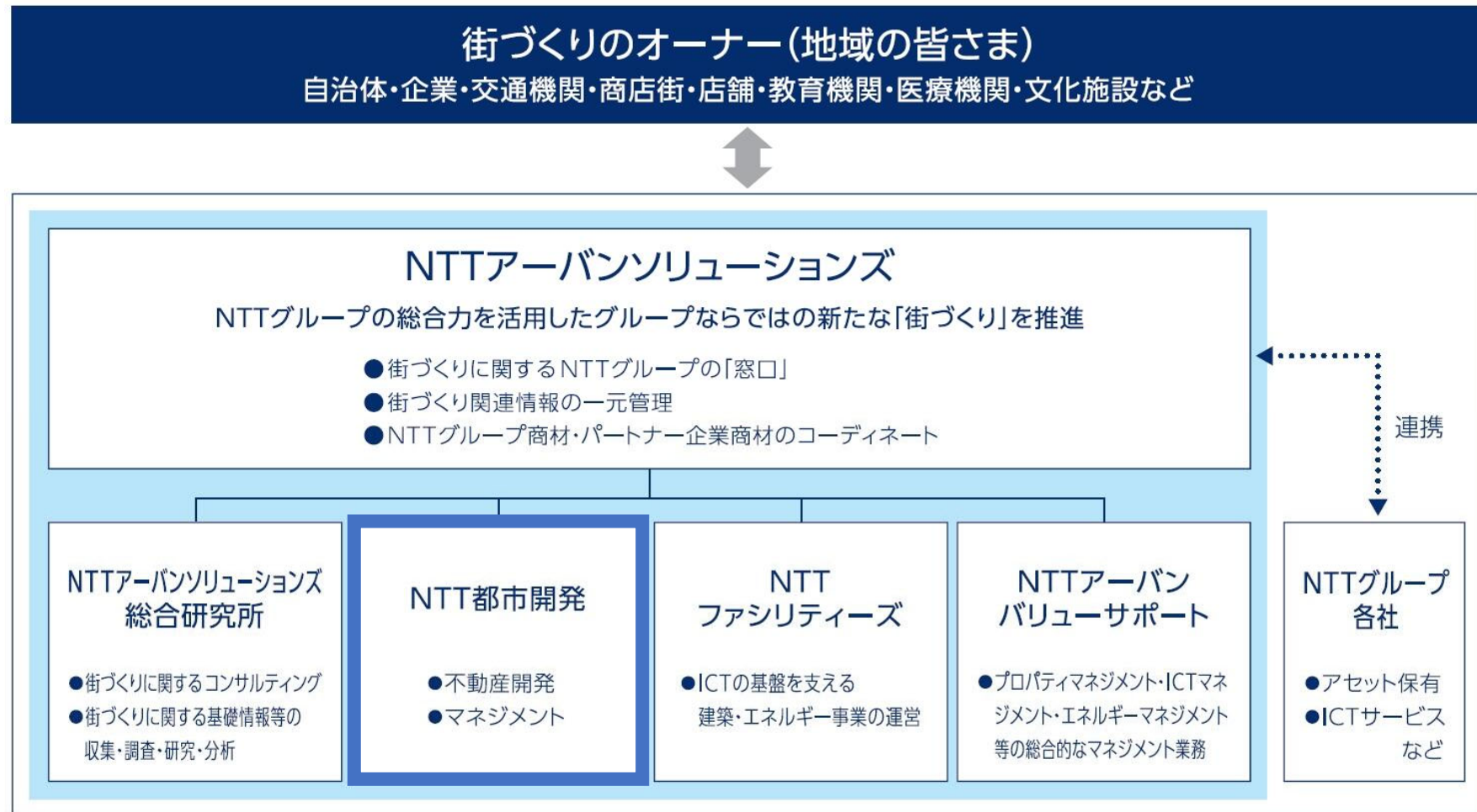


アーバンネット仙台中央ビルのご紹介



NTT都市開発株式会社 東北支店 藤澤芽生

NTTアーバンソリューションズグループ概要



会社概要

会社名	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
所在地	東京都千代田区
設立	1986年1月
資本金	487億60百万円
売上高	1,438億円（2020年度連結ベース）
事業内容	1. 不動産の取得、開発、販売及び管理 2. 不動産の賃貸、仲介 3. 建築物の設計、施工、工事監理及びその受託 4. ビル及び住宅の事務機器、通信機器他什器備品及び建物内装品の販売並びに貸付 5. 住宅の建設及び販売 6. 土木建築エンジニアリング及び不動産に関する情報の収集、管理、調査並びにコンサルティング業務 7. 有料老人ホーム事業ならびに介護保険法に基づく居宅介護サービス事業および介護予防サービス事業

