

北3東11周辺地区市街地再開発組合  
大和ハウス工業株式会社  
株式会社コスモスイニシア  
株式会社アインファーマシーズ  
セントラルリーシングシステム株式会社

## ■JR 函館本線「苗穂駅」直結の大規模再開発 「北3東11周辺地区第一種市街地再開発事業」 9月30日に「まちびらき」を開催

北3東11周辺地区市街地再開発組合（理事長：松本哲朗）が推進する「北3東11周辺地区第一種市街地再開発事業」において、当組合と参加組合員である大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、社長：芳井敬一）、株式会社コスモスイニシア（本社：東京都港区、社長：高智亮大朗）、一般組合員である株式会社アインファーマシーズ（本社：札幌市白石区、社長：大石美也）、特定業務代行者であるセントラルリーシングシステム株式会社（本社：札幌市中央区、社長：阿部直志）の5者は、2022年9月30日に「北3東11周辺地区第一種市街地再開発事業（以下「本再開発事業」）」の「まちびらき」を開催しましたのでお知らせします。



北3東11周辺地区第一種市街地再開発事業

本再開発事業は、約15,000㎡の敷地に、住宅・商業施設・医療施設で構成されたA街区・B街区、既存機能更新エリアとして寺院施設を集めたC街区、業務施設を建設したD街区の4つに区分され、多世代が「にぎわい」と「交流」を創出するまちづくりを目指しました。

このたび開催した「まちびらき」では、北3東11周辺地区市街地再開発組合の事務局長 山重が開会宣言し、関係者による鏡開きを行った後、各施設を見学しました。また、B街区商業エリアテナントのコンビニエンスストアによるスイーツやドリンク配布も行われました。



「北3東11周辺地区第一種市街地再開発事業」まちびらきの様子

## ■「本再開発事業」のコンセプト

都心と苗穂、人とまち、歴史と未来、事業と事業をそれぞれ“つなぐ”ことにより、来街者や地域住民にとって歩きやすい快適なまちを実現し、地域資源を結ぶ交流ネットワークを形成する、4つの「つなぐ」をキーとした再開発を推進しました。

### ● 4つの「つなぐ」をキーとした再開発

#### ・都心の快適な機能を「つなぐ」:

都心と苗穂エリアを“つなぐ”ことで高次的な都市機能を高め苗穂エリアの魅力を上

#### ・人とまちを「つなぐ」:

鉄道により分断されていたエリアを、苗穂駅周辺の空中歩廊整備や地区計画で定められたアトリウム、広場等の公共空間整備を起点に安全で快適な歩けるまちへと変えるために、北口と南口を“つなぐ”

#### ・地域の歴史を未来へ「つなぐ」:

地域がこれまで形成してきた文化や歴史的資産をみらいへ“つなぐ”

#### ・事業と事業を「つなぐ」:

「一体的なまちづくり」に向けて周辺の事業どうしを“つなぐ”

### ● 街区の構成



#### A街区【住宅・商業複合A地区】

- ・ 分譲共同住宅（タワーマンション）：多様なライフスタイルに応える全204戸
- ・ 商業施設：居住者の日常生活、駅利用者や来街者の豊かな時間の消費を支える商業施設を整備

#### B街区【住宅・商業複合B地区】

- ・ 分譲共同住宅（タワーマンション）：多様なライフスタイルに応える全203戸
- ・ 商業施設：居住者の日常生活、駅利用者や来街者の豊かな時間の消費を支える商業施設を整備
- ・ 医療施設：市民の健康な暮らしを支える各種の診療所機能を集約した医療施設を整備
- ・ 高齢者向け分譲住宅（アクティブシニア向け分譲マンション）：超高齢社会における都心居住を支える分譲型の共同住宅全77戸を整備

