

札幌駅直結

「（仮称）北5西1・西2地区市街地再開発事業」

～都市計画決定に向けた手続きを開始～

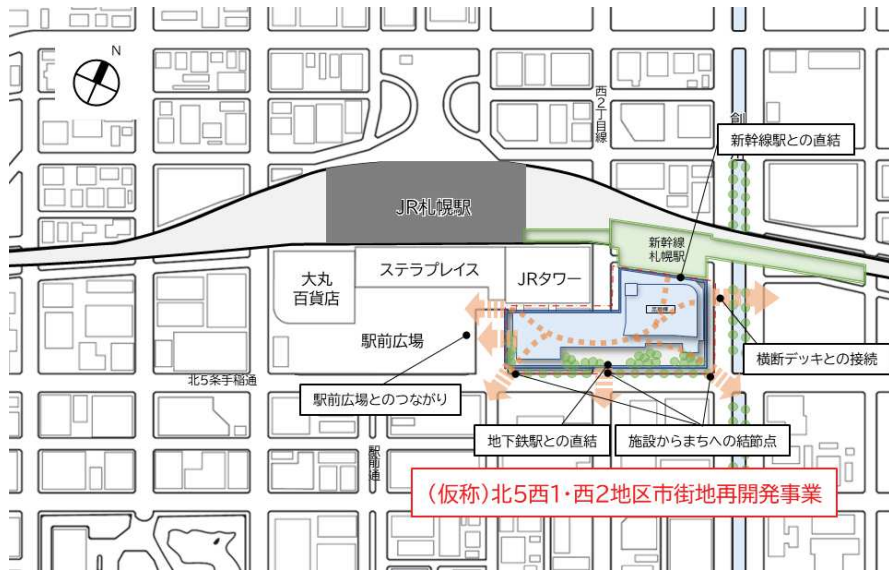
JR北海道グループの北海道旅客鉄道株式会社（代表取締役社長：島田修）、札幌駅総合開発株式会社（代表取締役社長：平川敏彦）、ジェイ・アール北海道バス株式会社（代表取締役社長：小玉宏文）ならびにJR北海道ホテルズ株式会社（代表取締役社長：白崎力雄）は、札幌市（市長：秋元克広）と共同で推進している「（仮称）北5西1・西2地区市街地再開発事業」の整備方針をまとめました。

JR北海道グループが運営する商業施設エスタ解体後の跡地および札幌市が保有する用地を一体とした2ha超の駅前敷地を活用した大規模開発であり、本事業を通じて、北海道新幹線札幌駅開業や2030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た「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。

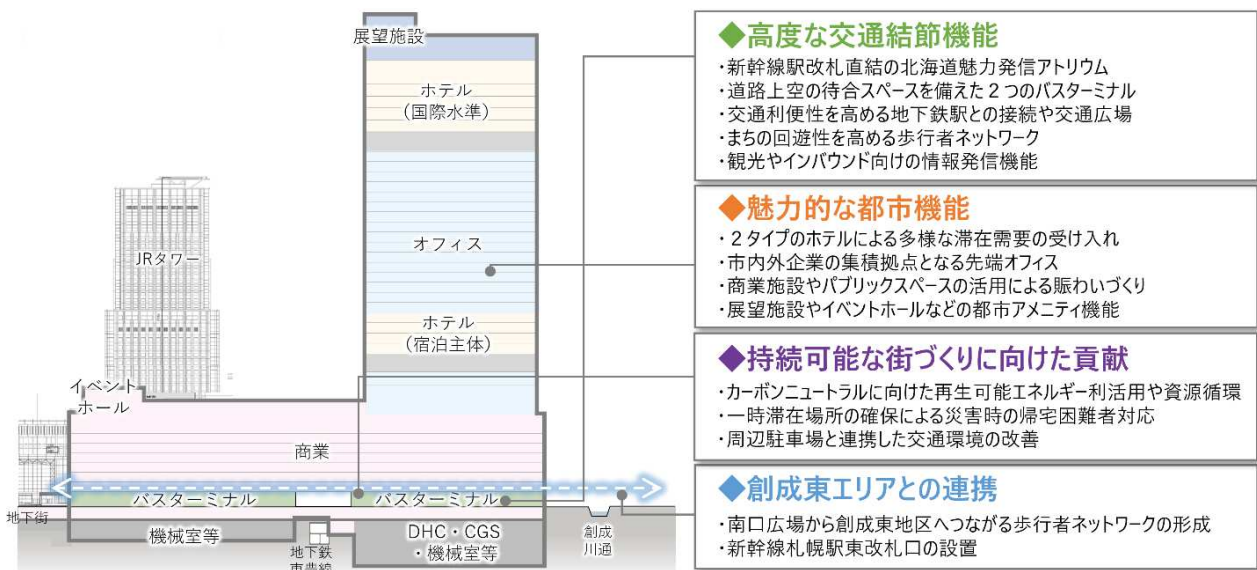
※本計画は都市再生特別地区を活用した第一種市街地再開発事業を想定しており、本年4月、都市計画決定に向けた手続きを開始しました。今後、本年秋頃の都市計画決定を目指してまいります。