支店情報・オフィス事業

北海道支店	札幌市中央区
東北支店	仙台市若林区
東海支店	名古屋市東区
京都支店	京都市下京区
関西支店	大阪市西区
中国支店	広島市中区
九州支店	福岡市中央区

全国開発計画MAP



博多イーストテラス
2022年8月竣工予定



アーバンネット名古屋ネクスタビル
2022年1月竣工



(仮称)札幌北1西5計画
2024年2月竣工予定



アーバンネット仙台中央ビル
2023年11月竣工予定



アーバンネット御堂筋ビル
2023年12月竣工予定



(仮称)赤坂二丁目プロジェクト
2024年8月竣工予定

商業事業

CONTENTS



商業施設



ホテル



LIFORK



ホール/カンファレンス

Projects

アーバンネット名古屋ネクスタビル<Blossa>	05	愛知
アーバンネット名古屋ビル<Blossa>		愛知
(仮称)札幌北1西5計画	06	北海道
横浜日本大通りプロジェクト		神奈川
(仮称)京町堀一丁目計画	07	大阪
アーバンネット御堂筋ビル		大阪
大阪・法円坂プロジェクト	08	大阪
元新道小学校跡地活用計画		京都

Recent properties

レゾラ今泉テラス/ライフ天神福岡	09	福岡
BOIL/満ノロプロジェクト	10	神奈川
WITH HARAJUKU	11	東京
新風館/エースホテル京都	12	京都
ザ・ホテル青龍 京都清水	13	京都

Properties

トラッド目白	14	東京
大手町プレイス		東京
秋葉原UDX<AKIBA JCHI>	15	東京
大手町ファーストスクエア		東京
品川シーズンテラス	16	東京
SHARE GREEN MINAMI AOYAMA		東京
グランパーク	17	東京
シーパンス<A mall>		東京
UDゆめ咲ビル	18	大阪
グランフロント大阪		大阪
アーバンネット四葉丸ビル<LAQUE四葉丸>	19	京都
UD東寺ビル		京都
基町クレド<pacela>	20	広島
白鳥キューガーデン		広島
クレド岡山	21	岡山
UD中洲ビル		福岡

Properties

アーバンネット天神ビル<RESOLA天神>	22	福岡
レゾラサウステラス		福岡
ハイアットリージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄	23	沖縄
ザ・ひらまつ 京都	24	京都
ザ・ひらまつ ホテルズ&リゾート 宜野座		沖縄
ザ・ひらまつ ホテルズ&リゾート 仙石原	25	神奈川
ザ・ひらまつ ホテルズ&リゾート 熱海		静岡
ザ・ひらまつ ホテルズ&リゾート 賢島		三重

Other Facilities

LIFORK原宿/秋葉原/秋葉原II	26
LIFORK大手町/南青山/久屋大通/今泉	27
イベントホール	28
カンファレンス	29



グローバル事業



住宅事業

Wellith

ウェリス

ウェリス

分譲マンション・分譲戸建

ウェリスオリーブ

サービス付き高齢者向け住宅

ウェリスアーバン

賃貸レジデンス

ウェリスアイビー

学生レジデンス

リノベーション分譲事業



街づくりDTCの取組みご紹介



NTTアーバンソリューションズ株式会社が行う街づくりDTC®プロモーション「わがまち未来」のイメージキャラクターに鉄腕アトムを起用しています。
(c)Tezuka Productions

