

## 約 10 年<sup>※1</sup>ぶりの JR「仙台」駅徒歩 5 分<sup>※2</sup> × 免震構造マンション 「パークホームズ仙台中央」

2023年 10月 28日（土）より事前案内会開始

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は宮城県仙台市青葉区中央において建設中の免震タワー分譲マンション「パークホームズ仙台中央（以下、本物件）」の事前案内会（完全予約制）を 2023 年 10 月 28 日に開始いたしますので、お知らせいたします。

本物件は、東北新幹線をはじめとする 6 路線<sup>※3</sup>が利用可能な JR「仙台」駅徒歩 5 分、「仙台 PARCO」や「S-PAL 仙台」といった駅前の大規模商業施設等の利便性を享受できる地に誕生する 25 階建・免震タワーマンションです。JR「仙台」駅徒歩 5 分以内で免震構造のマンションとして約 10 年ぶりの供給です。建築計画については、外観は仙台都心の一角にふさわしく「杜の都の大樹」をイメージしたデザインを、共用空間は仙台の歴史や自然にインスパイアされたデザインを施しています。

専有部においては、単身からファミリーといった幅広いターゲットを見据えた 1LDK～4LDK（全 15 タイプ）のプランバリエーションに加え、上層 2 階のプレミアムフロアには、限定メニュープラン<sup>※4</sup>を選択可能な 100 m<sup>2</sup>超の住戸を取り揃えました。

今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にくらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。



【外観完成予想 CG】

### 本物件の特長

1. JR「仙台駅」徒歩 5 分、「国家戦略特区」や「グローバル MICE 都市」<sup>※5</sup>に指定され再開発も活発な仙台都心に、免震構造マンションとして約 10 年ぶりに供給。
2. 「杜の都の大樹」をイメージしたデザインと多彩なプランバリエーション
  - ① 曲線と直線を組み合わせた、杜の都に相応しい象徴的な外観デザイン。
  - ② 仙台ならではのモチーフをデザインに採り入れた上質な共用部。
  - ③ 幅広いプランバリエーションに加えて、プレミアムフロア限定のメニュープランを用意した専有部。
3. 東北地方のマンションで当社初の「ZEH-M Oriented」<sup>※6</sup>の取得をはじめとした、環境に配慮した取り組み。

## **1. JR「仙台駅」徒歩 5 分、「国家戦略特区」や「グローバル MICE 都市」に指定され再開発も活発な仙台都心に、免震構造マンションとして約 10 年ぶりに供給。**

仙台市は近年、国家戦略特区への指定やグローバル MICE 都市への選定、都心部の再構築プロジェクトなど、国や自治体による街づくりの新たな取り組みが行われ、将来的な街の発展やインバウンド需要の拡大などが期待できます。本物件が立地する JR「仙台」駅の西側では、仙台市役所本庁舎の建替計画や百貨店跡地再開発など、いくつもの再開発が計画され注目を集めています。

本物件は、JR「仙台」駅徒歩 5 分、仙台市交通局地下鉄東西線・南北線「仙台」駅徒歩 3 分と仙台市のなかでも特に交通利便性に優れた場所に誕生します。ここは、「仙台 PARCO」や「S-PAL 仙台」といった駅前の大規模商業施設等が集積するエリアでありながら、愛宕上杉通と北目町通という 2 つの並木道が交差する角地立地のため、杜の都ならではの緑を身近に感じられるロケーションが魅力です。さらに、本物件は JR「仙台」駅徒歩 5 分以内に位置する免震構造マンションとして約 10 年ぶりの供給です。長いスパンで考える分譲マンションだからこそ、時代に合った安全性を追求してまいります。



【現地周辺航空写真】

## **2. 「杜の都の大樹」をイメージしたデザインと多彩なプランバリエーション**

### **① 曲線と直線を組み合わせた、杜の都に相応しい象徴的な外観デザイン。**

杜の都ならではの並木道が交差する角地に誕生するタワーマンションとして相応しいデザイン性を追求した本物件。「杜の都の大樹」をデザインコンセプトに、建物基壇部には多彩な植栽を配し、ファサードには枝をイメージした意匠を施しております。



【外観完成予想 CG】



【エントランスアプローチ完成予想 CG】

②仙台ならではのモチーフをデザインに取り入れた上質な共用部。

共用部にはエントランスホールとラウンジをご用意しています。デザインにおいては「ホスピタリティを感じる迎賓空間」をイメージし、仙台城の石垣を思わせる壁面や秋保大滝の水面と重なるガラス装飾、障子や縁側といった日本古来のモチーフを随所に取り入れています。



