



JMFビル仙台01

JR仙台駅から徒歩5分！
仙台駅前の大型物件

テナント様専用の貸会議室、ラウンジ完備
(2020年7月リニューアル済)

各階ホール・トイレのリニューアル予定
(2027年夏完工予定)

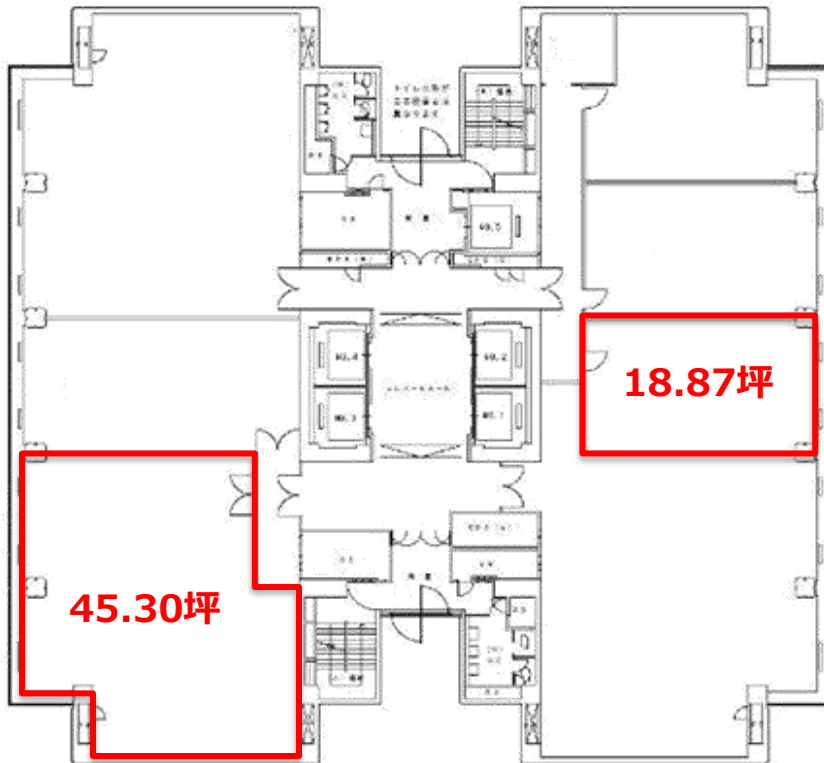
全館空調・個別空調の更新工事中
(2027年秋完工予定)

物件概要

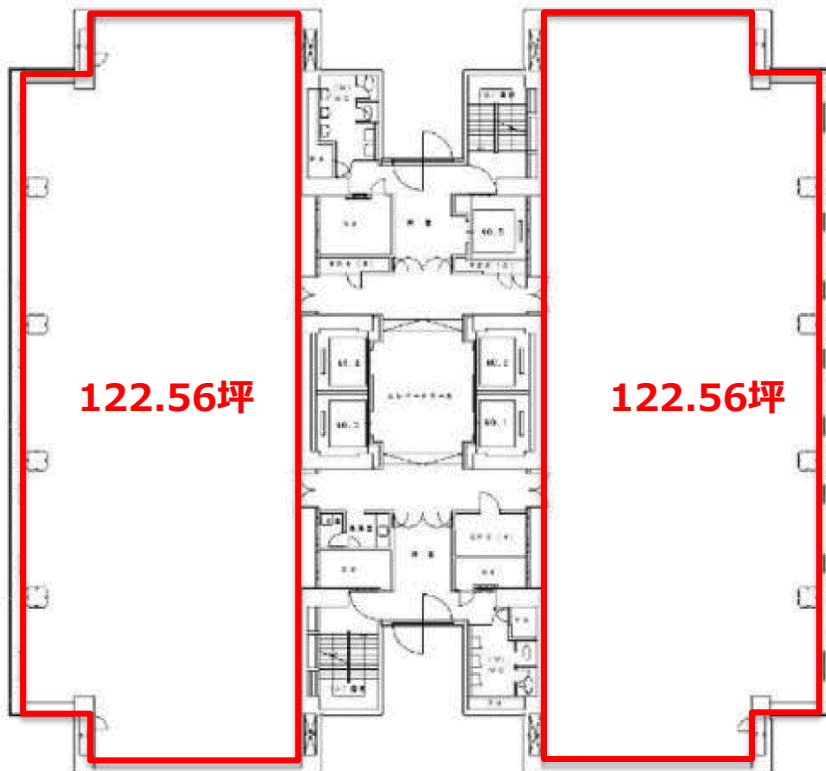
所在地	宮城県仙台市青葉区中央4-10-3
交通	JR線 「仙台」駅 徒歩5分 地下鉄南北線・東西線「仙台」駅 徒歩4分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下2階 地上18階
敷地面積	3,423.07㎡
延床面積	24,142.04㎡
竣工	1974年3月
設計	株式会社日建設計
施工	戸田建設株式会社
エレベーター	乗用4基 (8:00~9:00のみ低層用2基、高層用2基に設定。) 非常用1基 (17人1,150kg) 出入口W1,000 H2,200 (mm) カゴ内法W1,800 D1,600 (mm)
駐車場	あり
リニューアル	1999年3月、2015年8月、2020年7月



