



TORANOMON HILLS RESIDENTIAL TOWER

東京という都市に生きる。その豊かさのすべてを。



＊

都市に生きるということ。それは日々新たな刺激を感じながら、創造的に生きること。

森ビルがヒルズという街で体現してきた「ヒルズライフ」 とは、そんな都市の豊かさを享受する暮らしです。





Toranomon Hills Residential Tower 1F | ザ・ギャラリー

＊

そしていま、新たなヒルズライフのかたちが東京の中心に誕生します。

それが「虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」。





住宅専有部 | ペントハウス プール

東京の中心で生きる

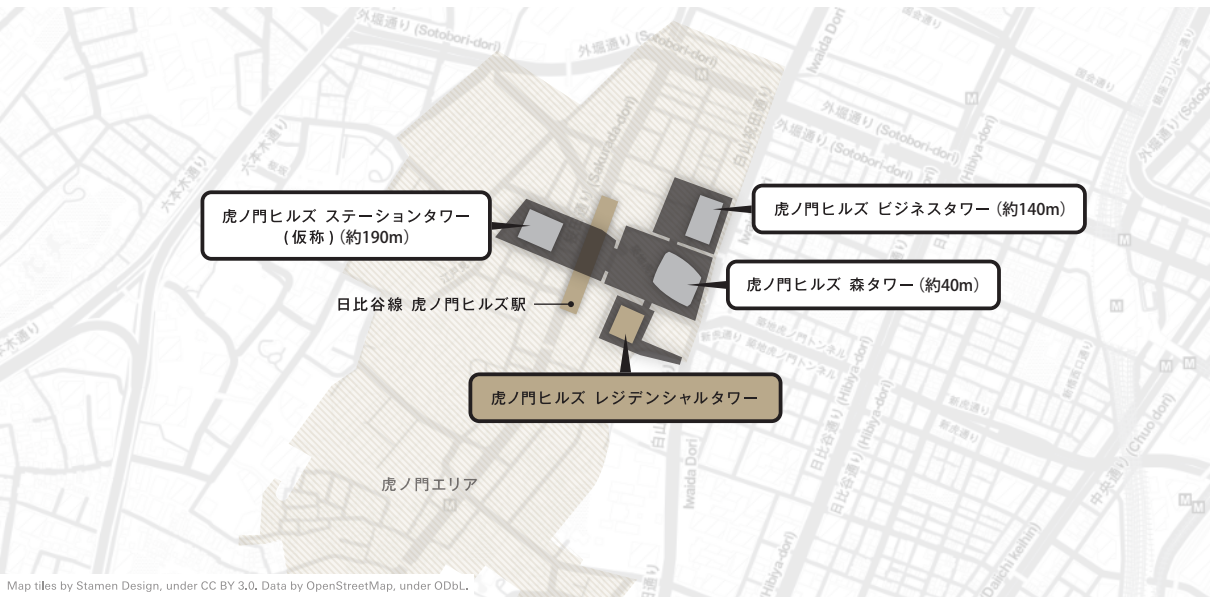
LOCATION





東京の中心に位置し、
羽田空港を通じて世界ともつながる虎ノ門ヒルズ。

オフィス・住宅・ホテルはもちろん
商業施設や文化施設なども揃うこの街は、
これから新たなグローバルビジネスセンターとして
ますます価値が高まっていくはずです。



LOCATION | 東京の中心で生きる

人間を中心に 街をデザインする

DESIGN





人間と自然の関係について。都市文化について。

世界的な建築家やデザイナーたちとつくりあげたデザイン。

それは、都市に暮らす豊かさについての新たな提案になっています。



Toranomon Hills Residential Tower | 外観

外観デザイン

クリストフ・インゲンホーフェン



建築家 | 1960年ドイツ・デュッセルドルフ生まれ。アーヘン工科大学卒業後、ハンス・ホラインに師事。1985年よりインゲンホーフェン・アーキテクツを率いる。代表作に「シュトゥットガルト中央駅」(ドイツ)、「1 Bligh」(オーストラリア)、「マリーナ・ワン」(シンガポール)など。

