

2023年12月8日

せんだい都心再構築プロジェクト第1号物件 「アーバンネット仙台中央ビル」竣工 ～2024年3月中旬グランドオープン予定～

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、仙台市青葉区中央4丁目において開発を進めておりました「アーバンネット仙台中央ビル」（以下、本物件）が竣工したことをお知らせいたします。

本物件は JR 仙台駅に近接し、東二番丁通に面した都心部の利便性と豊かな緑を感じられるエリアに位置しております。『未来の仙台をつくる共創・賑わいの拠点に』をコンセプトに、エリア最大級で高機能なオフィスフロアや、多様化する働き方に対応したワークスペースを整備するほか、都心部の新たな賑わいや回遊促進にむけたオープンスペースやテラスを配置しており、仙台市が進める「せんだい都心再構築プロジェクト」の第1号物件になります。

仙台市と NTT グループは、2020 年 5 月に「都心部の活性化に関する連携協定」を締結し相互に連携・協力を進めています。同年 9 月には、仙台市により都市再生特別地区と地区計画が都市計画決定されました。さらに、次世代放射光施設の産業利用促進に関する連携協定^{※1}、スタートアップ拠点形成に関する協定^{※2}の締結等、本物件を通じた産官学協働した起業支援、多様なコミュニティの創出等により、仙台市・宮城県のさらなる活性化と地域課題の解決に寄与します。

グランドオープンは2024年3月中旬を予定しております。詳細は決定次第お知らせいたします。



南西側外観



1F イノベーションスペース



北西側低層部外観

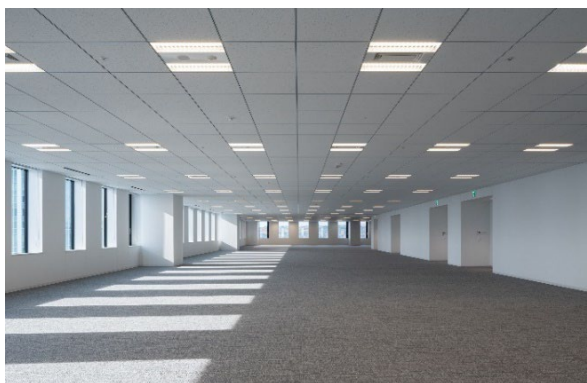
お問い合わせ先

広報室 鈴島・若松 nttud-pr@ntt-us.com

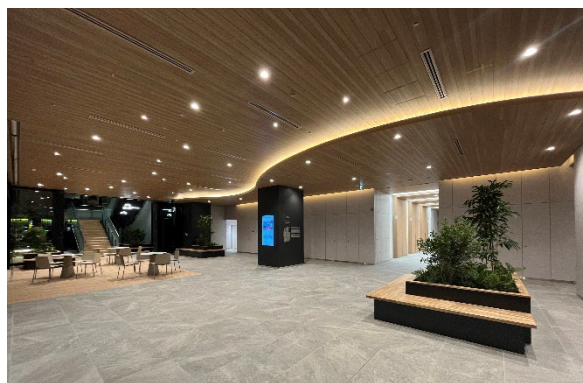
■ 本物件の特徴

フレキシブルで高機能なオフィスと Well-Being な働き方を実現するラウンジ・テラス

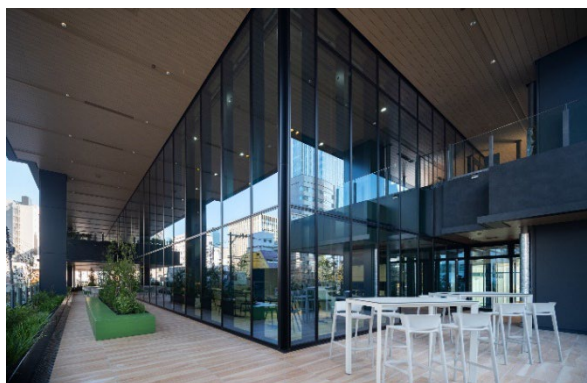
オフィスフロアは仙台駅西側エリア最大級の1フロア 1,781 m²の整形空間を有し、また最小 96 m²まで分割が可能です。さらに、緑と開放感あふれるワークズラウンジやテラスを配置することで、多様な「働く場所」を提供するとともに ABW^{※3}の推進を可能にし、働く人の生産性と満足度向上に貢献します。



