

**用途は利用者が決める。「暮らす／働く／遊ぶ」の境界を取り払い、  
多様な機能が混在する東北の新たな活動拠点「Blank」が不動産の在り方を変える。  
仙台大町に6月1日（火）グランドオープン。**

選べるSOHO&アパートメント、ホテル、ワークスペース、シェアラウンジ、地域に開いたカフェ、イベントスペースからなる複合施設。東北初となる築46年の元分譲マンションを用途変更し、一棟丸ごとコンバージョン。



左) Blank外観デザイン、右) Cafe・Local Lounge 正面ファサード、テラス外観

リノベーション事業や経営のコンサルティングを手掛けるu.company株式会社（本社：東京都目黒区、代表取締役：内山博文、以下「ユーカンパニー」）は、東北を中心に不動産のリノベーション事業や運営事業を展開する株式会社エコーラ（本社：仙台市青葉区、代表取締役：百田好徳、以下「エコーラ」）を事業主兼運営会社として、東北仙台にて注目が集まる大町西公園エリアにおいて、企画及び建築プロデュース、プロジェクトマネジメントを担い、築46年の元分譲マンション11階建を用途変更し、選べる【SOHO&アパートメント】、【ホテル】、【ワークスペース】、【シェアラウンジ】、地域に開いた【カフェ】や【イベントスペース】からなる複合施設「Blank（ブランク）」一棟丸ごとコンバージョン。6月1日（火）に、Blank公式WEBサイトを正式に公開し、グランドオープンいたします。

また、路面のカフェのほかフード、バーを備えたローカルラウンジ「Echoes（エコーズ）」は、東京日本橋で話題のホテル「K5」を運営するメンバーのThe Youth、Terrainが企画、運営に参画し、5月21日（金）に先行して開業しております。

### （ Blank（ブランク）とは ）

「Blank」は、「暮らす／働く／遊ぶ」の境界を取り払い、建物に利用者が合わせるのではなく、利用者が用途を決められる多様な機能や場が混在する東北エリアの新たな活動拠点です。Blankは、場の使い方を一つに限定せず、不動産の常識を覆し、不動産の在り方を変える建物です。

好きなことを好きなように追求し、「働く／遊ぶ」の垣根がなく、東北エリアを超えて多拠点で活躍するクリエイティブなビジネスユーザーと地域のために、Blankは、「ワークライフシナジー」をコンセプトとし、自分のスタイル合わせて、暮らすも、働くも、遊ぶも、「同居」できる居場所を、一棟丸ごと提供します。

新たなシナジーや、そのインスピレーションが生まれる場であり続けたいと考えています。



「Blank」施設・ブランドロゴマーク

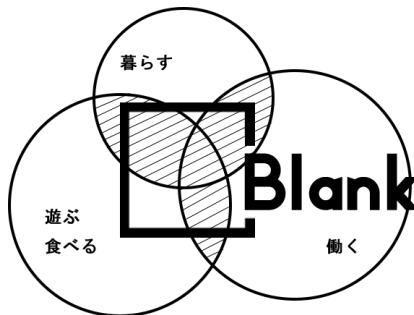
「Blank」公式WEBサイト → <https://blank-sendai.jp/>

## ( Blank 建物構成 )

RF Terrace Garden	
11F SOHO & Apartment	
10F SOHO & Apartment	RF : テラス&ガーデン※入居者限定
9F SOHO & Apartment	7~11F : SOHO&Apartment (15室・3タイプ)
8F SOHO & Apartment	5F・6F : SOHO (6室・3タイプ)
7F SOHO & Apartment	4F : ホテル (3室・3タイプ) ※今夏開業準備中
6F SOHO	3F : オフィス・ワークスペース (最大5区画)
5F SOHO	2F : レセプション・シェアラウンジ
4F Hotel	1F : カフェ・ローカルラウンジ「Echoes」
3F Office	B1F : イベント貸しスペース
2F Reception/Lounge	
1F Café/Entrance	
B1F Space	

