

2026年4月16日

京阪電鉄不動産株式会社

京阪電鉄不動産の最高峰。グランを冠した邸宅、円山に誕生。

「ザ・ファイングラン札幌円山裏参道」

北海道初、マンションの建替え等の円滑化に関する法律*を活用した再生プロジェクト
2026年4月18日（土）より最終分譲となる4戸の一般販売を開始

京阪電鉄不動産株式会社（本社：大阪市中央区、代表取締役社長 道本 能久）は、札幌市中央区において老朽化した分譲マンションの再生を目的とした「ザ・ファイングラン札幌円山裏参道（円山パークサイドマンション建替え事業）」を推進しており、2025年3月に新築工事に着手しました。完成は2027年春頃を予定しています。現在、札幌グランドホテルにモデルルームを設置し、完全予約制にて来場予約を受け付けています。



■北海道初の再生モデルとしての社会的意義と、市場からの高い支持

本事業は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律*」に基づく法定建替え事業として、北海道内第1号案件となります。※現：マンション再生法（マンション再生協議会ホームページ掲載リストより2026年3月現在）

1972年の札幌冬季五輪を機に整備された札幌市内の分譲マンションの多くは、築50年前後を迎え、老朽化や耐震性能不足といった課題に直面しています。本事業は、複雑な権利関係を整理し、行政と連携したスキームを活用することで、持続可能な都市再生の先駆的モデルとなるものです。さらに、円山という希少な立地と当社が提案する次代の邸宅クオリティが高く評価され、総戸数27戸のうち23戸（権利者住戸1戸含む）がすでに契約済みとなっています。

■「ザ・ファイングラン札幌円山裏参道」の立地について

由緒ある邸宅地「円山・裏参道」に寄り添う

札幌屈指の歴史と気品を備えた住宅街・円山。本プロジェクトは、北海道神宮へと続く裏参道に寄り添う一等地に位置し、円山公園の豊かな緑を身近に感じられる住環境が広がります。



四季折々の表情を見せる森の静寂に包まれたこの地だからこそ、住まう方にとって一生ものの“マスターピース”となる、揺るぎない居住価値を提案いたします。



洗練の「裏参道・駅前」エリア 駅直結の商業施設「マルヤマクラス」を眼前にし、裏参道沿いの洗練されたショップやカフェが日常の彩りとなる円山エリアの利便を余すことなく享受できる環境です。