オフィス基準階



1F エントランス



2F テラス

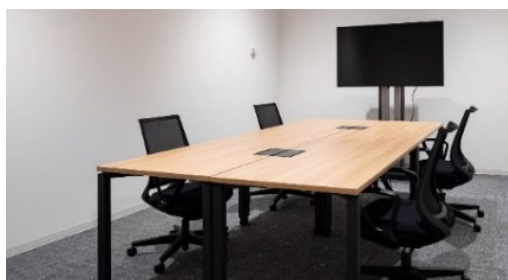


3F ワークズラウンジ

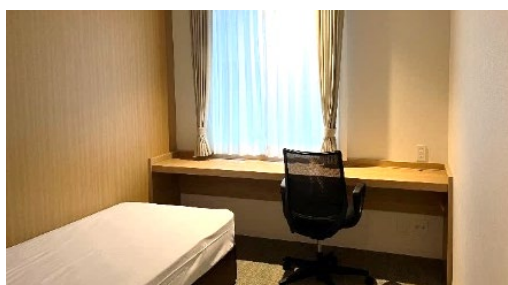
次世代放射光施設「NanoTerasu」と連携した産業利用促進機能の導入

東北大学・青葉山新キャンパス内に次世代放射光施設「NanoTerasu」^{※4}が整備され、2024 年度に運用開始します。NanoTerasu は、世界最高水準の分析機能を有し、様々なものがナノレベルで直接「可視化」できる実験施設です。

本物件は、一般財団法人光科学イノベーションセンターと連携し、NanoTerasu の産業分野での利用促進を目的に、測定者の利便性を高める機能を整備しています。例えば NanoTerasu の測定用パソコンの操作や測定状況を監視できる分析室のほか、夜間や数日に及ぶ放射光測定を快適な環境によりサポートするユニットバス付仮眠室、24 時間飲食物が購入できるスマートストアを配置します。



3F 分析室

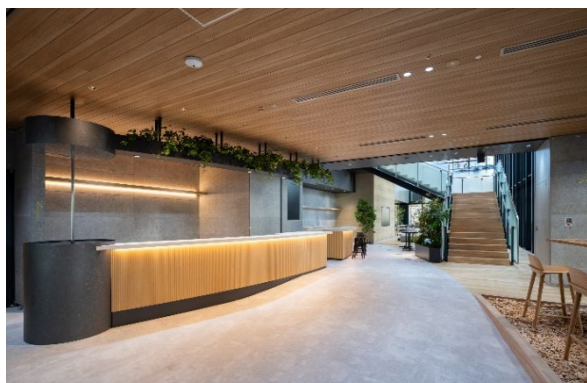


3F 仮眠室

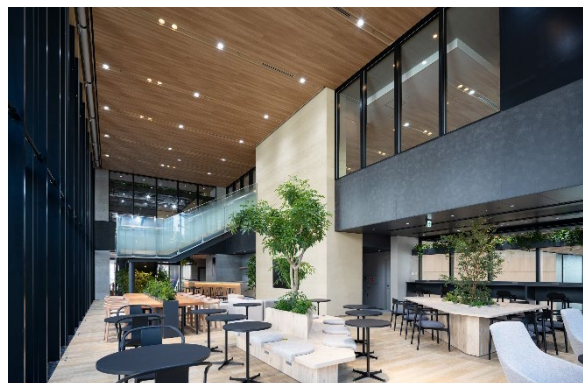
共創・イノベーションをめざすスタートアップ拠点の構築

多様な人々の交流支援を行うコミュニティマネージャーが常駐するコワーキングスペースやさまざまなイベント活動が可能なカンファレンス施設等、地域に開かれた交流空間を整備します。コワーキングスペースでは、仙台市・宮城県・東北大学等と協力して、イノベーション創出の場として起業家や学生、一般企業等さまざまな人や企業をつなぐ機能の導入やイベントの実施により、産官学協働のスタートアップ創出支援の拠点をめざします。

