

人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**



The Parkhouse

2015年10月8日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

## 西日本最高価格7億円超 鴨川に面したマンション供給は11年ぶり 「ザ・パークハウス 京都鴨川御所東」始動

10月17日(土) モデルルームグランドオープン

三菱地所レジデンス株式会社は、京都市上京区にて開発を進めている「ザ・パークハウス 京都鴨川御所東」(総戸数85戸)のモデルルームを10月17日(土)よりグランドオープンします。

本物件は、京阪鴨東線「神宮丸太町」駅徒歩6分、東側に「鴨川」・「大文字山」を望み、西側に「京都御所」・「京都御苑」が位置する地に誕生します。鴨川に面したマンションは11年ぶりの供給<sup>※1</sup>となり、京都の夏の風物詩「五山送り火」の一つ、「大文字」を正面から望むことのできる東向きの最高額住戸は、西日本最高価格7億円超<sup>※2</sup>を予定しています。

※1)京都市鴨川河川敷に敷地が面している新築分譲マンションは、2004年以来11年ぶりの供給となります。(2015年9月1日現在 MRC 調べ)

※2)1995年以降に供給された新築分譲マンションにおいて、7億円超の販売住戸は西日本(近畿地方以西)最高価格となります。  
(2015年8月31日現在 不動産経済研究所調べ)

本計画の設計・監理は株式会社三菱地所設計、かつて「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」を手掛けたメンバーを中心とするチームが担当しています。三菱地所グループのものづくりへの想いを結集し、「うつろい」をテーマとしたランドスケープデザインや日本の伝統的建築意匠を盛り込んだ外観デザインとしています。その他、京都にゆかりの深い現代美術作家の作品を展示し、「京の美意識」を表現したインテリアデザイン等、京の風情と調和するフラッグシッププロジェクトです。

三菱地所レジデンスは、今後も高品質・高付加価値な住宅を供給していきます。



▲外観完成予想 CG

## 1. 「ザ・パークハウス 京都鴨川御所東」の特徴

### ■鴨川に面した希少立地マンションは11年ぶりの供給※1

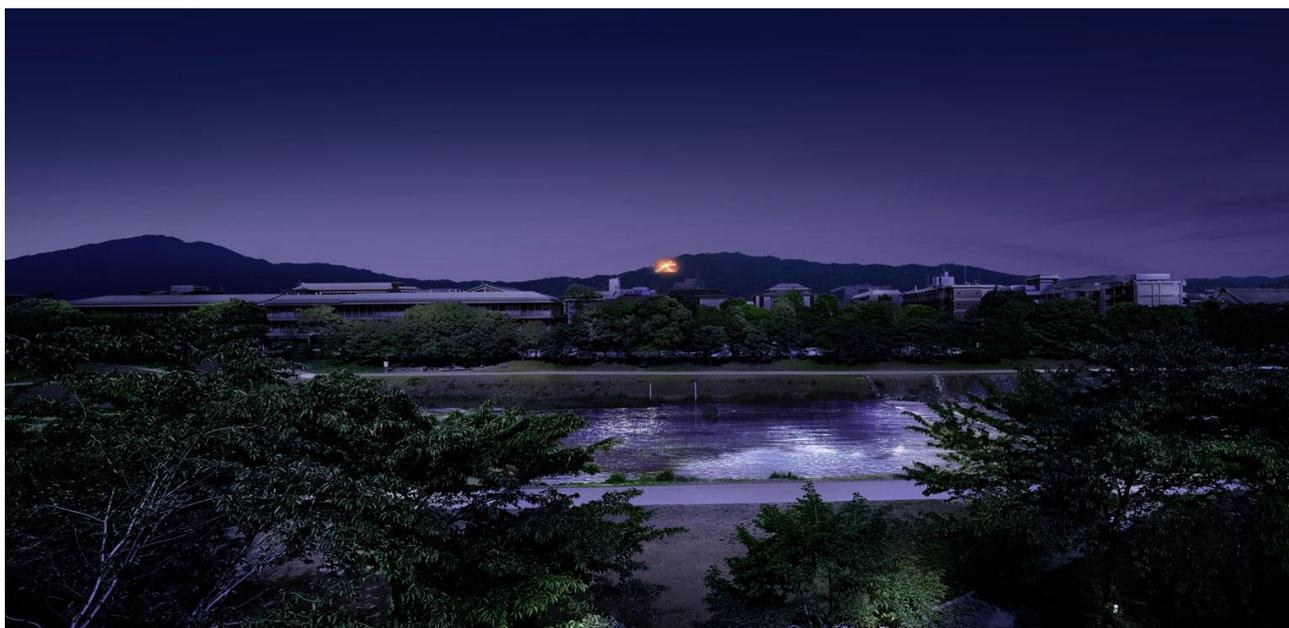
※1) 京都市鴨川河川敷に敷地が面している新築分譲マンションは、2004年以来11年ぶりの供給となります。（2015年9月1日現在 MRC調べ）

