

2026 年 4 月 6 日

報道機関各位

大通西 4 南地区市街地再開発組合

**2029 年 8 月竣工予定「SAPPORO ONE」
(大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業)
札幌市より「ゼロカーボン推進ビル」に認定**

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『大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業』を進めておりますが、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」)が、札幌市より「ゼロカーボン推進ビル」に認定され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

SAPPORO ONE

■ 「ゼロカーボン推進ビル」とは

「ゼロカーボン推進ビル」とは、脱炭素に資する一定の条件を満たし、かつ「札幌都心E!まち開発推進制度」にもとづく協議において、札幌都心の「脱炭素化」「強靱化」に資すると評価された建物に対して、札幌市が認定する制度です。

本物件では、認定の条件である「ZEB Oriented」認証（事務用途部分）の取得、「再生可能エネルギー100%電力※1の導入」を予定しており、また建物の省エネ化や熱エネルギーの面利用（地域冷暖房施設の整備・利用）などによる脱炭素に向けた取り組み、並びに免震工法の採用による地震時の安全性確保や帰宅困難者対応などによる強靱化に向けた取り組みが高く評価され、この度、認定を取得いたしました。

※1 非化石証書の使用等により、実質的に再生可能エネルギー由来の電力。

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

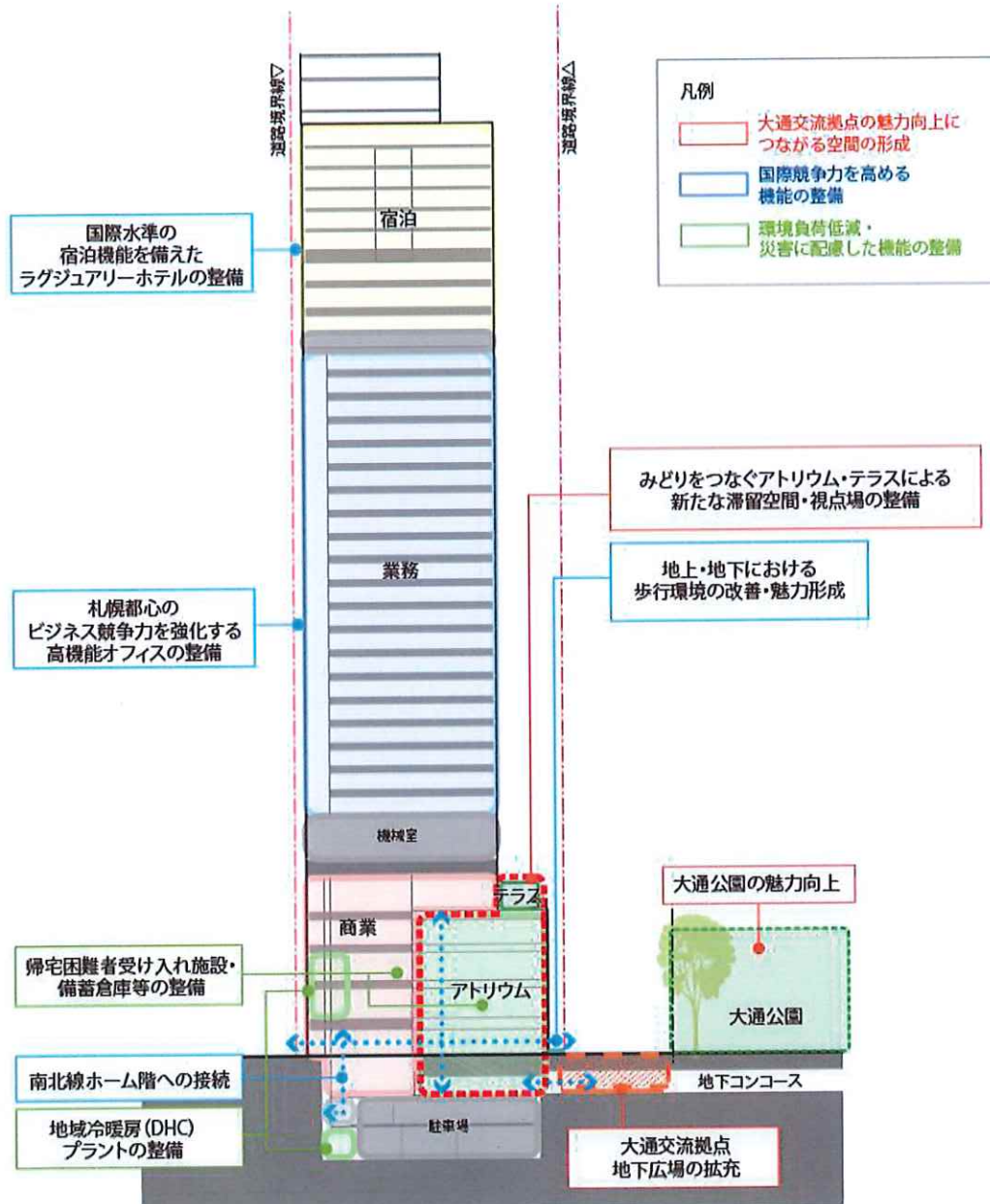
2. 国際競争力を高める機能の整備

- 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



■ 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