

免震オフィスビル ミレーネT仙台ビル竣工

仙台市中心地に新たなランドマーク誕生

仙台市中心地の南町通りに面した一角に、重厚なアースカラーの外観がランドマークの免震オフィスビル「ミレーネT仙台ビル」が誕生した。千歳コーポレーション(東京都千代田区)と東洋不動産(東京都港区)の出資による合同会社ミレーネ・オリエン1号が建築主となり、竹中工務店の設計・施工で2020年3月から工事に着手し、本年7月末に竣工。1階の床下に設置した免震装置の施工に当たっては、高流動コンクリートを採用し、事前に試験施工を行った上で本施工するなど、品質管理を徹底した。



ごあいさつ

千歳コーポレーション株式会社
取締役社長 森岡 寛司

2020年2月より建設工事を着手いたしました、ミレーネT仙台ビルがこの度、無事に竣工することとなりました。建設工事中、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言の発出等もある中、当初の計画通りに竣工できたことは、ひとえに竹中工務店さまならびに関係協力会社さまの努力、また近隣の皆さまのご理解とご協力の賜物と深く感謝申し上げます。

本建物は免震構造の採用、異系統2回線受電システムや72時間対応の非常用発電機の設置等、災害時のBCP対応へのサポートのほか、CASBEEによる「建築環境総合性能評価」と「ウェルネスオフィス評価認証」の両方においてAランクを取得、また「非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物」として、DBJ Green Building認証も受けており、本建物で事業を営むテナントさまやご来訪者さまに安全かつ快適なオフィス空間をご提供させていただきます。

本建物を所有する合同会社ミレーネ・オリエン1号の共同出資者である千歳コーポレーション株式会社と東洋不動産株式会社は、ともに建設工事中の2020年に60周年を迎え、それぞれ新社名にて新たなスタートを切りましたが、それにふさわしいプロジェクトとして、歴史ある南町通りに開発した本建物が、地域活性化の一助となれば幸いです。



雄勝石をイメージしたエントランスの床

オフィス階

屋上のリフレッシュスペース

外装タイルは仙台ゆかりの焼物「焼焼」をイメージ

発注者	ミレーネ・オリエン1号
施工地	仙台市青葉区中央3-5-10ほか地内
敷地面積	1,242.16㎡
建築面積	908.21㎡
延床面積	9,782.05㎡
構造	S造、免震構造
階数	地下1階/地上10階/塔屋1階
最高高さ	46.210m
工期	2020年3月1日～21年7月30日
CM技術支援	三菱地所設計
設計	竹中工務店東北一級建築士事務所
施工	竹中工務店東北支店

設計メモ ミレーネT仙台ビルは仙台駅にほど近い南町通りに面した敷地に建つ地下1階地上10階建ての免震構造を採用したオフィスビルです。「Office～先進・働き方」「natural～自然・環境」「smart～知性・快適」の3つをコンセプトとして計画されました。オフィススペースは、30m角の平面形の1/4を共用部としたL型プランとなっており、約200坪の無柱空間に最新のオフィス機能を完備しています。免震チューブ構造による縦格子状の影

りの深い外皮は、開放感と外部負荷軽減をバランスさせており、自然排煙を兼ねた換気口の設置により快適な執務環境を獲得しています。オフィスレイアウト変更に対応できるグリッド天井システム、非接触型ICカードによる24時間入室管理、自然調光LED照明などの設備システム、各階多目的トイレの設置など動きやすいオフィス環境を整備しました。外装とエントランス周りには地元素材をイメージさせるタイルや石を使用し、仙台らしさと温かみを感じられる設えとしています。外構では、総合設計制度による緑豊かな公開空地を街に提供し、屋上では緑と眺望が得られるテラスを配置することで、リフレッシュスペースとしています。自然災害への対応として最新の免震構造と72時間対応の非常用発電機の設置のほか、充実したスペースを持つ地下機械式駐車場の設置、最新環境技術によるCASBEEとCASBEE WOの取得が利用者に安心と信頼を与えます。仙台の歴史ある南町通りに新しさと地域性が共存する空間が誕生し、さまざまなアクティビティが生まれることを願っています。

施工メモ 施工に当たっては、仙台駅前の南町通りに面する人通りの多い敷地での建設のため、公衆災害により一層の注意を払い工事を進めました。特に敷地境界近傍の作業には協力会社とともに細心の注意を払っています。掘削・基礎躯体工事中は、間口9m奥行27mの構台を設けて残土搬出を行いました。通常よりも大きな構台としたのは、工事車両の搬出入をスムーズに行わせるためと、残土タンクの場内待機およびコンクリート打設時の生コン車2台付を可能としなければならなかったためでした。また、マットスラブも8工区に分けて構台から打設を行いました。構台上にク

レーンを設置するよりも構台上を広くヤードとして使用できるため、地上鉄骨建方で使用するタワーレーンをマットスラブ上から設置しました。地上の鉄骨工事は、タワークレーンで道路から鉄骨の荷取りを行うため、歩道上に防護構台を仮設し歩行者の安全を確保して工事を進めました。またBIMを積極的に採用することで、鉄骨ファブリケーター、PC会社、システム天井吊ボルト会社、設備会社による干渉チェックが可能となり、川上で後戻り抑制や、図面チェックの効率アップを実現しました。建て方事前打ち合わせでは、建て方ステップをBIMでビジュアルに示すことにより、計画の見える化も実現できました。

働きやすい環境づくりに取り組み、自立した職長会と一丸となって、魅力的な労働環境の展開を行いました。防護構台の仮囲いに東北6県の祭りのサインを表示し地域に発信するとともに、一斉清掃が要らないほどクリーンな環境を維持するなど、関係者が一体となって工事を進めたことで、無事引渡しを完了することができました。

