

2022 年 7 月 14 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

～風光明媚な鴨川に寄り添い、歴史深き東山の町並みを一望できる好立地に誕生～

「ザ・パークハウス 京都河原町」**都市生活の多様なライフスタイルに応えるホテルライクなサービスを提供**

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、2022 年 7 月 16 日（土）より、「ザ・パークハウス 京都河原町」（以下、本物件）のモデルルームの事前案内を開始します。

本物件は、3 駅 3 路線利用可能と交通至便でありながら、鴨川を間近にし、歴史深い東山の町並みを一望、河原町界隈の都市の賑わいと古都の佇まいを愉しめる好立地に位置しています。建物は京都のエッセンスを現代的に昇華させたデザインとし、都市生活の多様なライフスタイルにお応えすべく、スマートフォンアプリを用いた IoT マンションセキュリティシステムを導入。さらに専有部の家事サービスの利用にあたっては、不在時でも、スマートフォンアプリの合鍵機能を使ってスムーズな鍵の受け渡しができるようになります。

【「ザ・パークハウス 京都河原町」の特徴】

- (1) 都市生活の多様なライフスタイルに応えるホテルライクなサービスを提供。スマートフォンアプリを用いた IoT マンションセキュリティシステムを導入し、家事サービスの利用にあたり、スマートフォンアプリの合鍵機能でスムーズな鍵の受け渡しが可能。
- (2) 3 駅 3 路線利用可能。都市の賑わいと古都の佇まいを享受できる好立地に誕生。鴨川や歴史深き東山の町並みを一望。
- (3) 「さび」「みやび」「かくれ」をモチーフとして、京都のエッセンスを現代的に昇華させたデザイン。
- (4) 専有面積 47 m²台のコンパクトプランから 100 m²超の最上階プランまで、多彩なライフスタイルに応えるプランを用意。



▲「ザ・パークハウス 京都河原町」外観完成予想 CG

三菱地所レジデンスは、今後も多様化するライフスタイルやコロナ禍での新しい暮らし方に対応すべく、お客様の住まい選びの選択肢を増やせるよう、様々なニーズに合った商品づくりを進めてまいります。

■都市生活の多様なライフスタイルに応えるホテルライクなサービスを提供。スマートフォンアプリを用いたIoTマンションセキュリティシステムを導入し、家事サービスの利用にあたり、スマートフォンアプリの合鍵機能でスムーズな鍵の受け渡しが可能。

本物件では、時間を有効に使いたい方の居住やセカンド需要も想定し、専有部サービスを手軽に利用できる仕組みを提供いたします。スマートフォンアプリを用いて鍵の施錠・解錠ができるIoTマンションセキュリティシステムを導入し、専有部の家事サービスを利用するにあたり、スマートフォンアプリの合鍵機能を利用することで、不在時の鍵の受け渡しをスムーズに行うことができますようになります。

【株式会社シブタニのスマートフォンを用いたIoTマンションセキュリティシステム

「Tebra connect (テブラコネクト)」を導入】

Tebra connect は、スマートフォンでマンションエントランスの自動ドアの解錠や、自宅玄関の鍵を操作できる株式会社シブタニ・オリジナル錠前ブランド「Clavis (クラビス)」のスマートセキュリティシステムです。

スマートフォンで施錠・解錠操作ができるほか、ご家族やご友人へ合鍵を発行することができます。セキュリティ性を兼ね備え、より安心・安全に利用できるシステムです。



自宅玄関の解錠・施錠



合鍵発行



玄関錠の使用状況をチェック



<Tebra connect の機能>

解錠・施錠

- ・共用部の解錠……共用部のセキュリティをスマートフォンによる操作で簡単に解錠可能
- ・専有部の解錠・施錠……玄関錠をスマートフォンによる操作で簡単に解錠・施錠可能

合鍵発行

- ・合鍵発行……両親や知人に遠隔で合鍵を発行
- ・合鍵の有効時間・回数設定……発行した合鍵の有効時間・回数を任意で設定
- ・合鍵の有効／無効切替……発行した合鍵の有効／無効の切替が可能

<Tebra connect の利用条件>

- ・スマートフォンを持っていること (Android Version 7 以上、iPhone iOS Version 11 以上)
- ・アプリのダウンロード (居住者・利用者ともに)
- ・アプリを利用するためのオーナー登録 (オーナーは1機器に対して1人)
- ・インターネット環境

<共用部 アプリ解錠 操作イメージ>

共用部（マンションエントランス）の解錠

1. 共用スペースでスマートフォンを手元に用意し、アプリを起動。
2. メインメニューより使用する鍵をタップ
3. 共用部リーダと通信できる距離に近づく。
※BLEの通信距離：約10m～20m
環境により上記数値と異なる場合がございます。
4. 解錠先選択画面で解錠する場所を選択。通信範囲内の場所のみタップ可能です。
5. エントランスが解錠される。
6. エントランスが解錠されたら中に入り、エレベーター等で自宅のある階へ向かう。

続いてサブエントランスを解錠する場合はこの画面のままサブエントランスのリーダに近づくことを選択可能となる。

※ただし、300秒以上この画面の場合2.の画面に戻ります。

<専有部 アプリ解錠 操作イメージ>

専有部（自宅玄関錠）の解錠

1. 自宅ドア前へ向かう。
2. 自宅ドア前でスマートフォンを用意し、アプリ画面を操作。
3. 解錠先選択画面で玄関錠を選択。
4. 鍵スタンバイ画面が表示されたら玄関錠のボタンを押す。※
5. 解錠が完了すると赤色の画面が表示される。
6. 室内へ入り、室内側のサムターンを回して施錠する。

【備考】

※専有部では玄関錠のボタンを押すことでスマートフォンとの通信が開始されます。

※非接触キーをお持ちの場合は玄関錠のボタンを押した後に玄関錠の「Clavis」ロゴにキーヘッドをかざすことで解錠 / 施錠ができます。

【株式会社クラッシーの家事代行サービス「クラッシーコンシェルジュ」】

株式会社クラッシーは 1986 年の創業以来、パーソナライズされたハイエンド家事サービス「クラッシーコンシェルジュ」を展開し、子育てから日々の暮らしまできめ細やかにサポートしています。

パーソナライズされた暮らしの提案と、サービススタッフによる上質な家事代行・生活総合支援サービスにより、すべてのお客様に豊かな時間を提供し、お客様の暮らしの生産性向上を支援します。



CLASSY CONCIERGE

<サービス内容>

水回りを含む全体の清掃や整理整頓はもちろん、ベッドメイキングやクリーニング対応、さらに、洗濯や消耗品補充、ホテル仕様のリネン、アメニティーの手配まで、ホテルのようなルームキーピングをお届けします。(サービス利用、物品については別途有償)

日々のサービスはもちろん、継続的に豊かな暮らしをサポートします。



<Tebra connect の合鍵発行により、鍵の受け渡しがスムーズ>

本物件において、Tebra connect と株式会社クラッシーは提携しております。お客様がサービス利用に関する申込（有償）をしたのち、お客様から株式会社クラッシーにスマートフォン上で合鍵発行を行うことで、サービス利用に係る鍵の受け渡しをスムーズに行うことができます。

■3 駅 3 路線利用可能。都市の賑わいと古都の佇まいを享受できる好立地に誕生。鴨川や歴史深き東山の町並みを一望。

【交通至便な立地】

阪急京都本線「京都河原町」駅をはじめ、3 駅 3 路線利用可能と交通至便。JR「京都」駅まではタクシーで約 6 分。新幹線もスムーズにご利用いただけます。

さらに、大型施設や数多くの商店で賑わう四条河原町、豊潤な食と京文化の妙に魅せられる先斗町に錦市場、活気あふれる商業地区に隣接し、気軽に足を運んで愉しめます。

【鴨川や東山の町並みを一望】

自然景観や眺望維持のため、京都市内は建築物の高さ規制を設けています。本物件は一部の範囲にのみ適用された最高限度エリア「31m 高度地区」に該当。古都の風雅を湛える四季折々の自然や眺望を心ゆくまでお楽しみいただけます。



■「寂」^{さび}「雅」^{みやび}「隠」^{かくれ}をモチーフとして、京都のエッセンスを現代的に昇華させたデザイン。

アーキテクト・デザイナーには六本木ヒルズレジデンス、東京ミッドタウンなどを手掛けた日建ハウジングシステムを起用。京の伝統的なしつらえ「寂」「雅」「隠」をモチーフとしてデザインしました。

【外観】

平均的に雁行するような形態で、遠くから見ると塔上の建物が連なっているようなボリューム、京都の民家が建ち並ぶ風景を参照したものとなっています。

【ランドスケープ】

ランドスケープは「内／外」で一体的なものと考え、壁や床といったしつらえを連続したものにしています。床の仕上げを統一することによって、京都の路地を歩いているような空間体験を創出しました。

