

# ザ・レジデンスー番町

THE RESIDENCE ICHIBANCHO

No. 16-010-2010作成

新築  
集合住宅

発注者	森トラスト株式会社	カテゴリー				
設計・監理	戸田建設株式会社一級建築士事務所 TODA CORPORATION	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術／FB	
施工	戸田建設株式会社	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 「快適な住空間の創造」

### 仙台トラストシティ

仙台トラストシティは超高層住宅のザ・レジデンスー番町とホテル・オフィス・商業施設で構成される仙台トラストタワーによって成り立っている。

### 建物デザイン

外装はインナーフレームと縦ラインの強調により業務棟と呼応するデザインとしている。また街区一体のランドスケープによって業務棟と住宅棟をつなぎ、敷地の一体的景観を生み出している。

### 生物環境の保全と創出（外構緑化・防風対策）

緑のマウンドと防風植栽となる屋敷林で敷地全体を包み込んでいる。敷地外周の常緑樹「いぐね」として使われてきた高木植栽を用い、防風効果とともに、街と緩やかな結界をつくっている。

### 方位等に配慮した配置計画

南向きの計画とするために、建物をL型とすることで敷地への納まり、視界と広がり確保し、45度程度振った配置計画とした。また基準階においては、住戸の奥行きを浅めに設定し、プランのし易さを確保した。



SENDAI TRUST CITY 全景写真  
(左が住宅棟、右が業務棟)



SENDAI TRUST CITY 外構写真



外観写真（南面より）



内観写真（エントランスホール）

### 免震構法「T0-HIS構法」

積層ゴム23基、弾性すべり支承5基、オイルダンパーをバランスよく10基、地下1階の下層にある免震層に配置した免震構造を採用。積層ゴムは平常時には建物の荷重をしっかりと支え、地震時には水平方向に大きく変形して地震動をかわす。これにより地震による揺れを約半分程度までに低減。躯体の損傷を防ぐことはもちろん、家具の転倒などによる二次災害の抑制にもつながっている。

### 躯体のPC化

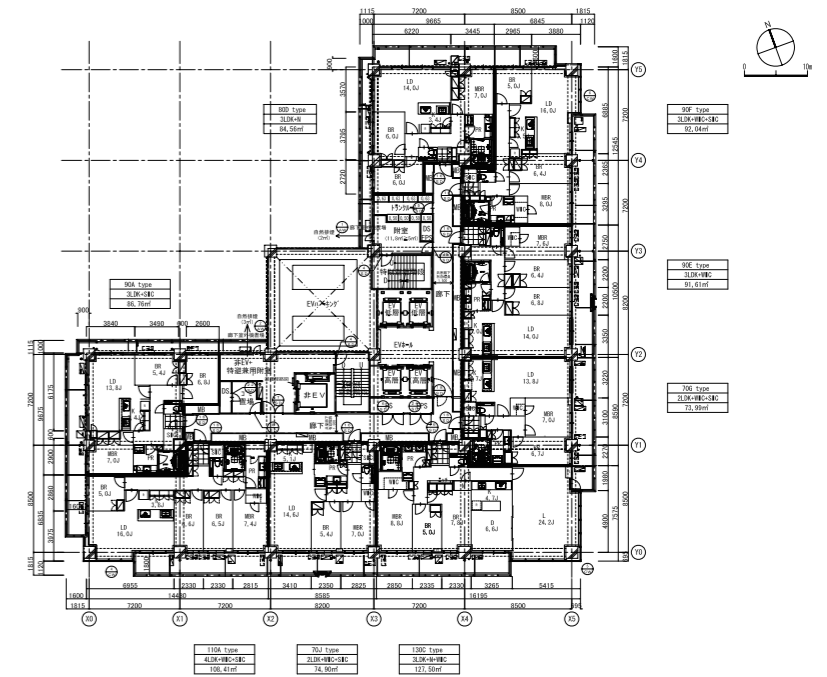
T0-HIS構法とT0-HRPC工法を統合したSuper HRCシステムを採用することにより、大地震時における耐震安全性確保および建物の揺れ低減による居住性の向上、暴風時における高い居住性を確保することができた。

### スケルトン&インフィル

住戸はスケルトン&インフィル形式を採用し、将来のプラン変更にも対応できるようにしている。これにより建物の長寿命化による資源の有効利用を図っている。

### オール電化

オール電化システムは、調理・給湯・冷暖房といった住まいの中で使われるエネルギーの全てを電気でまかなうため、火災などの不安を軽減し、空気を汚すこともなく室内環境を常にクリーンに保つことができる他、災害に強いライフラインとなっている。安心で清潔な「IHクッキングヒーター」や環境に優しい「エコキュート」など、快適でハイクオリティな暮らしをバックアップする。



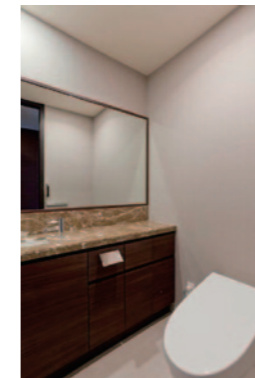
基準階平面図



内観写真（キッチン・ダイニング）



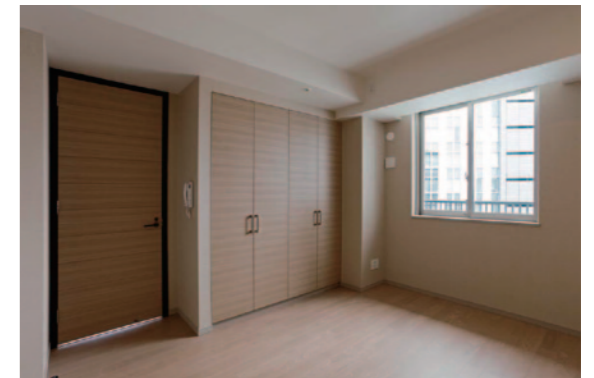
内観写真（玄関）



内観写真（トイレ）



内観写真（洗面所）



内観写真（洋室）

### 設計担当者

統括：鈴木宏昌／建築：中戸川輝、河原ゆり／構造：清水隆／設備：山口秀雄、小川定巳／  
デザイン監修[建築]：株式会社松田平田設計、[外構]：風コンサルタント(株)環境デザイン研究所、環境設計研究室

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（免震構法）
- Q2. 3. 対応性・更新性（スケルトン&インフィル）
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（外構緑化、防風対策）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（エコキュート、オール電化）
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減（躯体のPC化）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（方位等に配慮した配置計画）

### 建物データ

所在地	宮城県仙台市
竣工年	2010年
敷地面積	3,099㎡
延床面積	30,359㎡
構造	RC造
階数	地下1階、地上29階