

一生涯のパートナー

第一生命



札幌駅前通
まちづくり株式会社

2023年5月31日

第一生命保険株式会社

株式会社竹中工務店

札幌駅前通まちづくり株式会社

「D-LIFEPLACE 札幌」竣工のお知らせ

～賑わいの場を通じたエリアブランディングへの貢献と、高い環境性能と快適性を両立したオフィスの実現～

第一生命保険株式会社（本社：東京都千代田区、社長：隅野俊亮、以下「第一生命」）、株式会社竹中工務店（本社：大阪府大阪市、社長：佐々木正人、以下「竹中工務店」）及び札幌駅前通まちづくり株式会社（本社：北海道札幌市、社長：芳村直孝、以下「まち会社」）の三者が一体となって開発を進めてきた「D-LIFEPLACE 札幌」（旧・札幌第一生命ビルディング建替計画。以下、「本物件」）が5月31日に竣工しましたのでお知らせします。

本物件は、札幌駅前通りの中で地下鉄さっぽろ駅直上の交差点に位置し、チ・カ・ホ（札幌駅前通地下歩行空間）と直結した、市内随一のロケーションに建つ地上13階・地下1階のオフィスビルです。

高層部に耐寒性と採光・眺望を最大限確保するデザインを採用することで、自然光を取り込んだ明るいオフィスを実現しました。また、低層部には大きな吹き抜けを導入することで、地上の賑わいが地下へと連続する設計になっています。

本物件の特徴

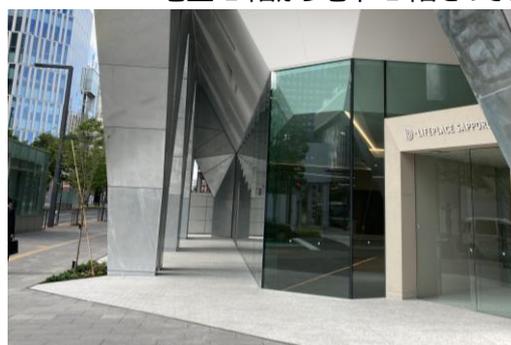
- 第一生命・まち会社・竹中工務店が協業して継続的にオープンスペースでイベントを開催することにより、札幌中心部に新たな賑わいの場を創出し、エリアブランディングへ貢献
- 高い環境性能（基準一次エネルギー消費量¹53%削減による ZEB-Ready²の取得）と快適な執務環境の両立



▲外観



▲地上1階から地下1階をのぞむ



▲エントランス

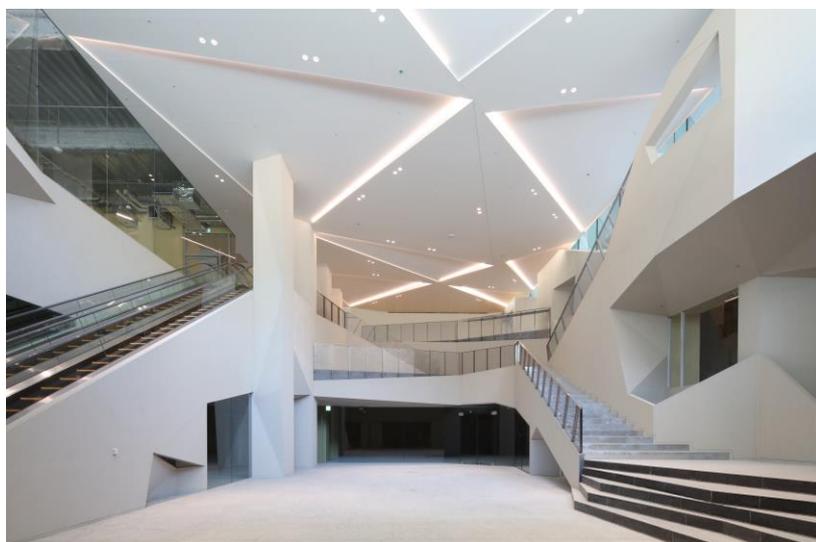
■新たな賑わいの創出や地域に根差した取組みによる、エリアブランディングへの貢献

本物件の地下1階から地上1階には、チ・カ・ホ直結のオープンスペースを設けています。このオープンスペースにおいて、チ・カ・ホや札幌駅前通において様々な賑わい創出事業に取り組んでいるまち会社や、まちづくり総合エンジニアリング企業である竹中工務店と共に、劇場型の空間を活かしたイベントの開催を予定しています。2023年秋頃には、まち会社による北海道の暮らしに新たなシーンを提案するマルシェ（主に道内の作り手による商品販売）を実施するほか、竹中工務店による「健康@」³をテーマとした健康支援プログラムのブース出展や「道産木のある未来を見たいから」をテーマにした豊かな北海道の森林資源の魅力を伝える市民参加型のワークショップの実施等、多彩な賑わいの場としての活用を検討しています。

また、イベント開催時以外も、誰でも立ち寄ることができる場所としてオープンスペースを開放します。地上とつながる大きな吹き抜けによって、地下にいながらも自然の光を感じ、快適に過ごすことができる空間になっています。また、各所に設置されたベンチやカウンターには、北海道産のタモ材を道内で加工した道産木材製品（HOKKAIDO WOOD）を活用し、木材の地産地消に貢献します。（6月末設置予定）

さらに、災害時にはオープンスペースを帰宅困難者の一時滞在施設（収容可能人数：100名）として提供予定です。72時間の非常電源対応、100名分の防災備蓄品の準備等、ハード・ソフトの両面から、札幌市の目指す強靱な地域づくりに寄与します。また、本物件の防災備蓄品については、サブスクリプション型防災備蓄サービス（株Laspy）を活用するとともに、備蓄倉庫の一部をテナント企業や周辺企業に貸し出す「あんしんストック」サービス⁴を導入することで、地域全体の防災力向上に取り組めます。