アーバンネット仙台中央ビル

概要動画（約2分半）



アーバンネット仙台中央ビル
ビジネスに、新たな力を。
MOVE AHEAD

物件概要

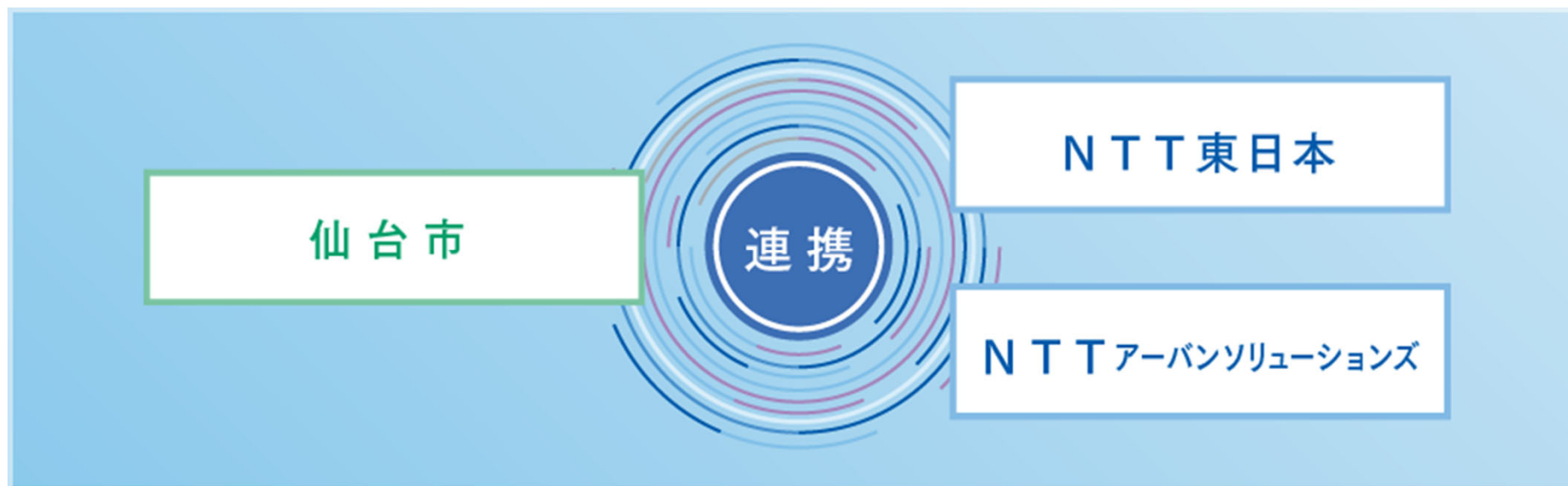
所在地	仙台市青葉区中央4-4-10(地番)
建物高さ	88.70m
敷地面積	3,073.86㎡
延床面積	42,113.89㎡
階数	地下1階/地上19階
構造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造
駐車場	機械式タワー120台、荷捌き4台、平置き1台
駐輪場	自転車147台、原付8台、自動二輪8台
竣工	2023年11月予定
基本設計	株式会社久米設計
実施設計・施工	鹿島建設株式会社
事業主	NTT都市開発株式会社