【庇】

バルコニーの庇には赤みの強い木調化粧シートを施すことによって、見上げた際に存在感が感じられるようにしています。

【共用部】

共用部は、壁面に施した左官や土壁風の化粧壁によって、暖かみや趣を感じながら、邸宅、あるいは町へ迎える空間となるようにしています。

プライベートエントランスは、左官職人 久住有生氏を起用し、ウォールアートで印象的な壁面としました。

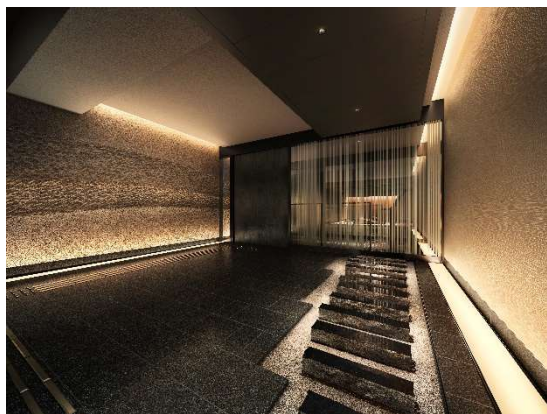
エントランスに入ると光庭や景石が見え、その先には静寂なラウンジがあります。町から住宅、住宅から町へ行き来する中で、いろいろな視覚的な変化を楽しんでいただけます。エントランスアプローチでは格子状の立ち上がりを設けています。格子の隙間から見え隠れするところを演出することと、奥まった導線とすることで秘匿性を感じられる空間演出となっています。



▲「ザ・パークハウス 京都河原町」外観完成予想 CG



▲赤みのある木調に仕上げた庇



▲ウォールアートのあるプライベートエントランス完成予想 CG



▲光庭完成予想 CG



▲格子状の立ち上がりを設けたエントランスアプローチ

◀ 左官職人 久住 有生氏

祖父の代から続く左官の家に生まれ、3歳の頃よりコテを握っていたという。歴史的価値の高い建築物の修復・復元ができる左官職人として国内外で広く活躍しており、NHKのテレビ番組「プロフェッショナル」でも紹介されました。伝統的な左官技術はもとよりオリジナリティあふれる発想も高く評価される久住氏。本物件のエントランスアプローチからエントランスホールへ至る長大な壁画の左官を手掛け、印象的なウォールアートを描きます。

■**専有面積 47 ㎡台のコンパクトプランから 100 ㎡超の最上階プランまで、多彩なライフスタイルに応えるプランを用意。**

東山の町並みと調和する、この地の開放感を活かした住戸を豊富にご用意。専有面積 47 ㎡台のコンパクトプランから 100 ㎡超の最上階プランまで、多彩なスタイルに応える総戸数 78 戸のレジデンスです。

【**最上階の 100 ㎡超プランの特徴**】

J タイプ 114.13 ㎡ 2LDK+N+2WIC+SIC

- ・東山・鴨川を一望する最上階の開放的な眺望
- ・リビングとダイニングをセパレートに配置。キッチンには L 型カウンターキッチンを採用
- ・リビング・ダイニングそれぞれに天井カセット型エアコンを標準装備。洋室 1 にも床暖房を設置
- ・玄関、リビング・ダイニング、洋室 1 は折り上げ天井とし、天井高 2.55m を確保



▲J タイプの間取り図

■「ザ・パークハウス 京都河原町」の概要

所在地：京都府京都市下京区西木屋町通松原下る難波町 416 番の一部、
寺町通松原下る植松町 734 番 他 5 筆（地番）

交通：阪急京都線「京都河原町」駅（2B 出入口）より徒歩 9 分
京阪本線「清水五条」駅（3 番出入口）よりプライベートエントランスまで徒歩 4 分
（アベニューエントランスまで徒歩 5 分）
京都市営地下鉄烏丸線「五条」駅（1 番出入口）より徒歩 10 分

敷地面積：739.73 ㎡（建築確認対象面積）
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 11 階建
総戸数：78 戸（募集対象外住戸 1 戸含む）
専有面積：47.85 ㎡～117.93 ㎡
間取り：1LDK～2LDK
予定販売価格帯：未定
施工：株式会社鍛冶田工務店
竣工：2023 年 10 月中旬予定
引渡：2023 年 11 月下旬予定
売主：三菱地所レジデンス株式会社
販売スケジュール：2022 年 9 月上旬販売開始予定



▲バルコニー眺望 CG

■お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 京都河原町」販売準備室
営業時間：平日 11:00～17:00 土・日・祝日 10:00～17:00
定休日：火曜・水曜・木曜（祝日は除く）
電話番号：0120-320-781
物件 HP：<https://www.mecsumai.com/tph-kk78/>

以上

