

2022年12月16日

各位

平和不動産株式会社

**札幌都心部における**  
**『大通西4南地区第一種市街地再開発事業』**  
**都市計画決定のお知らせ**

平和不動産株式会社（代表執行役社長：土本清幸）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ますが、権利者の方々とともに進めております『大通西4南地区第一種市街地再開発事業』について、札幌市より2022年12月16日付で都市計画決定の告示がなされましたことをご知らせいたします。

当社は「街づくりに貢献する会社」として権利者の方々とともに、次の段階である市街地再開発組合設立へ向けた検討に着手いたします。またデザイン監修者である隈研吾氏（株式会社隈研吾建築都市設計事務所）と魅力あるデザイン検討を行うとともに、札幌都心部の中心的な場に相応しい拠点の形成に向け引き続き取り組んでまいります。

■ イメージパース



※ 当パースはイメージであり、今後、デザイン監修者とともに検討してまいります。

## NEWS RELEASE

- ・大通公園に面した敷地北東部に地下広場や低層階の商業店舗と一体となったアトリウム空間を配置します。



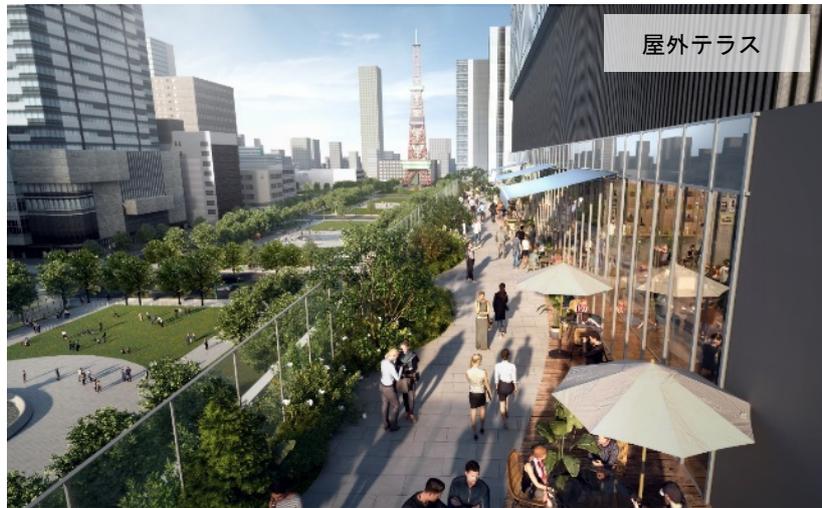
- ・地下コンコースや地上から訪れる人々を迎え入れ、商業施設との連携やイベント活用等による賑わいある空間として活用します。



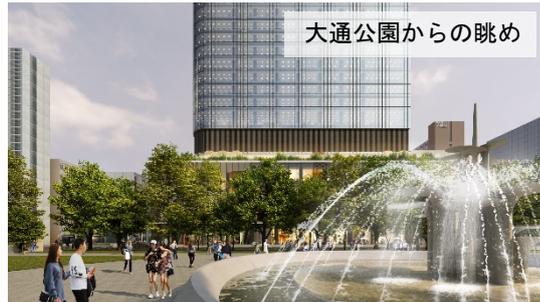
※ パースは現在計画中のイメージであり、今後の詳細検討により、変更となる可能性があります。

NEWS RELEASE

- ・建物低層部に大通公園を一望できる屋外テラスを整備し、テラスに面して店舗を配置することで、市民や来街者が楽しむことのできる、地域の新たなにぎわいの形成を図ります。



- ・大通公園との一体感を考慮し、また融雪機能を備えることで年間を通じて眺望スペース・憩いの場として活用します。



- ・地下から地上へと人の賑わいを円滑に誘導するバリアフリー動線や吹き抜け空間を整備することで、地上地下で一体感をもった計画とします。



※ パースは現在計画中のイメージであり、今後の詳細検討により、変更となる可能性があります。

NEWS RELEASE

■ 位置図



■ スケジュール

2022年12月	都市計画決定
2023年度	事業認可（市街地再開発組合設立）・権利変換計画認可
2028年	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

■ 事業概要

(1) 建築計画

敷地面積	約 5,030 m <sup>2</sup>
延床面積	約 99,400 m <sup>2</sup>
計画容積率	約 1,650%
主要用途	業務、商業、宿泊、駐車場
高さ／階数	約 185m / 地上 34 階、地下 3 階

