な空間



大阪府ヒルズ ギャラリー



チームラボ「Emerging (work in progress)」のチームラボ



慶應義塾大学平塚実験センター 待合室 丸嶋建築



慶應義塾大学平塚実験センター 体験スペース 丸嶋建築

A街区 (麻布台ヒルズ 森JPタワー)





エントランスロビー

建築計画

森JPタワーは麻布台ヒルズ全体の両翼に位置し、旧麻布郵便局跡地に建つ地上64階、高さ約330m、延床約461,800㎡の超層層複合タワーである。建物を複合化・高層化することで地上に約6,000㎡の中央広場を含む、約24,000㎡の大規模な緑地を創出し、緑豊かなコンパクトシティを実現している。主な施設構成は、商業フロア（地下1～地上4階）、外務省外交史料館（5階）、予防医療センター（5～6階）、オフィスフロア（7～52階）、住宅フロア（54～64階）、BS1（東側低層部地下1～地上7階）となっている。超人規模で複雑な用途構成に対し、各々が高いグレードのデザインと機能を確保しつつ、敷地の高低差を活かして機能的・デザイン的にシームレスにつながることで、相互に補完し合った高次元な複合施設となることを意図している。車の主動線は敷地南側の外苑東通り1階レベルから、人の主動線は東京メトロ有楽谷線神谷駅・六本木一丁目駅のある中央広場の地下1階レベルからと、2方向かつ2フロアで構成された主動線の計画とし、広場に開いた明るく開放感のある3層吹抜のエントランスロビーがそれらを結びつける延節空間とし

て機能している。

オフィスフロアにアクセスするエレベーターは、六本木ヒルズでも実績のあるダブルデッキ1レベーターを採用し、1階と地下1階から奥階が可能で、基準階への輸送能力や有効率の向上にも寄与している。オフィスフロアは5バンク構成で、1～3バンクは地上から直接アクセス、4～5バンクはダブルデッキシャトルエレベーターで33・34階のスカイロビーを経由し、各々のバンクに乗り継ぐ計画としている。

エントランスロビーのインテリアデザインは、ヤブ・プッシュェルバーグが担当。南北をつなぐ空間の扉扉には、視覚的に連続する中央広場と調和し自然の美しさを表現する、アート作品のような123万粒の雲や水のような光の

反転が美しいモザイクタイルが採用された。壁面全体に「さび波」をイメージした模様を入れることで、静謐さの中に奥行きと深みを感じさせるデザインとしている。また、エントランスロビーを特徴づけるデザインとして、吹抜空間に準じたスパンドル部にリボンモチーフにした3次元曲面のGRGパネルを採用した。北側の吹抜からタワーアップがまでシームレスにつながるリボンのデザインは、オフィスロビーと商業エントランスにおいて、街のコンセプト「Modern Urban Village」[Green & Wellness]を体現する中央広場のランドスケープとも調和しつつ、品格のある重やかさと賑わいを演出している。

（渡辺昌久／森ビル、加藤弘浩／日本設計）



エントランスロビー



エントランスロビー部のモザイクタイル

オフィス基準階計画

森JPタワーのオフィス（7～52階）は、総貸室面積約202,700㎡、基準階貸室約4,800㎡の無柱空間で、天井高さ3,000mm、フリーアクセスフロア100mmのスペックを備えており、センターコア形式で全方位約19mの奥行きを確保している。照明には屋光利用照明制御、人検知センサー付オフィス照明を採用している。

基準階共用部のデザインは日本設計が担当し、「上質なスタンダード」をテーマに、明るくシンプルで柔らかな質感を感じさせる飽きのこないデザインを目指した。エントランス

ロビーの色調を基準階にも展開し、壁は木目調の化粧塩ビシートをキーマテリアルとして採用。エレベーターホールの天井デザインは、低層部のガラスパビリオンの形状と韻を踏んだデザインとし、廊下の天井にはアルミ樹脂複合板を用いてパネル割とディテールを工夫した従来の四角い天井点検口を排除したデザインを実現している。

オフィス基準階として重要な位置づけとなるトイレ空間デザインは、決して広くない細長い空間を、明るくシンプルでありながら暖かみと質感のあるゆったりとした空間となるよう素材の数を絞り込み、極力線を減らすディ

テールとしている。あえて廊下と同一の木目調シートを使い共用部全体としての統一感を持たせながら、洗面空間の壁には、南側オフィスエントランスのガラス大庇のデザインと韻を踏んだ形状の大理石モザイクタイルを採用し、斜めの線を取り入れることでスクエアな空間に動きと変化を与えている。洗面空間と便器のある空間で床のタイル割を変えることで、細長い空間が単調な通り抜け空間とならないよう配慮し、ブース空間は白を基調として清潔感を強調しながら壁に不燃クロスを用いて、柔らかい落ち着いた空間としている。

（瀨辺昌久／森ビル、谷村正幸／日本設計）



執務室



基準階廊下



エレベーターホール



明るく暖かみと質感のあるトイレ空間

ヒルズハウス

— Members Lounge

自由に柔軟な働き方をサポートするWork Lounge、健康的な食事と夜はバーラウンジとしても機能するClub Lounge、カフェ営業ほか、イベント、セミナーなどの学びの場、またはウェルネス利用などの様々なコミュニティイベントも開催でき、多用途に利用できるPark Loungeの3つのエリアで構成される。各ラウンジは、企業の垣根を越えて、人と人とをつなぐ場であり、新しい価値を創造、創出できる多彩な空間で、かつ、その空間を柔らかく仕切っている。多くのワーカーで集い、賑わうにふさわしい、普遍的で心地良い空間を目指し、奇をてらったデザイン、素材、形状はなく、誰もが寛げ、

対話、交流の妨げになる要素は存在しない。また、時代の流行に左右されることのない、この心地良い空間は、永続的に、ワーカーが作り上げていく空間となるだろう。

— Dining 33

圧倒的な世界観を持つ、三國清三氏が監修する美食のもと、ゆっくりと食事を楽しんでいただける場として、どの席からも居心地の良さを追求した。

Members Lounge同様、高層階からの景色を楽しめるロケーションであり、入店と同時にその景観の広がり、時間の流れを最大限楽しめるよう過剰装飾を避け、できる限りシンプルでプレーンな空間づくりに徹した。ダイニングとしての造作物はすべてコア側に

納め、唯一東側窓面（湾岸、東京タワー側）に3室の個室を設け、うち一室を和室とし、インバウンド顧客も日本らしい食の体験ができる設えとしている。

— Sky Room

イベント、パーティー、宴会、セミナーなど多目的な用途に適応するスペースとした。内装は多用途だけに、ニュートラルではあるが様々なシーンを想定し上質な空間に仕上げ、こちらも高層階からのロケーションを楽しむことができる。

この上質な空間は、パンケットの前室である、カフェ機能を有したホワイエ、また、大階段の共用部の意匠に違和感なく混ざり合うことになる。（高橋 紀人／ジャモアソシエイツ）



多様な働き方をサポートするWork Lounge



具夜で様相を変えながらワーカーの交流を促進するClub Lounge

スカイロビー

オフィスワーカーの乗継ぎ階となる高さ約150mに位置するスカイロビーの吹抜部の内装デザインは、ヤブ・プッシュェルバーグが担当し、コンセプトは「Garden in the Sky」。吹抜に面した手摺は白い雲のモチーフをプリントしたガラスとし、スパンドレル部のミラー加工したガラスにも雲模様のプリントを連続させた。床は質感のある白いイタリア製タイルを採用し、窓周りはシルバーメタリックのアルミカットパネル仕上げとした。イベント時の利用も想定した大階段のデザインは、日本設計が担当。眼前の東京タワー

を眺めることができる段状の座席部を中央に据え、その両端に歩行用の階段を設けた。階段部には明るい色調の大理石を、段状の座席部には手触りの良いオーク材を採用した。階段の小口と座席部前面を張り出す納まりとすることで、浮遊感のある軽やかな形状とし、空に浮かぶロビーに呼応するデザインとしている。

大階段の架構は33・34階のタワー部から構造上独立させ、33階に自立した構成とし、吹抜上部の34階床部との間にエキスパンションジョイントを設けて層間変位に追従できる納まりとしている。座席下に吹出口を設けた

座席下空調とするなど、快適で居心地の良い場所をつくることを目指した。イベント時の対応として、上部に照明用ボタンと可動スクリーン設備を設けたほか、壁面にボタン・照明操作用コネクタや音楽用コネクタを含むイベント用電源盤を設け、様々な使い方ができるように機能を統合した大階段となっている。ロビー空間と大階段は一貫して白とベージュを基調とした素材とし、その繊細で淡い色調の空間のなかに自然光がふんだんに差し込むことで、軽やかで明るい光に満ちた、空に浮かぶガーデンのような空間が実現した。

(渡辺昌久/森ビル、宮本翔平/日本設計)



大階段よりスカイロビーを見下ろす



幅5mの大手摺と高さ9mの開放的な吹抜空間



大階段の中央部は段状の座席を設けている

商環境デザイン計画

タワープラザは、森JPタワーの地下1階から4階に位置する物販・飲食店舗等が集積する商業ゾーンである。

ファッション、ライフスタイル、食、ウェルネスなど様々なカテゴリの店舗を集積させることで、ひとつの大きなセレクトショップのように、ワンストップで様々なニーズに応えることをコンセプトに店舗構成を企画している。

また、南北に特徴的なデザインの吹抜空間を設け、視認性を確保しつつ視線と動線が絶妙に交わり合う、連続性と変化に富んだダイナミックな商業空間を実現している。

商業ゾーン北側吹抜のスパンドレルとエスカレーター側面には、オフィスエントランスから連続するヤブ・プッシュェルバークのデザイン

による「リボン」をモチーフにした3次元曲面のGRGパネルを施している。吹抜を少しずつずらしながら軽やかに上層階まで空間が連続し、トップライトから落ちる自然光と合わせ、来街者をやさしく導く効果を発揮している。タワープラザのインテリアデザインは、小坂電氏率いるA.N.Dが担当。柔らかな曲線に包み込まれる上質な空間を目指し、空間全体をデザインコンセプトであるファブリックをモチーフとしたマテリアルやディテールで構成している。街のメインダイニングとなる3階のレストランゾーンは、中央広場から流れ込む「光」と「風」をデザインモチーフに加えた。ガラスブリックの光の効果や、大理石の柔らかいフォルムによって「光」と「風」のモチーフを可視化させ、上質な日常を演出するデザインとした。レスト

ランゾーンは大きく2つのエリアを設定し、店舗構成に特徴を持たせることで、来街者が飽きることなく回遊できる設えとしている。

街のコンセプトである「Green & Wellness」を、訪れた方にも感じてもらえるよう、中央広場と連続した四季折々の花や植栽を吹抜空間にあふれ出すよう配置し、空間に彩りを与えている。

一体的な商環境実現のため、フロアやゾーンごとにきめ細やかなファサードレギュレーションなどを策定し、主役である店舗の上質かつ個性溢れるファサードを際立たせつつ、連続性を持たせることにより、開業以降多くの来街者に回遊を楽しんでもらえる空間が完成した。

(池澤直樹/森ビル、市原慎太郎/日本設計)



特徴的なデザインの吹抜



柔らかな曲線に包み込まれた空間

インターナショナルスクール

森JPタワーの東側低層部に、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 (BST) が開校した。本校は60カ国以上の国籍を持つ生徒約740人が在籍し、幼児・初等教育科の計8学年が通う校舎である。主な階構成は、地下1階に体育館および講堂・屋内プール、1階にエントランスロビー、2~6階にかけて普通教室および特別教室を配置している。

