

October 15, 2014

Toranomon Hills

Urban Planning and Development Division
Mori Building Co., Ltd.



1950's

- '55 Establishment of Mori Fudosan
- '56 Completion of Nishi Shimbashi 2 Mori Building
- '57 Completion of Nishi Shimbashi 1 Mori Building
- '59 Establishment of Mori Building Co., Ltd.

1960's

- '64 Tokyo Olympics
- '66 Completion of Toranomom 10 Mori Building
- '70 Completion of Toranomom 17 Mori Building

1970's



1980's

- '81 Completion of Toranomom 37 Mori Building
- '86 Completion of ARK Hills

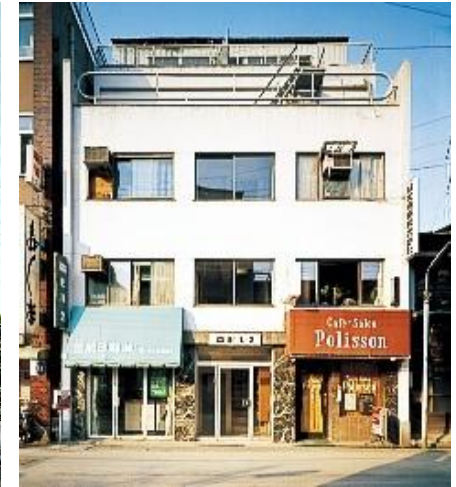
1990's

- Collapse of the bubble economy
- '95 Great Hanshin Earthquake

2000's

- '01 Start of J-REIT
- '01 Completion of Atago Green Hills
- '03 Completion of Roppongi Hills
- '06 Completion of Omotesando Hills
- '08 Completion of Shanghai World Financial Center
- '12 Completion of ARK Hills Sengokuyama Mori Tower

Collaborative Buildings



Nishi Shimbashi 1 Mori Bldg. Nishi Shimbashi 2 Mori Bldg.

Large-scale Mixed Use Redevelopments



ARK Hills ('86)



Roppongi Hills ('03)



Location: 1-chome Akasaka, Minato-ku, Tokyo
Site Area: Approx. 5.5ha
Total Floor Area: Approx. 360,600m²
Completion Date: March 1986
Use: Office, Residences, Hotel, Retail, Concert Hall
Number of Residential Units: 481

