

## PRESS RELEASE

1999年3月29日

### 日本一の高さの免震ビル「仙台森ビル」竣工

森ビル開発株式会社（東京都港区 社長 森 章）が財団法人電気通信共済会と共同で建設を進めてまいりました「仙台森ビル」が、3月31日、竣工を迎えます。

森ビル開発は東京都心や新大阪を中心に都市開発を進めて参りましたが、この「仙台森ビル」は、東北地方では初の大型オフィスビルとなります。

「仙台森ビル」は、1フロア面積で仙台では最大の広さ（約475坪）を確保し、フリーアクセスフロアや最新の空調設備など、最新のノウハウを結集させた最先端のオフィスビルです。

「仙台森ビル」の大きな特徴としては、通常は低層建物に適しているとされる“免震構法”を高層オフィスビルで採用しており、日本建築センター評定物件による免震構造の建物としては日本国内で最も高いビルとなります。

森ビル開発では、以前より災害に強い街づくりを進めて参りましたが、「震災時にビルの倒壊を防ぐ」だけでなく、「震災時にもビル機能を維持し、また震災後の早期復旧を可能とする」ことが、都市型オフィスビルに求められているものと考え、“免震構法”を採用いたしました。「仙台森ビル」以外にも、東京都港区で建築中の「虎ノ門2丁目タワー」[地上21階・地下4階、延床面積：34,550㎡、1999年7月完成予定]には、制震構造を採用しています。

#### 免震構造の特徴

今回採用した“免震構法”は、大成建設が開発した「ハイブリットTASS構法」です。1階の床下に「弾性すべり支承」（積層ゴムとすべり板との組み合わせ）と「積層ゴム支承」を併用した免震層を設置し、これによって地震時の建物の揺れを非免震時の2分の1から3分の1に低減します。

積層ゴムによる免震は、素材の持つ柔らかさを利用し、建物を長周期化することによって建物に伝わる揺れをおさえます。また、すべりによる免震は建物の固有周期を排除し、大地震時に大きな地震力を受けた場合には、地震のエネルギーを摩擦熱

に変えて、減衰装置の役割を果たします。この両者のメリットを組み合わせることで高い免震効果を発揮します。

高層建物を免震化する場合、風圧による建物の揺れが大きくなるようにする必要がありますが、この建物の免震装置は、強風による建物の揺れに関しては非免震の鉄筋コンクリート造建物と変わらない揺れとなり、地震のような瞬間的な強い揺れが発生した場合は有効に作用し、揺れを小さくします。

#### 貸室の特徴

##### [ 仙台では最も広い1フロアの貸室面積 ]

仙台では最も広い1フロア 475坪 (約 1,570 m<sup>2</sup>) の広さを確保。貸室は柱の少ないオープンスペース、天井は口の字型システム照明で、レイアウト上の制約が少なく、将来の変更にもフレキシブルに対応できます。

##### [ きめ細かい空調制御 ]

1 スパン (6.4m) 毎に風量自動可変装置 (VAV) を設置。窓台のエアバランスユニットは1台毎に温度調節ができます。また、空調延長運転は各階8ゾーン毎に発停が可能です。

## 「仙台森ビル」概要

所 在	宮城県仙台市宮城野区榴岡4丁目2番3号
敷地面積	5,105 m <sup>2</sup> (1,544 坪)
延床面積	43,194 m <sup>2</sup> (13,066 坪)
貸室面積	27,396 m <sup>2</sup> (8,287 坪)
構 造	R C 造 + 免震構法
階 数	地上18階、地下2階
用 途	事務所、店舗、駐車場
駐車場台数	344 台
建物高さ	軒高：74.90 m、最高高さ：84.88 m
設 計	大成建設株式会社
施 工	大成建設株式会社
着 工	1997年3月
竣工予定	1999年3月
事業費	約100億円
持分割合	森ビル開発グループ : 91% 財団法人電気通信共済会 : 9%

## 貸室概要

貸室面積	全 体 : 27,396 m <sup>2</sup> ( 8,287 坪 ) 事務所 : 26,732 m <sup>2</sup> ( 8,086 坪 ) 店 舗 : 664 m <sup>2</sup> ( 201 坪 )
基準階貸室面積	1,570 m <sup>2</sup> ( 475 坪 )
天井高	2,700mm
床仕様	フリーアクセスフロア ( 70mm )
床荷重	500kg/ m <sup>2</sup> ( 一部 800kg/ m <sup>2</sup> )