普通教室に囲まれる形で共用エリアと呼ばれる各学年専用のオープンスペースを設け、シーンによって教室~共用エリア間の木製連続引戸を引込むことで、教室と共用エリアを一体的に使え、多様な学習活動が行える設

えとしている。各学年の共用エリアは、アウトドアスペースと呼ばれる緑化された屋外学習スペースと掃出しサッシュを介して一体的につながっており、都心に建つ積層型の校舎でありながら、各フロアに自然と触れ合える緑豊かな外部空間を計画している。さらに限られた敷地のなかにあって、地上部と5階屋上の2カ所に約900㎡の人工芝の校庭を整備し、7階には屋上庭園を計画して一部を菜園とすることで、生徒が土に触れ、野菜や花などを栽培できる計画としている。

内装デザインは日本設計が担当。BSTの「空間を彩るのは生徒の絵や作品であるべき」という思想を反映し、要素を減らした落ち着いた

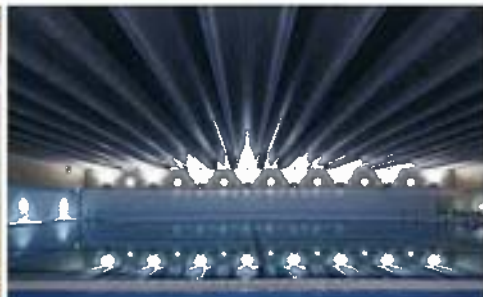
た装いとしつつ、各階の廊下や共用エリアおよび体育館・講堂においては生徒が直接触られる範囲に本物の木を使うことで、五感で温もりを感じられる空間となるよう計画している。壁の出隅は曲面形状として安全性に配慮するとともに、外装形状との親和性を持たせている。屋内プールのプールサイド四周壁面上部には300mm角の多孔質タイル計画することで吸音性に配慮し、天井面は曲面形状にデザインした長さ約20mのPCaPC床版索地を用いることで印象的な空間を生み出している。この場所での空間体験が子どもたちの豊かな感性を刺激し、成長の一助になることを期待している。(増沢 唯/森ビル、宇喜多昌秀/日本設計)



普通教室と一体的に利用できる共用エリア



体育館



曲面形状のPC天井が印象的な屋内プール







左上／カーテンウォールのフィンを室内から見る 中上／中間階(53階)コンドラ 右上／4枚の花びらをイメージした頂部デザイン 左下／高層施設タワープラザのエントランス 石中／BST外装デザイン 右下／ガラス大庇

外装デザイン計画

森JPタワーのタワー部は、PC&Pによる、富士山の稜線や桂離宮の屋根のむくりといった日本的な美意識を取り入れた、緩やかな曲線で構成されたデザインとなっている。タワーのボリュームを4つに分節して頂部に向かって外形線を絞ることでタワー全体の圧迫感を低減し、コーナー部をR形状とすることで周辺に対する風環境にも配慮している。緩やかに変化する3次元曲面の外形線であるため、基準階が存在せず、膨大な種類のユニットカーテンウォールをより合理的な型形状で構成することに苦心した。また、オフィスフロアのシームレスに傾斜するカーテンウォールに対し、上層の住宅階については、室内から見た際の映り込みに配慮した鉛直にセットバックする形状のカーテンウォールとしており、ファスナー部の構成に工夫を要し、複雑な納りを解決している。都市景観上非常に重要な要素であるタワー頂部のデザインは、4枚の花びらをイメージしたカテナリー曲線を

取り入れた優美でシンボリックなデザインとなっている。

各階に設置した水平フィンは、ガラス清掃に影響のない出寸法(400mm)とし、横強調のデザインと日射遮蔽の役割を持ちながら積雪に配慮した形状になっており、上表面を波型形状としてオフィス内部から見上げた際の汚れにも配慮するなど、こだわりを持ったディテールとしている。

これまでにない規模かつ3次元曲面の外装のメンテナンスは大きな課題であったが、構造切替え階である53階にオフィスフロアの外装メンテナンス用ゴンドラを格納することで、上層階の住宅フロアを通過せずにオフィスフロアの日常のガラス清掃等を行えるようにするなど、様々な工夫を凝らしている。

低層部は、正面玄関となる外苑東通り側にタワーの規模に負けないスケールのダイナミックなガラス大庇(出寸法約15m)を設けてフォーマルな構えとした。一方、人流の主動線となる中央広場側は、ヘザウィック・スタ

ジオのデザインによるパビリオンや、「吊るし雲」をイメージした大屋根を配置し、ランドスケープと調和しつつ、アート性を持ち合わせた象徴的な場としている。これら南北それぞれの特性に合わせた低層部の顔を持つことも森JPタワーの大きな特徴のひとつと言える。

低層部西側の商業施設タワープラザはPC&P、東側のインターナショナルスクール(BST)の外装デザインは、ヘザウィック・スタジオが担当した。BSTの外観は、こどもたちが緑に囲まれて学び、遊び、成長していくツリーハウスをイメージしており、枝が張るように拡張した柱の頂部には教室やアウトドアスペースが配置され、柱脚部から舗装床に放射状に広がる石のボーダーは、木の根が大地に広がる様子を表現している。また、記憶の継承として、旧麻布郵便局の外観を想起させるタイル色を採用し、焼きむらを活かした2色3種のタイルを織り交ぜ、自然な風合いを感じさせる外観としている。

(渡辺昌久／森ビル、加藤弘治／日本設計)

構造計画

タワー地上部は、鉄骨造ブレース付ラーメン架構とし、コア部に配置した制振部材により地震や風のエネルギーを吸収する制振構造としている。地上52階までは柱をコンクリート充填鋼管柱（CFT柱）とし、住宅階と事務所階の間の53階は構造切替階とすることで階全体にブレースを配置してトラス架構を形成し、柱スパンを切り替えている。54階以上の住宅階は、居室部の大梁を鉄骨コンクリート梁（SC梁）とし、常時の居住性に配慮している。屋上部には、アクティブマスダンパー（AMD）を設置し、風に対する居住性の改善と、地震に対するあと揺れの低減を図っている。タワー平面形状は隅に丸みのある正方形と

なっており、コア計画はセンターコア形式としている。建物外形は緩やかな曲線となっており、立面形状に合わせて各階の平面形状が高さ方向に変化するため、建物外周柱は、建物外形の曲線に沿うように柱梁接続部で多角に折り曲げている。

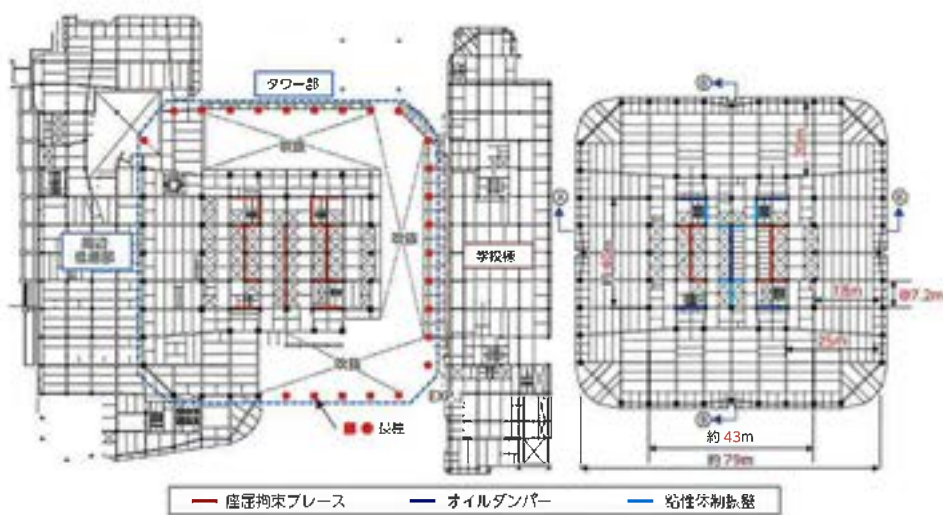
本計画では、主な制振部材として速度依存型のオイルダンパーおよび粘性体制振壁を用いている。制振部材は、地震時の層間変形が比較的大きな5～34階の建物コア部に集中的に配置し、オイルダンパーについては2層またぎ配置とすることで、制振部材のエネルギー吸収効率を高めている。

地下部は、300mを超える超高層タワーを支持するのにふさわしい強固な躯体とするた

め、鉄骨鉄筋コンクリート造を主体とした耐震壁付ラーメン構造としている。基礎は、マトスラブ形式の直接基礎とし、厚さをタワー部で5.0m、周辺低層部で3.0mとして十分な剛性および耐力を確保している。

耐震性能は、基準法に定められる大地震動（レベル2）に対し、建築物および建築物の構造耐力上主要な部分にほぼ損傷が生じないことを目標としている。また、より高い耐震性能を目指して、基準法を上回る地震動として、レベル2の1.5倍の地震動やM9クラスの長周期地震動などを設定し、構造安全性の余裕度を確認している。

（遠山 解／森ビル、向井裕貴／日本設計）



低層階伏図

基準階伏図 (C-C断面)



軸組図 構造計画図表図

電気設備計画

電源計画は本建物内のエネルギーセンターから、常時高圧6.6kV8回線（A系B系各4系統）をメイン電気室にて受電している。受電した電力は区分開閉器で非常用発電機系統と接続後、2系統を別ルートにて各サブ電気室に供給。サブ電気室は用途・フロアを考慮して館内に10カ所配置している。

また、災害等による系統電力停電時には、エネルギーセンターにて中圧ガスを使用したコージェネレーションシステム（CGS）により発電する電力の供給が継続されるほか、同じく中圧ガスを使用した本建物の非常用発電機にて発電することにより、本建物のほぼ100%の電力供給が可能となっている。万が一、中圧ガスが途絶し、エネルギーセンターからの供給が停止した場合でも、非常用発電機のみでBCP電源が供給される。非常用発電機は中圧ガスおよび液体燃料で発電するデュアルフューエル非常用ガスタービン発電機4,000kVA×4台を設置。中圧ガス

が途絶えた場合であっても、72時間発電が可能な燃料を埋設タンクに備蓄している。

防災面において、本建物は隣接したレジデンスAと消防法上一防火対象物であるが、大臣認定（性能評価）を取得し本建物、レジデンスAのそれぞれに防災センターを配置した。防災センター間では各棟の火災情報のやり取りや、きめ細やかな非常放送鳴動計画としており、利用者の安全な避難を実現している。

ビル運用のための設備では広大な麻布台ヒルズエリアを管理運営するにあたり、エリア内の情報を集約化するため、本建物を中心に各棟間を光ケーブルで結んでいる。このケーブルを用いてCCTVの映像データ、館内イントラの構築、映像情報のデータ配信、管理用電話での通話、ピープルカウンターでの集計、BGM放送の配信、駐車場の状態表示等の、エリアの運営に必要な情報を各建物にタイムリーに共有している。

（稲垣悟史／森ビル、岡部伸吾／日本設計）

空調・衛生設備計画

本建物は、麻布台ヒルズ全体に熱と電力を供給するエネルギーセンターより冷水・中温冷水・温水の供給を受けている。冷水は一般的に冷房に用いられる除湿も可能な7℃の冷水に加え、顕熱処理のみに使用でき、虎ノ門ヒルズ 森タワーでも実績がある12℃の中温冷水を本建物のみ受け入れ、オフィス顕熱処理と電気室・エレベーター機械室の顕熱処理に使用している。中温冷水製造時にはエネルギーセンター熱源機の高効率運転が可能となるため、中温冷水を使用することで麻布台ヒルズ全体の省エネルギーに寄与している。

