

2020年1月29日

報道関係各位

東京建物株式会社

## 仙台市内で当社 2 棟目となるオフィスビル開発プロジェクト 「仙台花京院テラス」竣工 好立地・防災・環境配慮型の高機能オフィスが満室で誕生

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均、以下「当社」）は、宮城県仙台市青葉区花京院にて推進してまいりました「(仮称)仙台花京院プロジェクト」が、「仙台花京院テラス」（鉄骨造地上 9 階建、延床面積約 5,800 m<sup>2</sup>／以下「本ビル」）として、2020 年 1 月 31 日（金）に竣工しますのでお知らせいたします。

本ビルは、JR 仙台駅から徒歩 6 分で、仙台駅から北に延びる主要道路「駅前通り」に面した角地という利便性と視認性の高い場所に位置しています。正面に広がる花京院緑地を最大限に望めるよう建物はガラス張りとし、室内は開放感が増す整形な無柱空間を確保しています。

また、本ビルは、建築基準法で定められた耐震基準の 1.5 倍相当の耐震性を確保するなど、高い防災性能を保持しています。加えて、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」A グレード相当の高い環境性能を実現し、環境にも配慮したビルとなっています。

なお、屋上には花京院緑地を見渡せるテラスを設置し、入居されるオフィスワーカーのリフレッシュやオフィスワーカー同士のコミュニケーションを促進する場所としても活用予定です。

以上のような立地や機能性をテナントの皆様からご評価いただき、本ビルは竣工時点で満室となっています。

当社における仙台市内でのオフィスビル開発は、東京建物仙台ビル（所在地：青葉区中央 1 丁目、竣工：2009 年）に続くものとなります。当社は今後も仙台市のマーケットに基づき、当社グループのノウハウを活かし、仙台市の一層の活性化や賑わい創出に寄与できる開発事業に取り組んで参ります。



(「仙台花京院テラス」外観)

## <本ビルの特徴>

### 1. 仙台駅からのスムーズなアクセスと高い視認性

○交通の要衝である仙台駅からペDESTリアンデッキを經由して、信号を渡ること無く、徒歩6分でスムーズにアクセスすることが可能。

○駅前通りに面した角地という高い視認性に恵まれた立地。



### 2. 目の前に広がる花京院緑地を最大限生かした開放的で先進的なオフィス環境

○本ビルの北側には花京院緑地が広がっており、緑地に面した側をガラス張りにすることで開放的なオフィス環境を提供。

○屋上には入居されるテナント様用のテラスを設置。リフレッシュできる憩いの空間を提供するとともに、ビル内で働くワーカー同士の交流を促進。



(花京院緑地を望む「仙台花京院テラス」イメージ)



(オフィスワーカーの憩いの場となる「屋上テラス」)

### 3. 多様なテナントニーズに対応可能なフレキシブルなオフィス空間

○オフィス部分（2～9階）は、1フロア約150坪を確保するとともに、柔軟なレイアウトが可能な整形無柱空間を実現。

○ワンフロアは最大で5分割にできる計画となっており、最小で15坪の区画から用意が可能。多様なテナントニーズに対応。



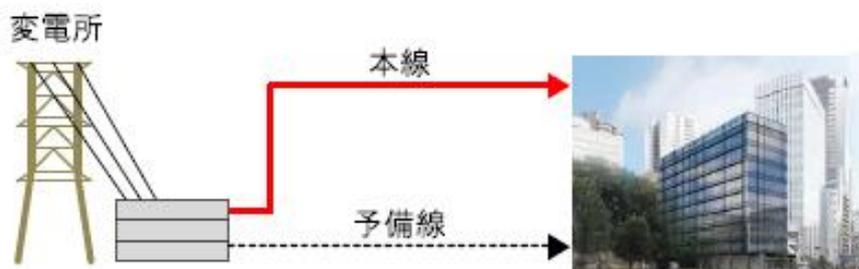
(基準階平面図)



(整形で無柱空間の広がる室内)

#### 4. 高い安全性と優れた防災機能によりテナントのBCP対策をサポート

- 耐震性については、建築基準法で定められた耐震基準の1.5倍相当を確保。災害時に拠点として機能すべき官庁施設や病院等と同程度の耐震性を装備。
- 非常時に備えた2回線受電方式を採用するとともに、72時間運転可能な非常用発電機を設置。停電時には防災・保安用だけでなくオフィス専有部に対しても15VA/m<sup>2</sup>の電源供給が可能。



#### 5. 地球環境に配慮した高い環境性能

- 外装部分にLow-E複層ガラスを、貸室内および共用部にLED照明を採用することで、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」Aグレード相当の高い環境性能を実現。

#### 【物件概要】

名称	仙台花京院テラス
所在地	宮城県仙台市青葉区花京院一丁目1番15号（住居表示）
交通	JR「仙台」駅徒歩6分、地下鉄 南北線「広瀬通」駅徒歩7分
敷地面積	約860 m <sup>2</sup>
延床面積	約5,800 m <sup>2</sup>
構造/階数	鉄骨造 地上9階/塔屋1階
用途	1階：店舗、2～9階：事務所
最高高さ	約42m
基本設計・実施設計・監理	株式会社関・空間設計/株式会社竹中工務店設計共同企業体
施工	株式会社竹中工務店
竣工	2020年1月31日

以上