

河原町一丁目2番地区優良建築物等整備事業

クリニック誘致のお願い

事業名 河原町一丁目2番地区優良建築物等整備事業 B街区
事業主体 株式会社南仙台振興ビル 代表取締役社長 高橋良秀
建設場所 仙台市若林区河原町一丁目236-1ほか(地番)
建物規模 鉄筋コンクリート造 3階建て 延床面積 2,023 m²
建物用途 食品スーパー(1階)、事務所・美術学校・子育て支援関連施設(2~3階)
クリニック、薬局(2~3階)
建設工事 令和5年7月~令和6年7月(予定)

<クリニックについて>

区画規模 クリニック2区画 2階B201 212.93 m²(64.41坪)
3階B301 212.93 m²(64.41坪)
調剤薬局1区画 2階B202 99.48 m²(30.09坪)

誘致科目 小児科、内科、耳鼻科、胃腸内科ほか

賃料 クリニック 12,000円/月坪(税抜き)、
ただし開業2カ年は、11,000円/月坪(税抜き)までの減額可
薬局賃料 15,000円/月坪(税抜き)

敷金 賃料の12ヶ月、保証金なし

駐車場 月極駐車場または時間貸し駐車場を別途契約

竣工時期 令和6年7月(予定) ※開業時期は8月以降(応相談)

問合せ先 株式会社南仙台振興ビル
仙台市若林区河原町一丁目2番51
022-222-1757

第1章 建築(総合)

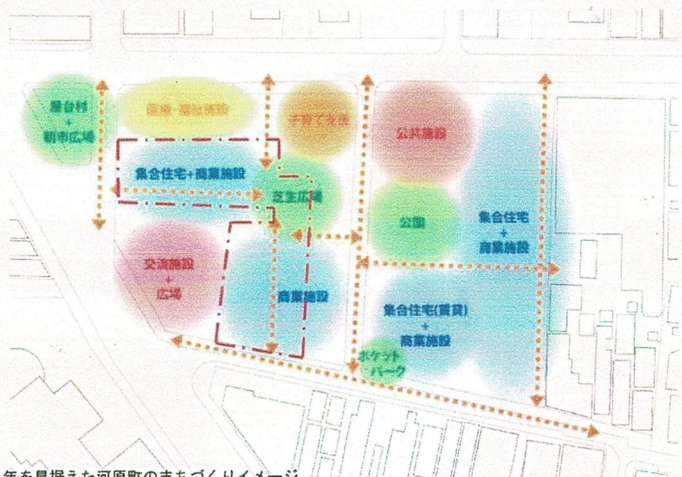
1 これまでの経緯と本計画におけるまちづくりのテーマ

II期にあたる今回の計画は、I期において掲げたまちづくりマスタープラン(中規模開発連鎖型)を引き継ぎながら、より河原町の魅力を高め、持続可能なまちとすることを目指します。

(1) I期(被災市街地優良建築物等整備事業) ~街の防災性向上と震災復興~

中規模開発連鎖型のまちづくりをマスタープランに掲げ、東日本大震災直後に被災市街地優良建築物等整備事業を活用し2012年着工、2013年竣工。被災した建物の共同建替えにより、耐震性と防災性を向上しました。

■まちづくりマスタープラン(中規模開発連鎖型)



これからの100年を見据えた河原町のまちづくりイメージ



I期全体

- ＜主な取組み＞
- ・防災備蓄倉庫や避難広場等の整備(減災まちづくりの促進)
- ・太陽光・風力発電(省エネ対応型まちづくり)
- ・賃貸住宅において被災者優先募集及び入居支援を行い生活再建に寄与



