

都雅粹麗

古都で雅に、粹に麗しく。—— スワングズ京都東寺ガーデン

SWANS KYOTO TOJI GARDEN
SWANS SERIES No.44



URBAN

都

雅

粹

麗



古 都 で 雅 に 、 粹 に 麗 し く 。

世界に知られる古都京都。その玄関口「京都」駅に寄り添い、絢爛たる歴史や風光明媚な自然が感じられる絶好のポジション。古来よりこの地に漂う雅さ、粋さを感じながら、美しく暮らせる洗練された私邸として「スワンズ京都東寺ガーデン」今、ここに。



HISTORY



STATION

京都駅

京都随一のターミナルステーションであり、JR線、近鉄線、市営地下鉄が利用可能。新幹線で全国主要都心へのアクセスもスムーズです。

KYOTO TERMINAL 6 min

JR「京都」駅へ自転車6分 (徒歩17分 / 約1,340m)

JR東海道新幹線「京都」駅より

「名古屋」駅へ34分^{※1}

「東京」駅へ2時間10分^{※1}

「博多」駅へ2時間44分^{※1}

「鹿児島中央」駅へ4時間19分^{※2}

※1 のぞみ利用 ※2 みずほ利用、新大阪で乗換、乗換・待ち時間を含む。
※徒歩分数は80mを1分、自転車分数は250mを1分(端数切り上げ)で算出しています。



image photo

TEMPLE

東寺

1,200年を数える古都には名所古刹が点在。京都駅周辺にも「東本願寺」「西本願寺」、「東寺」などが集まっており観光客でにぎわっています。

TOJI 2 min

「東寺」へ自転車2分 (徒歩7分 / 約500m)



世界遺産にも登録されている古刹「東寺」。平安京の遺構と呼ばれる歴史的建造物が現在も残っています。五重塔は高さ54.8mで日本一の高さを誇る木造建築。もともとは国営寺院でしたが、弘法大師空海により日本初の密教を伝える道場となりました。



URBAN × HISTORY

革新と伝統が響き合い 世界に名立たる都市へ。



Kyoto famous places

京都の雅と粋を現代に昇華した主要都心が生活圏。



四条

市営地下鉄「四条」駅界隈は幹線道路「四通通」と「烏丸通」が交わる京都の中心街。「四通通」沿いに「河原町通」までつづくショップ街と、「烏丸通」沿いに企業ビルが林立するビジネス街の結節点にあって観光客やビジネスパーソンが行き交う活気あるエリアです。



烏丸御池

市営地下鉄「烏丸御池」駅周辺は「烏丸通」と「御池通」の交差点エリア。ビジネス街としての雰囲気色が濃く、「京都国際マンガミュージアム」やショッピングモール「新風館」などの人気スポットも集まっており、少し北に上れば「二条城」「京都御苑」も間近です。



京都河原町

京都の中心となる繁華街に位置するのが阪急「京都河原町」駅。周辺には「京都高島屋」や「河原町オーバ」等の商業施設、東西南北に伸びる「河原町商店街」「四条繁栄会商店街」などが集積しています。四条大橋を渡れば京阪「祇園四条」駅も利用できます。

LOCATION

周辺には日常をサポートする多彩な生活施設が充実。



Kyoto academic

有名大学や上場企業が集積。京都駅利用者や単身世帯も多く賃貸ニーズにも期待大。資産性の高い京都市内のオーナーズマンション。

- ◆有名大学・各種学校が点在し、賃貸需要が継続的に見込める京都市内。日本唯一の学生の街として知られる「京都」。
- 「京都大学」「同志社大学」などの名門大学が集積し、短大や専修学校・各種学校なども多く、日本各地から進学希望の若者が集まってくるため、安定した賃貸ニーズが期待できます。



◆京都市内の各種学校数

大学数	29校	短大数	7校
国立/公立	3校	専修学校数	52校
公立/私立	3校	専修学校数	42校
公立/私立	23校	専修学校数	42校
私立/7校		専修学校数	42校

※出典：2022年度学校基本調査集計結果より

◆上場企業の本社が集まり、安定した賃貸需要が期待できる京都エリア。

- ・京セラ(株)
- ・任天堂(株)
- ・(株)村田製作所
- ・(株)ワコールホールディングス
- ・(株)京都ホテル
- ・(株)島津製作所
- ・オムロン(株)
- ・三菱ロジスネクスト(株)
- ・NISHA(株)
- ・京都機械工具(株)
- ・ローム(株)
- ・宝ホールディングス(株)
- etc.

