

2024 年 6 月 21 日

報道機関各位

大通西四丁目南地区市街地再開発準備組合

**大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業
組合設立認可申請（事業認可申請）のお知らせ**

当準備組合（理事長：平和不動産株式会社 代表執行役社長 土本清幸）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『大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業』の検討を進めておりますが、本年 6 月 21 日付で札幌市長宛に市街地再開発組合の設立認可申請を行いましたことをご知らせいたします。今後、札幌市による審査および認可手続きを経て、市街地再開発組合が設立される予定です。

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。

■ イメージパース



建物外観イメージパース

■ 事業概要

(1) 位置図



(2) スケジュール

2022 年 12 月	都市計画決定
2024 年度	市街地再開発組合設立、権利変換計画認可
2028 年度	竣工・供用開始

※ スケジュールは予定であり、変更となる可能性があります。

(3) 計画概要

敷地面積	約 5,030 m ²
延床面積	約 99,600 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
事業関係者	事業協力者：平和不動産株式会社 特定業務代行者：大成建設株式会社 基本設計者：株式会社三菱地所設計 デザイン監修者：隈研吾建築都市設計事務所

※ 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. 大交通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 大交通拠点地下広場の拡充
- ③ 大通公園（西4丁目）の魅力向上

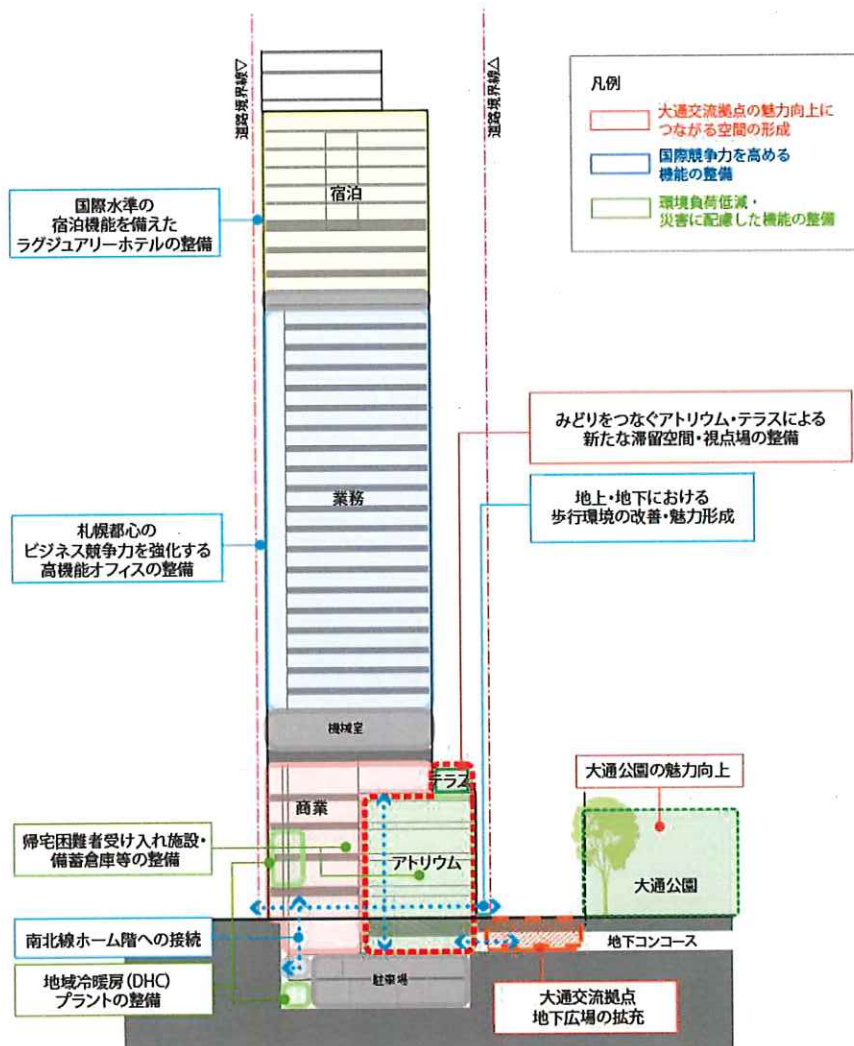
2. 国際競争力を高める機能の整備

- 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





低層部外観イメージパース



アトリウム内観イメージパース

以 上

【お問い合わせ先】

大通西四丁目南地区市街地再開発準備組合 事務局

TEL 011-522-6653