DESIGN | 東京の中心で生きる



コンセプトルーム写真（※1）

インテリアデザイン
トニー・チャー



インテリアデザイナー | tonychi 創立者 兼 代表取締役。1984年の設立以来、ホテルやレストランなどのプランニング、コンサルティング、インテリアデザイン等を手がける。作品は世界各地に渡り、日本での作品に「アンダーズ東京」、「グランド ハイアット 東京」のレストランバー「オークドア」・中国料理「チャイナルーム」・鉄板焼「けやき坂」・バー「マデュロ」など。

DESIGN | 東京の中心で生きる

住宅専有部 ― ペントハウスリビング

理想の住まいを めざして

RESIDENCES





Toranomon Hills Residential Tower 41F |
ゲストハウス・ダイニング

お部屋の間取り・設備・デザインにおいて
高いクオリティを追求したのはもちろん、
そこで暮らし、ときにゲストを招く邸宅としての共用施設にもこだわりました。





Toranomon Hills Residential Tower 1F | ザ・ギャラリー



Toranomon Hills Residential Tower 1F | 虎ノ門ヒルズキッチン



ひとりひとりに
向き合うサービス

HOSPITALITY



image



そこに暮らすひとりひとりが何を求めているのか。

何を心地よいと感じられるのか。

きめ細かく考え抜いたとき、

これまでの日本の住宅にはなかった独自のサービスにたどりつきました。

都市の豊かさと暮らす

LIFESTYLE

アークヒルズガーデン（約890m）





新虎通り（約210m）

虎ノ門ヒルズオーバル広場（約40m）

人が暮らす街には、住み、働くだけでなく、
遊び、学び、交流し、憩う場所も必要です。
虎ノ門ヒルズにも、グローバルビジネスセンターに
ふさわしい都市文化が育っています。



虎ノ門ヒルズ森タワー
虎ノ門ヒルズフォーラム



虎ノ門ヒルズビジネスタワー
ARCH



虎ノ門ヒルズビジネスタワー



虎ノ門ヒルズ
ビジネスタワー
虎ノ門横丁



虎ノ門ヒルズ
ステーションタワー



虎ノ門ヒルズ森タワー
アンダーズ東京



＊

多様なグローバルプレーヤーが集い、
活気とエネルギーにあふれる虎ノ門ヒルズという街全体を
まるで自らの家のように暮らすことができる。
住み、働き、遊び、学び、憩うことのすべてに上質がある。

虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワーとは、
都市に生きることを追求してきた森ビルが考える、理想のレジデンスのかたちです。

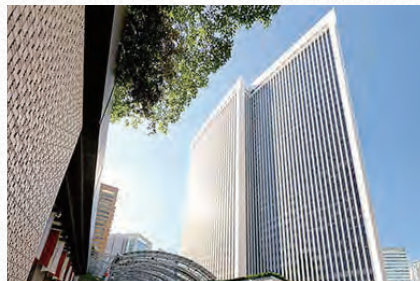
The essence of urban living.
本質を極めた先に、たどりついた上質。



TORANOMON HILLS
RESIDENTIAL TOWER

MORI BUILDING

森ビルは創業以来、「都市を創り、都市を育む」という思想のもと、
様々な都市の課題に取り組んできました。人々が住み、働き、学び、遊び、憩うなど、
多彩な都市機能を徒歩圏内に高度に組み込んだコンパクトシティの実現を目指しています。



アークヒルズ
1986



愛宕グリーンヒルズ
2001



六本木ヒルズ
2003



表参道ヒルズ
2006



虎ノ門ヒルズ
2014～



虎ノ門・麻布台プロジェクト
2023～(予定)

サービス



ベーシックサービス（スイート・スカイスイート共通）

ドアマンサービス

24時間対応

設備トラブル一次対応

水回りや家電製品など、トラブルの一次対応を承ります。

※15分以内の作業、かつ引き渡し時に既設の設備を対象とさせていただきます。

対応時間 9:30～17:30

鍵お預かりサービスとの併用による不在対応可

ヴァレーサービス

24時間対応

防災・セキュリティサービス

24時間365日、館内に警備スタッフが常駐し、火災・ガス漏れ・

防犯・共用部の設備機器類の異常を監視します。

また、緊急の対応を要する場合にはお部屋まで急行し

迅速な対応に努めます。

24時間対応

フロントサービス 1階

〔スイート・サービスアパートメント専用〕

24時間対応

ポーターサービス

24時間対応

MORI LIVINGスマイル

森ビルの居住者専用の特典プログラムです。虎ノ門ヒルズや六本木ヒルズなど森ビルが運営する施設・店舗を中心に、特別な割引やサービスなどの特典を受けることができます。

オプションサービス（スイート・スカイスイート共通）

ルームサービス

ランドリーサービス

キーロッカーサービス [スイート専用]