◆京都市/南区の事業所・従業者人口データ

京都市内の事業所数/従業者数

約8万社/約78万人

	事業所数	従業者数
京都市	85,345	786,278
南区	7,064	102,750

※出典：2021年経済センサス活動調査より

◆京都駅の乗降客数

合計 165,976人/日

東海道新幹線	14,102人/日
JR東海道本線・山陰本線・奈良線	95,114人/日
近鉄線	26,502人/日
京都市営地下鉄	30,258人/日

※2021年の「京都府統計書(第10章) 運輸・情報通信・観光」を基に、東海道新幹線・京東海道本線・山陰本線・奈良線・近鉄線・京都市営地下鉄それぞれの「京都」駅の1日の乗車人数×2を合計した推測値となります。

◆全国/京都市全体/京都市南区の世帯データ

京都市内でも非常に高い単身世帯比率。

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
京都市	728,744	350,775	48.13%
南区	50,453	23,429	46.43%

※2020年国勢調査(総務省統計局)より

ACCESS

軽快なフットワーク、縦横無尽のアクセス。

- JR・近鉄 「京都」駅へ 自転車6分 徒歩17分
- JR 「西大路」駅へ 自転車5分 徒歩15分
- 近鉄京都線 「東寺」駅へ 自転車6分・徒歩17分
- JR「京都」駅より 「大阪」駅へ 31分



二条城

1603年、江戸幕府初代将軍徳川家康が、天皇の住まいたる京都御所の守護と将軍上洛の際に宿泊所とするため築城。1994年にユネスコ世界遺産に登録されており、徳川家の栄枯盛衰と日本の長い歴史を見つめてきた貴重な歴史遺産です。



西本願寺

1994年に「古都京都の文化財」としてユネスコ世界文化遺産に登録。浄土真宗を開いた親鸞聖人の廟堂(びょうどう)から発展したとされ、親鸞の御影を安置する「御影堂」「阿彌陀堂」「南能舞台」など江戸桃山期の重要文化財が現存しています。



東本願寺

1602年に西本願寺と分派。宗祖・親鸞聖人の御真影が安置される「御影堂」は高さ38m、正面76m、側面58mと、規格外の大きさを誇っており、内陣・外陣に敷かれた畳は927畳にも及びます。二重門である「御影堂門」とともに木造建築としては世界最大級とされています。

SHOPPING

ショッピング施設

ダックス/京都唐橋経田店	徒歩13分(約1,020m)
プレスコ/九条店	徒歩14分(約1,050m)
DAISO/イオンモールKYOTO店	徒歩14分(約1,100m)
コーナンPRO/東寺南店	徒歩14分(約1,110m)
新鮮激安市場/洛南店	徒歩14分(約1,120m)
イオンモールKYOTO	徒歩14分(約1,120m)

BANK

金融施設

京都中央信用金庫/九条四ツ塚町出張所(ATM)	徒歩9分(約720m)
京都銀行/九条千本(ATM)	徒歩7分(約500m)
京都銀行/九条支店	徒歩10分(約760m)
三菱UFJ銀行/東寺支店	徒歩13分(約1,040m)
三菱UFJ銀行/東寺支店	徒歩14分(約1,080m)
京都銀行/イオンモールKYOTO(ATM)	徒歩14分(約1,120m)

MEDICAL

医療施設

梅尾歯科医院	徒歩3分(約180m)
飯塚医院	徒歩5分(約340m)
医療法人社団 山下医院	徒歩5分(約400m)
大内眼科	徒歩10分(約760m)
医療法人 耳鼻咽喉科和多田医院	徒歩15分(約1,150m)

CONVENIENCE STORE

コンビニエンスストア

ローソン/九条新千本	徒歩10分(約780m)
ローソン/八条油小路西	徒歩11分(約840m)
ミニストップ/京都水族館前店	徒歩12分(約890m)
ファミリーマート/京都駅八条口西店	徒歩12分(約940m)
セブンイレブン/京都駅八条口	徒歩14分(約1,100m)

