

報道関係者各位

2013年9月4日  
森ビル株式会社

## アークヒルズエリアに新たな複合オフィスビル誕生 「アークヒルズ サウスタワー」竣工 加速する真の国際都心形成

森ビル株式会社が港区六本木にて推進してまいりました「アークヒルズ サウスタワー」が、本日9月4日に竣工いたしました。当プロジェクトは、アークヒルズエリアに位置する2つのビル「六本木21 森ビル(1971年竣工)」「六本木25 森ビル(1973年竣工)」を一体的に建替え、「アークヒルズ サウスタワー」として、エリアが目指す国際都心にふさわしい複合オフィスビルに生まれ変わりました。

### 進化するアークヒルズエリア

「アークヒルズ サウスタワー」が位置するアークヒルズエリアは、1986年の「アークヒルズ」竣工から、四半世紀の歳月をかけて、環境性や文化性、そして国際性豊かな都市基盤を着実に育んできたエリアです。「アークヒルズ サウスタワー」は、それらの環境を十二分に享受しながら、昨年夏に竣工した「アークヒルズ 仙石山森タワー」とともに、エリアにおける新たな「核(コア)」の役割を担います。

### 国際都心にふさわしい最新鋭の複合オフィスビル

当プロジェクトは、その名が示すとおりアークヒルズの南の玄関口に位置し、未来の国際都心を構成する重要なピースです。地下鉄「六本木一丁目駅」に直結し、1フロア面積約1,900㎡(約570坪)の整形なオフィス、「食」を中心に新しいライフスタイルを提案する約15の店舗、超高層ビルとして都心部最大の屋上庭園などから構成。最新技術を駆使した環境性能のほか、高い耐震性能や非常用発電設備を有し、BCPの需要を満たす最新鋭の複合オフィスビルです。

### 「ナンバービル」の再々開発が真の国際都心形成を加速

当社が1950年代～80年代に新橋・虎ノ門エリアを中心に建築したオフィスビル通称「ナンバービル」は、経済効率性を追求し、最新鋭の手法や技術を積極的に採用、高度成長期の時代の要請に応えるかたちで当社の礎を築きました。

今回の21、25森ビルの再々開発は、国際的な都市間競争の時代において、エリアが真の国際都心として進化していく道筋を示すものです。当社は今後も、虎ノ門17、23森ビルを含む再々開発である「虎ノ門ヒルズ」(2014年竣工予定)に続き、虎ノ門9森ビルや虎ノ門10森ビル周辺の再々開発等も積極的に推進し、世界から人や企業や情報を惹き付ける強い磁力を創り出しながら、真の国際都心形成を加速してまいります。