キーロッカーをご用意しました。ご不在時にご家族などへ鍵の引継ぎが可能です。

鍵お預かりサービス

鍵をフロントにてお預かりいたします。各種サービスを、ご不在時にお客様に代わってご対応いたします。

ハウスキーピングサービス

鍵お預かりサービスとの併用による不在時対応可

専用部メンテナンスサービス

窓ガラス清掃、空調フィルター洗浄、レンジフード清掃など、各種メンテナンスを定期的に実施致します。
また、粗大ごみの搬出や専門業者の手配など、日常の設備に関するリクエストにもお応えします。

※本サービスには“鍵お預かりサービス”が含まれます。

※オプションサービスはすべて有料となります。ご提供時間、料金については未定です。

スカイスイート専用サービス

コンシェルジュサービス 42階

スカイスイート専用のバイリンガルコンシェルジュを配置。お住まいのみなさまのお好みを把握し、24時間ご要望にお応えいたします。

プライベートエントランス 1階

スカイスイートにお住まいのみなさまのためのプライベートエントランスをご用意。スカイスイート専用のエレベーターをご利用いただきスムーズにお出かけ、お戻りいただけます。

セキュリティガード 1階

夜間にはスカイスイートのプライベートエントランスに警備員を配置しセキュリティを強化します。

対応時間 22:00～8:00

グリーター 1階

1階スカイスイート専用エントランス前にバイリンガルスタッフを配置。セキュリティチェックや来訪者の取次対応、ご入居者様をお見送りする際、お迎えの際にリクエストを承ります。

対応時間 8:00～22:00

スカイスイート専用オプションサービス

立ち会い代行サービス

代行サービスのご依頼主様が手配された事業者がお部屋に入室される際の立ち会いを、スタッフが代わりに承ります。

[お立ち会い例]

- ・各種設備機器の修理作業
- ・家具、家電、アート等の搬入、設置、搬出
- ・観葉植物や水槽等のメンテナンス
- ・各種清掃作業

鍵お預かりサービスとの併用による不在時対応可

空室管理サービス

お部屋を長期間に渡り不在にされる場合でも、お住まいのみなさまが安心してお帰りいただき、ご帰宅後すぐに快適な生活をお送りいただけるよう、お部屋を管理させていただきます。

[サービス例]