Blank

## ( Blank 提供価値の概念図 )



Blankは、ある一室に住むか働く場所があるのではなく、シェアラウンジやカフェ、テラスガーデンなどパブリックな居場所が多く、一棟丸ごと自分のテリトリーとして、一棟丸ごとに「暮らす／働く／遊ぶ」感覚です。

また、Blankは、場の使い方を一つに限定しません。ある一室でも、日中はオフィスだけど、夜は住まい。そして将来は宿として貸すなど。一つの場所でも利用者が使い方を選択できます。

自分のスタイル合わせて、暮らすも、働くも、遊ぶも、「同居」できる居場所。さらに利用者が飛躍できる機会創出を提供価値とし、それらを実現するためにBlank独自のサービスを提供します。

「Blank」公式WEBサイト → <https://blank-sendai.jp/>

## （ Blank 機能とサービス ）

### ●入居者が契約形態を選べる【SOHO&アパートメント】

入居時にSOHOかアパートメントか契約形態を選択できます。また、Wi-fiを無償で利用可能。家具付きサービスアパートメントとしての賃貸も可能です（有償）。また、関連施設「THE6」や「TNER」のフリーデスクの利用が可能（アパートメントの場合は5,000円/月）など、Blank独自のサービスを提供します。

※3月末に入居開始し、6月1日現在満室です。



- ・区画数：15区画
- ・区画面積：35.80㎡～49.03㎡
- ・賃料：70,000円～
- ・共益費：6,000円
- ・契約：普通借家2年契約
- ・光熱費：光熱費別途
- ・サービス：Wi-fi込み

### ●スモールスタートに最適な東北のビジネス拠点【SOHO】6室

働くも寝るも暮らすも同居するスモールオフィス。東北の拠点を合理的に構えることを実現します。多様な空間構成とシェアラウンジを無償で利用可能など、Blank独自の運用サービスにより多様なニーズに応えます。

※3月末に入居開始し、6月1日現在満室です。



- ・区画数：6区画
- ・区画面積：35.80㎡～49.03㎡
- ・賃料：123,200円～
- ・共益費：6,600円
- ・契約：普通借家2年契約
- ・光熱費：光熱費別途
- ・サービス：Wi-fi込み

### ●地域に開いた【ローカルラウンジ】【カフェ】

店内と外席との境界線を限りなく曖昧に、ひとつなぎに計画したファサードベンチが特長のローカルラウンジ「Echoes」。朝から夜まで一日を通して利用することができるカフェ・フード・バーとして、入居者や宿泊者に限定せず、街の人たちにも日常使いされるような、居心地の良い居場所づくりを目指します。



「Blank」公式WEBサイト → <https://blank-sendai.jp/>

## ●相乗効果を生み出す【シェアラウンジ】【ワークスペース】【イベントスペース】

東北仙台だけでなく全国各地で活躍するビジネスユーザーが集い、ここが新たなビジネスの決起点となるような交流を誘発するきっかけづくり、地域連携やコミュニケーションを図るイベントの開催などを仕掛けていきます。

SOHO、ワークスペース利用者は、シェアラウンジを無償で利用可能です。

ワークスペースは、区画を最大5区画まで分けられ、借りる区画の大きさを柔軟に変更が可能です。また、関連施設「THE6」や「TNER」のフリーデスクの利用が可能です。



### 【シェアラウンジ】

- ・月額利用：8,800円  
+ 共益費2,200円
- ・ドロップイン：500円/2時間、  
1,000円/1日

### 【ワークスペース】

- ・区画：最大5区画
- ・区画面積：10.30㎡～24.53㎡
- ・賃料：68,200円～
- ・共益費：6,600円
- ・契約：普通借家2年契約
- ・光熱費：光熱費込
- ・サービス：
  - ・フリーWi-fi込み
  - ・家具付月17,500円
  - ・施設内会議室有り
  - 2hまで無料使用可