■計画概要



事業主体	札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合 [札幌市・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)]	
延床面積	約 388,500 m ² (容積率：約 1,500%)	
主要用途	展望施設 (41F~43F) 約 4,500 m ² 国際水準ホテル (35F~40F) 約 25,500 m ² (約 200 室) オフィス (10F~12F, 18F~33F) 約 85,500 m ² 宿泊主体ホテル (10F, 14F~17F) 約 14,000 m ² (約 300 室) 商業 (B1F~10F) 約 109,000 m ² その他共用部等 約 150,000 m ²	
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 年度 竣工：2028 年度	
設計	日本設計・清水建設 設計共同体	



【計画概要】

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。公共交通の利用促進を念頭にしたまちづくりにより、歩行者にやさしい持続可能な社会の実現に貢献します。

・3つのアトリウムの整備

- 新幹線アトリウム（仮称） 新幹線駅改札直結空間で北海道の魅力発信
- 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待合スペース

・まちの回遊性を高める歩行者ネットワークの整備

・新幹線駅直下への交通広場整備や公共駐輪場などの整備



2. 魅力ある都市機能

世界最大のホテルチェーンであるマリオット・インターナショナルとの提携による国際水準ホテルや、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魅力的で快適な場を提供します。

① 高層部の国際水準ホテルに加えて、中層部に宿泊主体型のホテルを整備

北海道・札幌の魅力を国内外に発信することで、さらに多くのお客様が札幌を訪れるようになることを目指しており、このような多種多様なお客様に対応できるよう、国際水準ホテルに加え、宿泊主体型ホテルを計画します。宿泊主体型ホテルでは、今後の宿泊に求められるニーズの変化に対応し、お客様に新たな滞在価値を提供することを目指し、計画を進めてまいります。

② 多様な企業活動を支援する高機能オフィスを整備

市内最大規模の約 1,000 坪の基準階貸室により、集約効果の高い大規模な無柱空間を確保でき、多様なレイアウトに柔軟に対応可能なオフィス機能を計画します。さらに他用途との交流を促進する共用空間、72 時間対応の BCP 機能等により、快適で生産性の高いオフィス環境を提供します。

③ 道内の魅力を発信する商業施設を整備

来街者に北海道の魅力を感じていただける地域資源や食文化の発信、時間滞在型やコト消費型の機能導入、またインバウンド対応等の機能を備え、ポストコロナ時代を見据えた魅力的な商業施設を計画します。外観には札幌の市街地を表現する格子状デザインに豊平川のような自然を表すスリットを設け、スリット内部には屋外を見渡せる屋内テラスを設けることで、施設内の賑わいを街からも感じていただけるよう計画します。



内観イメージ



外装のスリットに面した屋内テラスイメージ

④ 施設とまちのシンボルとなる展望施設とスカイガーデンを整備

道内随一の地上約 240m の高さに、札幌の四季折々を映し出したダイナミックかつ明媚な景色を昼夜を問わず堪能できる展望施設を計画します。さらに頂部には天候によらず景色を楽しむガラスのボックスを配置し、札幌のアイコンとなるような象徴的な施設としていきます。

また、中層部屋上に都心のみどりのネットワークにもなる憩いと交流のための緑化空間を整備し、新たな人・情報との出会いや交流を促進する機会を提供します。



展望ボックス(展望施設内)イメージ



スカイガーデンイメージ

3. 持続可能な街づくりに向けた貢献

環境・防災・交通の各分野に精力的に取り組み、安全・安心で快適に過ごせる街の基盤づくりを通じて、世界へつながる札幌の新たな顔づくりに貢献します。

- ・地域冷暖房施設の配置・活用によるエネルギーネットワークの形成
- ・カーボンニュートラルに向けた再生可能エネルギー利活用や資源循環の検討
- ・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