- ・長期不在時の清掃や設備点検
- ・ご帰宅前のアメニティご用意
- ・ご不在時の荷物の受け取り、部屋入れ

鍵お預かりサービスとの併用による不在時対応可

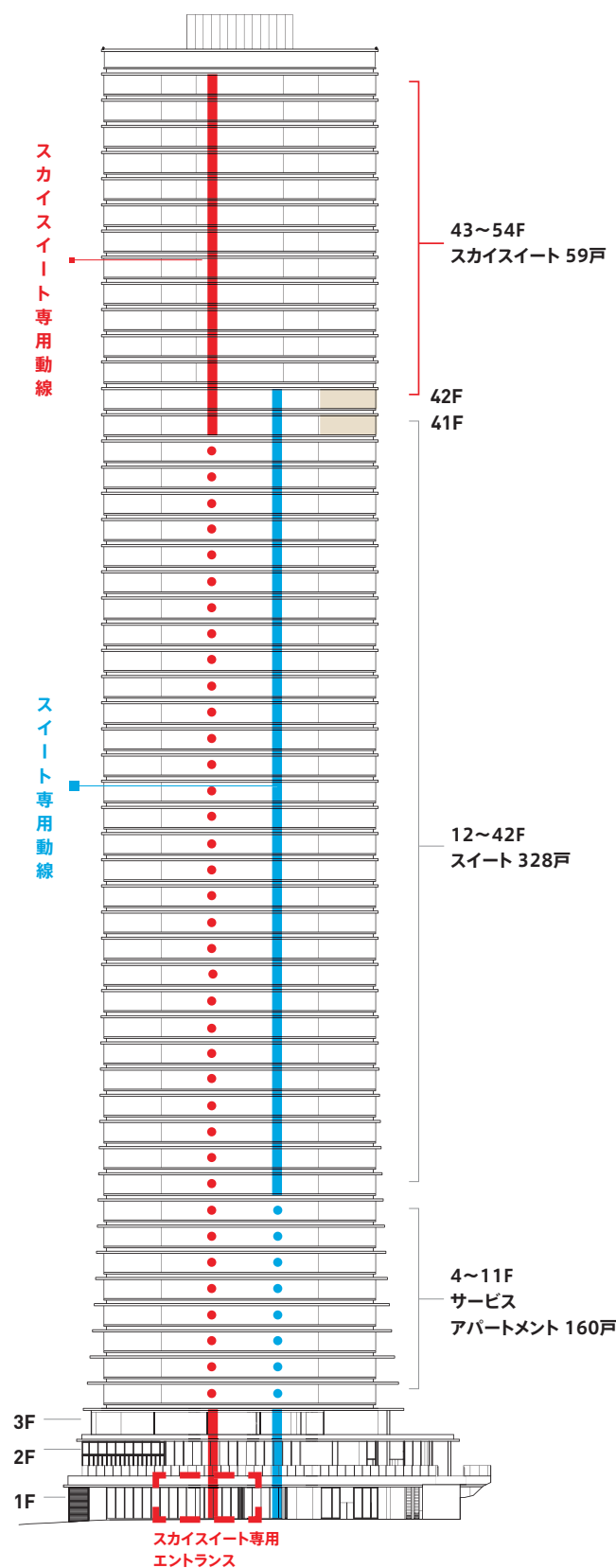
豊かな暮らしを支える施設



TORANOMON HILLS RESIDENTIAL TOWER FACILITIES

Confidential

居住者専用カフェラウンジや高品質フィットネスジムなど、充実したサービス



イラストは設計計画段階の図面を基に作成したもので実際とは異なります。

共用施設（スカイスイート専用）



虎ノ門ヒルズレジデンスフロント（参考写真）

■ スカイスイート専用 フロント・ラウンジ [42F]

スカイスイート（43～54F）の居住者専用のフロント・ラウンジ。ドリンクやお菓子などの提供も予定しています。

ヒルズスパ

建物内には、ヒルズスパをご用意。プールや最先端のフィットネスジム、様々なトリートメントメニューが揃うエステティックをお楽しみいただけます。

※会員制のため別途費用がかかります。入会には審査があります。※ヒルズスパは森ビルの所有であり、共用部ではございません。



ヒルズスパ仙石山（参考写真）

■ エステティックサロン [3F]

トリートメントルームを備えたエステティック。ボディやフェイシャルトリートメントをお楽しみいただけます。

共用施設



六本木ヒルズレジデンス車寄せ（参考写真）

■ 車寄せ [1F, B2F]

エントランスには車寄せスペースを設けており、雨に濡れることなく、お車への乗り降りが可能です。ポーター兼ドアマンが荷物をご自宅までお届けします。さらに、バレーサービスも予定しています。

■ カフェラウンジ [1F]

様々なシーンで多目的にご利用いただける居住者専用のカフェラウンジ。ミーティングやお食事に加え、ルームサービスのご提供も予定しています。

共用施設



虎ノ門ヒルズレジデンス パノラマラウンジ（参考写真）

■ パーティーラウンジ [41F]

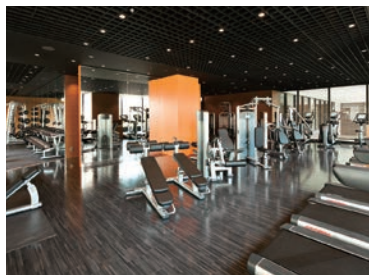
41階のパーティーラウンジは、大きな空と眼下に広がる眺望をお楽しみいただける約210㎡の空間です。また、キッチンやダイニングを併設しており、パーティーなどでのご利用が可能です。



アークヒルズ仙石山レジデンス ゲストルーム（参考写真）

■ ゲストルーム [41F]