17F 平面図

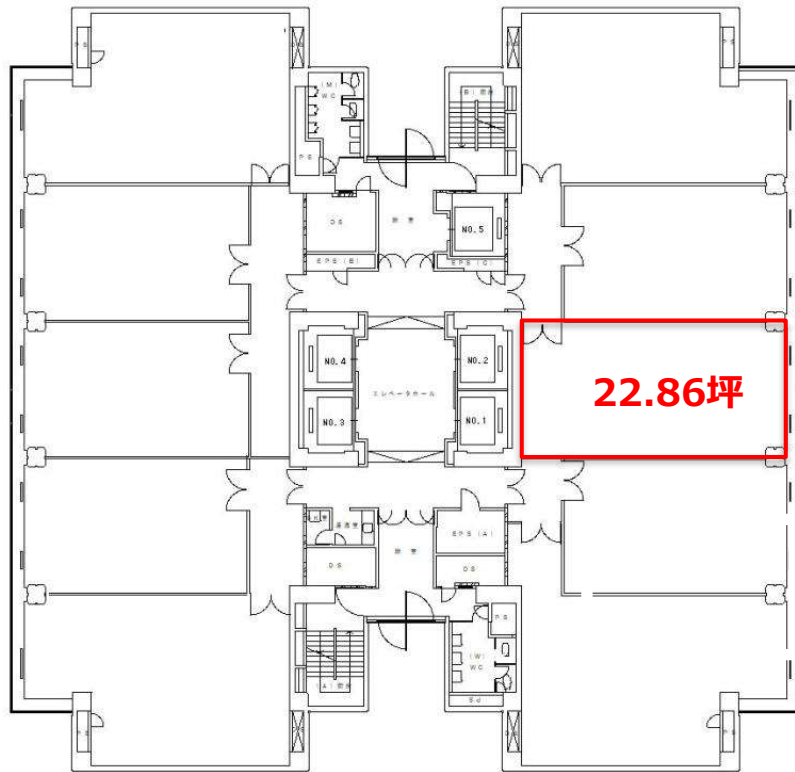


15F 平面図

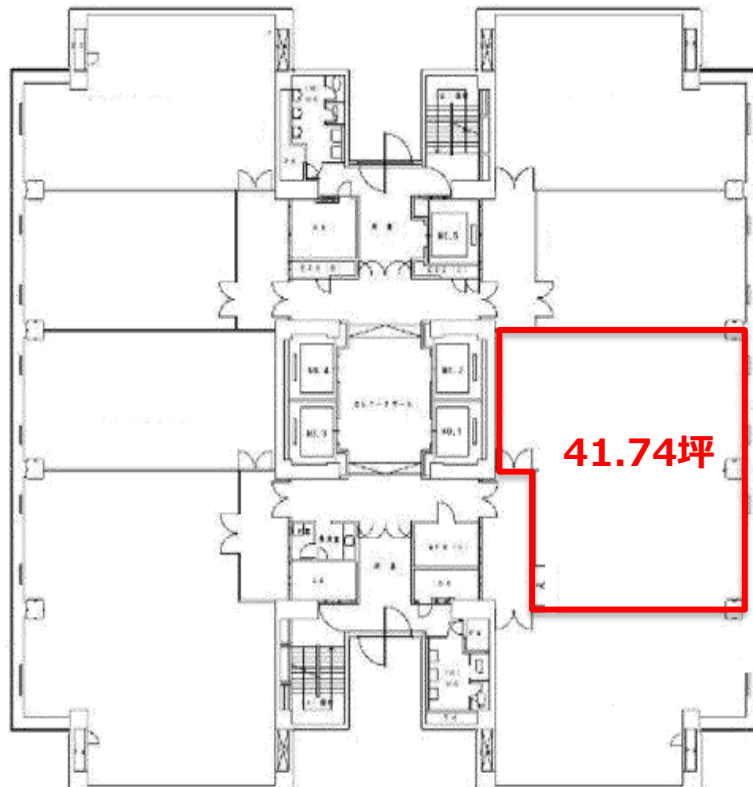


※詳細部分は現況をご確認ください

14F 平面図

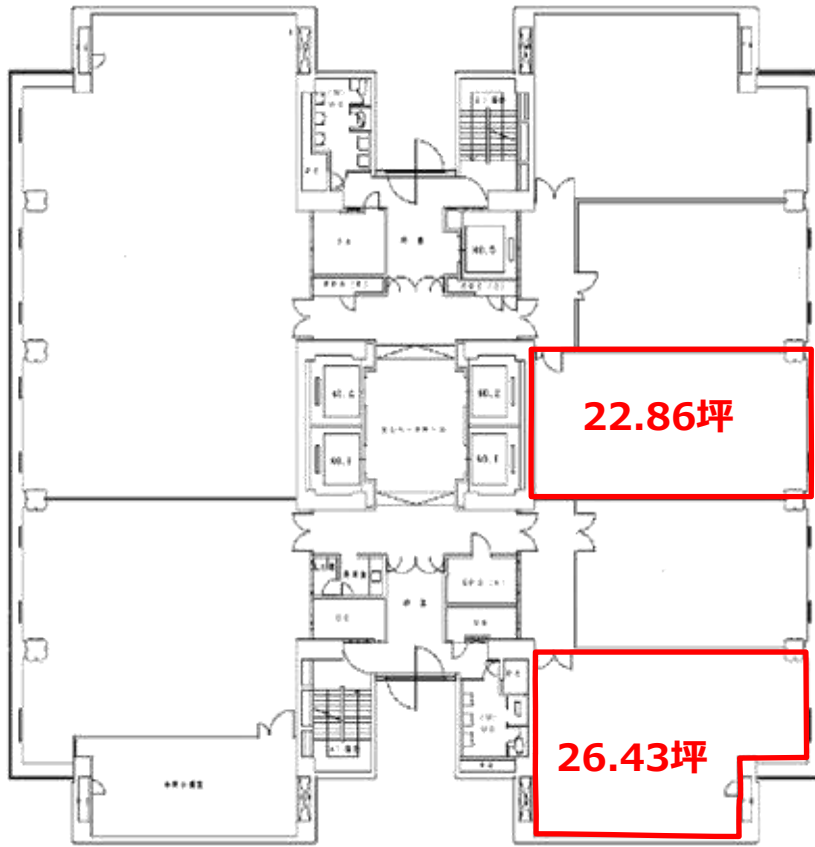


13F 平面図

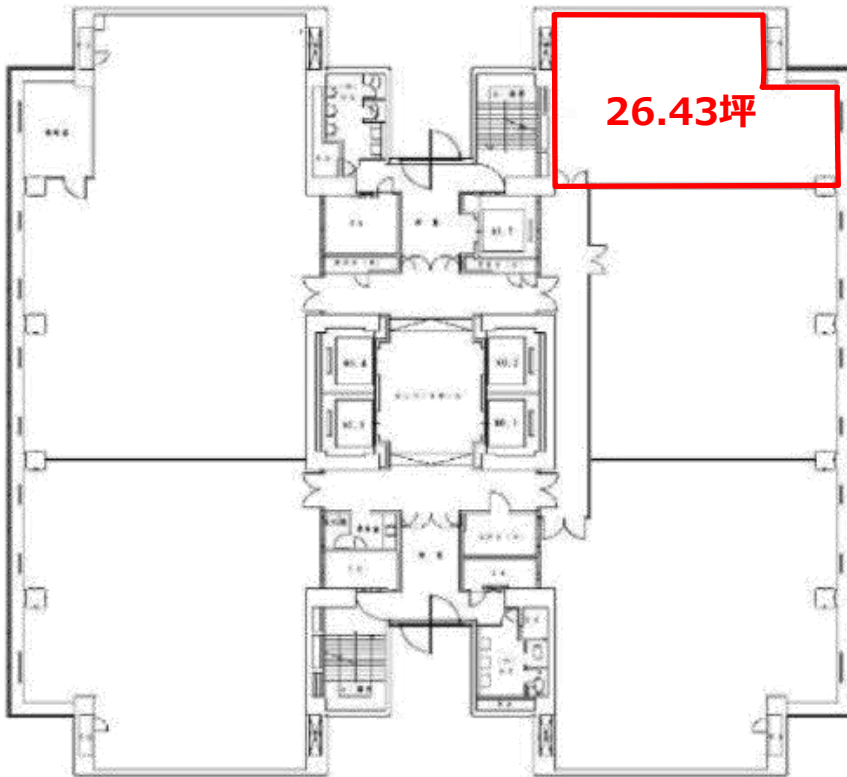


※詳細部分は現況をご確認ください

10F 平面図

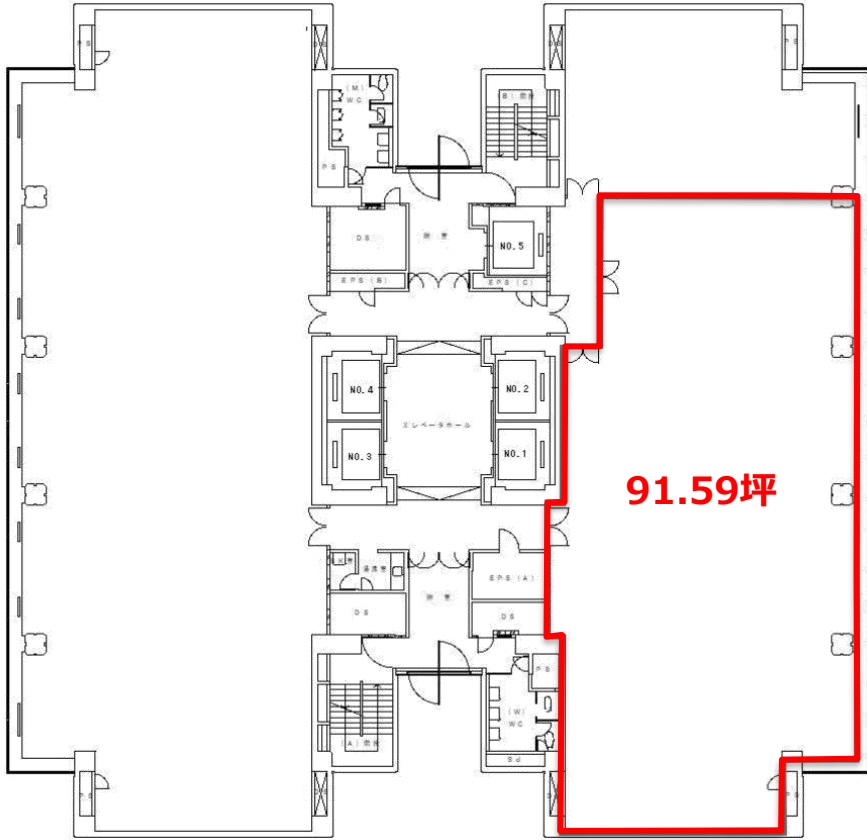


7F 平面図

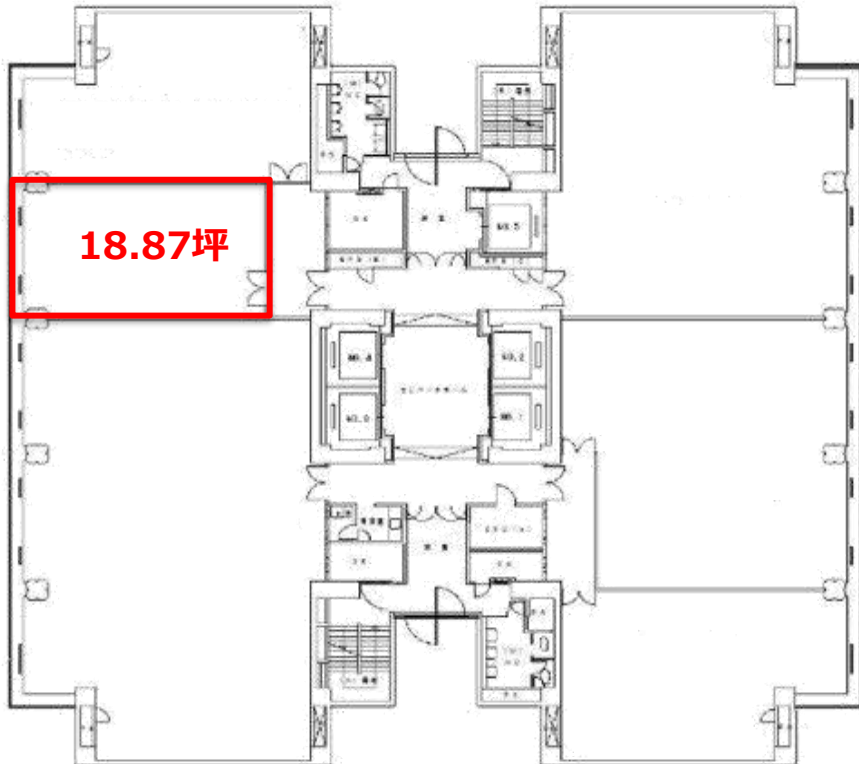


※詳細部分は現況をご確認ください

5F 平面図

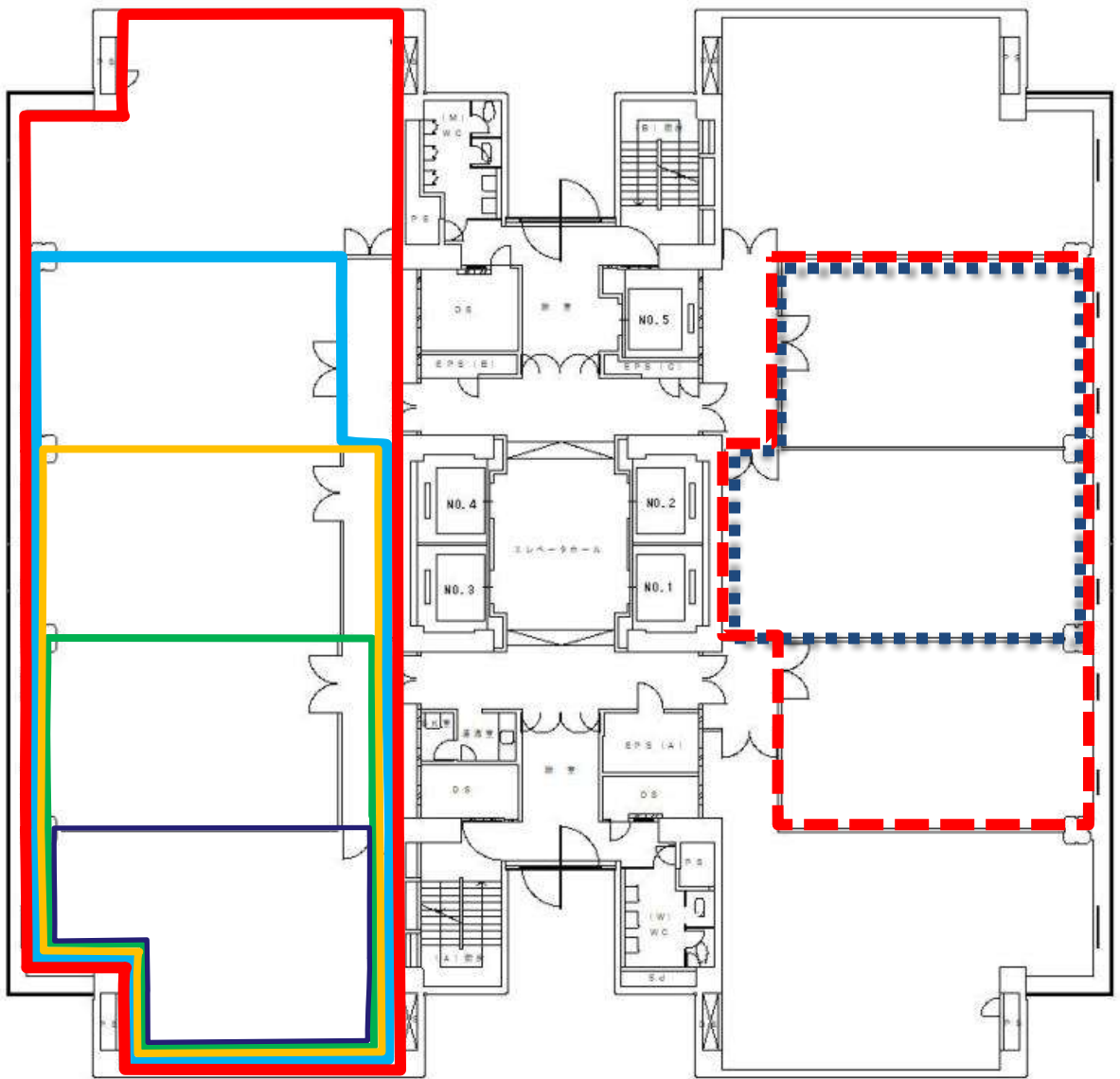