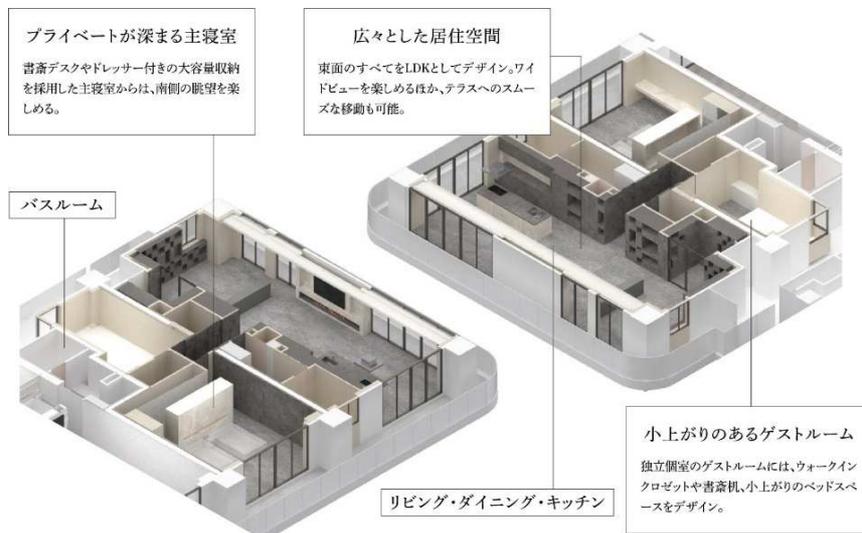
【エントランスホール完成予想 CG】



【エントンスラウンジ完成予想 CG】

③幅広いプランバリエーションに加えて、プレミアムフロア限定のメニュープランを用意した専有部。

専有部においては、単身からファミリーといった幅広いターゲットを見据えて 1LDK~4LDK（全 15 タイプ）のプランバリエーションを取り揃えました。また、24 階・25 階は他の階よりも広く、天井も高いプレミアムフロアを設定しています。プレミアムフロアは計 4 タイプの住戸をご用意しており、いずれも 100 m<sup>2</sup>を超える商品ラインナップとなっています。また当プレミアムフロアの住戸には、世界を舞台に活躍する建築家・阿部 仁史氏が手掛けた限定メニュープランをご用意。杜の都の原風景を取り入れたデザインや、機能美あふれる壁面装飾、そして天井の高低差を活かした照明計画など、上質なプライベート空間に仕上げています。



【プレミアムフロア CG イメージ図】

■デザイン監修 阿部 仁史 (Hitoshi Abe) 氏



AHA-Atelier Hitoshi Abe / 阿部仁史アトリエ

宮城県出身。阿部仁史アトリエ設計事務所を設立し、日本やアメリカ、ヨーロッパで様々な建築プロジェクトを手掛ける。東北大学大学院にて都市・建築学専攻教授を務めた後、2007 年からカリフォルニア大学ロサンゼルス校 (UCLA) 建築・都市デザイン学科教授、2010 年からは UCLA テラサキ日本研究センター所長を兼任。東日本大震災に際しては、多くの建築家とともに、建築家ネットワーク「アーキエイド」を立ち上げ復興支援を行う。受賞歴に 2003 年に日本建築学会作品賞、2009 年日本建築学会教育賞など。2021 年には、建築を通じた日本と米国との相互理解と学術交流の促進が評価され外務大臣表彰を受賞。

### 3. 東北地方のマンションで当社初の「ZEH-M Oriented」の取得をはじめとした、環境に配慮した取り組み

本物件は、東北地方のマンションで当社初となる BELS 認証における「ZEH-M Oriented」の取得を予定。ZEH-M Oriented 基準の断熱性や住設機器の設置により、室内の消費エネルギー量を低減、電気代等も抑えられ、地球環境はもとより家計にもやさしいマンションを目指します。さらに、販売センターの一部部材には、地元宮城県産の木材を使用することで、森林資源の循環に寄与して参ります。



【仙台一番町レジデンシャルサロン】

#### <注釈>

- ※1：(株)DGコミュニケーションズ調べ。  
1989年1月～2023年3月31日までのDCコミュニケーションズ調査・捕捉に基づく分譲マンション供給データから、JR「仙台」駅徒歩5分、かつ免震構造マンションは2013年6月以来、約10年ぶりの供給となります。最寄り駅からの所要時間は、各物件の分譲時のデータを基に作成。但し、JR仙台駅を最寄りとする物件の所要時間は、直近の道路状況を踏まえて再計測した距離を基に作成しております。
- ※2：サブエントランスからJR「仙台」駅まで徒歩5分（約350m）、メインエントランスからJR「仙台」駅まで徒歩5分（約390m）。サブエントランスから仙台市交通局地下鉄東西線・南北線「仙台」駅〔南2出口〕まで徒歩3分（約230m）、メインエントランスから仙台市交通局地下鉄東西線・南北線「仙台」駅〔南2出口〕まで徒歩4分（約270m）。
- ※3：6路線とは、JR東北新幹線、JR東北本線、JR仙山線、JR仙石線、仙台市交通局地下鉄東西線・南北線を指します。
- ※4：限定メニュープランは有償です。また、対応できない住戸および申し込み期限がございます。
- ※5：仙台市HP「経済・産業」より。
- ※6：ZEH-M Orientedとは、断熱性能を向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現し、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減(平成25年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費との比較)したマンションです。

#### ■「パークホームズ仙台中央」概要

|         |   |
|---------|---|
| 所在地     | 宮城県仙台市青葉区中央4丁目10番5（地番）  |
| 交通      | JR東北新幹線、東北本線、仙山線、仙石線「仙台」駅 徒歩5分<br>仙台市交通局地下鉄東西線・南北線「仙台」駅 徒歩3分                        |
| 用途地域    | 商業地域  |
| 構造・規模   | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地上25階建  |
| 敷地面積    | 1,947.12㎡   |
| 間取り     | 1LDK～4LDK   |
| 専有面積    | 31.18㎡～150.42㎡  |
| 総戸数     | 180戸（一般販売対象戸数176戸）  |
| 竣工時期    | 2026年3月下旬竣工予定   |
| 事業主     | 三井不動産レジデンシャル株式会社  |
| 施工      | 株式会社大林組   |
| 物件公式サイト | <a href="https://www.31sumai.com/mfr/I2101/">https://www.31sumai.com/mfr/I2101/</a> |

#### ■位置図



### ■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

#### 【参考】

・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

### ■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

[https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315\\_01.pdf](https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf)

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいと暮らしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに  
目標 11 住み続けられるまちづくりを



【リリース内画像のダウンロードサイト】

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>