

77ストラテジック・インベストメントファンドによる投資実行について ～建築物の脱炭素化・森林資源の有効活用を支援～

株式会社七十七銀行（頭取 小林 英文）が七十七キャピタル株式会社（社長 今野 晃）とともに組成した「77ストラテジック・インベストメント投資事業有限責任組合」では、仙台市青葉区広瀬通り沿いで進められる木と鉄骨の混構造（木造ハイブリッド）の環境配慮型オフィスビル開発プロジェクト（以下、「本P J」といいます。）を運営するSPC（特別目的会社）に対する投資を実行しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

七十七グループでは、持続可能な社会を実現するため、創業より受け継がれる「地域の繁栄を願い、地域社会に奉仕する」という行是の理念と軌を一にする「SDGs（持続可能な開発目標）」の趣旨に賛同し、2020年7月に「七十七グループのSDGs宣言」を公表しております。

当グループは、本P Jへの投資を通じ、不動産分野における持続可能性の実現支援に積極的に取り組んでいくとともに、SDGsへの対応を強化してまいります。

【不動産分野における持続可能性】

環境問題を中心とした、持続可能な社会の実現に向けた取り組みは、あらゆる産業にとって重要性を増しており、不動産分野でも、建物施工時に加え、資材の製造や廃棄時を含むライフサイクルを通じてCO2を削減することへの期待が高まっています。

資材に木材を利用することは、建物のライフサイクルを通じてCO2の削減につながるかとされています。また、IT等を活用した次世代型の空間づくりにより、誰もが利用しやすい建物は、環境・社会的価値が高く、持続可能な社会実現への貢献が期待されます。

記

1. 本P Jの特徴

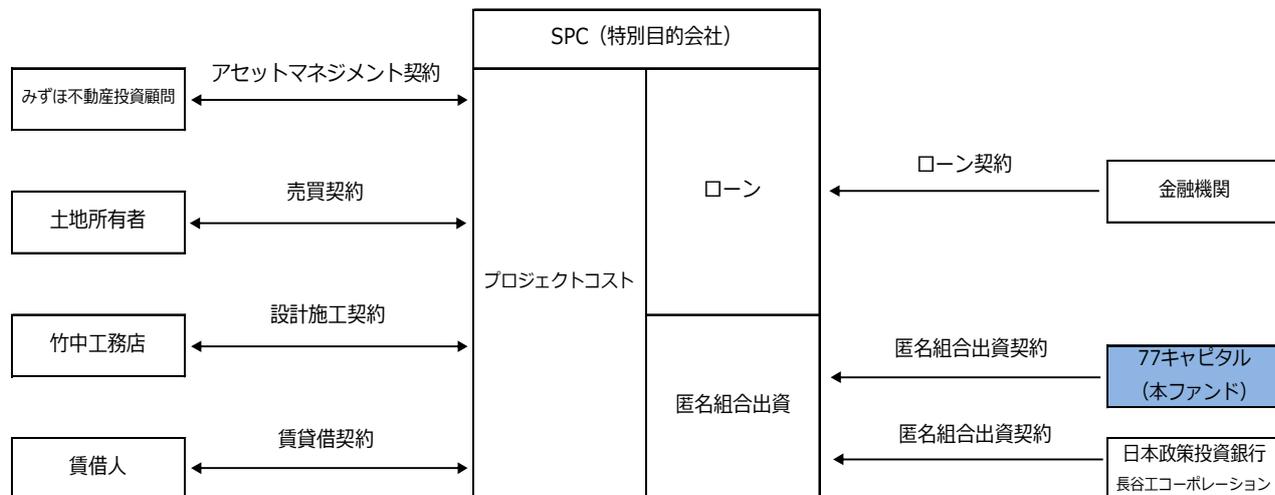
本P Jは、環境・社会課題の解決に資する新たなオフィスビル開発であり、SDGsの達成に広く貢献します。

- (1) 本P Jのために設立されたSPCが木造ハイブリッドによるオフィスビルを開発し、経済性と社会性の両側面からESG投資の一つのモデルを実現します。
- (2) 耐火集成材「燃エンウッド®（注）」の柱梁を利用し、共用部の内外装仕上げにも不燃木材やCLT耐震壁を積極活用します。
- (3) 開放的な木質バルコニーを各階に設置するほか、タッチレスで操作できるエレベーター設備を導入するなど、環境と衛生に配慮したポストコロナ型の新しい賃貸オフィスのあり方を提案します。
- (4) 東北圏内の地域産材を活用した地産地消型のオフィスビル開発を行います。

