

平成13年6月11日

各位

株式会社 大 京  
取締役広報室長 大越 武

## 大京、仙台市一等地で東北初の超高層免震マンション 「ライオンズタワー仙台広瀬」(本日起工式) プロジェクト発表!!

1. 地上32階建て、総戸数409戸の圧倒的スケールのタワー型マンション
2. 東北初の免震構造による超高層マンション
3. 日本最高レベルの超高強度コンクリートによる安全・先進の構造体
4. “健康”をテーマにした数々の商品企画
5. 東北地区では第1号の住宅金融公庫「都市居住再生融資付き」大型融資マンション

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、仙台市青葉区広瀬町81番2の「ライオンズタワー仙台広瀬」建設地におきまして、本日(11日)関係者を集め、工事の安全を祈念する起工式を開催いたしました。

この起工式に合わせて、「ライオンズタワー仙台広瀬」プロジェクトの全体計画概要の発表会を同日、「ホテル仙台プラザ」(仙台市)で開催しましたので、お知らせいたします。

「ライオンズタワー仙台広瀬」は、地上32階建て(最高高さ109.93m)、総戸数409戸の仙台市一等地に立地する東北初の大規模・超高層免震マンションとして、このたび着工したもので、平成15年2月に竣工予定の一大プロジェクトです。

### 「ライオンズタワー仙台広瀬」の主な特徴は、

- ①総合設計制度の適用による、緑いっぱいの公開空地にスタイリッシュな建築デザイン、そして広瀬川や青葉城跡を望む眺望抜群な地上32階建て・409戸、という圧倒的スケールの超高層タワーマンションであること、
- ②大成建設による先進の免震構法を採用し、地震の揺れの大きさを1/2~1/3に低減する東北エリアでは初めての超高層免震マンションであること
- ③100N(ニュートン)/mm<sup>2</sup>という日本最高レベルの超高強度コンクリートを使用した安全・先進の構造体であること、
- ④厚生病院や東北大学附属病院などが隣接し、“健康”をテーマにした共用施設、「メディカル・チェックルーム」「リラクゼーションルーム」「アスレチックルーム」「流れるプール」等、スケールメリットを生かした数々の商品企画を備えていること、
- ⑤東北地区で第1号の住宅金融公庫「都市居住再生融資付き」大型融資マンションであり、お客様にとってお得な大型融資が付くこと、などです。

### 「ライオンズタワー仙台広瀬」の立地特性

交通アクセスは、徒歩 14 分の市営地下鉄「北四番丁」駅から同地下鉄「仙台」駅まで、5 分で到着し、敷地前のバス停からバスを利用すると、JR・市営地下鉄「仙台」駅前まで、通常運行時において約 20 分で行くことができる、仙台市中心部に位置する好立地です。また、当エリアは、平成 13 年 1 月 1 日現在の公示地価でも、住宅地としては東北地方で一番高い評価地点となっております。

仙台は、江戸時代から城下町として栄え、特に「ライオンズタワー仙台広瀬」周辺は、侍町として昔から町並みが整備されてきた由緒正しきところです。地下 5 m ぐらいから硬い支持層に到達する良好な地盤で形成されており、自然災害にも強い、人が住むのに最も適した土地といえます。

### 【外観パース】



(南側外観パース)



(北側外観パース)

## ■「ライオンズタワー仙台広瀬」の特徴

### 〔Ⅰ〕地上 32 階建て、409 戸という圧倒的スケールの超高層タワー型マンション

#### ○「総合設計制度」の許可物件

「ライオンズタワー仙台広瀬」は、仙台市における「総合設計制度」を利用し、広大な公開空地を確保することで、容積率割増し（300%→400%）の適用を受け、32 階建て、総戸数 409 戸という圧倒的スケールの超高層タワー型マンションです。