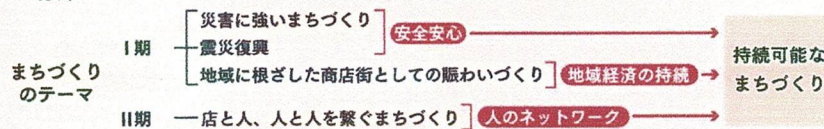
イガスト・ゲート河原町

(2) II期(優良建築物等整備事業) ~店と人、人と人をつなぐまちづくり~

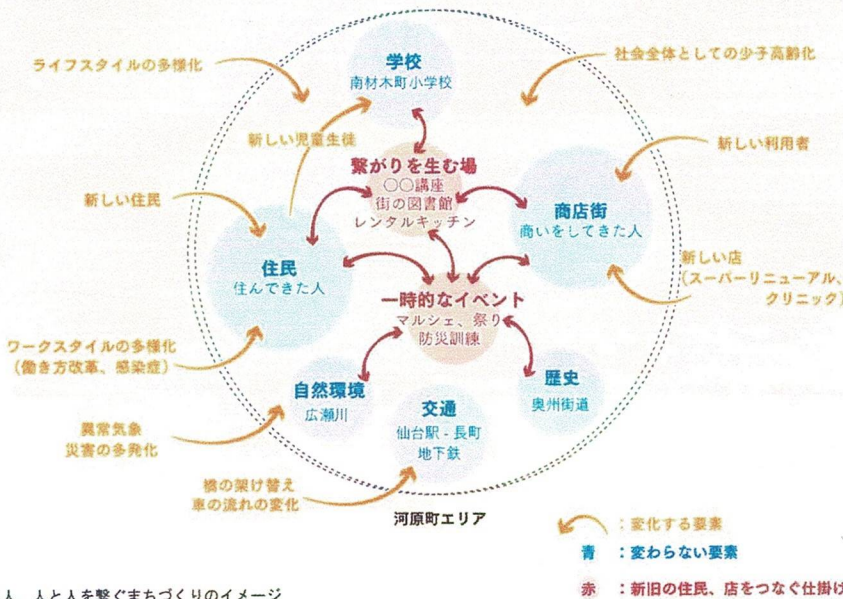
I期における「安全安心」「地域経済の持続」という2つのテーマに、II期では「店と人、人と人を繋ぐまちづくり」を加えた計3つをテーマに設定します。新たなテーマは、店と人、人と人の結びつきが地域経済を支え、安全安心にも繋がり、街の持続性のベースになることを目指しています。

