

平成 24 年 4 月 20 日

三井不動産株式会社
郵便局株式会社

札幌のビジネス・商業の中心地「北 2 条西 4 丁目」に オフィス・商業からなる複合施設 「(仮称)札幌三井JPビルディング」着工

三井不動産株式会社と郵便局株式会社は、札幌市中央区北 2 条西 4 丁目に、オフィス・商業からなる複合施設「(仮称)札幌三井JPビルディング」を今月 23 日に着工することとなりましたので、お知らせいたします。

なお、建物竣工は 2014 年 8 月、商業施設のオープンは 2014 年 9 月を予定しています。

「(仮称)札幌三井JPビルディング」の特徴

札幌のビジネスストリートであり商業ゾーンとしても賑わう「札幌駅前通」と、「赤れんが庁舎(北海道庁旧本庁舎)」を起点に銀杏並木が続く「北 3 条通」の交差点に立地。昨年 3 月に開通した「札幌駅前通地下歩行空間」とも直結。

地上 20 階・地下 3 階建、高さ約 100m、延床面積約 68,000 m²、オフィス・商業からなる複合施設。

「北 3 条通」の計画地北側部分を、憩いと賑わいの空間「(仮称)北 3 条広場」として新たに整備。(本建物と同時に完成)

商業施設は、地下 1 階～地上 4 階の 5 フロアに店舗面積約 2,500 坪・約 30 店舗の構成。「赤れんが庁舎」の景観、「(仮称)北 3 条広場」の豊かなオープンスペースなど、周辺環境を活かした商業空間を目指し、物販・飲食店などを幅広く誘致。また「札幌駅前通地下歩行空間」の人の往来を引き込み、周辺施設と一体となった街の新たな賑わい創りに貢献。

オフィスは、1 フロア約 560 坪の基準階面積に加えて、天井高 2.8m を確保した開放的な空間。また災害時の BCP 対応として 72 時間対応の非常用発電機を導入。



外観イメージパース

計画概要

地上 20 階・地下 3 階建、高さ約 100m、延床面積約 68,000 m²、地下 1 階～地上 4 階の商業および 6 階～19 階のオフィスからなる複合施設。

計画地は、JR「札幌」駅から「大通」駅をつなぐ商業ゾーンとして賑わう「札幌駅前通」と、札幌の観光名所「赤れんが庁舎（国指定重要文化財：北海道庁旧本庁舎）」や銀杏並木（土木学会選奨土木遺産）など歴史情緒あふれる「北 3 条通」が交差する北 2 条西 4 丁目に立地。また札幌のビジネスエリアの中でも、主要企業が多数集積する地域に立地。

今年 1 月には、計画地を含む「札幌駅・大通駅周辺地域」の一部が、都市の国際競争力を強化する上で特に有効な地域として、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域に指定。

JR「札幌」駅徒歩 4 分、地下鉄「さっぽろ」駅徒歩 2 分、地下鉄「大通」駅 5 分という恵まれた立地に加え、昨年 3 月に開通した「札幌駅前通地下歩行空間」を通過すれば天候に左右されずにダイレクトアクセス可能。

外装デザイナーには「モエレ沼公園ガラスのピラミッド」等の実績のあるアーキテクトシップの松岡拓公雄氏を起用。縦ラインを強調したデザインモチーフを高層から低層、「（仮称）北 3 条広場」まで展開し、全体の統一感を図る。

本建物 5 階には「（仮称）北 3 条広場」や「赤れんが庁舎」を望む展望テラスを設置。



建物断面図

安心・安全・環境への取り組みについて

構造については、砂礫層の強固な支持基盤の上に鋼板ダンパーを採用した制震構造。

災害時の安心・安全の取り組みとして、特別高圧 3 回線スポットネットワーク受電方式の採用や耐震性能最上級ランク (S09 クラス) の非常用昇降機に加え、非常用発電機からの $15\text{VA}/\text{m}^2$ 相当の電源供給やトイレ電源確保など、オフィステナントが業務継続に最低限必要な機能を 72 時間維持し、企業の BCP (事業継続計画) を強力に支援。

