

2014年7月30日

報道関係者各位

三井不動産株式会社
日本郵便株式会社

「札幌三井JPビルディング」8月1日竣工

札幌の中心地 赤れんが庁舎前に

オフィス・商業・広場からなる新しいまちが誕生

- 三井不動産株式会社と日本郵便株式会社は、かねてより札幌市中央区北2条西4丁目において、オフィス・商業からなる複合施設「札幌三井JPビルディング」を共同で建設してまいりましたが、この度2014年8月1日に竣工する運びとなりましたのでお知らせいたします。
- 「札幌三井JPビルディング」は、オフィス（6～19階）、低層部の商業施設「赤れんがテラス」（地下1階～4階）で構成されており、「赤れんがテラス」は8月28日にオープンする予定です。7月19日に供用開始した「札幌市北3条広場（愛称：アカプラ）」の整備のほか、施設内に開放感のあるアトリウム空間や、「赤れんが庁舎」と「北3条広場」を望む眺望ギャラリーを設置するなど、周辺施設と一体となった新しいまちの賑わい創りに貢献していきます。

【本建物における地域貢献のための施策】

本事業は、札幌の重要な都市軸として「うけつぎの軸」※を担う「北3条通」と「にぎわいの軸」を担う「駅前通」の結節点に位置すること、国指定重要文化財である赤れんが庁舎に近接することなど恵まれた立地を活かし、都市再生特別措置法による都市再生特別地区制度に基づき様々な地域貢献を実施しているほか、札幌都心部の活性化に資する様々な施策を実施しています。
※札幌市HP参照 <http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/project/kita3jouhiroba.html>

■賑わい創出のための空間整備

- (1) 地上部に札幌市北3条広場（愛称：アカプラ）を新たに整備し（本年7月19日に供用開始）、広場に面した商業店舗を配置。
- (2) 建物2階にアトリウム空間を整備。一年中市民が集い憩える場所となるべく、“Winter Garden”をコンセプトに温かみのある木製ルーバーを壁面に用い、常緑の高木を植樹。
- (3) 建物5階に、「赤れんが庁舎」や「北3条広場」を望む眺望ギャラリーを設置。

■回遊性・利便性向上の為の整備

- (4) 札幌駅前通地下歩行空間に全面接続する仕様とし、地下を行き交う人々の流れを地上へといざなうため、地下歩行空間の本建物接続部において地上並木や北海道の自然を感じさせる光柱やファニチャーを設置。
- (5) 建物内に貫通通路を整備。早朝から深夜まで、自由に通行が可能な仕様。
- (6) 建物に公共用途の階段、エレベーターを設置。

■環境への配慮

- (7) 建物地下3階に株式会社北海道熱供給公社の地域冷暖房（DHC）設備を導入し環境へ配慮。

■本建物オフィス部分は、入居企業の BCP をバックアップする高機能なオフィスビルとして、環境および安心・安全の対策を以下の通り実施いたしました。また、561 坪という無柱大空間のオフィスフロアは、最大 11 区画まで分割可能とし、幅広いテナントニーズに対応した企画としました。

(環境に配慮した設備)

- ・ LED 照明、高性能 Low - E ガラス、自動調光システムなどの導入

(安全・安心の対応)

- ・ 制震構造を採用
- ・ 特別高圧 3 回線スポットネットワーク受電方式を採用
- ・ 72 時間 (3 日間) 対応の非常用電源による貸室への電力供給 (15VA/m²)
- ・ 最高ランクの耐震性を誇る S09 クラスの非常用昇降機を採用

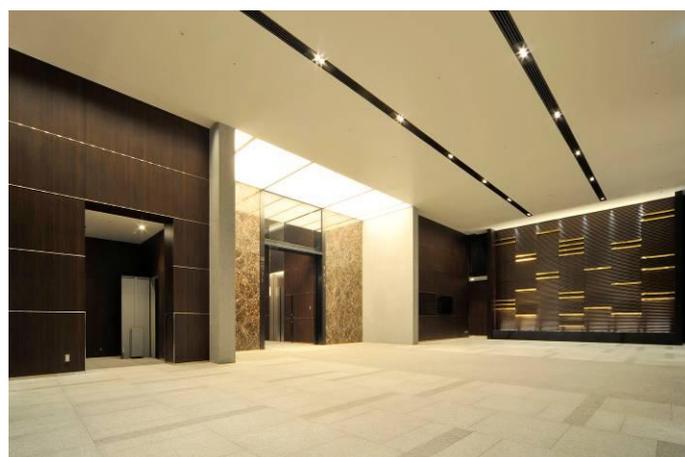
※商業施設「赤れんが テラス」については、2014 年 5 月 26 日発表のニュースリリースをご覧ください。



