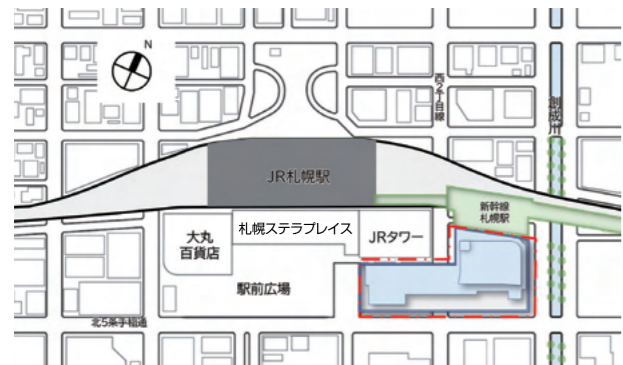


札幌駅周辺開発について

北海道新幹線札幌開業を見据えて、札幌駅周辺は札幌市により「札幌駅交流拠点」として位置づけられ、官民一体となった各種整備が検討段階にあります。具体的には、面的な再開発に加え、都心アクセス道路、バスターミナルや駅前広場など交通基盤の再整備、地下や創成川以東への歩行者ネットワークの強化等が連動して検討されています。

当社としてはこういった背景を捉え、札幌駅周辺再開発を長期経営ビジョンの最重要施策と位置づけ、事業化に向けた取り組みを進めています。



| | | |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 事業主体 | 札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発組合 | |
| 組員 | 【地権者】 北海道旅客鉄道(株)、札幌駅総合開発(株)、ジェイ・アール北海道バス(株)、JR北海道ホテルズ(株)、札幌市 【参加組員】 (株)朝日新聞社、朝日生命保険相互会社、札幌ステーションフロント特定目的会社東宝(株)、日本都市ファンド投資法人、美善総合リース(株)、(株)メディカルシステムネットワーク | |
| 延床面積 | 約386,700㎡(容積率:約1,462%) | |
| 主要用途 | 展望施設 (41F~43F) 約4,600㎡ 国際水準ホテル (35F~40F) 約24,700㎡(約200室) オフィス (10F~12F、18F~33F) 約85,300㎡ 宿泊主体ホテル (10F、14F~17F) 約14,100㎡(約300室) 商業 (B1F~10F) 約108,600㎡ その他共用部等 約149,400㎡ | |
| 高さ・階数 | 高さ約245m 地上43階 地下4階(※JRタワー:高さ約173m 地上38階 地下4階) | |
| 着工および竣工 | 着工:2023(令和5)年度 竣工:2028(令和10)年度 | |
| 設計 | 日本設計・清水建設 設計共同体 | |

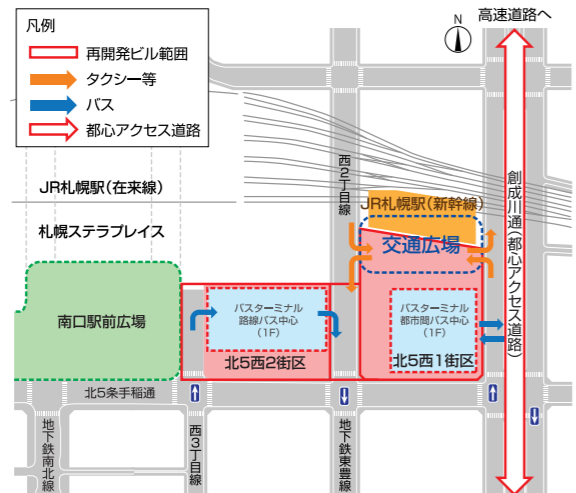
再開発組合

札幌市と当社を含めるグループ4社は、2019(令和元)年11月に「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合」を設立して事業化に向けた検討を開始しました。再開発事業の対象区域は、「札幌駅交流拠点」の中で「先導街区」と位置づけられる北5西1街区及び北5西2街区で、西1街区には新幹線駅と一体的な高層棟を配置し、両街区をまたぐ形で低層部を配置する計画を検討しています。

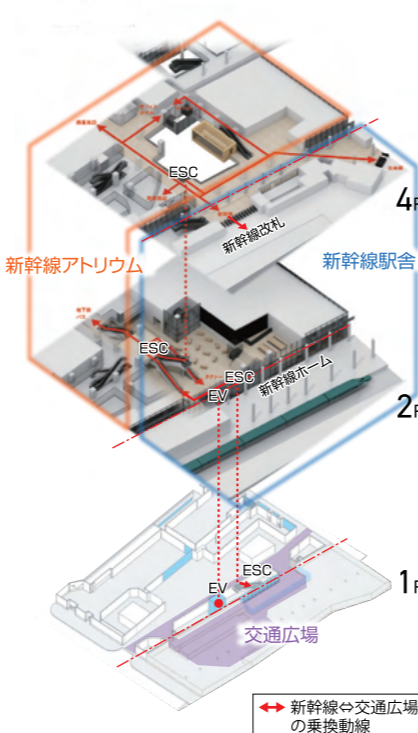
2022(令和4)年10月の都市計画決定、2023(令和5)年3月の組合設立認可を経て、再開発組合の設立に至りました。

