

平成20年5月8日

各 位

東京建物株式会社
仙台中央開発特定目的会社

東京建物、仙台初の大規模ビル事業 「(仮称)仙台中央広瀬通ビル」起工式挙行 ペデストリアンデッキで仙台駅に直結

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：畑中 誠）と仙台中央開発特定目的会社は、仙台市青葉区中央1丁目にて開発中の「(仮称)仙台中央広瀬通ビル」につき、本日起工式を行いましたのでお知らせします。尚、本建物は東京建物が仙台において開発する初の大規模高層オフィスビルとなります。

計画地は、オフィスと商業の集積が進み、近年発展著しいビジネスゾーンであるJR東北本線・新幹線「仙台」駅西口地区の一角、広瀬通り沿いに位置し、仙台駅西口より徒歩5分という利便性の高い立地にあります。

開発にあたっては、仙台市中心部を東西に貫く広瀬通りと南北に貫く駅前通りとの交差点付近に位置し、仙台駅をはじめとする市内各所からの視認性が高いという計画地の立地特性を活かし、本建物が仙台の新たなランドマークとなることを目指しています。広瀬通りのイチョウ並木の緑との調和を図りつつ、周囲への圧迫感を低減したシンプルかつ柔らかさのある外観デザインとしています。

さらに、計画地前面の道路をセットバックさせて仙台発の主要な高速バスの停車帯を設け、建物の1階には、これまでも長く利用者に親しまれてきた高速バスの待合所・発券所が再入居します。建物周辺には、ゆとりある歩行者空間や緑地を整備し、2階にはペデストリアンデッキを新設し、仙台駅に繋がる既存のペデストリアンデッキに接続することで、歩行者の安全性や回遊性を向上させる計画としています。こうした都市再生に対する貢献度の高さから、本計画は、仙台市で初めてのケースとなる、民間事業者による都市計画の提案制度にもとづく都市再生特別地区の都市計画決定を受けています。

本建物は、基準階で1フロア約1,000㎡、天井高2.8mの整形無柱空間を確保しつつ、事務所規模に応じたフレキシブルな分割対応が可能で、高い耐震性能、高度なセキュリティシステム、バリアフリー新法に基づいたユニバーサルデザイン、フロア毎の照明等自動停止機能等による省エネ対応など、仙台におけるトップクラスの機能性と快適性を有するビルとなります。

仙台市は「社の都」と呼ばれる自然環境や「学都」と呼ばれる高度な研究開発機能を有し、「東北地方における経済、行政の中核都市」として発展しています。東北地方唯一の百万都市で、年々人口も増加傾向にあり、平成20年の商業地地価公示では上昇率全国トップ10に3地点が入るなど、エリアポテンシャルも高く、今後も更なる成長が見込まれる魅力ある都市です。東京建物は、仙台初の大規模ビル事業となる本建物のほか、昨年5月にオープンした仙台駅西口前の「仙台プライムビル」(ホテル)や、現在分譲中である「ミッドプレイス仙台タワー&レジデンス」(マンション)など、今後も同エリアにおいて、積極的に都市再生事業や住宅分譲事業を展開してまいります。

尚、本建物の概要等は以下の通りです。

＜計画の特徴＞

1. 歩行者ネットワークの充実と歩行者空間の演出

- 本建物2階部分の建物壁面を10m後退させ、歩行者空間を設けたペDESTリアンデッキを新設し、仙台駅に繋がる既存のペDESTリアンデッキに接続させ、仙台駅までの利便性・回遊性を向上します。また、地上から2階のペDESTリアンデッキまでのエスカレーターを設置します。
- 1階の壁面を約6m後退し、歩道と一体になった歩行者空間を確保・整備します。
- 敷地東側には植栽で緑化し、南北に貫通した通路を整備することで、地上歩行者の利便性を向上します。

2. 高速バス利用者の利便性向上

- 計画地北側の広瀬通りにおける高速バス専用停車帯となるバスベイを新設し、本建物1階にバス待合室を設けるなど、仙台発高速バスの利用者の利便性向上を図ります。

3. 街並みと調和するデザイン

- 建物外観は、広瀬通りのいちょう並木に調和したデザインとし、建物角部分を曲線とした柔らかさと風格あるファサードとしています。特に建物エントランスガラスにいちょう並木を映りこませることで、既存植栽との調和を演出します。

4. 先進の設備・快適性と環境に配慮した計画

- オフィスの基準階は、貸室面積で約1,000㎡、天井高2,800mmを確保しています。また、窓廻りは全面ガラスカーテンウォールとし、明るく開放的なオフィス空間を提供します。
- 厚さ100mmのOAフロアを採用し、OA機器の大量導入に対応できる60VA/㎡のコンセント容量、ヘビーデューティゾーンとして80kg/㎡の床荷重を確保しております。また、間仕切り変更対応が容易なグリッド式システム天井、高い耐震性能を発揮するブレース架構制震ダンパーの設置や、非接触ICカード対応のセキュリティシステム、バリアフリー新法に基づいたユニバーサルデザインを採用しています。
- 環境に配慮した建材を積極的に使用すると共に、高効率型照明器具および調光制御の採用による照明電力使用量の削減、Low-E複層ガラス、高効率機器やトランナー変圧器の採用などによるエネルギー消費量削減などを図り、「CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）」ランクAを取得しています。
- オフィスワーカーのアメニティを配慮し、バリアフリー設計とした多目的（障害者対応）トイレ、南面の眺望を見ながらゆったりと寛げるリフレッシュコーナーなど、時代のニーズに対応したユーティリティを用意しています。また、共用空間は、南面から自然光が射し込む明るい空間とし、コアプランは回遊設計とするなど、日常の利便性と避難時の安全性を高めています。
- 1階歩行者空間や南北通路、2階ペDESTリアンデッキ接続部分を植栽で緑化しています。

