

2024年9月27日

仙台第一生命ビルディング建替計画 都市計画決定(都市再生特別地区の変更)及び「せんだい都心再構築プロジェクト」の適用

第一生命保険株式会社(社長:隅野俊亮、以下「当社」)が推進する仙台第一生命ビルディングの建替計画(以下「本計画」)について、仙台市より、2024年9月26日付で都市計画決定(都市再生特別地区の変更)¹の告示を受けるとともに、仙台市の「せんだい都心再構築プロジェクト」²の適用を受けることとなりましたので、お知らせします。

今回の決定・適用を受け、本計画では、容積率緩和等により事業採算性の向上を図りつつ、より充実した形で、都市計画提案における都市貢献項目に掲げた「エリアの魅力・価値向上」につながる取組みを推進することが可能となりました。

<都市貢献項目の概要(都市計画提案骨子)>

つなぎ横丁・勾当台公園・定禅寺通・新本庁舎と一体となった再整備を通じたエリアの魅力・価値向上の実現

働く

●新時代のニーズに対応し、優れたウェルネス性能を有する高機能オフィスの整備

楽しむ

●周辺公共施設や商店街の賑わいをつなぎ、まちを巡る楽しさを高める都市空間の形成
●多彩なアクティビティや情報発信を促す空間づくり・仕組みづくり

緑・景観
協働
防災・環境

【緑・景観】“交流の軸”を際立たせ、公園とも一体となった景観整備と質の高い緑空間の創出
【協働】エリアをアップグレードする地域協働の取組推進
【防災・環境】防災・BCP性能に優れ、脱炭素化の推進に寄与する建物の整備



【外観イメージ①:地下鉄「勾当台公園」駅出入口側】



【外観イメージ②:定禅寺通側(イベント時)】



【外観イメージ③:つなぎ横丁側(イベント時・夜景)】

当社は、仙台市との2023年12月4日付「勾当台・定禅寺通エリアのまちづくり等に関する連携協定」³の締結以降、地域活性化につながる不動産開発のノウハウを活かし、本計画と周辺公共施設(公園・街路等)が一体となった“シームレス”な空間のつながりを実現すべく、各計画案とのデザイン調整を図ってきました。更に、新たな賑わいの場の創出につながるイベント等の開催を促す仕組みづくりに向け、地域団体等との意見交換も開始しました。引き続き、周辺エリアと一帯での再整備完了(2028年予定)に向けて、ハード/ソフトの両面において検討を進めつつ、関係者と連携を深め、相乗効果を生み出しながら、本計画の実現に向けて取り組んでいきます。

<建替プラン概要・周辺地図>

所在地	宮城県仙台市青葉区 国分町三丁目1-1
地区名称 (都市再生特別地区)	国分町三丁目一番地区
規模・構造	鉄骨造 地下1階・地上13階建 (最高高さ約60m)
延床面積	約16,200㎡
主要用途	事務所・店舗
想定スケジュール	・2025年 解体工事着工 ・2026年 新築工事着工 ・2028年 竣工



* 本資料中の記載・イメージパース・スケジュール等は現在計画中の内容であり、今後変更が生じる可能性があります。

- 1.都市再生特別地区として定めた既往の都市計画を「変更」する取扱いで、本計画の内容を反映するものです。
- 2.仙台都心地域における高機能オフィス等の開発誘導施策(容積率緩和、助成制度等)。本計画は6件目(勾当台・定禅寺通エリアでは初)の施策活用案件となります。
- 3.本物件を取り囲む複数の公共施設(仙台市役所新本庁舎、勾当台公園、定禅寺通)の一体的な再整備(市事業)と本物件の建替を機に、互いに連携を深め、相乗効果を生み出しながら、地域の魅力・価値向上に資する取り組みを進めることを目的として、仙台市と連携協定を締結したものです。

https://www.dai-ichi-life.co.jp/company/news/pdf/2023_041.pdf