Location: 6-6 Roppongi, Minato-ku, Tokyo

Site Area: Approx. 11.6ha

Total Floor Area: 759,100m²

Completion Date: April 2003

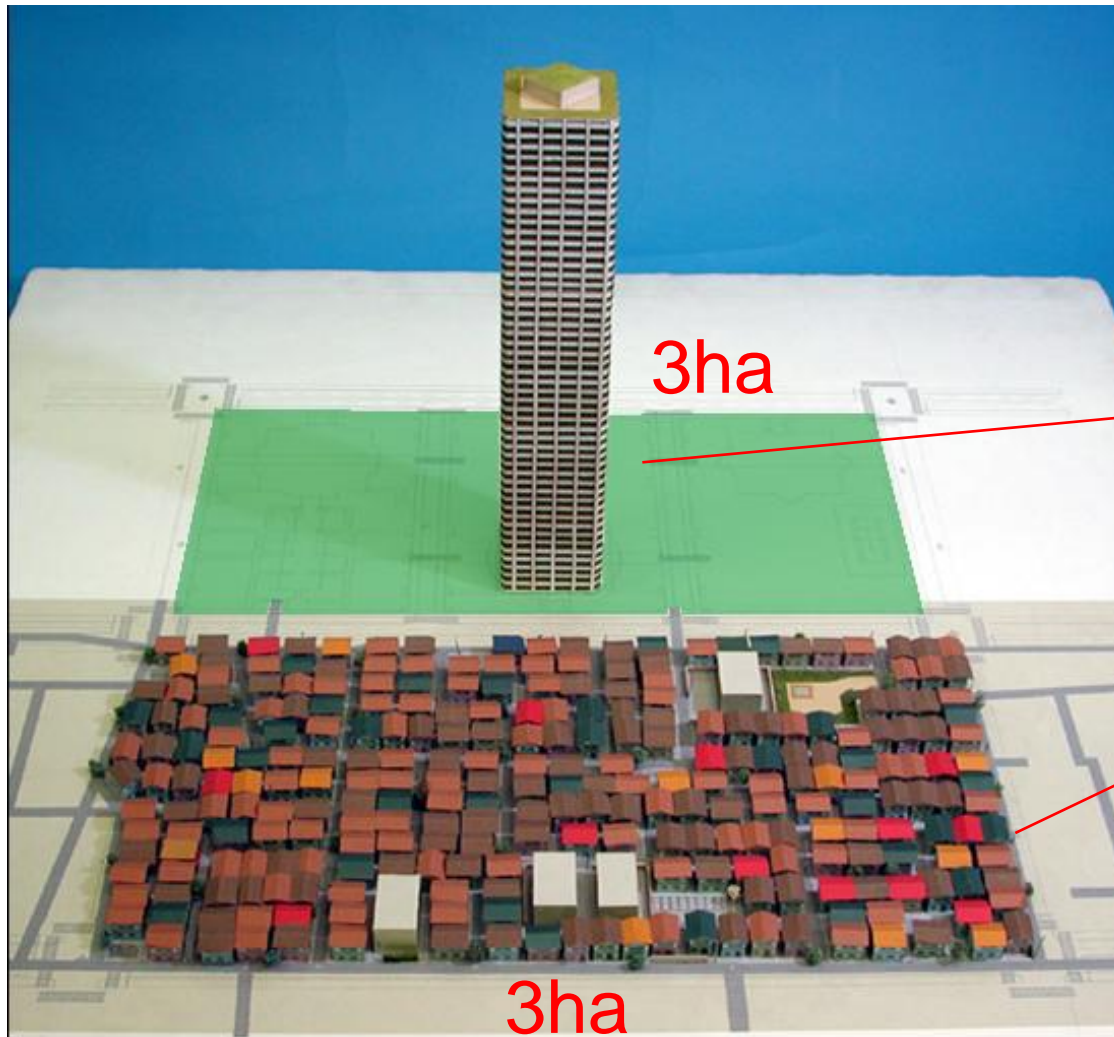
Use: Office, Residence, Hotel, Retail, Conference Facility, Movie Theater, TV Studio

Number of Daily Visitors: 100,000 (weekdays)

130,000 (Sat., Sun., and public holidays)



Realizing a compact city with super high-rise buildings



The same number of residential units can fit into a single super high-rise building.

$$800\text{m}^2 \times 50 \text{ floors} \times 75\% \text{ (Efficiency)} \\ = \underline{30,000\text{m}^2} = 3 \text{ ha}$$

(Floor-area Ratio: 100%)

◆ 300 two-story buildings in 3ha land

$$100\text{m}^2 \times 300 \text{ buildings} \\ = \underline{30,000\text{m}^2} = 3 \text{ ha}$$

(Floor-area Ratio: 100%)

Vision in the sky Gardens on the ground Fun down under

The challenge is to create a more harmonious image of city living by cleverly using each stratum of urban space to best advantage. By scrapping the sky and subterrain we leave the ground free, "greening" the landscape for a richer, more amenable way of life. New horizons to benefit people and the environment at every level: This is our visionary "Vertical Garden City" scheme.