オフィス空調は、冷水を使用した外気処理、中温冷水を使用した顕熱処理と役割を分けた潜熱分離空調方式とした。空調制御では、温度センサーのほかにも人感画像センサーで人員密度を検知しVAVの室内温度設定値を補正するフィードフォワード制御や、放射温度計にてペリメータの温度設定値を補正する制御を

施工計画

高さ約330m、日本一の超高層タワー。そこにスポットがあたりがちだが、施工の難所はそこだけではない。インフラ整備を含む敷地造成とデザイン豊かな新しい街づくりが並走する、今までに類を見ない難工事であり、施工者の技量が大いに試されるプロジェクトとなった。

8.1haの敷地の中には、私が担当した森JPタワーに加え、3つの建築工事の街区とインフラ整備を行う土木工区がひしめきあっていた。幹事街区である当街区が施工調整室を組成し、各街区・工区、事業主、設計監理者などと連携のうえ、全体最適を目指したプロジェクト運営に努めた。例えば、敷地北側に位置するレジデンスA街区の山留反力を確保するため、当街区の一部掘削を先送りするなど、個々の街区の工程に大きく影響するような調整も行った。

当社はこのプロジェクトに取り組むにあたり、現業、設計本部、生産技術本部、技術研究所、

土木技術本部などで構成する全社横断型のチームを組成。プロジェクトの課題を徹底的に洗い出したうえで技術開発、検証を行った。具体的には、コンクリート、鉄骨、大深度掘削、外装など7つの技術要素に対して、案件の計画条件に即した検討を進めた。その結果、受注決定後、大深度掘削、鉄骨、外装など超高層施工において避けては通れない検討課題をタイムリーに解決できた。高層棟直下を順打ち、外周部を逆打ちにするハイブリッドの施工計画提案は、受注はもとより、施工時のQCDSSEすべてに大きく貢献した。

DXにも積極的にチャレンジした。施工面では、溶接ロボットや自動搬送ロボットをいち早く採用。管理面では、近未来の現場管理を実現すべく36体の大型ディスプレイを設置したスマートコントロールセンターにおいて、現場の状況・情報を見える化した。こうした試みは、まだスタートを切ったばかりで具体的な成果を求めるのは難しい。ただし、現場の未来を

考えた場合、水平展開が不可避であり、人と技術のベストミックスに挑み続けたい。一方、技術的課題に加え、この規模の工事を進めるうえでの大きな課題は、要求品質を満たす協力業者、労務・資材を工程通りにデリバリーする体制の構築であった。建設所と調達部が連携し、1職種複数社体制を敷き、130,000tを超える鉄骨建方には10社以上のファブが参画、1日に200名以上が必要になった蔦工は4社が連携して供給してくれた。1日の作業員が最大5千名超、延べ労働時間2千万時間超というとてつもない数字が示す通り、本当に多くの方々の協力により竣工を迎えることができた。最後になるが、新型コロナウイルスの感染拡大、中国のロックダウンの影響で工程が逼迫するなか、あきらめることなく翼撃にもものづくりに励んでいただいた方々あっての竣工であり、世界に向けて日本の「建設力」を発信できたことを誇りに思う。

(井上慎介/清水建設)



地下外周部掘削逆打ち状況



逆打ち鉄骨建方開始状況



遺上階鉄骨建方状況

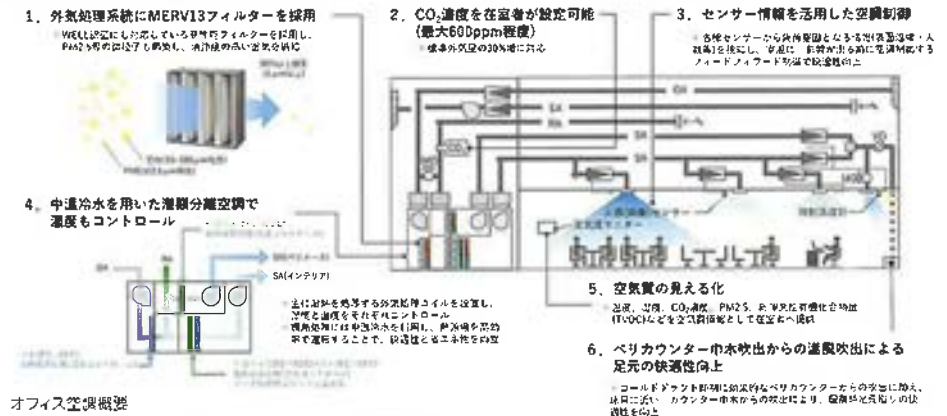
(写真提供 清水建設)

導入し、省エネと快適性の両立を図っている。商業エリアでは、換気の外気処理にかかるエネルギー量削減のため、店舗ごとのCO₂濃度による外気量制御、飲食店舗厨房排気量の手元強弱切替制御、外気温湿度に応じて給気温度を制御する可変給気温度制御を採用した。中央監視は約22万点に及ぶ監視ポイントがあり、これらの膨大なデータを活用したコミッションングを計画している。

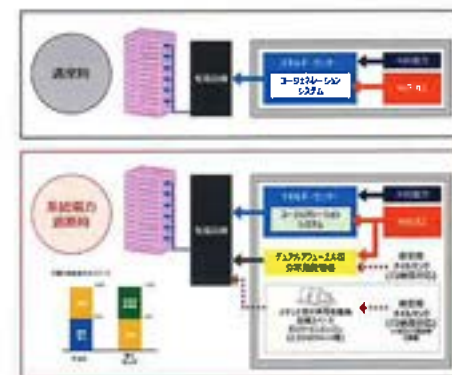
給排水では、住宅と商業施設から発生する排水を下水放流せず、本建物内に設置したプラントで受入・処理し本建物の雑用水とする、エリア横断型の水循環システムを構築した。この処理水は本建物におけるオフィス階トイレ洗浄水の全量を賄うことができる計画で、水資源の保護に貢献している。

上記内容も含めた取り組みが評価され、本建物は令和元年度サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)として採択された。

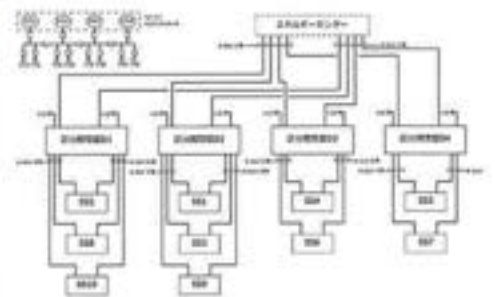
(宮澤達也/森ビル、嶋田泰平/日本設計)



オフィス空調概要



電気設備概要



C街区(麻布台ヒルズ ガーデンプラザA・B・D)

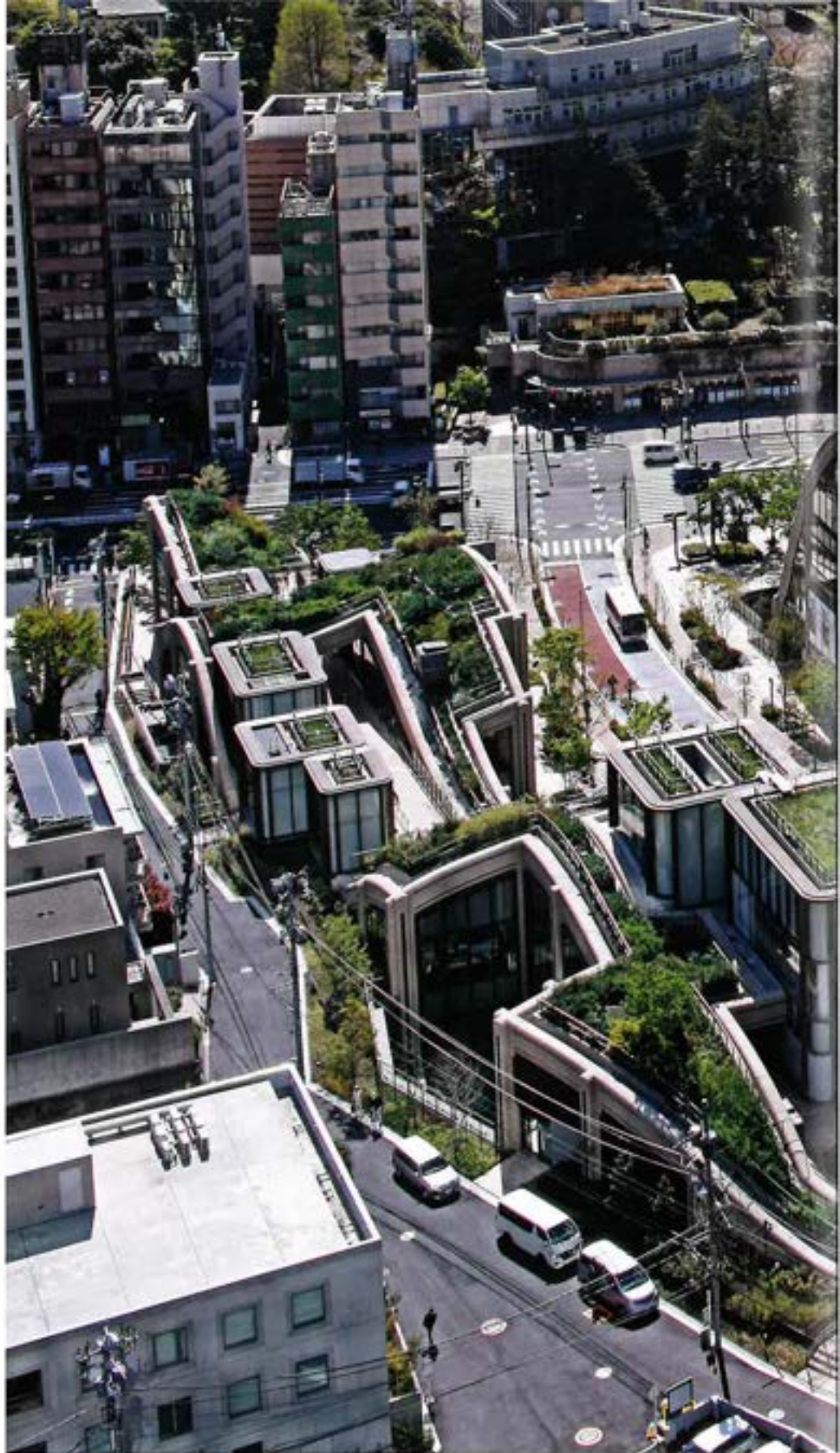
建築計画

ガーデンプラザA・B・D(以下、ガーデンプラザ)は桜田通り(国道1号)に面した3棟の低層建物であり、麻布台ヒルズにおいて最も東寄りであり、“東の玄関口”として位置づけられる。ガーデンプラザAは地下で日比谷線・神谷町駅と接続し、吹抜を介して自然光が取り入れられた約1,000㎡の駅接続広場を設けており、多くの来街者のエントランス空間となる。平常時は駅前プラザとしての賑わいをつくり出す一方で、災害時には街区内の来街者はもちろんのこと周辺からも帰宅困難者等を受け入れる防災広場の役割を果たす。