■「ザ・ファイングラン札幌円山裏参道」のクオリティについて

札幌の頂を志向する、次代の邸宅クオリティ

「ザ・ファイングラン札幌円山裏参道」は、当社のブランドにふさわしい、気品ある外観デザインと上質な住空間を追求しました。

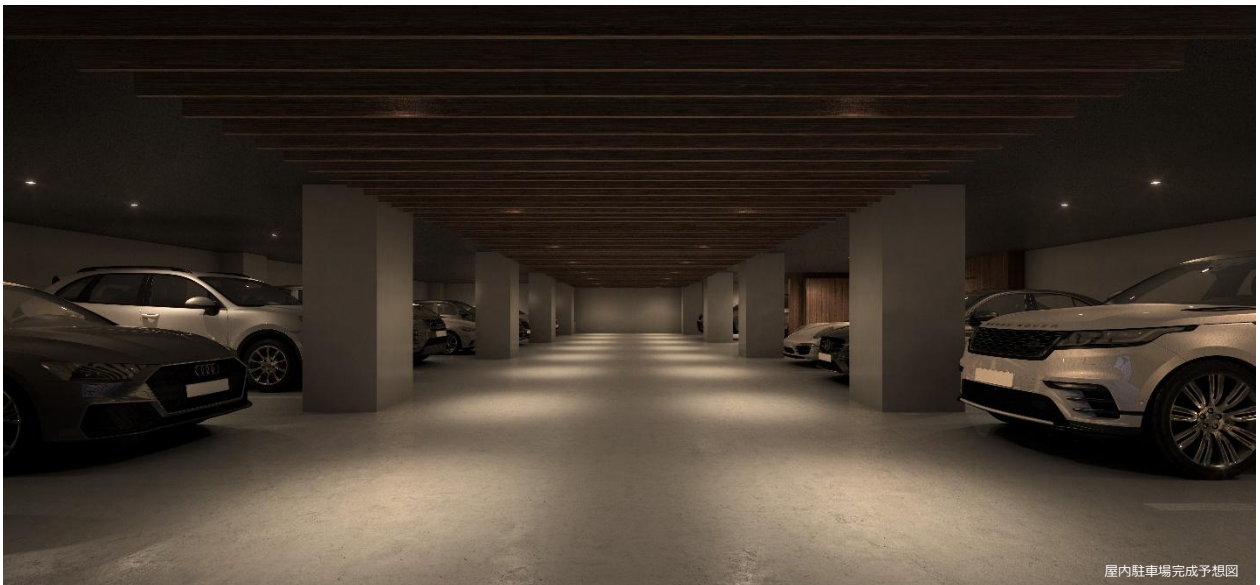
ホテルライクな迎賓空間

エントランスからラウンジ、内廊下へと続く共用部は、洗練されたマテリアルと光の演出により、訪れる方を優雅に迎え入れる、ホテルライクで気品漂う空間に仕立てました。



駐車場設置率 100%の快適性

総戸数 27 戸に対し、28 台を整備し、駐車場設置率 100%以上を実現。雨や雪から愛車を守り、住戸フロアへダイレクトにアクセスできる利便性を備えています。



開放感・快適性を最大化する設計

リビング・ダイニングには、空間の広がりを引き出す天井高 2m65cm を採用。全戸にカセット型エアコン（天カセ）、パネルヒーターを標準装備することで壁面の凹凸を排除し、視線を遮るもののない凛とした住空間を実現するとともに、室内温度を均一に保ち、住環境の快適性を極限まで追求しています。



モデルルーム



天井カセットエアコン参考写真



パネルヒーター参考写真



モデルルーム

北海道内初となる最高級家電「ガゲナウ」を標準採用

キッチンには、ドイツの最高級ブランド「ガゲナウ」製の食洗機やIHクッキングヒーターを、道内でも稀少な標準仕様として採用。美しいデザインと確かな機能性が、日々の暮らしをアートのように彩ります。

GAGGENAU



IHクッキングヒーター

参考写真



参考写真

食器洗い乾燥機

■アートと共生する、円山の新たなランドマーク

本プロジェクトのエントランスホールには、世界的な彫刻家である安田侃氏の作品設置を予定しています。住まう方や訪れる人を、静謐な祈りにも似たアートが優雅に迎え入れ、日常を豊かに彩ります。

■世界的彫刻家 安田侃（やすだ かん）氏

北海道美唄市出身。イタリアの伝統的な大理石の産地ピエトラサンタにアトリエを構え、大理石やブロンズによる独自の彫刻世界を築き上げています。その作品は国内外の公共空間にも数多く設置され、静謐で普遍的な造形表現が高く評価されています。

■代表作

JR 札幌駅「妙夢」、東京ミッドタウン「意心帰」、
ノーザンホースパーク「ディープインパクトゲート」、アルテピアッツァ美唄 など



■受賞歴

2003年 トスカーナ州知事特別賞 受賞

2008年 イタリア連帯の星勲章コメンダトーレ章 受賞

2009年 伊日財団主催 Japan Awards 賞 受賞

2010年 第64回北海道新聞文化賞（社会部門）受賞 プッチーニ財団 ジャコモ・プッチーニ賞 受賞

平成22年度文化庁長官表彰 受賞

2015年 北海道功労賞 受賞

2020年 建築学会文化賞 受賞

2025年 イサム・ノグチ賞 受賞

本物件においても、円山の地が持つ歴史や自然と共鳴し、次代へと受け継がれる「マスターピース」の一部として、安田氏の作品が新たな伝統の礎を築きます。

物件概要

所在地：札幌市中央区南2条西26丁目15番14（地番）

交通：札幌市営地下鉄東西線「円山公園」駅徒歩2分

敷地面積：1,326.95 m²

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上8階建

総戸数：27戸（権利者住戸1戸含む）

住戸専有面積：2,582.33 m²

間取：2LDK～4LDK

売主：京阪電鉄不動産株式会社

販売代理：株式会社ライズパートナーズ

設計・監理：株式会社KS設計室

施工：川田工業株式会社

管理会社：京阪カインド株式会社

竣工：2027年2月上旬予定

引渡：2027年3月下旬予定

現地案内図



【本件に関するお問い合わせ先】

京阪電鉄不動産株式会社 札幌事業部 担当：関口・中谷

Email : maruyama@keihan-kiss.co.jp

TEL : 011-223-0070