Name of Project: Toranomon Hills

Executor: Tokyo Metropolitan Government

Site Area: 17,069m²

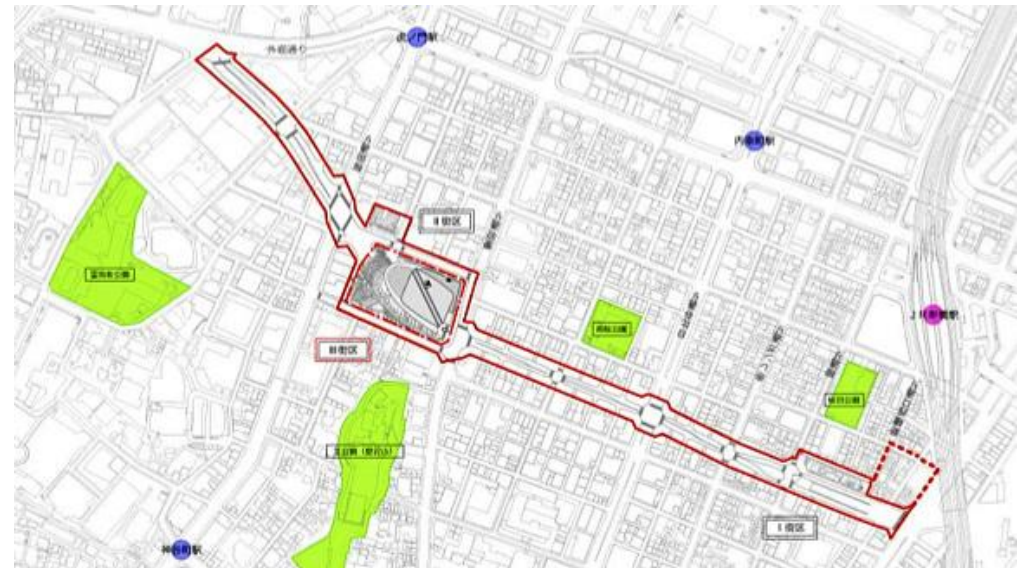
Total Floor Area: 244,360m²

Floors: 52 above ground, 5 basement floors

Height: 247m

Use: Office, Retail, Residences, Hotel, Conference Facilities, Parking

Completion Date: May 2014





- Vertical Garden City

- International Business Center
(Re-branding Toranomom)