ウォーカブルな街並みの創出

ガーデンプラザのある桜田通り沿いは中高層の事務所・商業ビルが建ち並ぶものの、桜田通りからひとつ裏の通りに入ると低層の住宅地があり、都心部においては比較的低層の建物が多い地域である。ガーデンプラザは、周辺地域への圧迫感の低減、日照および風環境などに配慮して、ボリュームを極力抑えた建物としている。また、今回の開発で新設した計画地の東西を横断する道路「桜麻通り」に沿って店舗を配置することで、地上の歩行者空間に賑わいを創出する計画としている。加えてガーデンプラザAの北側からも歩行者がアクセスすることのできるルートを確認し、西久保八幡神社へのブリッジ接続、桜田通り対岸へと接続する歩道橋を整備するなど、最大18mもの高低差があった周辺の高台エリアや国道対岸エリアとの連続した歩行者空間を形成し、周辺地域も含めたウォーカブルなエリアの創出に寄与する計画としている。

ガーデンプラザにはいくつかの用途を配置しており、B棟の3~8階には事務所および住宅を配置している。これらは再開発に参加する組合員の方が再開発後も愛着のある地域に暮らすことができるようにと計画したものである。事務所および住宅階には一部にルーフトラスを設けて植栽を配置しており、両側の八幡神社斜面の緑地と合わせて、事務所や



ガーデンプラザを上空より見る

住宅からも緑を身近に感じることのできる計画とした。ガーデンプラザ全体を通じて、多くの来街者が訪れる地階~2階には、メイン通路となる「セントラルウォーク」沿いを中心に店舗を配置するとともに、街歩きを楽しむためのサブ通路を計画し、街全体を散策してお気に入りのお店や空間を発見することの楽

しみを提案している。このセントラルウォークは麻布台ヒルズ全体を東西に横断し、ガーデンプラザC、タワープラザ、レジデンスA・Bまで連続した商業空間を形成するとともに、各所には「コートヤード」を設けることで屋内通路の歩行者に対して自然光と緑・水により外部を感じる空間としている。低層の商業空



間はガーデンプラザを一体的に計画しており、商業以外においてもガーデンプラザBに駐車場を、駅に近いガーデンプラザAに駐輪場を集約し、ガーデンプラザBに配置した防災センターで3棟を一体的に監視・管理する等、利用者にわかりやすく、かつ効率の良い計画としている。

麻布台ヒルズの中ではガーデンプラザの規模は比較的大きくはないものの、勾配のある道路に沿って開かれた街並みづくり、様々なレベルがシームレスにつながる歩行者動線、複合建物における住宅・事務所の独立性確保などの建築計画に加え、ランドスケープと融合した特徴的な外観デザインによって、各棟と

もに非常に複雑な断面構成となったが、設計上の工夫により、東の玄関口にふさわしい賑わいある空間を創出することができたのではないだろうか。この“新しくもどこか懐かしい”新たな街の風景が、賑わいや活気にあふれて多くの人々に愛着をもたれる街へと育っていくことを期待している。（奈良 奈／森ビル）



ヘザウィック・スタジオのデザインによるガーデンプラザの外装。ネットフレームと外構、パビリオンが立体的に交差する

外装デザイン計画

ヘザウィック・スタジオにより提案があった外装は「ネットシステム」と名づけられており、立体的な格子状のネットフレーム、柱間に挿入されたネットファサード、角部が曲面形状のガラススクリーンで覆われた独立型店舗のパビリオンによって構成されている。ネットフレームは高低差のある従前の地形から想起されており、建築とランドスケープとがシームレスにつながる一体化したデザインで街全体に一貫性を与えながらも、変化に富んだ多様性のある緑豊かな都市空間をもたらしている。連続して変化するネットフレームの形

状を実現するため、比較的容易に造形することができるGRC（ガラス繊維補強セメント）を採用し、地面が隆起したイメージを表現するとともに温かみのあるテクスチャとするために、玉砂利洗い出し仕上げとした。ネットフレームの上は屋上緑化に覆われ、フレームが隆起を繰り返すことで、緑あふれるランドスケープと建物が絶えず入れ替わる豊かな体験を提供し、新たな都市の風景を創出している。ネットファサードは、ガラスカーテンウォールや縦格子手摺付きバルコニー、アルミ押出型材による堅ルーバー、大型庇等のバリエーションがあり、商業、事務所、住宅、

設備室などの内部用途に呼応するようにネットフレーム間に挿入されている。街に対して場所に応じた多様な表情を生み出しながらも、全体の統一感を生んでいる。パビリオンはネットフレームの中に挿入される形で配置され、その間を小路や斜面を縫う階段でつながり合わせることで、街の回遊性を高めている。パビリオンは、隣接するガーデンプラザCや中央広場に面したタワープラザの足元に至るまで数多く配置され、圧倒的な緑に包まれた外構の中に、独立した店舗が集落のように存在するヒューマンスケールなストリート空間を構築し、ネットフレームとともに各棟



の街並みをつなぎ一貫性を与えている。中央広場では、300mを超える巨大な超高層タワーとのスケール感のギャップを和らげ、人々が安心して行むことができる環境づくりにも貢献している。

初期設計段階では、要求される内部空間を確保しつつ、ネットフレームやパビリオンが建築物の外装とどのように取り合うべきか、難しい検討が続いた。権利者の方々がこの地に戻ってくる住宅、事務所、店舗を内包する建物でもあり、室内空間はできるだけスパン単位で矩形となること、天井高さは用途ごとに設定した最低高さを確保したうえで、外

観は立体的で流れるような線形のネットフレームで柔らかく纏うイメージを損なわないよう各所の梁の高さ、ネットフレームのつながり、外壁との取り合いなど細かいレベルまで調整が続いた。また、その形状ゆえ、ガーデンプラザではひとつとして同じ断面がないため、各所の断面検討には膨大な時間を要した。防水ひとつをとってみても、端部の高さや仕舞いなど通常の建物では常識とされる納まりが使えない場所も多く、各場所で条件も異なることから、複雑な形状を3次元モデル上で紐解きながら各所ごとの検討を進めた。独自のアイデアと入念な詳細検討により実

現したアイテムが圧倒的な緑と相まって「Modern Urban Village」というコンセプトを体現し、麻布台ヒルズ全域の低層部を特徴づけることで、「新しくもどこか懐かしいぬくもりを感じる」都心の風景をつくり出している。実現までに設計・施工の各段階で、非常に多くの方々にご尽力をいただいた。ガーデンプラザが緑と共に末永く麻布台ヒルズに彩りを与え、人々から愛着を持たれて、いつまでも賑わう街であり続けることを願う。

(奈良 崇/森ビル、仲田康雄/山下設計)



ガーデンプラザBのコートヤード

商環境・内装デザイン計画

ガーデンプラザの商業フロアは施設内外のつながりを重視し、動線上の連続性に加えて視覚的にも内外の一体感を持たせることを重視した。屋外の柱と同じ外形寸法を持つ十字型断面の柱が館内にも連続し、コートヤードまわり等では屋外の柱がそのまま室内、さらには地下階までつながっている様を確認できる。同様にガーデンプラザAのエレベーター周りは、パビリオン形状をしたガラスのシャフトが地上2階から地下1階まで建物内外を貫通する。駅に接続する地下1階のフロアでは、麻布台ヒルズ全域を横断するセントラルウォークをメインストリートとして、小路やコートヤード、トップライトなど、エリアごとに異なる個性を持った空間を構築した。計4カ所あるコートヤードをそれぞれ地下1階まで掘り下げたことで、地下とは思えないほど明るく奥行きのある空間を実現でき、室内に居ながら屋外を感じる開放的で回遊性の高い空間となった。コートヤードは地層を連想させるストライプ模様の石仕上げとし、湾状の水景を設けることにより、従前の谷地に見られた崖線の記憶を継承し、新しい街にかつての谷地

を再現した。室内の壁および天井はそれぞれヘザウィック・スタジオのオリジナル表現による柔らかで奥行きのある表情を持つ仕上げに包まれる。ブロンズカラーの金属メッシュを曲げ加工したメタルメッシュ壁や数種類の奥行きを持つルーバーをランダムに並べたルーバーウォール、型押しされたような形状の立体パネルを格天井に見立てたコッファート天井などの厚みを持つユニットとし、寸法や

配置をあえて揃えずに、様々なサイズ、配置によるバリエーションを持たせて割り付けることで、単調な繰り返し表現を避け、よりナチュラルで印象的な仕上げとなった。また室内通路側の各店舗ファサード周りには全店舗共通で木製額縁のような三方枠を回し、店構えの共通言語とすることで、乱雑になりがちな店舗の並びに緩やかな連続性を持たせている。（奈良 奈ノ森ビル、仲田康雄ノ山下設計）



ネットフレームの築地店



エントランス 天井が印象的な商業空間。上部パネルは異なる形状の立体パネルを併用し、良好な照明を実現。柱は地下1階まで伸びた「トサ」が見える



地下1階との接点部 (左) エントランスメッシュ部 (右) ノーダン・ラッグAエレベーター パビリオン形式をしたガラスのシャフト



Tokyo Venture Capital Hub

Tokyo Venture Capital Hubは、ガーデンプラザにつくられた日本初の大規模なベンチャーキャピタル（以下、VC）の集積地である。そのなかで総勢70社以上が集まる会員制コワーキングラウンジの設計を手がけた。この場合はVCが集うハレの社交場であり、新しい息吹が生まれることを願い「NEST（巣）」をデザインコンセプトとした。

この施設が入るガーデンプラザは建築家ヘザウィック氏が日本で初めて手がけた麻布台ヒルズの象徴的な建築である。そのため建築サッシのピッチを内部へ直行状に引き込み、間仕切りラインからガラスピッチに至るまでインテリアを構成するすべてをそのピッチで決めた。また、NESTの象徴として直線に少しずつ角度をつけた3次元曲面の天井装飾をつくり、インテリアと建築を呼応させている。VCには、必要かつ自社で持つことが難しい機能が求められたため、コワーキングとして利用で

きるベース機能に加え、セミナーやイベント・パーティーのほかオンラインブース、ミーティングスペースなど複合的な機能をひとつの場として集約した。全体が地続きでつながりながらフレキシブルに空間を組み替えて活用できるようにすべてをガラス間仕切りで区画し、通常時はひとつの大きなコワーキングラウンジとなりながら、ガラス内蔵のブラインドを上げ下げすることでセミナー・パーティー・ミーティングなど自由に組み替えられるしつらえとした。そしてVCが集う上質なラウンジの世界観を

つくるため、グレースからシンプルなデザインで統一している。多様なマテリアルを用いながらローコントラストでまとめ、間接照明を多用することでシンプルでありながら温かみがあり変化に富んだ表情で、住まいのようなりビングテイストの空間をつくり出した。NESTのデザインコンセプトから、VC、CVC（コーポレートベンチャーキャピタル）、海外投資家、スタートアップが集い日本のビジネスを育むVCの聖地を表現した。

（佐藤 航/ココヨ・WATARU ARCHITECTS）



レセプション



コワーキングスペース

構造計画

① 複雑な形状と安全・安心の両立

①構造概要 ガーデンプラザB地上部は、鉄骨造であり、柱は冷間成形角形鋼管およびコンクリート充填鋼管柱（CFT柱）で構成している。本建物の最大の特徴となる構造要素は、最上階から最下階まで層間をまたぐ鉄骨部材（以下、ネットフレーム梁）である。

②耐震性能 耐震性能は、JSCAの耐震性能グレードとして最上級の「特級」相当を目標としている。加えてネットフレーム梁に制振装置（ブレイキダンパー／大林組保有技術）を配置し、独自に時刻歴応答解析を行うことで、耐震性能を確認している。