北海道新幹線札幌開業や2030(令和12)年の札幌冬季オリンピック・パラリンピック招致を見据え、「世界につながる“さっぽろ”の新たな顔」としてふさわしいまちづくりを目指しています。

配置図及び交通結節機能イメージ



新幹線駅・交通広場などの配置イメージ



全体スケジュール

2028(令和10)年度の全体竣工・開業に向け、2023(令和5)年度については事業計画の精度向上を図るとともに、権利変換手続を進め、権利変換計画認可、着工を予定しております。

| 2022(令和4)年度 | 2023(令和5)年度 | 2024(令和6)年度 | 2025(令和7)年度 | 2026(令和8)年度 | 2027(令和9)年度 | 2028(令和10)年度 | 2029(令和11)年度 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|--------------|
| 都市計画手続 | | | | | | | |
| | 組合設立手続 | | | | | | |
| | | 権利変換手続 | | | | | |
| | | | 工事 | | | | |
| | | | | | | 2028(令和10)年度竣工(予定) | |

3つのアトリウムの整備



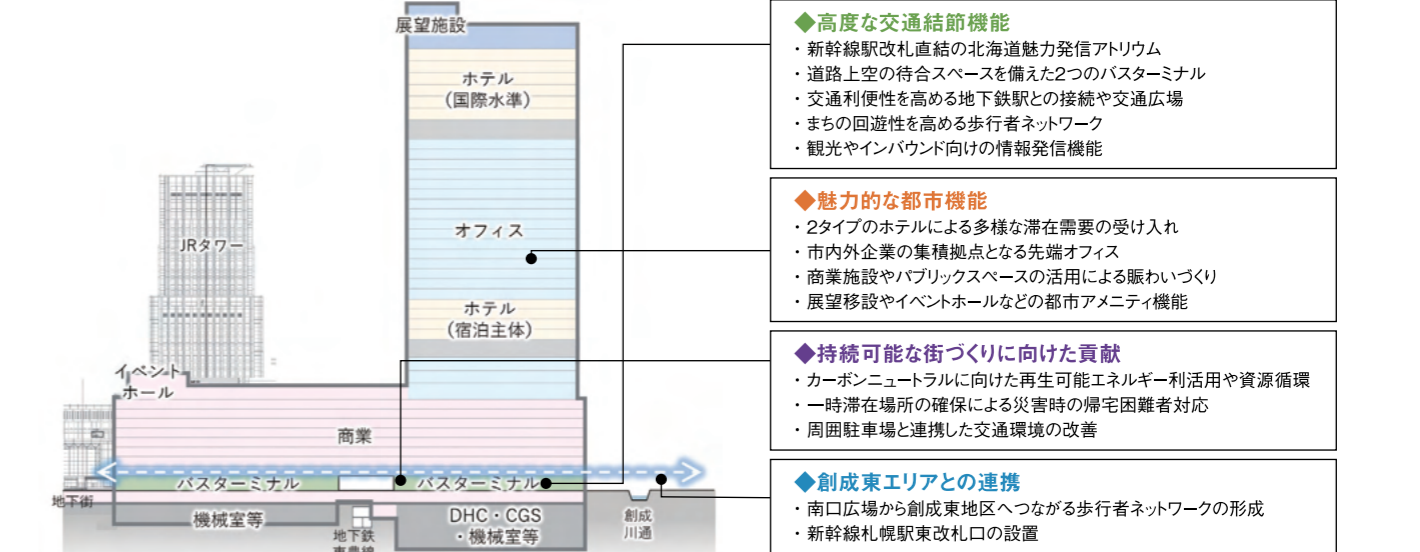
●新幹線アトリウム(仮称)
北海道の魅力を発信する新幹線駅改札直結空間



●駅前広場アトリウム(仮称)
札幌駅南口駅前広場と建物内の賑わいをつなげる空間

●バスターミナル待合アトリウム(仮称)
主にバスターミナル利用者のための道路上空に位置する待合スペース

※画像提供/札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発組合



グループの収益最大化に向けて

本再開発はまちづくりの大切な取り組みであり、同時にグループ各社の事業拡大のチャンスでもあります。現在では大きな支持をいただいているJRタワーのショッピングセンターやホテルも、鉄道高架化を契機とする周辺再整備の中で、それまでは経験の少なかった事業分野にチャレンジし、開業後もリニューアルや運営改善の実現、関連事業への波及により、グループ全体の収益拡大につなげてきました。本再開発においても、新幹線をはじめとした交通機能整備により多くの交流機会が生まれます。これまで培った経験をもとに好機をしっかりと捉え、新たな時代の札幌駅に求められる空間・サービスをエリア全体で再構築することにより、長期経営ビジョン達成に資するべく収益最大化を追求していきます。