- ・ 東側に「鴨川」・「大文字山」を望み、西側の「京都御所」・「京都御苑」に寄り添う立地
- ・ 京都市中心部にありながら、約5,000㎡超の敷地面積
- ・ 計画地は第一種住居地域、準防火地域、15m 第2種高度地区、12m 第2種高度地区、旧市街地型美観地区、岸辺型美観地区（一般地区）



▲広域地図

- ・ 現地の南にある史跡『山紫水明処』は、「日本外史」の著者・頼山陽が、鴨川に面し東山を望む景観を気に入って、書斎に選んだ場所



▲眺望写真（現地3階相当より東方面を撮影した写真に、送り火を合成）

■「日本建築のエッセンス×京の美意識」をコンセプトにした建物デザインへのこだわり

- ・「日本建築のエッセンス」に迫る凛とした空気感と京都ならではの「はんなり」とした美しさ
- ・軒庇に見立てたバルコニーが生み出す長い水平線と隔壁（マリオン）の垂直線、そして大きな寄棟屋根
- ・建物全体の味わいを深めるため、外壁タイルは織部製陶株式会社によるオーダーメイド品を採用
- ・別館には壁式構造を採用し、大きな開口部とガラス手すりによる広々とした眺望を実現
- ・本館は存在感を漂わせるラーメン構造で、南面住戸にはアルミキャストの縦格子手すりを採用し、古都の空気感を伝えるようデザイン



