

報道関係各位

2018年10月11日
京阪電鉄不動産株式会社

京都市内初「京都ホテルオークラ」のコンシェルジュサービスを導入した
京都御苑隣接の新築分譲マンション

「ザ・京都レジデンス御所東」

京都市内最高価格の平均分譲坪単価@530万円で販売 ※
10月13日(土)より一般販売を開始

このたび、京阪ホールディングス株式会社(本社:大阪市中心区、代表取締役社長:加藤好文)のグループ会社である京阪電鉄不動産株式会社(本社:大阪市中心区、代表取締役社長:道本能久)が京都市上京区にて建設を進めております新築分譲マンション「ザ・京都レジデンス御所東」(総戸数44戸)のプロジェクト概要をお知らせいたします。

本物件は、京阪電車鴨東線出町柳駅徒歩9分、「京都御所」を廻る「京都御苑」に臨み、かつて公家屋敷であった歴史を有する地に誕生します。ラウンジや車寄せ、最近の京都市内の分譲マンションでは珍しい地下・自走式駐車場などを設置します。また、「京都ホテルオークラ」のコンシェルジュサービスを京都市内で初めて導入し、同ホテルがプロデュースするゲストルームも採用。さらに、株式会社パソナケアによるオーダーメイド型の家事代行サービスであるハウスマネジメントサービスも導入します。

全44戸中40戸が既に契約済となっており、今回4戸の一般販売を10月13日(土)に開始します。

※1995年以降京都市内で供給された新築分譲マンションにおいて、平均分譲坪単価が一番高額となります。(2018年9月30日現在。MRC調べ)



外観完成予想図(京都御苑側)

1.「ザ・京都レジデンス御所東」物件概要

所在地	: 京都府京都市上京区寺町通石薬師下る染殿町665-3(地番)
交通	: 京阪電車鴨東線出町柳駅徒歩9分
敷地面積	: 2,083.10㎡
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造、地上5階、地下1階建
総戸数	: 44戸(非分譲住戸1戸含む、別にゲストルーム1戸)
住戸専有面積	: 53.59㎡～197.90㎡(トランクルーム面積含む)
間取	: 1LDK～4LDK
事業主(売主)	: 京阪電鉄不動産株式会社
販売提携(代理)	: 三井不動産レジデンシャル株式会社 関西支店
販売提携(復代理)	: 三井不動産リアルティ株式会社 プロジェクト営業部
設計・監理	: 一級建築士事務所株式会社東洋設計事務所
施工	: 株式会社鍛冶田工務店
管理会社	: 京阪カインド株式会社
竣工	: 2019年2月下旬予定
引渡	: 2019年4月下旬予定
販売スケジュール	: 2018年10月13日(土) 一般モデルルームオープン(予約制)同時先着順申込、HP開設

■販売概要

- 販売戸数/4戸
- 販売価格(税込)/1億500万円～1億5,700万円
- 間取り/2LDK～3LDK
- 住居専有面積/67.88㎡～100.74㎡
- テラス面積/23.02㎡～34.07㎡