都心部の活性化に関する連携協定

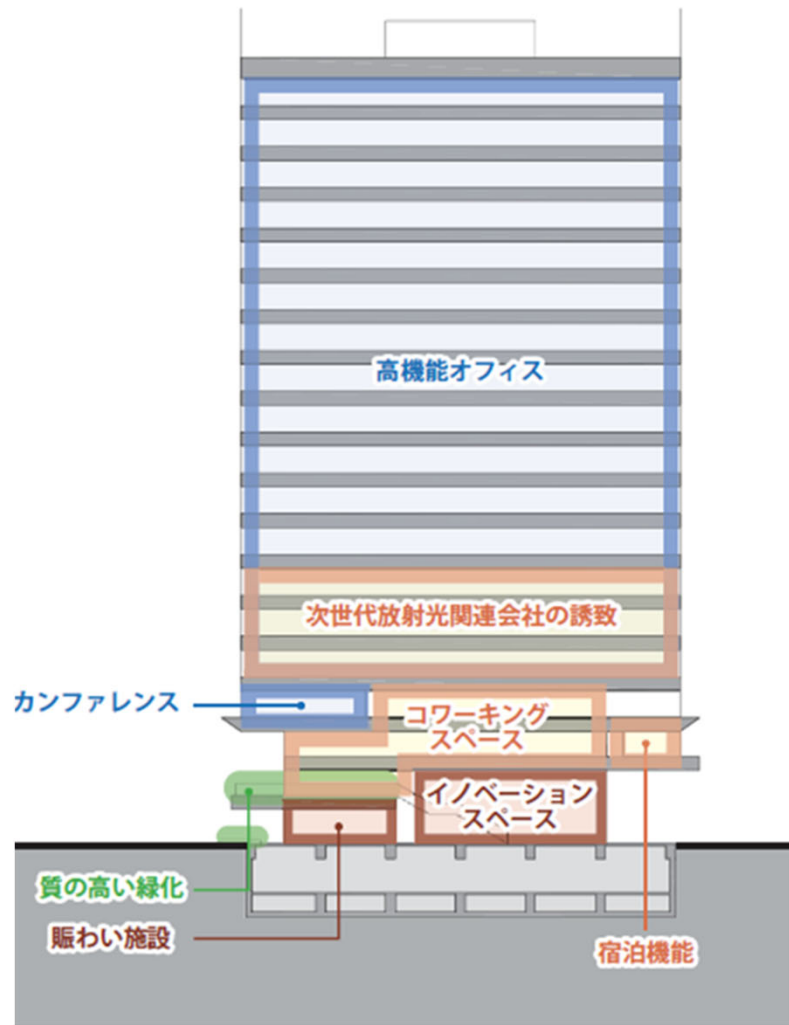
2020年5月協定締結

東北大学青葉山新キャンパスに建設予定の次世代放射光施設とも連携し、仙台市都心部のさらなる活性化に向けた新たな魅力や賑わい、イノベーションの創出に取り組んでいます。



