

2016年8月30日

近鉄不動産株式会社

近鉄不動産 京都市内初の分譲住宅
『ローレルフォーチュン御所東「洛心の家」』が堂々の完成
心地よい光と木の温もりが感じられる12,110万円(予定)の邸宅
2016年9月3日より一般公開

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区/取締役社長：赤坂 秀則）は、京都市内で当社が初めて手掛ける分譲住宅ローレルフォーチュン御所東「洛心の家」が完成し、2016年9月3日より一般公開する運びとなりましたのでお知らせ致します。この分譲住宅は、建築家國吉公一氏の設計により細部にまでこだわった12,110万円（予定）の高級分譲住宅であり、京都ではまれな自然と利便性に恵まれた御所東エリアという希少立地を生かすと共に、京に伝統的に受け継がれてきた住建築の文脈をモダニズム建築の中に生かされた新しい京町家となっています。

「洛心の家」の主な特徴は以下のとおりです。

ローレルフォーチュン御所東「洛心の家」 分譲住宅の主なポイント

1. 建築家 國吉公一氏とのコラボレーション
2. 心地よい光と木の温もりが感じられる12,110万円(予定)の邸宅
3. 京町家の空間構成とモダニズムが融合した新しい京町家
4. 木々の緑が感じられ、日々の移動が楽しく、明るい階段
5. 「居間と庭が一体的に広がる光と風がすり抜ける贅沢な空間」と「プライバシーと採光を両立させたLDKの高窓（ハイサイドライト）」



ローレルフォーチュン御所東「洛心の家」 分譲住宅の主なポイント（詳細）

1. 建築家 國吉公一氏とのコラボレーション物件

【國吉氏 コメント】

— 伝統と共にあるモダニズム —

京町家の古き良き伝統を現代に生かす心…。
洛中の、とりわけ京都御苑に近接する都の中心…。
此の度「洛心の家」と名付けさせて頂きました。

— 京都でまれな好立地高環境 —

京都御苑というたっぴりの自然と歴史と安心安全な環境に加えて、古くからの市場や大病院、街中への交通の利便性が兼ね備わっていますね。

住み始めるとその得難い環境を手に入れた心地よさに気が付き始めるでしょう。

— 京町家の空間構成を踏まえた
現代の手法とデザイン —

奥行きのある敷地に「土間空間」「前庭」「主庭」「奥庭」と京町家の邸宅様式を誘引されながら、LDKから座敷へとそれぞれ緑と採光通風に恵まれた温かいモダンな空間構成を目指しています。居間や食堂の高窓などは「トオリニワ」の吹き抜けに共通する感覚ですが、今回はそれがプライバシーと採光の両面性を確保する大きな提案になっています。このように京に伝統的に受け継がれてきた文脈をモダニズム建築の中に生かされた「これからの京都の住まい」でありたいですね。



國吉公一

くによし こういち

國吉設計事務所

Kuniyoshi Architects & Associates <http://www.kuniyoshi-architect.com>

1977年3月 京都工芸繊維大学建築工芸学科 卒業
1989年9月 國吉設計事務所を設立
住宅、集合住宅、福祉施設、医療施設、商業施設等
多様な建築の設計監理の傍ら
大学等の非常勤講師を歴任、現在にいたる。

京都市景観デザイン協議会 元委員
京都市「平成の京町家コンソーシアム」運営委員
(社)日本建築家協会(JIA)支部幹事

受賞歴 京都市くらしの景観・まちづくり賞 優秀賞
「交差点になる家」

京都北山杉新用途提案コンペティション2009 最優秀賞
「自由自在の家」

大阪ガス住宅設計アワード2010 特別賞
「和の精神が込められた京の現代住宅」

第2回京環境配慮建築物 特別賞(2015年)
「現代を生きる京町家」



妙心寺塔頭長興院本堂 2011



下鴨の家V 2014

2. 心地よい光と木の温もりが感じられる12,110万円(予定)の邸宅

「ローレルフォーチュン御所東」は、京都御苑徒歩3分という京都らしい華やぎの側にありながら、京阪本線の始発駅「出町柳」駅徒歩7分、京都府立医科大学付属病院徒歩6分、出町榊形商店街にも至近という、住環境と利便性を備えた位置に誕生します。

