

2021年7月2日

東急不動産株式会社
株式会社竹中工務店
株式会社イトーヨーカ堂
株式会社アインファーマシーズ
株式会社キタデン

～ススキノラフィラ跡地に新たなにぎわいを創出～ 「(仮称) 札幌すすきの駅前複合開発計画」 着工

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）、株式会社竹中工務店（本社：大阪府大阪市、取締役社長：佐々木 正人）、株式会社イトーヨーカ堂（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：三枝 富博）、株式会社アインファーマシーズ（本社：北海道札幌市、代表取締役社長：大石 美也）、株式会社キタデン（本社：北海道札幌市、代表取締役：伏木 進）は、2021年7月2日、北海道札幌市中央区のススキノラフィラ跡地における「(仮称) 札幌すすきの駅前複合開発計画（以下、「本計画」）」の新築工事に着工したことをお知らせいたします。

本計画は、高さ約78m、地下2階～地上18階建て、食品スーパーマーケットやコスメ&ドラッグストアなどの商業店舗、シネマコンプレックス、ホテルからなる大型複合施設です。すすきのの玄関口において様々なコンテンツをフックにすすきのへの来街者層と来街時間を拡大することで、すすきのの夜のにぎわいに加えて昼のにぎわい創出に寄与することを目指します。また、札幌およびすすきののまちづくりへの貢献のため、以下の整備を実施します。

1. 日常的な憩いの場・集いの場となり、にぎわいを創出する屋内外広場
2. 街の回遊性と公共交通機関の乗り換え利便性が向上する屋内貫通通路
3. 月寒通（国道36号）に面する屋内バス待合所
4. 本計画周辺店舗へ商品を搬入する配送業者が利用可能な共同荷捌きスペース