まちづくりのテーマ

基本方針 中規模開発による連鎖型のまちづくり



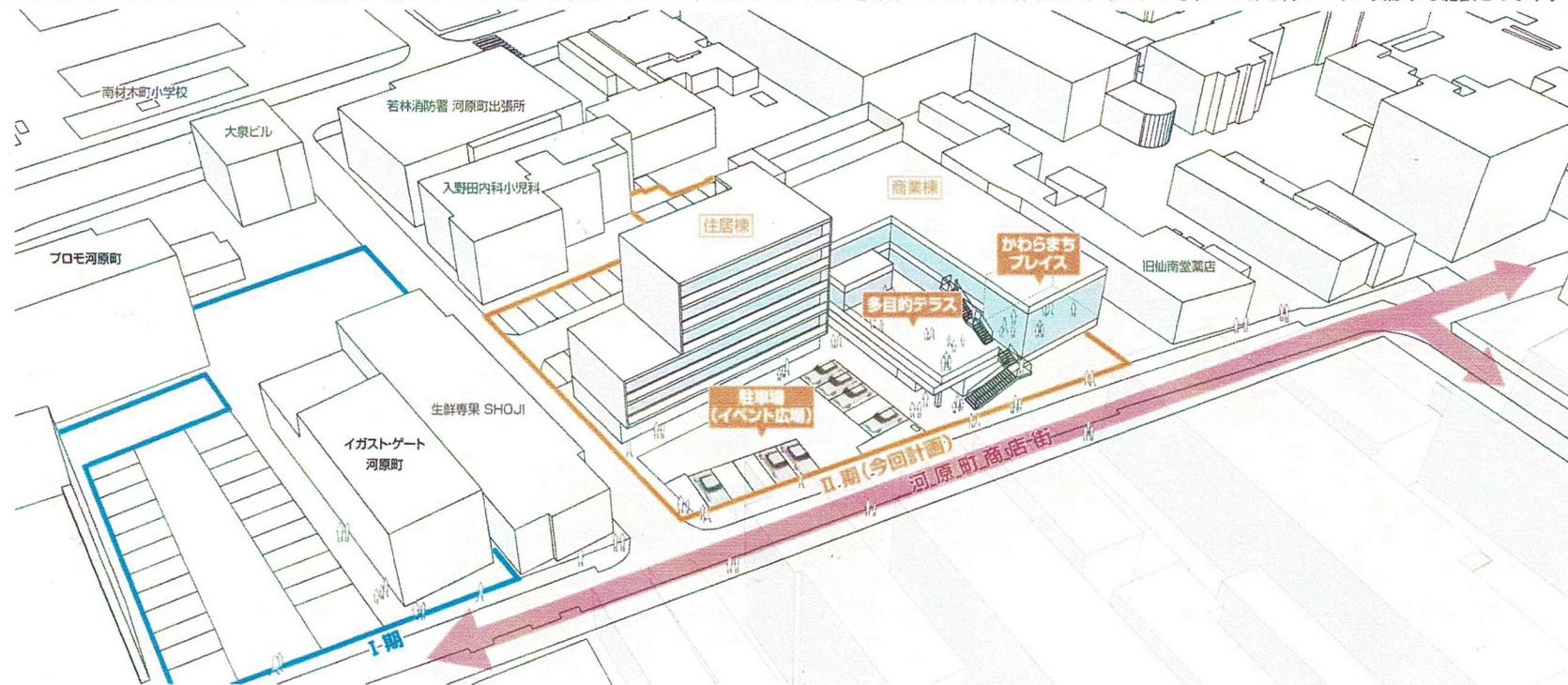
店と人、人と人の繋がり 위해서는、街の変化する要素(新しい住民や店、社会的変化など)と変わらない要素(商店街、学校、住み続ける住民など)の2つの関係性を生むきっかけづくりが重要だと考えます。II期では、その具体的な場所づくりにも寄与する施設を目指します。



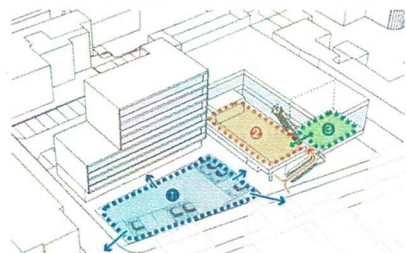
店と人、人と人をつなぐまちづくりのイメージ

2 施設計画コンセプト

フレキシブルな使い方ができる3つのスペース(駐車場-臨時イベント広場、多目的テラス、かわらまちプレイス)を媒介として、人が行き交い、集い、にぎわいのある街づくりに貢献する施設とします。

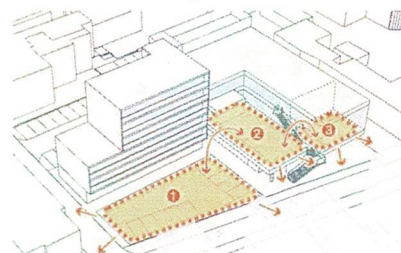


日常時・イベント時・災害時における、3つのスペースの使い方イメージ



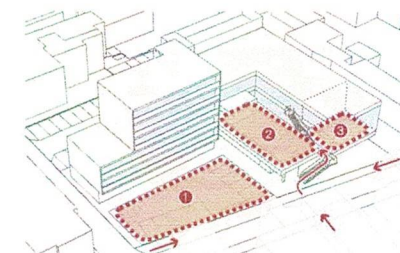
<日常時=人が行き交い、集う場所>

- ① 駐車場(イベント広場): 商店街に面して時間貸駐車場を配置。II期のテナント利用客はもちろん、商店街の店舗利用客にも便利な配置。
- ② 多目的テラス(防災広場): 買い物や通学、通勤の途中で寄れる憩いのスペース。
- ③ かわらまちプレイス: 多目的テラスと一体で飲食店のテイクアウトやスーパーの弁当も食べれる。情報・展示コーナーなどにも利用可能。



