

# 芝生懇談会

## 虎ノ門ヒルズ芝生広場の活用について

森ビル株式会社

山口 博喜 中 裕樹

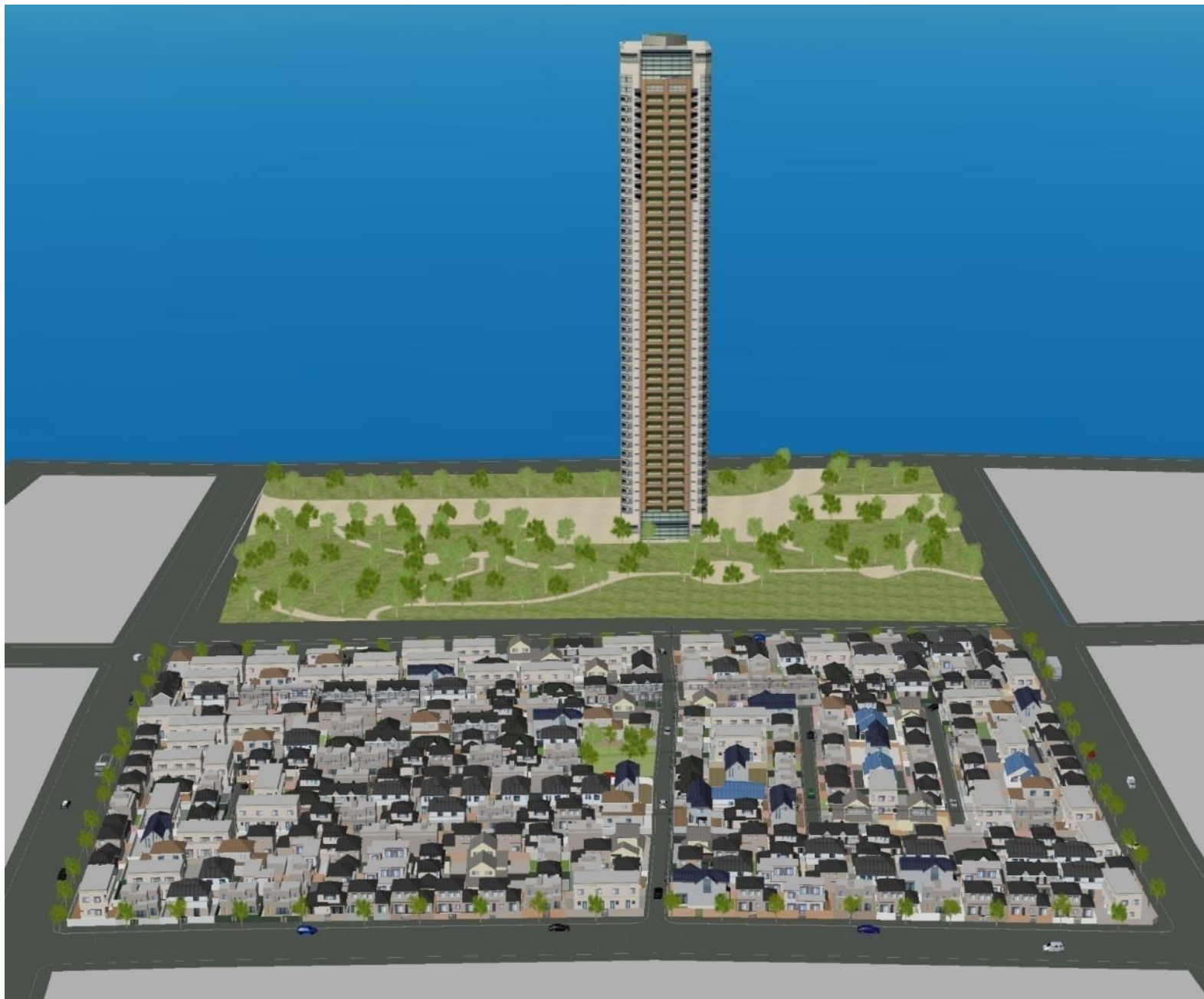
# 空に希望を。 地上に緑を。 地下に喜びを。

森ビルは50年。世の中に元気とゆとりを  
もたらず都市づくりへ、さらに挑戦します。

精緻するから調和が生まれる。空中・地上・地下、それぞれに最適な役割を担う「垂直型」  
の都市機能をつくる。地表に緑をとり戻すために、空と地下を活用する。すると、人にも  
環境にも、無理なく、やさしく、豊かな生活をもたらす画期的な場が出現する。私たち  
森ビルが進めていく、これが、ヴァーティカルガーデンシティ(立体緑園都市)構想です。