せんだい都心再構築PJ 第一号物件

都市再生特別地区2020年9月16日都市計画決定



都市間競争力の強化を促し、働く場所として選ばれる環境の創出

- ① 包括的に起業を支援し、国際競争力に資するスタートアップ拠点の形成
- ② 国際的なニーズに対応した高機能オフィス・カンファレンスの整備

次世代放射光施設と連携した研究拠点機能の整備

- ① 次世代放射光施設の運用に向けた最適なネットワーク環境の整備
- ② 次世代放射光施設と連携した東北・仙台の経済活性化を促進する研究拠点と仕組みの創出

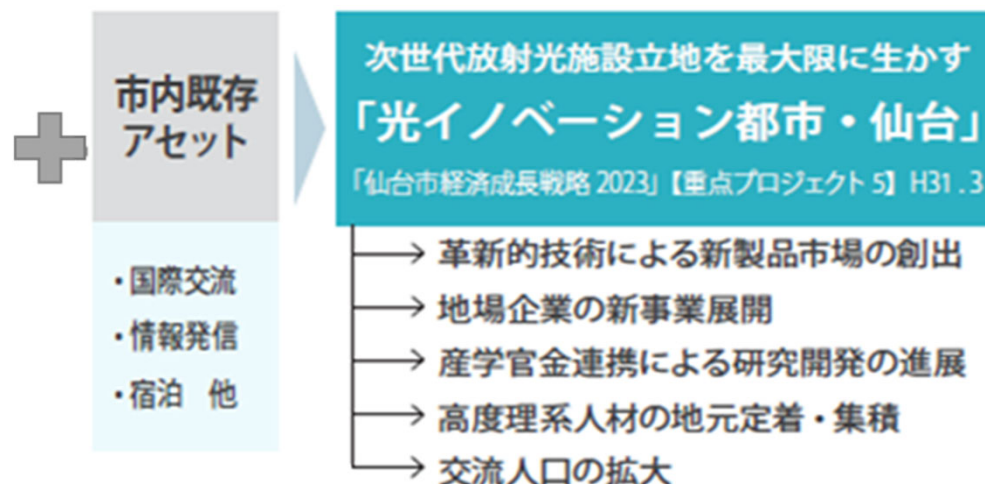
都心部の賑わいと回遊性を創出する都市空間の形成

- ① 賑わいの創出に資する取組や整備と合わせ、多様なプレイヤーとの連携による運営体制を構築
- ② まちの回遊性に資する整備・取組

緑の創出と環境負荷低減及び防災まちづくりの推進

- ① 杜の都の個性をはぐくむ質の高い緑化の創出
- ② エネルギー負荷を小さくする取組
- ③ 震災の教訓を活かした地域の防災力向上に資する取組

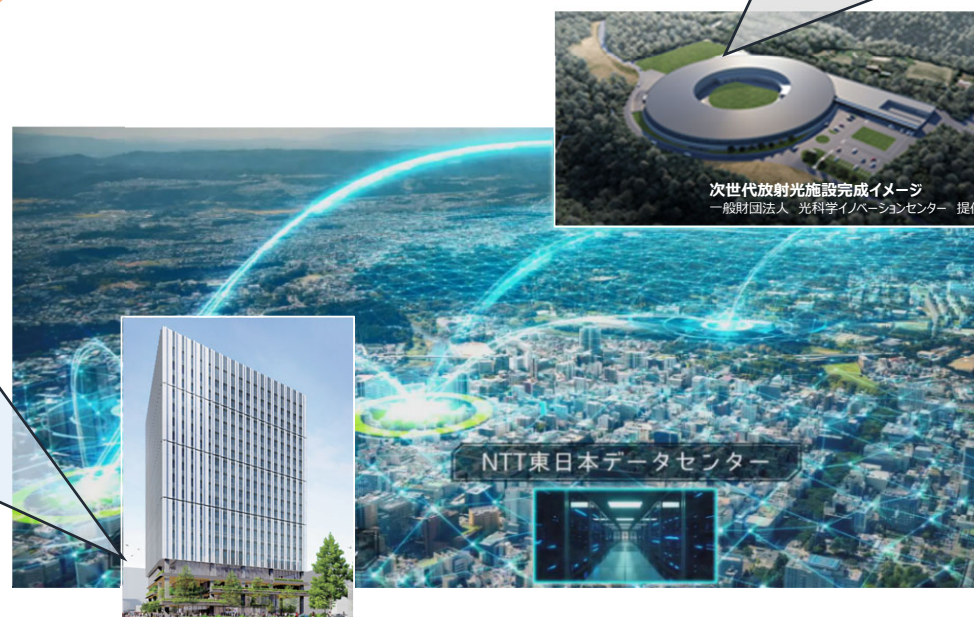
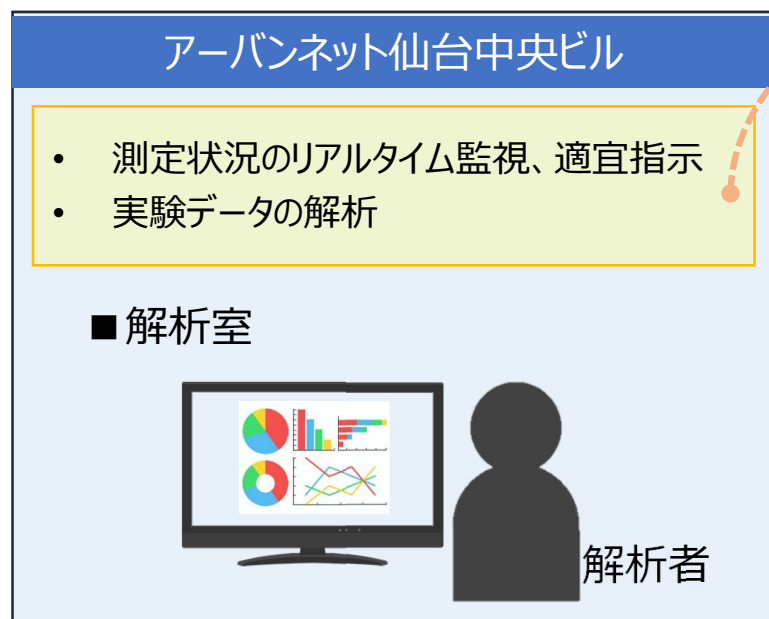
仙台エコシステムへの貢献