<イベント時=にぎわいを街に波及させていく中心になる場所>

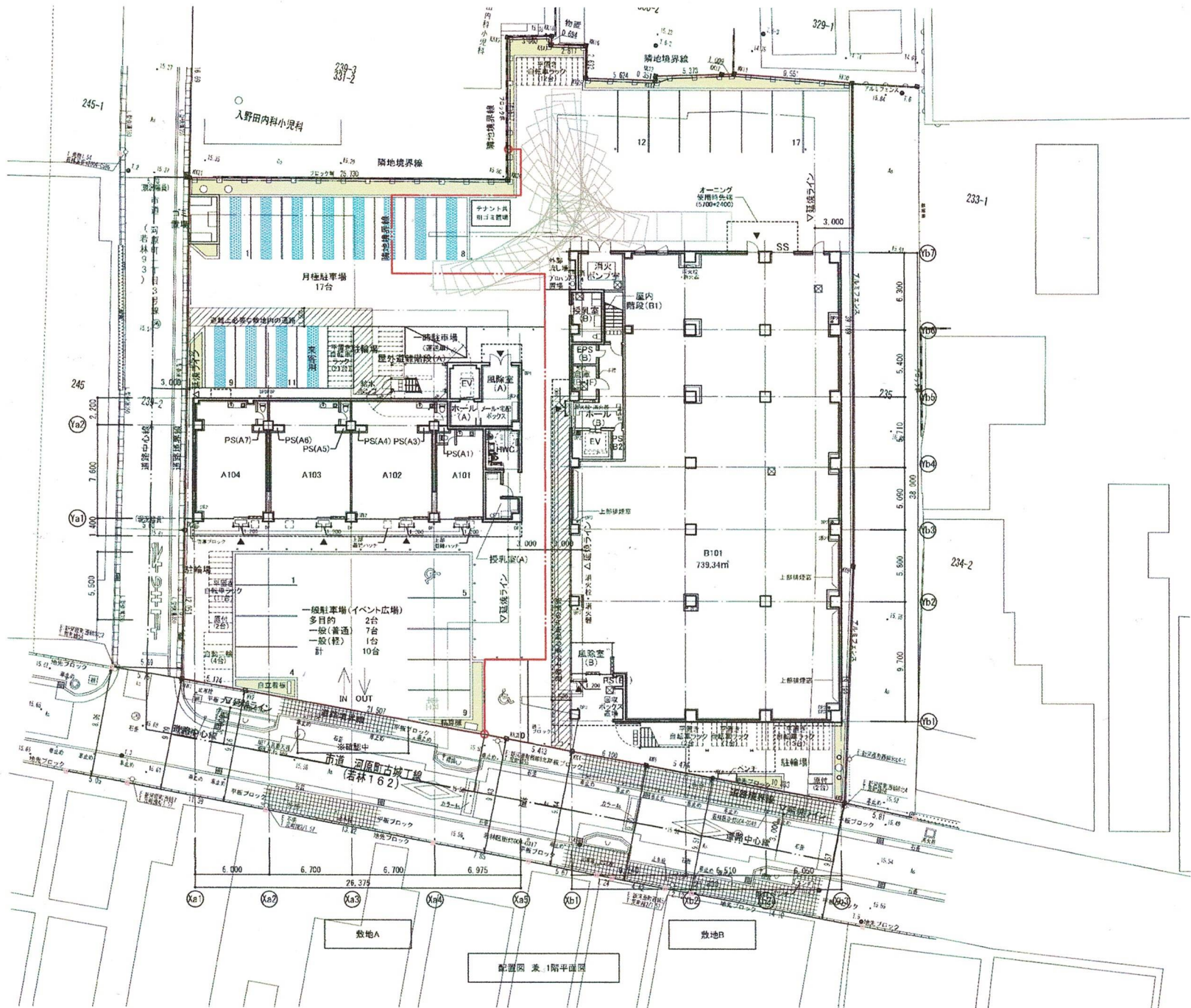
- ① イベント広場(駐車場): 屋台を並べてマルシェ、フリーマーケット等に利用可能。
- ② 多目的テラス(防災広場): イベント広場の一部となり段状の広場を形成。普段は1階のみ利用する人が、かわらまちプレイスやテラスを知り、利用するきっかけにもなる。
- ③ かわらまちプレイス: 屋外と一体的に使うことも、体験・展示コーナーや休憩スペースなど使い方を分けることも可能なフレキシブルに利用できるスペース。