# 立体緑園都市 ～ヴァーティカルガーデンシティ～



(上)

敷地: 3ヘクタール

住戸:  $100\text{m}^2 \times 300$ 戸

建物: 50階建  $\times$  1棟

建蔽率: 約3%

(下)

敷地: 3ヘクタール

住戸:  $100\text{m}^2 \times 300$ 戸

建物: 2階建  $\times$  300棟

建蔽率: 約50%

# 2007年の虎ノ門地区



新橋・汐留

虎ノ門

霞が関

愛宕

# 2017年の虎ノ門地区

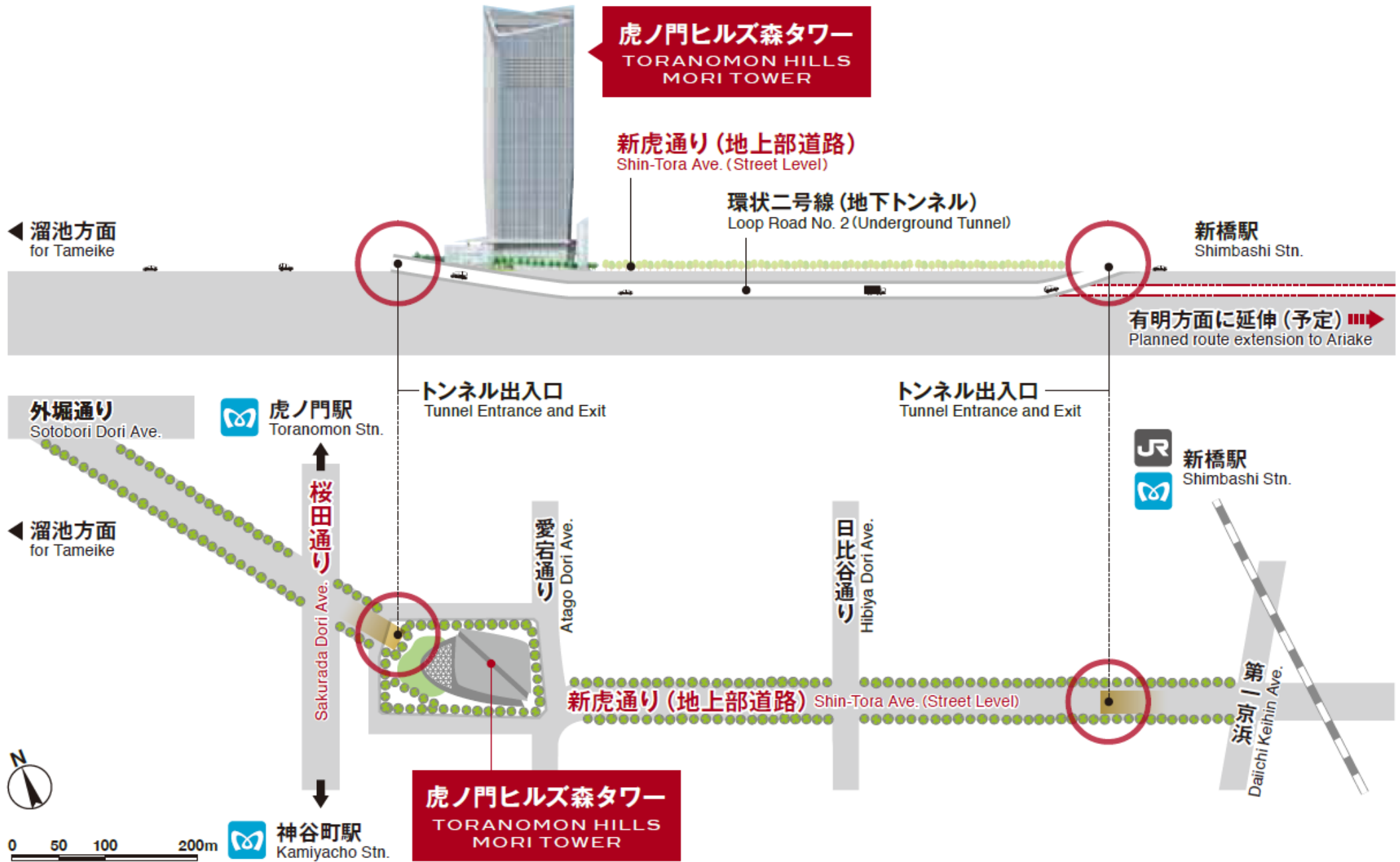