PUBLIC & PARK

公共施設・公園

八条児童公園	徒歩4分(約300m)
京都八条郵便局	徒歩7分(約500m)
梅小路公園	徒歩10分(約740m)
唐橋西寺公園	徒歩10分(約770m)
南警察署/東寺前交番	徒歩10分(約780m)
京都市南区役所	徒歩14分(約1,110m)

OTHER

その他

六孫王神社	徒歩3分(約220m)
真言宗総本山 東寺	徒歩7分(約500m)
京都水族館	徒歩13分(約980m)
京都鉄道博物館	徒歩17分(約1,330m)
西本願寺	徒歩21分(約1,620m)
東本願寺	徒歩27分(約2,100m)



イオンモールKYOTO



ダックス/京都唐橋経田店



コーナンPRO/東寺南店



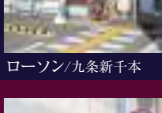
新鮮激安市場/洛南店



ローソン/九条新千本



京都八条郵便局



京都市南区役所



八条児童公園



京都水族館



梅小路公園



京都中央信用金庫



京都八条郵便局



京都中央信用金庫



京都水族館

※徒歩分数は地図上での概算距離を80mあたり1分として算出。自転車分数は地図上での概算距離を250mあたり1分として算出。端数は切り上げて表示しています。※掲載の環境写真は2024年1月に撮影したものです。

LAND PLAN

独立性と開放性に優れた価値ある角地。

角地形状の敷地を最大限活かした住棟配置。建物を八条通り約9mセットバックし周囲への圧迫感を抑えるとともに、駐車場や自転車置き場等をバランスよくレイアウト。八条通からのアプローチ、エントランスホールへの明確な動線、西側道路への避難経路も確保しています。



1 オートロックシステム

都市生活の日常をしっかりガードする、安全なオートロックシステムを採用。住戸内のモニター付ハンズフリーインターホンにて、来訪者を音声と映像で確認した後、エントランスホールの自動ドアを開錠します。



2 宅配ボックス

不在時に届いた荷物を保管する便利な宅配ボックスを採用。24時間対応なのでいつでも取り出せます。



3 メールボックス

メールボックスは郵便物を安全に受け取れる外入れ・内出し式のウォールスルータイプ。防犯性を考慮し、ダイヤル施錠ができるタイプを採用しました。



4 エレベーター前モニター

防犯効果を発揮する防犯カメラをエレベーター内に設置。内部の様子を1階エレベーター前のモニターで確認できます。



5 防犯カメラ

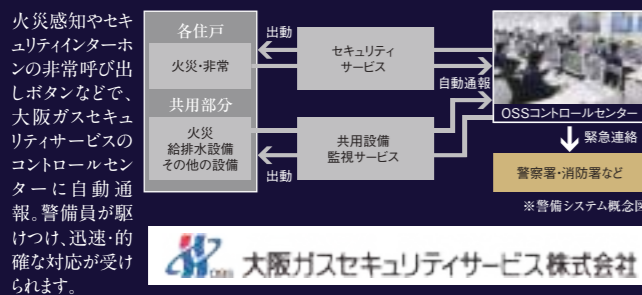
敷地内の随所に防犯カメラを設置し、犯罪やいたずら行為などへの抑止力を向上。都心での安心・安全なマンションライフを実現します。



※掲載の写真は、全て参考写真です。

SECURITY

大阪ガスセキュリティサービスの24時間遠隔監視システム。



AFTER FOLLOW

住宅瑕疵担保責任保険加入への取り組み。

「特定住宅瑕疵担保責任保険の履行の確保等に関する法律」により、事業者の瑕疵担保責任及びこの瑕疵担保責任を確実に履行するための資力確保措置が義務付けられました。当物件は、住宅瑕疵担保責任保険に申請済みであり、保険加入にあたっては、施工の段階から厳密な検査が行われています。

