

# 「札幌住む都心PROJECT」 自衛隊・防衛省にお勤めの皆様へ

サッポロファクトリー<sup>※1</sup>前に誕生。

**特別割引特典**  
**物件価格から1%割引**  
※提携割引案内チラシを見たとき係員にお伝えください。

FINE LEBEN GRAND SAPPORO  
CORE

FINE LEBEN GRAND SAPPORO  
EDGE

京阪電鉄不動産 × タカラレーベンが贈る  
**総230邸<sup>※2</sup>**  
マルチスタイルレジデンス

**49㎡超～114㎡超**  
多彩なプランバリエーション

※一部層高倉庫面積を含む。※総230邸に対する内容を記載しております。

ファインレーベングラン札幌 EDGE  
**駐車場率100%**

※車庫等には制限があります。

ファインレーベングラン札幌 CORE  
**南東角地**

北海道新幹線  
札幌駅東改札口が新設予定<sup>※3</sup>

## 来場予約受付中

※1.サッポロファクトリー 3条館(CORE:徒歩3分・約220m / EDGE:徒歩2分・約110m) ※2.「ファインレーベングラン札幌 CORE」(142邸)・「ファインレーベングラン札幌 EDGE」(88邸)を合算した戸数となります。 ※3.北海道新幹線(新函館北斗・札幌間)建設事業(2038年度末頃開業予定※開業予定は遅れる場合があります。/独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構HP「北海道新幹線(新函館北斗・札幌間)建設事業に関するご報告(令和7年12月19日)」より) ※掲載の情報は2026年3月時点のもので、今後変更になる場合があります。 ※掲載の距離は現地からの概算距離です。徒歩分数は、1分=80mで算出し端数を切り上げたものです。 ※掲載の環境合成外観完成予想CGは現地周辺を撮影(2025年11月)したものに計画段階の図面を基に描き起こした外観完成予想CGを合成・加工したもので実際とは異なる場合があります。なお、外観の細部・設備機器及び周辺建物等は一部省略又は簡略化しております。

# THE GRAND ANSWER

誰も想像しなかった、人生の確信。



現地周辺航空写真



JR札幌駅 image photo



大通公園 image photo (CORE:徒歩11分・約820m / EDGE:徒歩12分・約940m)

## 京阪電鉄不動産×タカラレーベンが贈るふたつの価値。総230邸<sup>※1</sup>のマルチスタイルレジデンスが誕生。



環境合戦外観完成予想CG

### ファインレーバングラン札幌 CORE

- ・地上14階建、総142邸
- ・商業複合
- ・ZEH-M Oriented取得予定
- ・EV充電対応駐車場  
※車種等には制限があります。※タワーバンプのみ。
- ・パーティールーム
- ・ロードヒーティング設置  
※一部除く

地上14階建・総142邸。建物のデザインコンセプトは「古今融合」。1階には店舗が入り、駐車場は77台分を、自転車置場も77台分を確保しています。2LDK～4LDK・全11タイプをご用意しています。

通風 採光 収納 床暖房

WIC:ウォークインクローゼット SIC:シューズインクローゼット  
※掲載の間取図は計画段階の図面に基き起こしたものであり今後変更になる可能性があります。代表の間取図を掲載しています。マテリアル・バルコニー形状等は階数により異なります。

（売主）  
KEIHAN  
京阪電鉄不動産

京阪電鉄不動産株式会社  
宅地建物取引免許 / 国土交通大臣(6)第6056号  
(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟  
〒540-6591 大阪市中央区大手前1丁目7番31号 0MMビル15階

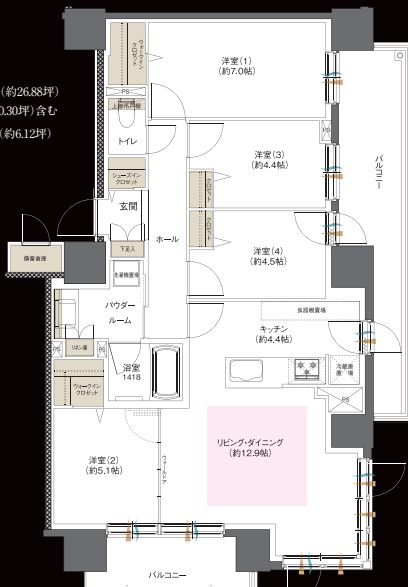
（売主・販売代理）  
MIRARTH HOLDINGS  
Takara Leben

株式会社タカラレーベン  
国土交通大臣(2)第91193号 (一社)不動産協会会員  
(一社)全国住居産業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-2