#### 【本件に関してのお問合せ先】

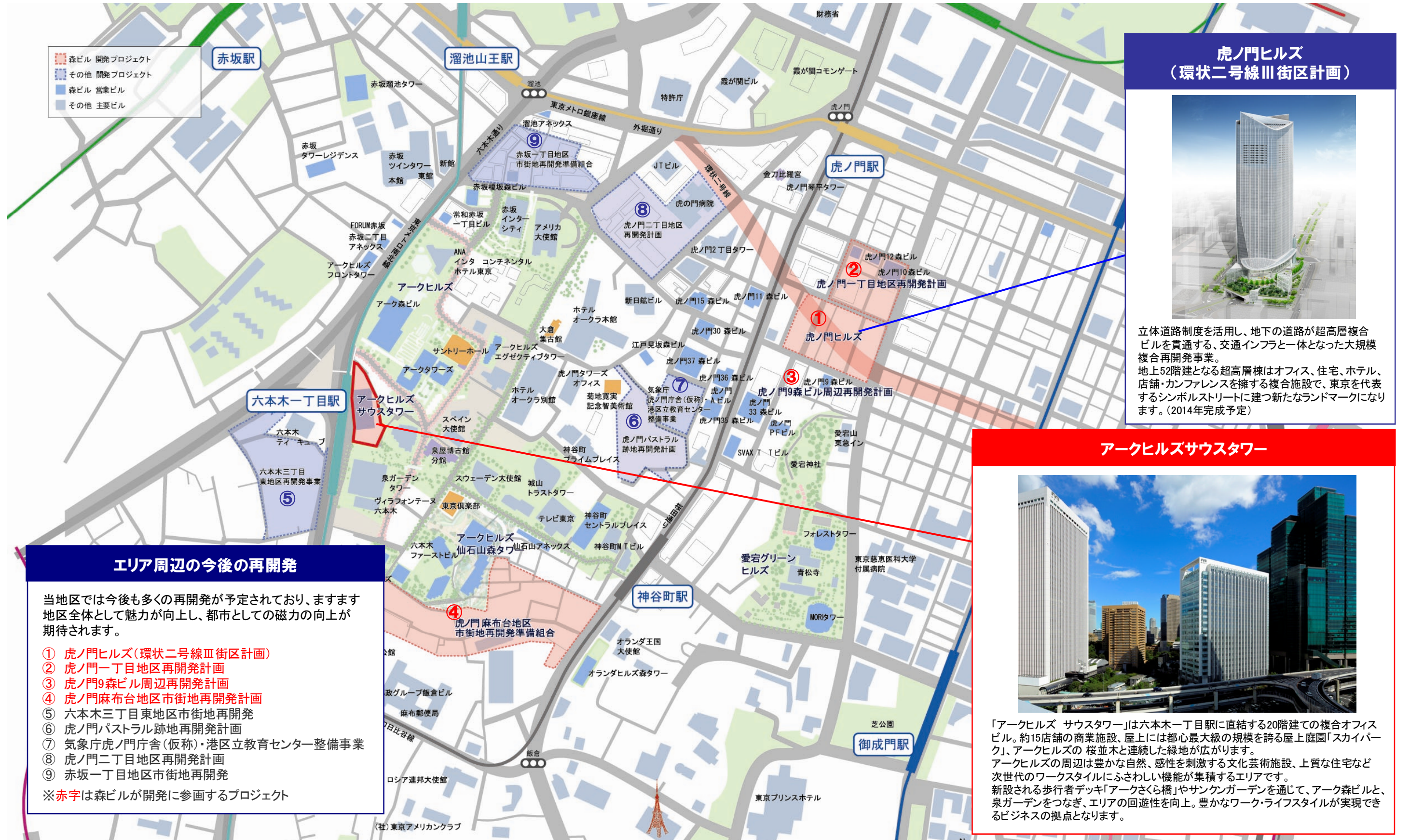
森ビル株式会社 広報室 秋田・深町

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



# 国際都心に向け着々と進行するアークヒルズ周辺エリア

アークヒルズエリアおよび周辺では、当社はじめ他の事業者も含めて様々な開発プロジェクトが進行中です。住民や企業、他の事業者(デベロッパー)との連携をさらに深め、アジアのヘッドクォーターを目指す東京の真の国際都心形成に向けて、「アークヒルズ」が日本を代表する国際都心の代名詞となるべく、「デベロップメント」と「エリアマネジメント」の両輪でエリア全体の魅力を高めてまいります。



### 虎ノ門ヒルズ (環状二号線Ⅲ街区計画)

立体道路制度を活用し、地下の道路が超高層複合ビルを貫通する、交通インフラと一体となった大規模複合再開発事業。地上52階建となる超高層棟はオフィス、住宅、ホテル、店舗・カンファレンスを擁する複合施設で、東京を代表するシンボルストリートに建つ新たなランドマークになります。(2014年完成予定)