Taking into account the opinions of the local community

- A facility (town) open to the surrounding community

- A large and easily accessible plaza



■ Employment of the Multi-Level Road System

Utilization of land both above and below street level to incorporate roads, facilities and building functions.

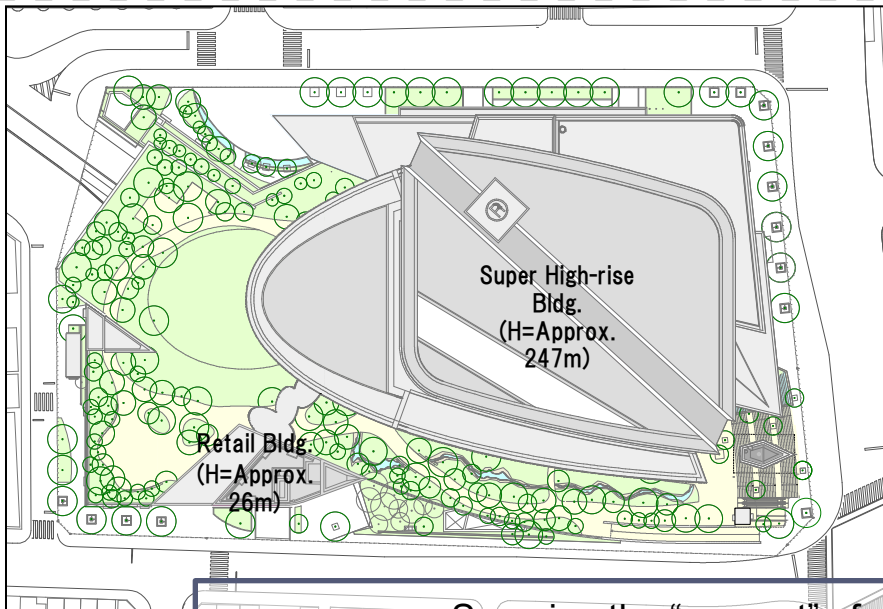
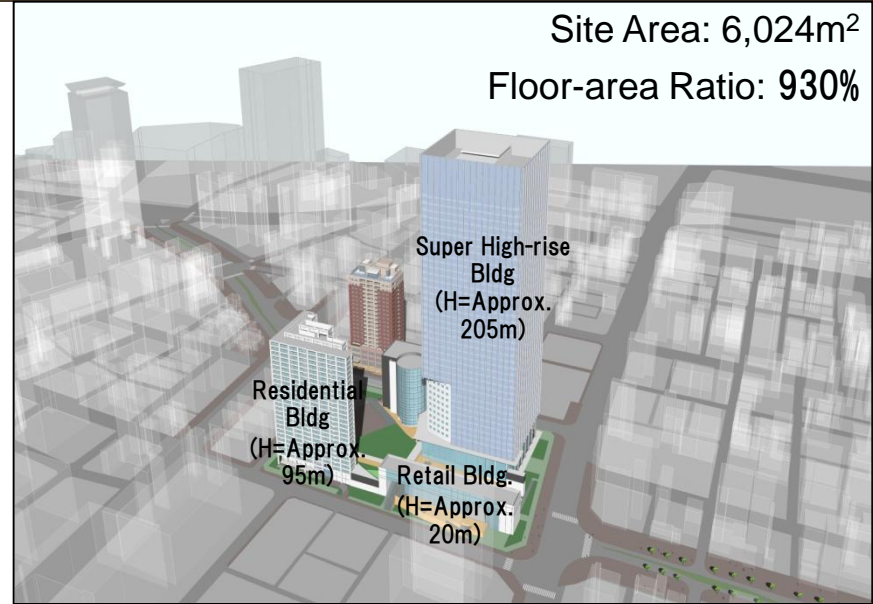
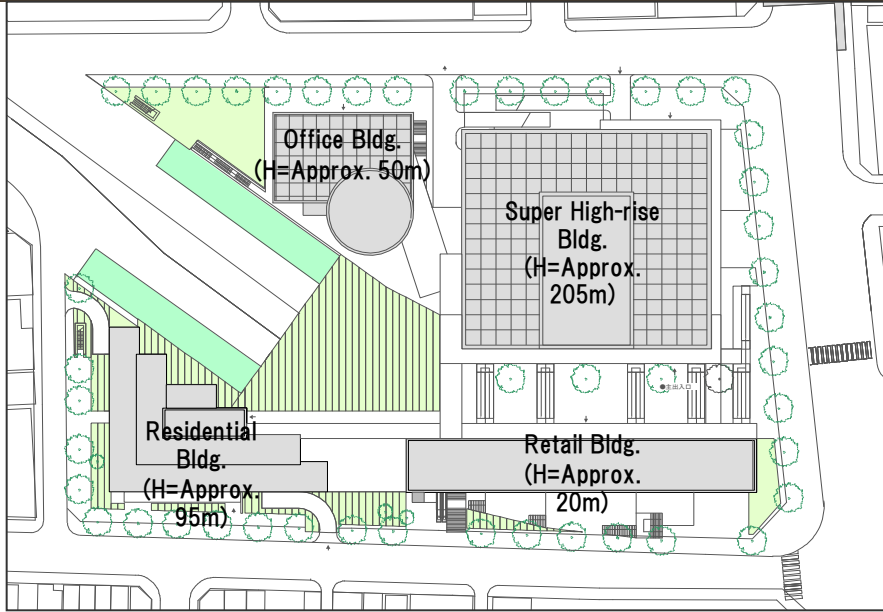
■ Public-Private Partnership