また、販売価格は12,110万円を予定しております。



京都御苑 石薬師御門

3. 京町家の空間構成とモダニズムが融合した新しい京町家



■奥行きのある敷地に玄関周りの土間空間から主庭、居間、北庭、和室と京町家の邸宅の空間構成をそのまま生かしている。

■紅葉や萩の和的な庭と株立ちのシマトネリコやヤマボウシなど家の背景としてこれから成長して、ますます景観がよくなっていくものと思われる。

■軒庇には無垢の木を張り上げ、温もりのあるアプローチ空間とし、そのまま玄関の欄間ガラスを通し内外一体となって連続性を持たせている。

■玄関に入ると吹き抜けの大きな開口から主庭の緑、光が飛び込む明るいホールとなっている。2階へと続く階段は木々の移ろいを感じながら日々の移動が楽しく、明るい空間を演出している。

4. 木々の緑が感じられ、日々の移動が楽しく、明るい階段



5. 「居間と庭が一体的に広がる光と風がすり抜ける贅沢な空間」と 「プライバシーと採光を両立させたLDKの高窓（ハイサイドライト）」



■LDKに入ると無垢の木の天井が温もりのある空間をつくり、左手をふり向くと高窓からの光、南北の庭の緑と風がすり抜ける。町家では得難い贅沢な空間となっている。

■右手のダイニング、キッチンにも高窓を配し隣家に配慮しながらも柔らかい光を取り込んでいる。

■ダイニング横の京唐紙の襖を引き込むと和室がLDKと一体となって現れる。和室は典型的ながら、北山杉出絞丸太の床柱に京唐紙の襖、モダンな組子割りの障子と、客間でありながら日常使いの利便性の二つの用途に配慮している。



