

2012年6月29日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

野村不動産株式会社

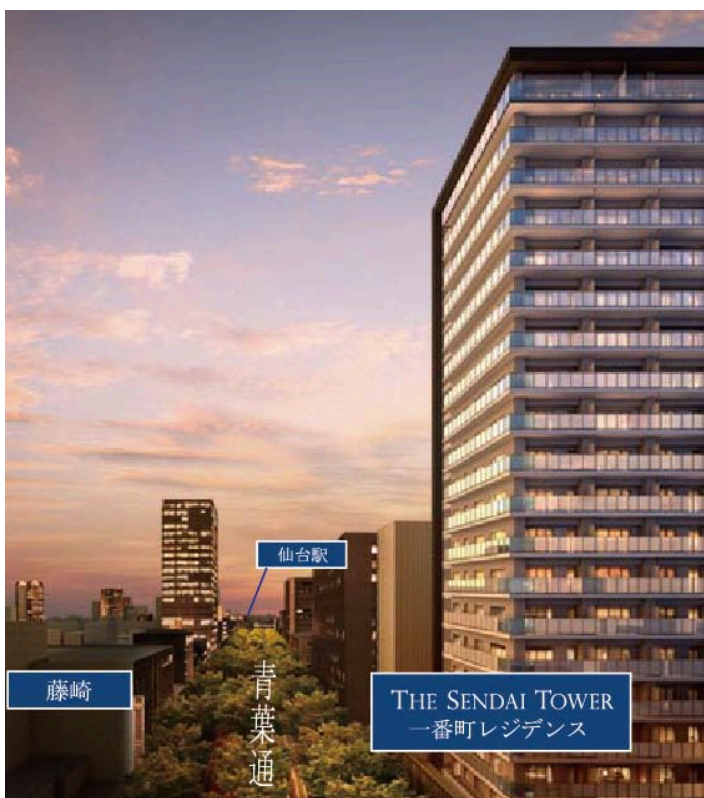
「杜の都・仙台」中心部 新駅直結、商住一体型の複合開発タワーマンションプロジェクト
『THE SENDAI TOWER 一番町レジデンス』 6/30(土)より全114戸 申込登録受付開始

三井不動産レジデンシャル株式会社および野村不動産株式会社は、仙台市内中心部の青葉通沿いに、平成27年度開業予定の仙台市営地下鉄東西線の「(仮称)一番町」駅に直結する22階建・総戸数118戸のタワーマンション『THE SENDAI TOWER 一番町レジデンス』(青葉区一番町、総戸数:118戸 ※事業協力者住戸4戸含む)の全114戸一斉の申込登録受付を6月30日(土)より開始いたします。なお、竣工は、平成25年12月上旬を予定しています。

本プロジェクトは、市営地下鉄東西線「(仮称)一番町」駅出入口整備と併せて、一番町二丁目四番地区第一種市街地再開発事業(※1)として「青葉区初」となる地下鉄駅直結の地上22階建・商業・住宅一体型の複合開発タワーマンションとなります。

仙台市内中心部の「一番町」と「青葉通」が交差するこの地に誕生する本プロジェクトは、新駅直結という希少性だけでなく、仙台を代表する百貨店「藤崎」や一流ブランドショップが連なるなど、多くの人が通う「一番町」に位置します。

さらに「杜の都・仙台」のメインストリートとしてけやき並木の美しい「青葉通」沿いでは、杜の都の四季を彩る多彩なイベントが開催され、その通り沿いには金融機関や商業店舗など多数の生活利便施設が集積しています。

**【販売概要】**

- 申込登録期間
6/30(土)～7/7(土) ※7/4 水曜定休
- 販売価格
2,260万円(1戸)～12,680万円(1戸)
- 最多価格帯
2,900万円(7戸)
- 販売戸数
114戸

【青葉通沿いに完成する外観完成予想図】

仙台駅方面を望む

『THE SENDAI TOWER 一番町レジデンス』の魅力

- ①再開発により生まれ変わる 青葉通・一番町に誕生
- ②家族の安全と資産を守る「制震構造」
- ③タワーライフをサポートする災害への備え
- ④都心の暮らしを見守る安心のセキュリティシステム
- ⑤マンション内でのコミュニティ形成