<災害時=安心できる場所>

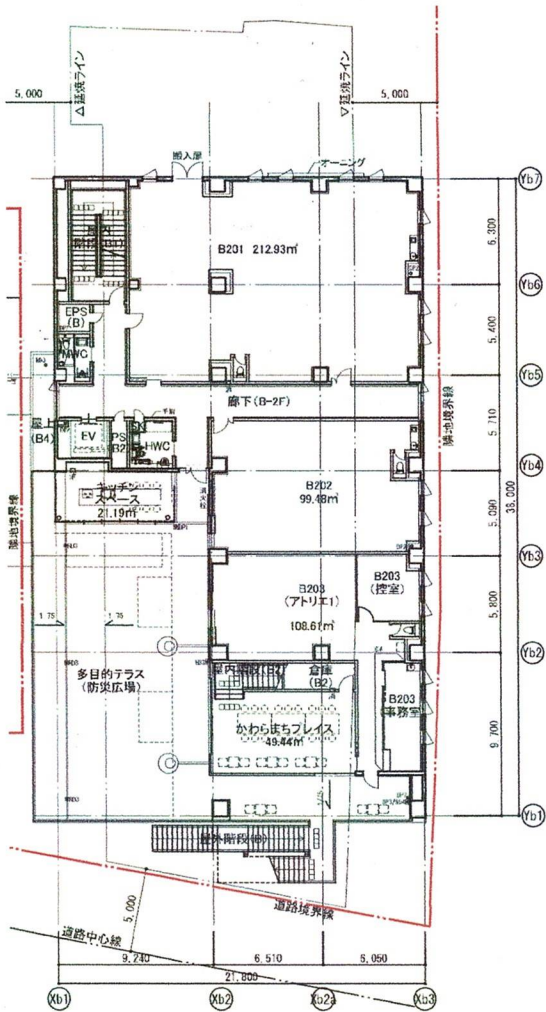
- ① 駐車場(イベント広場): 緊急車両が寄り付きやすいオープンスペース。
- ② 防災広場(多目的テラス): 浸水の恐れのない2階にあり、備蓄倉庫を併設。一時的な避難場所や防災訓練のスペースとしても利用可能。
- ③ かわらまちプレイス: 商店街の情報が集まる防災拠点としての利用も可能。

