

## 革新力

東京・港区の麻布台  
■対話を重ね、信頼づ  
ヒルス。足を踏み入れ  
くと緑の波が広がる。

計画の始まりは19  
中央広場に立つと、都  
89年。森ビルが地元  
心の中で思いのほか  
「静けさ」を感じた。  
「静けさ」を感じた。  
再開発構想から三十余  
年。地元との対話の積  
み重ねが、自然と共生  
する「緑に包まれる街」  
を生んだ。

## 緑に包まれ人が主役の街 麻布台ヒルズ森ビル

を生んだ。

2023年11月に開  
業した。オフィス、住  
宅、ホテル、商業施設  
が並ぶ。中心にそびえ  
る森JPTタワー（高さ  
約330m）は、日本  
で最も高く、空を射抜  
くようだ。

建物建てる話だけで  
一般的な再開発の10倍に  
及ぶ。それぞれ権利関  
係や生活基盤等の事情  
が異なり、合意形成に  
は多くの時間が必要だ  
ったという。

「最初は玄関を十  
程度しか開けてもらえ  
ない家もありました」  
と高池氏は明かす。何  
力をも高める道路など  
「最初は玄関を十  
程度しか開けてもらえ  
ない家もありました」  
と高池氏は明かす。何  
力をも高める道路など

デジタルアートミ  
ジウム、ギャラリー  
もあり、アートや文化  
模なビルが入り組んだ  
地区。権利者は、約3  
00人といわれた。一  
ろから始めた。信頼関

麻布台プロジェクトを担当した高池義方氏。  
下は麻布台ヒルズの全景（森ビル提供）



計画を微調整しながら  
前に進んだ。  
■名店集結のフードマ  
ーケット

2017年に都市計  
画決定。敷地の約3割  
を緑化し、街の中心に  
「中央広場」を設けた。  
街の顔ともなる低層部  
（ガーデンプラザを指  
す）は、歩行者の目線  
に寄り添うよう設計。  
起伏ある地形を生かし  
た段差の中に光と風を  
取り込み、地下空間で  
所をつくった。「タワ  
しな。

高池氏は言う。「森  
ビルの街づくりは『都  
市を創り、都市を育  
む』こと。建物が完成  
して終わりではなく、そ  
こに住まれる方々の  
未来に責任をもちた  
い」。

係を築くまでは本音や  
悩みが聞けず、提案も  
できないからだ。  
■地形の特徴をいかす  
地元との調整と並行  
して、行政との協議も  
続いた。敷地は東西に  
細長く、最大十数mの  
高低差があった。防災  
を高める道路など一  
再開発の実現に向けた  
ブリッジで結ばれた。  
氏神様がまるで街を見  
守っているようだ。  
まで多様なジャンルが  
魅力だ。「レジデンス  
A」に入るラグジュア  
リーホテル「ジャヌ東  
京」は、8つのダイニ  
ングが世界各国の料理  
を提供する。  
■街が新たな価値と魅  
力を生む  
行政、権利者との信  
頼関係、施工関係者の  
協力。どれか一つが欠  
けても街づくりは成立  
しない。