### アークヒルズサウスタワー

「アークヒルズ サウスタワー」は六本木一丁目駅に直結する20階建ての複合オフィスビル。約15店舗の商業施設、屋上には都心最大級の規模を誇る屋上庭園「スカイパーク」、アークヒルズの桜並木と連続した緑地が広がります。アークヒルズの周辺は豊かな自然、感性を刺激する文化芸術施設、上質な住宅など次世代のワークスタイルにふさわしい機能が集積するエリアです。新設される歩行者デッキ「アークさくら橋」やサンクンガーデンを通じて、アーク森ビルと、泉ガーデンをつなぎ、エリアの回遊性を向上。豊かなワーク・ライフスタイルが実現できるビジネスの拠点となります。

### エリア周辺の今後の再開発

当地区では今後も多くの再開発が予定されており、ますます地区全体として魅力が向上し、都市としての磁力の向上が期待されます。


- ① 虎ノ門ヒルズ(環状二号線Ⅲ街区計画)
- ② 虎ノ門一丁目地区再開発計画
- ③ 虎ノ門9森ビル周辺再開発計画
- ④ 虎ノ門麻布台地区市街地再開発計画
- ⑤ 六本木三丁目東地区市街地再開発
- ⑥ 虎ノ門パストラル跡地再開発計画
- ⑦ 気象庁虎ノ門庁舎(仮称)・港区立教育センター整備事業
- ⑧ 虎ノ門二丁目地区再開発計画
- ⑨ 赤坂一丁目地区市街地再開発

※赤字は森ビルが開発に参画するプロジェクト



# 【参考資料】 ナンバービルの機能更新 ～21森ビル・25森ビルの建替えによる再々開発～

- 耐震性能の向上
  - 環境性能の向上
  - 多様なワークスタイルに対応
- 3種類の制振構造の採用  
非常用発電設置による事業継続のサポート  
省エネルギー化の実現  
DBJグリーンビルディング認証「プラチナ」  
約570坪の整形な執務フロアの確保  
2.9mの天井高の確保  
スモールオフィス / 屋上庭園 / 商業施設

	21森ビル	25森ビル	アーキヒルズ サウスタワー
竣工年月	1971年5月	1973年8月	2013年9月
敷地面積	5,719㎡ (1,730坪) ※1		5,846㎡ (1,768坪)
建築面積	726㎡ (220坪)	1,779㎡ (538坪)	3,131㎡ (947坪)
延床面積	8,472㎡ (2,563坪)	39,956㎡ (12,087坪)	55,033㎡ (16,647坪)
基準階面積	670㎡ (203坪)	1,480㎡ (448坪)	1,883㎡ (570坪)
フロア図面			
基準階天井高	2.45m	2.60m	2.90m
用途	事務所、駐車場	事務所、駐車場	事務所、店舗、駐車場
最高高さ	40.30m	89.80m	108m
階数	地上11階地下1階	地上25階地下2階	地上20階/地下3階、塔屋1階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	4階以上 鉄骨造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート造 3階～B1F 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造、 鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄骨造+コンクリート充填鋼管構造
スパン	5.50m × 6.50m	7.75m × 7.75m	3.6m × 3.6m ※モジュール
耐震性能 (免震・制振)	無 「旧耐震」	無 「旧耐震」	3種類の制振装置 「粘性体制震壁」 「粘弾性ダンパー」 「アンボンドブレース」
環境性能			DBJグリーンビルディング認証 最高位「プラチナ」取得
照明	-	-	LED照明、自動調光機能
ガラス	-	-	外装ルーバーの設置 Low-Eペアガラス採用
非常用電源			ディーゼル発電機設置で最大72時間の給電 入居テナント用の発電機設置スペース
駐車場台数	24台	73台	123台
緑被率	16.80%		約20%
その他	森ビル初の高層ビルへの挑戦		商業施設 20店舗 屋上庭園 約1,000㎡