また、NTT 東日本が提供する「スマートイノベーションラボ仙台」と連携し、AI・IoT を活用した新たなビジネス創出と地域課題の解決に貢献します。



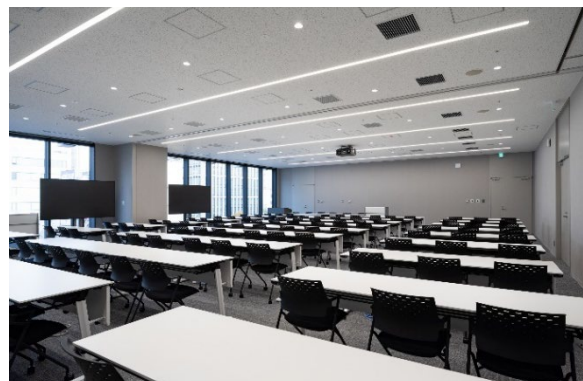
2F コワーキングスペース (受付)



2F コワーキングスペース



3F シェアオフィス

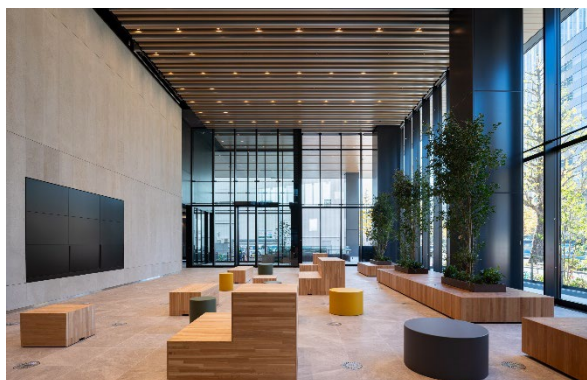


4F カンファレンス

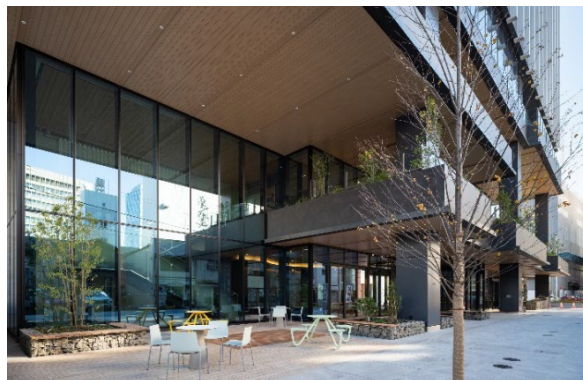
新たな街の回遊促進に向けたイベント広場とオープンスペース

大型ビジョンを備えたイノベーションスペースは、企業 PR や地域連携の場としてイベント活動を可能とし、多様な人々の交流の場として地域に開かれた賑わいを創出します。

エントランス前の北側オープンスペースは、周辺エリアの結節点としてキッチンカーの誘致やイベントの実施等により、賑わいや滞留を促進した新たな魅力づくりに貢献します。また、仙台朝市までの道路整備を実施し、ウォーカブルな空間を演出することで地域の回遊性向上に貢献します。



1F イノベーションスペース



北側オープンスペース

デジタルによる新たな価値の提供

デジタル技術の活用により、空間の快適性・利便性を高める運営・サービスをデザインし、ビル利用者に新たな価値を提供してまいります。

・シーンに合わせてタイムリーな情報を届けるデジタルサイネージ

イノベーションスペースの大型ビジョンを始め、各所にデジタルサイネージを設置し、ビルの利用シーンに合わせた情報発信を行うことで、利用者の快適な施設利用をサポートします。インターネット経由でどこからでも操作でき、例えばキッチンカー事業者がリモートから本日のメニューを発信する等、柔軟なコンテンツ運用が可能です。



イノベーションスペースの
大型ビジョン

・データに基づく管理運営により快適で安心安全な環境を提供

共用部に設置した IoT センサーにより、施設利用状況を可視化します。それにより、例えばデータに基づき空き時間による効果的な清掃計画を策定する等施設管理運営に活用することで、快適で安心安全な環境づくりに貢献します。

・混雑状況の可視化でオフィスワーカーの ABW をサポート

街づくりアプリ「tocoto®」によりワーカーズラウンジ等の混雑状況が把握でき、オフィスワーカーの快適な「働く場所」の選択をサポートします。

そのほかにも、ミーティングルーム等の利用を予約からチェックイン/チェックアウトまでスマートフォンひとつで完結できる仕組み等、グランドオープンに向けて準備を進めています。



「tocoto®」による
混雑状況可視化

高水準の環境配慮の実現

環境負荷低減、脱炭素化に向けた環境配慮技術や再生可能エネルギー由来電力を導入します。また、複数の省エネルギー化の認証を取得する等、高度な環境性能を実現しています。

