アーバンネット仙台中央ビル 完成

多様なコミュニティー創出し街を活性化

ＮＴＴ都市開発が仙台市青葉区で開発を進めていた19階建ての免震タワー「アーバンネット仙台中央ビル」が完成した。同ビルは「せんだい都心再構築プロジェクト」第１号物件で、５～19階の高層部は新しい働き方に対応したワンフロア約500坪の賃貸オフィス。１～４階の低層部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分析室とレンタルラボ、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仙台」などで構成され、産官学連携の起業支援、多様な交流の創出により街の一層の活性化が期待される。基本設計は久米設計、実施設計・施工は鹿島が手がけた。

正面（西面）外観

完成に寄せて　ＮＴＴ都市開発株式会社

このたび、仙台市で建設を進めてまいりました複合オフィス「アーバンネット仙台中央ビル」が完成いたしました。本物件は、東北のターミナル駅であるＪＲ仙台駅から徒歩９分、都心部の利便性と杜の都仙台の豊富な緑を感じられる東二番丁通に立地しています。

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号物件であり、仙台市都心部の機能強化、老朽建築物の建て替えといった街の課題に対して、ＮＴＴグループ資産の有効活用を通じ新たな魅力やにぎわい、イノベーションの創出をめざして計画しました。

オフィスフロアは、仙台駅西口エリア最大級の１フロア約500坪の整形空間で、フレキシブルなオフィス計画が実現可能です。

災害時を見据えたＢＣＰ性能を確保するため、免震構造を採用しています。さらに、停電時に備えて２回線受電方式を採用するなど、ビル利用者および来街者の方々の事業継続性と安心安全を確保します。

複合オフィス開発で街の活性化を

ZEB Ready認証（オフィス部分）、CASBEE建築（新築）Ｓランクを取得しています。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するなど、さまざまな環境負荷低減に取り組みます。

１～４階には、コワーキングスペースやワーカーズラウンジ、緑豊かなテラスを設け、多様化するワークスタイルに適した場の提供を通じて、ウェルビーイングな働き方を支援します。また、１階にはイベント実施も可能なイノベーションスペース、オープンスペースを配置し街のにぎわい創出や回遊性向上に貢献します。

2020年５月に、仙台市、ＮＴＴグループと「都心部の活性化に関する連携協定」、22年７月には、光科学イノベーションセンター、ＮＴＴグループと「次世代放射光施設『NanoTerasu』の産業利用促進に関する連携協定」、23年７月には東北大学、仙台市、宮城県、ＮＴＴグループと「SENDAI STARTUP CAMPUS形成等に係る協定」を締結しており、本物件を活用した、次世代放射光施設の産業利用促進、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に貢献してまいります。

結びに、設計、工事に関わられました鹿島建設株式会社様、ならびに工事期間に多大なご理解をいただいた仙台朝市、仙台銀座の皆さまをはじめとする近隣の皆さまに深くお礼申し上げます。

設計コンセプト

本計画地は、西側には業務機能を主とする都市機能が集積する「東二番丁通り」、北側には昭和風情が残る仙台銀座や観光地の仙台朝市に面する「中央三丁目１号線」が接道しています。西南方面には東北大学・研究機関が立地しており、ビジネスパーソンや観光客だけでなく、学生や研究者も多く往来し、各機能が混じる結節点に位置づけられます。

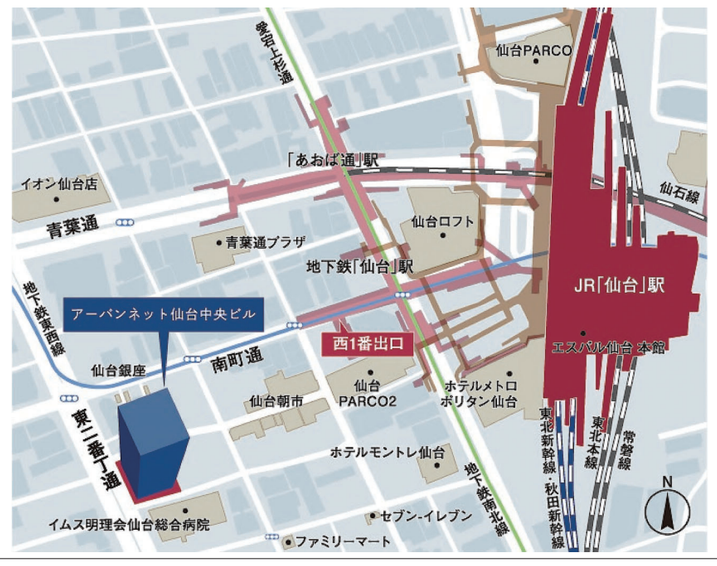
「品格」と「調和」を両立

設計においては、都市再生特別地区・地区計画の適用（壁面後退、歩道状・広場状空地の整備、ＣＡＳＢＥＥ－Ｓランク取得等）により、容積を1180％、建築物の高さを90ｍまで引上げ、さらには、バリアフリー認定による容積緩和、避難安全検証の適用による設備スペースの縮小により、容積、専有面積を最大化しています。また、誰でもトイレの設置や、オフィスでの１フロア約500坪から最小30坪までの分割対応等により、誰もが使いやすい、多様性に配慮した施設を目指しました。

高層部の縦基調ＰＣカーテンウォールは、仙台平のように、奥行きと陰影による動きのある「品」の表情をもち、その表情は、内部では細窓と広窓に反映され、それぞれが各方角に対する日射制御や海山への眺望確保の役割を担い、環境配慮と快適性を両立したオフィス空間を実現しています。

低層部では、仙台朝市・仙台銀座とつながるヒューマンスケールの軒下空間や、東二番丁通りと一体感のあるガラスファサード、壁面後退によって創出された緑豊かな階層状のテラスとそれに付随する吹き抜け空間の連続により、地域に調和し、多様な機能が内外に作用し合う空間を創出します。

鹿島建設株式会社　建築設計本部
グループリーダー　堀越　英昭
アシスタントチーフ　東　琢哉



位置図（報道発表資料から）

‖ 設計・施工 ‖

100年をつくる会社
鹿島 東北支店
仙台市青葉区二日町1-27　電話022(261)7111

‖ 電気設備工事 ‖

Yurtec 株式会社 ユアテック
仙台市宮城野区榴岡4-1-1　電話022(296)2111

‖ 空調衛生設備工事 ‖

株式会社 大気社 東北支店
仙台市青葉区二日町12-30　電話022(221)7800

「せんだい都心再構築プロジェクト」第１号物件

交流・共創でイノベーション喚起

メインエントランス（南側）外観

屋外イベントスペース

イノベーションスペース

施工のポイント　綿密な作業計画と創意工夫で安全確保

当工事は市内中心部に位置し、北に住宅や飲食店、西に交通量が多い国道、南に総合病院、東に音楽ホールとビジネスホテルが隣接していました。さらには狭隘な敷地により、日常の資機材搬出や作業エリア確保など第三者への配慮や綿密な作業計画が求められる工事でした。

全体計画としては、解体工事後に新築工事に移行する工程であり、解体工事期間中には大型ベッセルを採用し、残土やガラの小割作業＆積込作業の効率化を図ることで、騒音時間の削減や振動低減に努めました。

新築工事中の揚重計画としては、作業半径47ｍで11.5ｔ揚重可のタワークレーンを１基導入し、鉄骨建方と外壁ＰＣ板の取り付け工事を行いました。昼間は鉄骨の建方、夜間は発生音が比較的小さいＰＣ板を取付し、効率的かつ計画的な工程を組みました。

創意工夫として、５階以上の窓の設計提案を行い、仕様を変更しました。基本設計では開閉可能なすべり出し窓の指定でしたが、上層階は強風発生により、人や物が落下する危険性があったため、換気装置付のサッシへ変更しました。

