札幌駅前再開発について

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検討が進んでいます。具体的には札幌駅前再開発に加え、都心アクセス道路、バスターミナルの再整備などの交通結節機能の強化、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、札幌駅前再開発を長期経営ビジョンの最重要施策と位置づけています。

札幌市と当社を含むグループ4社は2019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、2022年10月の都市計画決定、2023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。

2025年3月に工事費高騰への対応として、これまで計画していた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する方針とし、2030年度の5-2街区竣工を目指しています。

2026年度は段階整備を踏まえて都市計画や事業計画の変更手続きを進めます。

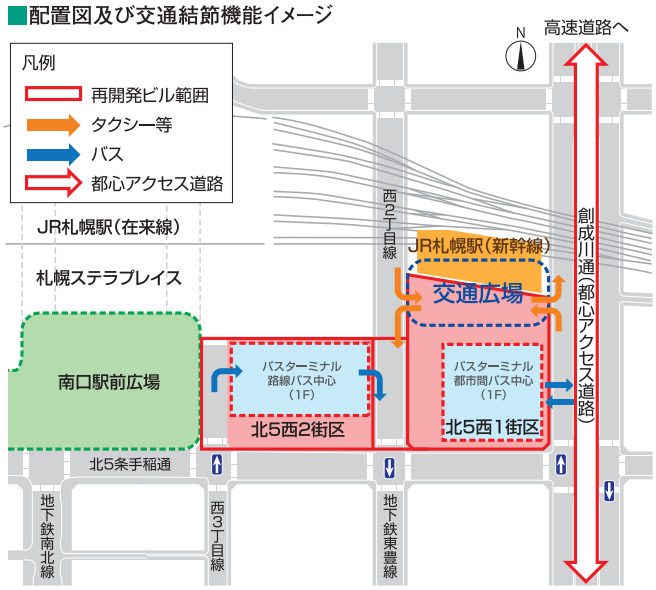
また、5-2街区については2027年度の着工に向けて実施設計及びエスタ解体工事に着手するとともに、5-1街区については事業性の確度を高めるため、基本計画に着手します。

北海道新幹線札幌開業を見据え、「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。

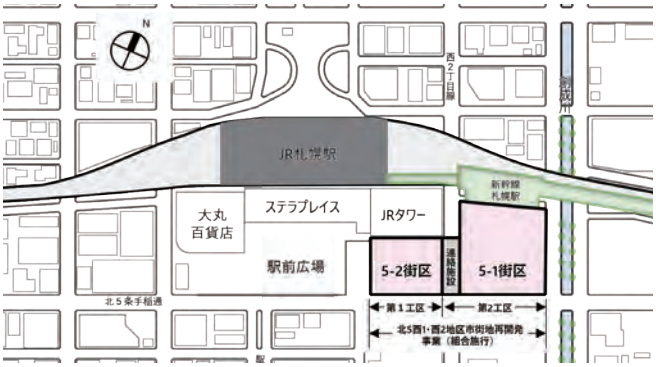
■組合概要

施行者		札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発組合
組合員	地権者	北海道旅客鉄道株式会社　ジェイ・アール北海道バス株式会社 札幌市　札幌駅総合開発株式会社　JR北海道ホテルズ株式会社
	参加組合員	株式会社朝日新聞社　札幌ステーションフロント特定目的会社 日本都市ファンド投資法人　株式会社メディカルシステムネットワーク 朝日生命保険相互会社　東宝株式会社　芙蓉総合リース株式会社
特定業務代行者		清水・伊藤・岩田地崎・札建・泰進共同企業体

■配置図及び交通結節機能イメージ



■再開発事業区域



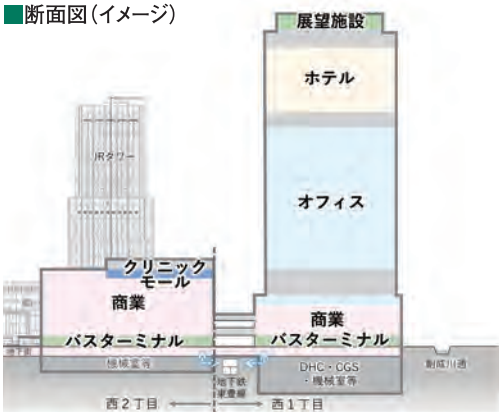
■外観パース



■駅前広場アトリウム



■断面図（イメージ）



■事業スケジュール

年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
法定手続	都市計画変更	事業計画変更 権利変換手続			権利変換手続					
5-2街区（第1工区）	解体工事 基本設計	実施設計・確認申請		5-2新築工事						
5-1街区（第2工区）	全体基本計画	基本計画	基本設計・実施設計・確認申請				5-1新築工事			