

令和 7 年 10 月 29 日
都市局まちづくり推進課

持続可能で魅力ある札幌都心をけん引する拠点の形成 ～大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業を国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、「大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業」を特定都市再生緊急整備地域（札幌都心地域）※における優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援を受けることができます。

本事業計画により、札幌都心地域において、大通交流拠点の魅力向上につながる空間の形成、国際競争力を高める機能及び環境負荷低減・災害に配慮した機能の整備を通じ、札幌都心の価値向上が図られ、持続可能で魅力ある札幌都心をけん引する都市再生への貢献が期待されます。

※都市再生特別措置法の枠組みで地域指定したもの

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 大通交流拠点地下広場の拡張、大通公園の魅力向上に資する整備や、地下広場と一体的な滞留空間を実現する建物内でのアトリウム・屋外テラスの整備により、みどりと賑わいの相乗効果を生み出す。
- 歩道沿い空地の整備、市営地下鉄南北線ホーム階への接続やバリアフリーEV の設置等により、地上・地下における歩行環境の改善・利便性向上を図るとともに、国際水準のラグジュアリーホテルや高機能オフィスの整備により、国際競争力の強化を図る。
- 大通以南への新たなエネルギーネットワークの構築を見据えた地域冷暖房プラントや、新たな防災拠点としての帰宅困難者受入れ施設等の整備により、環境負荷低減及び防災機能の強化を図る。

（※）民間都市再生事業計画の概要は別紙のとおり。



完成イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 廣瀬、松田、佐藤、井上

電 話：03-5253-8111(代表)(内線 32542、32537、32536、32544)

03-5253-8127(直通)

認定を行った民間都市再生事業計画の概要

1. 申請事業者の名称 大通西4南地区市街地再開発組合
2. 都市再生事業の名称 大通西4南地区第一種市街地再開発事業

3. 都市再生事業の目的

本事業区域は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の「札幌都心地域」に位置し、札幌市の中心部、札幌のメインストリートである札幌駅前通とはぐくみの軸である大通の交差部に当たり、地下鉄南北線及び東西線の大通駅に直結している。

「第2次都心まちづくり計画」（平成28年5月）においては大通・創世交流拠点に位置付けられており、都市再生の拠点として都市開発事業を通じて緊急かつ重点的な市街地整備や都市機能の充実・高度化、都市空間・エネルギーネットワークの形成、災害に強く国際的な活動拠点にふさわしい市街地の形成に加えて、質の高い文化的なライフスタイルを支える機能・空間の形成を担う象徴的な都市文化拠点の創出が求められている。

一方で本事業区域では、札幌オリンピックの開催（昭和47年（1972年））を契機に地上・地下空間の整備が進められたものの、改修等がなされないままに経過しており、既存のビルは老朽化し、青空駐車場が存在するなど高度利用が十分になされていない。大通・創世交流拠点の持続的成長・強化に向けて、中心商業地ならではの魅力やにぎわい、交流・憩いの場、地下鉄との快適な接続、緑・公園との一体性、防災や安全面等における改善の必要性が高まっている。

本事業では、建物の共同化、土地の高度利用を図るとともに、商業・業務・交流機能の充実、国際水準の宿泊機能としてのハイグレードホテル導入、広場空間や重層的な歩行者空間の整備、大通以南初のエネルギーセンターの整備を始めとした自立分散型のエネルギー拠点と環境啓発機能の整備、新たな防災拠点の形成等を行うことにより、札幌都心の“大通”の価値向上に寄与し、持続可能で魅力ある札幌都心をけん引する拠点を形成することを目的としている。

4. 事業施行期間 令和7年10月1日～令和11年8月31日（予定）

5. 事業区域

- (1) 位置 北海道札幌市中央区大通西四丁目1000番他
- (2) 面積 20,876.89 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築面積の 敷地面積に 対する割合
1	地上36階 地下3階 塔屋	4,231.32 m ²	99,778.67 m ² (82,533.97 m ²)	5,029.89 m ²	1,640.87%	84.12%

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 電気、空調、衛生、昇降機、機械式駐車場
- ・ 用途 業務施設、商業施設、宿泊施設、駐車場、地域冷暖房施設

(3) 公共施設の種類・規模等

道路：2,260.01 m²、公園：2,800.00 m²、広場：1,859.36 m²、緑地：41.03 m²

7. 事業スケジュール（予定）

令和 7 年 10 月 1 日 着工

令和 11 年 8 月 31 日 竣工

令和 6 年度 (2024)				令和 7 年度 (2025)				令和 8 年度 (2026)				令和 9 年度 (2027)				令和 10 年度 (2028)				令和 11 年度 (2029)			
実施設計・ 建築確認等																							
				着工																竣工			

■ イメージ図



■ 周辺状況



※各パース・図の著作権その他の権利は、申請事業者が有しています。

■施設概要図

