

平成11年4月2日

各位

株式会社 大京  
広報室長 大越 武

## 仙台市で一番ノッポの超高層マンション（113m）

### 「ライオンズタワー仙台長町」竣工・販売開始

#### ——長町駅前第一地区第一種市街地再開発事業——

株式会社大京（本社所在地：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、仙台市太白区長町5丁目において進められています市街地再開発事業「長町駅前第一地区第一種市街地再開発事業」（理事長：堀 秀雄）の参加組合員として、平成8年より参画してまいりましたが、この再開発ビルが平成11年3月31日（水）に竣工いたしました。

この再開発事業は、昭和55年に長町地区の地元アンケート調査から始まり、約20年の歳月をかけて取り組まれた事業です。弊社は、この再開発事業の住宅施設の部分について参画しております。

弊社が参画した住宅施設は、地上3階から地上31階までで、「ライオンズタワー仙台長町」（総戸数256戸）として一般分譲（総販売戸数182戸）することとなりました。

「ライオンズタワー仙台長町」は、高さ113.8m（地上31階建て）となり、高さでは仙台市で一番高い超高層マンションとなりました。

大京の超高層マンションは、平成10年7月に竣工した日本一の高さを誇る「エルザタワー55」（埼玉県川口市・185m・55階建て）をはじめ、「ライオンズマンション古河スカイタワー」（茨城県古河市、99m・28階建て・平成10年12月竣工）など多くの実績を残しております。

「ライオンズタワー仙台長町」は、JR・地下鉄「長町」駅前地区整備の一環として再開発組合が進める「長町駅前第一地区第一種市街地再開発事業」の中にあり、仙台市中心地より南に5km、広瀬川南岸にあり、仙台市営地下鉄南北線「長町」駅より地下1階のオープンプラザに直結しており、最適の環境の地にあります。

交通アクセスは、仙台市営地下鉄南北線「長町」駅から同市営地下鉄「仙台」駅まで5駅・8分の距離にあります。

「ライオンズタワー仙台長町」の第1期販売概要は、販売戸数100戸、販売価格2,299.5万円（1戸）～4,994.5万円（1戸）、最多価格帯3,300万円台（11戸）、専有面積59.92㎡（12戸）～96.79㎡（11戸）、間取りは2LDK、3LDK、4LDKを予定しております。（全戸住宅金融公庫融資付予定）

登録受付期間は4月29日（木）～5月9日（日）までとして、抽選会を5月10日（月）に開催する予定です。

なお、「ライオンズタワー仙台長町」は、市街地再開発事業による住宅金融公庫の「施設建築物購入者融資」を利用できる優良分譲住宅です。

## 「ライオンズタワー仙台長町」の特徴

### ◇高さ113.8m（地上31階）と仙台一の高さを誇る超高層マンション。

「ライオンズタワー仙台長町」は、高さ113.8m（地上31階）となり、仙台市におけるマンションとして最も高い超高層マンションとなりました。

（参考）

仙台市におけるマンションの高さ・階数の上位3物件

物件名	会社名	高さ	階数	竣工月日
ライオンズタワー仙台長町	大京	113.80m	31階	平成11年3月
パークタワー台原	三井不動産	110.00m	31階	平成7年3月
ダイアステージ2000 茂庭 (アトラスタワー33)	ダイア建設	108.70m	33階	平成5年9月

### ◇仙台市が参加している再開発事業による超高層マンションである。

JR・地下鉄「長町」駅前地区整備の一環として長町駅前第一地区市街地再開発組合が進める「長町駅前第一地区第一種市街地再開発事業」による超高層マンションである。

この再開発事業には、仙台市が参加組合員として参加したことにより、5つの公共施設を備えた建物となっている。

- ①太白区文化センター：682席の楽楽楽ホール、リハーサル室を備える。（2階）
- ②太白区中央市民センター：市民の自主活動や生涯学習活動の場として、会議室、和室、音楽室のほか、軽運動のできる多目的ホール等を備える。（3・4階）
- ③太白図書館：一般図書、児童図書開架コーナーを中心に、視聴覚室、展示ホール、AVコーナーを備える。（1階・地下1階）
- ④太白区中央児童館：主として、幼児から小学生を対象として、プレイホール、工作室、幼児室を備える。（1階）
- ⑤太白区情報センター：仙台市が発行している刊行物の閲覧、貸出、販売を行う。（1階）

### ◇超高層マンションであり眺望が良い。

「ライオンズタワー仙台長町」は、超高層マンションのため眺望が昼夜素晴らしい。

### ◇9タイプ・16バリエーションと多様な間取りをご用意している。

「ライオンズタワー仙台長町」は、2LDKから4LDKまで9タイプ・16バリエーションと多様な間取りをご用意しております。（1フロア9戸）

### ◇最上階に「スカイラウンジ」（多目的展望ルーム）を設置。

超高層マンションとしての最大の特徴は眺望にあります。しかしながら、「ライオンズタワー仙台長町」では、最上階の31階には「スカイラウンジ」（多目的展望ルーム）を設置しています。