※1 21森ビル、25森ビルの敷地面積を合計した数値

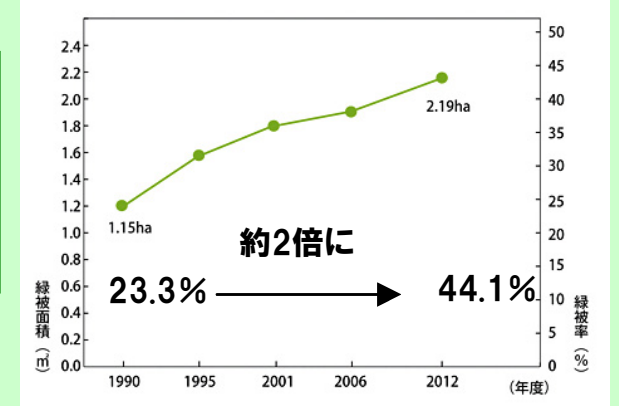
## アーキヒルズ周辺の緑豊かな空間

アーキヒルズの周辺エリアは開発により、緑豊かな広場、緑道、街路樹などが計画的に整備されたほか、昔からの緑も積極的に残されており、都心でありながら日本の四季を感じられる希有な環境があります。

表1 緑被率※の比較

調査エリア	緑被率	調査年
アーキヒルズ	44.10%	2012年
アーキヒルズ 仙石山森タワー	30.08%	2012年
アーキヒルズ サウスタワー	20.00%	2013年
アーキヒルズ周辺エリア (六本木一丁目、赤坂一丁目)	25.70%	2012年
東京都港区	21.78%	2012年
都心三区(千代田・中央・港)	14.00%	1995年

図1 アーキヒルズの緑被率の変化



※ 緑被率 地域全体のうち、実際に樹林・樹木・草などで覆われている土地の割合



## アーキヒルズ サウスタワー 概要

当プロジェクトは、都市再生特別措置法にもとづく特定都市再生緊急整備地域に位置しており、高品質なオフィスビルの整備とともに、デッキや広場などによる歩行者の回遊性の向上、豊かな緑化空間の創出など、エリアの魅力向上に貢献する点が評価され、国土交通省の「民間都市再生事業計画」の認定を取得しております。また、優れた環境性能とともに、耐震性、防災機能、BCP(事業継続性)に対する備えや地域コミュニティとも連携したマネジメント計画などが評価され、株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証制度」において、最上位の「プラチナ」の格付けを取得しております。

### 【駅直結のビジネス拠点】

東京メトロ南北線「六本木一丁目駅」に直結し、改札口からダイレクトアクセス可能な当プロジェクトは、新設する歩行者デッキ「アーキさくら橋」により、アーキヒルズと地下の開放的広場「サンクンガーデン」を通じて泉ガーデンと繋がる、アーキヒルズエリアの交通の要所です。

歩行者デッキ「アーキさくら橋」は、従前の「箆笥(たんす)横断歩道橋」の一部を拡幅、伸長した上でエレベーターを設置するなどバリアフリー機能を付加し、再整備いたしました。透明感があり景観に溶け込む橋本体と、エリアの緑に映える赤い橋脚が特徴的なこの歩道橋は、エリアに新しい出会いと賑わいをもたらします。



### 【都心の主要エリアの中心に立地】

都心の主要エリアへは15分以内にアクセス可能な好立地であるとともに、羽田まで約20分、成田まで約60分と国内外を問わず活躍するビジネスパーソンが効率的に働くことができるビジネスの拠点となります。さらにアーキヒルズエリアは、銀座線、南北線、日比谷線の3路線のアクセスが可能で、霞ヶ関などの業務エリアや白金・麻布といった閑静な住居エリアをつなぐ場所に位置し、新たな時代の働き方、住まい方をリードします。



