

2026 年 6 月 9 日

各 位

大通西 4 南地区市街地再開発組合

「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

大通西 4 南地区市街地再開発組合は、大通と札幌駅前通の 2 つの主要な骨格軸の交差部に位置する大通西 4 南地区において進めております『大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業』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。

本事業では、商業・業務・交流機能の充実、国際水準の宿泊機能としてのラグジュアリーホテル導入、重層的な歩行者空間の整備、大通以南初のエネルギーセンターの整備や環境配慮、防災機能の強化等を行うことにより、札幌都心の価値向上に寄与し、持続可能で魅力ある札幌都心をけん引する拠点の形成を目指してまいります。



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」「サートイファイド（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

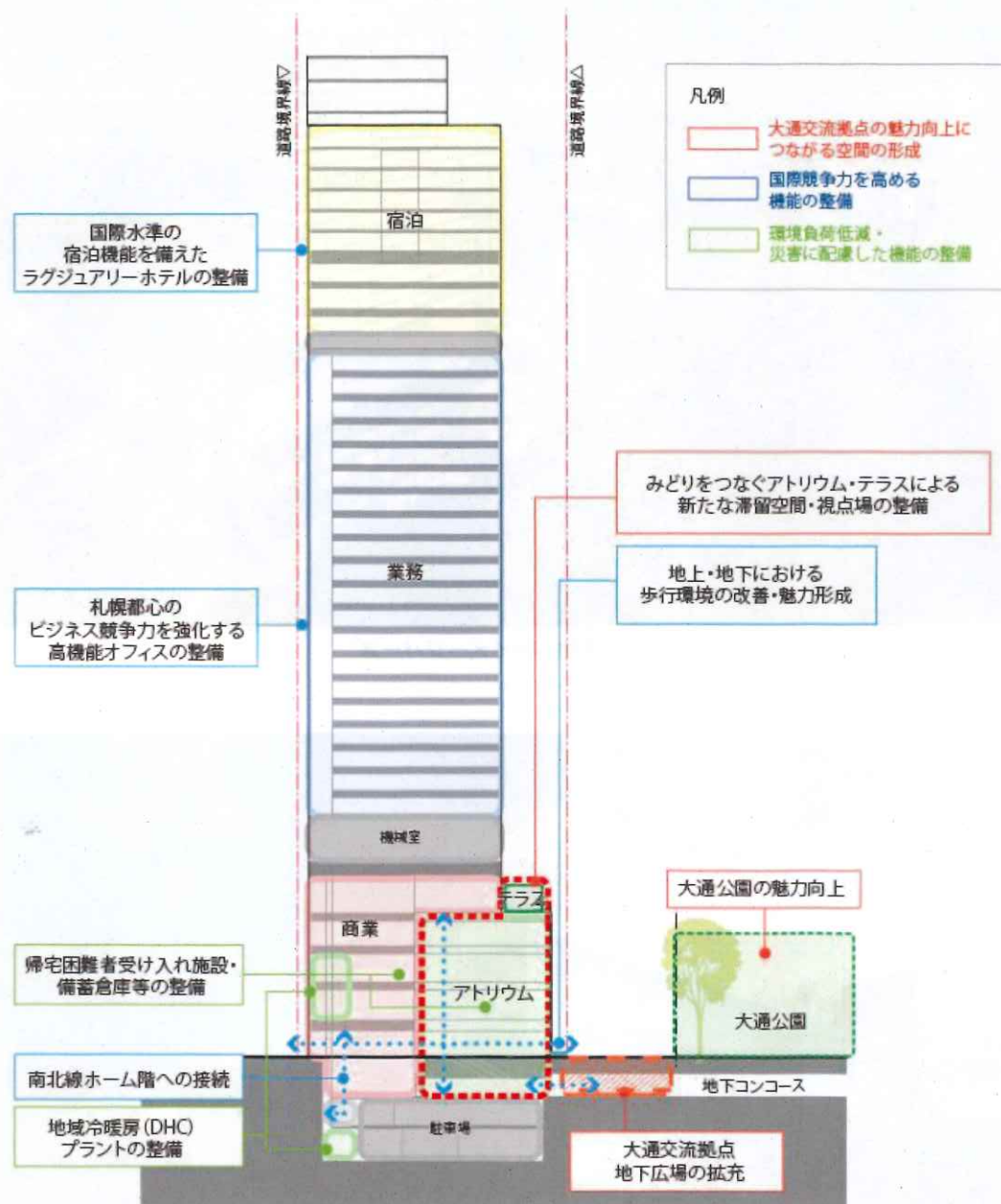
敷地面積	約 5,030 m ²
延床面積	約 99,800 m ²
計画容積率	約 1,650%
構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 中間免震構造を採用
主要用途	業務施設、商業施設、宿泊施設、駐車場、地域冷暖房施設
高さ／階数	約 185m / 地上 36 階、地下 3 階
事業主体	大通西 4 南地区市街地再開発組合
事業関係者	参加組合員 平和不動産株式会社 特定業務代行者 大成建設株式会社 事業コンサルタント 三菱地所設計・総合不動産鑑定コンサルタント共同企業体 基本設計者 株式会社三菱地所設計 実施設計者 大成建設・三菱地所設計 設計共同企業体 デザイン監修者 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



■ 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

以 上

【お問い合わせ先】

大通西4 南地区市街地再開発組合 事務局

TEL 011-522-6653