

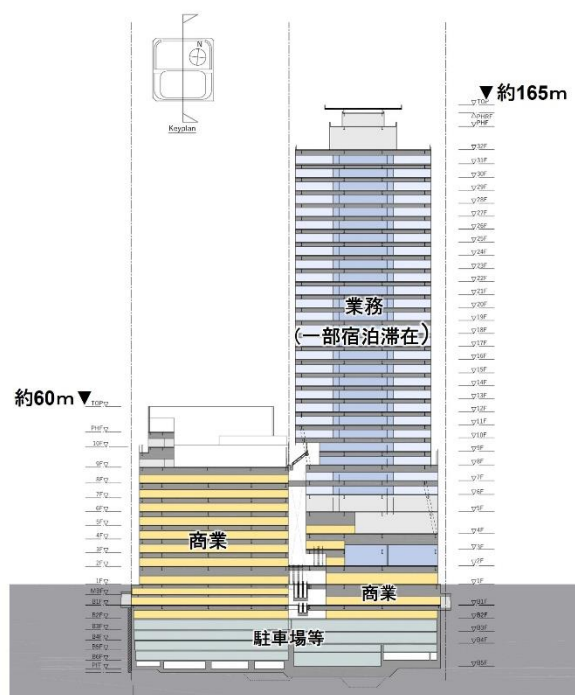
JR 札幌駅南口「北 4 西 3 地区第一種市街地再開発事業」

新築工事着工のお知らせ

中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅 潔）は、参加組合員として参画しております札幌駅南口で進められている「北 4 西 3 地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」）」について、2025 年 3 月 3 日に起工式が執り行われ、新築工事を着工しましたことをお知らせします。

本事業は JR 札幌駅南口、北 5 条・手稲通と札幌駅前通の交差部に位置し、延床面積約 20.3 万㎡の第一種市街地再開発事業となります。建物は南北 2 棟で計画し、商業・業務・宿泊滞在機能を整備することで、札幌都心のビジネス機能の強化や賑わい・交流を促進する都市機能の整備を行います。また、地下鉄南北線さっぽろ駅改良事業と一体的に進めることで、街区内外をつなぐ地下歩行者ネットワークを強化し、札幌駅周辺の交通利便性と回遊性の向上を図ります。

今後も 2028 年 7 月の竣工を目指し、事業を推進してまいります。



完成予想パース・断面イメージ（現在計画中であり、今後変更となる可能性があります。）

■本事業による都市再生への貢献

①地下鉄さっぽろ駅の機能拡張と地下ネットワークの整備による札幌駅周辺の都市基盤強化

地下鉄南北線さっぽろ駅改修工事と本事業を一体的に進めることにより南北線さっぽろ駅機能の拡張を図るとともに街区内外をつなぐ地下歩行者ネットワークの整備により札幌駅周辺の交通利便性と回遊性の向上を図ります。

②札幌都心のビジネス交流機能強化と賑わいを高める空間形成

札幌駅周辺の賑わい形成に寄与する商業施設とともに札幌のビジネス機能を先導する事業継続性の高い高機能オフィスと多様な働き方やビジネス交流を支えるオフィスサポート機能の整備を図ります。また、札幌駅前通・地下鉄コンコースについて、札幌駅と都心の賑わいの連続化を図ります。

③札幌駅交流拠点の強靱化を先導するBCDの形成

札幌都心のCO2削減に貢献する環境負荷低減の取り組みを行うとともに、札幌駅交流拠点の強靱化を先導する業務継続地区（BCD：Business Continuity District）の形成を図ります。

■計画諸元

	北棟	南棟
敷地面積	約5,330㎡	約5,330㎡
建築面積	約4,810㎡	約4,760㎡
建ぺい率	約90%	約89%
延床面積	約74,510㎡	約128,270㎡
容積対象面積	約54,740㎡	約109,090㎡
容積率	約1,025%	約2,050%
最高高さ	約60m	約160m
主要用途	店舗、駐車場等	事務所、宿泊滞在店舗、駐車場等
規模	地下7階/地上9階	地下5階/地上33階
構造	S造一部SRC造	S造一部SRC造

■スケジュール

2017年2月	北4西3街区まちづくり検討会
2019年5月	再開発準備組合設立
2022年3月	都市計画決定告示
2024年1月	組合設立認可告示
2024年7月	権利変換計画認可
2024年8月	解体工事着工
2025年3月	本体工事着工
2028年7月	工事完了公告（予定）

■位置図



■本事業 HP : <https://n4w3pro.com>