
「仙台第一生命ビル建替計画」新築工事着工 ～仙台市・地域団体との協働によるエリア価値向上への貢献～

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建替計画（以下「本計画」）について、本日 2026 年 6 月 16 日付で新築工事に着工しましたのでお知らせします。

2025 年 5 月に閉館した先代の建物は、55 年間の長きにわたり、仙台都心部に立地するオフィスビルとして、入居企業の活動や地域経済の発展を支えるとともに、“黒ビル”の愛称でエリアのランドマークとして市民の方々に親しまれてきました。

本計画に基づく新施設の竣工は 2028 年 4 月を予定しています。また、周囲の公共施設である仙台市役所本庁舎、勾当台公園、定禅寺通も順次再整備が進められており、同時期にエリア全体が一体的に新たな姿へと生まれ変わる見込みです。

当社は今後も、様々な地域活動の主体との連携を一層強化するとともに、当社および当社グループが有する不動産開発・運営に関するノウハウを最大限に活用し、地域の魅力および価値の向上に貢献してまいります。



◆イメージパース①：新施設と再整備後の周辺エリア一体の賑わい（仙台七夕まつり開催時）

【本計画の特徴】

1. 周辺公共空間と一体化したオープンスペースと地域協働による賑わい創出

新施設の低層部（1～2階）には、仙台市との「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」（2023年12月）における連携事項*1、および都市計画提案（都市再生特別地区の変更、2024年9月都市計画決定）における都市貢献項目*2の実現に向け、周辺公共空間（公園・街路）との一体的な利活用を促進する立体的なオープンスペースを整備し、新たな賑わい・憩いの場を創出します。

また、地域団体や入居テナントとの協働により、再整備後の周辺公共空間・オープンスペースの利活用（歩道空間の商業利用、賑わい形成イベント等）を促進していくため、2026年6月、定禅寺通街づくり協議会および一般社団法人定禅寺通エリアマネジメントと「定禅寺通エリアにおけるまちづくりに関する連携協定」を締結し、開業後を見据えた運営体制などの具体的な検討も開始しています。



◆イメージパース②：周辺公共空間と一体的につながる新施設の屋外・屋内空間（定禅寺通側）



◆イメージパース③：新施設低層部（店舗・オープンスペース）と再整備後の街路空間（つなぎ横丁）の一体的な利活用

*1 当社プレスリリース：仙台市との「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」の締結～周辺公共施設の再整備と連動した仙台第一生命ビルディング建替プロジェクトの始動～ https://www.dai-ichi-life.co.jp/company/news/pdf/2023_041.pdf

*2 当社プレスリリース：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 https://www.dai-ichi-life.co.jp/company/news/pdf/2024_030.pdf

2. 優れた環境・ウェルネス性能を有する高機能オフィスの整備

新施設の高層部（3～13階）には、仙台市が展開する開発誘導施策「せんだい都心再構築プロジェクト」の事業要件に適合（2024年9月事業指定）する先進的な高機能オフィスを整備します。

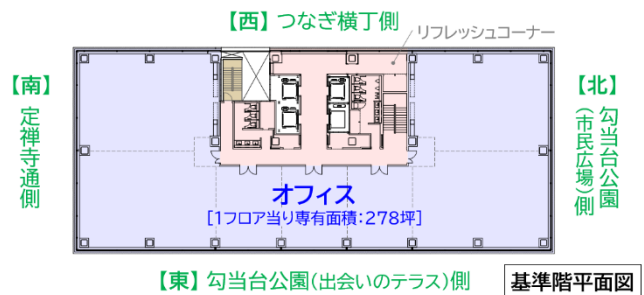
あわせて、本計画では「特定地域脱炭素移行加速化事業補助金（環境省）」を活用し、環境性能評価「ZEB Ready」*3を実現することで、脱炭素化の推進に積極的に貢献します。さらに、「優良建築物等整備事業（国土交通省）」等の活用により、周辺公共空間を一体的につなぐ敷地内貫通通路や災害時における帰宅困難者の一時滞在施設を整備します。

これらの取り組みにより、災害時における防災性能の強化を図るとともに、低層部における賑わい創出とエリア全体の回遊性向上を実現し、都心部の機能向上と持続的なまちづくりに貢献します。

また、ウェルネス性能については、勾当台公園・定禅寺通の豊かな緑に囲まれたロケーションの特性を活かし、オフィス専有部内でも緑が感じられる快適性の高いワークプレイスを創出します。加えて、施設利用者の交流や気分転換を促すスペースを各所に設置し（各階リフレッシュコーナー、屋上フリースペース等）、入居テナント・オフィスワーカーの方々の生産性や well-being 向上に貢献します。



◆イメージパース④：新施設の全景（勾当台公園側）



◆イメージパース⑤[上]：オフィス専有部内観／⑥[左下]：基準階リフレッシュコーナー／⑦[右下]：屋上フリースペース

*3 「ZEB Ready」：高断熱化や高効率設備の導入により、国が定める基準一次エネルギー消費量から50%以上の省エネルギーを達成した建築物。

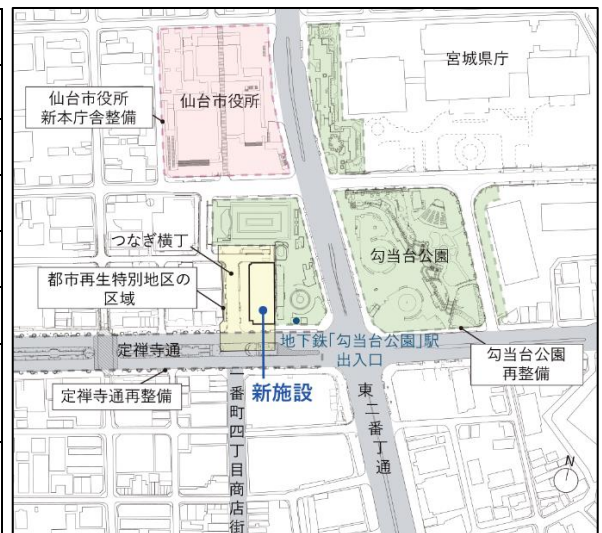
当社および当社グループは、お客さまからお預かりした保険料を運用するアセットオーナー・アセットマネージャーとして、グループの資産運用機能を集結し、お客様の期待に応える長期・安定的な運用収益の獲得と、持続可能な社会の形成に繋がる社会課題の解決を両立すべく、サステナブル投融資に積極的に取り組んでまいります。



◆イメージパース⑧：再整備後の周辺エリア全景（左：新施設／右：仙台市役所新本庁舎）

■建物プラン概要・周辺地図

所在地	宮城県仙台市青葉区国分町三丁目
敷地面積	1,414 m ²
延床面積	16,345 m ²
基準階専有面積	約 920 m ² (278 坪) *最大7分割対応
主要用途	事務所[3~13F]、店舗[1~2F]、駐車場
設計・施工	株式会社竹中工務店
交通アクセス	地下鉄南北線「勾当台公園」駅より 徒歩 1分
スケジュール	2026年6月：新築工事着工 2028年4月：竣工（予定）



*本資料内のイメージパース①～⑧は今後変更となる可能性があります。