◇隣接して商業・公共施設が併設。

オープンプラザを中心に商業、公共の2つの施設が併設されています。

◇市営地下鉄と直結。

仙台市営地下鉄「長町」駅コンコースより「ライオンズタワー仙台長町」の地下1階のオープンプラザに直結しており、交通アクセスは最高。

「仙台」駅までの所要時間は8分の至近距離となっています。

◇エレベーターは4基設置。

	台数	定員	分速
自動式エレベーター (非常用兼用)	1基	26人	分速105m
自動式エレベーター	3基	9人	分速105m

◇天井高の高い居住空間を演出。

天井高はリビングと洋室で2.5mと高く、高い居住空間を演出しています。なお、31階のリビングは天井高4.0mとなっています。

◇南面住戸を多く採用。

南面住戸は、各階5室と多くなっています。

◇柱のないアウトフレームの住戸プランを採用。

柱をバルコニー面と外廊下面に並べ、住戸内中間部に柱や構造壁のないアメニティーな住戸プランをつくりました。

◇ボイドタイプによる2面採光とバランスの良い配置。

外周側とボイド側2方向に開放し、自然通風、自然採光が可能なナチュラルな住宅をつくりました。

◇最上階（31階）の7部屋はロフト付き。

最上階の7部屋はロフトを付けたものとなっています。

◇全戸にトランクルームを設置。

3階には全戸分のトランクルームを設置しています。

◇住宅施設のガスは仙台市ガスを使用。

各部屋のガスは、仙台市ガスを使用している。（ただし、最上階のスカイラウンジは電気を使用している。）

## 「長町駅前第一地区第一種市街地再開発事業」の施設建築物全体概要

### ●再開発事業の概要

事業名：長町駅前第一地区第一種市街地再開発事業

事業施行者：長町駅前第一地区市街地再開発組合

理事長 堀 秀雄

参加組合員：仙台市、株式会社大京

コンサルタント：株式会社久米設計

設計・監理：株式会社久米設計

施工者：大成・不動・矢作・若築・橋本 長町駅前第一地区第一種市街地再開発事業建設工事共同企業体

施行地区の

所在地：宮城県仙台市太白区长町5丁目3番1号、2号、3号

地域・地区：商業地域、準防火地域、高度利用地区、駐車場整備地区

建ぺい率：80%

容積率：500%

建築確認対

象敷地面積：9,772.42 m<sup>2</sup>

主要用途・

規模：(1)公共施設

①太白区文化センター（楽楽楽ホール、展示ホールほか）

②太白図書館

③太白区中央児童館

④太白区中央市民センター

⑤太白区情報センター

(2)商業施設（イオプラザ）

(3)住宅施設（ライオンズタワー仙台長町：総戸数 257 戸）

\*分譲住宅 182 戸、地権者所有住宅 74 戸、  
スカイラウンジ（展望多目的ルーム）1 戸

(4)駐車場 253 台（分譲住宅用駐車場 124 台）

(5)駐輪場 649 台（住宅施設用駐輪場 400 台）

階数・構造：地下2階・地上31階建て、陸屋根

鉄骨鉄筋コンクリート造り、鉄筋コンクリート造り一部鉄骨造

建築面積：6,003.636 m<sup>2</sup>

延べ面積：56,260.965 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 8,979.004 m<sup>2</sup>を含む）

第一種市街地再開発事業認可番号：宮城県告示第369号（平成8年3月18日）

建築確認番号：第H08認建仙指000543号（平成9年3月14日）

着工：平成9年3月17日

上棟：平成10年10月12日

竣工：平成11年3月31日

総事業費：約200億円

## ●住宅施設の概要（「ライオンズタワー仙台長町」）

### [物件概要]

所 在：宮城県仙台市太白区长町5丁目564番、566番、567番、568番、569番、405番2、405番3（登記簿）  
所 在 地：宮城県仙台市太白区长町5丁目3番1一室番号（住居表示）  
交 通：仙台市営地下鉄南北線「長町」駅より徒歩1分、JR東北本線「長町」駅より徒歩2分  
敷地面積：9,798.33㎡（登記簿） 9,798.33㎡（実測）  
総戸数：257戸（住居256戸、スカイラウンジ（多目的展望ルーム）1戸）  
販売戸数：182戸（住居182戸）  
入居開始日：平成11年7月9日（予定）  
竣工後の管  
理形態：区分所有者全員で管理組合を設立。（平成11年3月19日設立済）  
管理組合の自主管理とする。管理業務については、管理組合より管理受託者（株式会社たいはつくる）へ委託。管理員通勤方式。

## ● [第1期販売スケジュール]

モデルルームオープン：平成11年4月10日（土）予定  
\*22階を棟内モデルルーム（5部屋）、クオリティルーム（1部屋）を設置  
登録受付期間：平成11年4月29日（木）～平成11年5月9日（日）予定  
抽 選 会：平成11年5月10日（月）予定

\*第2期は6月上旬頃の予定です。

## ● [第1期販売概要]

販売戸数：100戸  
販売価格：2,299.5万円（1戸）～4,994.5万円（1戸）  
最多価格帯：3,300万円台（11戸）  
専有面積：59.92㎡（12戸）～96.79㎡（11戸）  
間 取 り：2LDK、3LDK、4LDK  
\*全戸住宅金融公庫融資付