環境対策については、オフィス部分において日射を遮る高性能 Low E ガラス採用や光センサーによる自動調光システムの導入、建物地下内には地域冷暖房 (DHC) プラントを設置。また低層部屋上には緑化を計画。

「(仮称) 北 3 条広場」について

「北 3 条通」のうち、「日本生命札幌ビル」と本建物の間を「(仮称) 北 3 条広場」として新たに整備し、憩いと賑わいの空間を形成。(本建物と同時に完成)

「(仮称) 北 3 条広場」に面した商業店舗の配置や、地下と地上の往来に配慮したスムーズなアプローチなど、地上部の新たな賑わい創りにも貢献。



建物低層部（広場側）イメージ



(仮称) 北 3 条広場全景イメージ



地下歩行空間からのアプローチ

商業施設について

地下1階～地上4階の5フロアに、店舗面積約2,500坪・約30店舗の構成。

「東京ミッドタウン」や「コレド室町」など都心型商業施設のノウハウを活かし、様々な生活シーンにて大人が心地よく過ごすことのできる空間を創出。テナントについては、オフィスワーカーから「地下歩行空間」を利用する札幌駅と大通エリアの回遊客まで、多目的に利用できる物販・飲食店などを誘致。

商業環境デザイナーには「東京ミッドタウン」「三井アウトレットパーク札幌北広島」等の実績があるスタジオタクシミズの清水卓氏を起用。「WARM+NATURE」をデザインコンセプトに詳細デザインを検討中。

オフィスについて

基準階フロアは、奥行き最大16.5m、1フロア基準階面積約560坪の広さ。天井高は2,800mmとし、3面開口により明るく開放的なオフィス空間を実現。

コの字型の無柱大空間は自由なオフィスレイアウトが可能。また、小規模な利用ニーズにも対応できるようフロア分割は最小113m²（約34坪）から可能。

各種配線を床下で取り回せるフリーアクセスフロアを採用。また800kg/m²の荷重に耐えられるヘビーデューティーゾーンをコアゾーン周りに配置。

オフィス扉には非接触型ICカードシステムを採用する一方、共用部の防犯カメラの設置や24時間有人管理とするなど万全のセキュリティ体制を構築。

IT関連機器の増加に対応した容量標準60VA/m²（15VA/m²までオプションにて増設可能）のコンセントを装備。

<添付資料>

- 1.(仮称)札幌三井JPビルディング 概要
- 2.位置図

本日の資料は、以下の記者クラブにお届けしています。

国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、
北海道経済記者クラブ、札幌市政記者クラブ

計画全般に関するお問い合わせは三井不動産株式会社にお願いします。

計画全般に関するお問い合わせ先
三井不動産株式会社 広報部 TEL 03-3246-3155

郵便局株式会社に関わるお問い合わせは下記の通りお願いします。

【報道関係の方のお問い合わせ先】	【報道関係以外の方のお問い合わせ先】
郵便局株式会社 経営企画部 涉外室 TEL 03-3504-4127(直通)	郵便局株式会社 不動産部 開発担当 TEL 03-3504-4321(直通)

以上

<添付資料1：(仮称)札幌三井JPビルディング 概要>

建物名	(仮称)札幌三井JPビルディング
事業主	三井不動産株式会社 郵便局株式会社
所在地	北海道札幌市中央区北2条西4丁目
交通	JR「札幌」駅徒歩4分、地下鉄南北線「さっぽろ」駅徒歩2分、地下鉄東西線「大通」駅徒歩5分
敷地面積	約5,500m ²
延床面積	約68,000m ²
主要用途 (賃貸面積)	事務所(6階~19階) 約25,200m ² 商業(地下1階~4階) 約8,500m ²
構造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上20階 地下3階
建物高さ	約100m
駐車台数	約250台
設計	株式会社日本設計 鹿島建設株式会社
施工	鹿島建設株式会社
竣工	2014年8月予定
商業オープン	2014年9月予定

<添付資料2：位置図>