C街区【既存機能更新地区】寺院：既存施設として分散配置されていた寺院施設の集約化によって再整備

D街区【既存機能更新地区】業務施設：既存施設としてあった商業業務施設の集約化によって再整備

広場・緑地：緑豊かな街並みの形成を目指します。広場にはベンチなどを置き、イベントなど集客交流の人が集う場として整備

空中歩廊：冬季間でも安全・快適に移動することができる空中歩廊を整備。多様なニーズに応え地区の周辺も含めた回遊性の向上を図ります。

## ■ 札幌都心の新たな可能性を拓き、人々が集う場所「苗穂ヒラクス」

本再開発事業エリア内 A 街区、B 街区は街区名称を「苗穂ヒラクス」と名付け、札幌都心の新たな可能性を拓き、多くの人々が集まる「開かれた」場所として始動しました。

「苗穂ヒラクス」は、「プレミスタワーズ札幌苗穂アクアゲート」（地上 25 階建て・総戸数 204 戸）「プレミスタワーズ札幌苗穂ブライトゲート」（地上 27 階建て・総戸数 203 戸）の 2 棟からなる分譲共同住宅（タワーマンション）と、高齢者向け分譲住宅（アクティブシニア向け分譲マンション）「イニシアグラン札幌苗穂」（地上 13 階建て・総戸数 77 戸）で構成され、「プレミスタワーズ札幌苗穂アクアゲート」「プレミスタワーズ札幌苗穂ブライトゲート」には複数の商業施設と医療施設が入居を予定。住宅・商業施設・医療施設が一体的につながる豊かなまちに、広場や緑地、冬季間でも安全・快適に移動できる空中歩廊を整備し、来街者との交流も生まれるようなまちづくりを行いました。

## ■ 事業全体の概要

### ● 計画地の概要

計画名	北 3 東 11 周辺地区市街地再開発組合
所在地	札幌市中央区北 3 条東 11 丁目 他
地区面積	約 24,510 m <sup>2</sup>
敷地面積	【従前】約 15,659 m <sup>2</sup> 【従後】約 14,444 m <sup>2</sup> ※区画道路拡幅面積、駐輪場面積除く

### ● 施設計画の概要

街区	用途	建築敷地面積	建築面積	延床面積
A 街区	分譲共同住宅（タワーマンション）	4,283 m <sup>2</sup>	1,841 m <sup>2</sup>	20,643 m <sup>2</sup>
	商業施設			352 m <sup>2</sup>
	駐車場（機械式）			2,049 m <sup>2</sup>
	全体共用			7 m <sup>2</sup>
	空中歩廊等			334 m <sup>2</sup>
B 街区	分譲共同住宅（タワーマンション）	7,532 m <sup>2</sup>	3,771 m <sup>2</sup>	20,733 m <sup>2</sup>
	高齢者向け住宅（アクティブシニア向け分譲マンション）			6,138 m <sup>2</sup>
	医療施設			1,030 m <sup>2</sup>
	商業施設			838 m <sup>2</sup>
	商業医療共用部			251 m <sup>2</sup>
	駐車場（機械式）			2,316 m <sup>2</sup>
	空中歩廊等			1,604 m <sup>2</sup>
C 街区	寺院	1,558 m <sup>2</sup>	632 m <sup>2</sup>	1,988 m <sup>2</sup>
D 街区	業務施設	1,071 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>	1,771 m <sup>2</sup>
合計		14,444 m <sup>2</sup>	6,689 m <sup>2</sup>	60,054 m <sup>2</sup>

- 分譲共同住宅（大和ハウス工業株式会社）：<https://www.daiwahouse.co.jp/>
  - 高齢者向け住宅「イニシアグラン札幌苗穂」（株式会社コスモスイニシア）：<https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/A70002/>
  - 医療施設（株式会社アインファーマシーズ）：<https://www.ainj.co.jp/>
  - 商業施設（セントラルリーシングシステム株式会社）：<http://www.cls-web.com/>
- ※ 分譲共同住宅（タワーマンション）は販売を終了しています。

以 上

当資料に関するお問い合わせ先

大和ハウス工業株式会社 広報企画部 東京広報グループ 松木  
TEL : 03-5214-2112 FAX : 03-5214-2177 EMAIL: sayaka.m@daiwahouse.jp

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木  
TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp