

PRESS RELEASE

2023年4月25日

六本木ヒルズ開業から 20 年

**多様な都市機能を徒歩圏内に複合したコンパクトシティの先駆け
開業から 20 年経過しても人々を惹きつけ続ける磁力ある都市**

森ビル株式会社（東京都港区、代表取締役社長 辻慎吾）が運営する六本木ヒルズ（東京都港区）は、2023年4月25日（火）に開業から20年を迎えました。「国際都市間競争を勝ち抜き、世界から人・モノ・金・情報を惹きつけるためには 東京都心部における大規模都市再生が不可欠だ」「グローバルプレーヤーに選ばれる都市になるためには、経済だけでなく文化が重要だ」との考えから、街のコンセプトに「文化都心」を掲げ、オフィス、住宅、商業施設、美術館、映画館、放送センター、緑地など多様な都市機能を高度に複合させた「コンパクトシティ（都市の中の都市）」を創出しました。加えて、街を一体的に運営する「タウンマネジメント」によって人々との絆を深め続けた結果、開業から約20年が経過した現在も年間約4,000万人が訪れており、昨年12月24日には過去最高となる33万人/日を記録しました。さらに、商業施設の年間売上げは2022年度に過去最高を記録。20年が経過しても色あせることなく、時間の経過と共にますます磁力を増していく、都市再生のモデル事業として、引き続き国際都市・東京の国際競争力強化に貢献してまいります。





経済再生には大規模な都市再生が有効

森ビルは、「東京が国際都市間競争で負けるようなことがあれば日本は沈没する」「グローバルプレーヤーに選ばれる都市になるためには、経済だけでなく、住宅も文化も緑もある、多機能複合のコンパクトシティが必要だ」「経済再生には、東京都心部における大規模な都市再生が有効」などの信念から、400人の地権者の皆様と共に、約12haにも及ぶエリアで、17年の歳月をかけて、2003年4月に、世界から人・モノ・金・情報を惹きつける、従来にはない新しい街「文化都心・六本木ヒルズ」を誕生させました。

「ディベロップメント」と「タウンマネジメント」を一気通貫で

都心部の既成市街地でコンパクトシティを創出する開発手法が「ヴァーティカル・ガーデンシティ（立体緑園都市）」です。建物を超高層化することで、地上部に広大な空地を生み出し、緑地や文化施設、交通インフラなど、東京に求められる都市機能を整備します。加えて、開発規模も巨大で、様々な施設が複雑に絡み合うこの街を一体的に運営するために、森ビルが街の統一管理者となり、「タウンマネジメント」の仕組みを立ち上げて、街を一体的に運営してきました。街の鮮度は時間と共に落ちていきますが、人々との絆は時間と共に深まっていきます。様々なイベントや商業店舗の入れ替えなどによって街の鮮度を保ちながら、タウンマネジメントによって人々との絆を深め続けることによって、街の磁力を継続的に強化していくことが可能となります。

六本木ヒルズのタウンマネジメントは、街の魅力を最大限に活かし、いつ訪れても楽しくワクワクする街づくりに取り組んできました。夏祭りやキッズワークショップ、クリスマスなど、通年で多彩なイベントを開催して街に賑わいを創出するとともに、街の構成員が参加する「六本木ヒルズ自治会」を軸に、盆踊りや稲作、地域のクリーンアップ活動など、地域の人々との交流や連携を促進してきました。1年で最も賑わうクリスマスの期間には約700万人が訪れるほか、地域の清掃「六本木クリーンアップ」は延べ170回開催し、約2万人の方が参加。様々なジャンルで活躍する人が、想いやアイデアを発信するトークイベント「ヒルズブレイクファスト」（2010年スタート）など、重層的で多様なコミュニティを育み、街に根付かせてきました。

また2021年には、街全体をつなぐヒルズのデジタルプラットフォーム「ヒルズネットワーク」を開始。ポイントの加算や利用、パーソナライズされたサービスや情報を提供する「ヒルズアプリ」を導入し、人々と街の関係を、オンラインでも深化させています。

開業から20年が経過しても伸び続ける来街者数や店舗売上

このような情報発信やコミュニティの形成、ハードとソフト両面の機能更新などによって継続的に街の磁力を高め続けた結果、開業から20年が経過する現在でも年間約4,000万人が訪れています。さらに、2022年12月24日には過去最高となる33万人/日を記録。オフィスはほぼ満室稼働を維持し、時代をリードする約120社、約1.5万人の皆さんが働いています。住宅もほぼ満室稼働、約840戸に2,000人が居住しています。「文化都心」のシンボルである森美術館は、開館より約60回の展覧会を開催し、累計来館者数は1,850万人。日本では馴染みの薄かった現代アートを20年で定着させ、アジアを代表する現代美術館へと成長しました。