新橋・汐留

虎ノ門ヒルズ

霞が関

愛宕

# 道路計画の概要

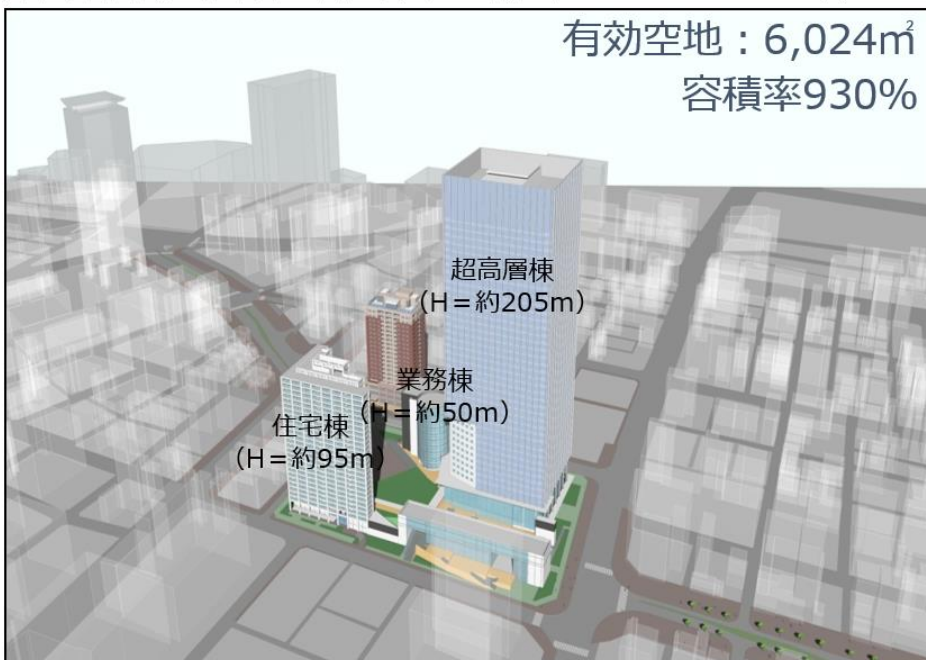


# Mori Tower



# 計画の変遷

超高層タワー化によりシンボ性の向上と緑地の拡大を実現





Mori Tower

# OPEN SPACE

敷地面積 約 **17,000** m<sup>2</sup> (約5,000坪)

オープンスペース 約 **6,000** m<sup>2</sup> (約1,800坪)



# 虎ノ門ヒルズ オーバル広場スペック



面積:1400㎡(周辺にも400㎡)

