

1. 株式会社大京 住友不動産株式会社 北海道旅客鉄道株式会社

(苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業)

当地区を含むJR苗穂駅周辺地区においては、JR線やJR苗穂工場による市街地の南北分断等の課題を抱えていたが、平成3年に地域住民から「苗穂駅北口の開設要望書」が提案されたことを契機に、まちづくりの機運が高まり、地域住民や企業が一体となってまちづくりについて議論を重ね、平成18年に地域住民と札幌市との協働により「苗穂駅周辺地区まちづくり計画」が策定された。このまちづくり計画では、苗穂駅の移転橋上化によるまちづくりの核の形成や周辺再開発の促進などによるまちづくりを一体的に進めることとしており、この計画に基づきJR北海道の社員研修センターの売却に伴う、苗穂駅移転橋上化と合わせて、駅前にふさわしい土地の高度利用とにぎわいの創出を図る事業として整備が進められた。

本事業では、共同住宅と商業業務施設を中心とした多様な機能を導入し、そこに苗穂駅と既存大型商業施設を繋ぐ、冬季期間でも安心・快適に移動できる空中歩廊、地区周辺の移動の利便性を高める敷地内通路、歩道機能を補完する歩道沿い空地の整備など、回遊性の向上を図る為の歩行者空間が整備されている。またイベント等の多様な活用や、人々が集い交流することを目的としたオープンスペースとしての広場が設けられ、この広場の保全・管理を、共同住宅の管理組合の地域住民自らが担うことで、イベント等企画の活発化と地域住民のコミュニティ形成が図られている。

事業推進体制

コンサルタント (株)キューティーンコンサルタンツ
 建築設計 西松建設(株)
 建築施工 西松建設(株)
 デVELOPPER (株)大京・住友不動産(株)



上段：施設建築物全景 下段：空中歩廊の繋がり

事業概要

所在地：北海道札幌市 地区面積：約1.3ha

事業経過：都決H26.1/完了R1.8

施設概要、用途：

共同住宅棟 RC造 地上27F

延床33,000㎡

住宅(29,600㎡)、駐車場(213台)

空中歩廊(600㎡)

商業業務棟 S造 地上3F

延床1,100㎡

商業・業務(700㎡)、駐車場(23台)

空中歩廊棟 S造 地上2F 空中歩廊(400㎡)

株式会社大京
住友不動産株式会社
北海道旅客鉄道株式会社
(苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業)

「令和3年度市街地再開発功労者表彰」を賜り、誠にありがとうございます。ご選考いただきました全国市街地再開発協会の皆さま、ご推薦していただいた北海道・札幌市の皆さま、そして苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業の推進に携わってくださった皆さまへ厚く御礼申し上げます。

本事業は、札幌市の中心部（北海道庁、札幌市役所、大通駅、札幌駅等）から約2キロ圏内で、JR苗穂駅からJR札幌駅までは1駅約3分、札幌でも有数のショッピングモールであるアリオ札幌に面している利便性の高いエリアに位置する、施工区域面積約1.3haの苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業です。

本地区を含む苗穂駅北口エリアは、札幌駅に隣接する都心でありながら、日常生活関連施設が不足し、公共・公益施設の未バリアフリー化の状態であったほか、従前の苗穂駅改札口は南口のみしかなく、苗穂駅北口エリアはJR函館本線により分断されており、北口エリアの住民にとっては利用しづらい状況でした。

本地区周辺では、1991年の地域住民による苗穂駅北口開設要望をきっかけに、南北分断の解消など、一体的にまちづくりを検討する必要性があることから、1998年に苗穂駅周辺まちづくり連絡協議会が発足、2001年には地域住民、企業等によって構成され、さまざまなまちづくり活動を継続して実施する苗穂駅周辺まちづくり協議会が発足しました。苗穂駅周辺まちづくり協議会のご尽力もあり、2014年に苗穂駅が札幌駅側に約300m移動することが決定したことで、本地区の従前施設JR北海道社員研修センターを解体し新たな「まちづくり」を行う本格的検討がスタートしました。共同住宅・商業業務施設・医療機関・サービス付き高齢者住宅・空中歩廊等を整備する「まちづくり」方針を打ち出し、札幌市事業推進課をはじめとする関係行政・北海道旅客鉄道株式会社その他関係者と何度も企画を練り直し「まちづくり」の骨子を決定いたしました。事業内容は、株式会社大京、住友不動産株式会社、北海道旅客鉄道株式会社の三社を事業主とした、共同住宅棟（総戸数300戸）、商業業務棟（1階店舗、2～3階北洋銀行）、空中歩廊棟（JR苗穂駅～共同住宅棟～商業業務棟～アリオ札幌をつなぐ全天候型歩廊）の3棟構成で「まちづくり」を決定し、2018年1月9日に苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業：事業採択を経て、2018年9月10日に工事着手しました。

その後、2018年11月17日に新苗穂駅が開業し、南北の往来が安全かつスムーズに行えることとなり、苗穂駅周辺地区の利便性が高まり、発展がより一層スピードUPしました。着工後工事は順調に進捗し、2019年7月に共同住宅販売開始、2020年5月商業

業務棟・空中歩廊棟の着工を経て、2021年1月29日に無事完成、2021年3月4日に空中歩廊開通、入居開始に至りました。関係者皆さまの努力の賜物がついに完成したのです。

本地区は、着工後からメディアに何度も取り上げられることで注目され、北海道民の皆さまに周知される物件となり、特に空中歩廊に関しては開通直前に大きく取り上げられました。全天候型の空中歩廊を利用することで、本地区は、札幌駅・大通駅エリアへ傘をささずに往来でき、札幌の厳しい冬も快適に日常生活を送ることができるようになりました。

2030年度に予定されている北海道新幹線札幌延伸後は、東京はもとより全国の主要都市との往来の利便性が高まる、夢と希望にあふれた地区です。

苗穂駅北口開設要望から約30年、一つの「まちづくり」が完成したこと、また、完成した「まちづくり」が現時点でベストな事業であったと考えております。本来なら完成イベント等を開催し、関係者の皆さまのご尽力に感謝を申し上げ、完成した建物を披露する予定でしたが、新型コロナウイルスの影響で開催を断念したことをこの場を借りてご報告いたします。

最後に、本地区に携わっていただいた関係者、設計施工の西松建設株式会社、サッポロ不動産開発株式会社をはじめとした、その他多数の法人および個人の皆さま、ご入居者を含めたすべての利用者さまに改めて御礼申し上げます。