



2025 年 11 月 19 日
北海道旅客鉄道株式会社

北 3 西 12 再開発事業における賃貸棟（「ジュノール札幌植物園」及び商業施設） の入居申込受付開始・開業について

2021 年 8 月に閉店した極楽湯さっぽろ弥生店等の跡地（札幌市中央区北 3 条西 12 丁目）につきましては、以降北 3 西 12 再開発事業として分譲棟（分譲マンション）と賃貸棟（賃貸マンション・商業施設）の複合開発を進めてまいりました。

分譲マンション「ザ・ライオンズ札幌植物園 YAYOI GARDENS」は本年 10 月に完売し、随時入居を開始しておりますが、賃貸マンション「ジュノール札幌植物園」につきましても、2026 年 2 月の入居に向けて 11 月 22 日（土）より入居申込の受付を開始しますのでお知らせいたします。

また、隣接する商業施設につきましても 2026 年 2 月以降順次開業を予定しており、これにより当該用地の再開発が完了します。

1. 北 3 西 12 再開発事業概要について

	賃貸棟	分譲棟
所 在	札幌市中央区北 3 条西 12 丁目 1 番 1	札幌市中央区北 3 条西 12 丁目 1 番 2
敷地面積	3,274 m ²	2,093 m ²
建物構造	賃貸マンション/鉄筋コンクリート造 14 階 商業施設/鉄骨造 3 階建	鉄筋コンクリート造 15 階
延床面積	賃貸マンション/5,941 m ² 商業施設/5,193 m ² 合 計/ 11,134 m ²	7,644 m ²
物件名称	賃貸マンション/ジュノール札幌植物園	ザ・ライオンズ札幌植物園 YAYOI GARDENS
店舗構成	賃貸マンション 1 階/タリーズコーヒー 商業施設 1 階/駐車場 2 階/サツドラ 3 階/エニタイムフィットネス、ナカジマ薬局、 クリニック 4 科	
スケジュール	賃貸マンション/2026 年 2 月より入居開始 商業施設/2026 年 2 月上旬より随時開業予定	2025 年 10 月完売、随時入居開始
設計・監理	砂子組一級建築士事務所	砂子組一級建築士事務所・企画設計事務所オルトJV
施工	株式会社砂子組	株式会社砂子組



2. 賃貸棟（賃貸マンション「ジュノール札幌植物園」・商業施設）について

（1）ジュノール札幌植物園 物件概要

住戸内訳	78戸（1LDK 13戸 2LDK 39戸 3LDK 26戸）		
間取り・賃料	1LDK 42.39㎡	賃料	97,000円～105,000円
	2LDK 56.75～57.05㎡		124,000円～139,000円
	3LDK 64.10～71.24㎡		138,000円～170,000円
	（※管理費込、駐車場代 別途）		
駐車場	駐車場 19台（機械式駐車場含む）		
入居開始予定	2026年 2月 1日（日）		
申込受付開始	2025年 11月 22日（土）～		
管理会社	株式会社大京穴吹不動産		
ホームページ	https://www.daikyo-anabuki.co.jp/chintai/junord-sapporosyokubutsuen/		

（2）ジュノール札幌植物園の特長

■ 周辺環境に調和した外観デザイン

- ・低層の基壇部はダークグレーの色調で重厚感を出し、高層部はミニ大通公園や植物園などの緑景に馴染む、暖かで優しいベージュ件の色調



外観イメージ



エントランスイメージ（外部）

■ 充実の設備

- ・環境にやさしいZEH-M Orientedを取得（エネルギー消費量 30%削減）
- ・経済的な都市ガス・エコジョーズを採用
- ・不在時に届いた配達物をお預かりするポスト一体型宅配ボックスを設置
- ・ペット用足洗い場完備（全室ペット飼育可）