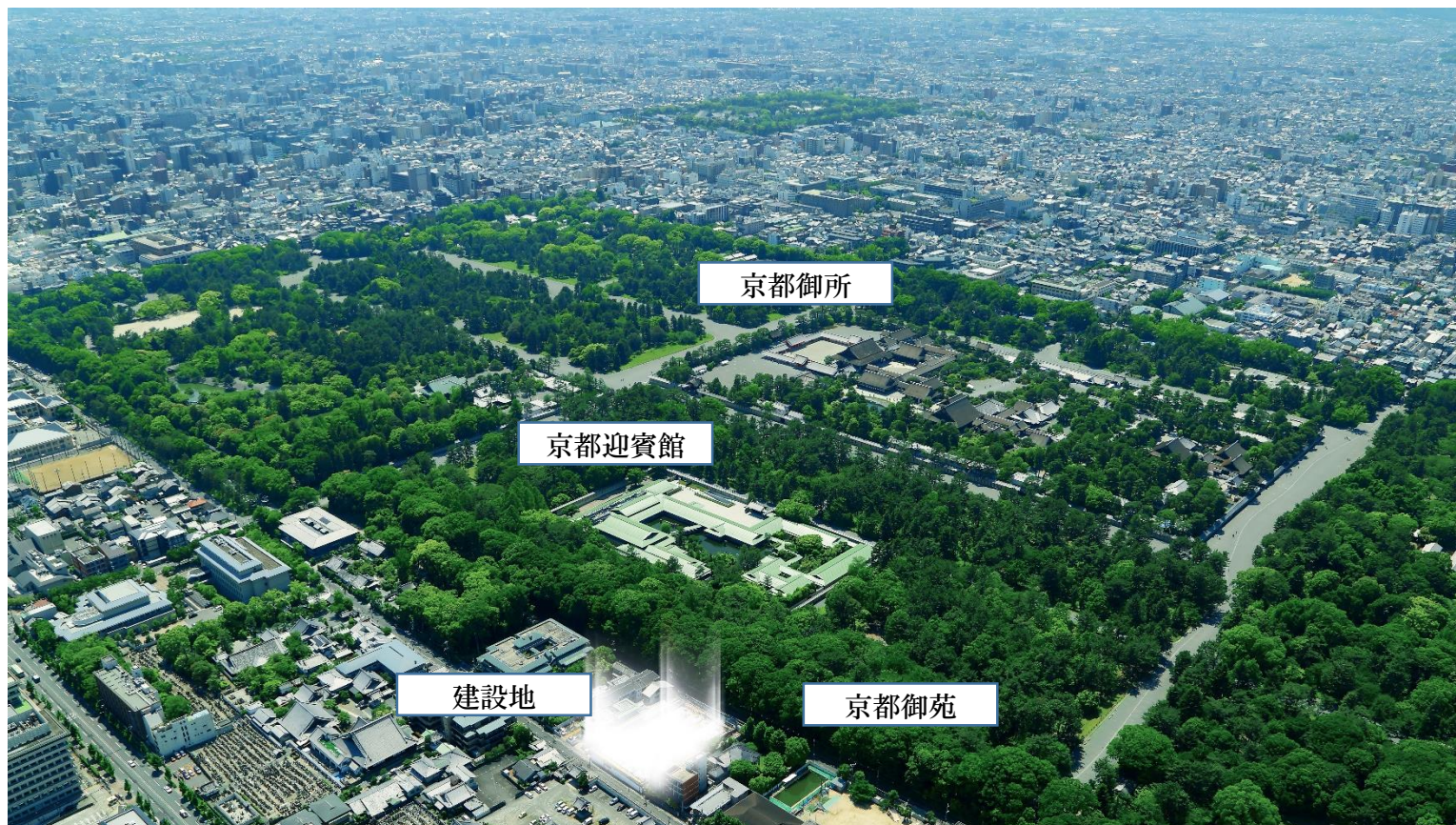
2. 本件に対するお問合せ先

京阪電鉄不動産株式会社 マンション事業部 担当:五島
電話番号/06-6946-5152
営業時間/9:30～18:30(水曜日・日曜日・祝日定休)
HP/<http://www.gosho-higashi.com>

3.「ザ・京都レジデンス御所東」の特徴

■ 京都御苑に隣接した地に建設される分譲マンション

- ・建設地は広大な「京都御苑」に隣接する地に誕生します。西側は京都御苑東側の境界線を描く「梨木通」に面し、そのすぐ向こうには「京都御所」や「京都迎賓館」が、並びたっています。



航空写真(2018年5月撮影)

■ 京都御所・京都御苑を日々の暮らしに取り込める御所東エリア

- ・一番近い石薬師御門まで徒歩3分(約240m)。
京都御苑の四季、京都御所の催事観賞などが自在にできる立地です。
- ・京都御苑を取り囲むエリアで、両面通行の大通を渡ることなく御苑に行くことができる立地です。