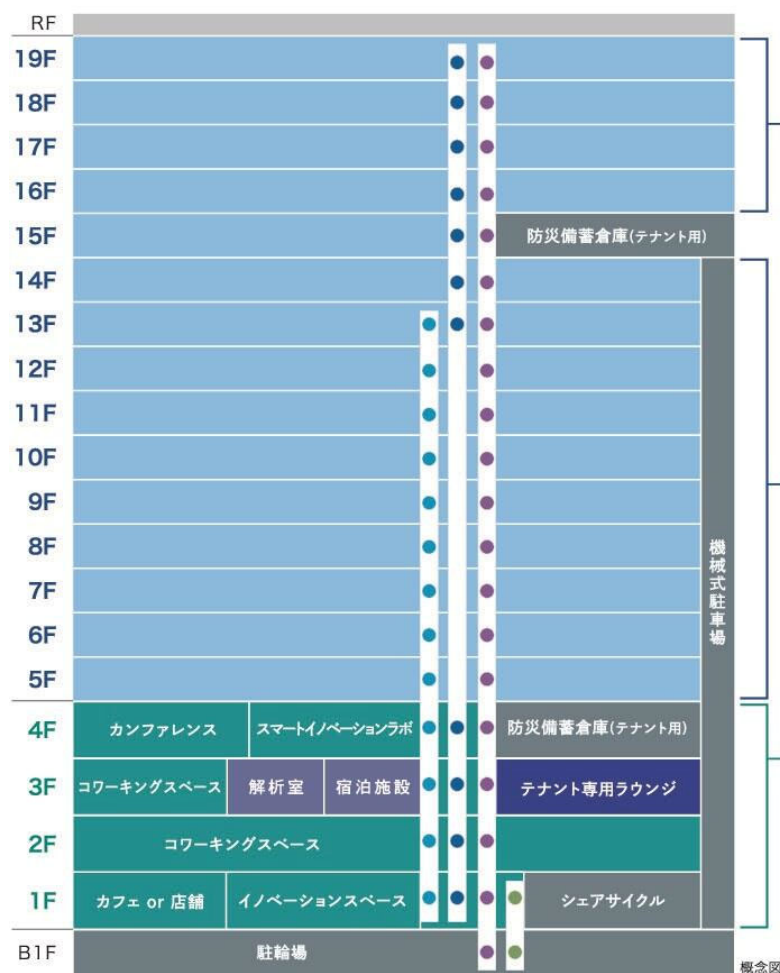
次世代放射光施設との連携イメージ

施設内には次世代放射光施設利用を補完する機能を用意（検討中）

- ・ 高速大容量ネットワークにより次世代放射光施設と接続した解析室
- ・ 長時間作業を支える宿泊機能
- ・ 解析を支えるレンタルラボ



建物構成図



16~19階

貸室面積：約1,781m²/階

5~19階 オフィスフロア

貸室総面積： 約24,566m²

5~15階

貸室面積：約1,586m²/階

1~4階

オフィスサポートフロア

- 1階 店舗
イノベーションスペース
- 2階 コワーキングスペース
- 3階 コワーキングスペース
テナント専用ラウンジ
解析室、宿泊施設
- 4階 カンファレンス
スマートイノベーションラボ
レンタルラボ

オフィスフロア



オールジェンダートイレ

誰もが快適に気兼ねなく使用できるよう多様性に配慮し、男性用・女性用とは独立した「オールジェンダートイレ」を各階に設置。

1フロア34ゾーンの完全個別空調

空調ゾーンごとにON/OFF、冷暖切替、温度設定がコントロール可能

※16～19階は38ゾーン

オフィススペック



貸室内イメージ

環境認証

CASBEE Sランク取得予定

- 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）において、最高評価となるSランクの格付けを予定

ZEB Ready認証を取得予定※

- 環境配慮技術の導入により、オフィスエリアにおいて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、「ZEB Ready」認証を取得する予定
※ 5階から19階部分