①再開発により生まれ変わる 青葉通・一番町に誕生

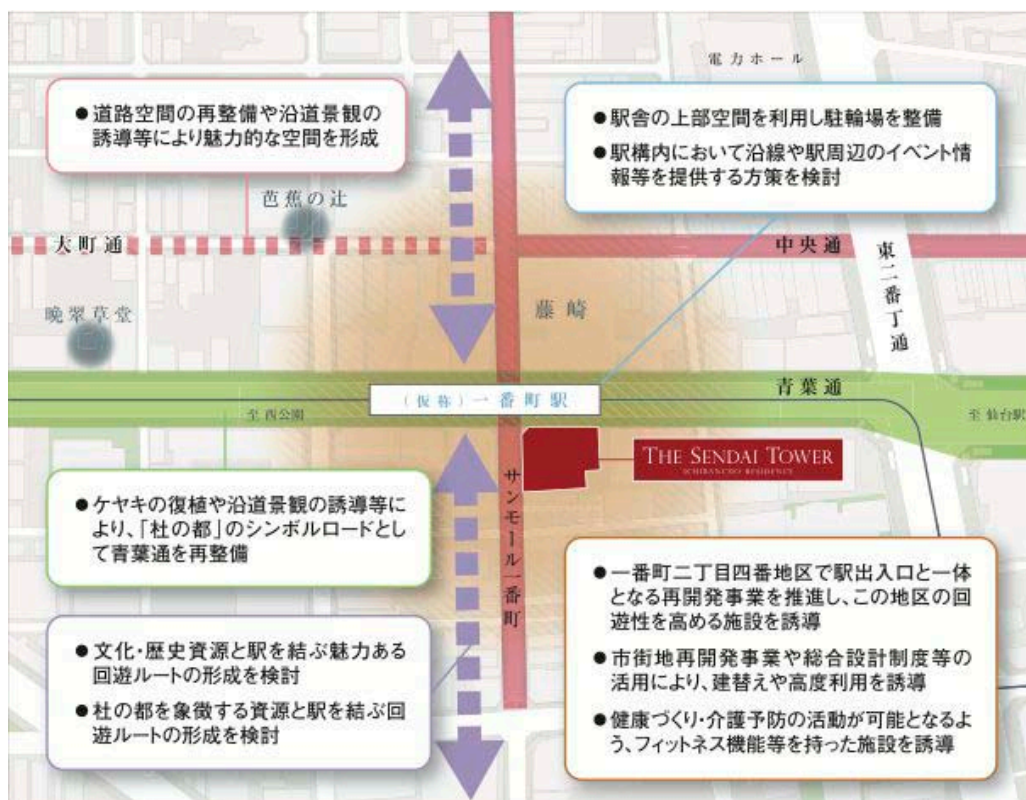
◆仙台駅よりわずか1駅。平成27年度開業予定の市営地下鉄東西線の新駅「(仮称)一番町」駅に直結。商業・業務・住宅の複合再開発事業「(仮称)仙台一番町駅ビル」としての利便性とランドマーク性

◆周辺エリアでは地下鉄出入り口や回遊の基点となる「辻広場」など

の整備、青葉通のけやき並木に配慮した景観整備など、多くの人々が集い、回遊する、賑わいに満ちた街の形成を推進

【地下鉄駅直結概念図】(イメージ)