商業施設では、2022年度の売上げが過去最高を更新しました。商業立地として確立された現在、出店先として評価いただくだけでなく、六本木ヒルズへの出店を新しい挑戦の場として捉えていただくケースも多く、これも街の活性化につながっています。その他にも、展望台東京シティビュー、アカデミーヒルズ、六本木ヒルズクラブ、TOHOシネマズ六本木、グラウンドハイアット東京など、それぞれの施設が挑戦、発信をし続けてきました。

その他にも、「アートによるエリアの活性化」「災害時に『逃げ込める街』」「脱炭素化社会の実現に向けて緑に覆われた街づくり」などに取り組んでまいりました。



アートによるエリアの活性化

六本木では、森美術館の開館に続き、周辺には 2007 年には国立新美術館とサントリー美術館がオープン。3 館で「六本木アート・トライアングル」を結成し、連携して六本木をアートの街にしようとさまざまな活動を進めてきました。以降、周辺にはギャラリーなどの文化施設が集まり、2009 年からは、約 80 万人を動員する一夜限りのアートの饗宴「六本木アートナイト」を東京都や港区と共催。六本木はアートの一大発信地となりました。

災害時に「逃げ込める街」

六本木ヒルズは、地震や災害時に逃げ出す街ではなく「逃げ込める街」になるべく、ハードとソフトの両面で様々な取り組みを続けています。安定的な電力供給を実現する特定送配電と熱供給のプラントは、東日本大震災時にも停電することなく街に電気を供給し、余剰電力を電力会社に融通しました。また、港区と「災害発生時における帰宅困難者の受入れ等に関する協力協定」を締結。受け入れ態勢を整えるとともに約 10 万食の食料などを備蓄しています。

脱炭素化社会の実現に向けて緑に覆われた街づくり

都市に豊かな緑は欠かせません。「ヴァーティカル・ガーデンシティ」の街づくりにより生み出された地表面は、毛利庭園をはじめ緑地が広がり、けやき坂コンプレックスの屋上には水田のある屋上庭園を設置するなど緑化に取り組んできました。現在では、港区平均緑被率の約 1.4 倍の約 31%（2022 年時点）の敷地が緑で覆われています。また、脱炭素化社会の実現に向けて、2019 年にはオフィス賃貸事業者として国内で初めて、森タワーで入居テナントへ再生可能エネルギー電気の供給をはじめました。

六本木ヒルズが社会に及ぼした影響

六本木ヒルズは、その後の東京に様々な影響を与え、多様な都市機能を複合させた街づくりは、都市開発プロジェクトの定石となりました。

港区の人口は、多様な住宅の供給が進んだこともあり、この 20 年間で 1.3 倍に増加。六本木ヒルズが提案してきた職住近接の都心居住、様々な選択肢があり、時間的にも豊かなライフスタイルが実現しつつあります。

また、六本木ヒルズが、飲食中心の商業と住宅エリアだった六本木で、オフィス、物販商業、文化の分野で成功したことで、複合開発で十分な規模とクオリティがあれば、立地を開拓し、マーケットを広げることが可能であることを提示。六本木は昼も夜も賑わいのある、総合的な魅力をもったエリアへと成長しました。

2023 年「ヒルズ」が繋がり、東京の磁力をさらに引き上げる

そして、今年 2023 年には「麻布台ヒルズ」と「虎ノ門ヒルズ」の 2 つのヒルズが誕生し、六本木から麻布台、虎ノ門へと複数のヒルズがつながります。

このエリア一帯は、大使館や領事館が多数立地し、外資系企業も多く集積、外国人居住者も多く、さらには、緑豊かで、文化施設やミシュランレストラン、病院や学校も多く集積しています。極めて国際的で、多様性にあふれ、文化的にも豊かなこのエリアは、世界から人・モノ・金・情報を惹きつける「国際新都心」としてのポテンシャルが極めて高いエリアです。

森ビルは、このエリアで、異なる個性を持つ複数のヒルズを繋ぐことで、世界を惹きつける「新たな文化・経済圏」を創出することを通じて、引き続き国際都市・東京の磁力向上に貢献してまいります。