<建物外観>



<札幌駅前通地下歩行空間接続部>



<オフィスエントランスホール>



<札幌市北 3 条広場 (愛称 : アカプラ) >

「札幌三井JPビルディング」位置図



「札幌三井JPビルディング」概要

建物名	札幌三井JPビルディング
事業主	三井不動産株式会社 日本郵便株式会社
所在地	北海道札幌市中央区北2条西4丁目1番地
交通	JR「札幌」駅徒歩5分、地下鉄南北線「さっぽろ」駅徒歩2分、地下鉄東西線「大通」駅徒歩5分(すべて地下歩行空間に直結)
敷地面積	5,517.63㎡
延床面積	68,192.35㎡
主要用途 (賃貸面積)	事務所 (6階～19階) 25,423.60㎡ 商業 (地下1階～4階) 8,495.65㎡
構造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上20階 地下3階
建物高さ	99.95m
駐車台数	250台
設計	株式会社日本設計 鹿島建設株式会社
施工	鹿島建設株式会社
竣工	2014年8月1日
商業オープン	2014年8月28日(予定)

<添付資料>

【札幌三井JPビルディングの特徴】

- ・地上 20 階・地下 3 階建、高さ約 100m、延床面積約 68,000 m²、地下 1 階～地上 4 階の商業および 6 階～19 階のオフィスからなる複合施設。
- ・本建物は、「札幌」駅から「大通」駅をつなぐビジネス・商業ストリートとして賑わう「札幌駅前通」と、札幌の観光名所「赤れんが庁舎（国指定重要文化財：北海道庁旧本庁舎）」や銀杏並木（土木学会選奨土木遺産）など歴史情緒あふれる「北 3 条通」が交差する恵まれた場所に立地。また、札幌のビジネスエリアの中でも主要企業が多数集積するエリアに位置。
- ・JR「札幌」駅徒歩 5 分、地下鉄「さっぽろ」駅徒歩 2 分、地下鉄「大通」駅 5 分と連結する「札幌駅前通地下歩行空間」（「チ・カ・ホ」）と地下 1 階エントランスがダイレクトにつながっており、エスカレーターで 1 階のオフィスエントランスにアクセスでき、各駅から天候に左右されることなく通勤可能。また 1 階西側に雨や雪を気にせず乗降できる、庇付きの車寄せを設置。
- ・外装デザイナーには「モエレ沼公園ガラスのピラミッド」等の実績のあるアーキテクトシップの松岡拓公雄氏を起用。縦ラインを強調したデザインモチーフを高層から低層、「北 3 条広場」まで展開し、全体の統一感を醸成。
- ・商業環境デザイナーには「東京ミッドタウン」「三井アウトレットパーク札幌北広島」等の実績があるスタジオタクシミズの清水卓氏を起用。「WARM&NATURE」をデザインコンセプトに、低層部の内外装や「札幌駅前通地下歩行空間」接続部のデザインを担当。

【まちづくりへの取組み（7つの地域貢献）】

「札幌三井JPビルディング」は、都市再生特別措置法による都市再生特別地区制度に基づき札幌都心部の活性化に資する 7 つの地域貢献等を実施しています。

1. 札幌市北 3 条広場（愛称：アカプラ）の整備

「北 3 条通」の計画地北側部分を、憩いと賑わいの空間「札幌市北 3 条広場」として新たに整備。（本年 7 月 19 日に供用開始）。本広場に面した商業店舗の配置や、地下と地上の往来に配慮したスムーズなアプローチなど、地上部の新たな賑わいにも貢献。

2. 憩いの空間の整備

札幌市の重要な都市軸である「駅前通」と「北 3 条通」の交差点に開かれたアトリウム空間を整備（2 階）。温かみのある木製ルーバーに囲まれ、常緑の高木が植えられた空間は、“Winter Garden” というコンセプトに相応しい一年中市民が集い楽しめる場所となる。また、1 階屋外の道庁側には辻広場を整備し、憩いのスペースを提供。

3. 眺望ギャラリーの設置

本建物 5 階には「北 3 条広場」や「赤れんが庁舎」を望む眺望ギャラリーを設置。市民の交流空間を創出。

4. 建物内に貫通通路の整備

早朝から深夜まで、誰でも自由に通行できる通路を整備。

5. 地上と地下を結ぶ回遊性向上

地下歩行空間に全面的に接続し、地下に開かれた賑わい空間を演出。また地下を行き交う人々を地上へといざなうため、地下歩行空間の本建物接続部において地上並木や北海道の自然を感じさせる光柱やファニチャーを設置。ファニチャーには、当社グループが北海道に保有する森林の間伐材を一部使用。