１日に延べ400人が出入りする現場であったため、協力会社の各職長には当社専用のスマートフォン「K-Mobile」を配布して、施工管理や調整にも有効活用できるさまざまなアプリを利用し、生産性の向上に努めるとともに、ビジネスチャットアプリ「Wow Talk」で連絡体制を築きました。当アプリでは指示伝達だけでなく、所員や協力会社が危険箇所を発見した際に周知するときにも使用しており、写真で即座の周知が可能なことから、有効に機能したと感じています。

最後になりますが、「超高層ビル」を作ることは私の夢でありました。発注者様の思いを汲み、関係者全員で力を合わせ、地域の方々に支えていただきながら、無事に工期内で完成できたことは生涯の誇りです。

関係された皆さまに心から感謝するとともに、ご利用される方や地域の方々に当ビルが愛され、仙台のさらなる発展につながっていく未来を願っております。

鹿島建設株式会社　東北支店　所長　村上　智志

コワーキングスペース

工事概要

- ■工事名：（仮称）ＮＴＴ仙台中央ビル新築工事
- ■工事場所：宮城県仙台市青葉区中央4－4－10
- ■発注者：ＮＴＴ都市開発株式会社
- ■構造：Ｓ造（免震構造）
- ■階数：地下1階地上19階
- ■敷地面積：3,073.86㎡
- ■建築面積：2,330.05㎡
- ■延べ面積：42,132.77㎡
- ■基本設計：株式会社久米設計
- ■実施設計・監理：鹿島建設株式会社・鹿島建設株式会社東北支店
- ■施工者：鹿島建設株式会社東北支店
- ■工期：（解体）2021年7月2日～2022年3月15日
  （新築）2022年3月16日～2023年11月30日

