

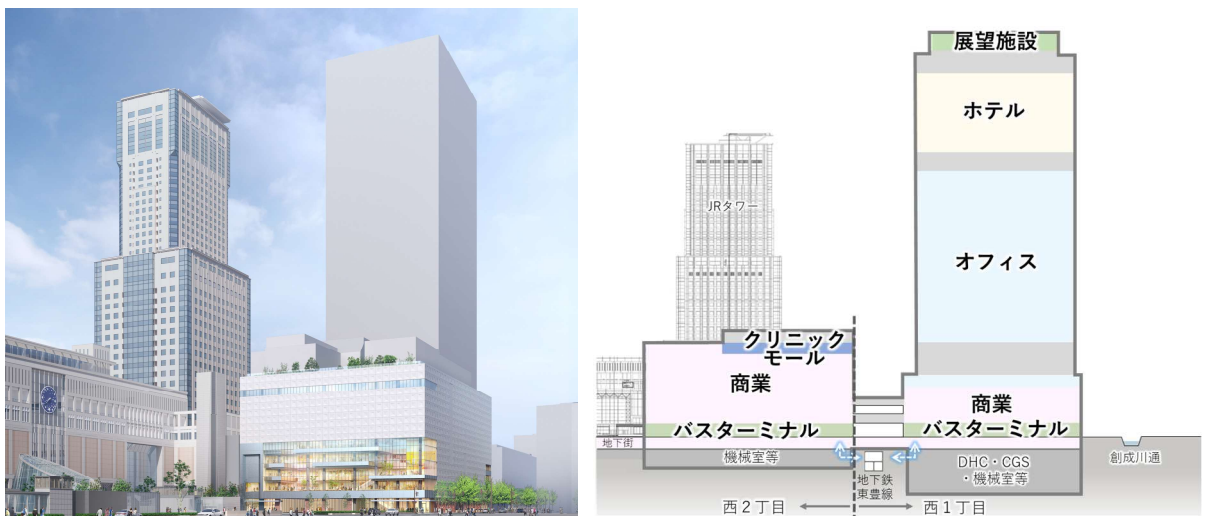


2026 年 7 月 15 日

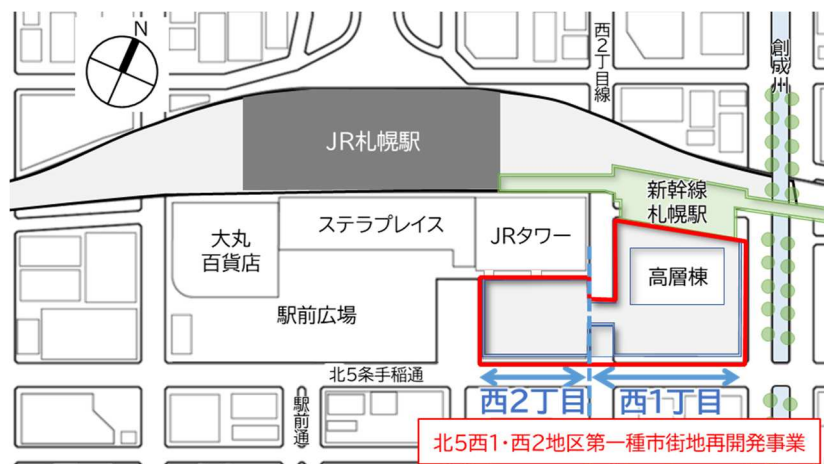
北 5 西 1・西 2 地区第一種市街地再開発事業 ～都市計画変更に向けた手続きを開始～

当社が地権者として参画しております北 5 西 1・西 2 地区第一種市街地再開発事業は、全国的な資材価格の上昇、労務コストの増大等に伴う工事費高騰の影響を踏まえて、両街区一体の建物ではなく、建物を分割して街区ごとに段階的に整備を行う方針とし（2025 年 3 月発表）、計画の見直しを進めてまいりました。本事業は、2022 年に都市計画決定を受けておりますが、段階的な整備に必要となる都市計画の変更について、本年 6 月に手続きを開始しました。今回、手続きを進めるにあたり、現在の計画概要についてお知らせいたします。