外観イメージ（すすきの交差点北東側より）

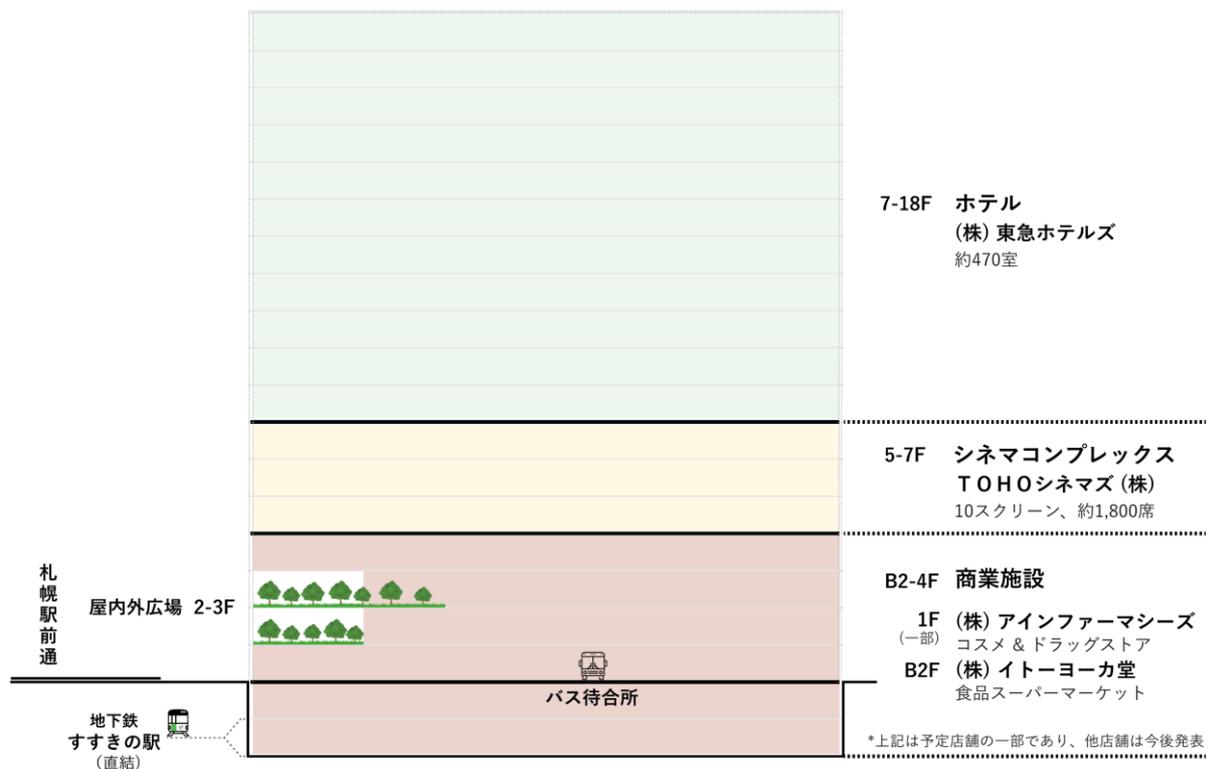
■本計画の概要

本計画では、繁華街・すすきのの玄関口「すすきの交差点」に面する立地と、札幌市営地下鉄すすきの駅直結という利便性を活かし、すすきでの多様な時間の過ごし方を提案する、高さ約78m、地下2階～地上18階建ての大型複合施設を建設します。地下2階には株式会社イトーヨーカ堂による食品スーパーマーケット、1階の一部には株式会社アインファーマシーズによるコスメ＆ドラッグストア、5階～7階にはTOHOシネマズ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：池田 隆之）によるシネマコンプレックス、7階～18階には株式会社東急ホテルズ（本社：東京都渋谷区、取締役社長：村井 淳）によるホテルの入居を予定しています。

コロナ禍において外出・移動に制限がかかっていることから、リアルなコミュニケーションを求める声が高まっています。古くから国内有数の繁華街としてにぎわってきたすすきのは、アフターコロナにおいてコミュニケーションの場としてのニーズが回復すると考えます。すすきのは従来夜の飲食を目的とした来街が中心を成していましたが、公共交通機関の乗換駅であり沿線に居住人口を多く抱えることから、昼夜を問わないにぎわいのポテンシャルがあると捉えています。そこで本計画は、様々なコンテンツを導入することですすきのへの来街者層と来街時間を拡大し、夜のにぎわいに加えて昼のにぎわいの創出に寄与してまいります。

本計画の外観は、すすきの交差点から直接アプローチ可能な緑あふれる屋内外広場（2～3階）や、低層商業施設部分だけでなく、閉鎖的になりがちな上層部にもアクセントとして取り入れたガラスカーテンウォールにより、施設内のにぎわいを街中に表出させることを目指しています。また、広告看板が街の象徴となっているすすきのの街並みを継承することを意図し、北側外壁面に大型ビルボードを設置します。

<フロア構成イメージ>



■本計画のまちづくりへの貢献

1. 日常的な憩いの場・集いの場となり、にぎわいを創出する屋内外広場

広場・オープンスペースが少ないすすきの中心部に、新たなにぎわいを創出する屋内外広場を設置します。2～3階に設置される緑あふれる屋内外広場では、多様なイベントを開催予定です。



屋内外広場（2～3階）イメージ

2. 街の回遊性と公共交通機関の乗り換え利便性が向上する屋内貫通通路

1階に屋内貫通通路を設置し、商業店舗の営業時間外も地下鉄運行時間中は通行可能とします。屋内貫通通路は地下鉄すすきの駅に接続しており、街の回遊性向上に加えて、地下鉄と路線バスの乗り換え利便性が向上します。（札幌市営地下鉄「すすきの」駅5番出口直結）

3. 月寒通に面する屋内バス待合所

1階に路線バスの待合所を設けます。雨・風・雪をしのげる空間となっており、バスの待ち時間を快適に過ごすことが可能です。

4. 共同荷捌きスペース

配送業者が周辺店舗等へ商品を搬入する際に利用することができる共同荷捌きスペースを整備します。路上駐車抑制に寄与します。

屋内貫通通路や屋内バス待合所による、街の回遊性と公共交通機関の乗り換え利便性向上、また、共同荷捌きスペースによる交通整理が歩行者の安全性向上に繋がることから、本計画は2015年に国連サミットで採択された2030年までの「持続可能な開発目標（SDGs）」のうち、目標11「住み続けられるまちづくりを」の達成に寄与するものと考えます。本計画においては今後もSDGsにつながる取り組みを検討していきます。



< 計画概要 >

所在地 北海道札幌市中央区
南4条西4丁目1番1 (地番)

用途 店舗・シネマコンプレックス・
ホテル等

敷地面積 約 5,157 m²
建築面積 約 4,725 m²
延床面積 約 53,378 m²

階数 地上 18 階、地下 2 階
高さ 約 78m

駐車場台数 71 台 (荷捌き用含む)

設計・施工 株式会社竹中工務店
竣工・開業 2023 年秋 (予定)

