



▲ラフィラが姿を消し、寂しくなったすすきの交差点

特集 新型コロナウイルスの影響必至！ 札幌市街地再開発計画 『夢と現実』の落差



▲若者に親しまれた「4プラ」も消える…

「4プラ」が消える

札幌・大通地区の商業ビル「4丁目プラザ」(中央区南1西4)が2022年1月末で営業を終了する。1971(昭和46)年9月の開業以来、最先端の流行を取り入れた衣料品店などが若者に人気で、近隣の札幌パルコと「4プラ」は、若者文化の発信拠点でもあった。建物の老朽化が目立ち、耐震不足と診断されていたため、解体して建て替えることになったもので来春までに建物を取り壊し、新たな商業ビルへ建て替える。敷地面積は約150

札幌市内中心部で再開発事業が加速している。2030年の誘致を目指す札幌冬季オリンピック・パラリンピックと同年度末開業予定の新幹線札幌延伸を見据えて、JR札幌駅を中心にかけてない大規模な再開発計画が進んでいる。その一方で、全国でも珍しい再開発をめぐる地権者と再開発組合のトラブルも起きている。長引くコロナ禍の影響はないのか。札幌の再開発計画の「夢と現実」の落差を追った。(ジャーナリスト・黒田 伸)

地下街直結ビルの利点

札幌地下街と直結した商業ビルは、若者や女性客を呼び込むには必須条件。別のオーナーは、「街の中心部で雪や雨に当たらずに来てもらえる好条件の場所はほとんどない。新ビルに移転するにしても、これまでより高いテナント料になるでしょう。コロナ禍の影響が数年続くと思われるので、廃業も視野に入れな

0平方メートルで、17年に大型施設に義務づけられた耐震診断で「震度6強から7程度の地震で倒壊や崩落の危険性が高い」と診断とされた。関係者によると、「耐震工事も検討したが費用と時間がかかりすぎる。街の中心となるビルでもあり、建て替えが適当と判断し

運営会社によると、すでに全テナントの68店に営業終了を通知。コロナ禍による売り上げ減に悩むテナントは、売場を失い、移転先探しを余儀なくされる。「売り上げ激減のうえに、出ていかなければならず、移転先も見つかるかどうか。二重苦どころか、三重苦」と、あるテナントのオーナーは嘆く。

一時は隣接する商業施設ピヴォ(南2西4)を含めた一体開発という話があったものの、「それぞれの事情があつてタイミングが合わなかった」(関係者)という裏事情も伝わ

「4プラ」の愛称で親しまれたビルは地上9階地下3階で、バブル期には年間125億円



続きは『**月刊クオリティ**』本誌を
ご覧ください。

▼ ご購読のお申し込みは ▼

○インターネットでのお申し込みはこちらから
<https://qualitynet.co.jp/koudoku/>

○お電話でのお申し込みはこちらから

TEL 011-644-0101

(9:00 ~ 17:30 土日・祝日をのぞく)