

学校・病院 住宅1戸100億円？も

東京タワーから北西に約400m。各国大使館が居を構える東京都港区の一角に今秋、新たなランドマークが開業する。不動産大手・森ビルが手がける麻布台ヒルズだ。高さは東京タワーとほぼ同じで、ビルとしては日本一。海外からの投資の呼び水にと期待もされる。これまでのヒルズとは、ひと味違うのだという。（笠原真）

東京・麻布台ヒルズ330m 今秋開業

敷地面積は東京ドーム1・4個分の約6万4千平方メートル。高低差が大きく、かつては木造建物の密集地域だった。森ビルによると、約300人の地権者に再開発の交渉を1989年から続けてきた。防災の必要性を説くなどし、2019年に着工にこぎ着けたという。六本木ヒルズや虎ノ門ヒルズなど港区周辺で手がけてきた同社の再開発案件の中でも、麻布台ヒルズは「特別」。これまでのノウハウを結集し、新機能も加えた「ヒルズの未来形」と担当者は話す。

敷地面積は東京ドーム1・4個分の約6万4千平方メートル。高低差が大きく、かつては木造建物の密集地域だった。森ビルによると、約300人の地権者に再開発の交渉を1989年から続けてきた。防災の必要性を説くなどし、2019年に着工にこぎ着けたという。六本木ヒルズや虎ノ門ヒルズなど港区周辺で手がけてきた同社の再開発案件の中でも、麻布台ヒルズは「特別」。これまでのノウハウを結集し、新機能も加えた「ヒルズの未来形」と担当者は話す。

敷地面積は東京ドーム1・4個分の約6万4千平方メートル。高低差が大きく、かつては木造建物の密集地域だった。森ビルによると、約300人の地権者に再開発の交渉を1989年から続けてきた。防災の必要性を説くなどし、2019年に着工にこぎ着けたという。六本木ヒルズや虎ノ門ヒルズなど港区周辺で手がけてきた同社の再開発案件の中でも、麻布台ヒルズは「特別」。これまでのノウハウを結集し、新機能も加えた「ヒルズの未来形」と担当者は話す。

海外から人・金 狙う

「海外から人・金 狙う」海外から人・金を狙う。麻布台ヒルズは、外国人居住者数など、指標の低さが目立った。麻布台ヒルズは、約21万平方メートルのオフィススペースがある。「職住一体」に加えて学校や大学病院なども備えた施設を造り、海外からも人や金を呼び込みたいと考えた。

麻布台ヒルズにできるインターナショナルスクールは、50カ国以上の3〜11歳の児童約700人が通う予定。麻布台ヒルズにできるインターナショナルスクールは、50カ国以上の3〜11歳の児童約700人が通う予定。

麻布台ヒルズにできるインターナショナルスクールは、50カ国以上の3〜11歳の児童約700人が通う予定。



麻布台ヒルズ	東京ミッドタウン(六本木)	六本木ヒルズ	
開業	2007年	2003年	
延べ床面積	86万m ²	56万m ²	79万m ²
住戸数	1400戸	517戸	840戸
主な入居施設	アマノレジデンス東京	ザ・リッツ・カールトン東京	グランドハイアット東京
麻布台ヒルズは全面開業の場合	プリティッシュ・スクール・イン・東京	サントリー美術館	森美術館
日本一高いビルに	高さ330m	248m	238m



1棟は工事中 間に合わず

ただ、今秋の全面開業は不可能な状況だ。超高層ビル3棟のうちの1棟が、まだ高さ数十層ほどのまま、建設工事を続けている。この棟は、完成すれば地上64階建て、高さ約270mとなる計画。家具付きのサービスアパートなど住戸970戸のほかには保育園やオフィスなどを備える予定となっている。工事を進める三井住友建設は取材に対し、「個別の工事に関する回答は控える」と話した。

森ビル担当者は「現状では、秋の開業に向けて鋭意工事を進めている」としか言えないと話している。