【参考】仙台中央開発特定目的会社について

「(仮称)仙台中央広瀬通ビル」の保有等を目的に設立された特定目的会社

<建物の概要>

所 在	仙台市青葉区中央一丁目721番他
交 通	JR東北本線・新幹線「仙台」駅徒歩5分
敷 地 面 積	2,359.43㎡
構造・規模	鉄骨造（一部コンクリート充填鋼管柱造、一部鉄筋コンクリート造）地上20階地下3階（高さ約97m）
延 床 面 積	約28,500㎡
用 途	1階 バス待合室・店舗 2階 店舗、事務所 3階 事務所・店舗 4～20階 事務所
駐 車 場	91台
事 業 主	東京建物株式会社、仙台中央開発特定目的会社
設計・監理	株式会社東畑建築事務所、株式会社大林組
施 工	株式会社大林組東北支店
竣 工 予 定	平成21年11月

<添付資料>

- 位置図
- 建物外観イメージパース
- 建物1, 2階平面図

以上

<位置図>



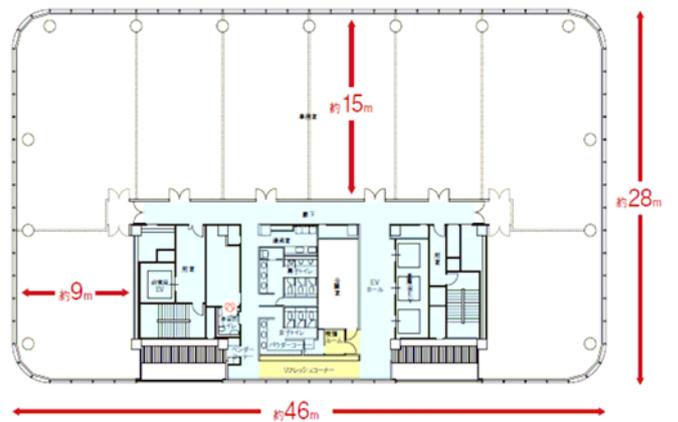
<建物外観イメージ>



<1000 m²超の整形無柱空間と基準階レイアウト図>

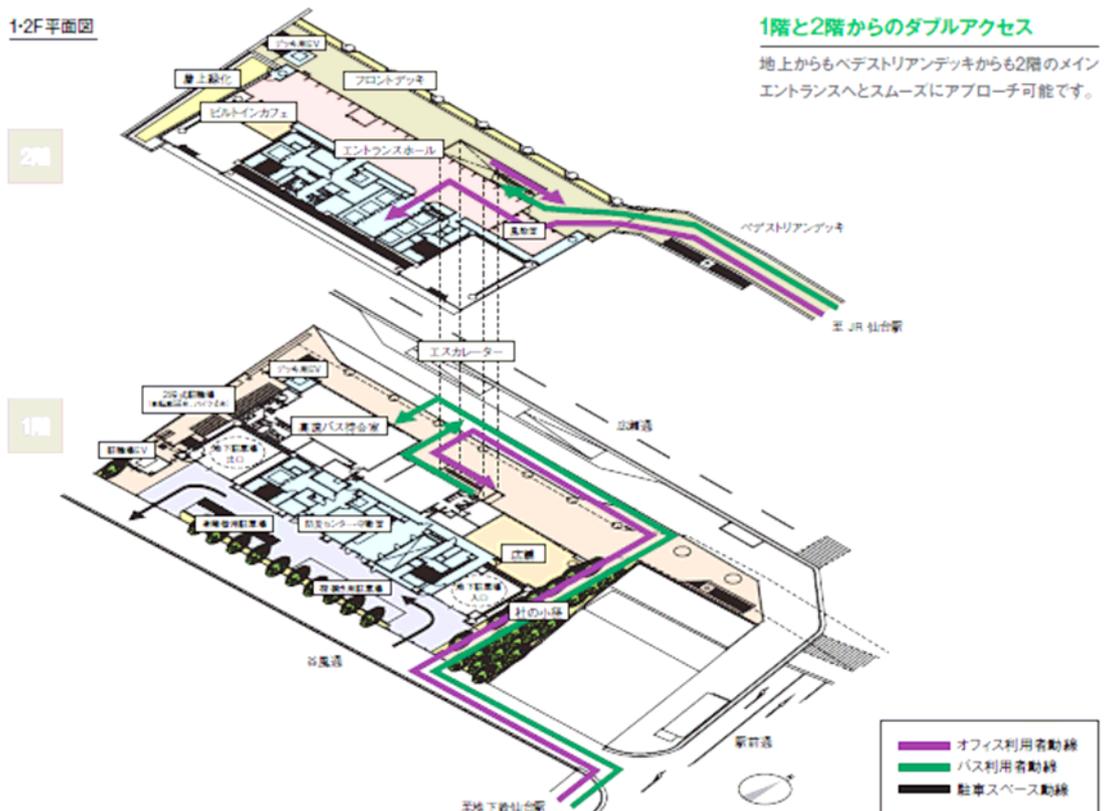


基準階平面図(19階)



<建物 1, 2階平面図>

1・2F平面図



1階と2階からのダブルアクセス

地上からもペDESTリアンデッキからも2階のメインエントランスへとスムーズにアプローチ可能です。