芝種:ノシバ

植栽基盤:普通土と砂の混合土、厚300~700mm

灌水設備:スプリンクラー

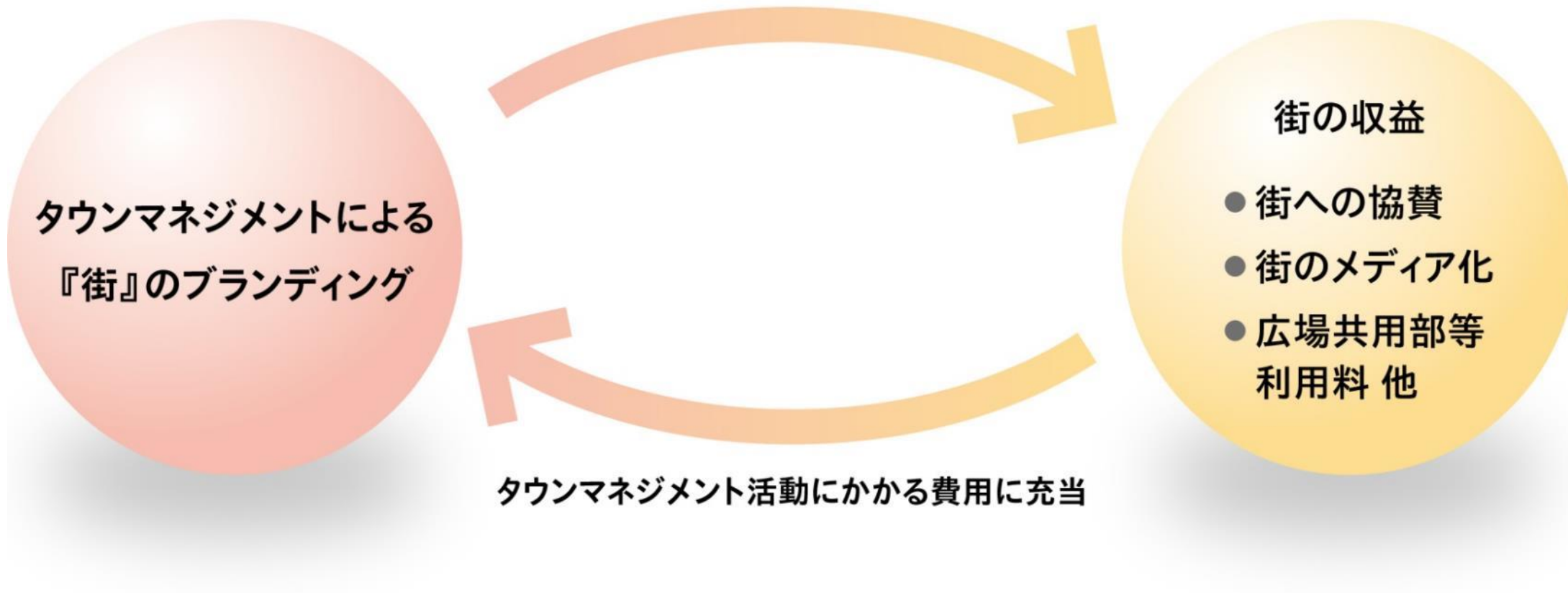
生物多様性に配慮し、JHEP認証で最高ランク「AAA」を取得



# タウンマネジメントの持続可能な仕組みづくり

★ブランディング活動と収益活動の両輪をバランスよく展開することで、  
効果的かつ持続的な街づくりを実現

街の人気・話題性／イメージ発信／街の魅力／来街者の増加



# TORANOMON HILLS

## OUR PARKS

OUR PARKSとは、

「みんなで作るわたしたちの場所」

魅力的なネイバーフッドには、人々が集まれるオープンな場所があります。

「わたしたちの場所をみんなで作ろう」というコンセプトで始まった、虎ノ門ヒルズのイベントシリーズが“OUR PARKS”です。

このプロジェクトでは、虎ノ門ヒルズのオーバル広場やアトリウム、ステップガーデン、あるいは新虎通りといったオープンな空間に、年間を通じて多数のコミュニティを巻き込んだ多様なコンテンツを展開。

虎ノ門ヒルズワーカーや地域住民、来街者をつなぐハブとして公開空地が機能することで、コミュニティにとってのサードプレイス（わたしたちの公園）を創り、継続的な虎ノ門エリアの地域活性化へとつなげていきます。





## 【OUR PARKS エルシネマナイト】

- ・日時：2017年11月3日（金・祝）、4日（土）受付17:00～、映画上映17:20～、トークイベント19:30～/会場：オーバル広場
- ・主催：森ビル株式会社/協催：「エル」（ハースト婦人画報社）  
雑誌ELLEとのコラボイベント。ソフィア・ Coppola監督の2作品を上映。虎ノ門ヒルズ店舗によるキッチンカーも登場。





## 【Toranomom @Lunch】

・期間：2018年10月1日（火）～4日（水）、17日（水）、24日（水）、31日（水）

・時間：11:00～14:00/会場：虎ノ門ヒルズ2F オーバル広場、アトリウム

虎ノ門ヒルズ館内及び周辺エリアのテイクアウトメニューPRとともに、オーバル広場の活用を提案。数量限定で人気料理家のお弁当を販売したほか、BGMの流れる中ハンモックや卓球台も登場し、ピクニック気分でランチタイムを楽しめる企画を開催。