本事業を通じて、北海道の玄関口として、新幹線札幌開業を見据え、「世界へつながる“さっぽろ”の新たな顔づくり」の実現を目指してまいります。



■位置図



■計画概要

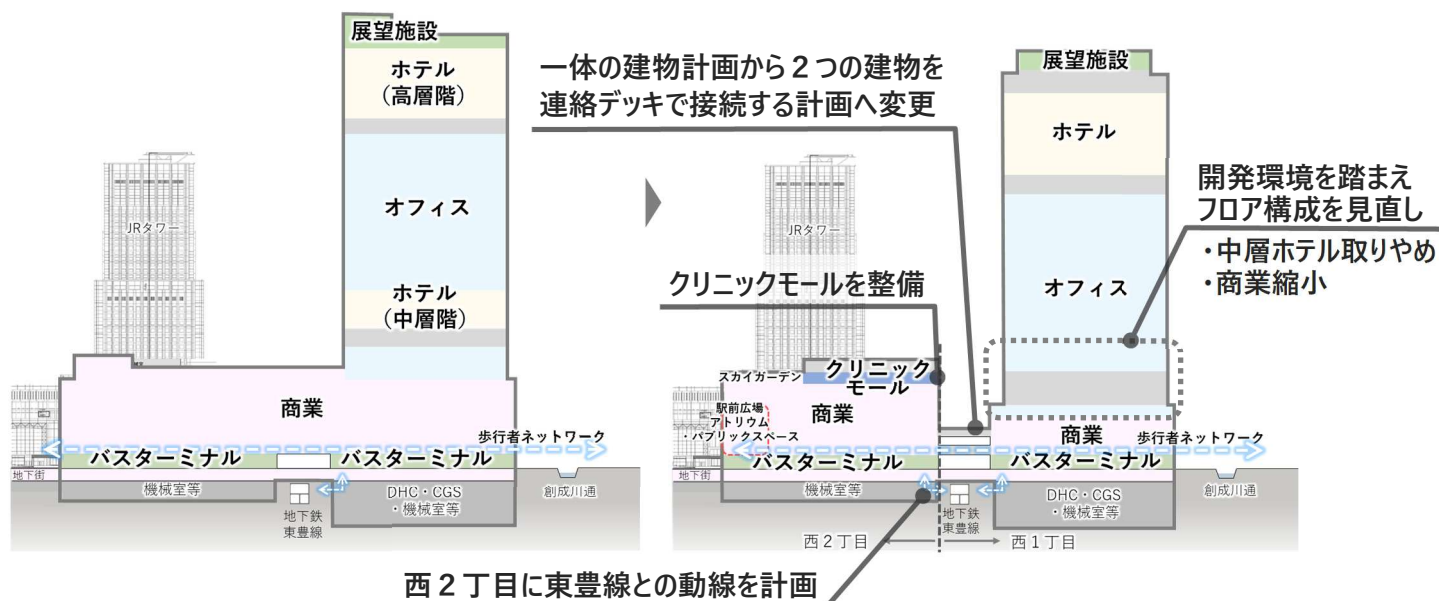
主要用途については建物一体整備を前提としていたこれまでの計画を踏襲しつつ、西 2 丁目の上層階にクリニックモールを整備します。また、西 1 丁目については、開発環境の変化を踏まえて、商業の縮小や中層階のホテルの取りやめなどフロア構成を見直します。

分割される 2 つの建物は連絡デッキで接続することで建物の一体性を高め、歩行者ネットワークを形成します。先行する西 2 丁目と地下鉄東豊線とを接続する動線を新たに計画することでまちの回遊性の向上を図ります。バスターミナルを各街区に整備する計画に変更はありませんが、西 1 丁目が供用されるまでの間、現在路上にある仮設バス乗降場を西 2 丁目に極力集約することでバス利用者の利便性の向上を図ります。