上) シェアラウンジ

下) ワークスペース (オフィスフロア)

## ●ビジネス宿泊者の目線に立った【ホテル】3室

単なる宿泊機能を備えるだけでなく、ビジネスユースの研修や合宿利用などワークスペースやイベントスペースとも連携して利用が可能な運用サービスにより、成長過程の企業ニーズに応えます。



## ●プライベートコミュニティを育む【テラスガーデン】

仙台城跡など眼下の緑を見下ろす開放的な居場所を、入居者限定のプライベートコミュニティの場として提供します。



## （プロジェクト企画と社会的な背景）

宮城県仙台市は、東北経済の中心として古くから栄え、東北屈指の経済都市です。また、Blankは、仙台駅から徒歩圏内で商業施設にもほど近く、一方で周辺には清流と緑景の広瀬川や桜の名所である大町西公園等の豊かな緑を感じられる環境、櫻岡大神宮や仙台北城跡地等の史跡、東北大学等の教育研究機関、県立美術館や市立博物館、せんだいメディアテーク等の文化・アートの発信施設等に近く、杜の都・仙台の古今の魅力が凝縮されたエリアにあります。働くと暮らす、遊ぶの距離が近く、ウィズコロナ時代の加速するライフスタイルの変化や働き方改革を背景に、いま再注目の人気エリアにあります。

また、従来より活躍する感度の高いビジネスユーザーの多くは、仕事と生活のスイッチを切り替えるのではなく、好きなことを好きなように追求し、「働く／遊ぶ」の境界が曖昧な傾向にあるといえます。そして、昨今のIT技術の進歩や地域創生の動きに伴い、全国各地、多拠点で活動の幅がさらに広がっています。このような活動の自由度が比較的高いフリーランスの人口は、2020年には462万人を超え、増加傾向にあります<sup>(※1)</sup>。

Blankでは、この魅力的な立地環境と、一棟丸ごと、古き良き既存建物ならではの魅力を活かし、「働く／遊ぶ」の境界が曖昧な人々、仙台に限らず全国多拠点で活躍する感度の高いクリエイティブなビジネスユーザーや、東北・地域産業の担い手、次世代の新たなアーリーステージの地域プレイヤーが、自分たちのバランスや目的に応じて、暮らすも、働くも、遊ぶも、同居できる居場所。さらに彼らが活躍の輪を広め飛躍できる機会創出を提供価値と考えました。それらを実現するために、使い方を限定しない多様性を受け入れる空間構成とBlank独自のサービスを企画することに至りました。ここ大町から仙台、ひいては東北全体のエリア価値、魅力をさらに高めていきたいと考えております。

用途で使い方を限定する不動産の常識を覆し、変容するライフスタイルや加速する働き方であった、これからのニューノーマルな建物の使い方、サステナブルな建物のあり方を提唱。不動産の在り方を変える建物です。時代の変化に多様に適応し、使い方を変えられる仕組みとそれに対応する空間構成や設えなど、不動産の固定観念を覆し、多様なニーズに応える新しい仕組みを構築しています。今後、部屋を使わない日は宿泊者へ転貸可能な仕組みの導入など、さらに使用者のニーズに柔軟に応えるフレキシブルな仕組みを検討しております。

ユーカンパニーは、新たなマーケットやビジネスの創造を通して、地域の魅力を高めるプレイヤーの育成や全国の企業の新たな成長機会をサポートし、地域創生に寄与する社会的課題の解決、ひいては持続可能な社会づくりを目指します。

