

札幌三井JPビルディング

Sapporo Mitsui JP Building

No. 05-036-2015作成

新築／まちづくり／外構・景観
事務所／飲食／物販

発注者	三井不動産株式会社、日本郵便株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO ₂ 技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計	KAJIMA DESIGN、日本設計		E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携			
施工	鹿島建設		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

居場所をつくり都市空間をつなぐ、立体的な都市デザイン



計画建物と札幌市北3条広場を望む北東側全景

札幌都心の新名所づくりと場所の価値を維持させる取り組み

道庁赤れんが庁舎から東側の市道約100mを都市再生特別地区制度による公共貢献として事業者が札幌市北3条広場を整備、市民や国内外の観光客が憩い、さまざまな活動が行われる新たな場所が生まれた。赤れんが庁舎への象徴的なビスタを受け継ぎ、北海道らしい個性と風格のある風景を創出し、更に土木遺産の「木塊舗装」「銀杏並木」の保全と継承を通して観光資源の質的向上を目指している。札幌三井JPビルディングは、様々な公共的空間を通じて、周辺都市環境・地域文化に貢献している。

- ①「アトリウムテラス」：緑あふれる屋内空間に自由にくつろげる場を提供。
- ②東西・南北に貫通する公共通路。
- ③駅前通地下歩行空間と全面接続により連続性を高め、都市レベルでの回遊性を誘発。
- ④立体道路制度の活用でビル内に道路を取り込み歩道の広がり確保。
- ⑤赤れんが庁舎と広場を望む眺望ギャラリーを設置し広場と共にイベントを開催。
- ⑥辻広場とオープンカフェ：賑わいを高め合い、誰もが気軽に憩える空間。
- ⑦地冷プラント：周辺建物や地下歩行空間にも供給し地域の省エネルギーに貢献。



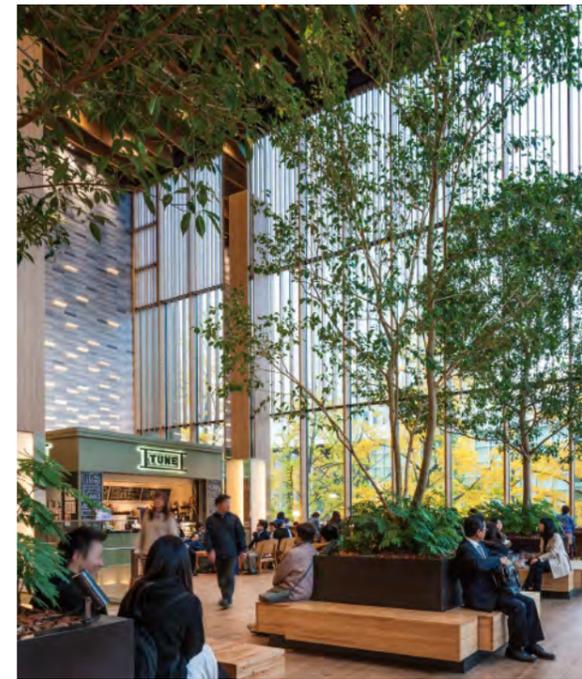
都市軸の交差点に位置する計画地



眺望テラスから道庁赤れんが庁舎を望む

立体的な都市デザイン

2011年札幌駅と大通り公園を結ぶ地下通路が開通し歩行者の主要軸が完成した。当計画は前面で地下通路に接続し、接続部には憩いの空間を提供、オフィスや利用者は地下から快適にアクセス。地上ではアトリウムが「行燈」として導き、ウインターガーデンの居心地の良いテラスが優しく迎える。様々な公共的空間との相乗効果により付加価値の高い立体的都市空間を形成した。札幌のアーバン・バイタリティと北海道の大自然を組み合わせ「WARM+NATURE」をコンセプトに、街と人と歴史をつなげる札幌の新たなランドマークの実現を目指した。



