

2025年3月31日

報道関係各位

株式会社サンケイビル

～国土交通大臣が認定～

S-GATEシリーズ 東北エリア第1弾

「(仮称)仙台市青葉区一番町オフィス開発計画」が

民間都市再生整備事業計画として認定されました

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島一暢）は、S-GATEシリーズ東北エリア第1弾「(仮称)仙台市青葉区一番町オフィス開発計画」において、優良な民間都市再生整備事業計画として本年3月31日（月）に国土交通大臣認定されましたのでお知らせいたします。これにより、民間都市開発推進機構による金融支援を受け、本事業計画に則り仙台市南町通りエリアにおいて、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の向上と、周辺環境と調和した植栽や滞留空間を設けることによるにぎわいや居心地の良い空間を創出いたします。

＜本事業計画における主な取り組みと期待される効果＞

- 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。

今後も、当社は街や人に寄り添うオフィス・環境づくりを積極的に進めてまいります。



外観(イメージ)



低層部(イメージ)

◆ 物件概要

名称	(仮称) 仙台市青葉区一番町オフィス開発計画		
所在地	宮城県仙台市青葉区一番町 2 丁目 3 番 9, 10, 11, 12 (地番)		
交通	JR「仙台」駅徒歩 7 分 仙台市地下鉄東西線「青葉通一番町」駅徒歩 3 分		
敷地面積	約 1,223 m ² (約 369 坪)		
延床面積	約 11,379 m ² (約 3,442 坪)		
基準階面積	約 699 m ² (約 212 坪)		
建物用途	事務所・店舗	構造・規模	鉄骨造、地上 12 階地下 1 階建て
設計／施工	株式会社浅沼組		
竣工	2027 年 3 月 (予定)		

◆ 1. 青葉通・一番町エリア初、「せんだい都市再構築プロジェクト」施策を活用

歩道状空地に面してベンチを配し、歩行者の安全を保ちながら、気軽に休憩できる空間に整備するとともに、多種多様な緑を置き、心も身体も休まるリフレッシュスペースにいたします。日射しが強い日や小雨でも利用出来るピロティも設け、オフィス利用者にとどまらず一般の方がコミュニケーションをとれる場所となる予定です。加えて、一階店舗前面にも、公共スペースを一体的に整備することで、新たな賑わいや活力を創出し、都市環境の改善に繋がる計画とします。

★せんだい都市再構築プロジェクトとは

都心の老朽化した建物の建て替えを促し、低層部に沿道の賑わい等につながるオープンスペースを有する高機能オフィスビルを供給することで、賑わいや交流、持続的な経済成長につなげていくことを目的とした仙台市による施策の一つです。

◆ 2. 総合設計制度の活用

総合設計制度とは、個別の建築計画について、一定規模以上の敷地を有し、かつ、一定割合以上の空地（公開空地）を有する場合において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、建築計画について総合的な配慮がなされていることにより、特定行政庁が建築審査会の同意を得て、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可した場合について、容積率制限等の規定を緩和するものです。今般の計画においては、仙台市の基準以上の高機能オフィスの整備や公開空地による道路上のにぎわいの創出が評価され、採用に至りました。

◆ 3. S-GATE シリーズとしてデザイン・スペック・サービスを準用

「S-GATE」シリーズは、企業経営者の想い、働く人の声、訪れる人の気持ちを考えて、「快適性」「安心・安全・環境性」「BCP 対策」「ソフト面のテナントサービス」などを充実させた当社のミッドサイズ オフィスブランドです。成長企業のニーズに応えられるよう、デザイン、スペック、サービス水準を統一化して開発・運営しています。

- ・ 基準階面積約 212 坪、1 フロア 4 分割まで可能とし、小規模オフィスニーズにも対応
- ・ 館銘板を兼ねる情報を配信する“デジタルサイネージ”をエントランスに設置
- ・ Wi-Fi 完備で多様化する働き方に応える“入居者専用屋上テラス”
- ・ 2 回線受電、テナントも利用可能な非常用電源（別途有償工事）等の BCP 対策

SDGs（持続可能な開発目標）への貢献について

本リリースの取り組みは、SDGsにおける以下の目標に貢献しています。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

株式会社サンケイビルは持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

目標 7：省エネ、長寿命の LED 照明を設置し、消費エネルギーの効率化を行います。

目標 8：屋上テラスを設け、快適性や知的生産性の高い労務空間を提供いたします。

目標 11：敷地内の緑化を推進いたします。

物件地図



S-GATE

S-GATE は、「走り続ける企業に、エネルギーと安らぎを」というブランドビジョンのもと、進化する企業とビジネスパーソンのために「Human Centric な心配りと快適性」「安心・安全・環境性」「BCP」という 3 つの必須要素を充実させた、サンケイビルが展開するミッドサイズオフィスビルシリーズです。「オフィスを選ぶ。ビジネスが変わる。」をキャッチコピーとし、進化し続ける企業のためのオフィスとして、今後も都心部を中心に事業展開してまいります。

「ひと」をオフィスの真ん中へ。

働き続けるひとのために。進化し続ける企業のために。オフィスが叶える未来。

S-GATE は、これから働き方や環境といった、ビジネスがオフィスに求めている様々な要素を追求、昇華させ、次代のビジネスを担う働く「ひと」視点で開発されたハイグレードミッドサイズオフィスです。

公式 HP www.s-gate-office.com

【リリースに関するお問い合わせ先】

株式会社サンケイビル 広報課

TEL : 03-5542-1313

【物件に関するお問い合わせ先】

株式会社サンケイビル 資産開発二部

TEL : 03-5542-1326