3F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください

15F 分割案



122.56坪

60.60坪

91.59坪

41.73坪

72.71坪

49.84坪

26.43坪

※上下左右対称なので、どの方角においても選択可能です。
 詳細は担当までお問い合わせください。

2026年4月 作成

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

階数	契約面積	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
17F	45.30坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年7月1日	2,370mm	30mm	300kg/m ²
17F	18.87坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年5月1日	2,370mm	30mm	300kg/m ²
15F	122.56坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年12月中旬 予定	2,370mm	30mm	300kg/m ²
15F	122.56坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年12月中旬 予定	2,370mm	30mm	300kg/m ²
14F	22.86坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年5月1日	2,370mm	30mm	300kg/m ²
13F	41.74坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年6月1日	2,370mm	30mm	300kg/m ²
10F	26.43坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年6月1日	2,370mm	30mm	300kg/m ²
10F	22.86坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	即日可	2,370mm	30mm	300kg/m ²
7F	26.43坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年8月1日	2,370mm	30mm	300kg/m ²
5F	91.59坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年6月15日	2,370mm	30mm	300kg/m ²
3F	18.87坪	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年5月1日	2,370mm	30mm	300kg/m ²

・契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。

・契約面積は壁芯計算にて算出。

・天井高はOA床上からの計測。

※求積により面積が変更する可能性がございます。

契約期間：定期借家契約（期間相談）

敷金償却：なし 更新料：なし

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けることをお願いしています。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただくことがございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