アトリウムテラスのウインターガーデン

環境配慮

CO₂削減のために、建物熱負荷低減（オフィス部のPAL値178MJ/m²・年）、設備システムの効率化（ERR47%）を目指し以下、手法を実施。①建物形状を東西軸・北面主方位とし日射負荷低減、②外装を縦ストライプとしガラス面積低減、高性能Low-Eガラスによる空調負荷低減、③自然採光による調光制御及びLED照明の採用。④中間期及び冬季の冷房に外気冷房、その他の期間はCO₂濃度による外気導入量の調整によりエネルギーの無駄を削減。水環境の保全に、雨水利用、井水利用、空調ドレン排水利用、節水タイプの器具を導入した。

設計担当者

設計：KAJIMA DESIGN 統括：田名網雅人／建築：丸山茂生、堀越英昭、布野和彦、松本隆／構造：島本育、羽田尚広、牧部一成、山元雄亮、金光優／設備：吉田貢、渡部裕一、谷川敏弘、飯田浩貴
設計・監理：株式会社日本設計 統括：山下博満／建築：根本工、猪野明洋、廣瀬健／構造：小林秀雄、大沢和雅／設備：上野耕一、大串辰雄、浅井万里成／地冷：成田千里／外構：長澤基一
／監理：大室金藏、大山政彦、山下紀之、宮崎敏幸、島田敏幸、小野寺健

外装デザイン：アーキテクトシブ 松岡拓公雄、スズキマコトアトリエ 鈴木木理／商業環境デザイン：スタジオタクシムズ 清水卓

主要な採用技術（CASBEE準拠）

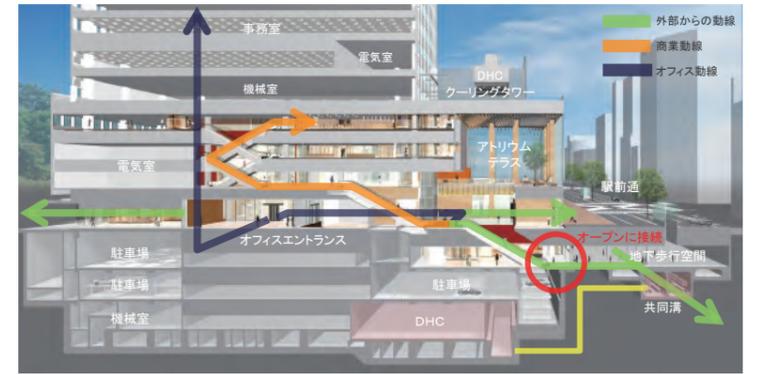
- Q2. 2. 耐用性・信頼性（制振装置（鋼板ダンパー）、特高・サブ電気室・自家発電室の地上化）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（駅前通り、北3条広場、道庁に面した立地に配慮した景観を形成）
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮（オープンテラス、辻広場を設置し、レンガ床の外構を継承）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（オフィス階の高性能Low-Eの採用、窓面積制御による熱負荷制御）
- LR1. 4. 効率的運用（運用段階において設備システムの適正運転を検証するBEMSを採用）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（大気汚染防止、地域冷暖房の導入）



れんがといちよう並木の北3条広場とシームレスにつながる低層部



いちよう並木をイメージした光柱が導くフルオープンな地下接続部



低層部断面図

企業のBCP支援

震災時の安全・安心の取り組みでは、利用者と防災センターのつながりを意識した『見える化』を図り、『Face to Face』の対応により、日頃から危機対応準備を行える環境づくりを目指している。ハード面では、特別高圧3回線スポットネットワーク受電方式、非常用エレベーターのSクラスに加え、非常用発電機から15VA/m²相当の電源供給やトイレの電源確保など、オフィステナントが業務継続に最低限必要な機能を72時間維持可能な計画としている。



事務所窓周り詳細図

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	北海道札幌市	Aランク
竣工年	2014年	BEE=2.6
敷地面積	5,517m ²	2007年度版自治体提出
延床面積	68,192m ²	
構造	S造、一部RC造・SRC造	
階数	地下3階、地上20階	