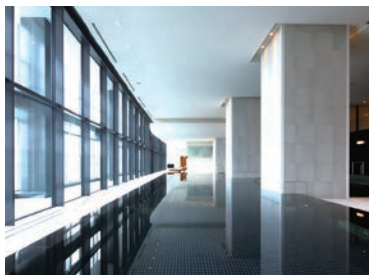
ゲストルームを計2部屋をご用意しています。



ヒルズスパ仙石山（参考写真）

■ フィットネスジム [3F]

ヒルズスパ最大のジムスペースに最新のワークアウトマシンを各種設置する予定です。



Ao SPA（参考写真）

■ プール [2F]

上部吹き抜けの開放的な25mx3レーンのプール。プールサイドにはジャグジーバスをご用意しています。

店舗



（イメージ）

■ 店舗 [1-2F]

建物内にカフェなどの飲食店やコンビニエンスストアなど、気兼ねなく足を運べる、便利な施設を誘致する予定です。

子育て支援施設



（イメージ）

■ 子育て支援施設 [2F]

国際性豊かなエリアにふさわしく、子育て支援施設を誘致する予定です。社会のグローバル化に対応した教育環境を整えます。

サービス及び施設の利用にあたっては、有料となるものが含まれます。

豊かな暮らしを支える施設

TORANOMON HILLS KITCHEN 1階

お住まいのみなさま、同伴ゲスト専用のラウンジです。

朝食から、ティータイム、ディナーまで高品質で安心な食材を使用したナチュラルフードをご提供いたします。ご家族での利用や、大切なお客様とのお食事の他、ルームサービスや41階リビング・ダイニングへのケータリングもご利用いただけます。

ダイニング利用 7:00-22:00 (予定)

SA朝食サービス 7:00-10:00 (予定)

リビング・ダイニング 41階

キッチン、ダイニングを併設したリビング・ダイニングです。併せて約210M²の空間は、パーティ利用も可能です。

ゲストルーム 41階

ご家族やご友人のみなさまなど、大切なお客様にもゆったりとくつろいでいただけるゲストルームを 2部屋ご用意しました。

※各定員4名 (大人2名まで)

豊かな暮らしを支える施設

スカイサロン 42階 [スカイスイート専用]

スカイスイートにお住まいのみなさま、ご同伴者専用のラウンジです。コーヒーやソフトドリンク、スナックをご用意。1階TORANOMON HILLS KITCHENからルームサービスも可能です。サロン内に貸切利用可能なミーティングルームがございます。

TORANOMON HILLS SPA 2・3階（会員制）

25M×3レーンのプール、ヒルズスパ最大規模のフィットネスジム、エステティックサロン、ダイニングを備えた会員制スパ・フィットネスクラブです。プールとジムではパーソナルトレーニング等、多様なフィットネスメニューをご利用いただけます。

健康相談室 2階

東京慈恵会医科大学附属病院と連携し、医師とバイリンガル対応の看護師が日常の健康相談や体調不良のご相談に応じます。

物件概要

名称	虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー
所在地	東京都港区愛宕1丁目100番1ほか（地番）
交通	東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅（A1・A2番口）より徒歩2分、 東京メトロ日比谷線「神谷町」駅（3番口）より徒歩6分、 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅（1番出口）より徒歩6分、 都営三田線「御成門」駅（A5出口）より徒歩9分
間取り	（総戸数に対して）1Room、1Bedroom～5Bedrooms
総戸数	547戸
全体敷地面積	6,535.72m ² （虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー全体）※1
建築面積	4,000.00m ²
建築延床面積	121,000.00m ²
地目	宅地
用途	駐車場（地下3階～地下1階）、店舗等（1～3階）※2、託児所（2階）、 共同住宅（4階～54階）
用途地域	第二種住居地域・商業地域、防火地域、愛宕地区地区計画（I地区）、 都市再生緊急整備地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上54階、地下4階建
建築確認番号	第BCJ16本建確301号（2017年3月17日付） 第BCJ16本建確301号変1（2018年11月9日付） 第BCJ16本建確301号変2（2020年10月8日付）
住戸専有面積	（総戸数に対して）34.27m ² （16戸）～1,277.73m ² （1戸）
駐車場（地下2・3階）	（虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー全体に対して）282台（機械式200台、自走式82台）※3
駐輪場（地下4階）	（虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー全体に対して）435台※3
プレミアム駐輪場（地下4階）	（虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー全体に対して）20区画※3
バイク置場（地下2階）	（虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー全体に対して）28台※3
トランクルーム（47階）	（総戸数に対して）15区画※3
分譲後の権利形態	住宅敷地※4：持分割合による所有権の共有 建物：区分所有権
管理形態	結成済みの管理組合に加入し、管理会社に委託
管理会社	森ビル株式会社
手付金等の保全措置	不動産信用保証株式会社
建物竣工時期	2022年1月下旬
売主	森ビル株式会社 東京都知事免許（15）第15762号 （社）不動産協会会員（社）首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒106-6155 東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー
設計・監理	株式会社竹中工務店東京一級建築士事務所
施工	株式会社竹中工務店東京本店