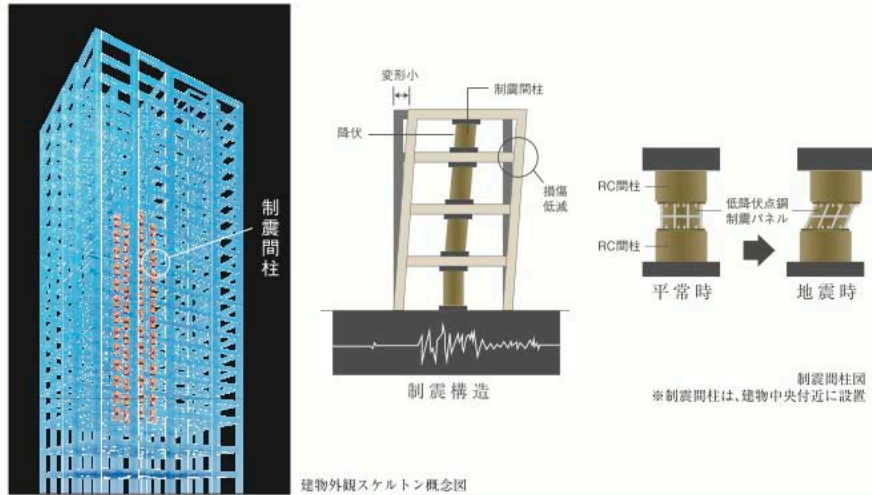
| | | |
|---|--|---|
| 駅直結 平成27年度開通予定の仙台市営地下鉄東西線「(仮称)一番町」駅直結で、アクセスも自由自在。 ACCESS | 住宅階 制震タワーの4階～22階を占める住宅階。さまざまな都市機能を身近にする充実の日常がここに。 RESIDENCE | 商業階 1階～3階は街の活性化につながる商業・業務階。多彩なテナントなどが並ぶ調いと華やきのある空間を目指します。 SHOPPING |
|---|--|---|



【「(仮称)一番町」駅周辺のまちづくり】(イメージ)

②家族の安全と資産を守る「制震構造」を採用

- ◆建物の主要部分に、地震の揺れを制御する制震部材を配置し、地震が起きると、組み込まれた制震部材が地震エネルギーを吸収し、建物の揺れや柱・梁の損傷を抑え、入居者の安全と財産を守る
- ◆4階～16階に設置した低降伏点鋼制震パネルを採用した、52本もの「制震間柱」で地震の揺れを低減



【制震構造の概念図】

③タワーライフをサポートする災害への備え

- ◆万が一に備え、水や食料、仮設トイレなどの避難生活用品だけでなく、救助用工具等を備えた防災備蓄倉庫の設置
- ◆停電時の避難・消防活動を主たる用途とした非常用電源の確保
- ◆キッチンの吊戸棚には、落下物を防ぐ耐震ラッチだけでなく、棚板落下防止用ツメを採用
- ◆家具転倒防止用金具止め下地として、LD、洋室、キッチンの壁の一部に鉄板下地を採用（高さ約1.8～2.1mの部分）
- ◆懐中電灯としても使える足元保安灯（フル充電時約180分利用可能）を廊下に設置
- ◆避難路の確保のため、全住戸に耐震玄関ドア枠装備
- ◆住戸隣接と地下1階に各戸2つのトランクルームを利用できるダブルトランクルーム採用
- ◆地震時管制運転装置付エレベーターを採用、初期微動を検出し、最寄り階に着床させ、ドアを開き停止し、避難路を確保
- ◆受水槽には約7万リットルの水を確保し、非常時には非常用飲料水として利用可能



〈防災備品参考写真〉



〈誘導灯イメージ図〉



〈足元保安灯写真〉



〈耐震玄関ドア枠写真〉



〈耐震ラッチ写真〉



〈棚板脱落防止用ツメ写真〉



〈ダブルトランクルームイメージ図〉



〈地震時管制運転装置付エレベーターイメージ図〉

④都心の暮らしを見守る安心のセキュリティシステム

◆安心の4重セキュリティを採用

◆セコムと提携した24時間セキュリティシステム



【4重セキュリティの概念図】



【24時間監視体制のセキュリティシステム図】

⑤マンション内でのコミュニティ形成

◆ライブラリーサービス

○青葉通の緑景を一望する居住者専用「オーナーズラウンジ」には、「あゆみ Books」と提携をし、新聞・雑誌を充実させるなどライブラリーサービスにより入居者コミュニティを支援



