

寺院一体開発マンションプロジェクト 始動

「パークホームズ四条河原町」2023年5月27日より事前案内会開始

歴史ある寺院を次代へ継承、寺院再生の新たなモデルケースを目指す

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社:東京都中央区、代表取締役社長:嘉村 徹）は、京都府京都市下京区に建設中の分譲マンション「パークホームズ四条河原町（以下、本物件）」の事前案内会を2023年5月27日（土）より京都レジデンシャルサロンにて開始することに加え、東京・日本橋においても常設のご案内窓口を設けることをお知らせいたします。

本物件は、約400年を超える歴史を持つ「透玄寺」との寺院一体開発マンションプロジェクトです。昨今、寺院建物の老朽化や後継者の不在、檀家の減少など、寺院の抱える課題が取りざたされている中、歴史ある京都の寺院を次代へ継承し、寺院再生の新たなモデルケースとなることを目指しています。なお、三井不動産グループとしては、ホテルと寺院の一体開発を推進し「三井ガーデンホテル京都河原町浄教寺」を2020年に開業しております。

本物件は、再生可能エネルギーの一括受電や屋上への太陽光パネルの設置を採用するなど、カーボンニュートラルの実現にも寄与する取り組みを導入しており、BELS認証における「ZEH-M Oriented」の取得を予定しております。

今後も、当社全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。



外観完成イメージ

本物件の特長

1. 寺院一体開発マンションプロジェクト。
2. 阪急電鉄京都線「京都河原町」駅徒歩 3 分、四条河原町や先斗町、祇園が徒歩圏の利便性と伝統・文化を兼ね備えた立地。
3. 約 400 年の歴史を誇る「透玄寺」の記憶を受け継ぎ、京都の伝統や寺院の面影を映す外観・共用部デザイン。

1. 寺院一体開発マンションプロジェクト。

平安時代から寺院とともに歩んできた京都には、世界遺産に認定された寺院をはじめ、国内外から多くの人が訪れる歴史ある寺院が数多く点在しています。京都に暮らす人々の心の拠り所として親しまれてきたと同時に、伝統文化を育み、発信する役割も担ってきました。一方、建物の老朽化や後継者の不在、檀家離れなどの理由で、将来的な存続に不安を感じている寺院も少なくありません。そのような課題の解決方法の一つとして、本物件は、長年にわたって建物の維持管理計画が立てやすいという利点がある「分譲マンションと寺院の一体開発」を「透玄寺」と共に推進しております。「透玄寺」と70年間の定期借地権契約を締結し、その土地と土地に宿る歴史を継承しながら、これからの時代の寺院再生のモデルケースとなることを目指しています。

外観完成イメージ

2. 阪急電鉄京都線「京都河原町」駅徒歩3分、四条河原町や先斗町、祇園が徒歩圏の利便性と伝統・文化を兼ね備えた立地。

本物件は、阪急電鉄京都線「京都河原町」駅徒歩3分、京阪電気鉄道京阪線「祇園四条」駅徒歩9分と交通利便性に優れ、商業施設が集積するエリアでありながら、寺院や旧跡が数多く建ち並ぶ「寺町通」沿いに立地しています。また、先斗町、祇園、鴨川など京の伝統文化や自然も身近に感じられるロケーションです。



ロケーション概略図

3. 約 400 年の歴史を誇る「透玄寺」の記憶を受け継ぎ、京都の伝統や寺院の面影を映す外観・共用部デザイン。

約400年に渡りこの地に存在してきた「透玄寺」の歴史や記憶、京都の伝統を継承するために、「透玄寺」の往時の設えを本物件に反映させるデザインとしております。前面道路からの入口となるアプローチには、往時を彷彿とさせる堂々とした門構えを設え、柱には「赤壁の透玄寺」として知られた「透玄寺」の特徴である弁柄(ベンガラ)色を採用。また、瓦にはかつてと同じ「透」の銘が入ったものを新たに焼き直します。