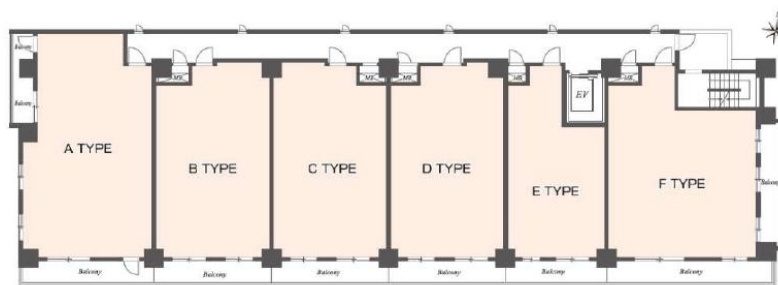


エントランスイメージ（内部）



■ 1LDK から3LDK まで豊富な間取り

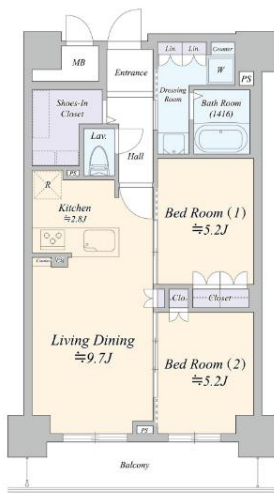
・シングルからファミリーまでライフスタイルに合わせた全タイプ南向きの6タイプ



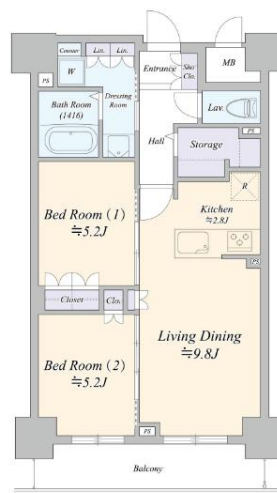
A TYPE 3LDK 71.24㎡



B TYPE 2LDK 56.75㎡



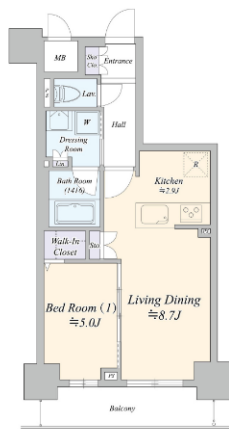
C TYPE 2LDK 57.05㎡



D TYPE 2LDK 56.90㎡



E TYPE 1LDK 42.39㎡

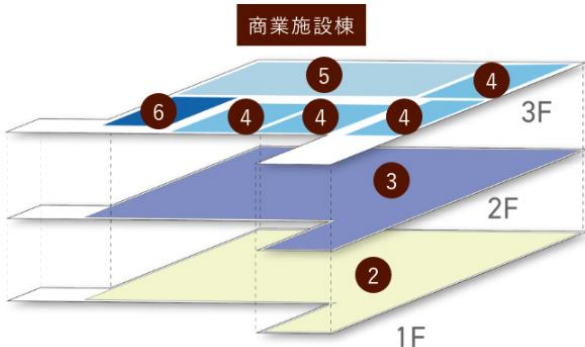


F TYPE 3LDK 64.10㎡



■暮らしに便利な住環境

- ・コーヒーショップや生鮮食品を扱うドラッグストア、クリニックモール、スポーツジムなど
便利で快適な商業施設が隣接
- ・地下鉄 西 11 丁目駅まで徒歩 9 分、JR 桑園駅まで徒歩 14 分

1F **② 駐車場**
商業施設棟の1Fには商業施設を利用される方のための専用駐車場を設置。
image photo

1F **① コーヒーショップ**
スペシャルティコーヒーと落ち着いた雰囲気の店内が特徴のカフェチェーン。紅茶メニューと季節限定のドリンクやスイーツ、フードメニューも充実しています。
TULLY'S COFFEE & TEA

3F **④ クリニックモール**
4つの専門医療クリニックが集まるクリニックモール。幅広い診療科目を一カ所で受けられ便利です。
CLINICS
image illust

2F **③ 大型ドラッグストア**
地域密着型でサービス重視のドラッグストア「サツドラ」。医薬品はもちろん化粧品をはじめ日用品や食品など幅広い商品を取り扱っています。ポイントカードやアプリも人気です。
サツドラ SAPPORO DRUG STORE

3F **⑥ 調剤薬局**
患者さまに寄り添った丁寧な対応やこだわりの店舗設計で、処方箋によるお薬の提供だけでなく、医療機関と連携し、患者さまの健康を総合的にサポートします。
ナカギマ薬局

3F **⑤ 24 時間営業
フィットネスジム**
24時間年中無休で利用可能な利便性の高さが特徴。多彩なトレーニングマシンを完備し、初心者から上級まで幅広いニーズに対応しています。
ANYTIME FITNESS

※ 1 商業施設棟及びジュノール札幌植物園 1 階の店舗は 2026 年 2 月以降順次開業予定

(3) ジュノール札幌植物園入居特典（オリジナルサービス）

「ジュノール」物件で実施中の「Kitaca 定期乗車券チャージ還元サービス」(※2) について、「ジュノール札幌植物園」でも引き続き実施いたします。

※2 Kitaca 定期券をお持ちの方がジュノールブランドの賃貸マンションにお住まいになると、定期券面額の 20%相当を Kitaca 定期券にチャージ還元するサービス。

«お問合せ先»

○ジュノール札幌植物園に関すること

株式会社大京穴吹不動産 札幌賃貸営業課 TEL 0120-150-830

(営業時間 午前 10:00 ～ 午後 6:30PM 定休日: 第 1 および第 3 火曜日、毎週水曜日)

○入居特典に関すること

北海道旅客鉄道株式会社 Kitaca 定期乗車券チャージ還元サービス 事務局

<https://www.jrhokkaido.co.jp/mailform/junord/index.html>