③「ネットフレーム」の実現 外観デザイン上、本体建物とネットフレームを一体化する

必要があった。これにより水平力作用時、ネットフレーム梁に力が集中し、ネットフレーム梁の板厚が極厚となることが課題であった。

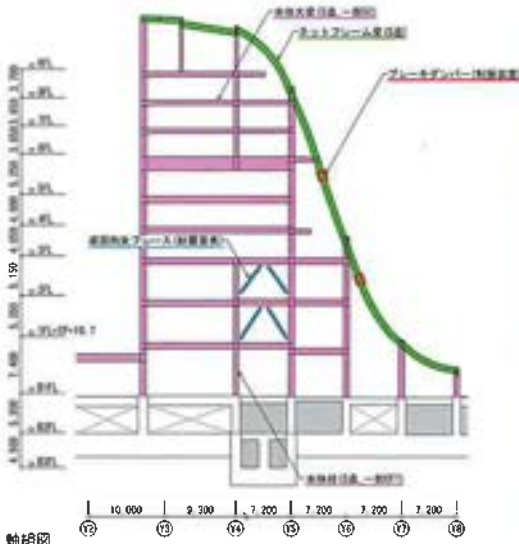
これを解決するため、ネットフレーム梁に一部スリットを追加し、ブレイキダンパーを仕込む工夫を行っている。ブレイキダンパーは、一定以上の力が作用するとすべる機構であり、ネットフレーム梁に過度の軸力が生じない架構形式の実現が可能となった。加えて制振装置としてエネルギー吸収による耐震性向上にも寄与している。元々、ネットフレーム梁が負担していた応力は、内部に耐震要素を追加することで、建物全体の耐力とバランスを確保した。

仕口部は、4方向から様々な角度でネットフレームが集中してくる複雑な形状であるた

め、溶接施工試験や仮組検査を実施することで、確実に施工できるように確認を行った。

④大規模な屋上緑化の実現 屋上植栽を構成する構造体について、RCスラブのレベル設定の難易度が特に高かった。スラブ天端（日影、植栽の必要土厚）とスラブの下端（下階の天井高など）の両方に条件があり、スラブ天端設定にあたり1方向の勾配ではなく3次元に勾配を持つ仕上がりにする必要があった。スラブを曲面化することで解消する点はあるが、各スパンで全て勾配が異なることから、コスト・施工性を含めて、1方向版ですべてを構成できるように3Dモデルを用いて検討を行い、屋上植栽を成立させた。

（長路秀麿/森ビル、岸野泰典/山下設計）



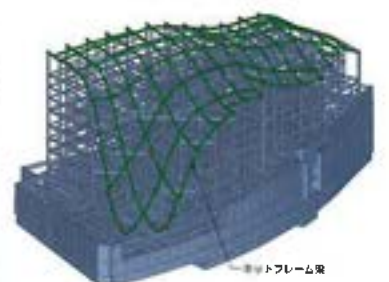
軸組図



仮組検査



ブレイキダンパー



全体解析モデル



ネットフレーム鉄骨

機械設備計画

一 熱源設備

地域冷暖房施設より、冷水:7~17℃、温水:49~39℃での受け入れを行っている。

一 空調設備

①商業エリア

ガーデンプラザA・Bの店舗では、外調機+FCUの空調方式を採用した。共用廊下は二重床を利用した床吹出しによる居住域空調としている。

ガーデンプラザDでは、パッケージエアコン外気処理機と給排気ファンの併用換気方式+冷暖同時型ビル用マルチパッケージエアコンとした。

②オフィス(ガーデンプラザB)

直膨コイル付全熱交換器+ビル用マルチパッケージエアコン方式としている。4・5階はスケルトン天井に合わせて仕上げを行った。

③ギャラリー(ガーデンプラザA)

展示スペースの空調は単一ダクト方式とし、美術品の展示環境に適した温湿度条件を満

足させるため、過冷却除湿再熱および電熱式蒸気加湿器を採用した。

一 給排水設備

各棟加圧給水方式とし、ガーデンプラザA・Bでは雨水再利用水を便所洗浄水と灌水に使用している。

排水は各棟の用途に合わせ、一般汚水雑排水系統、厨房排水系統、ディスプレイ排水系統を設けた。

(橋山昌和/森ビル、青木龍介/山下設計)

電気設備計画

一 受変電設備

麻布台ヒルズ内に設けられたエネルギーセンターより、ガーデンプラザA・B電気室に高圧6.6kV各2回線で受電している(ガーデンプラザDはガーデンプラザBの電気室から低圧幹線で供給)。

一 非常用発電機設備

ガーデンプラザAにディーゼル発電機315kVA、

ガーデンプラザBにガスタービン発電機625kVAを設置した。3日分の燃料を地下オイルタンクに備蓄、エネルギーセンターからの電源供給が遮断された場合も、共用部照明の一部、防災センター、帰宅困難者待機スペースに保安電源を供給できる計画とした。

一 幹線設備

商業施設・オフィス・住宅など多岐の用途で構成されているガーデンプラザBは、電気室から

各用途の大容量バスダクトを敷設、分岐ケーブルで各専有部の分電盤に電力を供給した。

一 電灯設備

ガーデンプラザBの3階オフィスのシステム天井照明(4・5階はスケルトン天井)は、昼光センサーおよび警備連動による制御を行い、省エネルギーに寄与している。

(丸山弘貴/森ビル、河瀬 浩/山下設計)

施工計画

今回の建物は規則性のない3次元形状のデザインが特徴的で、特に屋上部分から地上部にかけてネットフレームと呼ばれる鉄骨梁に外装材としてGRC(ガラス繊維補強セメント)板を取り付けた形状が大きな特徴となっている。建物を一目見てもわかる通り、ひとつひとつの曲面が異なった部材であり、取り付ける鉄骨やアルミカーテンウォールも複雑な形状となっている。鉄骨業者、外装GRC業者、これに取り合う建具や金属業者もそれぞれ別々の会社であるため、すべての図面がしっかりマッチングしないと完成しないことになる。そのため、各種3D CADやBIMを用いて作図し、図面上で齟齬が出ないように確認しながら製作図を進めた。GRCやアルミカーテンウォールなど外装のディテールや、特徴のあるベランダの手摺、店舗周りのショップフロント、コートヤードの滝などにつ

いては実物大のモックアップを作成し、仕様、納まりを確認した。特に外装GRCについては取り付け手順が複雑なため、モックアップによる施工手順の確認も行った。また、ネットフレームに取り付く床については、最大傾斜が40度にもなる斜めの形状であるため、床コンクリートを打設するために、型枠の蓋を付けたり、かなり困難な作業であった。

今回のプロジェクトについては施工計画の部分でもいろいろな工夫をする必要があった。地下掘削については地下3階という大深度掘削にもかかわらず、直近に東京メトロ日比谷線が通っており、掘削の影響による地下鉄の変位を5mm以下に抑える必要があった。また、敷地の西と東で10mの高低差がある傾斜地で、なおかつ地下外壁平面形状が曲線になっているため、切梁を平面的にも立面的にも斜めに架設する必要があり、計画も施工も複雑で大変難しい作業であった。そのほか、

現場内を既存の使用中の下水道が通っていることや、最大40度にもなる斜めスラブのコンクリート打設など、多くの課題があった。これらの課題に対しても当社の生産技術部門、技術研究所などの協力で解決することができた。

今回の再開発は、同一敷地内で他街区の施工者が同時に工事を進めたり、他街区の工事車両が当社の施工場所を通り抜けるという特殊な状況で工事を進めた。そのため他街区との搬入調整や取り合い部の納まり、施工手順の調整が必要だった。

今回の工事は通常では考えられないほど課題の多い工事だったが、再開発組合や森ビルの方々、各設計事務所、他街区の施工者、近隣の方々のご協力のおかげで、無事竣工することができた。(長谷川満洋/大林組)



複雑に取り付けられる鉄骨



2022年12月の工事状況



施工中は何塚もへざウィック氏(写真中央)が視察に訪れた

同時に動き出した2つのヒルズ



新井 章邦 (あらい・あさくに)
 森ビル 執行役員 設計部統括部長、
 エネルギー事業管理室担当

1966年東京都生まれ。1988年武蔵工業大学(現・東京都市大学)工学部建築学科卒業、同年森ビル入社。入社後は、主に設計部 建築設計1部、設計推進部 部長を経て、2019年より現職

◆ランドデザインの具現化

国境を越えて、人、経済、情報が魅力ある都市に集まる。90年代後半、急速にグローバル化が進み、世界都市間競争の時代に突入するなか、東京はその地位を徐々に低下させ始めていた。当時、故・森総会長はそこに強い危機感を抱き、「アジア各都市が東京を猛追するなか、アジアを牽引する魅力的な都市を創造できなければ、これからの日本の繁栄はありえない。」と訴えていた。そこで、2030年の東京にあるべき都市像を示すべく、我々の戦略エリアである赤坂、六本木、麻布台、虎ノ門、新橋にランドデザインを描くことを決めた。森ビルが長きにわたる試行錯誤を経てたどり着いた、理想とする「Vertical Garden City - 立体緑園都市」を約600haのエリアに落とし込み、目指すべき都市像の具体案を示すことで、多くの方々と東京の都市について議論したいと、2012年、森ビルが考えるランドデザインを取りまとめた。

文化や個性を育み、災害への備えを有し、環境に配慮した持続的な発展を可能にする都市。人々の視線に立ち整備された都市インフラ、機能的、かつ優れたデザインや美しい景観を持つ都市。いつまでも暮らしたい、次世代へ、さらにその先の世代へと受け継いでいきたいと皆が想う都市をつくること。50年、100年の長期的視野に立って描かれた

このランドデザインは、森ビルが開発するプロジェクトの大切な青写真となっている。そして、このランドデザインを少しでも早く具現化することが、世界都市間競争を勝ち残っていくことだと信じ、森ビルは麻布台ヒルズ、虎ノ門ヒルズを誕生させる準備を進めてきた。

1989年からスタートし、約30年の年月を経て着工を迎えた麻布台ヒルズ。虎ノ門・麻布台エリアにおける計画は、街区の分割、拡張の変遷を経て、長い年月をかけ様々な検討を積み重ねてきた。

一方、2014年に(仮称)地下鉄日比谷線新駅整備事業が決定し、駅と街が一体となって同時に進むべく、異例の速さで都市計画決定、着工を迎えた虎ノ門ヒルズステーションタワーは、着工までのスピード感が少し違っていた。

虎ノ門ヒルズの開発は、森ビル創業時を支え、森ビルの代名詞でもあった“ナンバービル”が多く立地する虎ノ門エリアでの再々開発で、虎ノ門ヒルズ 森タワーは虎ノ門17森ビル等、虎ノ門ヒルズ ビジネスタワーは虎ノ門10森ビル等、虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワーは第9森ビルを取り込んだもので、それらは、ランドデザインを具現化すべく爾々と再々開発計画案を検討し進めていた。しかし、虎ノ門ヒルズステーションタワーだけは少し事情が違っていった。元々、第11

- 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 「虎ノ門・麻布台地区市街地再開発準備組合」区域拡大
- 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準備組合」設立認可
- 2019年 2月 権利変換計画認可
- 2019年 8月 着工
- 2023年 7月 森JPタワー・ガーデンプラザ竣工
- 2023年 9月 麻布台ヒルズレジデンスA竣工
- 2023年 11月 開業

麻布台ヒルズ開発経緯

	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	●11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
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