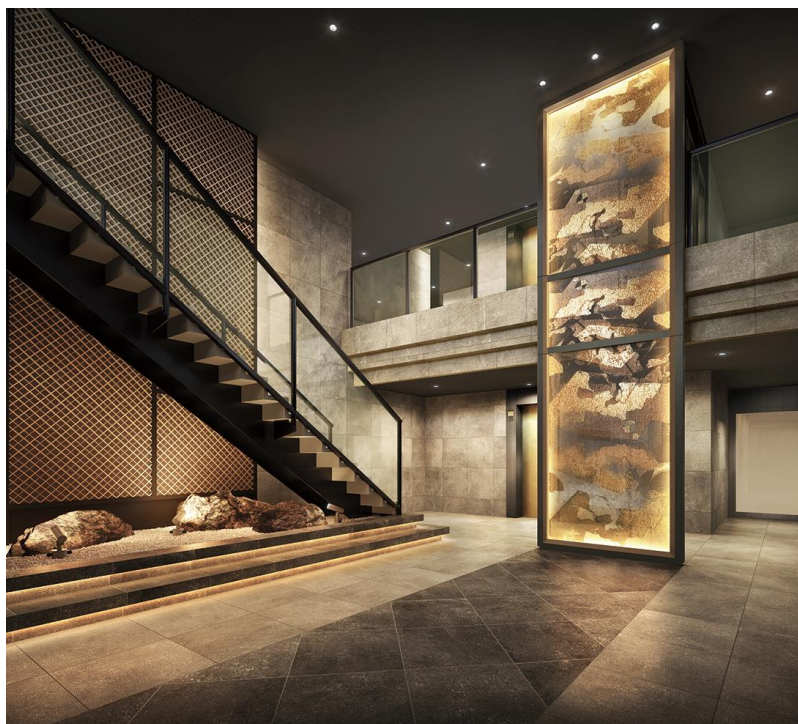


再建前の透玄寺



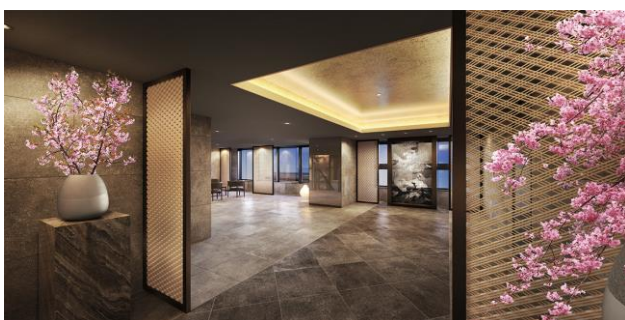
再建前の透玄寺 銘入瓦

共用部は、約5mの二層吹抜けのエントランスホールに、天井まで続く「HOSOO^{※1}」のダイナミックなアートピースや西陣織をイメージした菱格子のデザインウォールを設え、階段を上った二階には花器や三重菱格子の仕切りなど、伝統工芸が彩るコリドーを設置します。オーナーズラウンジでは、京をイメージしたアロマ、リラックスして寛げるBGM、季節ごとに入れ替えるアートフラワーなど、五感を整え愉しむ空間を提供。屋上のエアーテラスには、枝垂れ桜などの風情ある植栽や白川砂利を敷き詰めた枯山水風の庭園を設け、寛ぎの空間を演出します。



エントランスホール完成イメージ

オーナーズラウンジ完成イメージ



コリドー完成イメージ



エアータラス完成イメージ

※ 1 : 西陣織の伝統技法を守りながら、新たな美を追求する「HOSOO」

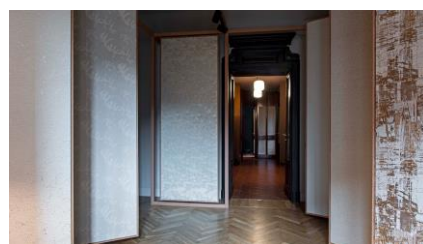
元禄元年（1688 年）創業と、日本が誇る伝統工芸「西陣織」の老舗でありながら、テキスタイルやファッションの分野で新たな美の表現に挑む「HOSOO」。京都および東京ミッドタウン八重洲にショールームを開設し、数々のハイブランドのブティックや一流ホテルに作品を提供するなど日本が誇る西陣織の高い技術と芸術性を世界に発信しています。



本物件で採用したアートピース



HOSOO TOKYO（東京ミッドタウン八重洲）



HOSOO MILAN（イタリア・ミラノ）

【参考】

当社は、「かたちを変えずに残す」「歴史や文化をつなぐ」「新たな価値へ再創する」の3つの手法で新たなすまいの付加価値を創出する取り組み「土地の記憶プロジェクト」を2023年3月より順次展開しております。

本物件は、「かたちを変えずに残す」「歴史や文化をつなぐ」の2つの手法により、土地の記憶を継承し、新たな付加価値の創出を目指しています。

https://www.mfr.co.jp/company/news/2023/0329_01/

■ 物件概要

所在地	京都府京都市下京区寺町通綾小路下る中之町 585-1、574-4（地番）
交通	阪急電鉄京都線「京都河原町」駅 徒歩 3 分 京阪電気鉄道京阪線「祇園四条」駅 徒歩 9 分 京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅 徒歩 10 分
総戸数	81 戸
敷地面積	1,474.14 m ²
延床面積	8,178.09 m ²
構造・建物階数	鉄筋コンクリート造地上 10 階建
土地権利・借地権種類	定期地上借地権の期間：2096 年 2 月 9 日まで 地代：管理費に含む
売主	三井不動産レジデンシャル株式会社
施工	株式会社熊谷組
販売予定時期	2023 年 7 月上旬（予定）
建物完成時期	2025 年 2 月下旬（予定）
入居開始時期	2025 年 3 月下旬（予定）
物件 H P	https://www.31sumai.com/mfr/K2001/

■ 位置図



■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後のくらしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 1 つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを

