

令和 7 年 3 月 31 日  
都市局まちづくり推進課

## 仙台に地域の回遊性向上と賑わい創出に寄与するオフィスを整備 ～（仮称）仙台市青葉区一番町オフィス開発計画を国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、（仮称）仙台市青葉区一番町オフィス開発計画を優良な民間都市再生整備事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援を受けることができます。

本事業計画により、仙台市南町通エリアにて、歩道と一体となった公開空地の整備による地域全体の回遊性向上と、周辺環境と調和した植栽やテーブル、ベンチを備えたピロティ状の滞留空間を設けることによる賑わいや居心地の良い空間の創出が期待されます。

### 《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 歩道と一体となった公開空地を敷地前面に計画し、快適な歩行空間を整備することで、地域全体の回遊性向上に寄与する。
- 1 階に商業施設を誘致するとともに、敷地前面に周辺環境と調和した植栽やテーブル、ベンチを設置し、地域住民の方々を含め誰でも自由に利用できるピロティ状の滞留空間を設けることで、賑わいや居心地の良い空間を創出する。
- テナントニーズに合わせた区画割が可能な仕様にする等、オフィスワーカーのパフォーマンスを最大化できるような高機能オフィスの整備を行う。



外観イメージ



滞留空間イメージ

### ＜問い合わせ先＞

都市局 まちづくり推進課 鶴岡、松田、佐藤、井川

電 話：03-5253-8111(代表)(内線 32552、32537、32536、32574)

03-5253-8406(直通)

## 民間都市再生整備事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 株式会社サンケイビル

2. 都市再生整備事業の名称 (仮称) 仙台市青葉区一番町オフィス開発計画

### 3. 都市再生整備事業の目的

本整備事業区域が位置する南町通エリアは、近年オフィスの建替えが多く、仙台市内の他の通りと比較して、路線価の上昇率が上がっていることから、今後もオフィス街として発展していくことが推測される。一方で、現状は空間資源を市民が十分活用できていないため、滞留空間等のオープンスペースを設け、より使い易く、杜の都にふさわしい高質で居心地の良い空間の創出が求められる。

本計画では、事務所フロアの天井高 2.7m の開放的な執務空間を設け、テナントニーズに合わせた区画割が可能な仕様にするなどオフィスワーカーのパフォーマンスを最大化できるような高機能オフィスの整備を行う。

1 階には南町通の賑わい創出に寄与するため、南町通に面して商業施設を誘致するとともに、商業施設前面には、地域住民の方々を含め誰でも自由に利用できるピロティ状の滞留空間を設ける。設置する植栽には在来種をはじめとした質の高い植物を選定し、街路樹などの周辺環境と調和した自然空間を提供する。

街路空間には歩道と一体となった公開空地を敷地前面に計画し、快適な歩行空間を整備することで、地域全体の回遊性向上に寄与する。

これらにより、働く人々に快適で生産性を高めるオフィス環境を提供するとともに、地域住民にとって新たな交流の場となる居心地の良い空間を創出することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和 7 年 1 月 24 日 ～令和 9 年 3 月 31 日 (予定)

### 5. 整備事業区域

(1) 位置 宮城県仙台市青葉区一番町二丁目 3-9、3-10、3-11、3-12

(2) 面積 1,223.13 m<sup>2</sup>

### 6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

#### (1) 建築物の建築面積等

建築物 番 号	階 数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積 の敷地面積 に対する割合	建築面積 の敷地面積 に対する割合
1	地上 12 階	899.36 m <sup>2</sup>	11,379.67 m <sup>2</sup> (9,770.36 m <sup>2</sup> )	1,223.13 m <sup>2</sup>	798.80%	73.53%
合 計		899.36 m <sup>2</sup>	11,379.67 m <sup>2</sup> (9,770.36 m <sup>2</sup> )	1,223.13 m <sup>2</sup>		

[建築物番号 1]

- ### (3) 公共施設の種類・規模等

## 7. 事業スケジュール（予定）

令和9年3月31日 竣工

## ■イメージ図



位置：宮城県仙台市



## ■施設概要図

