

2022 年 3 月 17 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

「(仮称) 札幌すすきの駅前複合開発計画」施設コンセプト決定 『札幌の街に「あそびば」を～昼も眠らない街ススキノへ～』

～2023 年秋の開業に向け、複合商業ゾーンのテナント募集を開始～

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：山本 哲也）、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、北海道札幌市中央区のススキノラフィラ跡地において「(仮称) 札幌すすきの駅前複合開発計画（以下、「本計画」）」を推進中です。この度、本計画の施設コンセプトが、『札幌の街に「あそびば」を～昼も眠らない街ススキノへ～』に決定したことをお知らせいたします。

なお、施設コンセプトに基づき複合商業ゾーンのテナント募集を開始し、2022 年 4 月 8 日（金）・9 日（土）両日で、出店者募集説明会を開催します。



地下1階 マルシェ イメージ



3階 フードホール イメージ



4階 横丁 イメージ

■施設コンセプト

施設コンセプトは、『札幌の街に「あそびば」を～昼も眠らない街ススキノへ～』です。本計画では、北海道随一の飲食の街であり、札幌の著名な観光名所であるすすきのの魅力を「遊び」と捉えます。現在、札幌市中心部ではさまざまな場所で開発計画が進められていますが、すすきのの玄関口となるこの場所では、「あそび」を軸として心躍る体験から心安らぐ体験まで多様な楽しみ方ができる、新たな「あそびば」を創出します。その結果、すすきのへの来街者層と来街時間を拡大し、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。

札幌の街に「あそびば」を ～昼も眠らない街ススキノへ～

北海道の中心地 “札幌の街”にあそびを
すすきのからはじまるあそびばを
街にふらっと出かけたくなる、いつも寄り道してしまう
そこはきっと、楽しめると期待の持てる場

遊びを楽しみに出かける人も、ふいにあそびばを見つけた人も
誰もが心躍り、心安らぐ場
目的なんてなく、ただあそぶことそれ自体が楽しみで仕方のない時間
ひとりでいても、みんなと来ても、ここにはそれぞれ居場所がある
そう、ここはわたしの「あそびば」

初めて出会う人、思いもよらなかったあそび、隠れた札幌の良さ
そんな出会いがあり、また次に繋がっていく
そんなあそびばを、札幌の日常に

■本計画の MISSION・VISION・VALUE

本計画の果たすべき役割（MISSION）は、夜間利用の比率が高いすすきのにおいて、昼間の時間帯も含めて一日中過ごすことができる場を作り出すことだと考えます。そしてこの場所を通じて、街で「あそぶ人」を増やし、街の賑わいを生み出していくことを目指す姿（VISION）とします。これらを実現することにより、すすきのに対して、すすきのが元来持つグルメの集積、繁華街ならではの人と人との距離感の近さといったユニークな価値に加えて、昼の時間帯の利用、多目的な利用シーンといった新しい価値（VALUE）をもたらすことを目指します。

MISSION	・・・	一日中「あそべる」がつまった街の「あそびば」をつくる
VISION	・・・	街で「あそぶ人」を増やし、街の賑わいをうみだす
VALUE	・・・	「すすきの」らしくて「すすきの」にはない体験を

■本計画のターゲット

すすきののは、札幌市民に身近な場所であると同時に知名度の高い観光地でもあります。これを踏まえ、施設のメインターゲットは、「札幌に生活圏を置く人々」としました。札幌市民に日常的に利用される施設となり、「地元の方々が集まる場」として認知を図ることで、札幌を訪れる観光客も遊びに来たくなる施設を目指します。

■施設計画

地下2階のスーパーマーケットと地下1階のマルシェでは、北海道産の良質な食材をはじめとする幅広い品ぞろえにより、札幌市民や近隣飲食店の日常ニーズに応えます。

1階はコスメ＆ドラッグストアや施設の顔となる路面飲食店、2階は体験価値を重視した物販・サービス店舗で構成します。3階と4階は、すすきのには希少な飲食店の集積の形態として、フードホールや横丁を導入します。また吹き抜け空間を有したメゾネット区画では、エンターテインメントシーンの提供も予定しています。