	これまでの計画 (建物一体整備)	見直し計画 (西 2 丁目先行段階整備)	
工区	—	西 2 丁目	西 1 丁目
延床面積	約 386,700 m ²	約 95,500 m ²	約 231,000 m ²
		約 326,500 m ²	
容積率	約 1,500%	約 1,000%	約 1,650%
		約 1,400%	
主要用途	展望施設 (41F~43F) ホテル(高層階) (35F~40F) オフィス (10F~12F, 18F~33F) ホテル(中層階) (10F, 14F~17F) 商業 (B1F~10F) バスターミナル (1F) その他共用部等	クリニックモール (10F) 商業 (B1F~10F) バスターミナル (1F) その他共用部等	展望施設 (34F) ホテル (27F~32F) オフィス (6F, 9F~25F) 商業 (B1F~5F) バスターミナル (1F) その他共用部等
最大高さ	約 245m	約 80m	約 230m
階数	地上 43 階 地下 4 階	地上 11 階、地下 2 階	地上 34 階、地下 4 階
着工	2023 年度	2027 年度	2030 年度
竣工	2028 年度	2030 年度	2034 年度

これまでの計画
(建物一体整備)

見直し計画
(西 2 丁目先行段階整備)



■整備方針

まちづくりの基本的な考え方は変更せず、北海道の玄関口として、新幹線札幌開業を見据え、魅力ある都市空間をしっかりと整備してまいります。

1. 高度な交通結節機能

新幹線駅直結施設としての立地特性を生かし、複数の交通モード連携とおもてなし空間の提供により、北海道・札幌の魅力を発信する交流拠点を実現します。公共交通の乗換利便性を高め、歩行者にやさしい持続可能な社会の実現に貢献します。

- ・新幹線駅改札直結の北海道の魅力発信アトリウム
- ・駅前広場と建物内のにぎわいをつなげる駅前広場アトリウム
- ・待合スペースを備えた2つのバスターミナル
- ・交通利便性を高める地下鉄駅との接続や交通広場
- ・まちの回遊性を高める歩行者ネットワーク
- ・観光やインバウンド向けの情報発信機能



2. 魅力的な都市機能

多様なニーズに対応した国際水準ホテルや、道内外の企業を呼び込む高機能オフィスなど都市の競争力強化に資する機能の導入、道内の魅力を発信する商業施設、また本計画の個性・シンボル性を一層高める展望施設などのアメニティ機能により、利用・来街される方々にとって快適な場を提供します。

- ・多様なニーズに対応した国際水準ホテル
- ・市内外企業の集積拠点となる高機能オフィス
- ・商業施設やパブリックスペースの活用によるにぎわいづくり
- ・展望施設やスカイガーデンなどの都市アメニティ機能



3. 持続可能な街づくりに向けた貢献

環境・防災・交通の各分野において以下の取り組みを推進し、安全・安心で快適に過ごせる街の基盤づくりを通じて、「世界へつながる“さっぽろ”の新たな顔づくり」に貢献します。

- ・建物の省エネルギー化、CGS・DHC を利用した総合的なエネルギー効率の向上
- ・一時滞在場所の確保による災害時の帰宅困難者対応
- ・周辺駐車場と連携した交通環境の改善

4. 創成東エリアとの連携

まちレベルの回遊性向上によるエリアのにぎわい形成・価値向上のため、創成東地区をはじめとする周辺エリアとの連携に取り組みます。

- ・創成東地区へつながる歩行者ネットワークの形成
- ・新幹線札幌駅東改札口の設置

■計画スケジュール（予定）

年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
西 2 丁目	解体工事	新築工事				★竣工				
	設計									
西 1 丁目		設計				新築工事			★竣工	
バスターミナル 供用						西 2 丁目				
										西 1 丁目

以上