Executor: Tokyo Metropolitan Government

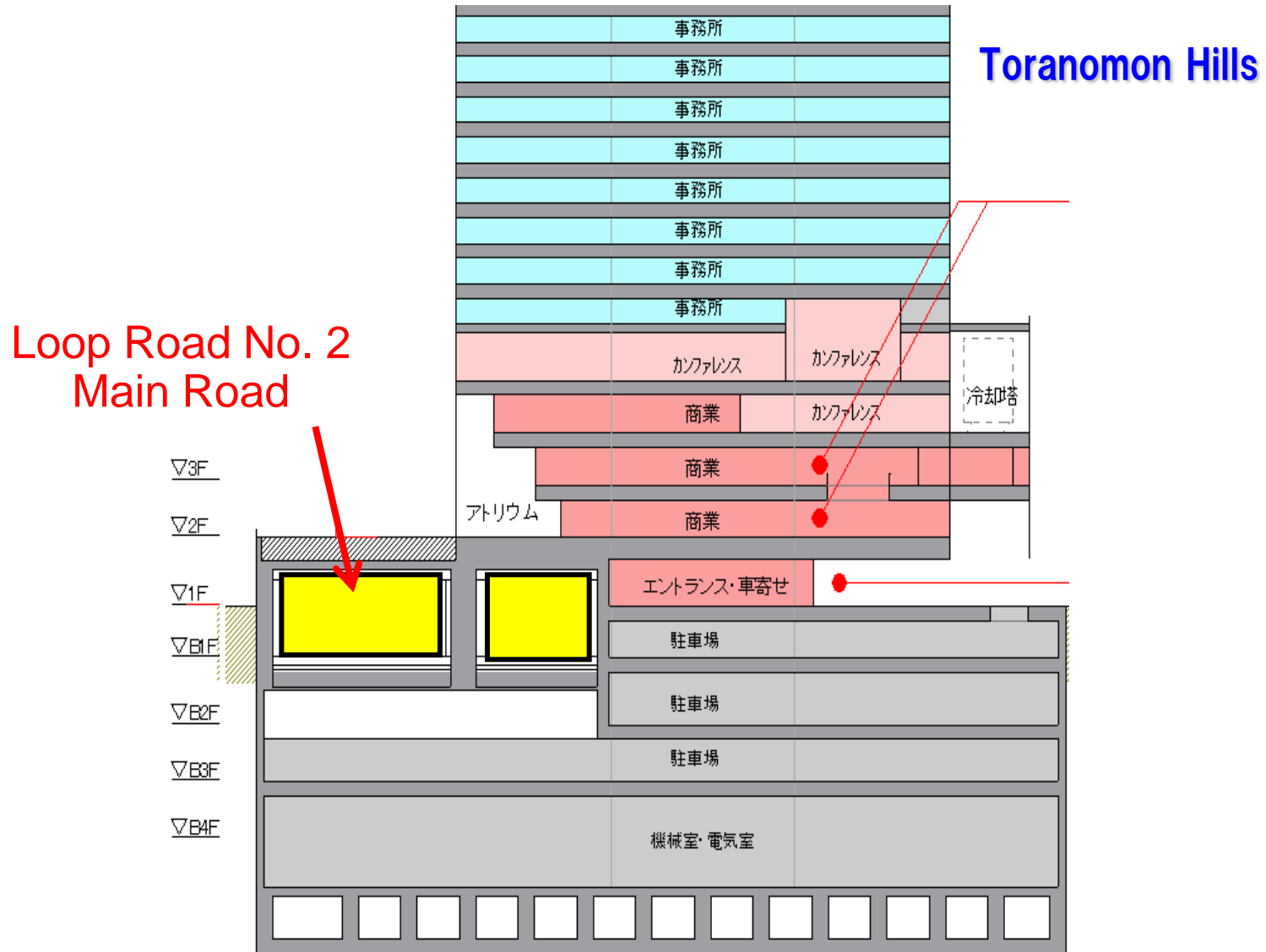
Mori Building was selected as a partner in this public-private partnership project.