## ■ 最先端の環境機能を有する最新鋭の“複合オフィスビル”

### 【明るく効率的な執務空間】

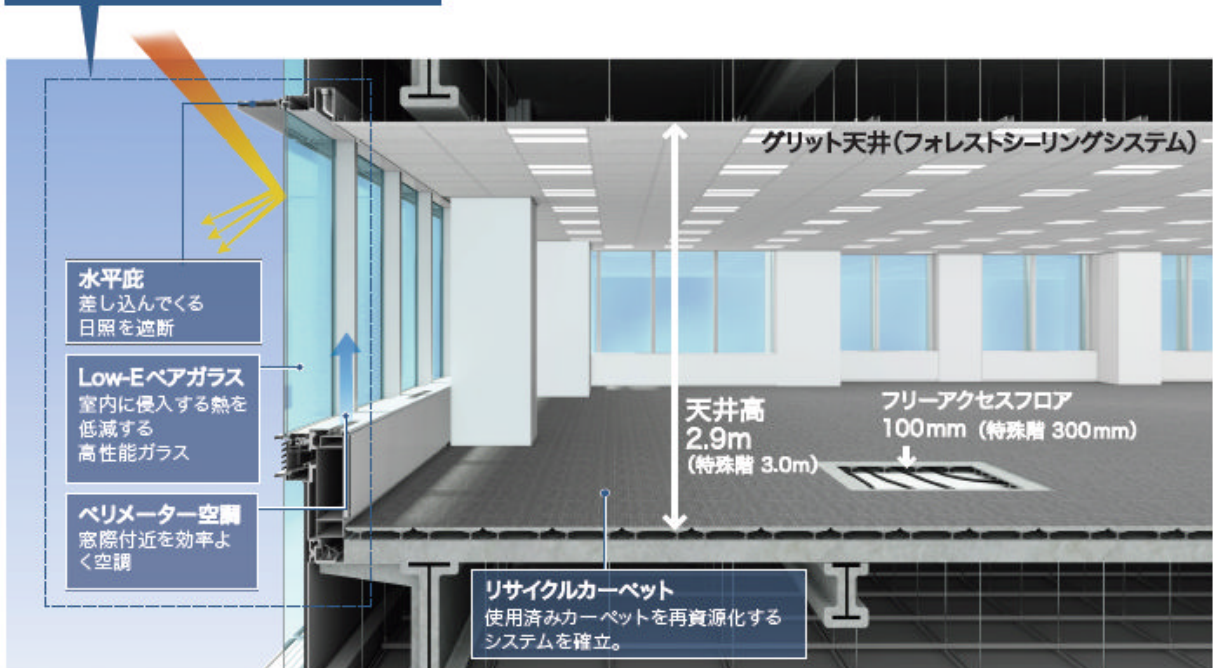
1フロア面積約1,900㎡（約570坪）の整形なオフィス空間は、天井高2.9m。壁面の全方向に窓があり、明るく開放的な執務スペースを提供します。



### 【環境負荷に配慮した機能的なオフィススペック】

環境への負荷を減らす工夫として、差し込んでくる日光を遮る外装ルーバーや室内に侵入する熱を抑えるLow-Eペアガラスを採用。専用部にはLED照明器具を使用し、さらに自動調光機能を搭載することで、大幅な省エネルギー化を図るとともに、蛍光灯と遜色のない自然な光を再現しました。また、室内に使用するカーペットは使用後再資源化することでエコマーク認定・リサイクル100%のシステムを実現しています。