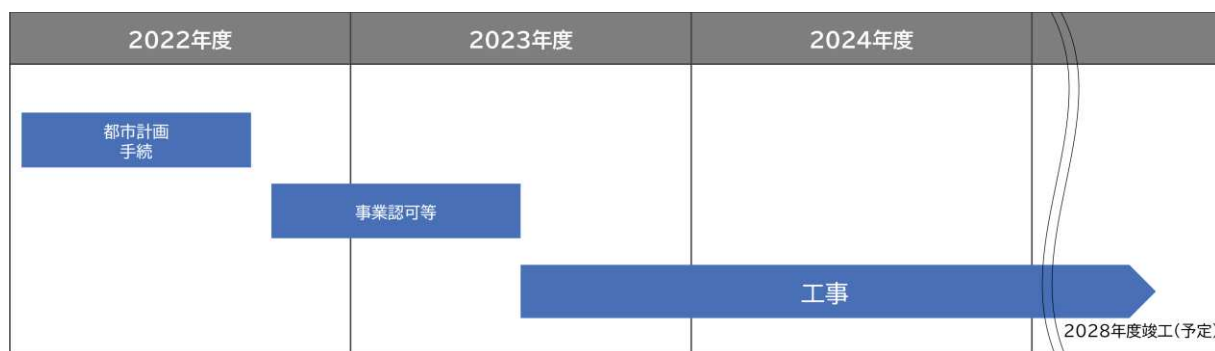


4. 創成東地区との連携

まちレベルの回遊性向上によるエリアの賑わい形成・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。

- ・南口広場から創成東地区へつながる歩行者ネットワークの形成
(施設内動線の整備、札幌市が検討している創成川通上空の動線との連携)
- ・札幌市からの要望を受け、創成東地区の交通拠点として新幹線東改札口を設置

【計画スケジュール（予定）】



【デザイン体制】

日本を代表する建築家の一人である内藤廣氏（マスターアーキテクト）を招聘し、北海道を代表する建築家の五十嵐淳氏（低層部外装デザイン）、著名デザイナーである原研哉氏（新幹線アトリウム）、札幌を拠点とするデザイナーの村田周一氏（ランドスケープ）、また国内外で数多くの実績を持つ面出薫氏（全体照明デザイン）、交通施設等も含めた案内サインシステムを構築する井原理安氏（サインデザイン）によるデザイン体制を構築し、複数デザイナーの協業により魅力ある札幌の新たな顔づくりに取り組んでまいります。

◆デザイナー

	<p>内藤廣建築設計事務所／マスターアーキテクト、展望 BOX デザイン</p> <p>内藤廣 実績：海の博物館、牧野富太郎記念館、島根県芸術文化センター、日向市駅（JR 九州）、虎屋京都店、高知駅（JR 四国）、旭川駅（JR 北海道）、東京メトロ銀座線渋谷駅など</p>
	<p>五十嵐淳建築設計事務所・再生建築研究所・空間構想設計共同体／低層部外装デザイン</p> <p>五十嵐淳 実績：矩形の森、風の輪、大阪現代演劇祭仮設劇場、光の矩形、ファーム富田／Signal Barn・回廊、間の門、オールドス 100、repository、コロガル公園 in ネイチャー、House Vision など</p>
	<p>日本デザインセンター／新幹線アトリウムデザイン</p> <p>原研哉 実績：外務省「JAPAN HOUSE」総合プロデューサー、無印良品アートディレクター、羽田空港「POWER LOUNGE」「A Piece of Japan」のデザイン・ディレクション、展覧会「HOUSE VISION 東京展/北京展」、「森ビル」「蔦屋書店」「GINZA SIX」「ヤマト運輸」の VI デザインなど</p>
	<p>高野ランドスケーププランニング／屋上ランドスケープデザイン</p> <p>村田周一 実績：札幌市旭山記念公園、あさひかわ北彩都ガーデン、十勝千年の森、大雪森のガーデン、北海道ボールパーク、民族共生象徴空間ウポポイ、パークハイアットニセコなど</p>
	<p>ライティング プランナーズ アソシエーツ／全体照明デザイン</p> <p>面出薫 実績：ウォーターズ竹芝、高輪ゲートウェイ駅、東京駅丸の内駅前広場、JR ゲートタワー、東京ガーデンテラス紀尾井町、伊勢丹新宿本店外観照明、日本橋三越本店、メズム東京、ハレクラニ沖縄、アマン東京、ヒルトンニセコビレッジなど</p>
	<p>井原理安デザイン事務所／サインデザイン</p> <p>井原理安 実績：八重洲二丁目北地区再開発、品川開発プロジェクト、ウォーターズ竹芝、東京都庁舎、ザ・リッツカールトン京都、フォーシーズンズホテル東京大手町、メズム東京、ハレクラニ沖縄、ニセコ・アマンなど</p>