仙台市中心部に立地しているにもかかわらず、敷地南側が開けているため、広瀬川、青葉城跡が望める抜群の眺望を楽しむことができます。

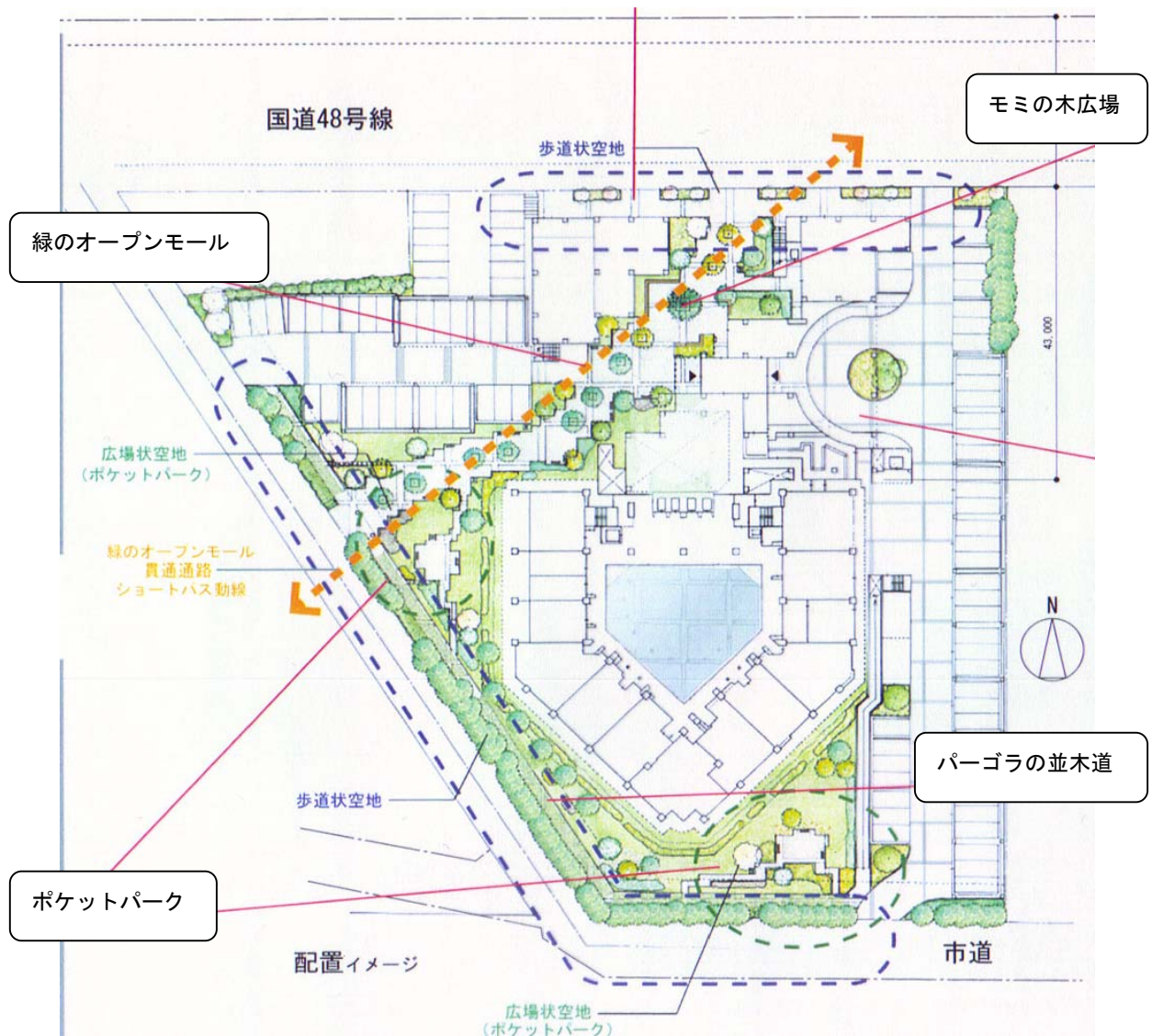
仙台市において、平成 12 年度の新築マンションの供給は 132 棟ありましたが、「総合設計制度」の許可取得物件は、当プロジェクトの「ライオンズタワー仙台広瀬」1 件だけという希少性も備えています。

※「総合設計制度」は、建築敷地の共同化、大規模化による土地の有効かつ合理的な利用の促進と、公共的なオープンスペース（公開空地）の確保などにより、市街地環境の整備を図ることを目的とした制度です。一定以上の公開空地を有し、かつ、その敷地面積が一定規模以上の建物が対象となり、「総合設計制度」の適用を受けた場合は、容積率アップや高さ制限が緩和されます。