虎ノ門ヒルズ開発経緯

森ビルを含む桜田通り沿いでの計画案として検討が進んでいたプロジェクトであったが、新駅整備事業が決定し、第15森ビル等を含む計画エリアに大きく拡大することとなった。ランドデザインの検討では、様々な理想の都市インフラ整備の研究も重ねており、ここ虎ノ門エリアにおける新駅の必要性、可能性についても様々な検討を重ねていた。新駅整備事業の決定を受け、計画エリアの拡大がこれほど早くまとめることができたのは、ランドデザインにおいて検討された様々な可能性のひとつが結実した結果だと考える。しかし、計画が進むスピード感は想像以上のものであり、2つのヒルズ級のプロジェクトが同時に動き出すという誰もが経験したことがない事態を迎えた。しかし、少しでも早くランドデザインを具現化するという強い想い。そして、六本木ヒルズなどの大規模再開発事業を今まで完成させてきた経験があれば、絶対に成し遂げることができると皆が信じ、麻布台ヒルズは2019年8月、虎ノ門ヒルズ ステーションタワーは同年11月に着工した。

◆現場進捗における様々な課題

2つのプロジェクトには、着工前から様々な難しい課題が山積していた。共通する課題は、各々とても複雑な形態を持つ建物であること。そのデザインの複雑さから、設計者、施工者は3Dの技術を駆使して図面、施工計画をまとめると同時に、精度の高い工場生産管理、優れた職人技による現場取り付け作業等を求められた。最新技術の導入実現、洗練された匠の技との融合により、訪れた方々が足を止めて見る建築形態に仕上げることであったのだと思う。また、ほかにも各々プロジェクト固有の課題がそこにはあった。

麻布台ヒルズは、7つの街区に分かれた計画敷地である。約8haに及ぶ敷地は、複雑な高低差に加え、幹線道路に接続している接道長は極めて短く、膨大な工事量に対してと

ても十分とは言えなかった。また、新設道路構築をはじめとする各種都市インフラ工事との調整も非常に難易度の高いものであった。建築工事3社、設備工事10社、公共工事2社、設計事務所4社と、施工者、工事監理者の関係者も多数であった。そこで、各現場を総括する施工調整室を設置し、近隣・行政等の外部調整、現場施工者間調整業務を一元化するシステムを構築し、総合調整会議を4年間にわたり隔週で継続開催した。

虎ノ門ヒルズ ステーションタワーも4つの街区に分かれていた。施工者は1社であったものの、こちらは、新駅整備工事と再開発工事との調整業務が現場進捗の大きな課題であった。2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向けて進める新駅整備としては、2020年6月に新駅開業を目指すことが大命題であり、2023年竣工予定の再開発工事の進捗との兼ね合いを見据え、まずは暫定開業仮設駅舎の構築を進めることになった。再開発側の地下工事が進捗する部分に仮設駅舎を設置することは、現場工程進捗を複雑化させ、安全面等の配慮による施工制限を余儀なくされた。2023年7月に虎ノ門ヒルズ駅として本格開業後、暫定改札口として利用していた仮設駅舎部分の取り壊しが進み、ガラスロック、公園部分が完成に向けて工事を開始、2024年夏の完成を目指している。

◆施工環境の急激な変化

2つのプロジェクトは、多くの課題を有しながらも順調な滑り出しで進んでいった。しかし、2020年の初頭より、今までの状況が一変する環境の変化が訪れた。世界的に拡大した新型コロナウイルス感染症によるパンデミックの事態の把握に奔走するなか、2020年4月に2街区が一時現場閉鎖する事態に及んだ。現場再開後、各工事は進捗するものの、各企業により新型コロナ感染症対策への対応が異なり、できる範囲での業務

継続が強いられた。対人距離の確保が必要と、対面での打合わせも最小限が求められ、細かい施工図検討ができない、工場検査が実施できない、現場確認ができない等の弊害が生じた。その後、急速にWEB会議が普及し、ある程度のコミュニケーションが確保できることが認知された。各種定例会議の入れ替えが瞬時に行われるなどの時間短縮や、海外デザイナーとの距離感が近くなるといった効果的な面も見いだされた。しかし、図面を囲んでの施工調整業務や、日本への入国制限を受けた海外デザイナーによるモックアップ確認ができないことなど、代替方策が見いだせないものも数多くあった。

結果、コミュニケーション不足と現場の確認ができないことにより、経験したことがない多くの課題が山積したが、関係者の尽力によりひとつひとつ丁寧に対応し解決した。また、海外からの建材調達にも現場は大きな影響を受けた。パンデミックによる輸入相手先のロックダウン、ウクライナ情勢による調達ルートの混乱等、海外調達品の納期は混沌とした。納期未定により現場工程が確定しないなかでの職人確保は、施工各社に大きな混乱を招き、竣工前の現場スケジュール調整に多大な労力を費やした。しかし、関係各社ができることを確実に進めることに集中し、虎ノ門ヒルズ駅の開業、BSTの開校など、各施設の順次開業を迎えることができたことは施工各社、設計事務所等の関係者の協力があったからこそ、感謝の念に堪えない。

最後に、まだどちらのヒルズも完成には至っていない。最後までしっかりとやり遂げ、ランドデザインの具現化を成し遂げたいと願うと同時に、今回の経験を次に活かし、さらなるランドデザイン具現化に向けて邁進していきたい。

虎ノ門ヒルズ ステーションタワー データ

所在地 東京都港区虎ノ門2-6-1

主要用途 事務所、店舗、ホテル、情報発信拠点、駐車場 他

建築主 虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発組合

計画・デザインディレクション 森ビル

担当/計画: 大森みどり、中小路賢蔵、乙部裕宏

設計・監理 森ビル一級建築士事務所

担当/総括: 新井章邦、田尾健二郎 建築: 吉木謙一、

狩野隆博、雨田祥吾、森村祐子、田尾若菜、西崎祥平

構造: 安田正治、長銘秀廣 設備: 大塚幸夫、濱田滋盛、

清宮拓磨、荒木聡史、杉本敬哉、切石 誠、岡本崇啓、

山口 輝、金子 敏 土木・外構: 鈴木卓浩、田中享平、

桑迫修平 監理: 村上雅之、小美野聡、出井健太郎、

林 義智

設計協力 久米設計

担当/総括: 安東 直 建築: 鈴木卓浩、早瀬幸彦、

星 吉秀、横田 順、榎口 泰、源 明玲、小池 篤、山口正弘、

廣 文、柿添 泰、中尾和子、池川隼人(元所属)

構造: 奥野親正、大石 昌、松本匡史 機械: 横山大毅、

伊藤欽章、中野寛裕 電気: 町野陽一郎、中谷光宏、

前 博之 監理: 村松康則、山本祐一、渡辺 仁、藤木

清弘、石塚宏行、斎藤政弘、牧野内匠

外構 タウンスケープ研究所 担当/島毛竜太

サイン 井原理安デザイン事務所 担当/奥石 浩

建築デザイン OMA 担当/垂松象平、光田武史

歩行者デッキデザイン Ney & Partners 担当/渡邊竜一

地下2階商業環境デザイン Wonderwall® 担当/片山正通

商業共用部デザイン(2~5階、7階) sinato 担当/大野 力

ホテルデザイン(1階、11~14階) Space Copenhagen

外装照明デザイン L'Observatoire International

内装照明デザイン Ark Light Design

内装ホテル照明デザイン Light IQ

施工

建築 鹿島建設

所長/斉藤栄一 担当/建築: 高橋由利、澁沢和博、

崔 相浩、渡辺和雄、垂井 陸、得松 聡、平田直行、

小牧正幸、岡本 純、白川慶典、荒井孝仁、甲斐弘高、

仲藤正人、松本聡裕、佐伯 聡、中島 敏、木内正浩、

永井好広

土木 鹿島建設

所長/辻 千之 担当/高岡尚作、中山純紀、須田晃夫、

村上祐司

電気 きんでん

担当/野沢俊之、中尾義徳、北村武仙、山口幸宏、

西山 雄、米倉健斗

空調 衛生 三連設備工業

担当/尾内伸二、木下 浩、奥徳晋幸、廣澤 隆、山本隆利、

深尾泰久

昇降機 日立ビルシステム

担当/柴田幸広、西地 健、吉田雄基、千葉博人、石原

義明、山下佳祐、鈴木愛樹、石名高志

設計期間 2015年8月~2019年10月

工事期間 2019年11月~2023年7月

【建築概要】

敷地面積 9,907.59㎡

建築面積 8,059.23㎡

延床面積 236,638.83㎡

建ぺい率 81.35% (許容100%)

容積率 1,986.28% (許容1,990%)

構造規模 5造一部SRC造、RC造 地下4階、地上49階

最高高さ 265.75m

軒高 263.9m

階高 4.4m

天井高さ 3.0m

主なスパン 7.2m×18.95m

道路幅員 東30m

駐車台数 280台

地域地区 商業地域、都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)、再開発等促進区に関する地区計画(虎ノ門一・二丁目地区地区計画)、市街地再開発事業(虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業)、駐車場整備地区

【設備概要】

電気設備 受電方式/三相3線6.6kV4回線受電(2系統)方式、

登録特定送配電事業者から受電 変圧器容量/55,600kVA

予備電源/非常用発電機(デュアルフェューエルガスタービン

4,500kVA) 空調設備 空調方式/単一ダクトVAV方式、ウォールス

ル 熱源/DHCからの冷水温水受入

衛生設備 給水/加圧給水方式、電力給水方式 給湯/局所式電気温水器、中央給湯方式(ホテル) 排水/自然流下方式、地下ポンプ送方式

防災設備 消火/全館スプリンクラー設備、屋内消火栓設備、連結送水栓設備、ガス消火設備、消防用水 排煙/機械排煙方式、耐震押出排煙方式 その他/中水再利用設備、非常災害用井戸設備

昇降機 シャトルエレベータ(48人乗)×10基、オフィス乗用エレベータ(24~30人乗)×7~8基/バンク

特殊設備 コージェネレーション設備、大規模温度成層型水蒸熱機(エネルギープラント)

【主な外部仕上げ】

屋根 49階屋上の芝生緑化部: コンクリート直均し、断熱アスファルト防水、ポリスチレンフォーム、抑えコンクリート、屋上緑化

外壁 オフィス基準階: アルミカーテンウォール 室外側: ハイブリッド粉体塗膜 室内側: ポリエステル粉体塗膜 ガラス: 高透過倍強度合わせLow-Eペアガラス バックボード: アルミ樹脂複合板、断熱材、耐火ボード

建具 1階風除室廻り: ステンレスサッシ

外構 再生砕石路盤、土間コンクリート、御影石t=40

【主な内部仕上げ】

地下2階ステーションアトリウム 床/テラゾー 壁/左官塗装、アルミカットパネル中温フッ素樹脂塗膜塗装 天井/アルミカットパネル焼付塗装、アルミ樹脂複合板

7階スカイロビー 床/花崗岩 壁/アルミ樹脂複合板、アルミカットパネル、カラーガラスパネル 天井/格子ルーバー+岩綿吸音板

45階TOKYO NODE アライバルホール 床/磁器質タイル 壁/アルミ樹脂複合板 天井/アルミエンボス加工パネル

地下2階T-マーケット 床/コンクリートタイル 壁/左官塗装 天井/照明ルーバー

撮影/近代建築社(深澤建築写真事務所)

写真提供/森ビル



新井 章邦……あらい あきくに
1966年東京都生まれ。1988年武蔵工業大学(現・東京都市大学)工学部建築学科卒業、同年森ビル入社。現在、同社執行役員 設計部統括部長、エネルギー事業管理室担当