5階から7階はシネマコンプレックス、7階から18階はホテルで構成します。

また、建物が閉鎖的にならないよう上層部と低層部にアクセントとして取り入れたガラスカーテンウォールと、すすきの交差点に向けて開かれたイベントも開催できる緑あふれる屋内外広場により、様々なコンテンツにより生み出されたにぎわいを、施設内にとどめず街中にも広げていきます。



■複合商業ゾーンの出店者募集を開始、募集説明会を開催

本計画では、施設コンセプトの実現に向けて、北海道及び全国から出店者を募る出店者募集説明会を開催します。募集の対象となる業種は、物販・食物販・飲食・サービス等で、開催概要は下記の通りです。

日時：2022年4月8日（金）11：00～12：30、14：30～16：00

2022年4月9日（土）11：00～12：30、14：30～16：00

開催方法：オンライン・オフライン

説明会会場：札幌市教育文化会館 4階 講堂（札幌市中央区北1条西13丁目）

申込 URL：<http://susukino.plus-shops.com/?channel=paper>（事前申込み制）



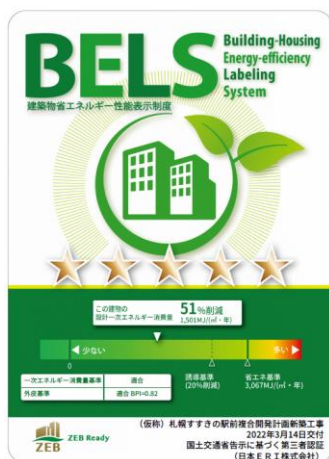
■「ZEB Ready」認証を取得し、環境に配慮

本計画における環境への配慮として、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の、商業・ホテル系複合用途※1の建築物全体での取得として全国最大規模※2となる「ZEB Ready」※3認証を取得しました。本認証取得では、高断熱サンドイッチパネルの採用等による外皮負荷の軽減や、寒冷地における高効率熱源（ブラインチラー等）と全熱交換器（外調機系統）の積極的な採用による空調機エネルギーの削減を図ったこと等が評価されました。その他、豊富な地下水を利用した放射冷房を屋内広場に採用し、自然エネルギー利用を図っていることも特徴のひとつです。

※1 飲食店・百貨店・集会所・ホテル等

※2 規模基準は延床面積。一般社団法人住宅性能評価・表示協会 HP「BELS 事例データ一覧」による（2022年2月末時点）

※3 ZEB とは Net Zero Energy Building／ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称。ZEB Ready は、省エネ技術により一次エネルギー消費量を 50％以上削減した建物



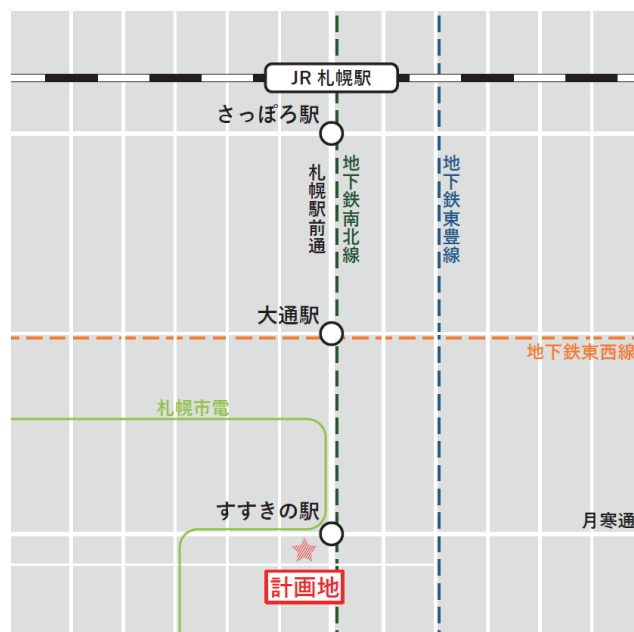
本計画の「ZEB Ready」認証ラベル

< 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 m ²
建築面積	約 4,725 m ²
延床面積	約 53,378 m ²
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)



外観イメージ (すすきの交差点北東側より)



計画位置図