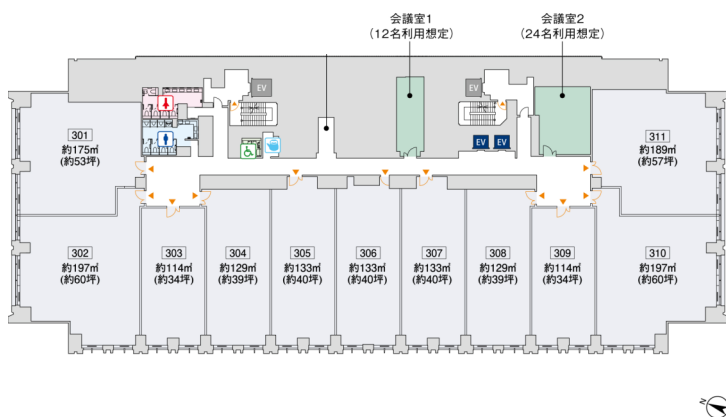
#### 省エネルギーの工夫が施された外装





## ■ 新しい働き方を提案する「スモールオフィス」

「アークヒルズ サウスタワー」の3階には、機能性と利便性を追求した「スモールオフィス」(1区画約110～200㎡)を整備。入居企業が利用できる会議室を2部屋ご用意し、成熟した周辺エリアの環境が入居企業の事業やオフィスワーカーのライフスタイルを強力にサポートします。立地改善やビルグレード改善を狙う成長過程の企業のほか、アジアヘッドクォーター特区に誘致する外資系企業の日本拠点、企業のクリエイティブ部門、研究開発部門のプロジェクトオフィスなどの入居を想定しております。常に成長著しい新事業を迎えることで、エリア全体の新陳代謝と活気の継続を目指します。



## ■ 快適なライフスタイルを提案する商業ゾーン

アークヒルズエリアは国際性や文化性に富み、オフィスワーカーとともに来街者や住民も多く行き交うエリアです。近年は子育て世代やシニア世代も増加しており、平日のアーク・カラヤン広場には足早に歩くビジネスパーソンに混じり、ひなたぼっこや散歩に訪れる幼児連れの親子を多く見かけます。

アークヒルズ サウスタワーの低層部には「食」を中心に、豊かで楽しいワーク&ライフスタイルを創造する約15の店舗が並びます。生鮮品から惣菜まで並ぶフードマーケットを中心に、食堂、バルなどコンパクトに揃い、ビジネスでも生活でも利用しやすい施設が誕生します。

平日に職場の同僚だけでなく、その家族も交えた食事や会食を——。仕事帰りに安心安全で健康的な食材や惣菜を——。職住近接の街だからこそ可能なスタイルを提案します。

※ 2014年1月中旬オープン予定(一部店舗3月予定)





## ■ 日本最大級の屋上庭園は生物多様性に配慮した植生を実現

「アークヒルズ サウスタワー」では、都心部の超高層オフィスの屋上としては最大級の規模となる約1100㎡の屋上庭園「スカイパーク(2014年3月オープン予定)」や、緑あふれる憩いの低層部を整備いたしました。「スカイパーク」はオフィスワーカーのリフレッシュスペースやワークプレイスとしてもご利用いただける空間になるほか、ここを舞台に様々な活動を展開し、都市生活を楽しむ人々に豊かな時間の過ごし方を提案します。また、店舗ゾーンに面したサンクンガーデンは、12mの高さから流れる滝が清涼感と潤いを提供します。

これらの緑化計画は地域本来の自然を再生する生物多様性に配慮した植生になっております。当エリアは1986年竣工のアークヒルズをはじめとする周辺の再開発により、緑豊かな広場、緑道、街路樹などが計画的に整備されたほか、昔からの緑も積極的に残されており、都心でありながら日本の四季を感じられる稀有な環境があります。



スカイパーク (イメージ)



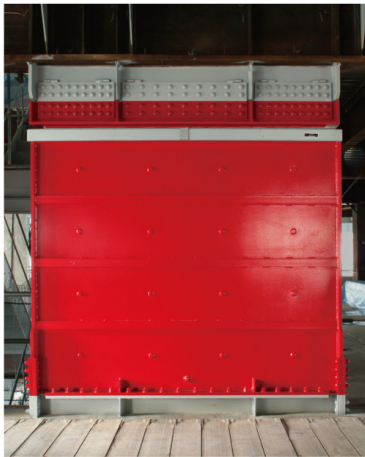
サンクンガーデン (イメージ)

## ■ BCPの需要を満たす最高水準の耐震・震災体制

### 【3種類の制振装置を採用】

各フロアには粘性体制震壁、粘弾性ダンパー、アンボンドブレースの3種類の制振装置を採用。阪神大震災や東日本大震災クラスのきわめて稀に起きる大地震が発生しても構造に大きな損傷を与えず、事業継続を実現する高い耐震性能を有します。中小地震や風揺れによる不快感を低減し、オフィス環境の快適性を向上するほか、超高層ビルへの影響が懸念される長周期地震動にも制振効果を発揮します。