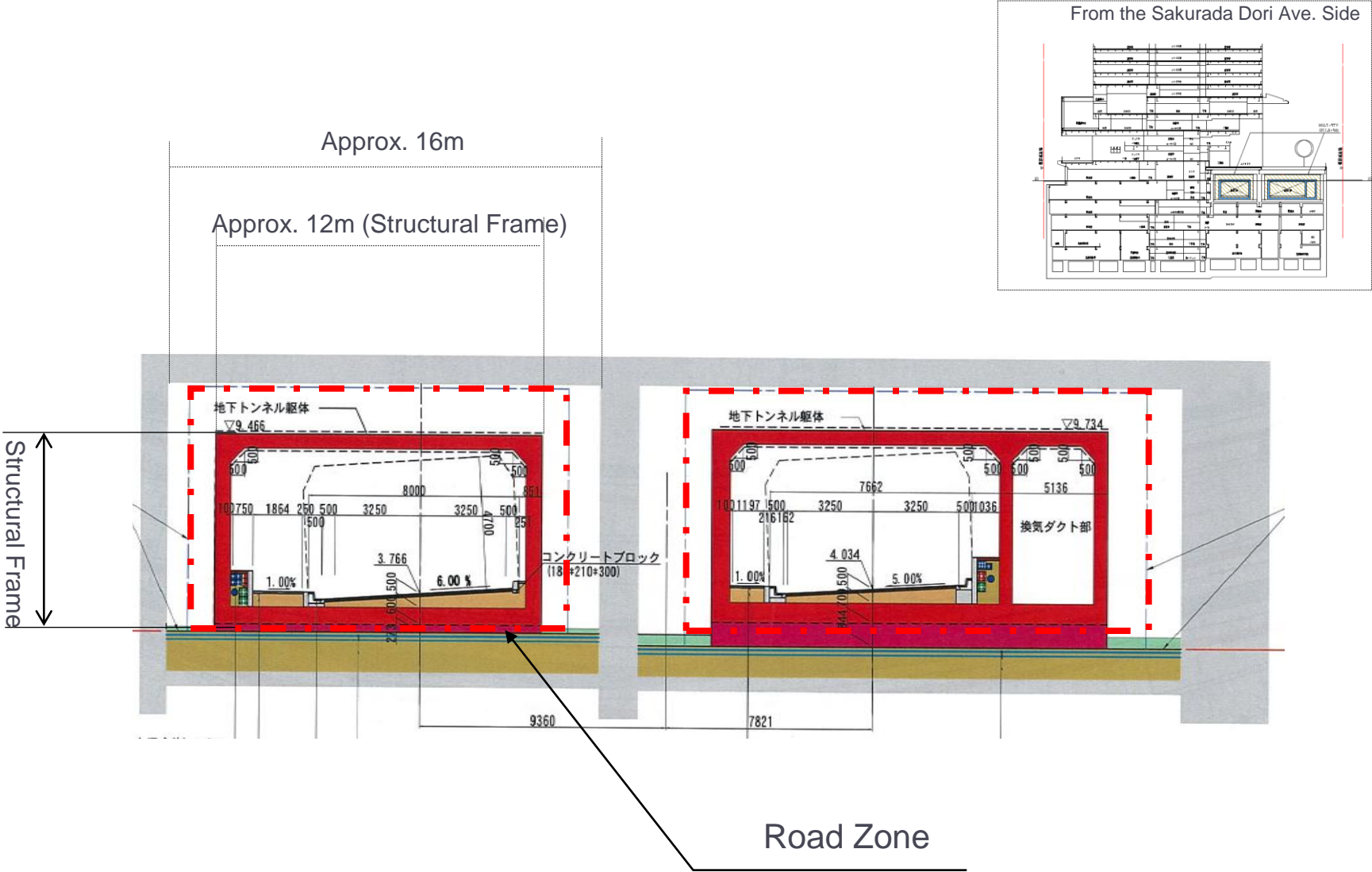


Transition of the Project Plan



Securing the “amount” of greenery (44% green ratio)
Securing the “quality” of greenery (Awarded “AAA” rank for biodiversity)





Photographed on May 28, 2013





Solar Energy Generation

Large Solar Awning
on 6F
Approx. 49.1 kW



Solar Panels on
the Retail Building
Approx. 0.9kW

Approx. 40MWh/year is
generated with the 50kW solar
panels

“Visualization” in the Common Area

“Visualization” in the Common Area (Video Distribution System)



Monitor inside the elevator car



Monitor at the elevator hall

- See the amount of energy used
- Energy use shown in official government reporting format
- See the ranking in the easily readable format
- On Demand Management

システム管理者 ログイン日時: 2011/04/01 10:00

報告データ 請求データ 計測データ ビルデータ 分析

分析 > デマンド管理

テナント 森ビル株式会社 対象年月日 2011年 8月 1日 12時 表示更新

●目標値設定
 前年度ピーク比 85%
 直接指定 kWh

●警報設定
 警報表示 あり なし
 警報発信値 95% (※目標値比)

実績値: 81 kWh 目標値: 83 kWh 使用率: 97% **⚠️ 要注意**

2011年8月1日 電力使用量状況

昨日 前年度相当日 昨年度月平均気温

10:00 デマンド管理画面を表示しました。

ログアウト ユーザ名: システム管理者 ログイン日時: 2011/04/01 10:00

お知らせ 報告データ 請求データ 計測データ ビルデータ 分析

ツリー表示

- 六本木ヒルズ森タワー
- 森ビル株式会社
- イーヒルズ株式会社
- 日立大森第二別館
- 株式会社日立製作所

分析 > 省エネランキング

対象テナント 森ビル株式会社 用途: 事務所 対象組織数: 372
 対象年月 2011年 6月 空調方式: セントラル

電力使用量原単位(kWh/m2/月)
 お客様の順位: 36 / 100 事業所 評価: ★★★★★ やや進んでいる

電力使用量 原単位 (kWh/m2/月)

お客様	6.2
平均的事业所	8.1
省エネ事業所	5.0

電力使用量 原単位分布図 (kWh/m2/月)

電力使用量 原単位推移 (kWh/m2/月)

