

2024年11月8日

東急不動産株式会社

全146戸の大規模分譲マンションが京都の人気エリア“田の字地区”に誕生

## 「ブランズ京都河原町通」

11月16日（土）よりモデルルームオープン

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、京都市下京区にて「ブランズ京都河原町通」（以下「本物件」）のモデルルームを11月16日（土）より公開することをお知らせします。

本物件は京都市内の人気エリア“田の字地区”の河原町通沿いに位置し、京阪本線「清水五条」駅徒歩4分、阪急京都線「京都河原町」駅徒歩9分、京都市営地下鉄烏丸線「五条」駅徒歩9分と3線3駅が利用可能な交通利便性の高い場所でありながら、広かつ間口の広い敷地形状を活かすことで豊富な共用部を実現した、地上11階地下1階建・総戸数146戸の大規模分譲マンションです。



建物外観（東側）

## ■ 京都市内における“田の字地区”の希少性

本物件が所在する田の字地区は、京都市の中でも多くの企業や金融機関、商業施設をはじめとする都市機能が集中する中心地として知られており、京都市内でも人気のエリアです。特に近年、外国からの観光客が増加し、京都市内での居住・滞在需要が高まる中、田の字地区は資産性の観点からも注目を集めています。

なかでも本物件が面する河原町通は田の字地区のメインストリートのひとつであり、世界的ブランドや老舗百貨店が軒を連ねる「四条通」と、雄大な水景が広がる鴨川や歴史的名所が点在する祇園・東山エリアの間に位置することから人気を博しています。

この田の字地区には京町家が多く所在していた歴史があり、江戸時代には通りに面する間口の幅に対して税金が課せられた背景から、比較的間口の狭い敷地が多いと言われています。本物件は河原町通と御幸町通の2つの通りに接道しながら、とくに東側の河原町通に対しては約44mの広大な間口を誇り、田の字地区の中でも希少な立地特性を備えています。



周辺地図（広域）

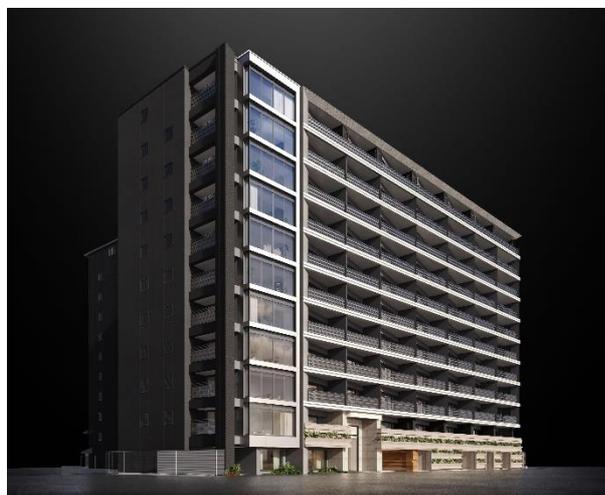


周辺地図（狭域）

## ■ 約11年振りの「河原町通」×「100戸超」。地上11階・総戸数146戸の大規模分譲プロジェクト

中京区・下京区における河原町通沿いでの100戸超の大規模プロジェクトとしては、1995年以降で3物件目、約11年振りの供給※となります。地元実需層を中心に、インバウンド顧客や国内富裕層の投資・セカンド購入需要等幅広いニーズに応えるため、1LDK～3LDKの商品構成としています。※MRC調べ。1R・1K物件を除く。

デザインコンセプトとして「渾然一体」を掲げ、メインエントランスのある河原町通沿いはすっきりとしたデザインとし、河原町通を行き交う人々の視線を惹きつけるように基壇部には「垂直の庭」と称した壁面緑化を施し京都都心に瑞々しい緑景を届けます。一方、御幸町通沿いは京町家等の歴史的建造物との調和を意識し古風な雰囲気を残しており、2面性によって時代とともに変わりゆく京都を表現した外観デザインとしています。