田尾 健二郎……たお けんじろう
1968年大阪府生まれ。1990年大手ゼネコン設計部入社後、2001年森ビル入社。現在、同社設計部統括部長補佐



加藤 昌樹……かとう まさき
1976年滋賀県生まれ。2001年北海道大学工学部土木工学科卒業、同年都市基盤整備公団採用。2008年森ビル入社。現在、同社都市開発本部計画推進部課長



狩野 隆博……おぎの たかひろ
1975年東京都生まれ。2001年東京工業大学大学院理工学研究科建築学専攻修了、同年森ビル入社。現在、同社設計部建築設計1部専門課長



雨田 祥吾……あめだ しょうご
1980年千葉県生まれ。2005年武蔵工業大学(現・東京都市大学)大学院工学研究科建築学専攻修了、同年入江三宅設計事務所入社。2019年森ビル入社。現在、同社設計部建築設計2部



安田 正治……あやだ まさはる
1975年千葉県生まれ。1993年東京工業大学工学部建築学科卒業、同年東急建設入社。2000年森ビル入社。現在、同社設計部構造設計部



清宮 拓磨……せいみや たくま
1975年千葉県生まれ。2001年早稲田大学大学院理工学研究科建設工学修了、同年久米設計入社。2008年森ビル入社。現在、同社設計部設備設計部新築



荒木 聡史……あらい さとし
1984年千葉県生まれ。2009年慶應義塾大学大学院理工学研究科総合デザイン工学専攻修了、同年森ビル入社。現在、同社設計部設計監理部



吉田 誠……よしだ まこと
1971年栃木県生まれ。1994年慶應義塾大学卒業、同年森ビル入社。現在、同社商業施設事業部商業運営2部虎ノ門ヒルズ商業運営室室長



松本 満美子……まつもと まみこ
2005年森ビル入社。内装部、海外での国際協力(休職)を経て、都市開発本部計画推進部にて虎ノ門・麻布台プロジェクトの企画・計画に携わる。現在、同社新領域事業部



安東 直……あんど すずなお
1958年福岡県生まれ。1982年早稲田大学理工学部建築学科卒業、同年久米設計入社。現在、同社上級担当役員設計本部プリンシパルCDO



横田 順……よこた すずなお
1971年埼玉県生まれ。1996年武蔵工業大学(現・東京都市大学)大学院工学研究科建築学専攻修士課程修了、同年久米設計入社。現在、同社開発マネジメント本部ソーシャルデザイン室部長



渡邊 竜一……わたなべ りゅういち
1976年山梨県生まれ。2001年東北大学大学院工学研究科都市建築学専攻修士課程修了、2009年Ney & Partners BXL(ベルギー)入社。2012年よりネイ&パートナーズジャパン代表取締役



斎藤 栄一……さいとう えいいち
1962年北海道生まれ。1987年横浜国立大学工学部建築学科卒業、同年鹿島建設入社。現在、同社執行役員 東京建築支店副支店長



澁沢 和博……たせざわ かずひろ
1972年生まれ。1996年東京工業大学建築学科卒業、同年鹿島建設入社。現在、同社東京建築支店(仮称)日本橋本町一丁目計画新築工事事務所長

麻布台ヒルズ 森JPタワー データ

所在地 東京都港区麻布台1-3-1~3

主要用途 共同住宅、事務所、物品販売業を営む店舗、飲食店、各種学校、スポーツの練習場、診療所（患者の取寄施設のないものに限る）、自動車庫、博物館その他これらに類するもの、その他（広場）、郵便局

建築主 虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合

設計・監理

森ビル一級建築士事務所

担当/総括: 新井章邦、田口佳史 建築: 左近恵理彌¹⁾、奈良和晃、渡辺昌久、稲熊大輔、増沢 唯、永田深二、林 泰貴、中野友香、吉別岳吾、石川廣司、久保尚文¹⁾、井上茂男、木村祐章 構造: 岡部和正、遠山 解、古田卓也 設備: 宮澤達也、山本博之、郷江いづみ、福野倫也 電気: 清水秀久、稲垣信史、山田 勇、堀納裕人 外構: 山口博喜、鈴木卓浩、菊田宏志、山下修司、織田圭介、安本洋輔、清水一史、松山紫帆

日本設計

担当/統括: 加藤弘治 建築: 細井 強¹⁾、滋本博夫¹⁾、降幡 諭、谷村正幸、柏木啓司、尾形光男、松中末広、宮崎正司¹⁾、山田孝行¹⁾、市原慎太郎、日端美帆、栗崎史、石川琢也、宇三多昌秀、高松拓実、南 瑛記、藪野浩一、浅見泰則、宮本翔平、高木雄貴、山崎圭史、大門由英、本間賢二、佐藤正利²⁾、田淵 滋²⁾、牧野 寛、坂東桑月、金崎由女 構造: 人見義義²⁾、中尾彰宏²⁾、高橋浩史¹⁾、山下孝一²⁾、向井裕貴、藤原和明、唐崎 英典、後関孝啓、増田兵吾、小早川拓²⁾、井澤保一²⁾、小林晃子²⁾、藤田哲也¹⁾ 設備: 嶋田泰平、佐々木真人²⁾、北原知治、田村優佳²⁾、中島 朗¹⁾、小林達也、渡田周平、棚木 学、田中孝平 電気: 梶田雄大、阿部伸吾、山本祐司、高橋祐二、高橋智也、久保悦雄¹⁾、田中一男¹⁾、安藤圭人¹⁾、小山真悟、中島裕史、上口優美²⁾

外構: 長澤基一²⁾、水野一実、工藤隆司¹⁾、小栗朋子¹⁾、野村哲也¹⁾ (※1: 監理のみ ※2: 設計のみ)

地下構造設計(共同設計) 汚水建設

担当/島崎 大、宮城祐輔、小澤祐周

外装 タワー Pelli Clarke & Partners

低層(学校・パビリオン・煙突)

Heatherwick Studio

イベントスペース屋根 Heatherwick Studio

外苑東通り商業エントランス

原本社介建築設計事務所

内装 住宅(共用部・専用部) Yabu pusshellberg

商業(共用部) 乃村工務社 A.N.D.

予防医療センター 乃村工務社 A.N.D.

ヒルズハウス Jamo associates

学校 日本設計

外務省外交史料館 日本設計

施工

建築 清水建設

担当/井上慎介、竹原直樹、高橋 剛、相田和也

電気 開電工 担当/武井克之、小柳津一寿

きんでん 担当/高梨新一、法村俊祐

空調 高砂熱学工業 担当/竹川良明、齋藤一志

衛生 斎久工業 担当/阿部賢司、野上賢二

設計期間 2015年10月~2019年8月

工事期間 2019年8月~2023年6月

[建築概要]

敷地面積 24,104.21㎡

建築面積 15,203.61㎡

延床面積 461,774.38㎡

建ぺい率 63.07% (許容80%)

※都市再生特別地区 虎ノ門・麻布台地区

容積率 1,499.93 (許容1,500%)

※都市再生特別地区 虎ノ門・麻布台地区

構造規模 S造一部SRC造及びRC造 地下5階、地上64階

最高高さ 325.49m

軒高 317.57m

階高 4.65m(事務所基準階)

天井高さ 3m(事務所基準階)

主なスパン 7.2m×7.2m

道路幅員 22.58m

駐車台数 719台

地域地区 商業地域、第2種住居地域、防火地域、都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区)、再開発促進地区を定める地区計画、虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業施行地区

[設備概要]

電気設備 受電方式/6.6kV8回線受電(A系B系、各4系統) 変圧器容量/79,200kVA 予備電源/非常用デュアルフェューエルガスタービン発電機 4,000kVA×4台

空調設備 空調方式/インテリア:単一ダクトVAV方式、ペリメータ:居易デュアルダクトVAV方式(事務所)、外調機+FCU方式(店舗) 熱源/地域冷暖房

衛生設備 給水/受水槽+加压給水方式(地下・低層・住宅階)・高架水槽方式(低層・事務所階) 給湯/局所式(電気温水器)、セントラル給湯(住宅階) 排水/屋内分流・屋外合流方式、排水再利用設備

防災設備 消火/スプリンクラー、屋内消火栓、連結送水管、放水型スプリンクラー、特定駐車場用泡消火、不活性ガス消火、移動粉末消火 排煙/機械排煙

環境配慮技術 太陽光発電、排水再利用、LED照明、昼光利用照度制御、外気冷房、BEMS、CASBEE Sクラス、LEED、WELL

[主な外部仕上げ]

屋根 コンクリート直均し+アスファルト防水+押えコンクリート、ガラスストップライト

外壁 アルミカーテンウォール、ガラスカーテンウォール

[主な内部仕上げ]

事務所共用部 床/タイルカーペット(基準階)、花崗岩(エントランスロビー)、タイル(スカイロビー) 壁/特注木目柄化珪藻ビシト(基準階)、フロストミラーガラス、大理石(エントランスロビー、スカイロビー) 天井/アルポリック(基準階)、石膏ボード塗装

商業共用部 床/磁器質タイル 壁/大理石、化粧珪藻ビシト 天井/石膏ボード塗装、木目柄化珪藻ビシト貼アルミルーバー

撮影/近代建築社(建築撮影写真事務所) 写真提供/森ビル



大森 みどり……おおもり みどり
1961年東京都生まれ。1985年早稲田大学理工学部卒業。同年森ビル入社。現在、同社都市開発本部計画企画部計画推進部専門役員



高池 義方……たかいけ よしむさ
1977年千葉県生まれ。2000年日本大学理工学部建築学科卒業。同年森ビル入社。現在、同社都市開発本部開発事業部開発2部課長



渡辺 昌久……わたなべ まさひさ
1968年東京都生まれ。1991年法政大学工学部建築学科卒業。2002年森ビル入社。現在、同社設計部設計監理部監理1グループ・課長



増沢 唯……ますざわ ゆい
1973年長野県生まれ。1996年東洋大学工学部建築学科卒業。2007年森ビル入社。現在、同社設計部建築設計2部チームリーダー



遠山 解……とおやま かい
1978年東京都生まれ。2003年東京都立大学大学院工学研究科建築学専攻修了。同年森ビル入社。現在、同社設計部構造設計部課長



稲垣 悟史……いながき さとし
1974年神奈川県生まれ。1997年青山学院大学理工学部電気電子工学科卒業。同年森ビル入社。現在、同社設計部設備設計部設備設計2G課長



宮澤 達也……みやざわ たつや
1972年栃木県生まれ。1998年上智大学大学院理工学研究科機械工学専攻修了。同年森ビル入社。現在、同社設計部設備設計部設備設計1グループ課長



加藤 弘治……かとう こうじ
1967年兵庫県生まれ。1991年明治大学工学部卒業。1993年同大学大学院工学研究科修了。同年日本設計入社。現在、同社執行役員第3建築設計群長



谷村 正幸……たにむら まさゆき
1965年福岡県生まれ。1993年法政大学工学部建築学科卒業。2000年同大学大学院工学研究科建設工学専攻修了。同年日本設計入社。現在、同社建築設計群シニアアーキテクト



市原 慎太郎……いちばら しんたろう
1979年広島県生まれ。2003年京都工芸繊維大学工学部造形工学科卒業。2005年同大学大学院工学科学研究科修了。同年日本設計入社。現在、同社建築設計群上席主管



宇喜多 昌秀……うきただ まさひで
1985年兵庫県生まれ。2007年武蔵工業大学(現・東京都市大学)工学部建築学科卒業。2009年同大学大学院工学研究科修了。同年日本設計入社。現在、同社建築設計群主任技師