【共用施設、その他施設】

リビング・ダイニング（共用ラウンジ）、ゲストルーム、スカイサロン（スカイスイート専用ラウンジ）、虎ノ門ヒルズキッチン（居住者専用ダイニング）、ザ・ギャラリー／ライブラリー、集会室

（その他施設）

健康相談室、ヒルズスパ（25m プール、ジム、エステ）

【主なサービス】

フロント、ドアマン、ポーター・ヴァレーサービス（24時間対応）、ルームサービス、ランドリーサービスの受付、ハウスキーピング、鍵お預かりサービス、専有部メンテナンスサービス、設備トラブルー次対応

（スカイスイート専用サービス）コンシェルジュ・グリーター、立会代行サービス、空室管理サービス

※掲載のサービスは変更となる場合があります。

※掲載のサービスおよび施設の利用にあたっては、有料となるものが含まれます。

※無断転載を固く禁じます。当資料に掲載されているコンテンツは、著作権法、関連条約・法律で保護されています。権利者の許可なく複製、転用等することは法律で禁止されています。

※本物件は愛宕山周辺地区（I地区）区画整理事業区域内にあります。※1：本物件の全体敷地には、一部、第三者が所有する土地（借地権付き土地）が含まれます。当該第三者が所有する土地は、スパエリア・託児所に対する敷地であり、当該スパエリア・託児所の区分所有者である売主が借地権を有する予定です。※2：店舗等は、店舗およびスパエリアを指します。※3：駐車場、駐輪場、バイク置場については、管理用及び時間貸しを除く台数となります。本資料作成時点のものであり、台数・区画数は今後変更になる場合があります。※4：住宅敷地とは、本物件の全体敷地から、借地権付き土地を除いた部分にあたり、住宅・店舗の区分所有者は、住宅敷地の所有権（共有持分）を有することになります。なお、本物件は借地権付き土地と住宅敷地に跨って建築されます。住宅・店舗の区分所有者と、スパエリア・託児所の区分所有者は、敷地全体を相互に利用することができるよう契約を結んでいただきます。

<https://www.toranomonhills-residentialtower.com/>

森ビル株式会社 住宅事業部 発行 〒106-6155 東京都港区六本木 6 丁目 10 番 1 号 六本木ヒルズ森タワー

※1 掲載画像は虎ノ門ヒルズ レジデンス（森タワー）内にある虎ノ門ヒルズレジデンシャルタワー コンセプトルームを撮影したものであり、販売対象住戸ではありません。（2019 年 9 月撮影）/※本資料に使用されている完成予想 CG は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。なお、形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更となる場合があります。周辺の建物などについては一部簡略化しており、実際とは異なります。/※CG の眺望は計画地 41F 相当の高さより撮影（2020 年 02 月）した眺望写真を合成したもので、実際とは異なります。眺望・景観は、各階・各住戸により異なり、今後の周辺環境の変化に伴い将来にわたって保証されるものではありません。共用施設の家具・調度品・アート作品等は変更となる場合がございます。共用施設のご利用は管理規約等に従っていただきます（一部施設は予約制・有料となります）。/※専有部（CG・写真）の家具・調度類は販売価格に含まれておりません。/※掲載のイメージ図の形状・色等は実際とは異なります。なお、形状の細部、設備機器等は表現しておりません。※空撮など一部の CG による合成は、計画段階の図面を基に制作したもので、形状・色等は実際とは異なります。