

麻布台ヒルズ



5 地下鉄神谷町駅方面から「麻布台ヒルズ」を望む。左から「森JPタワー」、中央が「レジデンスA」、右端が2012年に完成した「アークヒルズ仙石山森タワー」



Green & Wellnessを柱とする Modern Urban Village

「麻布台ヒルズ」は、「アークヒルズ」(1986年竣工)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」の中間という、文化とビジネスの両方の個性を備えたエリアの間に位置している。約8.1haにもおよぶ区域は東西に細長く、高台と谷地が入り組んだ高低差の大きい地形で、区域内の道路は狭くて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だった。そこで、都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業により、これらの課題を解決するとともに、道路や公園なども整備。これにより、防災・セキュリティ面でも優れた都市機能を備えたまちが2023年11月に誕生した。

開発コンセプトは、Green & Wellnessを柱とする「Modern Urban Village」。まず最初に、人の流れや人が集まる場所を考え、まちの中心に約6,000㎡の中央広場を据えてシームレスなランドスケープを計画。これを囲んで、日本一の高さ(約330m)を誇る超高層ビル「森JPタワー」と2つのレジデンス棟が配置された。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㎡の緑地が確保されている。

都心の真ん中でありながら、緑に包まれた環境の中にファッションやフード、ビューティー、カルチャー、アート、ウェルネスなどの約150店舗が集結。買い物だけでなく新たな体験価値が享受できるライフスタイルが提案されている。また、中央広場の地下には、約4,000㎡の大規模フードマーケット「麻布台ヒルズマーケット」が開業。店内と共用部は有機的な建築意匠が採用され、多数のダウンライトやスポットライトが空間を演出している。

なお、一連の「ヒルズ」開発プロジェクトは、災害時には「逃げ込める街」として計画されており、「六本木ヒルズ」で約5,000人、「虎ノ門ヒルズ」で約5,600人、「麻布台ヒルズ」でも約3,600人が一時滞在できるスペースも確保されている。



地下鉄神谷町駅の広大な地下駅前広場に配されたダウンライト



ガーデンプラザCからレジデンスAに続くセントラルウォークを照らすソフトライト



セントラルウォークの天井や壁の意匠に調和するように採用されたソフトライト



緑豊かな中央広場のローボール照明



タワープラザ前のデジタルサイネージ

麻布台ヒルズ



- ◀ (上)フィン(ルーバー)内にLEDを組み込み、水平方向のラインを強調したタワープラザのライトアップ
- (下)有機的な建築意匠の凹部にダウンライトを組み込むことで器具の存在感を抑え、時間帯による色温度変化が可能となっている「麻布台ヒルズマーケット」



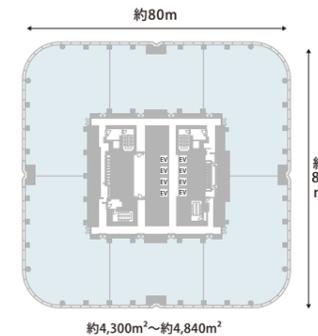
日本一の高さを誇る 麻布台の夜を彩るランドマーク

「麻布台ヒルズ」の中核施設「森JPタワー」は、地上64階・地下5階建て、東京タワーと肩を並べる高さ約330m。このビルを含む3棟のタワーデザインを担当したのが、米国の建築設計会社Pelli Clarke & Partners。3棟のタワーを建てるのではなく、一つのまちをつくり、もとの地形を想起させるマスタープランを据えた上で、20世紀の日本を代表する東京タワーのすぐ近くにメインタワーを建てるにあたり、鉄骨むき出しで反りのある東京タワーに対し、21世紀以降の未来に向かう日本を象徴するものとして、滑らかで膨らみのあるデザインが採用された。

「森JPタワー」の基準階の総床面積は約6,300㎡もあり、1辺が約80mもある超高層ビルを美しく見せるため、1:8の対比を持つ非常にほっそりとしたビルを4棟束ねた形に見えるように、中央に縦ラインのナッチ(スリット)が設けられた。また、頭頂部は4弁の花びらを持つ花の形となっている。このナッチと頭頂部、高層部のスパンドレルには特注アーキラインが組み込まれ、四季やイベントに合わせた多彩な照明演出が行われている。

基準階貸室面積が平均約4,800㎡のオフィスには600mm角のシステム天井用照明器具が採用され、ルーバーで眩しさを抑えつつ、1.8mピッチの配灯で光ムラの少ない空間を実現。設備プレートには7.2mグリッドに1台の空間環境センサが設けられており、人の混雑度把握や外光照射度の変化に対応した、きめ細かな調光制御や空調制御を可能にしている。

森JPタワー基準階平面図



基準階のエレベーターホール



基準階廊下に設置された「スマートアーキ スリムベースタイプ」



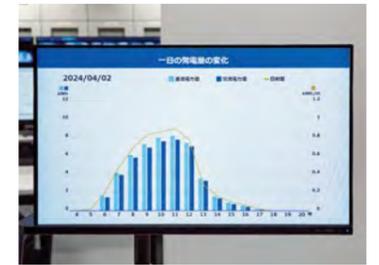
設備プレートに設置された空間環境センサは人の微細な動きや在/不在も検知し制御可能



空間環境センサにより執務室の状態を監視する防災センターの照明制御システム「FreeFit-MX」



「森JPタワー」に電力を供給する太陽電池モジュール(「プリティッシュ・スクール・イン東京」の屋上)



防災センターに設置された太陽発電システムの管理用モニター画面

麻布台ヒルズ

所在地 / 東京都港区麻布台
事業主 / 虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合
開業 / 2023年11月

■森JPタワー

設計 / 森ビル株式会社、株式会社日本設計、清水建設株式会社(地下構造設計(共同設計))
監理 / 森ビル株式会社、株式会社日本設計
建築工事 / 清水建設株式会社
電気工事 / 株式会社関電工(A-1・A-3工区)、株式会社きんでん(A-2工区)

■レジデンスA、ガーデンプラザC

設計 / 森ビル株式会社、株式会社日本設計、清水建設株式会社(地下構造設計(共同設計))
監理 / 森ビル株式会社、株式会社日本設計
建築工事 / 清水建設株式会社
電気工事 / 九電工・雄電社・浅海電気工事共同企業体

■ガーデンプラザA・B・D

設計 / 森ビル株式会社、株式会社山下設計、株式会社大林組
監理 / 森ビル株式会社、株式会社山下設計(ガーデンプラザB・D構造設計(共同設計))
建築工事 / 株式会社大林組
電気工事 / 株式会社九電工

タワー外観デザイン / Pelli Clarke & Partners
低層部デザイン / Heather wick Studio
商業インテリアデザイン / 藤本社建築設計事務所、乃村工芸社A.N.D
照明デザイン / L'OBSERVATOIRE INTERNATIONAL(タワー外観デザイン)
有限会社シロウスライティングオフィス(外構デザイン)
LIGHTDESIGN INC.(インテリアデザイン)
株式会社キルトプランニングオフィス(インテリアデザイン)

主な納入設備

- システム天井 ● システム天井用照明器具 ● LEDダウンライト ● ライトアップ演出用照明器具
- 照明制御システム(森JPタワー) ● 防災システム(レジデンスA、ガーデンプラザ)
- 太陽光発電システム(森JPタワー、レジデンスA) ● デジタルサイネージ

◀ (上)「森JPタワー」ではナッチのルーバーを両側から狭角配光の特注アーキライン(RGBW)で照射し、縦にシームレスに貫く光のグラデーションを表現
(下)平均約4,800㎡の基準階執務室に採用されたシステム天井用照明器具(写真は52階)