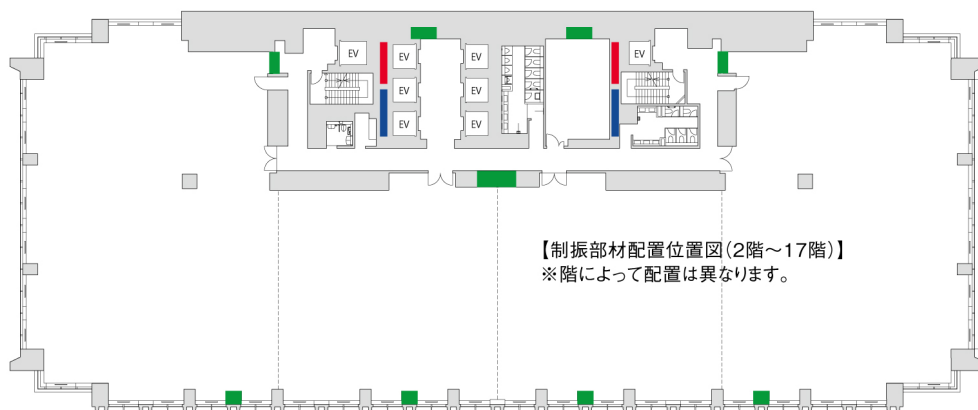
粘性体制震壁



粘弾性ダンパー



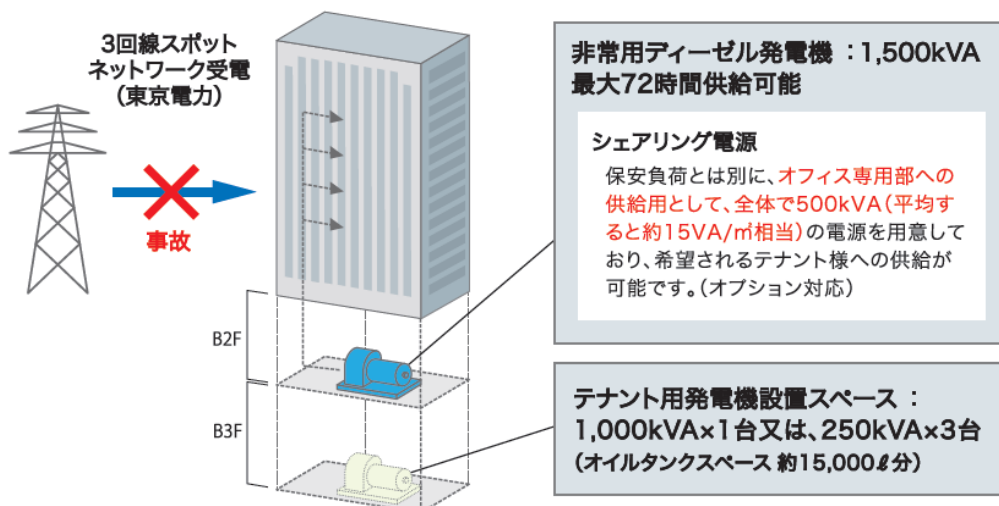
アンボンドブレース



### 【非常用発電機】

通常の東京電力からの受電が何らかの事故で供給されなくなった場合を想定し、非常用電源としてディーゼル発電機を設置。これにより最大72時間の給電を可能にします。また入居テナントが独自に設置・使用できる発電機設置スペースも用意し、各社が独自にもつBCPガイドラインにも対応します。

