

仙台ファーストタワー

Sendai First Tower

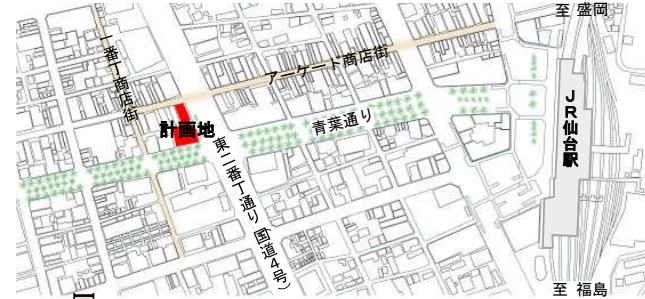
No. 12-014-2010作成
新築
事務所/物販/飲食

発注者	ヒューリック・日本土地建物・みずほ銀行	カテゴリ	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO ₂ 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計	大成建設株式会社一級建築士事務所	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	
設計監修・監理	株式会社日建設計	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		
施工	大成・清水・松井・佐藤建設工事共同企業体					

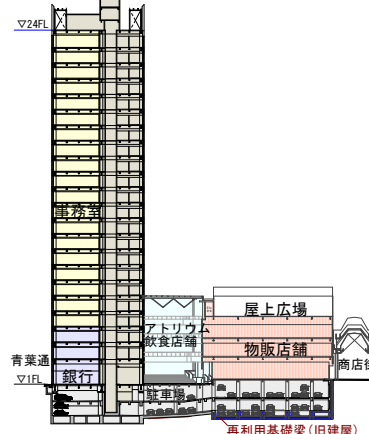
緑豊かなオープンスペースを整備した、街のランドマーク

都市の結節点に建つ複合ビル

計画地は、杜の都・仙台の都市骨格を形成する二つの街路、南北に走る国道4号と、JR仙台駅から西へ伸びる青葉通りの交差点に面している。また、アーケード商店街を軸とした商業ゾーンとJR駅前から青葉通りに沿って展開する業務ゾーンにまたがっている。街並み、経済、交通、物流、歩行者ネットワーク、人々の活動、等々が二つの都市軸とともに交錯し活性化する、いわば都市の結節点ともいうべき場所に、高層事務所棟と低層商業棟からなる複合施設を都市ゾーニングに合わせて配置した。建物は2期に分けたローリング開発とすることで施設が常時稼働するよう配慮した。都市形成上極めて重要なこの場所において、「都市に貢献する施設づくり」をテーマに据え、都市のNODE（結節点）としての建築のあり方を、「都市の新たなランドマークの創出」「緑豊かなオープンスペースの提供」「安全で快適な環境配慮施設」の3つの計画コンセプトに基づき具現化させた複合建築である。



外観全景



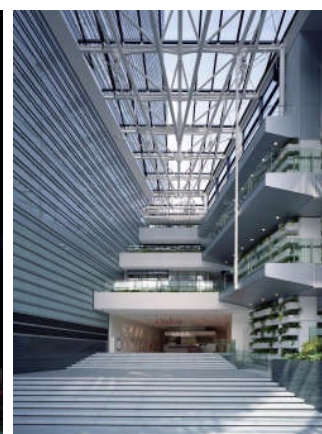
断面図 1/2000



青葉通側より



夜景



アトリウム

緑と共存するオープンスペースの整備

市民が憩い集えるオープンスペース（アトリウム・屋上広場）は、空間と一体化した賑わいある公共広場として、イベント等に活用されている。これらの広場は、特徴的な緑化空間として演出され、街の緑と連携して外部歩行者も楽しめるよう配慮した。



