

2026 年 7 月 14 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）」 において CASBEE 建築 最高評価「S ランク」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点に位置する大通西 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」）において「CASBEE 建築（新築）の最高評価 S ランク」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

■ CASBEE 建築環境総合性能評価システムについて

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は、一般財団法人「住宅・建築 SDGs 推進センター」によって運営される、建築物の環境品質（Q）と外部への環境負荷（L）の2つの側面から建築物の環境性能効率（BEE 値）を総合的に評価する手法であり、国内で広く普及しているシステムです。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮をはじめ、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価し、5段階（S、A、B+、B-、C）で評価が行われます。

認証番号 CBL-CAS建築-0029-26

CASBEE® 建築評価認証書

一般財団法人ベターリビングCASBEE評価認証業務規程
第7条の規程に基づき審査した結果、CASBEEによる
建築物の総合環境性能評価が的確であると認証する

評 価 S ランク

建 物 名 称 : 大通西4南地区 第一種市街地再開発事業 施設建築物
申 請 者 : 大通西4南地区市街地再開発組合
建 設 地 : 北海道札幌市中央区大通西四丁目1000番
評 価 段 階 : 実施設計段階
評 価 ツール : CASBEE-建築（新築）2021年SDGs対応版
有 効 期 限 : 2032年2月27日

2026年6月19日

CASBEE評価認証機関

一般財団法人 ベターリビング

理 事 長 眞鍋 純



CASBEE 建築評価認証書

■ 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