#### ○緑いっぱい 4 つの公開空地

- ①「緑のオープンモール」は、西側市道と国道 48 号線とを斜めに結ぶ、ショートパス動線の貫通通路型空地として、地域の皆様の利便性を図ります。また、四季の変化を楽しめる植栽やベンチを配置します。
- ②「モミの木広場」は、「緑のオープンモール」の国道 48 号線側に、シンボルツリーとなる大きなモミの木を植えて、クリスマス時には光のイルミネーションを楽しめる、仙台市内の名物に育てます。
- ③「パーゴラの並木道」は、現在歩道のない西側の市道に面して、シラカシ（仙台市保存樹木）による並木や、100mにも及ぶ藤棚のパーゴラが木陰をつくり、地域の皆様に安全で快適な歩行者空間として活用いただきます。
- ④「ポケットパーク」は、杜の都「仙台」や東北で古くから伝わる民話を元にした小動物のオブジェやベンチを配置し、子供達に語り伝えられるような温か味のある小スペースを創出します。

# 【公開空地配置図】



## ○グレード感あふれる「コンサバトリー・エントランス」

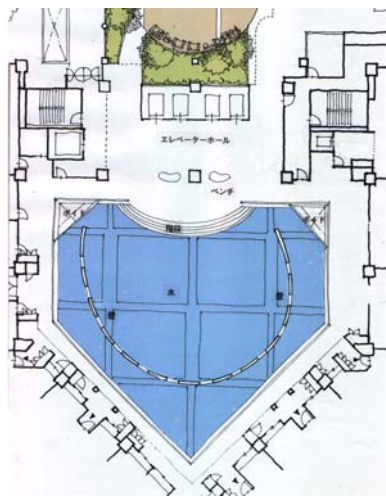
壁・天井をガラス張りにし、ラウンジ内に植栽をふんだんに取り入れることにより、明るさや開放感を演出した、まるで温室にいるような光と緑あふれる「コンサバトリー・エントランス」といたしました。屋内に居りながらも、屋外的な空間が感じられます。

また、ラウンジを抜けた奥に配置したエレベーターは、ガラス屋根を突き抜けるロケットのような「シースルー・エレベーター」といたしました。さらに、エレベーターホールに面した吹き抜け部分は、うるおいと安らぎ、品格と高級感を醸し出す「水の中庭」をプランニングしました。「水の中庭」は、噴水や水に浮かぶオブジェ、ライトアップされた列柱や曲面壁などにより、入居者の憩いの場として、広がりのある空間を演出しております。

### <エントランス（西側出入り口）パース>



### <「水の中庭」イメージパース>

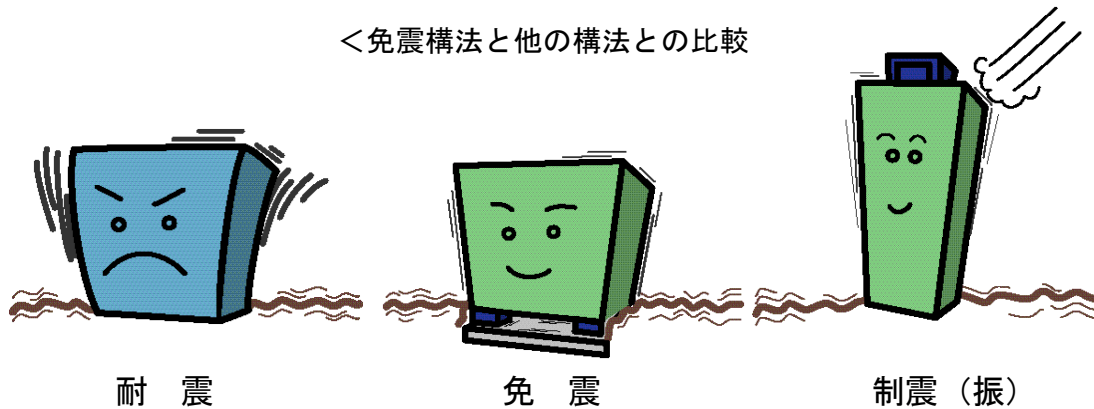


## 〔Ⅱ〕 東北初の超高層免震構造など先進の構造体

### ○東北初の超高層免震構造

大成建設による先進の免震構法の採用により、通常の耐震構造に比べて、地震の揺れの大きさを1/2～1/3までに低減し、建物内部の財産保全や物の落下による2次災害を防止いたします。