#### 非常用発電機電源供給イメージ





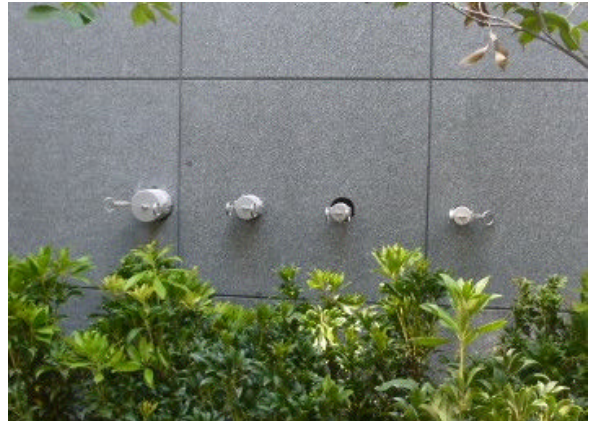
### 【事業継続を可能にする当エリアの防災体制】

「アークヒルズ サウスタワー」では災害時におけるお客様の事業継続の支援を目指し、防災体制も整備しています。

当ビル敷地内では災害用井戸や備蓄倉庫を整備し、復旧活動に必要となる資機材や食料を確保。備蓄食料は事務所及び商業の入居テナントの従業員全体の1食分(水500ml、災害用クラッカー)をまかなう計画です。



震災備蓄倉庫 (イメージ)



災害用井戸

### 【継続支援機能が高い「エリア拠点」を中心にした防災体制】

当社では、継続支援機能が高い六本木ヒルズを防災の中心拠点、隣接するアークヒルズや愛宕グリーンヒルズをエリア拠点と位置づけ、災害時のお客様の生活、事業継続の支援を行っています。

発災後(東京23区震度5強以上)、「アークヒルズ サウスタワー」のスタッフは、アーク森ビルの集中管理センターに配置されたスタッフと連携し、迅速にお客様の事業継続の支援及び安全確保、ビルの復旧活動に従事できる体制を構築しております。当社では有事の際は迅速かつ適切な対応がとれるよう、毎年9月に全社員を対象とした総合震災訓練を実施するとともに、個別の事例に対応するための習熟訓練を定期的実施しております。

また、独自開発した災害情報収集システム「災害ポータルサイト」を利用し、ビル被害状況、係員の安否確認、エレベーター被害状況、震災備蓄品などの情報を一元管理し、被害状況の把握、共有を図ることで迅速な対応策を示し実行することが可能です。「災害ポータルサイト」は震災による被害のほか、風水害やテロなどの大規模災害の対策においても有効です。



災害ポータルサイト



## 【計画概要】

名 称 : アークヒルズ サウスタワー  
 所 在 地 : 東京都港区六本木1-4-5  
 敷地面積 : 5,846m<sup>2</sup>  
 建築面積 : 3,131m<sup>2</sup>  
 延床面積 : 55,033m<sup>2</sup>  
 用 途 : 事務所、店舗、駐車場  
 階 数 : 地下3階、地上20階、塔屋1階  
 高 さ : 約108m  
 基準階面積: 約1,883m<sup>2</sup> (570坪)  
 天 井 高 : 2.9m (特殊階 3.0m)  
 構 造 : 鉄骨造、  
 制振装置 : 粘性体制震壁、粘弾性ダンパー、アンボンドブレース  
 駐 車 場 : 136台  
 非常電源 : 非常用ディーゼル発電機 (運転時間72時間)  
 空調熱源方式: 地域冷暖房(DHC)、蓄熱槽  
 建 築 主 : 森ビル株式会社  
 設 計 者 : 森ビル株式会社一級建築士事務所  
 (建築) 株式会社入江三宅設計事務所  
 (構造) 清水建設株式会社一級建築士事務所  
 (電気・設備) 株式会社建築設備設計研究所  
 (サイン) 株式会社黎デザイン総合計画研究所  
 (歩行者デッキ) パシフィックコンサルタンツ株式会社  
 (外構) 株式会社タウンスケープ研究所  
 施 工 者 : 清水建設株式会社  
 着 工 : 2011年4月  
 竣 工 : 2013年9月

## フロア構成図