第一生命、まち会社、竹中工務店は、新たな賑わいの創出や道産木材の活用、災害時の地域防災力の向上等、地域に根差した取組みを通じて、札幌中心部のエリアブランディングに貢献します。



▲オープンスペース



▲イベント開催イメージ

【HOKKAIDO WOOD】

道産木材を使用している木製家具には、
右のロゴマークが印字されています。



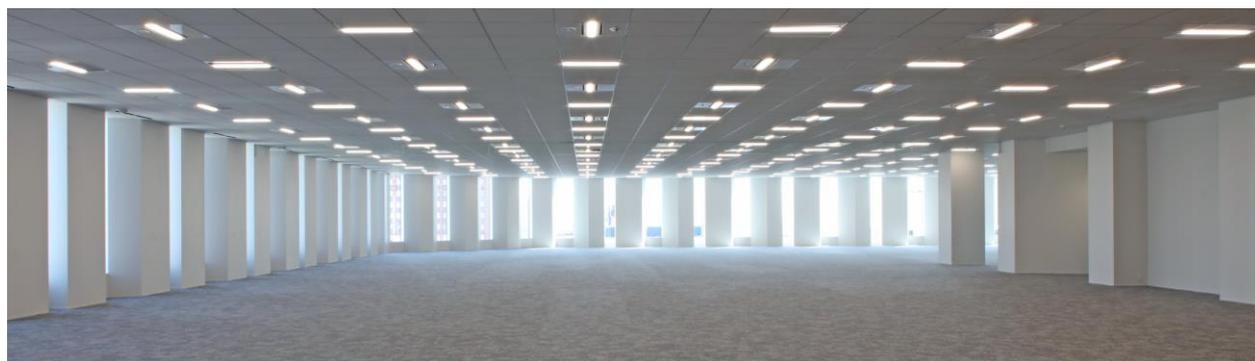
- 1：評価対象となる建物において、地域区分や床面積等の共通条件のもと、基準仕様（平成11年基準の外皮性能と標準的な設備）で算定した一次エネルギー消費量を「基準一次エネルギー消費量」という。
- 2：再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物
- 3：竹中工務店・千葉大学予防医学センターによる、健康な空間づくりや行動プログラムに関する共同研究。
- 4：2023年5月19日付ニュースリリース「株式会社Laspyの防災備蓄サービスを第一生命グループが保有・運用・管理する5物件に導入～テナント企業/入居者/周辺エリアに安心・安全な環境を提供～」 (https://www.dai-ichi-life.co.jp/company/news/pdf/2023_009.pdf)

■ 高水準の環境性能と快適な執務環境の両立

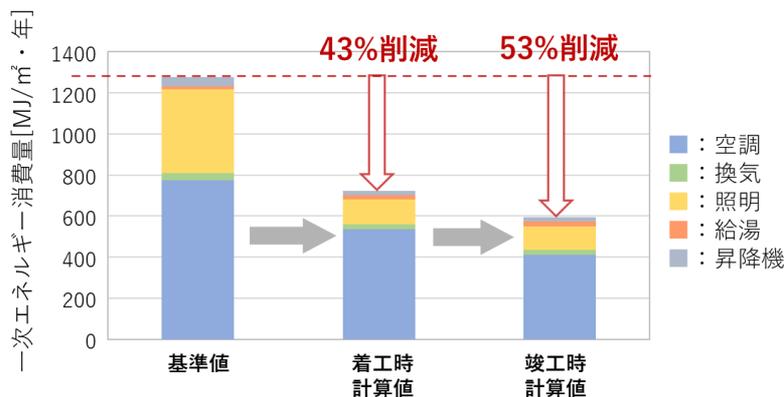
冬の寒さが厳しい北海道において、建物が高い環境性能を確保するためには、窓の開口部の面積を抑えて屋外への放熱ロスを抑制することが重要になります。しかしながら、窓の開口部を小さくするとオフィスが暗くなり閉塞感が生じます。

本物件は、縦スリット型形状の窓の導入に加え、自然光が拡散されるように角度をつけた柱を設置することで、放熱ロスを抑えながらも明るく快適なオフィスとなるよう設計しています。また、本物件に対する日射量をシミュレーションし、日射量の多い壁面では窓の開口幅を広めに、日射量の少ない壁面では窓の開口幅を狭く設定することで、効率的に自然光を取り込めるように工夫しました。こうした設計により、高い環境性能と快適な執務環境を両立したオフィスを実現しました。

また、設備仕様・システムの省エネルギー化等、着工以降も環境性能を高める各種検討を進めた結果、オフィスフロアにおける基準一次エネルギー消費量の削減率を 53%に向上させ、ZEB Ready を達成しました。



▲基準階（オフィス）内観



▲一次エネルギー消費量推移(オフィス)



<物件概要>

計画名称	D-LIFEPLACE 札幌 (旧・札幌第一生命ビルディング建替計画)
所在地	札幌市中央区北三条西 4 - 1
敷地面積	382.86 坪
延床面積	4,767.41 坪
規模	地下 1 階・地上 13 階建、最高高さ：58.39m
構造	S 造（一部 SRC 造・RC 造）
主要用途	オフィス、店舗
駐車場	3 台（うち荷捌き用 2 台、車いす利用者用 1 台）
設計者	設計：(株)竹中工務店
施工者	施工：竹中・岩田地崎・伊藤共同企業体
管理会社	(株)第一ビルディング
工期	着工：2021 年 12 月 6 日 竣工：2023 年 5 月 31 日

<周辺地図>

