

平成 24 年 4 月 20 日

報道関係者各位

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 J P 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 J P 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 J P ビルディング」の特徴

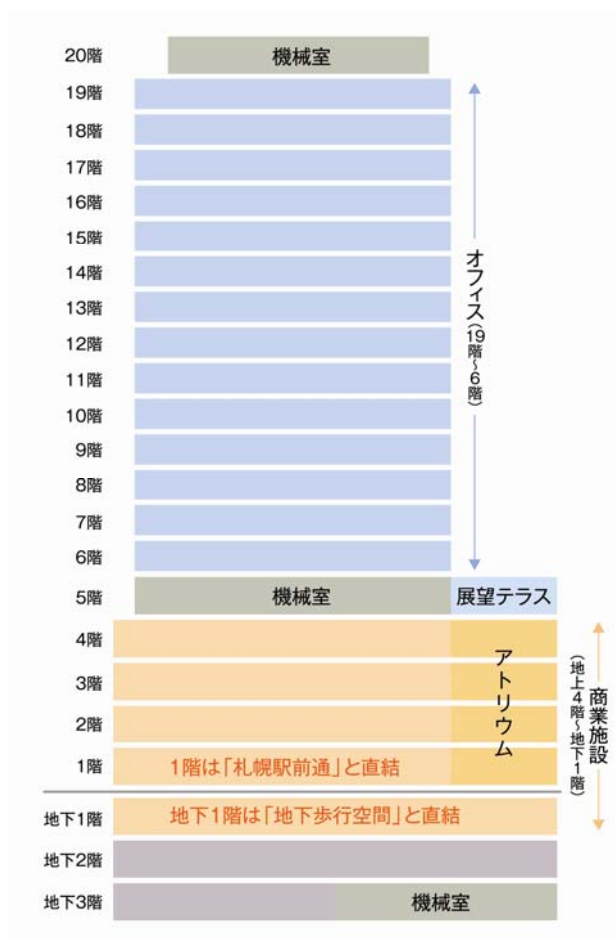
- 札幌のビジネスストリートであり商業ゾーンとしても賑わう「札幌駅前通」と、「赤れんが庁舎（北海道庁旧本庁舎）」を起点に銀杏並木が続く「北 3 条通」の交差点に立地。昨年 3 月に開通した「札幌駅前通地下歩行空間」とも直結。
- 地上 20 階・地下 3 階建、高さ約 100m、延床面積約 68,000 m²、オフィス・商業からなる複合施設。
- 「北 3 条通」の計画地北側部分を、憩いと賑わいの空間「（仮称）北 3 条広場」として新たに整備。（本建物と同時に完成）
- 商業施設は、地下 1 階～地上 4 階の 5 フロアに店舗面積約 2,500 坪・約 30 店舗の構成。「赤れんが庁舎」の景観、「（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15VA/m²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113㎡（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/㎡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/㎡（15VA/㎡までオプションにて増設可能）のコンセントを装備。

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 5,500 m ²
延床面積	約 68,000 m ²
主要用途 (賃貸面積)	事務所 (6階～19階) 約 25,200 m ² 商業 (地下1階～4階) 約 8,500 m 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>

