

2026 年 6 月 9 日

各 位

平和不動産株式会社

「SAPPORO ONE（大通西4南地区第一種市街地再開発事業）」 のオフィス部分において「LEED GOLD®」予備認証を取得

平和不動産株式会社（本店：東京都中央区、代表執行役社長：土本 清幸、以下「当社」）は、札幌都心部において権利者の方々とともに推進しております『大通西4南地区第一種市街地再開発事業』（以下「本事業」）につきまして、今般、本事業において整備する複合用途ビル「SAPPORO ONE」（以下「本物件」）のオフィス部分において「LEED GOLD®」予備認証を取得したことをお知らせいたします。

当社は、中期経営計画「WAY 2040 Stage 1」における成長戦略の一つとして「持続可能な街づくりの推進」に取り組んでおり、本物件ではエネルギー効率の高いシステムや再生可能エネルギーの使用、水使用量の削減による水資源の保護・保全など、省エネルギー、環境負荷低減を重視した計画とすることで、オフィス部分を対象に、米国グリーンビルディング協会による国際的環境性能評価「LEED®」の「LEED® for Building Design and Construction: Core and Shell Development（以降、LEED® BD+C: Core and Shell）」カテゴリにおいて、ゴールドランクの予備認証を取得いたしました。

当社は、今後もサステナビリティ経営の実践を充実させることにより、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



建物外観イメージパース

「LEED®」認証について

LEED®は、米国グリーンビルディング協会（U.S. Green Building Council®）が開発した、建物や都市の環境性能を評価する国際的な認証制度です。その中でも「LEED® BD+C: Core and Shell」は、新築または大規模改修を行う建物を対象とした評価システムであり、評価にあたっては立地条件、水利用効率、エネルギー使用の最適化、材料の省資源化、室内における空気質環境など 9 つのカテゴリーに分けて評価が行われます。評価による獲得ポイントに応じて、認証レベルは「プラチナ」「ゴールド」「シルバー」「サーティファイド（標準認証）」の 4 のランクに格付けされます。なお、予備認証とは、計画段階から工事中に取得が可能な認証であり、建物竣工後に行われる審査を経て本認証が付与されます。



LEED®予備認証証書

事業概要

(1) 位置図



(2) 事業の歩み

2022 年 12 月	都市計画決定
2024 年 8 月	市街地再開発組合設立
2024 年 10 月	権利変換計画認可
2025 年 10 月	新築工事着工
2029 年 8 月	竣工（予定）

(3) 計画概要

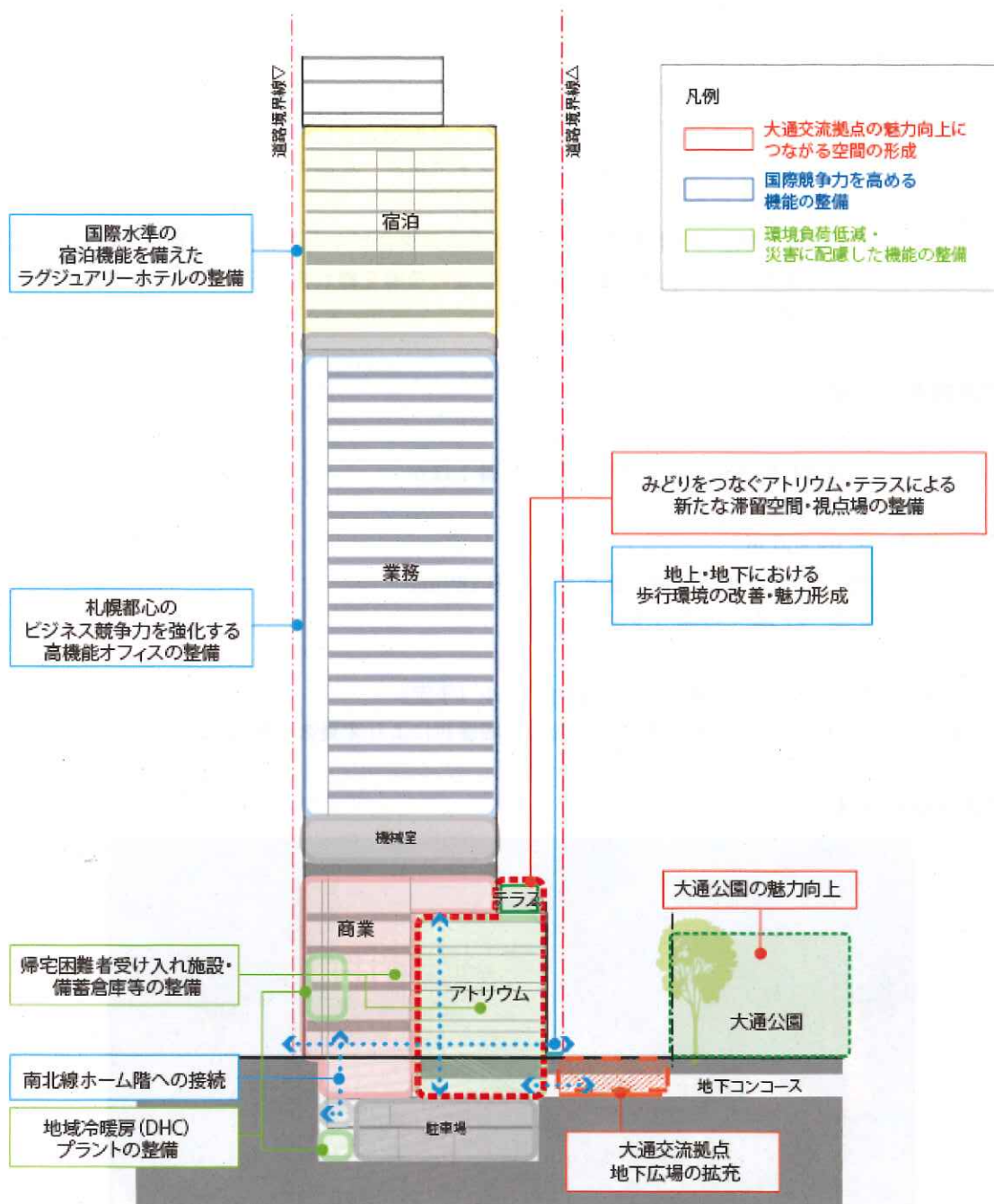
敷地面積	約 5,030 m ²
延床面積	約 99,800 m ²
計画容積率	約 1,650%
構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 中間免震構造を採用
主要用途	業務施設、商業施設、宿泊施設、駐車場、地域冷暖房施設
高さ／階数	約 185m ／ 地上 36 階、地下 3 階
事業主体	大通西 4 南地区市街地再開発組合
事業関係者	参 加 組 合 員 平和不動産株式会社 特定業務代行者 大成建設株式会社 事業コンサルタント 三菱地所設計・総合不動産鑑定コンサルタント共同企業体 基 本 設 計 者 株式会社三菱地所設計 実 施 設 計 者 大成建設・三菱地所設計 設計共同企業体 デザイン監修者 隈研吾建築都市設計事務所 施 工 者 大成・宮坂・岩倉共同企業体 監 理 者 株式会社三菱地所設計