諸費用について

電気料	基本単価@36.06円/kWh（燃料調整費により毎月変動）※個別メーターにて課金。
空調料	電気料の請求に含む。（セントラル、個別併用）
時間外空調費	冷暖房：10,000円/時間・系統 換気：1,000円/時間・系統 ※設備更新に合わせて単価変更予定
水道料	専用部への引き込み時は、個別メーターにて課金。
環境衛生業務費	環境衛生業務（専用部清掃、法定点検）は指定業者と別途契約。
社名案内板	エントランス・各階エレベーターホールに社名案内板あり。（色・字体：指定あり）
その他実費	蛍光灯の交換、入退館カードの追加発行等は実費負担。 （入居時5枚は無料貸与。うち1枚は管理会社にて保管。追加時は2,500円/枚。）

オプション契約

駐車場	平面式駐車場 サイズ制限（地下1Fゲート高さ2,150mm） 駐車料金：40,000円/台・月 敷金：3ヶ月 ※駐車場は24時間使用可能。
看板料	1F東側外部独立看板掲載可。 10,000円/月 テナント負担。（字体：指定あり）（作成費別途）

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けることをお願いしています。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただく場合がございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

使用時間制限

ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・正面出入口：月～土（日祝除く）7：30～21：00は常時開館（エントランス）
- ・通用口：月～土 7：00～22：00、日・祝 8：00～18：00
- ・上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能
- ・年末年始等の開館日程は別途連絡

空調

セントラル空調・個別空調併用

- ・セントラル空調コアタイム：月～土 8：00～18：00、日・祝：停止
- ・ペリメーターゾーン：ファンコイルユニット床置
- ・インテリアゾーン：アネモ吹出口※個別空調24時間使用可