■CM技術支援

三菱地所設計
+ EMOTION 心を動かし、未来をつくる。
東京都千代田区丸の内2-5-1 TEL.03-3287-5555

- アルミニウム製建具 (株) L I X I L 仙台市東区八乙女中央1-1-23 TEL.022-745-0745
- 電気設備工事 (株) きん で ん 東北支社 仙台市青葉区一番町1-9-1仙台トラストタワー6F TEL.022-227-1265
- 石工事 (株) T A K A O 横浜支店 横浜市港北区新羽町543-4 TEL.045-345-3210
- 地盤改良工事 (株) ジ ー エ ル 仙台市青葉区国分町3-11-9アルファオフィスビル TEL.022-398-3591
- 山留工事 (株) エムオーテック東北支店 仙台市青葉区一番町2-4-1読売仙台一番町ビル TEL.022-261-3711
- クレーン工事 (株) ミ ッ ク 東北支店 宮城県多賀城市宮内1-4-1 TEL.022-762-9155
- シーリング工事 (株) 三 國 秋田市楠山城南新町23-17 TEL.018-884-6888
- 研り工事 (株) 大 場 研 工業 山形県村山市大字大久保2-77-5 TEL.0237-54-2325
- 鋼構造物工事 (有) 東 製 作 所 東京都江戸川区北葛西2-20-16 TEL.03-3680-5669
- サイン工事 (有) 鈴 木 彫 刻 店 仙台市宮城野区扇町4-3-28 TEL.022-232-2591
- OAフロアー工事 センクシア (株) 東北営業所 仙台市青葉区中央2-8-13大和証券ビル7F TEL.022-213-5595
- 仮設電気工事 ミ ノ シ マ (株) 仙台市若林区卸町東1-6-22 TEL.022-782-5981
- 塗装工事 佐 藤 興 業 (株) 東北支店 仙台市宮城野区中野5-8-9 TEL.022-388-8835
- 給排水衛生設備工事 齋 久 工 業 (株) 東北支店 仙台市青葉区国分町3-6-1 TEL.022-261-3171
- トイレブース工事 小松ウオール工業(株) 仙台支店 仙台市宮城野区日の出町1-6-10 TEL.022-788-2181
- 植栽工事 西 武 造 園 (株) 東北営業所 仙台市青葉区大町1-3-2 TEL.022-281-8071
- 免震装置耐火被覆工事 日本インシュレーション(株) 東北営業所 仙台市東区中央2-16-1255泉ビル5F TEL.022-779-6651
- 舗装工事 日 本 道 路 (株) 宮城営業所 仙台市太白区大野田2-2-27 TEL.022-247-2480

■設計・施工

想いをかたちに 未来へつなぐ

TAKENAKA

東北支店長 鈴木 一 巳

〒980-0803 仙台市青葉区国分町3-4-33
TEL.022(262)1711

- 型枠工事 (株) 平 川 工 務 店 仙台事務所 仙台市青葉区赤坂3-19-24 TEL.022-394-1070
- 左官工事 (有) イ ワ マ 仙台市若林区沖野1-45-18 TEL.022-294-0261
- 鉄骨階段工事 (株) 横 森 製 作 所 仙台市青葉区松木1-245フォレスト仙台ビル9F TEL.022-275-5377
- 鉄骨工事 (株) カ メ イ (株) 宮城支店 仙台市若林区六丁の目西町8-1読書センタービル TEL.022-239-1135
- 竣工クリーニング工事 (有) エニオンプランナー 盛岡市東見前8-4-1 TEL.019-637-4654
- エレベーター工事 戸 部 商 事 (株) 仙台市青葉区錦町1-1-27 TEL.022-217-0905
- 防水工事 三 星 産 業 (株) 東北支店 仙台市青葉区本町1-3-16 TEL.022-262-5201
- コンクリート圧送工事 (株) ヤ マ コ ン 仙台支店 仙台市宮城野区白鳥2-30-3 TEL.022-388-6850
- 生コンクリート納入 三 谷 商 事 (株) 東北支店仙台支店 仙台市若林区卸町1-6-15卸町セントラルビル5F TEL.022-284-2701
- 鋼骨階段工事 (株) 横 森 製 作 所 仙台市青葉区松木1-245フォレスト仙台ビル9F TEL.022-275-5377
- 鋼製建具工事 中 央 鋼 建 (株) 仙台市宮城野区扇町7-7-14 TEL.022-259-3232
- シャッター工事 (株) 鈴 木 シ ャ ッ タ ー (株) 幸 工 業 仙台市若林区中倉3-10-6 TEL.022-782-7824
- 鉄筋工事 向 井 建 設 (株) 東北支店 仙台市青葉区一番町2-5-17 TEL.022-267-2611
- 鉄骨工事 向 井 建 設 (株) 東北支店 仙台市青葉区一番町2-5-17 TEL.022-267-2611
- 空調設備工事 高 砂 熱 学 工 業 (株) 東北支店 仙台市青葉区一番町2-4-1 TEL.022-227-9553
- 機械式駐車場設備工事 住 友 重 機 械 搬 送 シ ス テ ム (株) 東京都港区西新橋2-8-6 TEL.03-6891-2179
- 電気設備工事 東 光 電 気 工 事 (株) 東北支店 仙台市青葉区上杉6-2-23 TEL.022-234-2121
- 金属工事 (株) 幸 工 業 宮城県亶理郡亶理町隆高尾字高下91-1 TEL.0223-34-5516