#### ＜免震構法と他の構法との比較＞

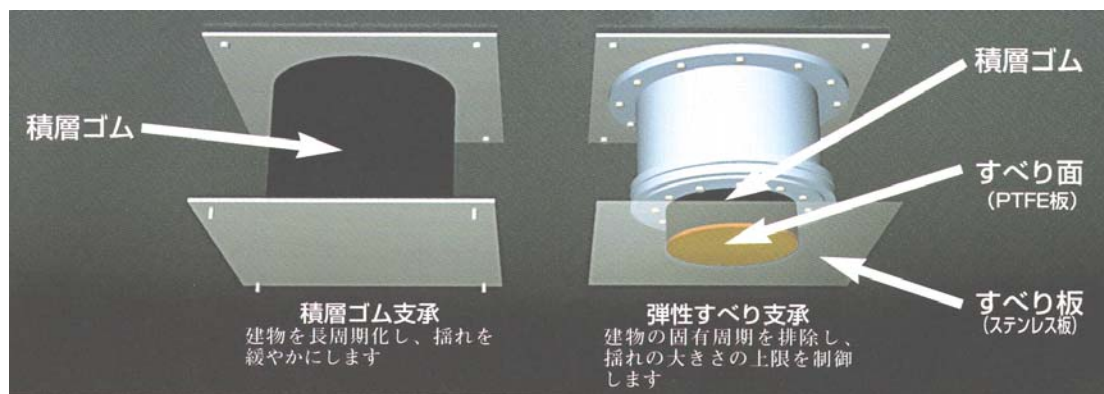


適切な部材とその配置により強度とねばり度で地震に耐える

地盤と建物の間に装置を設置し、地震の揺れを建物に伝わりにくくする

建物に配置された装置が、地震や強風による建物の揺れをコントロールする

#### ＜大成建設による免震構法＞



積層ゴムと弾性すべり支承の組み合わせによる建物の長周期化により、高い免震効果を発揮します。

## ○100N（ニュートン）／mm<sup>2</sup>の超高強度コンクリートを採用

100N（ニュートン）／mm<sup>2</sup>という日本最高レベルの超高度コンクリートを使用しているため、一般の建物に使用されるコンクリートに比べて、約4倍の強度となります。これにより、柱の本数を少なくしたり、断面面積を小さくすることができ、室内空間を広げることができます。

※100N（ニュートン）／mm<sup>2</sup>とは、1cm<sup>2</sup>当たり1,000kgの圧力を加えてもつぶれないコンクリート強度を表します。

## ○小梁のない「プレテンションボンド工法」

コンクリートの床自体に重さがかなりあるため、たわみを防ぐために通常は小梁を2本程度、室内に入れることとなりますが、この小梁が、室内空間を圧迫します。そこで、今回の「プレテンションボンド工法」では、コンクリートの中にワイヤーを入れ、ワイヤーを引っ張ることにより、コンクリートスラブの剛性を高めて、小梁をなくし、すっきりとした居住空間を実現します。また、床スラブ厚は220mmとしています。

## ○堅固な地盤が支える直接基礎工法

マンションは、一戸建てと違い、通常、杭基礎により建物を支えますが、「ライオンズタワー仙台広瀬」を建設する土地は、支持層といわれる堅い良好な地盤まで、約5mで到達してしまうため、直接基礎工法を採用しました。

## ○第三者機関の評価を受けた性能評価マンション

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、国の指定する第三者機関に委託して、設計時と竣工時の2回、建築構造等の基本性能を表す「住宅性能評価書」をお客様にお渡しします。

### 〔Ⅲ〕 “健康” をテーマとした様々な商品企画を提案

#### ○メディカルタウンに立地

仙台厚生病院、東北大学医学部附属病院、内山内科医院、歯科医院に囲まれた立地で、万一のことがあっても心身ともに安心のロケーションです。

#### ○敷地内へのクリニック誘致

敷地内では、歯医者、院外薬局の誘致が内定しており、院外薬局では居住者への薬の宅配も行う予定です。

#### ○「体の健康」と「心の健康」をテーマにした共用施設群

「体の健康」をテーマにした施設としては、血圧測定などができる「メディカル・チェックルーム」、「アスレチックルーム」、「リラクゼーションルーム」、「流れるプール」などを用意しました。