6. 公共階段・公共エレベーターの整備

建物内に公共階段と公共エレベーターを整備。建物内に入ることなく、地下歩行空間と地上の行き来が可能。

7. 地域冷暖房（DHC）の整備

建物地下3階に(株)北海道熱供給公社による地域冷暖房(DHC)施設を導入。

【～「その先のオフィスへ」～ 札幌三井JPビルディングが提供する7つの価値】

「札幌三井JPビルディング」は、すべての従業者や来館者に対し安全・安心を提供することを第一に、以下の7つの価値を提供していきたいと考えています。

1. 安全・安心

- (1) 砂礫層の強固な支持基盤、また鋼板ダンパーを採用した制震構造に加え、震災時に建物の被災状況が分かる建物被災度判定システムの導入など、地震に強い建物を実現。
- (2) 事務室の入退室やエレベーターかご内に非接触型ICカードシステムを採用。また、不特定多数の出入りを制限するエレベーター不停止制御を導入し、セキュリティを強化。
- (3) 防災センターは、24時間・365日、人とシステムでビルを管理。
- (4) 震災に備え、日常から実践的な対応訓練の継続的な実施を予定。
- (5) 従業員に開かれた防災センターを目指し、ガラス壁面を広くとり、「見える化」を実施。
- (6) 民間の高層賃貸オフィスビルでは日本で初めて※となる、事務所階すべてにAEDを設置。(北海道コカ・コーラボトリング(株)の全面協力により実現。) ※当社調べ

2. BCP サポート

- (1) 特別高圧3回線スポットネットワーク受電を採用し、送電トラブルでも3回線の引き込みでビルの停電リスクを回避。
- (2) 民間の賃貸高層オフィスビルで札幌では初めて※となる、発電所や変電所がダウンしてもビル側非常用発電機で72時間(3日間)の電気を事務室内に供給(15VA/m²程度)。 ※当社調べ
- (3) 入居時に、3食分の備蓄食料と飲料水を全テナント・全従業員に無料配布。
- (4) 震災に備え、日常から災害用具や飲料水を準備。(5,000本の飲料水「いろはす」は北海道コカ・コーラボトリング(株)の全面協力により提供され、半年毎の全交換を予定)

3. 生産性向上

- (1) 無柱大空間のオフィスフロア(561坪)の提供により円滑なコミュニケーションを促進。
- (2) 高い天井と、窓の大きな明るい執務空間を実現。
- (3) 大規模ビルながら、企業のニーズに応えるため、ゾーン毎に温度調節が可能なきめ細かい空調システムを採用。

4. 快適・便利

- (1) 札幌駅5分、大通駅5分。地下歩行空間に直結した天候に左右されない抜群の機動性を提供。
- (2) 高さ5mの圧倒的なオフィスエントランスと車寄せにより札幌のビジネスシーンを彩るオフィス空間を演出。
- (3) 自然光が差し込む清潔感あふれるトイレや、ワーカーのニーズに応え、事務所階すべてに喫煙ルームを設置するなど、快適・便利な共用スペースを提供。
- (4) 建物地下1階にビル専用の郵便ポストを設置。24時間投函が可能。

5. 環境共生

- (1) 自動調光センサーが外部からの光を感知して自動で調光する「自動調光システム」を導入し、貸室内の照明電力をセーブ。
- (2) 建築物総合環境性能評価「CASBEE 札幌（2007年版）」でAランク相当や、屋上緑化、雨水をトイレ洗浄水に利用する水処理システムなど多角的な環境対応を実施。
- (3) 窓側の空調冷暖房負荷の低減に寄与する高性能 Low-E ペアガラスを採用。
- (4) 札幌の民間賃貸・高層オフィスビルディングでは初めて※となる、事務室内すべての照明 LED 化を採用。※当社調べ

6. 交流・お得

- (1) 交流空間として憩いのスペースの整備や、フードコート（3階「バルテラス」）の設置により、手軽に美味しく食事ができる空間を提供。

7. 賑わい創出

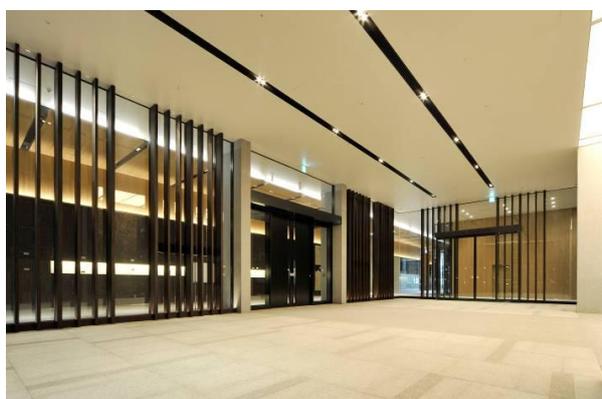
- (1) 地下歩行空間に面した飲食店舗や赤れんが庁舎の眺望を楽しめるバル、buffetが楽しめるレストランなど特徴ある27店舗の物販・飲食店舗を建物低層に配置。
- (2) 広場に面した空地にビル側でイスやテーブルを設置。札幌らしい快適な気候に適したカフェテラスを用意。
- (3) 地下歩行空間の接続部に、間伐材を活用したアートチェアや装飾柱で地下に賑わいを創出。
- (4) 建物5階に眺望ギャラリーを設置。無料で、赤れんが庁舎や北3条広場を眺めることができる空間を提供。



<オフィスエントランス>



<基準階オフィスフロア>



<オフィスロビー>



<基準階エレベーターホール>