

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ



2022 年 1 月 24 日

仙台市における木造ハイブリッド賃貸オフィスビルの 開発計画について ー建築物の脱炭素化・森林資源の有効活用を支援ー

株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、代表取締役社長：池上 一夫）は、株式会社日本政策投資銀行（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：渡辺 一）、七十七キャピタル株式会社（本社：宮城県仙台市青葉区、取締役社長：今野 晃）、株式会社竹中工務店（本社：大阪府大阪市中央区、取締役社長：佐々木 正人）、みずほ不動産投資顧問株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：大江 一馬）と共同で、宮城県仙台市青葉区国分町一丁目において、木と鉄骨の混構造による環境配慮型オフィスビルの開発を目的とした不動産私募ファンドを組成したことをお知らせします。本事業の特徴は以下のとおりです。

※竹中工務店は、設計施工会社として参画しています。

- (1) 不動産私募ファンド投資スキームにより木造ハイブリッドによる賃貸オフィスビルを開発し、経済性と社会性の両側面から ESG 投資の一つのモデルを提案
- (2) 耐火集成材「燃エンウッド®（注1）」の柱梁や耐力壁を利用し、共用部の内外装仕上げにも不燃木材や CLT 耐震壁を積極活用
- (3) 開放的な木質バルコニーを各階に持つポストコロナ型のオフィス計画とし、環境と衛生両面に配慮した新しい賃貸オフィスのあり方を提案
- (4) 東北圏内の地域産材を活用した地産地消型サプライチェーンを構築

（注1）株式会社竹中工務店の開発した、国土交通大臣より耐火性能の認定を受けた集成材の製品です。

世界的に気候変動への対応が加速している中、脱炭素に向けた取り組みは、事業の持続可能性を高める上で必要不可欠であることは勿論、顧客や投資家等からの信頼を高め新たな事業機会を創出するなど、長谷工グループの競争力を向上させる観点からも重要です。マンション建設においても、建物の木質化への取り組みは、資材利用時のみならず、製造時や廃棄時に発生するCO2も削減することが可能となるため、環境に配慮した事業プロセスの実現に寄与します。当社グループは今後も事業を通じた課題解決に取り組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

建築計画概要

完成予想図



パースは全てイメージです。仕様変更等により、
実物とは異なる場合があります。

10m 級の銀杏並木が並ぶ広瀬通りに面したオフィスビルの新築計画です。木造と鉄骨造のハイブリッド構造を採用し、内外装にも木質材料を多く採り入れることで、杜の都と称される仙台の美しい並木通りとの調和を図ります。また、フィルターの高性能化による空調対策、エレベーターや貸室出入口のタッチレス機能などを導入し、ポストコロナにおける機能性と快適性にも配慮した造りを目指します。

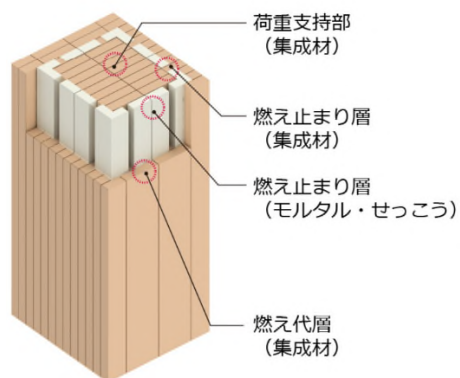
内外装における機能性と意匠性の両立



木質のファサードによって銀杏並木との調和を図り、仰角や遠景の視認性を高めます。
各階に設けられた木質の共有バルコニーがオフィスワーカーに開放的なリフレッシュスペースを提供し、ウェルネスや生産性に配慮した働き方を支援します。
内外装に木調仕上げを用いることで、利用者に安らぎを与える共有空間を演出します。

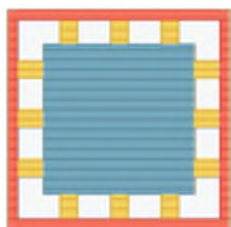
「燃エンウッド」の採用と地産地消型サプライチェーンの構築

耐火集成材「燃エンウッド」の仕組み



燃エンウッドは、国土交通大臣より耐火構造の認定を受けた技術です。独自の燃え止まり機構により、スギ・ヒノキ・カラマツなどの代表的な国産材を「現し（あらわし）」（注1）で用いることが可能です。火災が生じた場合、断熱効果（燃え代層）と吸熱効果（燃え止まり層）により、柱・梁（荷重支持部）を火災の熱から守ります。

燃エンウッドの断面図とその産地



部位 樹種	地産地消	先導性
燃え代層 スギ	宮城県 岩手県	宮城県産CLTの活用 にチャレンジ
燃え止まり層 カラマツ	福島県 岩手県	山元と適正価格での 直接取引を実施
荷重支持部 カラマツ	福島県 岩手県	山元と適正価格での 直接取引を実施



施工事業者である株式会社竹中工務店のネットワークを活用し、東北圏における山元を含めた地産地消型のサプライチェーンを構築し、地域の森林資源の循環に貢献します。

（注1）木の柱や梁の表面を耐火被覆などで覆わないで用いること

物件概要

所在地	宮城県仙台市青葉区国分町一丁目7番
アクセス	仙台市地下鉄南北線「広瀬通」駅 徒歩5分 仙台市地下鉄東西線「青葉通一番町」駅 徒歩6分
敷地面積	1,249.96 m ²
用途	事務所・店舗・駐車場
延床面積	約 10,200 m ²
階数	10 階建
オフィス基準階面積	約 700 m ² （専有面積）
構造	木造・鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
建築主	合同会社ウッドライズキャピタル
設計・施工	株式会社竹中工務店
竣工予定時期	2023 年
木材利用量	約 200 m ³
炭素貯蔵量	約 190 t-CO ₂

（注）記載事項は想定であり、今後の検討状況によって変更となる可能性があります。

位置図

