



2022年7月12日

各 位

会社名 平和不動産株式会社
代表者 代表執行役社長 土本清幸
(コード 8803 東証プライム・名証プレミア・福岡・札幌)
問合せ先 取締役 執行役 企画総務部長 青山誉久
(TEL 03-3666-0182)

(仮称)大通西4南地区第一種市街地再開発事業の着手に関するお知らせ

当社は、2022年7月12日付の取締役会において、下記のとおり、(仮称)大通西4南地区第一種市街地再開発事業の着手について決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 経緯

当社は、中期経営計画「Challenge & Progress」において再開発事業の量的・質的拡大として札幌再開発事業化の推進に取り組んでおり、当社が所有する道銀ビルディング及び新大通ビルディングを含む街区一体での再開発事業化の検討のため、2022年3月24日に設立総会の開催を経て、他の権利者の方々と共に大通西4丁目南地区市街地再開発準備組合(以下、「本準備組合」といいます。)を設立いたしました。その後、北海道新幹線札幌延伸や2030年の冬季オリンピック招致を見据え、札幌都心部の中でも中心的な場に位置する本地区に相応しい開発の実現に向けて、本準備組合において事業化の検討を進めてまいりましたが、この度、(仮称)大通西4南地区第一種市街地再開発事業(以下、「本事業」といいます。)の都市計画手続きについて札幌市へ要望することとなりました。これを受け、当社は、本事業が札幌市より都市計画決定の告示がなされ、その後、市街地再開発組合(以下、「組合」といいます。)設立についての認可を受け、組合に当社が地権者かつ参加組合員として参画することができ、権利変換計画の認可を受けることを前提に、本事業の着手について決定いたしました。

2. 内容

札幌市より都市計画決定の告示がなされ、事業及び権利変換の認可を受けることを前提に、以下の概要による複合建築物を建築することを内容とする再開発を行うものです。

<本事業の計画概要>

所在地	北海道札幌市中央区大通西4丁目
主要用途	業務・宿泊・商業
敷地面積	5,029.89 m ²
延床面積	約 99,400 m ²
階数	地上 34 階、地下 3 階、塔屋 1 階
建物高さ／最高高さ	約 175m(GLより)／約 185m(GLより)
構造種別	鉄骨造一部地下鉄骨鉄筋コンクリート造

なお、当社は、再開発後の土地・建物の一部を固定資産として取得予定ですが、事業総額、具体的な取得割合その他の詳細は今後の都市計画手続き及び関係者との協議等により決定するため、未定です。そのため、当社による取得予定価額も未定ですが、現時点においては、適時開示基準である当社の直前連結会計年度(2022年3月期)末日における連結純資産(119,278百万円)の30%に相当する額を上回る可能性があります。

3. スケジュール

都市計画決定・市街地再開発組合設立・権利変換計画認可：2022年度～2023年度(予定)

竣工及び取得時期：2028年(予定)

4. 今後の見通し

当該固定資産の取得に関して、2023年3月期の業績に与える影響については軽微であります。なお、今後開示すべき事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

以上