北側エントランスホール

カンファレンス

高層階オフィス

低層階シェアオフィス

タイル工事	不二窯業株式会社　仙台営業所 仙台市青葉区二日町 3-11　電話022(222)5124	PC カーテンウォール工事	高橋カーテンウォール工業株式会社 東京都中央区日本橋本町 1-5-4　電話03(5202)0700	内装仕上げ工事	小松ウオール工業株式会社 仙台市宮城野区日の出町 1-6-10　電話022(788)2181	鉄骨鍛冶工事	アニー工業株式会社 宮城県多賀城市桜木 2-8-13　電話022(349)4824
免震工事	普代産業株式会社 東京都中央区京橋 2-18-2　電話03(3535)2929	木工事・家具工事	株式会社　立花建設 青森県八戸市大字田面木字エヒサ沢 5-25　電話0178(43)9760	研工事	株式会社　三條組 宮城県登米市米山町字桜岡貝待井 618　電話0220(55)3239	ガラス工事	石井硝子株式会社 仙台市若林区卸町 3-4-13　電話022(232)4121
鉄骨工事	三浦建設工業株式会社 青森県八戸市大字鮫町字高森 30-8　電話0178(35)2100	解体工事	田中産業株式会社 仙台市若林区荒浜字南長沼 14-20　電話022(287)1050	工事用エレベーター	山水電機工業株式会社 宮城県黒川郡大和町鶴巣山田字中窪 24-1　電話022(343)2120	タワークレーン工事	株式会社 エスシー・マシーナリ 東北機械センター 宮城県名取市上余田字千刈田 445　電話022(384)6431
金属・内装工事	みちのく興業株式会社 青森県八戸市大字長苗代字化石 26-3　電話0178(20)8828	舗装工事	東亜道路工業株式会社　東北支社 仙台市青葉区一番町 3-3-20　電話022(225)6591	鋼製床工事	株式会社　三洋工業東北システム 仙台市宮城野区扇町 5-9-31　電話022(284)6211	家具工事・間仕切工事	株式会社　オカムラ 仙台支店 仙台市青葉区花京院 1-1-20　電話022(712)1491
とび・土工事	向井建設株式会社　東北支店 仙台市青葉区一番町 2-5-17　電話022(267)2611	外壁 ECP 工事	東建エンジニアリング株式会社 仙台市若林区六丁の目西町 8-1　電話022(353)5026	山留工事	ジェコス株式会社　東北支店 仙台市青葉区一番町 1-8-3　電話022(266)2371	鳶・土工事	鎌田工業株式会社 仙台市青葉区郷六字龍沢 18-4　電話022(226)3272
内装仕上げ工事	株式会社　睦屋　仙台支店 仙台市青葉区一番町 1-1-8　電話022(222)2638	現場溶接工事	有限会社　東北溶接工業 仙台市宮城野区出花 2-3-5　電話022(254)2432	塗装工事	シーゲイト株式会社 横浜市栄区小菅ヶ谷 4-28-19　電話045(392)7810	鉄骨工事・ALC工事	カメイ株式会社 宮城支店 建設事業課 仙台市若林区卸町 5-3-7　電話022(239)1135
鉄骨工事	株式会社　ムラヤマ 山形県酒田市宮海字新林 662-16　電話0234(34)6121	型枠工事	銅谷建設株式会社 仙台市青葉区上杉 1-17-18　電話022(262)5568	クレーン工事	新北上重機工業株式会社 仙台市宮城野区扇町 5-3-2　電話022(284)2222	サイクルラック・避難器具工事	株式会社　共立 福島県いわき市錦町作鞍 135　電話0246(63)7600
金属工事	株式会社　メタル・システム 仙台市泉区泉中央 1-27-10　電話022(773)7871	工事用電気設備工事	株式会社　日電仮設管理センター 仙台市若林区沖野 7-4-10　電話022(282)7322	機械式駐車設備工事	新明和工業株式会社 東京都台東区東上野 5-16-5　電話03(3842)6101	サイン工事	有限会社　クラフト 仙台市青葉区五橋 1-1-58-1009　電話022(797)2627
コンクリート圧送工事	株式会社　ヤマコン　仙台支店 仙台市宮城野区白鳥 2-30-3　電話022(388)6850	耐火被覆工事	日本インシュレーション株式会社 仙台市泉区泉中央 2-16-12　電話022(779)6651	鉄骨工事(デッキプレート工事)	スチールエンジ株式会社 仙台市青葉区五橋 2-11-1　電話022(217)7327	家具工事	栗原木工株式会社 仙台市宮城野区日の出町 1-6-30　電話022(284)0055
建築測量	有限会社　山中建築測量 秋田県横手市大屋新町字堂ノ前 63　電話0182(32)5383	内装システム天井工事	パナソニックEWエンジニアリング株式会社　北海道・東北支店 仙台市青葉区本町 2-4-6　電話022(225)5272	OA フロア工事	センクシア株式会社　東北支店 仙台市青葉区中央 2-8-13　電話022(213)5595	鉄筋工事	株式会社　郡協鉄筋工業 福島県郡山市大槻町字普門寺坦北 8　電話024(951)5291
内装工事	株式会社　ヤマムラ 山形県新庄市大字福田字福田山 711-6　電話0233(23)4313	エキスパンションジョイント工事	株式会社　パラキャップ社 東京都中央区京橋 3-4-3　電話03(5202)0202	あと施工アンカーコア抜き、耐震改修工事	株式会社　仙台アンカー工業 仙台市宮城野区栄 2-13-3　電話022(352)3381	金属製建具工事	株式会社　ケン 仙台市青葉区中央 2-9-27　電話022(398)5255
左官工事	株式会社　米田左官工業 仙台市青葉区昭和町 5-10　電話022(234)6344	竣工クリーニング	株式会社　びけん 仙台市宮城野区中野字寺前 46-3　電話022(259)9134	ウレタン工事	大興物産株式会社　北日本支店 仙台市青葉区上杉 6-2-17　電話022(219)6861	家具・パーティション工事	コクヨ東北販売株式会社 仙台市青葉区一番町 1-1-41　電話022(217)6594