環境性能

豊かな緑に包まれる、緑化空間を計画

- ・ オフィスワーカーや地域の人々に安らぎを提供する、杜の都「仙台」にふさわしい緑豊かな環境を創出

電気自動車用充電器を設置

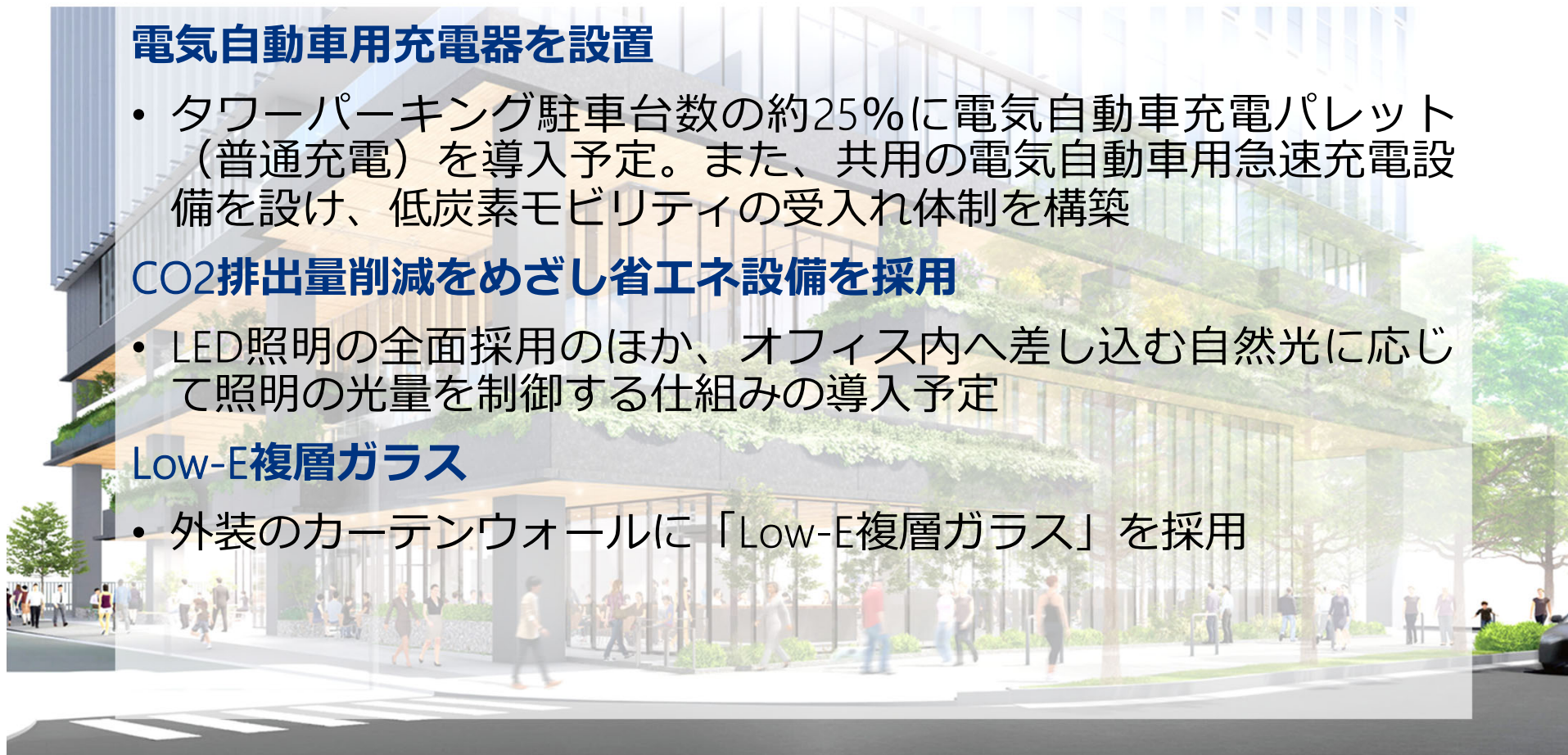
- ・ タワーパーキング駐車台数の約25%に電気自動車充電パレット（普通充電）を導入予定。また、共用の電気自動車用急速充電設備を設け、低炭素モビリティの受入れ体制を構築

CO2排出量削減をめざし省エネ設備を採用

- ・ LED照明の全面採用のほか、オフィス内へ差し込む自然光に応じて照明の光量を制御する仕組みの導入予定

Low-E複層ガラス

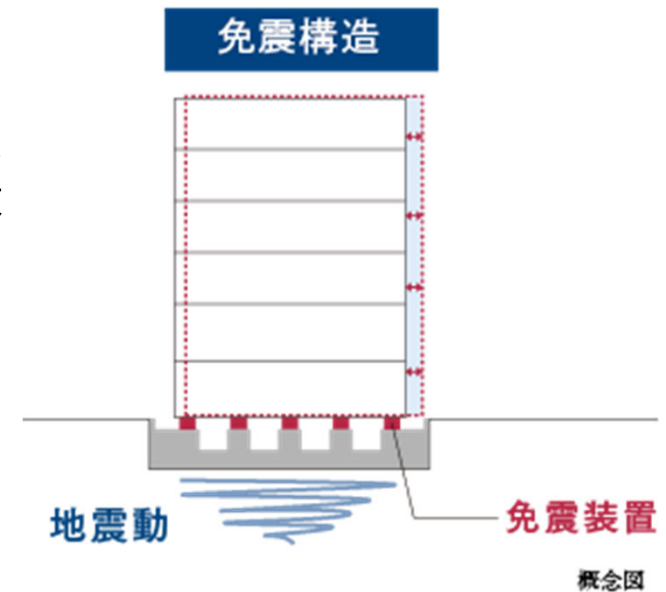
- ・ 外装のカーテンウォールに「Low-E複層ガラス」を採用



防災性能

地震の揺れを大幅に低減する免震構造採用 建物安全度判定サポートシステムの導入

- 免震装置を地下1階の柱頭部に設置、地震エネルギーを吸収し、建物の地震被害を最小限に抑制
- 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