## 【『TORANOMON HILLS BBQ 虎ノ門ヒルズバーベキュー』@虎ノ門ヒルズカフェテラス席】

- ・協 賛：アサヒビール株式会社
- ・会 期：2018年5月15日（火）～8月19日（日）
- ・内 容：アジアンテイストの創作バーベキューを手ぶらで楽しめる夏季限定のガーデンが、虎ノ門ヒルズカフェ・テラス席で展開。



## 【OUR PARKS 虎ノ門ブックパラダイス】

・日時：2018年10月26日（金）11:00-20:00/27日（土）11:00-18:00/会場：虎ノ門ヒルズ2F オーバル広場、アトリウム

・主催：森ビル株式会社/企画：BAGN Inc.、NUMABOOKS

本好きによる本好きのための夢のマーケット。ブース出店の他、移動書店車や一箱古本市、ワークショップやトークイベントなどを実施。



# 賑わい・コミュニティ形成（安全、安心、地域活動協力）

## 【芝地区クリーンキャンペーン】

- ・日時：2018年6月20日（水）、11月15日（木） 8:30-9:30
- ・集合場所：オーバル広場
- ・主催：芝地区生活安全・環境美化活動推進協議会（参加人数 約400名）





## 【TOKYO SHINTORA MATSURI (東京 新虎まつり)】

- ・日時：2016 11月19日（土）20日（日）/会場：新虎通り、南桜公園、虎ノ門ヒルズ
- ・主催：東京都、アーツカウンシル東京、東京新虎まつり実行委員会/ 補助：JLOP（経済産業省）/ 後援：新虎通りエリアマネジメント協議会
- ・特別協力：特別区全国連携プロジェクト（東京23区・特別区長会）/ 協力：東北六魂祭実行委員会、港区  
（延べ観覧者数 30,000人：東北六魂祭パレード 16,000人/南桜公園、虎ノ門ヒルズ内 14,000人）

### ①東北六魂祭パレード @新虎通り

新虎通りを封鎖し、東北六祭りのパレード、出発式を実施



### ②TOHOKU×TOKYO FESTA @虎ノ門ヒルズ

各地PRステージ、キッチンカー、七夕装飾、東北物産展、トークセッションなど



## 【東京ハーベスト】

- ・日時：2018年10月11日（木）～13日（土）＊11日（木），12日（金）／16:00～20:00 ※10/11セレモニー＊13日（土）／11:00～19:00
  - ・会場：虎ノ門ヒルズ、新虎通り/主催：東京ハーヴェスト実行委員会 /後援：農林水産省
  - ・特別協力：新虎通りエリアマネジメント協議会、一般社団法人新虎通りエリアマネジメント、森ビル株式会社
- 農家・漁師・酪農家など食の作り手への感謝と尊敬の気持ちを伝える、日本を代表する収穫祭「東京ハーヴェスト」を虎ノ門エリアで開催。豊かな日本の食を育む各地域の風土・文化・歴史を楽しみながら再発し、東京から日本全国、そして世界へと「おいしい日本」を発信。