※1) 2020年5月の内閣府日本経済再生総合事務局「フリーランス実態調査結果」およびフリーランス協会「フリーランス白書2020」参照

## （Blank プロジェクト企画の特徴）

多様な場、機能が共存する複合施設Blank、その提供価値を実現するための企画のポイント。

- 複合施設を一棟丸ごと、一つの事業体でオペレーション。
- 多様性を受け入れる空間構成とBlank独自の運用ルール。
- 使わない日は宿泊で貸して稼ぐ、新しい賃貸モデル。
- 将来ニーズに合わせて、貸し方の変更にも対応する空間構成と設え。
- 使い手を選ばない、余白のあるパブリックスペース。
- 古き良き既存建物ならではの魅力を最大限に生かした空間デザイン。
- エコラが運営する「THE 6」や「TNER」ほか関連施設との連携。

「Blank」公式WEBサイト → <https://blank-sendai.jp/>

## ( Blank 建物概要 )

- ・建物名 : Blank (ブランク)
- ・所在地 : 宮城県仙台市青葉区大町2丁目3-12
- ・アクセス : 仙台市営地下鉄東西線「大町西公園駅」徒歩約1分、JR「仙台駅」徒歩約20分
- ・新築竣工年月 : 1975年2月 (築46年)
- ・リノベーション年月 : 2021年5月
- ・構造・階数 : 鉄骨鉄筋コンクリート造・地下1階 地上11階建て+屋上
- ・敷地面積 : 300.45㎡ (約90.89坪)
- ・延床面積 : 2159.20㎡ (専有) (約653.16坪)
- ・用途 : 元分譲マンション → (用途変更後) 宿泊商業SOHO複合施設
- ・構成 : SOHO&アパートメント、SOHO、ホテル、ワークスペース (オフィス)、シェアラウンジ、ローカルラウンジ (カフェ、フード、バー「Echoes」)、イベントスペース
- ・運営会社 : 株式会社エコーラ
- ・賃料等 : アパートメント : 70,000円～、SOHO : 123,200円～、オフィス : 68,200円～  
(普通借家契約、Wi-Fi費込み、それぞれ共益費等別途、そのほか各種サービス有り)

## ( Blank プロジェクトメンバー )

- ・事業主・施工・運営 : 株式会社エコーラ
- ・企画・建築プロデュース・プロジェクトマネジメント : u.company株式会社
- ・カフェ企画・運営 : The Youth, Terrain
- ・基本設計 (共用部,B1F,1F,2F,3F) : 株式会社CLOCK
- ・基本設計 (4F～11F) : アトリエエツコー級建築士事務所
- ・基本設計 (カフェ) : Terrain
- ・実施設計 (カフェ) : 株式会社ASKA総合企画
- ・ブランディング・アートディレクション : KMDesign合同会社
- ・WEBディレクション : 株式会社N's Create.
- ・ホテルオペレーションサポート : matsuri technologies株式会社

## ( 株式会社エコーラについて )

# ECOLA

株式会社エコーラは東北・仙台を中心として分譲マンション・レジデンス・一戸建てを中心にリノベーション・リニューアル事業を展開。また、住宅・オフィス・商業店舗の企画・設計・施工・収益不動産における再生事業をおこなっています。

## ( u. company株式会社 について )

# I&CO.

u. company inc.

u. companyは、不動産・建築・リノベーションのビジネススキーム構築やコンサルティング業を主軸に、建物や土地の遊休不動産の活用、企業保有資産の再考や人材育成など、事業運営から企業経営、組織マネジメントまでサポート。持続可能な社会づくりを目指して未来の価値を高める場づくりをする。そんな場の再生と創造を加速する、あらゆるストック活用のビジネスをデザインする集団です。

- ・会社名 : u. company 株式会社 (ユーカンパニー)
- ・所在地 : 東京都目黒区目黒1-3-23
- ・代表取締役 : 内山 博文 (うちやま ひろふみ)
- ・設立 : 2016年8月
- ・事業内容 : 新規事業の創造・プロデュース  
不動産・建築・リノベーションに関する事業コンサルティング、  
企業経営に関するコンサルティング、
- ・子会社 : Japan.asset management 株式会社
- ・ウェブサイト : <http://ucompany.co.jp/>