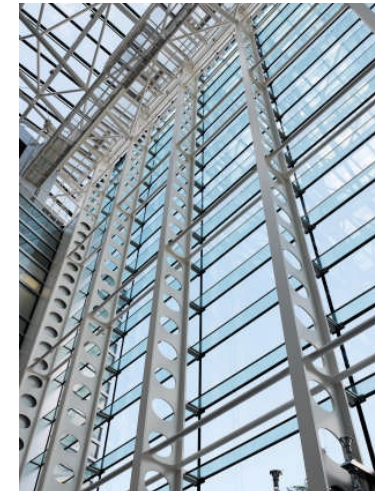
屋上広場と壁面緑化



アトリウムの緑化

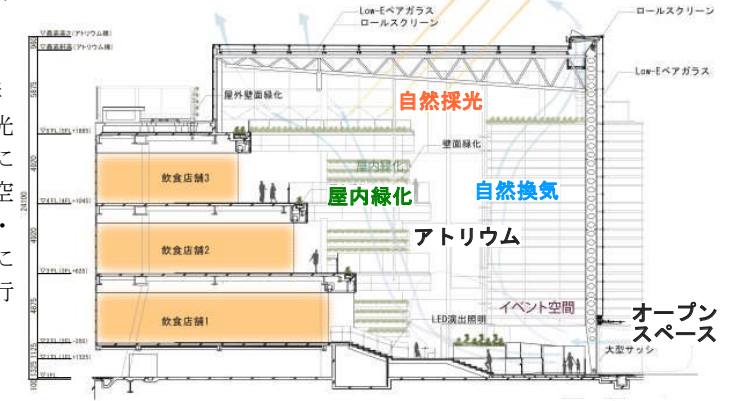
アトリウムの屋内緑化は内部環境での植物の生育に配慮し、自然採光と自動灌水による水耕栽培システムを採用。24種類の混植により冬場でも生き活きとした植物の姿が楽しめ、四季を通して人々に潤いを与える快適なオープンスペースとなっている。屋上広場の壁面緑化は、アルミキャストでかたどられた有機的形態のグリルを緑化基盤とした。グリルに沿って生長する植物の姿が楽しめる。

自然採光・自然換気を採用したエコロジカル・アトリウム



アトリウムガラス壁面

中間期が長い地域の特徴を生かし、アトリウムは自動制御による自然換気システムを採用した。入口自動扉と頂部の換気排煙窓を各種センサーからの測定値による制御で自動開閉を行うことで省エネルギーを図っている。また、屋根面と外壁面を全面Low-Eガラスによって構成することで、自然採光を徹底し、植物の生育にも適した明るく快適な空間とした。夏季は水平・垂直ロールスクリーンにより、直達光の遮蔽を行っている。



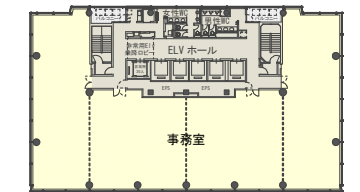
アトリウム断面図

免震を採用し、快適で安全な事務所空間

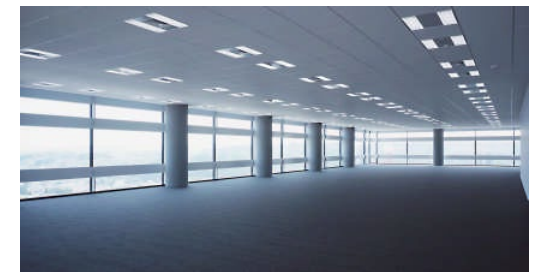
高層棟基準階は、貸室面積約1000㎡で4分割賃貸対応とした。地方都市での事務所空間を考慮して執務室奥行き12.5m、最小区画は160㎡と設定した。100mmの0Aフロア、天井高2.8mとしたグリッドタイプシステム天井を採用し、更新性、フレキシブル性に配慮した。構造的には地下1階柱頭部での免震構造を採用し、風揺れ対策としてオイルダンパーによる制振装置を併用することで、安全で快適な執務空間を実現した。空調方式はパッケージ方式とし、各階の設備バルコニーで処理することで効率とメンテナンス性に配慮した。外壁開口部は横連窓大開口により眺望を確保しつつ、Low-Eペアガラスによる遮熱断熱と、電気ヒーターによる冬季のコールドドラフト対策を行うことで、快適な空間を提供している。

設計担当者

設計：大成建設株式会社一級建築士事務所
建築：藤尾健之、塩谷尚奇、尾畑徳彦/構造：網干真一、小林祥一、末木達也
電気：廣川純一、宮嶋禎朗/設備：山本進/ランドスケープ：蕪木伸一、藤沢亜子
設計監修・監理：株式会社日建設計 建築：亀井忠夫、五十君興、金内信二 構造：加賀美安男



事務室平面図 1/800



事務室

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（ハイブリッドTASS免震、外装へのアルミ採用、設備の免震継手）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（建物配置や形態のまちなみとの調和、緑地確保、新たなシンボルの形成）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（歩道状空地・屋上広場等の空間提供、アトリウムによる中間領域の形成）
- LR1. 1. 建物の熱負荷抑制（PAL性能向上：Low-Eペアガラス、外断熱）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（自然換気、自然採光、雨水貯留による散水利用）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（建築緑化、方位等に配慮した配置計画、附置義務以上の駐輪場確保）

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	宮城県仙台市	Sランク
竣工年	2007、2009年	BEE=3.0
敷地面積	2,436 ㎡	2006年度版
延床面積	29,348 ㎡	自己評価
構造	S造（免震構造）一部RC造、SRC造	
階数	地下2階、地上24階	

