

1. 北4東6周辺地区市街地再開発組合（北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業）

当地区を含む創成川以東地域は、札幌都心の工業地域として発展を遂げてきたが、高度成長期後、土地区画整理事業の進展等による市街地拡大に伴い、都心部からの人口流出や工場の郊外化が進展する中、土地の利用転換が遅れ、空地が点在するなど低未利用な状態となっていた。

そうした中、地区内にあった北海道瓦斯(株)札幌工場の平成17年度操業停止を契機として、地権者等によるまちづくりの検討が始まり、平成23年度には老朽化が進む札幌市の中央体育館の移転予定地ともなり、平成26年6月に再開発準備組合が設立され、平成28年3月には開発組合・事業認可となった。

本事業では、体育館、医療施設、健康増進施設などの複合施設と住宅施設の整備と併せて、隣接する大型商業施設とも接続する、歩行空間や質の高いオープンスペースが整備され、都心にふさわしい複合的な土地利用が図られるとともに、自立分散型のエネルギー供給拠点が整備され、基幹避難所である体育館や地区内の各施設に災害時のエネルギー供給にも備える施設整備が行われている。



上段：南街区全景 下段：北東街区全景

事業推進体制

コンサルタント	(株)ノザンクロス
建築設計	(株)フタバ・北海道日建設計(株)JV
建築施工	(株)フタバ・岩田地崎建設(株)・(株)田中組JV
特定業務代行者	(株)フタバ・岩田地崎建設(株)・(株)田中組 ・北海道日建設計(株)JV
参加組合員	大和ハウス工業(株)、住友不動産(株)、(株)大京 コスモスインシア(株)、札幌市

事業概要

所在地：北海道札幌市 地区面積：約4.1ha

事業経過：都決H27.03/完了R3.12

施設概要：

【南街区】

〈共同住宅・商業棟〉RC一部S造 地上21F/地下1F
延床31,100㎡ 住宅(30,270㎡/275戸)
駐車場(580㎡)、商業(250㎡)

【北西街区】

〈体育館・駐車場棟〉SRC一部RC・S造 地上4F
延床17,000㎡ 体育館(14,800㎡)、駐車場(2,200㎡)

〈エネルギー棟〉RC造 地上3F

延床1,400㎡ エネルギーセンター(1,400㎡)

【北東街区】

〈医療・福祉棟〉RC造 地上14F

延床16,300㎡ 住宅(15,500㎡/202戸)

医療・調剤薬局(800㎡)

〈健康増進棟〉RC造 地上2F/地下1F

延床4,900㎡ スポーツジム(4,900㎡)

〈駐車場棟〉S造 地上5F

延床10,100㎡ 駐車場(10,100㎡/505台)

【その他】

〈横断歩道橋〉S造 地上2F

延床650㎡ 空中歩廊(650㎡)