

2026 年 4 月 6 日

各 位

平和不動産株式会社

**2029 年 8 月竣工予定「SAPPORO ONE」
(大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業)
札幌市より「ゼロカーボン推進ビル」に認定**

平和不動産株式会社（本店：東京都中央区、代表執行役社長：土本 清幸、以下「当社」）は、札幌都心部において権利者の方々とともに推進しております『大通西 4 南地区第一種市街地再開発事業』（以下「本事業」）につきまして、今般、本事業において整備する複合用途ビル「SAPPORO ONE」（以下「本物件」）が、札幌市より「ゼロカーボン推進ビル」に認定されたことをお知らせいたします。

当社は、中期経営計画「WAY 2040 Stage 1」における成長戦略の一つとして「サステナブルな街づくりの推進」に取り組んでおり、本物件では省エネルギー、環境負荷低減を重視した計画とすることで「ZEB Oriented」認証（事務所用途部分）を取得しているほか、本物件における使用電力を再生可能エネルギー由来実質 100%とする予定です。これらの環境負荷低減に向けた取り組みなどについて、札幌市より評価を受け「ゼロカーボン推進ビル」として認定を受けました。

当社は、今後もサステナビリティ経営の実践を充実させることにより、サステナブルな社会の実現に貢献してまいります。

本物件の詳細情報は、下記特設サイトよりご覧ください。

特設サイト：<https://odori4project.com>



建物外観イメージパース

SAPPORO ONE

「ゼロカーボン推進ビル」とは

「ゼロカーボン推進ビル」とは、脱炭素に資する一定の条件を満たし、かつ「札幌都心 E! まち開発推進制度」にもとづく協議において、札幌都心の「脱炭素化」「強靱化」に資すると評価された建物に対して、札幌市が認定する制度です。

本物件では、認定の条件である「ZEB Oriented」認証（事務所用途部分）の取得、「再生可能エネルギー100%電力※1 の導入」を予定しており、また建物の省エネ化や熱エネルギーの面利用（地域冷暖房施設の整備・利用）などによる脱炭素に向けた取り組み、並びに免震工法の採用による地震時の安全性確保や帰宅困難者対応などによる強靱化に向けた取り組みが高く評価され、この度、認定を取得いたしました。

なお、「ゼロカーボン推進ビル」へ入居し、一定の条件を満たす企業は、札幌市から最大2億円の賃料補助が受けられる可能性があります。詳細は、札幌市のホームページ等をご確認ください。

NEXT SAPPORO 企業進出総合ナビ <https://www4.city.sapporo.jp/invest/>

※1 非化石証書の使用等により、実質的に再生可能エネルギー由来の電力。

事業概要

(1) 位置図



（２）事業の歩み

2022 年 12 月	都市計画決定
2024 年 8 月	市街地再開発組合設立
2024 年 10 月	権利変換計画認可
2025 年 10 月	新築工事着工
2029 年 8 月	竣工（予定）