警備

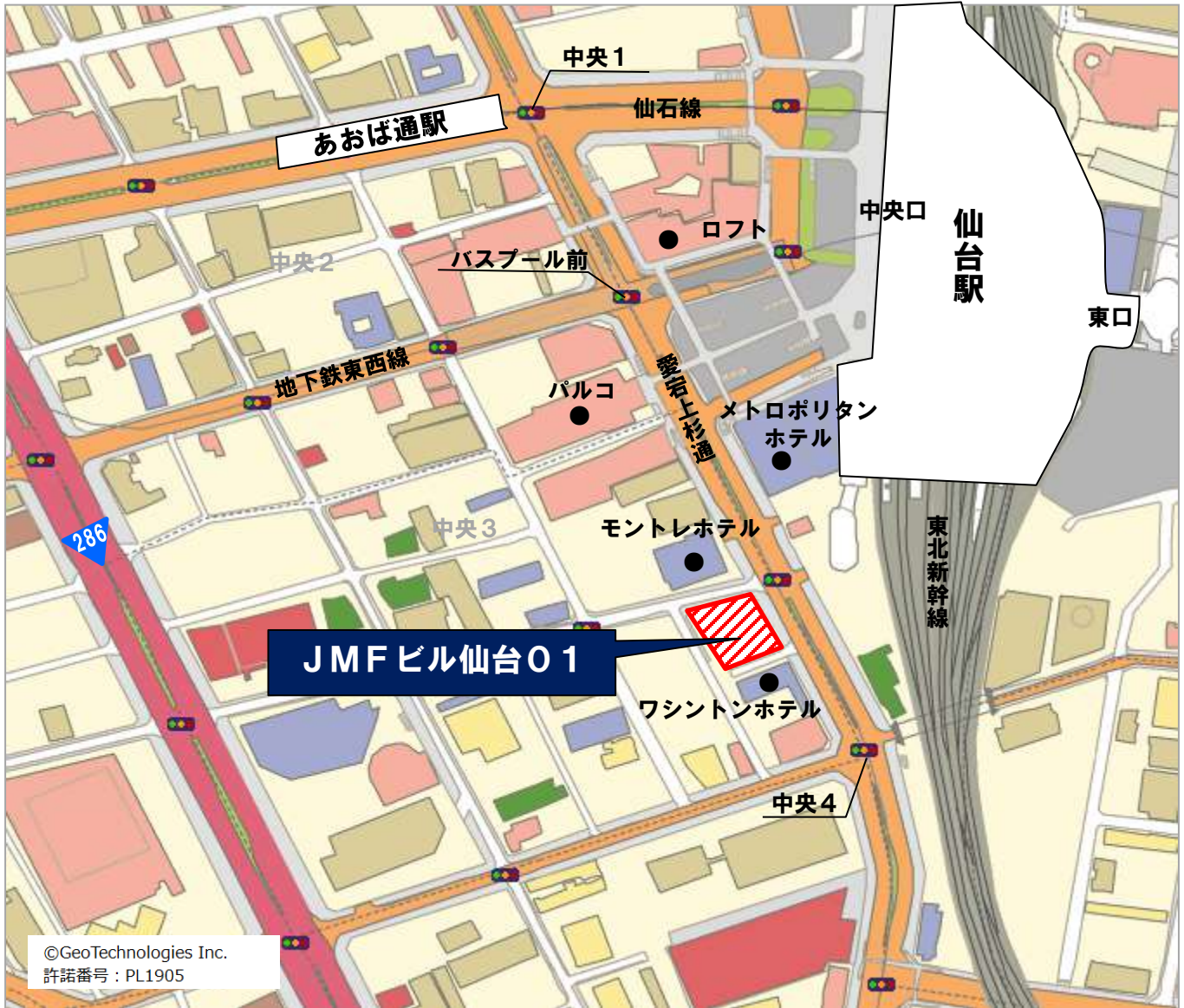
機械警備

- ・警備セット後の室内はパッシブセンサー（人感センサー）が作動
- ・管理人常駐：月～土 7：30～22：30 日・祝：8：30～18：30

耐震基準

大臣認定建物

アスベスト	1994年に固化処理済み（ペリメーターゾーン・ファンコイルユニット周りに使用） 毎年1回目視点検・測定を実施
光ケーブル	MDFまで引き込み済み。（NTT・KDDI）
電気容量	45VA/m ² 。増設に関しては応相談。
全館停電日	年に一度「全館停電」を実施。
館内細則	管理上の約束事をまとめた館内細則あり。
業者指定	内装工事、清掃などの業者は指定あり。
業務形態	業務受託物件（PM）



J R線

「仙台」 駅

徒歩 5分

地下鉄南北線・東西線

「仙台」 駅

徒歩 4分

エントランス



室内



共用部

貸会議室



ラウンジ



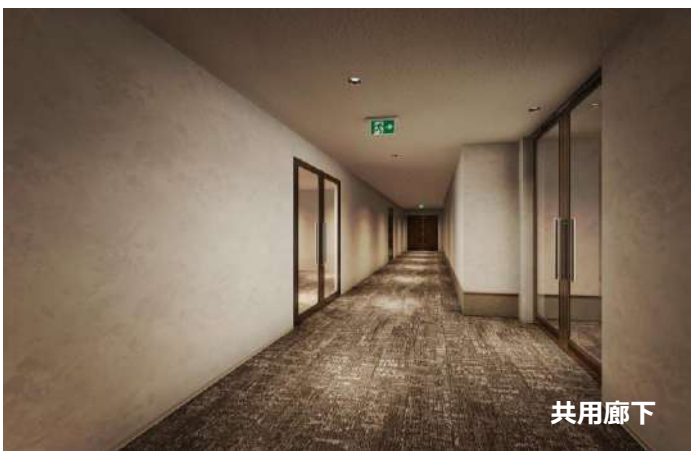
喫煙所



エレベーターホール



共用部リニューアル予定（イメージパース）



※イメージパースは今後変更となる場合がございます。



お問い合わせ先
株式会社ザイマックス

担当：高橋諒 ☎ 080-9772-2009