

2022年3月18日

仙台市青葉区中央における新築工事着工および 計画建物名称「アーバンネット仙台中央ビル」決定について

NTT都市開発株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 辻上 広志)は、このたび仙台市青葉区中央 4-4-10(地番)において新築工事に着手し、建物名称を「アーバンネット仙台中央ビル」に決定いたしましたので、お知らせします。なお、竣工は2023年11月を予定しております。

本計画は、「せんだい都心再構築プロジェクト」第一号物件に指定され、2020年9月に仙台市都市計画審議会にて都市計画決定を受けております。2020年5月には仙台市とNTTグループで「都心部の活性化に関する連携協定」を締結し、両者が各々のプロジェクトにおける取り組みを相互に連携・協力することにより、仙台都心部のさらなる活性化に向けた、新たな魅力や賑わいの創出を図ることをめざしています。次世代放射光施設※と連携した高機能オフィスビル、街の賑わい創出に貢献する低層部の計画を通じて、周辺地域のさらなる活性化と魅力ある街づくりを進めてまいります。

※次世代放射光施設は、国と地域、産と学が一体となって建設を進める新たな研究開発施設です。ナノレベルで物質を観察できる[放射光]を使って、新しい機能を持つ材料、デバイスの開発、創薬の研究開発等が行われます。

本計画地は、東北のターミナル駅であるJR 仙台駅から徒歩9分、東二番丁通に面しており、都心部の利便性と杜の都仙台の豊富な緑を感じられる立地に位置しております。

本建物は、地上19階、地下1階、延床面積約42,000㎡の免震構造で、高層部(5~19階)には最大12分割可能な賃貸オフィス(ワンフロア最大1,781㎡(約540坪)から最小99㎡(約29坪))を計画しております。低層部(1~4階)にはコワーキングスペース、ビル利用者専用ラウンジ、店舗、カンファレンス、イノベーションスペース、次世代放射光施設と連携した解析室およびレンタルラボ、NTT 東日本が提供するAI・IoTの共同実証環境「スマートイノベーションラボ」を計画し、起業や産学連携の支援、多様なコミュニティの創出等により街の活性化をめざします。

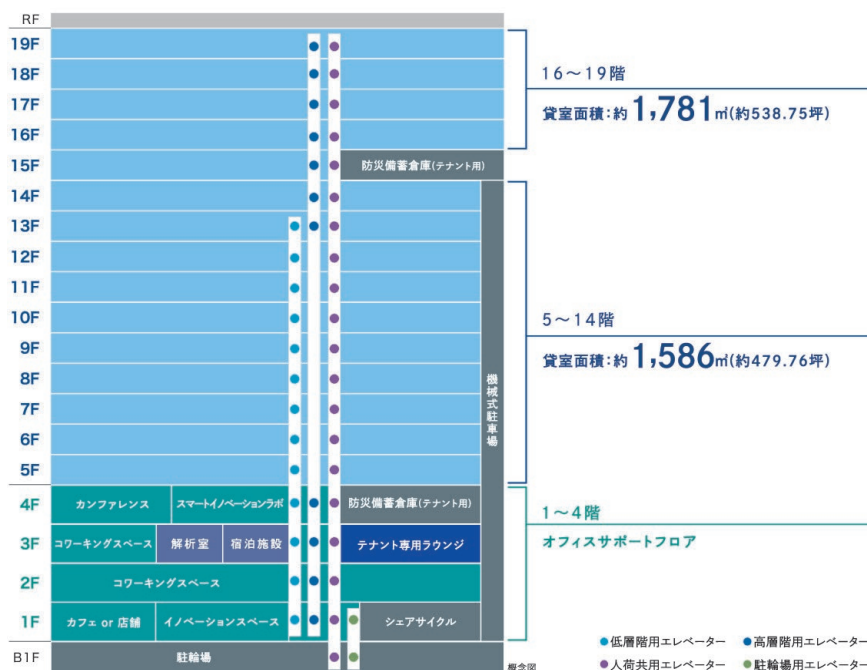


計画建物外観パース

お問い合わせ先

広報室 鈴島・小張 Tel.03-6811-6241

■建物構成



■開発コンセプト

「光イノベーション都市・仙台」の実現をめざし、 次世代放射光施設と連携する『仙台エコシステム』の構築を図る

◆ ウェルビーイングな働き方を支える、フレキシブルで高機能なオフィス空間

オフィス基準階は、仙台駅西側エリアで最大級の1フロア 1,781 m²の整形空間とし、最小 99 m²まで分割可能です。フレキシブルな空間を提供し、拠点集約やランチ機能等さまざまな企業ニーズに答えます。