F type  
4LDK  
+2WIC+SIC

専有面積  
**88.89m<sup>2</sup>**  
(約26.88坪)  
※備蓄倉庫面積1.00m<sup>2</sup>(約0.30坪)含む  
バルコニー面積…20.26m<sup>2</sup>(約6.12坪)

リビング・ダイニングの開放的なコーナーウィンドウや2面バルコニーなど開放感たっぷり。ゆとりの4LDK・角住戸。



環境合戦外観完成予想CG

### ファインレーバングラン札幌 EDGE

- ・地上15階建、総88邸
- ・駐車場設置率100%  
※車種等には制限があります。
- ・ZEH-M Oriente取得予定
- ・EV充電対応駐車場  
※車種等には制限があります。
- ・ゲストルーム
- ・ロードヒーティング設置  
※一部除く
- ・全11邸のプレミアム住戸

地上15階建・総88邸。エントランスには北3条通に面したホテルライクなラウンジを設けています。プレミアム住戸11邸もご用意。それぞれのライフスタイルに対応する多彩なラインナップが魅力です。

家中の生活水すべてが浄活水になる「たからの水」  
※有料でカートリッジ交換が必要です。装置は水廻法で定められた基準範囲内で浄水化されます。

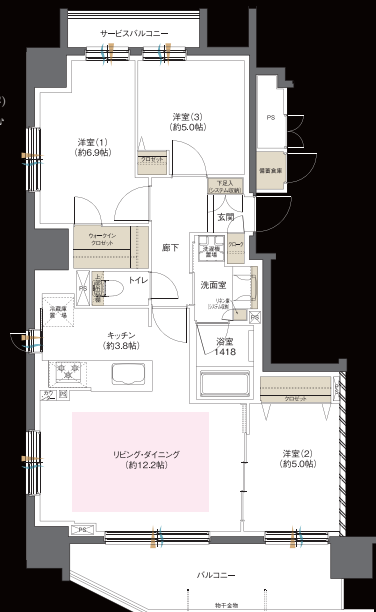
バスタイムを快適にする「たからのミラブルzero」<sup>※</sup>「浴室テレビ」<sup>※</sup>  
※「たからのミラブルzero」/浴室テレビは別売販売となります。浴室テレビの交換はお客様ご自身での取付作業をお願いいたします。

きれいな空気を保てる「第1種換気システム」

A type  
3LDK  
+WIC

専有面積  
**75.24m<sup>2</sup>**  
(約22.76坪)  
※備蓄倉庫面積0.80m<sup>2</sup>(約0.24坪)含む  
バルコニー面積…11.15m<sup>2</sup>(約3.37坪)  
サービスバルコニー面積…3.06m<sup>2</sup>(約0.92坪)

リビング・ダイニングと洋室(2)の一体化使用が可能。自然換気も可能な窓付キッチンも魅力の北西角住戸。



お問い合わせは「タカラレーベン提携企業団体窓口」

物件詳細・資料請求は物件ホームページより

0120-017-771

レーベン 提携

https://www.leben-style.jp/teikei E-mail teikei@leben-style.jp 営業時間 9:00～18:00

※1「ファインレーバングラン札幌 CORE」(142邸)「ファインレーバングラン札幌 EDGE」(88邸)を合算した戸数となります。※掲載の航空写真は計画地周辺を2025年11月に撮影したものにCG加工したもので実際とは異なります。光の柱は各物件の現地の位置を表現したもので建物の規模や高さを示すものではありません。※掲載の環境合戦外観完成予想CGは現地周辺を撮影(2025年11月)したものに計画段階の図面を基に描き起こした外観完成予想CGを合成・加工したもので実際とは異なる場合があります。なお、外観の細部・設備機器及び周辺建物等は一部省略又は簡略化しております。植栽は計画段階のもので樹種・設定位置・植高・本数等とは変更となる場合があります。竣工時には完成予想CG程度には成長してまいります。※掲載の所要時間は通勤時のもので、乗車する時間帯により異なります。また乗換え・待ち時間を含みます。(駅すばあと調べ)※算出方法:通勤所要時間17:00～9:30の時間帯に目的駅に最短時間で到着するルートにおいて、2本以上運行しているものを表記しています。※2026年3月現在のダイヤによるもので、今後ダイヤ改正等により変更する可能性があります。※掲載の距離は現地からの概算距離です。徒歩分数は1分を80mで算出し端数を切り上げたものです。※掲載の環境写真は2026年3月に撮影したものです。

公式ホームページはこちら



来場予約はこちら