※ 今後の詳細検討により、変更となる可能性があります。

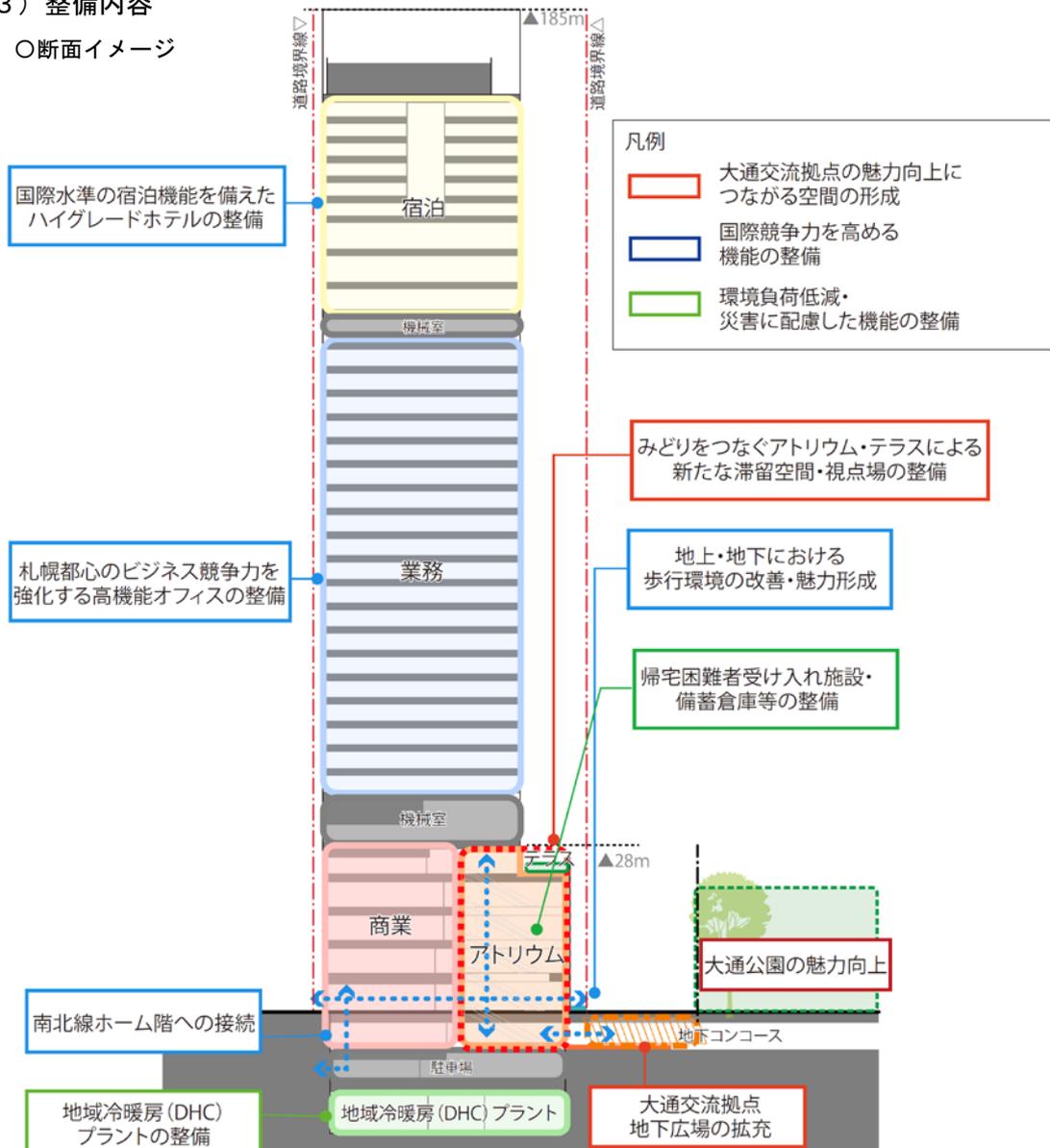
NEWS RELEASE

(2) 整備方針

<p><b>1. 大通交流拠点の魅力向上につながる空間の形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>② 大通交流拠点地下広場の拡充</li> <li>③ 大通公園（西4丁目）の魅力向上</li> </ul>
<p><b>2. 国際競争力を高める機能の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地上・地下における歩行環境の改善・魅力形成</li> <li>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</li> <li>③ 国際水準の宿泊機能を備えたハイグレードホテルの整備</li> </ul>
<p><b>3. 環境負荷低減・災害に配慮した機能の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>② 国際的認証などの取得（LEED、ZEB）</li> <li>③ 帰宅困難者受け入れ施設・備蓄倉庫等の整備敷地面積</li> </ul>

(3) 整備内容

○断面イメージ



※ 今後の詳細検討により、変更となる可能性があります。

以 上

【本件に関するお問い合わせ先】  
平和不動産株式会社 企画総務部 IR 担当  
TEL 03-3666-0182