【オーナーズラウンジの完成予想図】

◆マンション内での防災や入居者コミュニティへの取組みをサポート

- 災害時の初期行動や持ち出しリスト、計画停電対策等の防災対策をまとめた「防災ガイドブック」を製作し、入居者へ配布
- 入居前に居住者同士が顔見知りになることができる「ハウスウォーミングパーティ」の実施
- 防災に関する役割を担う方をあらかじめ選定するなどの防災組織の編成支援
- 入居者に震災や火災時の対応を考慮した消防・防災計画書の作成支援
- マンション内での防災訓練、避難訓練の実施をサポート

【参考資料】（CG は完成予想図）



【都心に住まう誇りを感じさせる
エントランスアプローチ】



【穏やかに住まう方を奥へと誘う
エントランスパサージュ】



【窓の外に広がる風物詩、杜の都の四季を愉しむ上層階からの眺望】



【外観完成予想図】




【現地案内図】

【「THE SENDAI TOWER 一番町レジデンス」物件概要】

| | |
|---------|---|
| 所在地 | 宮城県仙台市青葉区一番町二丁目405番、406番、407番、408番、409番、410番、411番、412番(地番) 住居表示:宮城県仙台市青葉区一番町二丁目4番19号 |
| 交通 | 仙台市営地下鉄南北線「仙台」駅徒歩7分 |
| 敷地面積 | 1,722.08㎡ |
| 建築延床面積 | 14,684.90㎡ |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上22階、地下1階建、塔屋1階 |
| 総戸数 | 118戸(事業協力者住戸4戸含、他管理事務室1戸、1階～3階商業施設(区画数/未定)有り) |
| 間取り | 1LDK～4LDK |
| 専有面積 | 44.00㎡～132.96㎡ |
| 駐車台数 | 総戸数118戸に対して機械式52台(大型乗用車:36台(内来客用駐車場1台)、ハイルーフ車:16台[内バリアフリー対応車:2台]) |
| 駐輪台数 | 総戸数118戸に対して173台、他にバイク置場7台、ミニバイク置場4台 |
| 販売戸数 | 114戸 |
| 販売価格 | 2,260万円～12,680万円 |
| 最多販売価格帯 | 2,900万円台(7戸) |
| 販売時期 | 2012年6月30日～7月7日 |
| 入居予定日 | 2014年1月下旬 |
| 売主 | 三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社 |
| 施工 | 戸田建設株式会社 東北支店 |

【一番町二丁目四番地区第一種市街地再開発事業 概要】 (※1)

| | | | |
|----------|--|---|---|
| 事業名 | 一番町二丁目四番地区第一種市街地再開発事業 | | |
| 施行地区位置 | 仙台市青葉区一番町二丁目4番地内 | | |
| 地域地区 | 商業地域・防火地域・駐車場整備地区・高度利用地区 | | |
| 事業目的 | 地下鉄東西線(仮称)一番町駅出入口整備と併せて、市街地再開発事業による土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。 | | |
| 建築概要 | 地下鉄接続階 地下鉄出入口 | 駅出入口との一体的な施設整備を図り市街地の活性化に資する魅力ある都市環境を創出 | |
| | 1・2階 商業(物品販売・飲食等予定) 3階 業務 | 低層部では商店街の活性化につながる商業・業務施設を整備 | |
| | 4～22階 共同住宅 (118戸、1LDK～4LDK) | 多様なターゲットを想定した幅広い間取り構成の都市住宅整備 | |
| 事業規模 | 施行地区面積 | 約0.3ha | 建築敷地面積 約1,722.08㎡ |
| 事業スケジュール | 高度利用地区及び市街地再開発事業の都市計画決定 | 平成21年5月22日 |  |
| | 市街地再開発事業の都市計画の変更 | 平成22年9月15日 | |
| | 再開発組合の設立認可 | 平成22年11月25日 | |
| | 権利変換計画の認可 | 平成23年8月22日 | |
| | 建築工事の着工 | 平成23年11月15日 | |
| | 市街地再開発組合の事業計画の変更 | 平成24年3月30日 | |
| | 建築工事の竣工 | 平成25年度(予定) | |
| | 組合の解散 | 平成26年度(予定) | |