▲別館「AKATSUKI・暁」外観完成予想CG

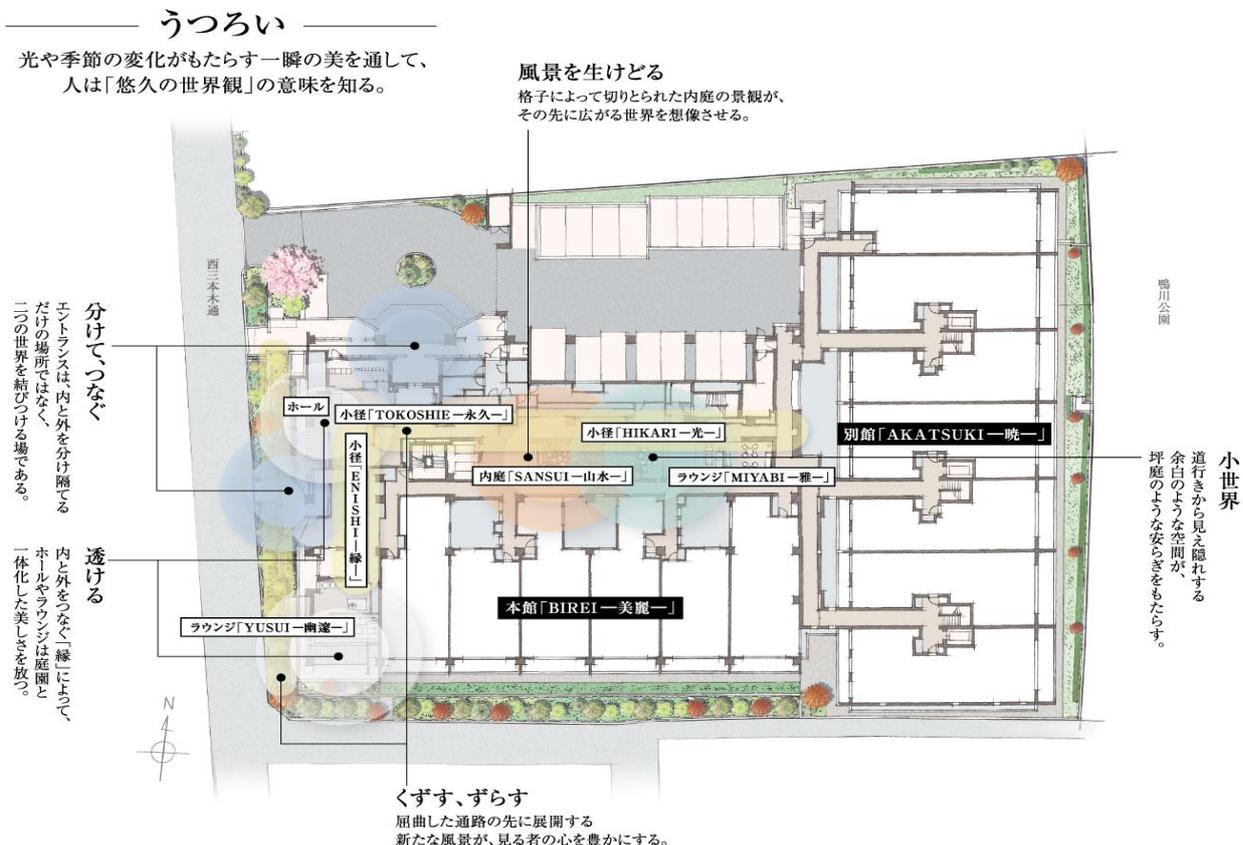


▲本館「BIREI・美麗」外観完成予想CG▲



■「うつろい」をテーマにしたランドスケープデザインへのこだわり

- ・「くずす・ずらす」「風景を生けどる」「透ける」などの言葉を手掛かりに、うつろう時（日・四季・歳月）の中で美しさを増していく悠久の世界観を表現
- ・光のラインによって浮かび上がる庇の質感や、左右対称にデザインされた格子が印象的なグランドエントランス、堅苦しい格式よりも親密なもてなしを象徴する空間を演出したプライベートエントランス
- ・植栽計画は、醍醐寺など京都を代表する寺院の庭園も手掛ける住友林業緑化株式会社及び樋口造園株式会社が担当。「醍醐の花見」を彩ったしだれ桜のクローン「太閤千代しだれ」によるシンボルツリーや、水墨山水の世界観を表した奥行きのある内庭なども計画



▲ランドスケープデザイン概念図

## ■共用部へのこだわり

- ・1階共用部は、床・壁・内庭に至るまで、京の美意識を感じられる空間を演出
- ・「悠久の世界観」を表現するために、「奥」「光と影」「華」という3つのキーワードをもとにデザインした、繊細で情緒ある共用空間の数々
- ・共用部の照明計画は、京都にゆかりの深いライティングデザイナー・内原智史デザイン事務所が担当し、住まう方が誇れるような空間を演出
- ・京都に深いゆかりを持つ7人の現代美術作家の作品を展示し、共用部全体が「小さな現代美術館」と感じられるような空間を創造