注. 株式会社竹中工務店が開発し国土交通大臣より耐火性能の認定を受けた集成材製品



2. ストラクチャー概要



3. その他

建物完成イメージ、物件概要等は別紙のとおりです。

【関連するSDGs】



SDGs (Sustainable Development Goals)

2015年9月に、国連に加盟する全ての国が全会一致で採択した国際目標であり、17のゴールと、169のターゲットから構成されています。

七十七グループは2020年7月に「七十七グループのSDGs宣言 ～もっと、ずっと、地域と共に。～」を表明し、SDGsに対する取組みを更に強化するため、2021年10月に「SDGs実践計画」を策定しました。

以上

(別紙)

建築計画概要

完成予想図



パースは全てイメージです。仕様変更等により、実物とは異なる場合があります。

10m 級の銀杏並木が並ぶ広瀬通りに面したオフィスビルの新築計画です。木造と鉄骨造のハイブリッド構造を採用し、内外装にも木質材料を多く採り入れることで、杜の都と称される仙台の美しい並木通りとの調和を図ります。また、フィルターの高性能化による空調対策、エレベーターや貸室出入口のタッチレス機能などを導入し、ポストコロナにおける機能性と快適性にも配慮した造りを目指します。

内外装における機能性と意匠性の両立



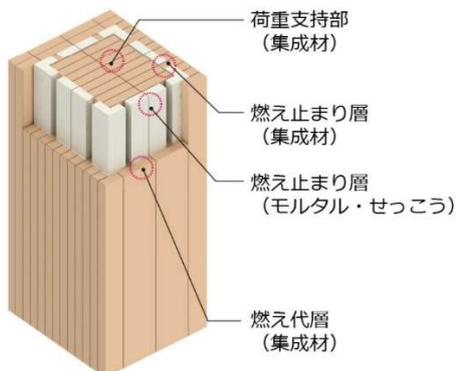
木質のファサードによって銀杏並木との調和を図り、仰角や遠景の視認性を高めます。

各階に設けられた木質の共有バルコニーがオフィスワーカーに開放的なリフレッシュスペースを提供し、ウェルネスや生産性に配慮した働き方を支援します。

内外装に木調仕上げを用いることで、利用者に安らぎを与える共有空間を演出します。

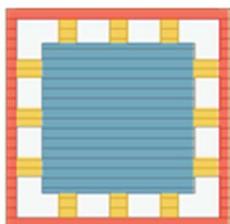
「燃エンウッド」の採用と地産地消型サプライチェーンの構築

耐火集成材「燃エンウッド」の仕組み



燃エンウッドは、国土交通大臣より耐火構造の認定を受けた技術です。独自の燃え止まり機構により、スギ・ヒノキ・カラマツなどの代表的な国産材を「現し（あらわし）」（注1）で用いることが可能です。火災が生じた場合、断熱効果（燃え代層）と吸熱効果（燃え止まり層）により、柱・梁（荷重支持部）を火災の熱から守ります。

燃エンウッドの断面図とその産地



部位 樹種	地産地消	先導性
燃え代層 スギ	宮城県 岩手県	宮城県産CLTの活用 にチャレンジ
燃え止まり層 カラマツ	福島県 岩手県	山元と適正価格での 直接取引を実施
荷重支持部 カラマツ	福島県 岩手県	山元と適正価格での 直接取引を実施



施工事業者である株式会社竹中工務店のネットワークを活用し、東北圏における山元を含めた地産地消型のサプライチェーンを構築し、地域の森林資源の循環に貢献します。

（注1）木の柱や梁の表面を耐火被覆などで覆わないで用いること

物件概要

所在地	宮城県仙台市青葉区国分町一丁目7番
アクセス	仙台市地下鉄南北線「広瀬通」駅 徒歩5分 仙台市地下鉄東西線「青葉通一番町」駅 徒歩6分
敷地面積	1,249.96 m ²
用途	事務所・店舗・駐車場
延床面積	約 10,200 m ²
階数	10階建
オフィス基準階面積	約 700 m ² （専有面積）
構造	木造・鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
建築主	合同会社ウッドライズキャピタル
設計・施工	株式会社竹中工務店
竣工予定時期	2023年
木材利用量	約 200 m ³
炭素貯蔵量	約 190 t-CO ₂

（注）記載事項は想定であり、今後の検討状況によって変更となる可能性があります。

位置図