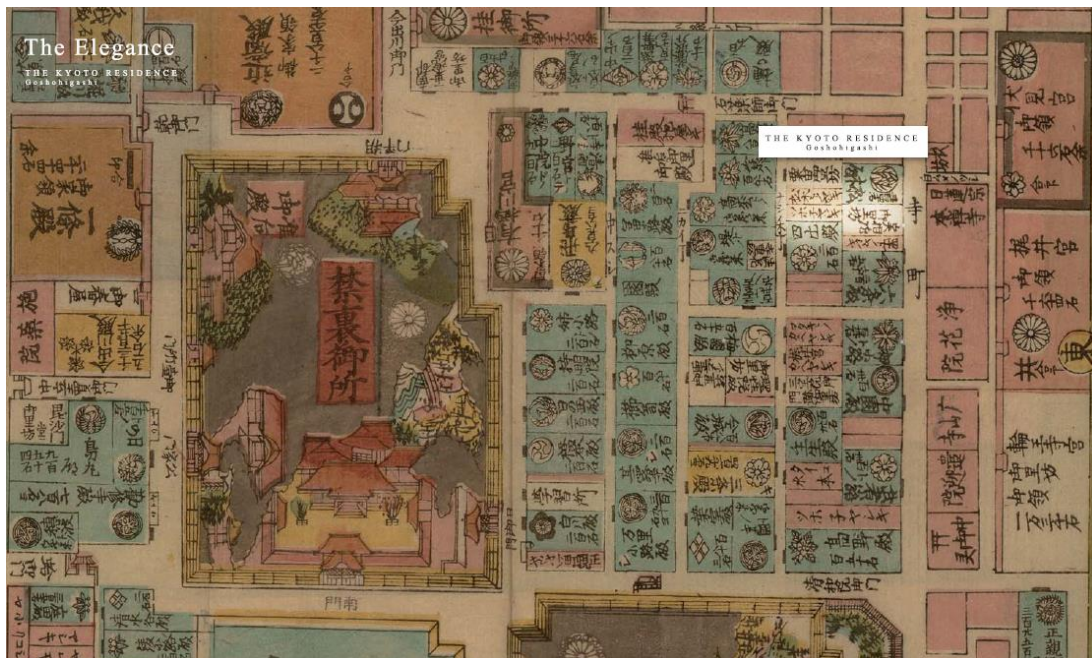
石薬師御門/徒歩3分(約240m)

■ 由緒ある公家屋敷跡の建設地

- ・代々神楽を家業とし、御所への昇殿が許された公家である「四辻家」「松木家」の邸宅跡に建設されます。
- ・「御所東」エリア、「京都御苑」隣接、「所有権付」分譲マンションとしては約29年ぶりの物件となります。※



現地出土品
(菊花紋入り肥前染付(禁裏注文品)の器
出典: 古代文化調査会(公家町遺跡／2017年



内裏図 所蔵先名/国際日本文化センター



「四辻家」

四辻家は、藤原北家閑院流、西園寺家の一門。羽林家の家格を有する公家。
別名、室町家、花亭家。家業は和言、箏。江戸時代の家禄は200石。
明治時代の爵位は伯爵。西園寺家・洞院家・清水谷家とともに西園寺流四家のひとつ。



「松木家」

松木家(まつのきけ・中御門(なかみかど家)は、藤原北家中御門流本宗の堂上家。
家格は羽林家。家業は楽道・笙。明治維新後に伯爵に叙せられる。
当初は、中御門を称していたが、室町時代以後家名を松木と改めた。

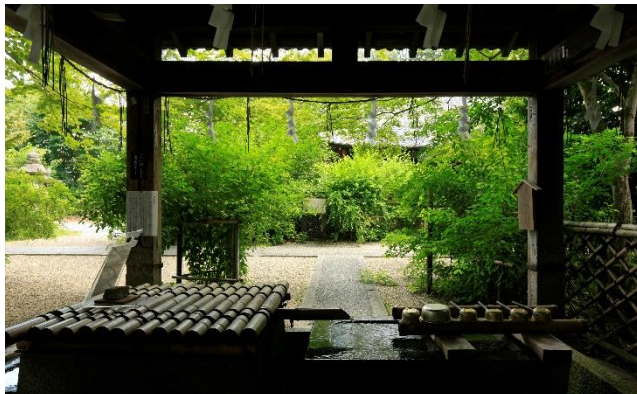
※「御所東」エリア、「京都御苑」隣接、「所有権付」分譲マンションは1989年に完成した「御所東アーバンライフ」以来となります。(2018年9月30日現在。MRC調べ)