## ●「長町駅前第一地区第一種市街地再開発事業」の事業経過

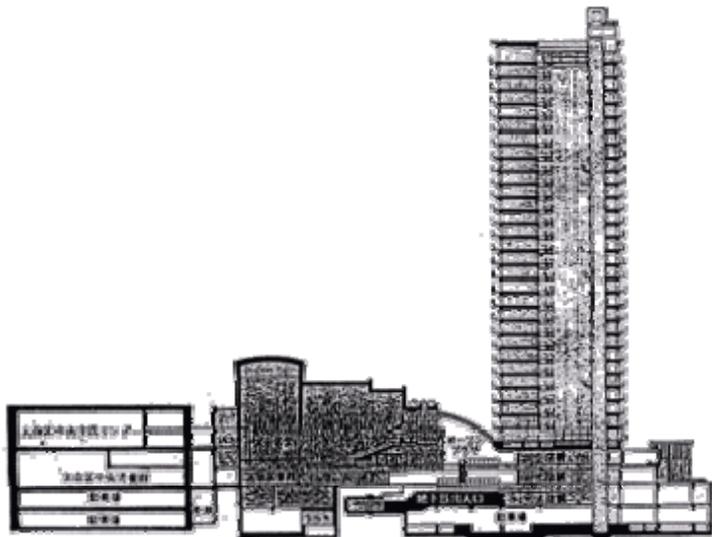
昭和58年	1月	長町駅前再開発事業懇談会発足
昭和59年	1月	長町駅前再開発事業調査研究会発足
昭和61年	11月	長町駅前第一地区市街地再開発準備組合設立
平成6年	11月	高度利用地区および再開発事業の都市計画決定
平成8年	3月	長町駅前第一地区市街地再開発組合設立認可
平成8年	11月	(株)大京参加組合員基本協定締結
平成8年	12月	仙台市参加組合員契約締結
平成9年	2月	権利変換計画認可
平成9年	3月	工事着工(除去・本体)
平成9年	6月	(株)大京参加組合員契約締結
平成10年	10月	上棟
平成11年	3月	竣工

## ●今回の再開発事業の権利変換の形

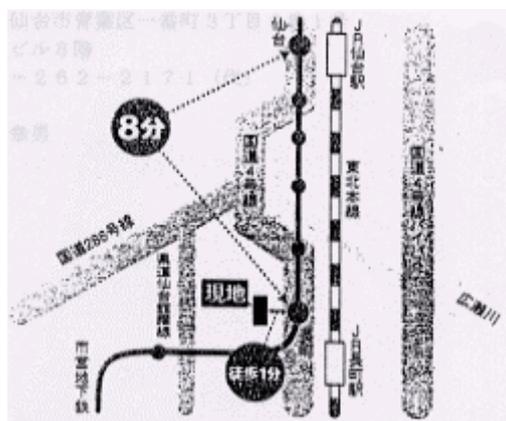
土地所有者	(15名)
建物所有者	(3名)
借家権者	(20名)
地上権者	(仙台市交通局)
参加組合員	(仙台市、(株)大京)
権利床取得者	(地権者)

## 「ライオンズタワー仙台長町」

[各階位置図]



[案内図]



[交通アクセス]

- ・仙台市営地下鉄南北線「長町」駅より徒歩1分
- ・JR東北本線「長町」駅より徒歩2分

## ■株式会社大京 会社概要

設 立：昭和39年12月11日

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号  
03-3475-1111（代）

代 表 者：代表取締役社長 長谷川 正治

資 本 金：700億9,310万円（平成11年2月1日現在）

営 業 収 入：5,040億円（平成9年4月1日～平成10年3月31日）

事 業 内 容：（1）不動産販売事業  
（2）不動産賃貸事業 等

従 業 員 数：2,002名（平成10年9月30日現在）

## ■東北支店の概要

支店所在地：宮城県仙台市青葉区一番町3丁目6番1号  
佐々重ビル8階  
022-262-2171（代）

支 店 長：大越 幸男

この件に関する問い合わせ先

株式会社大京・広報室	03-3475-3802（担当：伊奈）
東北支店	022-262-2171（担当：新田）

## ■株式会社大京 会社概要

設 立：昭和39年12月11日

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号  
03-3475-1111（代）

代 表 者：代表取締役社長 長谷川 正治

資 本 金：700億9,310万円（平成11年2月1日現在）

営 業 収 入：5,040億円（平成9年4月1日～平成10年3月31日）

事 業 内 容：（1）不動産販売事業  
（2）不動産賃貸事業 等

従 業 員 数：2,002名（平成10年9月30日現在）

## ■東北支店の概要

支店所在地：宮城県仙台市青葉区一番町3丁目6番1号  
佐々重ビル8階  
022-262-2171（代）

支 店 長：大越 幸男

\*この資料は、仙台市にあります東北電力記者クラブにも配布しております。

この件に関する問い合わせ先

株式会社大京・広報室	03-3475-3802（担当：伊奈）
東北支店	022-262-2171（担当：新田）