低層部には、3 階にテナント専用ラウンジ、4 階に多様なサイズの貸会議室を設置します。2・3 階はコワーキングスペースを計画しており、タッチダウンとして利用できるオープンスペース、プロジェクトごとに利用可能なブース貸区画、テラスに面したワークスペースなどバリエーション豊かなワークプレイスを、ワークシーンに合わせて選択可能にすることで、オフィスワーカーの新しい働き方を支えるとともに、テナント専有部の効率化・コスト削減を実現します。

◆ 次世代放射光施設との連携と、スタートアップ拠点の構築

2024 年仙台市に誕生予定の次世代放射光施設との連携と、その機能補完を通じた産業利用の促進に寄与する施設をめざします。建物内には、次世代放射光施設内での実験に対しリアルタイムな連携が可能な解析室のほか、あわせて宿泊室やレンタルラボを設置することで、研究を支援します。また、コミュニケーターの配置や ICT の活用を通じて、ビジネスの集積を図ったコワーキングスペースの提供により共創のプラットフォームを構築してまいります。

◆ まちの賑わい・回遊性と、緑豊かなテラス空間の創出

東二番丁通に面したイノベーションスペースには大型ビジョンを備え、企業 PR や研究発表、交流、地域市民のイベントなどさまざまなシーンで利用できる空間を創出します。建物北西にはテラスに面したカフェスペース、北側エントランスに隣接した歩道上空地にはキッチンカー設置可能なオープンスペースを提供するなど、オフィスワーカーや市民のための緑豊かな憩いの場を実現します。

◆ 災害時を見据えた BCP 性能、感染症対策による安心・安全の確保

免震構造を採用し、地震の揺れを低減させるとともに、大規模地震発生時には各階に設置された加速度センサーで、ビル全体の安全度を判定する建物安全度判定サポートシステムを導入しています。また、高圧 2 回線受電方式を採用し停電に備えるとともに、万が一停電になった際にもビル用非常用発電機より電源供給することでビル機能を最大 72 時間維持(専有部内への電源供給(オプション対応):15VA/㎡)する計画とし、災害時の事業継続性と安心安全を確保します。

感染症対策として、テナント専用ラウンジや共用部の混雑状況を可視化して遠隔で把握できるビル利用者向けアプリの導入を予定する等、NTTグループのICTを活用した利便性と安心安全の両立を実現します。

◆ カーボンニュートラルをめざす、地球環境への取組み

本計画では、カーボンニュートラルをめざし、オフィスエリアにおけるエネルギー消費量を 50%以上削減することで「ZEB Ready」認証(5 階～19 階)を取得する予定です。建築物の環境性能を総合的に評価する「CASBEE (建築環境総合性能評価)」においても、S ランクを達成しています。また、再生可能エネルギーの導入を検討し、入居テナントが再生可能エネルギーをご利用いただくことで、脱炭素化推進に貢献します。(詳細検討中)

■ 施設イメージ図



低層部外観



イノベーションスペースイメージ

■事業概要(計画建物)

所在地	宮城県仙台市青葉区中央4丁目4番10(地番)
敷地面積	約 3,073 ㎡
延床面積	約 42,113 ㎡
建物高さ	約 88.7m
構造	鉄骨造/一部鉄筋コンクリート造、免震構造
規模	地上 19 階、地下 1 階
用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場(120 台(機械式立体駐車場))
交通	地下鉄仙台駅徒歩 5 分、JR 仙台駅徒歩 9 分
事業主	NTT都市開発株式会社
基本設計	株式会社久米設計
実施設計・施工	鹿島建設株式会社
着工	2022 年 3 月
竣工	2023 年 11 月(予定)
WEB ページ	https://www.nttud.co.jp/sendai_chuo/

今後の関係官庁との協議等により計画に変更が生じる場合があります。

■所在地

