

記者発表資料
令和4年6月7日
(担当) 都市整備局都心まちづくり課
馬場、安達
(内線) 700-3710
(直通) 214-8308

せんだい都心再構築プロジェクトによる 3棟の高機能オフィスビルが誕生します

本市では、杜の都・仙台の都市個性を生かしながら、にぎわいと交流、そして継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、市民や事業者の方々などとの連携の下、都心部の機能強化を進めていく「せんだい都心再構築プロジェクト」に取り組んでいます。

このたび、プロジェクト施策のうち、「仙台市都心部建替え促進助成金」、「仙台市中小企業者建替え移転促進助成金」、「高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和」の3つの制度を活用した高機能オフィスビル3棟の建築計画が新たに進められることになりました。

それぞれの建築計画では、アフターコロナを見据えた快適性や環境性に配慮した高機能オフィスを整備するほか、憩いや交流の場となるオープンスペースを配置することとされており、都心部の持続的な経済成長へつながる環境整備が進むことが期待されます。

1 (仮称) 仙台中央三丁目プロジェクト

(1) 新築ビルの概要

- ①所在地 青葉区中央3丁目4-12 ほか
- ②事業者 鹿島建設株式会社
- ③敷地面積 約1,350㎡
- ④主用途 事務所
- ⑤高機能オフィスにかかる整備内容
 - ・1フロアのオフィス専用面積200坪以上整備
 - ・まちなにぎわい創出に寄与するオープンスペースの整備
 - ・非常用電源設備の設置スペースやシステム天井などを備えたオフィス
 - ・主用途が事務所かつ事務所部分の2分の1以上が賃貸オフィス
- ⑥竣工時期 令和7年2月(予定)

(2) 活用する施策

- ①仙台市都心部建替え促進助成金制度【第1弾施策(令和元年7月16日公表)】
(内容) 老朽建築物の解体工事期間における助成・高機能オフィス整備に伴う助成
(助成額) ・解体期間にかかる固定資産税等相当額
・要件を満たす床面積相当の固定資産税等相当額1年分
- ②仙台市中小企業者建替え移転促進助成金制度【第2弾施策(令和2年10月13日公表)】
(内容) 仙台市都心部建替え促進助成金の指定を受けて建て替えを行う建物を賃借する事業者の市内移転に対する助成
(助成額) 移転先建物に係る年間賃借料の4分の1
- ③高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和【第1弾施策】
内容については現在協議中

2 (仮称) 仙台駅前南町通プロジェクト

(1) 新築ビルの概要

- ①所在地 青葉区中央3丁目8-1 ほか
- ②事業者 東京建物株式会社
- ③敷地面積 約1,509㎡
- ④建物規模 地上12階地下1階建・延床面積約13,800㎡
- ⑤主用途 事務所
- ⑥高機能オフィスにかかる整備内容
 - ・1フロアのオフィス専用面積200坪以上整備
 - ・まちのにぎわい創出に寄与するオープンスペースの整備
 - ・非常用電源設備の設置スペースやシステム天井などを備えたオフィス
 - ・杜の都をイメージした壁面緑化
 - ・ポストコロナ時代に適合する、自然換気窓の配置
- ⑦竣工時期^{しゅんこう} 令和6年1月(予定)

(2) 活用する施策

高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和【第1弾施策】
(緩和の手法) 総合設計制度※ (割増容積率) 約200%

3 (仮称) 仙台南町通プロジェクト

(1) 新築ビルの概要

- ①所在地 青葉区国分町1丁目7-4 ほか
- ②事業者 合同会社ウッドライズキャピタル
- ③敷地面積 約1,249㎡
- ④建物規模 地上10階地下1階建・延床面積約10,200㎡
- ⑤主用途 事務所
- ⑥高機能オフィスにかかる整備内容
 - ・1フロアのオフィス専用面積200坪以上整備
 - ・まちのにぎわい創出に寄与するオープンスペースの整備
 - ・非常用電源設備の設置スペースやシステム天井などを備えたオフィス
 - ・構造材や外装に木材を取り入れた、広瀬通の銀杏並木と調和する外観
 - ・内装にも木材を使用し、ウェルネスや生産性に配慮した新しい賃貸オフィス
- ⑦竣工時期^{しゅんこう} 令和5年11月(予定)

(2) 活用する施策

高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和【第1弾施策】
(緩和の手法) 総合設計制度 (割増容積率) 約200%

※総合設計制度

建築基準法に規定されている建築制限の緩和が受けられる制度。
一定割合以上の空地を確保すること等により、市街地環境の整備改善に資する計画について、容積率制限、高さの制限を緩和する。

(仮称) 仙台駅前南町通プロジェクト
イメージパース



(仮称) 仙台南町通プロジェクト
イメージパース



位置図