※今後の詳細検討により、変更となる可能性があります。

(4) 整備方針

1. 大通交流拠点の魅力向上につながる空間の形成 ①みどりをつなぐアトリウム・テラスによる新たな滞留空間・視点場の整備 ②大通交流拠点地下広場の拡充 ③大通公園（西 4 丁目）の魅力向上
2. 国際競争力を高める機能の整備 ①地上・地下における歩行環境の改善・魅力形成 ②札幌都心のビジネス競争力を強化する高機能オフィスの整備 ③国際水準の宿泊機能を備えたラグジュアリーホテルの整備
3. 環境負荷低減・災害に配慮した機能の整備 ①大通以南への新たなエネルギーネットワーク構築を見据えた 地域冷暖房プラントの整備 ②国際的認証(LEED®)などの取得 ③帰宅困難者受け入れ施設・備蓄倉庫等の整備

(5) 整備内容



パーク ハイアット 札幌について

当社は中期経営計画「WAY 2040 Stage 1」の重点戦略において、長期ビジョンのスローガンとして掲げる「非連続な成長」を遂げるため、ホテル事業の強化に取り組んでおり、本事業においてハイアット ホテルズ コーポレーション（本社：米国イリノイ州シカゴ、社長兼最高経営責任者：マーク・ホブラメジアン、以下「ハイアット」）が展開するラグジュアリー・ポートフォリオに属する『パーク ハイアット』の開業を予定しております。

パーク ハイアットは、人びとが憩う公園（パーク）や自然をホテル環境に取り入れ、オアシスのような安らぎを提供し、またお客様が旅先でも洗練された自宅のようにくつろぐことができるホテルとして知られているハイアットの歴史ある最高級ブランドであり、札幌のまちの特徴である大通公園の魅力をより際立たせるホテルになると確信しています。

『パーク ハイアット 札幌』は、本事業において計画中の複合ビルの高層部に位置し、札幌市の誕生の歩みとともに歴史を重ねてきた大通公園を望み、都会の喧噪を離れ自然を感じられる洗練された空間と素晴らしい眺望が確保されています。

● 計画概要（予定）

ホテル名称：パーク ハイアット 札幌

所 在 地：北海道札幌市中央区大通西4丁目1番1ほか

敷地面積：約5,030㎡

延床面積：約99,800㎡

階 数：地上36階、地下3階（最高高さ：約185m）

ホテル階数：4階、27階～35階（予定）

客 室：157室（予定）

ホテル施設：飲料施設、宴会場、スパ、屋内プール（予定）

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

イメージパース



建物外観イメージパース



低層外観イメージパース



屋外テラスイメージパース



アトリウム内観イメージパース

札幌再開発事業

当社は、グループ長期ビジョン「WAY 2040」において、成長戦略の一つとして「再開発事業の拡大～人々を惹きつける場づくりの全国展開～」を掲げ、札幌再開発を推進しております。当社史上最大規模の再開発プロジェクトとなる「大通西4南地区第一種市街地再開発事業」の推進をはじめとし、札幌においても人々を惹きつける場づくりを展開することにより、札幌の都市競争力の強化に貢献します。

SDGs（持続可能な開発目標）への取り組み

当社は、“Bazukuri Company”としての活動により、環境・社会課題の解決に取り組み、各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて満足度を高めることで、サステナブルな社会の実現に貢献します。



平和不動産は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています

会社概要

1947年に日本経済の中心・兜町で生まれた当社は、東京、大阪、名古屋、福岡を始めとする証券取引所ビルのオーナーとして全国の証券街に活気をもたらし、時代をつないでまいりました。積み上げた信頼を次の世代へつなぐべく、歴史的な資産と新しい価値を織り重ね、未来に豊かさをもたらす存在になることを目指します。

会 社 名：平和不動産株式会社

設 立 日：1947年7月

代 表 者：代表執行役社長 土本 清幸

本社所在地：東京都中央区日本橋兜町1番10号

会 社 HP：<https://www.heiwa-net.co.jp/>

以 上

本件に関するお問い合わせ先

平和不動産株式会社

総務部 広報・ブランディング推進室 TEL：03-3666-0182

開発推進二部 TEL：03-3661-7771