(3) 計画概要

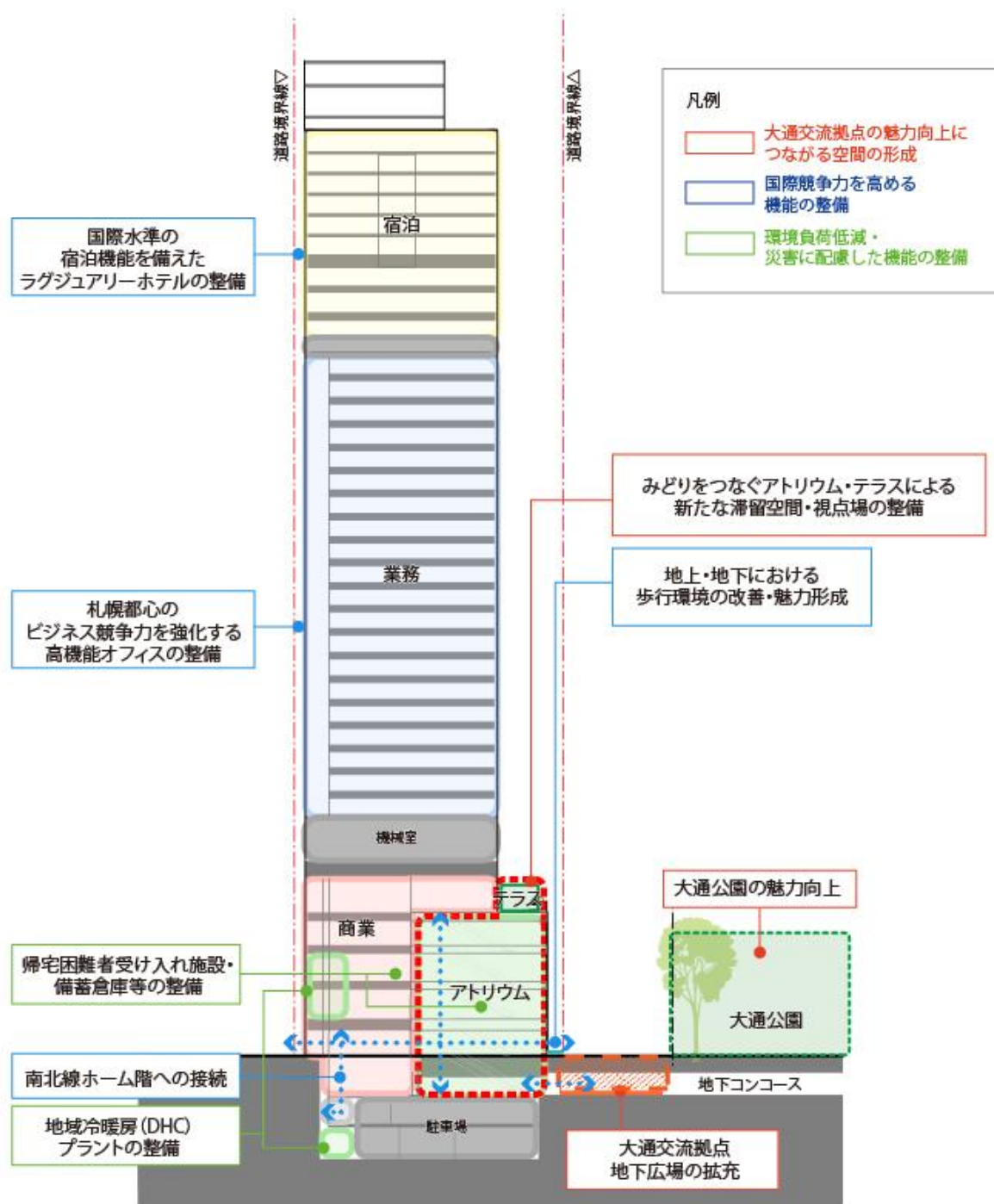
敷地面積	約 5,030 m ²
延床面積	約 99,800 m ²
計画容積率	約 1,650%
構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 中間免震構造を採用
主要用途	業務施設、商業施設、宿泊施設、駐車場、地域冷暖房施設
高さ／階数	約 185m ／ 地上 36 階、地下 3 階
事業関係者	参 加 組 合 員 平和不動産株式会社 特定業務代行者 大成建設株式会社 事業コンサルタント 三菱地所設計・総合不動産鑑定コンサルタント共同企業体 基 本 設 計 者 株式会社三菱地所設計 実 施 設 計 者 大成建設・三菱地所設計 設計共同企業体 デザイン監修者 隈研吾建築都市設計事務所 施 工 者 大成・宮坂・岩倉共同企業体 監 理 者 株式会社三菱地所設計