・ZEB Ready 取得 ※オフィス部分（5～19 階）

空調、照明の効率化、建物外皮性能の向上等、環境配慮技術の導入により、オフィス部分において BEI（基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費）0.50 を達成し、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）認定の最高評価（五つ星）を獲得するとともに「ZEB Ready」認証を取得しています。



BELS★5 ZEB Ready を取得

・CASBEE-建築（新築） S ランク取得

建築物の環境性能を評価し格付けする CASBEE（建築環境総合性能評価システム）において、最高評価となる S ランクの格付けを取得しています。



CASBEE S ランクを取得

・再生可能エネルギー

共用部・専有部で使用される全ての使用電力を再生可能エネルギー由来としています。

免震構造の採用と安心安全の提供

災害時を見据え、事業継続性と安心安全を確保するため、各種 BCP 対応するとともに、災害時には施設の一部を一時滞在場所として提供し帰宅困難者の受け入れ支援を行います。

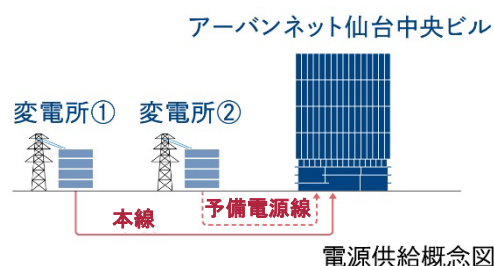
・免震構造、建物安全判定サポートシステム

地下 1 階の柱頭部に設置した免震装置が、地震エネルギーを吸収し、建物の地震被害を最小限に抑えます。また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自動で判定し、被災状況を直ちに把握します。



・高圧 2 回線受電

停電時に備え、2 力所の変電所より 2 ルートで受電する方式を採用しました。本線での事故等により停電になった場合でも、予備電源線により受電を継続し、ビル機能を維持します。



・最大 72 時間運転可能なビル非常用発電機

万が一、2 系統ある電源線がともに停止する事態になっても、ビル用発電機から各階貸室に対し 15VA/m²程度の電源供給が 72 時間可能です。更なる対策として、テナント専用発電機の設置スペースも確保しています。

【関連リリース】

- ・都心部の活性化に関する連携協定（2020 年 5 月 13 日）
<https://www.ntt-us.com/news/2020/05/news-200513-01.html>
- ・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（2022 年 3 月 18 日）
<https://www.nttud.co.jp/news/detail/id/n26374.html>
- ・次世代放射光施設「NanoTerasu」の産業利用促進に関する連携協定（2022 年 7 月 13 日）
<https://www.nttud.co.jp/news/detail/id/n26449.html>
- ・仙台市における産学官協働による「SENDAI STARTUP CAMPUS」形成等に関する協定（2023 年 7 月 13 日）
<https://www.ntt-us.com/news/2023/07/news-230713-01.html>

- ※ 1 次世代放射光施設「NanoTerasu」の産業利用促進に関する連携協定：
2022 年 7 月、一般財団法人光科学イノベーションセンター、東日本電信電話株式会社、NTT 都市開発で締結
- ※ 2 SENDAI STARTUP CAMPUS 形成等に係る協定：
2023 年 7 月、東北大学、仙台市、宮城県、NTT グループで締結
- ※ 3 Activity Based Working：
仕事内容に合わせて、「時間」と「場所」を自由に選択できる働き方
- ※ 4 次世代放射光施設「NanoTerasu」：
「官民地域パートナーシップ（量子科学技術研究開発機構と PhoSIC、宮城県、仙台市、東北経済連合会、東北大学）」という新しい仕組みで整備される施設
太陽光の 10 億倍以上の明るさの光（放射光）を用いて、ナノスケール（1 ナノは 10 億分の 1 メートル）の解像度でミクロの世界を観察することができる「巨大な顕微鏡」
「NanoTerasu（ナノテラス）」という愛称は、次世代放射光施設が研究や観察の対象としている、物質の「ナノの世界」を示し、さらに放射光がナノの世界を明るく照らして観察する強力な光であるという施設の特徴を表す

■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19号
敷地面積	3,073.86㎡
延床面積	42,132.77㎡
建物高さ	88.70m
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、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
開業	2024年3月（予定）
WEBページ	https://www.nttud.co.jp/sendai_chuo/

■所在地