虎ノ門ヒルズ 森タワー

愛宕山周辺地区  
(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー

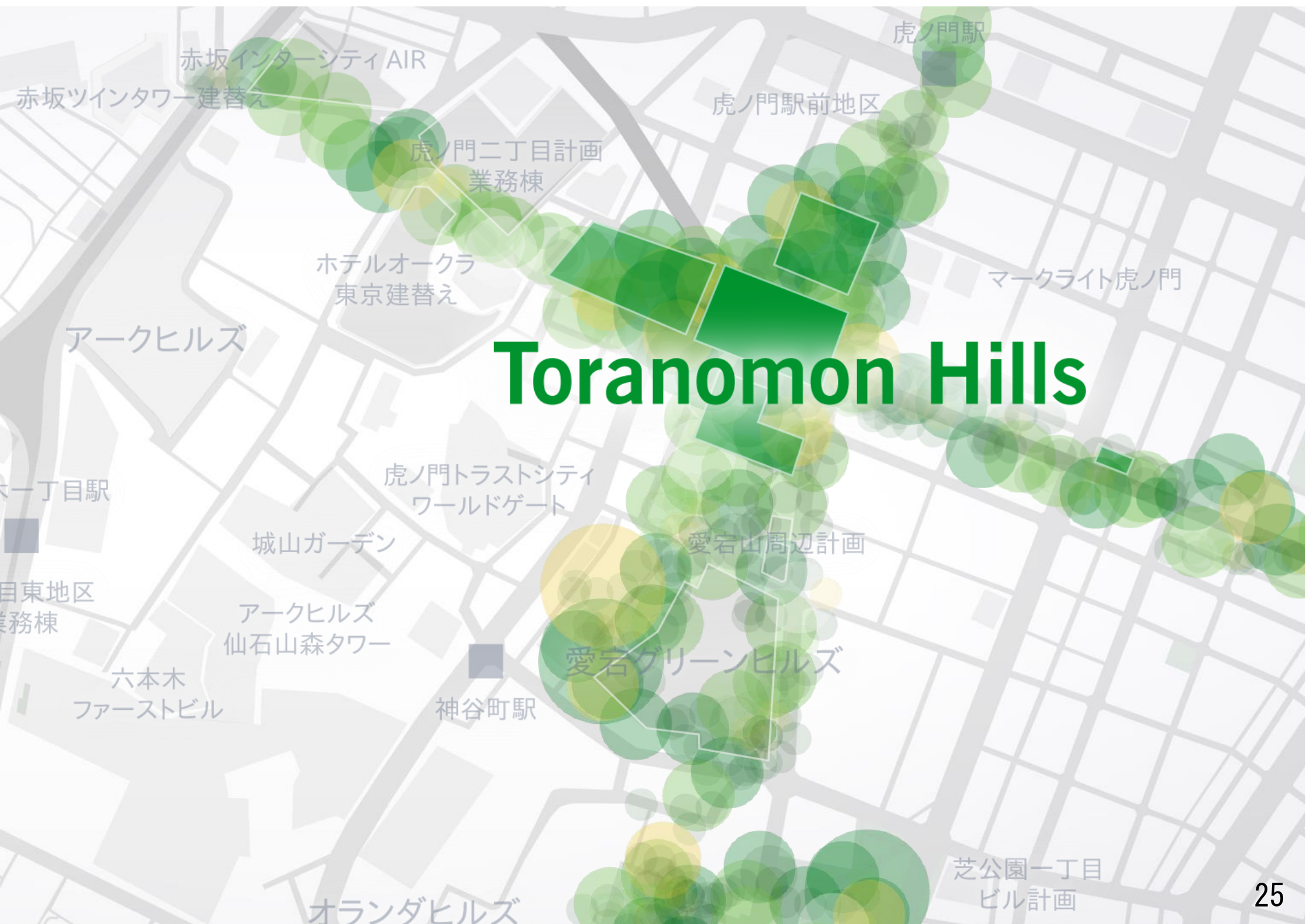
虎ノ門一丁目地区  
虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー

虎ノ門一・二丁目地区  
(仮称)虎ノ門ヒルズ ステーションタワー

虎ノ門ヒルズ駅(日比谷線新駅)

区域面積	約7.5ha
延床面積	約80万㎡(約24万坪)
オフィス面積	約30万㎡(約9万坪)
住宅戸数	約720戸
商業面積	約2万6,000㎡(約8,000坪)
緑地面積	約1万5,000㎡(約4,500坪)





# Toranomom Hills

赤坂インターシティAIR

赤坂ツインタワー建替え

虎ノ門二丁目計画  
業務棟

ホテルオークラ  
東京建替え

アークヒルズ

虎ノ門駅前地区

虎ノ門駅

マークライト虎ノ門

目東一丁目駅

虎ノ門トラストシティ  
ワールドゲート

城山ガーデン

愛宕山周辺計画

目東地区  
業務棟

アークヒルズ  
仙石山森タワー

愛宕グリーンヒルズ

六本木  
ファーストビル

神谷町駅

オランダヒルズ

芝公園一丁目  
ビル計画

## 芝生地の評価

- ・エリア全体の中での拠点性強化
- ・ランチタイムなど日常利用の促進効果

## 当面の課題

- ・利活用と芝生のコンディションのバランス確保
- ・除草、病虫害対策に伴う管理コストの負担軽減

## 今後に向けて

- ・ノシバの生育に最適な植栽基盤の研究、実践
- ・運営と管理の一体的計画
- ・在来野草が混生する芝生地の可能性、意義の検討

## モチベーションを高める手当

- ・都緑化基準の見直し
- ・管理コスト軽減の支援策
- ・評価認定あるいは顕彰制度の創設など