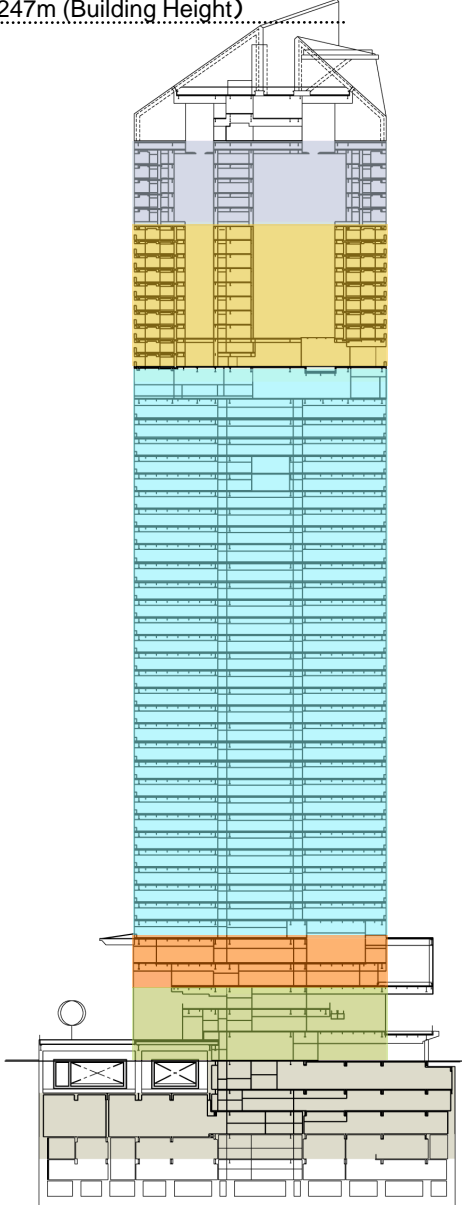
原単位順位推移

2011/10	36
2011/11	31
2011/12	33
2012/01	34
2012/02	34
2012/03	40
2012/04	43
2012/05	40
2012/06	38
2012/07	35
2012/08	35
2012/09	36

メッセージ履歴 2011/1/17 10:00:00 省エネランキング画面を表示しました。

Stacking Plan

258m (Including Roof Structure)
247m (Building Height)



Floors		Total Site Area	Total Floor Area
52 5	floors above ground basement floors	17,000㎡	244,000㎡
47F~52F	Hotel	164 Rooms	21,700㎡
37F~46F	Residence	172 Rooms	17,000㎡
6F~35F	Office	30 Floors	99,000㎡
4F~5F	Conference		5,200㎡
1F~4F	Retail	25~30 Shops	3,900㎡
B4F~B1F	Parking		30,000㎡

※Figures are for leasable space (NET)

Hello, Mirai Tokyo!



ぼく、トラのもん。

2014年の皆さん、こんにちは。
22世紀のトーキョーからタイムマシンに乗ってきました。
ネコ型ビジネスロボット、トラのもんです。
なんのために来たのかって？
それは、みんなと一緒に「Mirai Tokyo」をつくるため、
世の中をイノベーションしていく
たくさんアイデアを、ここでカタチにしていくなさ。
さあ、虎ノ門ヒルズから「Mirai Tokyo」はじまるよ。
22世紀のトーキョーは……うふふ。



未来の東京は、ここからはじまる。虎ノ門ヒルズ。

さあ、未来の東京の話をしませんか。世界に、どんな東京を見せたいですか。22世紀の東京はどうなっているでしょう。未来の創造は、想像することからはじまります。私たち森ビルには、思い描いている未来の東京があります。そのビジョンの扉となる街が、いま開かれました。街の名は、虎ノ門ヒルズ。

官民一体となって実現した新しい街づくりは、さまざまな挑戦の連続でした。しかし、かつてない街をつくりだそうという強い思いが、この地に集結。環状2号線が開通し、アジアヘッドクォーター特区に位置する虎ノ門は、自由な空気とアイデアに満ちあふれ、街の磁力に共感したビジネスパーソンたちから次々とイノベーションが生まれてくる。そんな、東京でもっとも未来に開かれた街になっていきます。

虎ノ門は、TORANOMONへ。世界一の都市・東京をつくるという志を胸に。未来の東京は、ここからはじまる。そう宣言します。「Hello, Mirai Tokyo!」 虎ノ門ヒルズ、スタート。

TORANOMON HILLS 6.11 START



Current Situation (Street Level)



Loop Road No. 2 Street Level Image at Completion

From the Project Outline 2012 (Tokyo Metropolitan Government)



Installation of planters and trees

Functionally wide road for pedestrians with a dual function of being used as a gathering point in a disaster.

With open cafes etc., we aim to create a bustling street similar to the Champs-Élysées in Paris.



The Joint development of public infrastructure and a mixed use project combined with Redevelopment and Area Management