※近隣の指定避難場所: 南材木町小学校

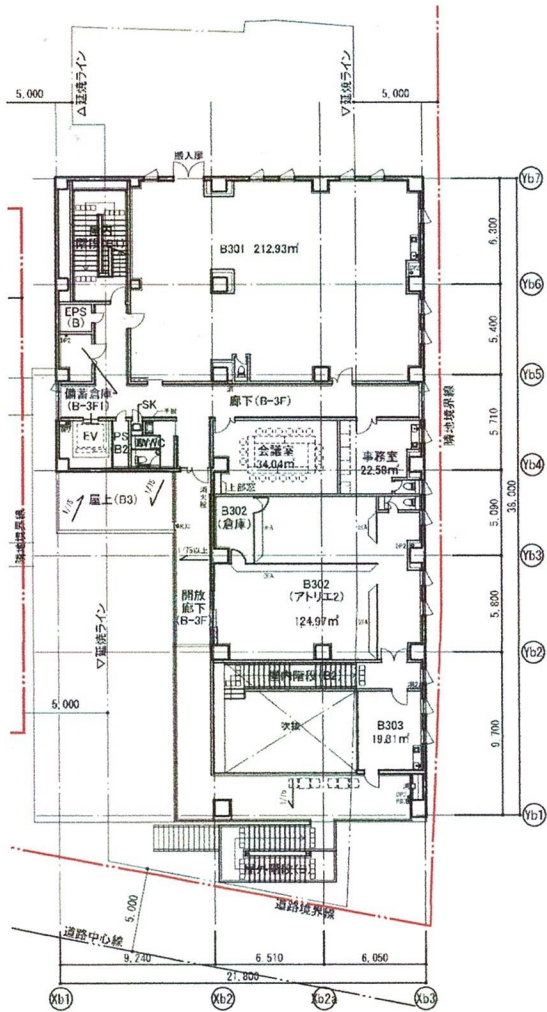


- 161 本館1階平面図
- 162 本館2階平面図
- 163 本館3階平面図
- 164 本館4階平面図
- 165 本館5階平面図
- 166 本館6階平面図
- 167 本館7階平面図
- 168 本館8階平面図
- 169 本館9階平面図
- 170 本館10階平面図
- 171 本館11階平面図
- 172 本館12階平面図
- 173 本館13階平面図
- 174 本館14階平面図
- 175 本館15階平面図
- 176 本館16階平面図
- 177 本館17階平面図
- 178 本館18階平面図
- 179 本館19階平面図
- 180 本館20階平面図

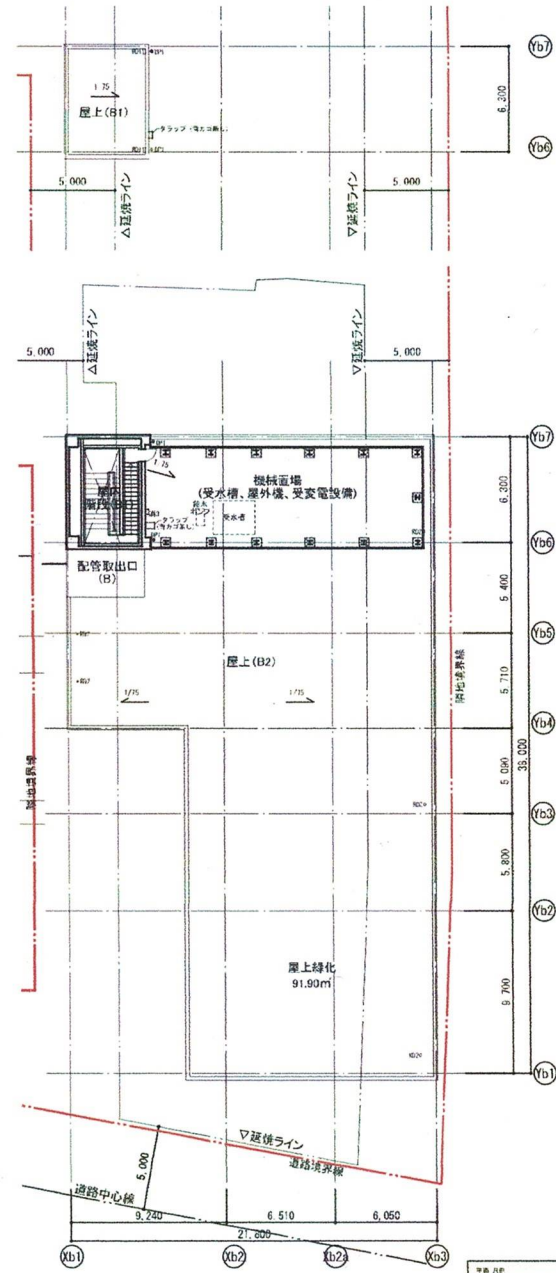
配置図兼1階平面図



2階平面図



3階平面図



屋上平面図

記号	内容
○	柱
□	梁
△	鉄骨
▽	鉄骨
○	天井
○	床
○	壁
○	窓
○	扉
○	開口
○	設備
○	その他





外観パース



鳥瞰パース