※今後の詳細検討により、変更となる可能性があります。

(4) 整備方針

1. 大通交流拠点の魅力向上につながる空間の形成 ①みどりをつなぐアトリウム・テラスによる新たな滞留空間・視点場の整備 ②大通交流拠点地下広場の拡充 ③大通公園（西4丁目）の魅力向上
2. 国際競争力を高める機能の整備 ①地上・地下における歩行環境の改善・魅力形成 ②札幌都心のビジネス競争力を強化する高機能オフィスの整備 ③国際水準の宿泊機能を備えたラグジュアリーホテルの整備
3. 環境負荷低減・災害に配慮した機能の整備 ①大通以南への新たなエネルギーネットワーク構築を見据えた 地域冷暖房プラントの整備 ②国際的認証(LEED)などの取得 ③帰宅困難者受け入れ施設・備蓄倉庫等の整備

(5) 整備内容



パーク ハイアット 札幌について

当社は中期経営計画「WAY 2040 Stage 1」の重点戦略において、長期ビジョンのスローガンとして掲げる「非連続な成長」を遂げるため、ホテル事業の強化に取り組んでおり、本事業においてハイアット ホテルズ コーポレーション（本社：米国イリノイ州シカゴ、社長兼最高経営責任者：マーク・ホブラメジアン、以下「ハイアット」）が展開するラグジュアリー・ポートフォリオに属する『パーク ハイアット』の開業を予定しております。

パーク ハイアットは、人びとが憩う公園（パーク）や自然をホテル環境に取り入れ、オアシスのような安らぎを提供し、またお客様が旅先でも洗練された自宅のようにくつろぐことができるホテルとして知られているハイアットの歴史ある最高級ブランドであり、札幌のまちの特徴である大通公園の魅力をより際立たせるホテルになると確信しています。

『パーク ハイアット 札幌』は、本事業において計画中の複合ビルの高層部に位置し、札幌市の誕生の歩みとともに歴史を重ねてきた大通公園を望み、都会の喧噪を離れ自然を感じられる洗練された空間と素晴らしい眺望が確保されています。

● 計画概要（予定）

ホテル名称：パーク ハイアット 札幌

所 在 地：北海道札幌市中央区大通西 4 丁目 1 番 1 ほか

敷 地 面 積：約 5,030 m²

延 床 面 積：約 99,800 m²

階 数：地上 36 階、地下 3 階（最高高さ：約 185m）

ホテル階数：4 階、27 階～35 階（予定）

客 室：157 室（予定）

ホテル施設：飲料施設、宴会場、スパ、屋内プール（予定）

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

イメージパース



建物外観イメージパース



低層外観イメージパース



屋外テラスイメージパース



アトリウム内観イメージパース

札幌再開発事業

当社は、グループ長期ビジョン「WAY 2040」において、成長戦略の一つとして「再開発事業の拡大～人々を惹きつける場づくりの全国展開～」を掲げ、札幌再開発を推進しております。当社史上最大規模の再開発プロジェクトとなる「大通西4南地区第一種市街地再開発事業」の推進をはじめとし、札幌においても人々を惹きつける場づくりを展開することにより、札幌の都市競争力の強化に貢献します。

SDGs（持続可能な開発目標）への取り組み

当社は、“Bazukuri Company”としての活動により、環境・社会課題の解決に取り組み、各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて満足度を高めることで、サステナブルな社会の実現に貢献します。



平和不動産は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています

会社概要

当社は、我が国の金融マーケットの中核的機能・役割を担う東京、大阪、名古屋、福岡を始めとする証券取引所ビルのオーナーとして、1947年に設立され、場づくりを積み重ねることで街を彩ってきました。平和不動産グループの仕事に共通する根源的な価値は、さまざまな場づくりを通して、人々を惹きつけ未来に豊かさをもたらすこと。私たちはグループ一丸となって、魅力的な場づくりを展開します。

会 社 名：平和不動産株式会社

設 立 日：1947 年 7 月

代 表 者：代表執行役社長 土本 清幸

本社所在地：東京都中央区日本橋兜町 1 番 10 号

会 社 HP：<https://www.heiwa-net.co.jp/>

以 上

本件に関するお問い合わせ先

平和不動産株式会社

総務部 広報・ブランディング推進室 TEL：03-3666-0182

開発推進二部 TEL：03-3661-7771