宮本 翔平……みやもと しょうへい
1989年京都府生まれ。2012年京都大学工学部建築学科卒業。2014年同大学大学院工学研究科建設工学専攻修了。同年日本設計入社。現在、同社建築設計群主管



向井 裕貴……むかい ひろし
1971年京都府生まれ。1994年大阪大学建築工学科卒業。1996年同大学大学院工学研究科建築工学専攻修了。同年日本設計入社。現在、同社構造設計群第4グループ長



嶋田 泰平……しまだ やすひろ
1965年東京都生まれ。1989年東北大学工学部建築学科卒業。1991年同大学大学院工学研究科建築学専攻修了。同年日本設計入社。現在、同社環境・設備設計群シニアエキスパート



阿部 伸吾……あべ しんご
1967年東京都生まれ。1998年中央工学校工学専門課程卒業。同年建築設備設計研究所入社。2015年日本設計入社。現在、同社リノベーション設計部設備グループ、シニアエンジニア



水野 一実……みずの かずみ
1971年東京都生まれ。1994年東京農業大学農学部造園学科卒業。同年東京ランドスケープ研究所入社。2016年日本設計入社。現在、同社ランドスケープ・都市環境設計部ランドスケープ設計第1グループ主管



高橋 紀人……たかはし のりと
1973年新潟県生まれ。1996年ICSカリフォルニア卒業。2000年Jamo Associates設立。現在、同社代表取締役社長



井上 慎介……いのうえ しんすけ
1966年千葉県生まれ。1988年明治大学工学部建築学科卒業。同年清水建設入社。現在、同社生産技術本部副本部長

麻布台ヒルズ ガーデンプラザA・B・D

※以下、ガーデンプラザA：A ガーデンプラザB：B ガーデンプラザD：D

所在地 A：東京都港区虎ノ門5-8-1 B：虎ノ門5-9-1 D：虎ノ門5-10-7

主要用途 A：物販店舗、飲食店、美術館、駐車場、自転車駐輪場 B：共同住宅、事務所、物販店舗、飲食店、サービス店舗、駐車場、自転車駐輪場 D：物販店舗、飲食店

建築主 虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合

設計・監理 森ビル一級建築士事務所

担当/総括：新井章邦、田口佳史 建築：奈良 崇、小川佳介、田名部善徳、伊東大輔 構造：岡部和正、遠山 解、長路秀徳、北澤佳祐 電気：丸山弘貴、金沢俊邦 機械：橋山昌和、原 俊広 外構：菊田宏志、嶋田圭介 監理：氣谷幸幸、久保田弘人

山下設計

担当/建築：仲田康雄、内藤 剛、中野裕正、五十嵐大介、高橋良弘、稲垣 拓、若宮 崇、今泉 純、島口拓也、宿居 晶子、菅迫 慧乃 (※印：元所属)

構造：山下 実、佐藤まどか、岸野泰典 電気：河瀬 浩 機械：青木龍介、後田文彦、鈴木唯一 監理：山下 太平、高尾直之、西尾明広

大林組(構造共同設計(B・D))

担当/岸澤文晴、岡村 歩、助川知洋

外装 Heatherwick Studio

内装 商業(共用部) Heatherwick Studio

ギャラリー(A) 山下設計

住宅(共用部)(B) Marco Costanzi Architect

住宅(専用部)(B) 日建スペースデザイン

事務所(共用部)(B) 山下設計

施工

建築 大林組

担当/長谷川靖洋、小熊国俊、赤坂幸也、宇賀神丈郎、勝又宏幸、岡部貴則、渡辺逸行、真保 俊

電気 九重工 担当/河内山拓、望月 翔

空調 三建設備工業 担当/岸本賢之、砂山朗之

衛生 喜久工業 担当/岩室誠治、今井宏治

設計期間 2015年10月～2020年8月

工事期間 2020年8月～2023年6月(D：2023年8月)

■ガーデンプラザA

[建築概要]

敷地面積 4,753.81㎡

建築面積 2,799.14㎡

延床面積 10,586.92㎡

建ぺい率 58.89% (許容80%)

容積率 191.90% (許容200%)

構造規模 S造一部RC造 地下2階、地上3階

最高高さ 17.65m

軒高 16.85m

階高 7.6m(美術館)※階高、天井高は各所で異なる

天井高さ 5.0m(美術館)

主なスパン 7.2m×7.2m

道路幅員 東30m、南12m、北4～6m

駐車台数 6台

地域地区 商業地域、第二種住居地域、第二種中高層地域、防火地域、虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業、虎ノ門・麻布台地区地区計画(再開発促進区)、都市再生特別地区

[設備概要]

電気設備 受電方式/6.6kV2回線受電 変圧器容量/2,800kVA 予備電源/非常用発電機315kVA

空調設備 空調方式/単一ダクト方式、外調機+FCU方式

熱源/DHC冷水・温水受入れ

衛生設備 給水/上水系統、雑用水系統、加圧給水方式

給湯/電気温水器、ガス給湯器 排水/汚水雑排水、厨房排水、雨水排水

防災設備 消火/スプリンクラー設備(湿式・放水型・湿式予作動型)、屋内消火栓設備、ハロンガス消火設備、窒素ガス消火設備、連結送水管設備 排煙/機械排煙、自然排煙

■ガーデンプラザB [建築概要] 敷地面積 6,348.47㎡ 建築面積 3,135.86㎡ 延床面積 31,536.64㎡ 建ぺい率 49.40% (許容80%) 容積率 345.05% (許容360%) 構造規模 S造一部RC造 地下3階、地上8階 最高高さ 41.24m 軒高 33.545m 階高 4.00m(事務所)、3.65m(住宅) 天井高さ 2.7m(事務所)、2.45m(住宅) 主なスパン 7.2m×7.2m 道路幅員 東30m、北12m 駐車台数 119台

地域地区 商業地域、第二種住居地域、防火地域、虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業、虎ノ門・麻布台地区地区計画(再開発促進区)、都市再生特別地区

[設備概要]

電気設備 受電方式/6.6kV2回線受電 変圧器容量/5,550kVA 予備電源/非常用発電機625kVA

空調設備 空調方式/単一ダクト方式、外調機+FCU方式、全熱交換器+PAC方式 熱源/DHC冷水・温水受入れ

衛生設備 給水/上水系統、雑用水系統、加圧給水方式

給湯/電気温水器、ガス給湯器 排水/汚水雑排水、厨房排水、雨水排水

防災設備 消火/スプリンクラー設備(湿式・放水型)、屋内消火栓設備、窒素ガス消火設備、連結送水管設備、特定陸

重場用泡消火設備 排煙/機械排煙、押出排煙、加圧防排煙

特殊設備 ディスポーザー排水処理、防災井戸、電気自動車

急速充電器

■ガーデンプラザD

[建築概要]

敷地面積 898.97㎡

建築面積 509.66㎡

延床面積 1,707.95㎡

建ぺい率 56.69% (許容80%)

容積率 186.07% (許容200%)

構造規模 S造一部RC造 地下1階、地上3階

最高高さ 22.76m

軒高 14.46m

階高 5.35m(店舗)

天井高さ 3.5m(店舗)

主なスパン 7.2m×6.5m

道路幅員 東30m

駐車台数 1台

地域地区 商業地域、防火地域、虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業、虎ノ門・麻布台地区地区計画(再開発促進区)、都市再生特別地区

[設備概要]

電気設備 受電方式/ガーデンプラザB電気室より低圧で受電 変圧器容量/ガーデンプラザB電気室に含まれる

予備電源/ガーデンプラザB非常用発電機に含まれる

空調設備 空調方式/個別熱源方式、FCU 熱源/DHC冷水・温水受入れ

衛生設備 給水/上水系統、加圧給水方式 給湯/電気温水器、ガス給湯器 排水/汚水雑排水、厨房排水、雨水排水

防災設備 消火/スプリンクラー設備、屋内消火栓設備、連結送水管設備 排煙/機械排煙

■共通

[主な外部仕上げ]

屋根 コンクリート+アスファルト防水+押えコンクリート+屋上緑化

外壁 アルミカーテンウォール、ガラスカーテンウォール(A・Dのみ)、GRC(玉石洗出仕上)

外構 花崗岩t30

[主な内部仕上げ]

商業共用部 床/花崗岩t30 壁/SUSメッシュ(カラークリア仕上)・不燃化粧シート 染型/石膏ボード(成形加工)の上内装薄塗材 天井/石膏ボード(一部曲面成形加工)の上EP仕上

ギャラリー(A) 床/フローリング(オーク)t18 壁/EP仕上 天井/GB-R t12.5の上岩綿吸音板t12

事務所(B) 床/OAフロアの上タイルカーペット 壁/EP仕上 天井/システム天井(4・5階は直天)

住宅(B) 床/フローリング 壁・天井/ビニルクロス

撮影/近代建築社(後援建築写真事務所)

写真提供/森ビル



奈良 崇……なら たかし
1973年千葉県生まれ。2000年東京理科大学大学院工学研究科建築学専攻修了、同年森ビル入社。現在、同社設計部建築設計2部課長



長路 秀徳……ながい ひでたか
1990年石川県生まれ。2016年東京工業大学大学院理工学研究科建築学専攻修了、同年森ビル入社。現在、同社新領域事業部TOKYO NODE運営室



丸山 弘貴……まるやま ひろき
1991年長野県生まれ。2016年早稲田大学大学院先進理工学研究科電気・情報生命専攻修了、同年森ビル入社。現在、同社設計部設備設計部



橋山 昌和……はしやま まさかず
1972年兵庫県生まれ。1995年中央大学理工学部精密機械工学科卒業、2007年森ビル設備設計部入社。現在、同社エネルギー事業管理室兼務設計部設備設計部所属、チームリーダー



清水 一史……しみず かずひみ
1991年福井県生まれ。2016年金沢大学大学院自然科学研究科環境デザイン学専攻修了、同年森ビル入社。現在、同社設計部設計監理部監理4グループ外構・土木担当



織田 圭介……おだ けいすけ
1980年愛知県生まれ。2006年日本大学大学院生産工学研究科修了、2023年森ビル入社。現在、同社設計部設計監理部監理4グループ



岸野 泰典……かしの やすのり
1990年静岡県生まれ。2015年東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻修了、同年山下設計入社。現在、同社技術設計部門構造設計部主任



仲田 康雄……なかつ たかひろ
1967年大阪府生まれ。1991年東京大学工学部建築学専攻卒業、同年模範総合計画事務所入所。2004年ディーディー共同主宰、2013年山下設計入社。現在、同社建築設計部門第2設計部シニアアーキテクト



河瀬 浩……かわせ ひろし
1969年千葉県生まれ。1993年関東学院大学工学部建設工学科卒業、2008年山下設計入社。現在、同社技術設計部門電気設備設計部チーフエンジニア



青木 龍介……あおき りゅうすけ
1977年東京都生まれ。2002年早稲田大学大学院理工学研究科建築学専攻修了、同年山下設計入社。現在、同社技術設計部門機械設備設計部チーフエンジニア



佐藤 航……さとう わたる
1979年神奈川県生まれ。2003年東京工業大学大学院理工学研究科修了、同年コクヨ入社。2023年コクヨ退社後起業。現在、WATARU ARCHITECTS代表取締役



長谷川 靖洋……はせがわ やすひろ
1966年山形県出身。明治大学工学部建築学卒業後、1989年大林組入社。現在、同社東京本店建築事業部統括部長