■ 京都の四季・風物詩を楽しめる立地

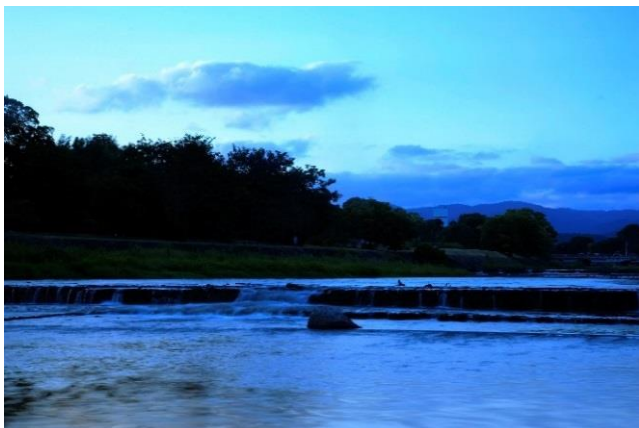
- ・建設地周辺には紫式部の邸宅跡である蘆山寺や平安時代から使用され続けている染井の井戸があり、王朝文化を現在に受け継いでいます。
- ・建設地の東側を流れる鴨川は京都の風光を代表する清流として知られ、五山の送り火や納涼床が楽しめます。
- ・京都の三大祭りの「葵祭」、「時代祭」も間近に観賞できます。



蘆山寺/徒歩3分(約220m)



梨木神社(染井の井戸)/徒歩4分(約260m)



鴨川/徒歩8分(約600m)



葵祭(牛車)イメージ

■ 京都市内初、京都ホテルオークラ提携レジデンス

- ・京都で創業130周年の「京都ホテルオークラ」が応接を担当。
- ・京都ホテルオークラで経験を積んだコンシェルジュが派遣され、邸宅の主と賓客をおもてなし。
- ・荷物運びのお手伝い、京都ホテルオークラのシェフ派遣やケータリングの申込にも対応。



京都ホテルオークラ(夕景)/徒歩23分(約,1820m)

主たるコンシェルジュサービス(一例)

「来客対応サービス」
「伝言お預かりサービス」
「ポーターサービス」
「荷物一時預かり」
「ケータリングサービス」
「料理人派遣サービス」
「装花手配サービス」
「飲食店予約サービス」
「配車サービス」
「チケット手配サービス」
「観光案内サービス」等

来訪者の対応(英語対応可能)
来訪者の伝言取次ぎ(英語対応可能)
各住戸までの荷物運搬補助・各住戸からの荷物搬出補助
宅配BOXサイズ超の荷物一時預かり
各住戸・ゲストルームへ料理を配達
各住戸・ゲストルームでの調理サービス
装花の選定・発送の手配
データベースを活用し、一見お断り店も予約可能
タクシー、ハイヤー、レンタカーの手配
観劇チケット、JR新幹線、バス等交通機関のチケット手配
京都観光・名所のご紹介

■ 快適性を高めるオプションサービス

- ・コンシェルジュサービス以外にも株式会社パソナライフケアがお届けするオーダーメイド型の家事代行サービス「ハウスマネジメントサービス」も利用可能。

主なハウスマネジメントサービス(一例)

- 京都ホテルオークラのリネン品(シーツ、ピロケース、毛布等)を利用したベッドメイキング
- お買い物の代行(ご指定のお店でのお買い物)
- ご滞在前後のお片付けとお掃除、整理整頓
- 消耗品の補充等

※サービス内容は変更もしくは中止になる場合がございます。またサービスは時間や内容によっては、お受けできかねる場合がございます。一部有料となるサービスがございます。
※ケータリングサービス及び料理人派遣サービスは、料理の内容や時期によってはお受けできない場合がございます。
※飲食店予約サービスは、お店の混雑状況や営業状況によっては、ご予約が難しい場合がございます。
※コンシェルジュは12:00～21:00(休憩1時間)となります。またコンシェルジュサービスは有料となるサービスがございます。詳しくは係員にお尋ねください

■ 格調高い外観デザイン・車寄せ・エントランスホール

- ・庇や欄干が生み出す水平ラインと厚みのある隔壁の垂直ラインを際立たせた外観デザイン。
- ・上質な御影石や金箔風のマテリアルを採用した車寄せとアプローチ。
- ・フロアーや壁面に御影石を配し
木目調の格子や真鍮製の金箔クロス貼りなどで、重厚かつ繊細さの薫るエントランスホール。



車寄せ完成予想図



エントランスホール完成予想図

■ 迎賓の心で満たされる共用空間

- ・2面にガラスウォールを配し、光や風の動きを映し込む水盤や風情ある庭園風景を楽しめる開放的なラウンジスペース。
- ・「庭屋一如」の再現を目指し、「京都迎賓館」の庭園を造成した、第16代佐野藤右衛門監修の庭園。
- ・主と賓客を迎える、地下・自走式平面駐車場。