■玄関ホールから階段を上がると、個室へと続く廊下が一つのホールとなり、庭の木々越しに京都御苑が遠望される。

■南に面する子供部屋や通りの気配が感じられ、敷地間口以上に広がりのある眺望と採光を確保している。

■主寝室は収納タックリで、プライバシーを保ちながらも採光・通風のあるゆったりとした居室が確保されている。

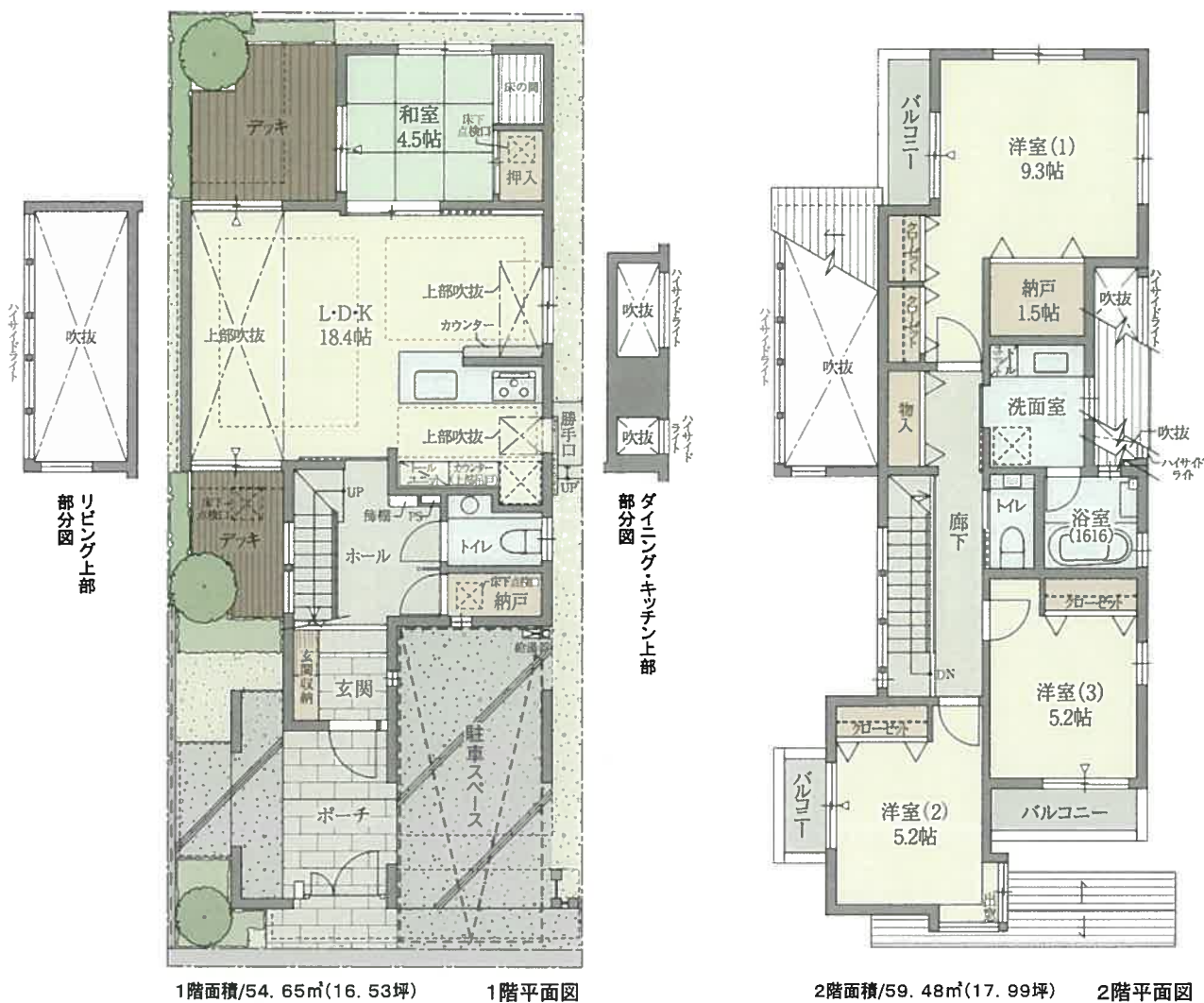


【洛心の家・平面図・立面図】

3号地 4LDK

敷地面積/121.79㎡(約36.84坪)
 ※道路後退面積/2.25㎡(約0.68坪)を含む
 建物延面積/140.60㎡(約42.53坪)
 ※車庫面積/26.47㎡(約8.0坪)を含む

設計/國吉設計事務所

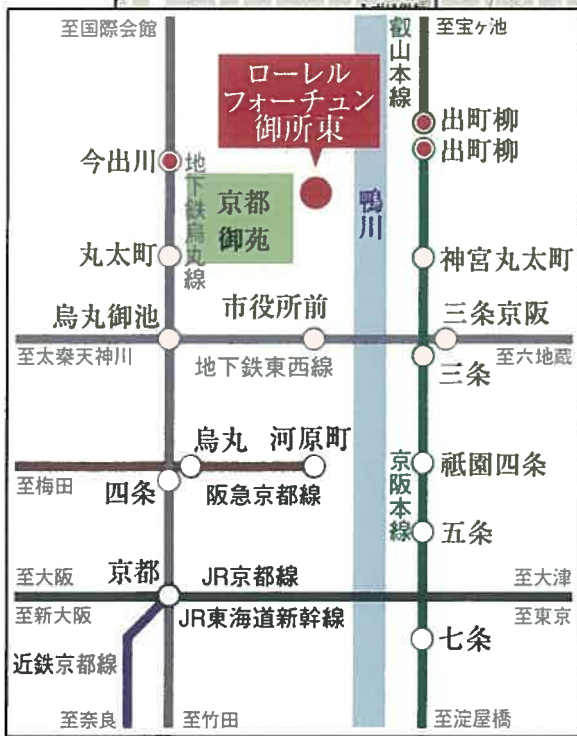


南立面図



西立面図

【位置図】



京阪本線 「出町柳」駅 徒歩 7分	京都市営地下鉄烏丸線 「今出川」駅 徒歩 13分
京阪本線 「出町柳」駅 ~ 「淀屋橋」駅 日中 58分 (通勤 57分) <small>※特急利用</small>	
京都市営地下鉄烏丸線 「今出川」駅 ~ 「京都」駅 日中 9分 (通勤 9分)	

【ローレルフォーチュン御所東「洛心の家」分譲住宅 物件概要】

所在地：京都市上京区中筋通石薬師下る新夷町390-3

交通：京阪本線「出町柳」駅徒歩7分

：京都市営地下鉄烏丸線「今出川」駅徒歩13分

地域・地区：第2種中高層住居専用地域

地目：宅地

建蔽率/容積率：60%/200%

敷地面積：121.79㎡(36.84坪) 道路後退面積2.25㎡(約0.68坪)を含む

建物延面積：140.60㎡(42.53坪)

(1階床面積:54.65㎡(約16.53坪)・2階床面積:59.48㎡(約17.99坪)・車庫面積26.47㎡(約8.0坪))

構造・規模：木造軸組工法2階建

戸数：1戸

間取り：4LDK

竣工時期：2016年8月

販売価格：12,110万円(予定)

事業主：近鉄不動産株式会社

設計：國吉設計事務所

【お客様からのお問合せ先】

「ローレルフォーチュン御所東」インフォメーション

TEL：0120-925-780

営業時間：10時～17時

定休日：毎週水・木曜日

ホームページ： で検索