

令和 8 年 7 月 29 日
都市局まちづくり推進課

仙台市で公共施設再編事業と連携し賑わい拠点を形成 ～仙台エリアの民間都市再生プロジェクトを国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、「仙台第一生命ビル建替計画」を都市再生緊急整備地域（仙台都心地域）※における優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

本事業計画では、都市公園等の周辺公共施設再編事業と連携し、敷地東側の道路付け替えによる歩道空間の拡幅、低層部での貫通通路、オープンスペースの整備等の実施により、ウォーカブルな都市空間を形成し、まちの更なる賑わいの創出や回遊性向上に寄与することが期待されます。

※ 都市再生特別措置法の枠組で地域指定したもの

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 隣接する都市公園（勾当台公園）等の周辺公共施設再編事業と連携し、敷地東側の道路付け替えによる歩道空間の拡幅を行う。低層部に貫通通路を設けることで、敷地に面する通り（つなぎ横丁）と勾当台公園を一体的に繋ぎ、回遊性を高める。2階テラスへの誘導力のあるアプローチを整備し、立体的な賑わいを演出する。これらを通してウォーカブルな都市空間の形成し、まちの更なる賑わいの創出や回遊性の向上に寄与する。
- 非常用発電設備の設置など防災・BCP 性能を確保することで、都市の防災機能の強化を目的とする。
- 県庁・市役所周辺地区で、オフィス部分の専有面積や仕様などを新時代のニーズに対応した高機能オフィス整備を目的とする。

※民間都市再生事業計画の概要は別紙のとおり。



建物全景イメージ



つなぎ横丁側イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 豊福、江森、重村、原之園

電話：03-5253-8111(代表) (内線 32542、32537、32536、32544)
03-5253-8127(直通)

認定を行った民間都市再生事業計画の概要

1. 申請事業者の名称 第一生命保険株式会社
2. 都市再生事業の名称 仙台第一生命ビル建替計画

3. 都市再生事業の目的

本事業区域は、都市再生緊急整備地域の「仙台都心地域」に位置し、同地域の地域整備方針では、高度な都市機能が集積し国内外からの投資を呼び込む都市空間の形成や、公共空間と民有地が一体となることで生み出されるゆとりのある都市空間の中に新たな賑わいや魅力を創出することとしている。また、安全・安心で快適な都市環境の構築の推進や脱炭素社会の構築に向けたエネルギー効率の高い市街地整備を推進することとしている。

これに対し、本事業では、老朽化した「仙台第一生命ビル」を優れたウェルネス性能を有するオフィスビルへと機能更新することで高次の業務機能の形成に寄与する。また、勾当台公園等の周辺公共施設再編事業と連携し、敷地東側の道路付け替えによる歩道空間の拡幅、低層部での貫通通路、オープンスペースの整備等の実施により、ウォーカブルな都市空間を形成し、まちの更なる賑わいの創出や回遊性向上に寄与する。併せて、優れた防災・BCP 性能及び環境性能を確保することで、都市の防災機能の強化に寄与する。

これらにより勾当台・定禅寺通エリアのみならず、ひいては仙台市の都市再生に貢献することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和8年6月16日～令和10年4月5日（予定）

5. 事業区域

- (1) 位置 宮城県仙台市青葉区国分町三丁目1番1、7番3の一部及び300番7の一部並びに一番町四丁目100番2及び300番3
- (2) 面積 5,097.55 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の 敷地面積に対する割合	建築面積の 敷地面積に対する割合
1	地上13階 地下1階 塔屋1階	1,349.73 m ²	16,357.70 m ² (14,132.29 m ²)	1,414.01 m ²	999.45%	95.45%
合計		1,349.73 m ²	16,357.70 m ² (14,132.29 m ²)	1,414.01 m ²		

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 CFT造 一部鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 電気設備、衛生設備、空調設備、昇降機設備、防災消火設備、ごみ処理設備
- ・ 用途 事務所、店舗

(3) 公共施設の種類・規模等

道路：1,192.84 m²、公園：62.90 m²、広場：284.17 m²

7. 事業スケジュール（予定）

令和 8 年 6 月 16 日 着工

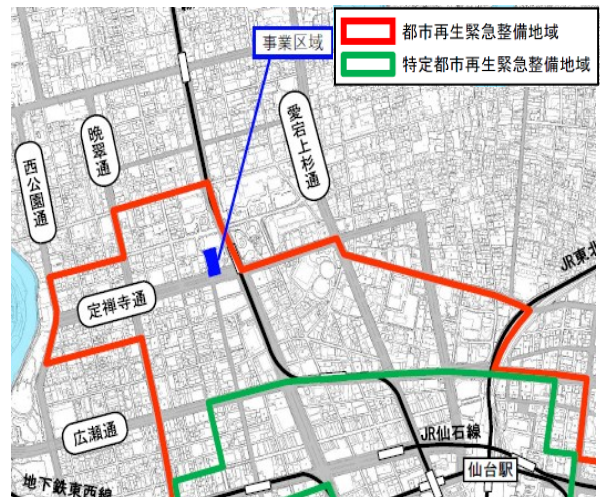
令和 10 年 4 月 5 日 竣工・事業完了

令和 7 年度 (2025)				令和 8 年度 (2026)				令和 9 年度 (2027)				令和 10 年度 (2028)			
実施設計等															

■完成イメージ



■周辺状況



■施設概要図