ラウンジ完成予想図



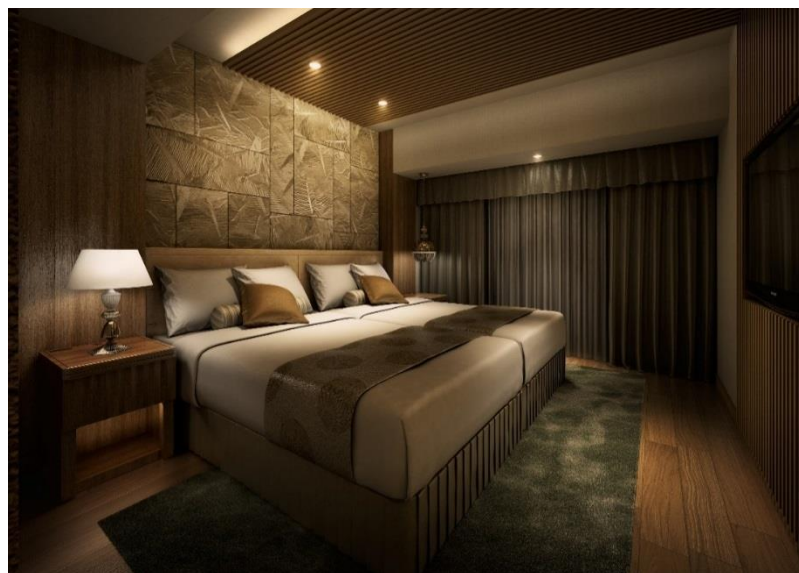
庭園完成予想図

■ 京都ホテルオークラ監修によるゲストルームを設置

- ・「京都ホテルオークラ」のスイートルームと同じ設備・仕様を採用したゲストルーム。
- ・ベッドメイキングの際のシーツや毛布、まくらをセッティングする一流のリネンサービスも導入。(有料)



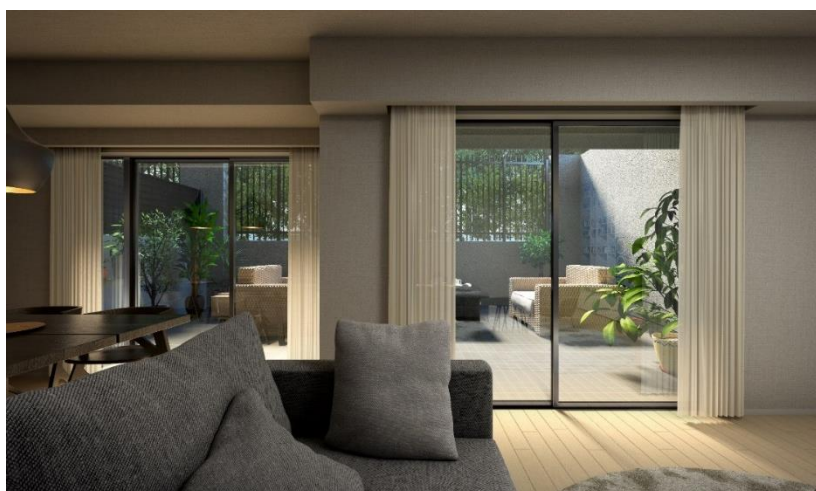
ゲストルーム(リビング)完成予想図



ゲストルーム(寝室)完成予想図

■ 「京都御苑」の歴史・文化が目前に出来る住戸プラン

- ・京都御苑向きに開放的なテラスを設置した1階住戸。
 - ・34.07㎡のテラス付のスペシャルプランもご用意しております。
- Agタイプ 住居専有面積/97.34㎡ テラス面積/34.07㎡ サービステラス面積/4.23㎡ アルコブ面積/1.80㎡



Agタイプ室内完成予想図



Agタイプテラス完成予想図

※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色調は異なる場合がございます。今後・行政の指導・施工上の理由等により変更が生じる場合がございます。

※敷地外の一部、建物形状の細部、設備機器等の表現については一部省略しております。

※植栽は、実際に植樹する樹形、枝ぶり、葉や花の色合いは異なる場合があり、竣工時には完成予想図程度には成長しておりません。

※掲載の家具等はイメージです。また販売価格には含まれておりません。

※テラスの家具等の設置・ご使用については管理規約に沿った内容となります。詳しくは係員にお尋ねください。