

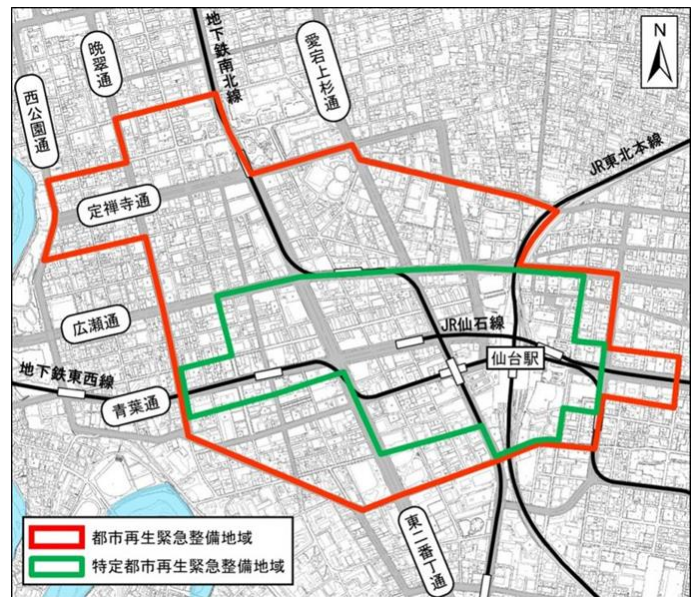
令和5年7月18日  
仙台市環境局

## 「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」の適用事業について(報告)

### 1 「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」の概要

令和3年度から施行した本市独自の制度。

都市再生特別措置法第2条第3項に基づく都市再生緊急整備地域内(右図赤枠内)における大規模建築物の建設事業において、事業者に対し、省エネ・再エネの導入や緑化の推進、景観への配慮などに取り組みながら、建築環境総合性能評価システムCASBEE※1-建築(新築)においてSランク(最高ランク)の建築計画を作成することを求める。



これにより、環境影響評価と同等の環境配慮が

なされるものとして同手続きが免除となり、着工までの期間を概ね1年から1年半程度短縮できる。

### 2 適用事業の概要及び経過等

#### (1) (仮称)一番町三丁目七番地区第一種市街地再開発事業

- ・方針適用日:令和5年5月23日
- ・事業者:一番町三丁目七番地区市街地再開発準備組合(令和5年3月31日設立)
- ・計画地:青葉区一番町三丁目七番地内

※現在は電力ビル、明治安田生命仙台一番町ビル、立体駐車場等

・概要:

	南街区	北街区
主要用途	業務、商業、ホール、駐車場等	業務、商業、宿泊施設、駐車場等
延べ面積	約11万8千㎡	約5万4千㎡
階数	地上35階	地上24階
最高高さ	約180m	約135m

- ・環境配慮の概要:高効率機器の導入による省エネ化のほか、街区中心部への緑化を施した広場の設置、景観や日影の影響に配慮した建築物の整備計画などに加え、各街区でCASBEE-建築(新築)のSランクを取得

・経過及びスケジュール

令和5年4月9日～	事業者による事業計画書(案)の公表、及び意見の募集(～5月8日)
令和5年4月28日、29日	事業者による説明会開催
令和5年5月22日	事業者から事業計画書の提出
令和5年5月23日	方針の適用(協定締結、環境影響評価除外認定通知)
令和5年6月以降	都市計画提案手続き
令和7年度～令和17年度	工事(解体含む)、CASBEE 第三者認証取得

(2)仙台市役所本庁舎整備事業

・方針適用日:令和5年7月6日

・事業者:仙台市

・計画地:青葉区国分町三丁目7番1号

・概要:

主要用途	庁舎
延べ面積	約6万2千㎡
階数	地下1階、地上15階
高さ	約80m

・環境配慮の概要:高効率機器や再生可能エネルギーの積極的な導入による省エネ化、敷地内の緑化を積極的に推進、勾当台公園の緑地のつながりを意識した周辺と調和の取れた庁舎の実現、CASBEE-建築(新築)Sランクの取得、ZEB Ready<sup>※2</sup>取得も視野に入れる。BEMS(ビルエネルギー管理システム)等のエネルギーマネジメントを導入。

・経過及びスケジュール

(令和3年1月15日	環境影響評価方法書に対する市長意見)
令和5年5月1日～	事業者による事業計画書(案)の公表、及び意見の募集(～5月31日)
令和5年5月14日	事業者による説明会開催
令和5年7月5日	事業者から事業計画書の提出
令和5年7月6日	方針の適用(環境影響評価除外認定通知)
令和5年度～令和12年度	工事(解体含む)、CASBEE 第三者認証取得

※1 建築環境総合性能評価システム(CASBEE(キャスビー))

省エネや再エネの導入、環境負荷の少ない資材の使用、室内の快適性、周辺環境への配慮(騒音・振動、景観、風害、日照障害)、生物環境の保全など、建物の環境性能を総合的に評価するシステム。

※2 ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング)

省エネや再エネの導入等により、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した建築物のこと。エネルギー消費量の削減割合に応じて ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented の4段階の区分がある。