▲ホール完成予想CG



▲ラウンジ「YUSUI-幽邃」完成予想CG



▲内庭「SANSUI-山水」完成予想CG



▲プライベートエントランス完成予想CG



▲小径「TOKOSHIE-永久」完成予想CG

## ■住空間へのこだわり

- ・幅広いニーズに応えるべく、43.38㎡（1LDK）～287.23㎡（3LDK）、全27タイプの豊富なプランバリエーション



▲A-Gタイプ（144.75㎡）  
モデルルーム写真



▲B-Kタイプ（109.69㎡）  
モデルルーム写真

## ■安心・安全・サービスへのこだわり

### ・暮らしを見守る安心の24時間有人管理体制

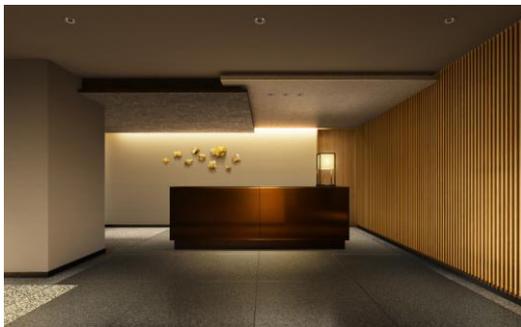
日中は役割の異なる複数のコンシェルジュが、夜間は警備スタッフが館内に常駐。

管理サービス内容(予定)	
■ 管理コンシェルジュ [ 8:00~20:00(週7日) ]	管理のプロとして共用部の各種点検・保安業務を行うとともに、コンシェルジュとしての役割も果たす。(英会話対応)
■ コンシェルジュ [ 8:00~18:00(週7日) ]	ホテルのようなきめ細かな対応で、居住者の多様なライフスタイルをバックアップ。(英会話対応)
■ 警備スタッフ [ 19:30~翌9:00(週7日) ]	警備スタッフが、管理コンシェルジュが不在となる夜間をカバー。居住者への対応、建物・敷地内の見廻り等を行う。
■ 清掃スタッフ [ 8:00~12:00(2名/月~土曜) ]	敷地内および建物共用スペースの定期的な清掃を2名の清掃スタッフによって実施。

※表記の内容は計画中的のもので変更となる場合があります。管理コンシェルジュ・コンシェルジュ・警備スタッフの勤務時間には休憩時間を含みます。

### ・快適な日常をもてなすコンシェルジュサービス

居住者の方々の多彩なご要望のお応えするだけでなく、きめ細かなサービスと行き届いた心配りで、ホテルに滞在しているような快適さと安心感をお届けします。



▲コンシェルジュカウンター完成予想CG

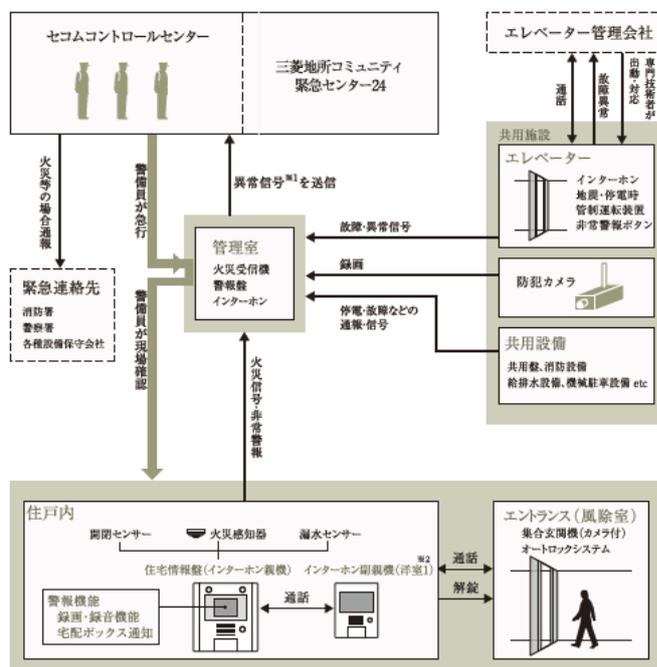
### コンシェルジュサービス (予定)

- 居住者・訪問者の受付対応
- クリーニング取次
- ハウスクリーニング紹介
- インフォメーション
- タクシー・ハイヤー手配
- ベビーシッター紹介
- 宅配便の発送取次
- コピー・ファックス送信
- デリバリー・ケータリング紹介
- 宅配物の一時預かり
- 切手・電池・管球・粗大ゴミ処理  
手数料券販売
- ペットホテル・トリマー・トレーナー紹介
- 荷物運搬
- 英語での窓口対応
- グランドエントランスでの迎車等の交通整理  
(※警備スタッフによる対応/7:00~9:00)

※コンシェルジュサービスの内容は、計画中的のもので変更となる場合があります。サービスに伴う料金や諸費用は利用者の負担となります。詳しくは係員にお尋ねください。

### ・警備会社と管理会社が連携した独自のセキュリティシステム

管理会社の三菱地所コミュニティや警備会社のセコムとともに共同開発した独自のマンションセキュリティシステム「LIFE EYE'S セコムシステム」を導入。火災など万一の災害やエレベーターの故障などの異常が発生した場合、管理会社や警備会社などに自動的に通報され、警備会社の警備員などが速やかに現場に向かい、適切に対処する体制を整えています。



LIFE EYE'S セコムシステム概念図

※防犯カメラ・エレベーター内監視モニターの録画は一定周期で書き換えられ、録画された画像は管理組合の所有物となります。  
※1 エレベーター・防犯カメラの信号は送信されません。 ※2 インターホン副機はA・I・Aタイプのみ設置されます。