建物外観（東側）

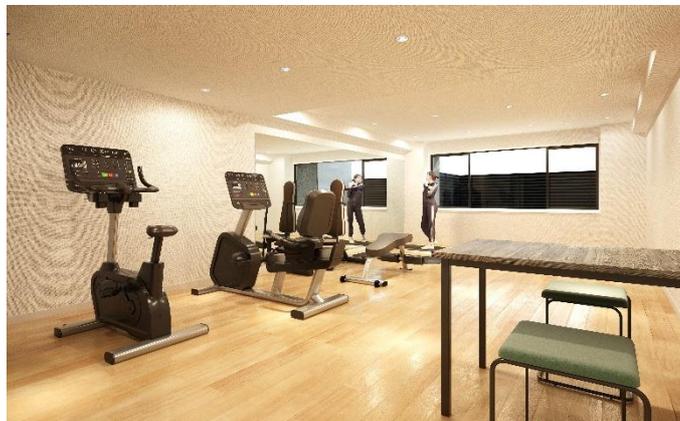
## ■ スケールメリットを活かした充実の共用部

本物件は総戸数146戸のスケールを活かし、多彩な共用施設を有しています。2層吹き抜けのエントランスホールを通り抜けた先にはゲストのお迎えなど様々なライフシーンの交流空間としてコミュニティサロンを計画。サロン内ではソフトドリンクのほか、「ネスプレッソ プロフェッショナル」のマシンで提供するコーヒーをご用意します。マシン専用カプセルコーヒーメニューのひとつとして、「ネスプレッソ プロフェッショナル」向け「スターバックス® by ネスプレッソ」のコーヒーもラインナップ。多彩なメニューで、寛ぎ

の空間を演出します。加えて、株式会社スポーツオアシス監修のフィットネスルーム、宿泊機能だけでなく、複数名での団欒を楽しむことも可能なゲストルーム兼パーティールーム、屋上テラスを備え、暮らしを彩ります。そのほか、当社が2020年11月に京都市内にて開業したホテル「nol kyoto sanjo」に所縁ある日本酒をお楽しみいただけるイベントの開催やゲストルーム利用者に向けたスパサービス等、質の高いソフトサービスも提供予定です。



コミュニティサロン



フィットネスルーム

生活利便を向上させる共用施設として、幅 2.5m・奥行 5.0～5.3m の平面駐車場を計 13 台（うち来客用駐車場 1 台、サービス用駐車場 1 台）を確保し、サービス用駐車場を除く 12 台については EV 充電器を設置することで、大型化・EV 化が進む自動車の保有ニーズに対応します。また、全住戸の玄関前には住戸専用宅配ボックスを設置しており、各オンラインストアから荷物を手間なく受け取ることが可能となっています。

## ■ 環境先進マンション「BRANZ」のこだわり

「BRANZ（ブランズ）」では、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献を実現するため、新たな発想や仕組みを積極的に取り入れた“環境先進マンション”の提供を推進しております。本物件では、環境対応への取り組みとして「ZEH Oriented 取得」「低炭素建築物認定取得」「屋上太陽光パネルおよび蓄電池の設置」を実施します。

「ZEH Oriented 取得」「低炭素建築物認定取得」により、入居者は高騰する光熱費の抑制効果、季節の寒暖による室内環境への影響を軽減することで快適性を高める効果、住宅ローン控除の上限額の積み増し・登録免許税の税率引き下げの優遇が受けられるなどのメリットを享受することができます。

また、「屋上太陽光パネルおよび蓄電池の設置」により、発電した電力を共用部へ送電することで消費電力が抑えられることに加え、蓄電することで日中発電した電力を夜間の共用部で使用することが可能となります。この取り組みにより、CO2 の排出を抑えることが可能となります。

## ■ 物件概要

物件名：ブランズ京都河原町通

所在地：京都府京都市下京区寺町通五条上る西橋詰町 747 番 1

京都府京都市下京区御幸町通五条上る安土町 634 番 1

交通：京阪本線「清水五条」駅 徒歩 4 分、

阪急京都線「京都河原町」駅 徒歩 9 分、

京都市営地下鉄烏丸線「五条」駅 徒歩 9 分

敷地面積：1,512.79 m<sup>2</sup>

延床面積：11,811.83 m<sup>2</sup>

総戸数：146戸  
 構造規模：鉄筋コンクリート造地下1階地上11階建  
 竣工：2025年12月下旬予定  
 引渡：2026年3月末予定  
 設計：株式会社礎 一級建築士事務所、  
 株式会社 MIRE 建 一級建築士事務所  
 施工：株式会社かねわ工務店  
 デザイン監修：株式会社日建ハウジングシステム  
 造園施工者：株式会社石勝エクステリア  
 H P：<https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/kawaramachidori/>



建物外観（東側）



モデルルーム位置図

## ■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの方で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年末には事業所及び保有施設<sup>※3</sup>の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年にはRE100事務局であるCDPより「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※一部の共同事業案件などを除く

### 《貢献するSDGs》



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>