「心の健康」をテーマにした施設としては、「ホビールーム」、坪庭付きの「茶室」、ピアノ、AVシアターを備えた「音響ルーム」、地域開放の「ギャラリー」などを用意しました。

#### ○「ふれあい」をテーマにした共用施設群

30階にある仙台市を一望できる「展望パーティールーム」の他、「敷地内託児施設」、「集会所・キッズルーム」などの共用施設を用意しました。

#### ○「ユニバーサル・デザイン」による設計

誰にでもやさしい標準設計として、広々としたベンチ付きの専用ポーチやベンチ付きの玄関としました。居室内では、段差をなくし、上がり框の段差も2cmとしました。また、廊下の有効幅は、88cm以上のゆとりをもった設計で、随所に手すりを配置した仕様としています。さらに、引き戸や異常感知システムなど、シルバー対応の設計メニューも準備しております。

### 〔Ⅳ〕 ブロードバンド（高速・大容量）のインターネットサービスを採用

大京とNTT-MEが共同で設立した㈱ファミリーネット・ジャパン（FNJ）によるブロードバンド・インターネットサービスの採用により、快適な環境下で、定額・低料金・24時間使い放題となります。

### 〔Ⅴ〕 東北地区で第1号の住宅金融公庫「都市居住再生融資付き」大型融資マンション

「ライオンズタワー仙台広瀬」は「有効空地確保事業」として、東北地区で第1号の住宅金融公庫「都市居住再生融資付き」大型融資マンションとなります。お客様にとって、基本融資額が譲渡価格の80%まで利用できるなどのメリットがあります。



## ■物件概要

- ・名 称：ライオンズタワー仙台広瀬
- ・所 在：宮城県仙台市青葉区広瀬町4番以下未定
- ・所 在 地：宮城県仙台市青葉区広瀬町81番2、201番3、264番2
- ・交 通：仙台地下鉄「北四番丁」駅徒歩14分
- ・地 域、地 区：近隣商業地域
- ・地 目：宅地
- ・建 ぺ い 率：80%、（使用建ぺい率；32.6%）
- ・容 積 率：300%+99.82%（総合設計割増分）、（使用容積率；399.5%）
- ・敷 地 面 積：9,918.81 m<sup>2</sup>（実測）
- ・建築確認対象敷地面積：9,918.81 m<sup>2</sup>
- ・建 築 面 積：3,234.68 m<sup>2</sup>
- ・建 築 延 面 積：49,226.86 m<sup>2</sup>
- ・構 造、規 模：鉄筋コンクリート造り一部鉄骨造、地下1階地上32階
- ・総 戸 数：409戸（住居404戸、物販店舗5戸）
- ・販 売 戸 数：409戸（住居404戸、物販店舗5戸）
- ・建築確認番号：BCJ00本建確160（平成13年4月25日）
- ・着 工 日：平成13年5月25日
- ・上 棟 日：平成14年8月30日（予定）
- ・竣 工 日：平成15年2月15日（予定）
- ・入居開始日：平成15年2月20日（予定）
- ・事 業 主：株式会社大京
- ・売 主：株式会社大京
- ・設計・工事監理：株式会社I. N. A. 新建築研究所 東北支店
- ・施 工：大成建設株式会社 東北支店
- ・竣工後の管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託。管理員通勤方式。
- ・駐 車 場：敷地内345台設置（賃料未定）
- ・竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有権

## ■販売概要

南を向いたV字の配棟計画としたため、南向き住戸のプランを多くすることができました。間取りは、1LDK～4LDK、専有面積は、62.81 m<sup>2</sup>（31戸）～141.67 m<sup>2</sup>（2戸）を予定しています。

- ・販 売 戸 数：第1期 100戸（住戸）
- ・販売スケジュール：平成13年6月11日 友の会「仙台広瀬クラブ」発足  
平成13年10月上旬 建設地にて  
「販売センター」グランドオープン  
平成13年12月上旬 「ライオンズタワー仙台広瀬」販売開始



## ■株式会社大京 会社概要

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  
設立：昭和39年12月  
資本金：700億9,310万円（平成13年6月1日現在）  
事業内容：（1）不動産販売事業  
（2）不動産賃貸事業 等

## ■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：倉上 公樹

※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、相楽）
東北支店	022-262-2171（担当：本多、藤本）