



NISHIMATSU



東急不動産

2026 年 9 月 17 日

西松建設株式会社
東急不動産株式会社

西松建設、東急不動産の共同新築オフィス計画

『(仮称)札幌北 7 西 1 建替えプロジェクト』 着工

西松建設株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：細川 雅一、以下「西松建設」）と東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）は共同で、札幌市北区北 7 条西 1 丁目 1-18 におけるオフィス新築計画『(仮称)札幌北 7 西 1 建替えプロジェクト』の実施協定を締結し、このたび、2026 年 9 月 1 日に本体工事に着工したことをお知らせします。なお、本計画の竣工は 2028 年春頃を予定しております。



「オフィス外観」イメージ



「オフィスロビー・ラウンジ」イメージ

■ 本計画の概要

本計画は、JR「札幌」駅北口から徒歩 4 分、地下鉄東豊線「さっぽろ」駅 15,16 番出口から徒歩 1 分に位置し、交通利便性の高い立地になります。また、札幌駅南通地下歩行空間と近接していることから、季節や天候に左右されない快適な移動が可能です。計画地南側の札幌駅周辺では、北海道新幹線延伸を見据えた大規模な再開発が予定されており、今後さらなる都市機能の充実とエリア全体の発展が期待されています。本事業は、企画・設計から施工・運営までワンストップで不動産開発事業を手掛ける西松建設と、かねてより幅広く北海道にて事業を行い、首都圏でのオフィス開発から蓄積されるリーシングノウハウを強みとする東急不動産が共同でオフィスビル事業を行うことにより、本物件並びに札幌駅周辺エリアの価値向上を目指します。

本計画では、「北海道の自然と調和する温もりの空間」をデザインコンセプトに掲げています。ファサードには雪解けの情景をイメージした縦ラ





NISHIMATSU



東急不動産

インをランダムに配した特徴的なモチーフを採用し、北海道の風土を感じさせる表情を創出します。また、札幌軟石など道産材を随所に使用することで、地域性を活かした外観デザインとしています。またオフィスフロアは基準階面積が約 300 坪、天井高 2,800 ミリメートルの無柱空間による高い自由度と開放的な空間を備え、入居企業の快適性向上と多様な働き方に寄与します。



「メインエントランス」イメージ



「サブエントランス」イメージ

■ 物件概要

所在地：北海道札幌市北区北 7 条西 1 丁目 18 番 1 号

交通：JR「札幌」駅 徒歩 4 分、
地下鉄「さっぽろ」駅 徒歩 1 分

工期：2026 年 9 月 1 日～2028 年春頃

事業主：西松建設(株)・東急不動産(株)

施工者：西松・岩田地崎特定建設工事共同企業体

設計監理：西松建設(株)

建物管理：西松地所(株)

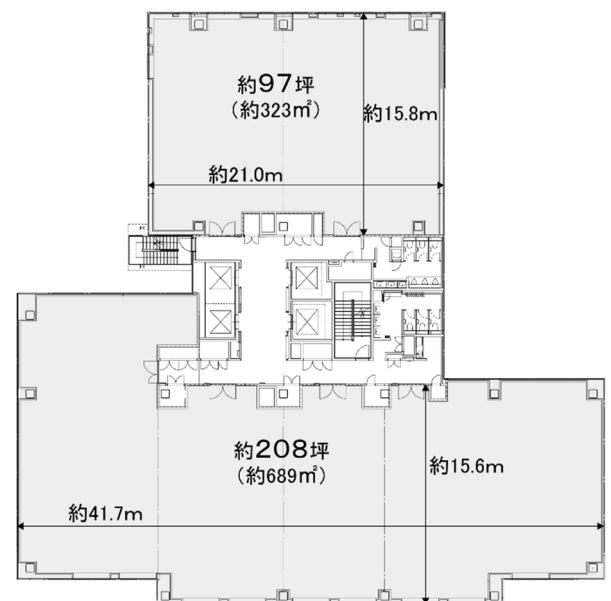
建物概要：鉄骨造、一部 CFT 造、地上 10 階建

敷地面積：1,637.15 ㎡、延床面積：12,696.22 ㎡

主要用途：事務所、店舗、駐車場

貸室面積：9,230.32 ㎡、基準階面積：1,195.83 ㎡

※現在計画中の内容であり、今後変更が生じる可能性があります。



■ 地産地消・低炭素化技術の新たな取り組み

西松建設は、戸田建設株式会社ならびに国立大学法人室蘭工業大学と共同で「火山ガラス微粉末を使用した低炭素コンクリート」の研究開発の準備を進めています。本建築計画では、北海道産の火山ガラス微粉末を活用し、サブエントランスの壁面や土間コンクリート等への適用を計画しており、地域で産出される材料を地域の建築物に活用する「地産地消」と、セメント使用量の削減による「低炭素化」を両立することで、北海道の地域特性を活かした環境負荷低減を実現します。



NISHIMATSU



東急不動産

<西松建設株式会社 会社概要>

西松建設株式会社は 1874 年の創業以来、150 年を超える長い歴史と伝統によって培われた高度な技術力を強みに、道路やダム等公共施設の建設や都市再開発など、安心・安全な社会基盤整備や快適な環境づくりに広く貢献してきました。札幌市内をはじめ、道内各地においても、オフィスや共同住宅、病院等の建築分野から、ダムやトンネル等の土木分野まで、多岐にわたる豊富な施工実績を有しています。

開発・不動産分野においては、全国各地の中心市街地における再開発や区画整理事業等の事業推進、住宅やオフィス、商業施設を中心に開発・運営・投資を積極的に展開しており、近年は海外においても開発不動産事業を積極的に進めています。

当社はこれからも、価値ある建造物とサービスの提供をとおして、安心して暮らせる持続可能な社会・環境づくりに取り組むとともに、道内にて幅広い事業展開をしている東急不動産との共同事業を通じて、北海道のさらなる発展に貢献してまいります。

<東急不動産株式会社 会社概要>

東急不動産ホールディングスは「中期経営計画 2030」の重点テーマとして「グローバルビジネスの拡大」を掲げ、地域共創による高付加価値の事業創出を推進しています。中核企業である東急不動産は、北海道において、札幌の大型複合施設「COCONO SUSUKINO」や分譲マンション「BRANZ」シリーズ、ホテル「東急ステイ」シリーズの展開のほか、松前町での風力発電、石狩市での再エネ 100%のデータセンター、倶知安町ニセコでのリゾート事業など、自治体・地域パートナーと連携し取り組んでいます。北海道エリアでの事業展開については、2025 年度に「北海道連携室」を設置し強化を進めています。

札幌で数多くの事業を展開している西松建設との共同事業により、札幌のさらなる魅力向上と地域の持続的発展に貢献してまいります。