

【札幌三井 JP ビルディングの特徴】

- ・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。
- ・本建物は、「札幌」駅から「大通」駅をつなぐビジネス・商業ストリートとして賑わう「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」が交差する恵まれた場所に立地。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エリアに位置。
- ・JR「札幌」駅徒歩 5 分、地下鉄「さっぽろ」駅徒歩 2 分、地下鉄「大通」駅 5 分と連結する「札幌駅前通地下歩行空間」（「チ・カ・ホ」）と地下 1 階エントランスがダイレクトにつながっており、エスカレーターで 1 階のオフィスエントランスにアクセスでき、各駅から天候に左右されることなく通勤可能。また 1 階西側に雨や雪を気にせず乗降できる、庇付きの車寄せを設置。
- ・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、「北 3 条広場」まで展開し、全体の統一感を醸成。
- ・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、低層部の内外装や「札幌駅前通地下歩行空間」接続部のデザインを担当。

【まちづくりへの取組み（7つの地域貢献）】

「札幌三井 JP ビルディング」は、都市再生特別措置法による都市再生特別地区制度に基づき札幌都心部の活性化に資する 7 つの地域貢献等を実施しています。

1. 札幌市北 3 条広場（愛称：アカプラ）の整備

「北 3 条通」の計画地北側部分を、憩いと賑わいの空間「札幌市北 3 条広場」として新たに整備。（本年 7 月 19 日に供用開始）。本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にも貢献。

2. 憩いの空間の整備

札幌市の重要な都市軸である「駅前通」と「北 3 条通」の交差点に開かれたアトリウム空間を整備（2 階）。温かみのある木製ルーバーに囲まれ、常緑の高木が植えられた空間は、“Winter Garden”というコンセプトに相応しい一年中市民が集い楽しめる場所となる。また、1 階屋外の道庁側には辻広場を整備し、憩いのスペースを提供。

3. 眺望ギャラリーの設置

本建物 5 階には「北 3 条広場」や「赤れんが庁舎」を望む眺望ギャラリーを設置。市民の交流空間を創出。

4. 建物内に貫通通路の整備

早朝から深夜まで、誰でも自由に通行できる通路を整備。

5. 地上と地下を結ぶ回遊性向上

地下歩行空間に全面的に接続し、地下に開かれた賑わい空間を演出。また地下を行き交う人々を地上へといざなうため、地下歩行空間の本建物接続部において地上並木や北海道の自然

を感じさせる光柱やファニチャーを設置。ファニチャーには、当社グループが北海道に保有する森林の間伐材を一部使用。

6. 公共階段・公共エレベーターの整備

建物内に公共階段と公共エレベーターを整備。建物内に入ることなく、地下歩行空間と地上の行き来が可能。

7. 地域冷暖房（DHC）の整備

建物地下3階に㈱北海道熱供給公社による地域冷暖房（DHC）施設を導入。

【～「その先のオフィスへ」～ 札幌三井 JP ビルディングが提供する7つの価値】

「札幌三井 JP ビルディング」は、すべての従業者や来館者に対し安全・安心を提供することを第一に、以下の7つの価値を提供していきたいと考えています。

1. 安全・安心

- (1) 砂礫層の強固な支持基盤、また鋼板ダンパーを採用した制震構造に加え、震災時に建物の被災状況が分かる建物被災度判定システムの導入など、地震に強い建物を実現。
- (2) 事務室の入退室やエレベーターかご内に非接触型 IC カードシステムを採用。また、不特定多数の出入りを制限するエレベーター不停止制御を導入し、セキュリティを強化。
- (3) 防災センターは、24 時間・365 日、人とシステムでビルを管理。
- (4) 震災に備え、日常から実践的な対応訓練の継続的な実施を予定。
- (5) 従業員に開かれた防災センターを目指し、ガラス壁面を広くとり、「見える化」を実施。
- (6) 民間の高層賃貸オフィスビルでは日本で初めて※となる、事務所階すべてに AED を設置。（北海道コカ・コーラボトリング㈱の全面協力により実現。）※当社調べ

2. BCP サポート

- (1) 特別高圧3回線スポットネットワーク受電を採用し、送電トラブルでも3回線の引き込みでビルの停電リスクを回避。
- (2) 民間の賃貸高層オフィスビルで札幌では初めて※となる、発電所や変電所がダウンしてもビル側非常用発電機で72時間（3日間）の電気を事務室内に供給（15VA/m²程度）。※当社調べ
- (3) 入居時に、3食分の備蓄食料と飲料水を全テナント・全従業員に無料配布。
- (4) 震災に備え、日常から災害用具や飲料水を準備。（5,000本の飲料水「いろはす」は北海道コカ・コーラボトリング㈱の全面協力により提供され、半年毎の全交換を予定）

3. 生産性向上

- (1) 無柱大空間のオフィスフロア（561坪）の提供により円滑なコミュニケーションを促進。
- (2) 高い天井と、窓の大きな明るい執務空間を実現。
- (3) 大規模ビルながら、企業のニーズに応えるため、ゾーン毎に温度調節が可能なきめ細かい空調システムを採用。

4. 快適・便利

- (1) 札幌駅5分、大通駅5分。地下歩行空間に直結した天候に左右されない抜群の機動性を提供。
- (2) 高さ5mの圧倒的なオフィスエントランスと車寄せにより札幌のビジネスシーンを彩るオフィス空間を演出。
- (3) 自然光が差し込む清潔感あふれるトイレや、ワーカーのニーズに応え、事務所階すべてに喫煙ルームを設置するなど、快適・便利な共用スペースを提供。

- (4) 建物地下 1 階にビル専用の郵便ポストを設置。24 時間投函が可能。

5. 環境共生

- (1) 自動調光センサーが外部からの光を感知して自動で調光する「自動調光システム」を導入し、貸室内の照明電力をセーブ。
- (2) 建築物総合環境性能評価「CASBEE 札幌（2007 年版）」で A ランク相当や、屋上緑化、雨水をトイレ洗浄水に利用する水処理システムなど多角的な環境対応を実施。
- (3) 窓側の空調冷暖房負荷の低減に寄与する高性能 Low-E ペアガラスを採用。
- (4) 札幌の民間賃貸・高層オフィスビルディングでは初めて※となる、事務室内すべての照明 LED 化を採用。※当社調べ

6. 交流・お得

- (1) 交流空間として憩いのスペースの整備や、フードコート（3 階「バルテラス」）の設置により、手軽に美味しく食事ができる空間を提供。

7. 賑わい創出

- (1) 地下歩行空間に面した飲食店舗や赤れんが庁舎の眺望を楽しめるバル、buffet が楽しめるレストランなど特徴ある 27 店舗の物販・飲食店舗を建物低層に配置。
- (2) 広場に面した空地にビル側でイスやテーブルを設置。札幌らしい快適な気候に適したカフェテラスを用意。
- (3) 地下歩行空間の接続部に、間伐材を活用したアートチェアや装飾柱で地下に賑わいを創出。
- (4) 建物 5 階に眺望ギャラリーを設置。無料で、赤れんが庁舎や北 3 条広場を眺めることができる空間を提供。



<オフィスエントランス>



<基準階オフィスフロア>



<オフィスロビー>



<基準階エレベーターホール>