高圧2回線受電

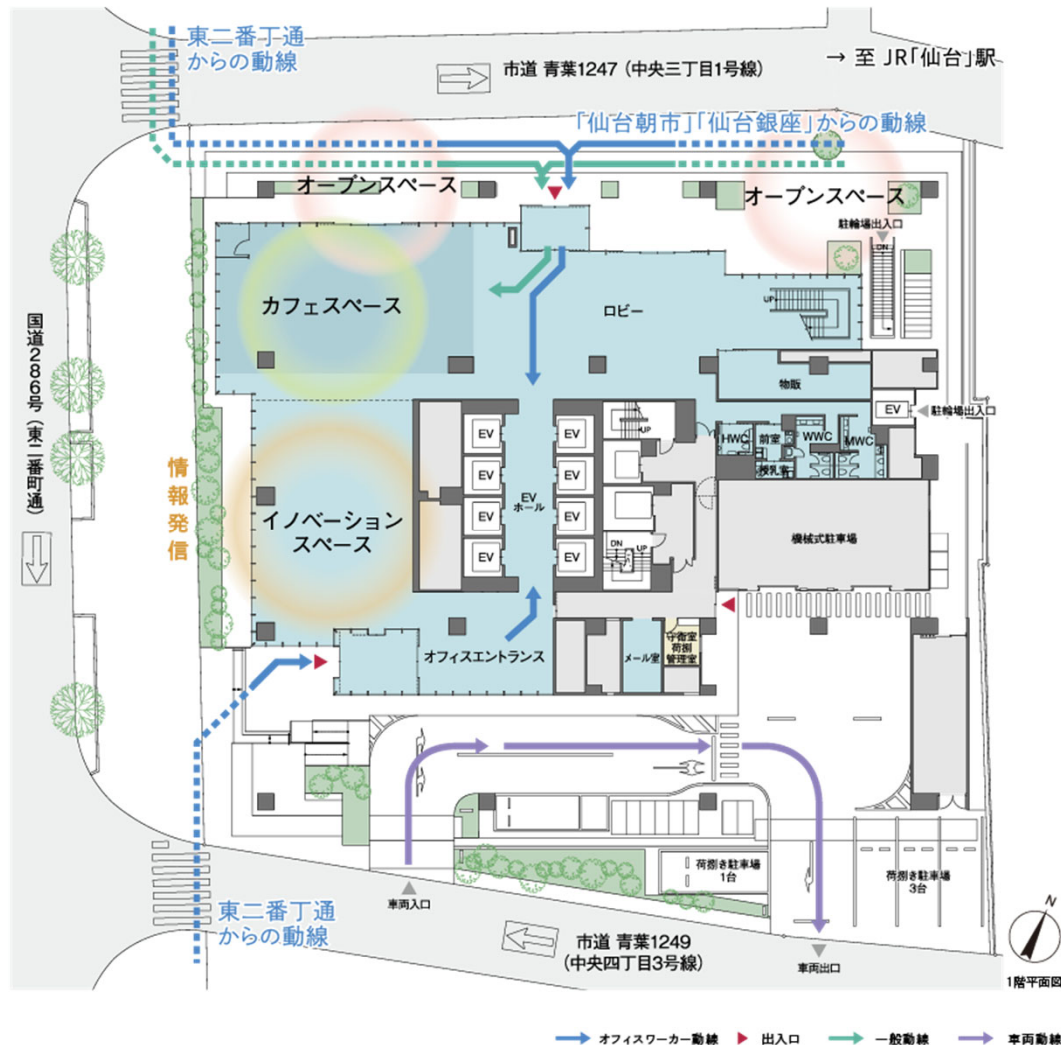
- 停電時に備え、2回線受電方式を採用

非常時 最大72時間のビル機能維持

- ビル用非常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※1。テナント専用発電機の設置スペースも確保※2。約3日分の雑用水を貯蔵可能。 ※1・2 オプション工事

低層部機能

1階平面図



北側ロビーイメージ



イノベーションスペースイメージ



イノベーションスペース（1階）

- 企業PRや企業間連携の場としてイベント利用が可能とし、多様な人々が出会い、交流し、感応しあう広々とした空間を計画。

コワーキングスペース（2, 3階）

- スタートアップ企業やベンチャー企業、起業をめざす学生や社会人の拠点となるスペースを計画。

解析室・宿泊施設・レンタルラボ（3階）

- 研究者向けの施設を計画。

スマートイノベーションラボ[NTT東日本]（4階）

- 共同実証環境「スマートイノベーションラボ」を設置予定。AI・IoTを活用したビジネスモデルの早期実現や社会実装の加速、社会課題の解決に貢献する施設を計画。

多様な利用者が交流し、新たな出会い・アイデア・価値
が生まれる交流拠点をめざします。



2023年11月の竣工をめざし、日本各地からの来仙者による市街地活性化へ貢献します。



ご清聴ありがとうございました