住宅瑕疵担保責任保険法人



FACADE

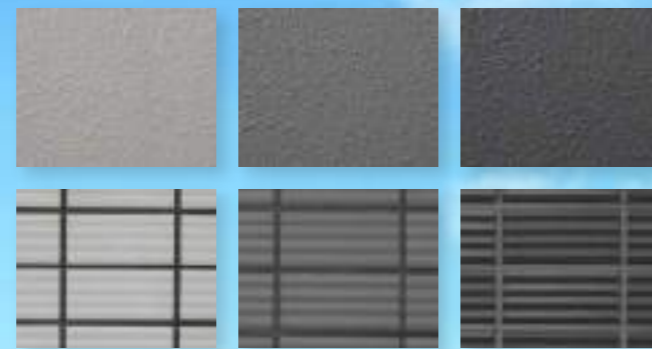
街並みに溶け込みながら洗練された存在感を放つ佇まい。

京都の街並みに調和するよう、水平ラインを強調した地上5階建の瀟洒な佇まい。周囲の景観に配慮し落ち着いたモトーンのタイルを纏わせつつ、上層階のバルコニー面をセットバックさせるなど個性的な表情を演出しています。また八条通側にシンボルツリーを配することで、街並みとの一体感や緑が感じられる景観にも配慮しています。

MATERIAL

建物に細やかな表情を与えるマテリアルを厳選。

様々なタイルや塗材、ガラスなどを適材適所に配し個々のマテリアルへのこだわりを徹底。造形への卓越した感覚が、この地にふさわしい建築美を生み出します。



ENTRANCE APPROACH

気品溢れる質感と、モダニズムが調和した迎賓空間。

アプローチからエントランスホールに至るフロアには重厚な石調タイルを敷き詰め、壁面にはフロアタイルに対比する明度の高い石調タイルを採用。洗練された質感と現代建築のモダニズムを随所に感じさせる空間は住まう方を帰宅の安堵で包み込み、オンとオフをスムーズに切り替えながら、ここに住まう誇らしさを演出します。

※エントランスアプローチ完成予想図



※外観完成予想図

※掲載の各完成予想図は設計図面に基づき描いたものであり、建物の形状・色調・植栽の種類等が実際とは異なる場合があります。また、付属建物や付属施設及び近隣の建物を表現していませんのでご了承ください。

全戸 1LDK

F TYPE [1LDK]

住居専有面積 **41.06m²** (約12.42坪)
 バルコニー面積…… **3.78m²** (約1.14坪)
 合計面積…… **44.84m²** (約13.56坪)



玄関

大理石の上がり框が高級感を感じさせる全住戸姿見鏡付玄関。人の動きを感じて自動でライトが点灯するオートライトセンサーを設置しています。



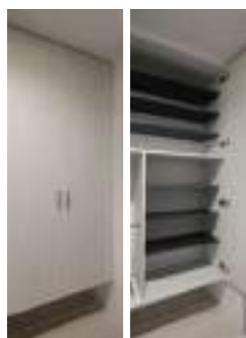
上がり框



ミラー付玄関 オートライトセンサー

シューズボックス

靴やブーツなど様々な種類の履物をはじめ、傘や小物類まで収納できる大容量のシューズボックスをご用意しました。



シューズボックス

ウォークインクローゼット

室内にはウォークインクローゼットをご用意。ハンガーパイプと棚板を備えているので、衣類や小物をスッキリ収納できます。



ウォークインクローゼット (Lタイプ除く)

キッチン

コンパクトなキッチンでありながら、デザイン性と機能性に優れたアイテムを取り揃えています。



キッチン

レンジフード

パウダールーム・バスルーム

朝の忙しいお出かけ前の時間を快適にサポートしてくれる、使い勝手の良い洗面化粧台。ノズルが伸びて洗髪しやすい水栓や小物類がスッキリ片付くキャビネットをご用意。耐久性・耐酸性に優れた硬質ホーローボウルを採用しています。バスルームには水温・水量の調節やシャワーとカランの切り替えが簡単に行えるサーモ付水栓を採用。大きな鏡や扱いやすい重さと形状のシャワーヘッドなど、リラクゼーションタイムを彩ります。

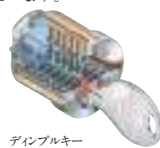


バスルーム

洗面化粧台

セキュリティ

各戸の玄関ドアには、膨大な鍵違い数でピッキングを防止するディンプルキーをはじめ、外部からのこじあけなどに対抗する鍵付デッドボルト、防犯サムターンなど、強固なセキュリティアイテムを採用。また、押す・引くだけの操作でドアの開閉ができるプッシュプルドアハンドルを採用しました。来客時にはエントランスの訪問者を顔と音声で確認できるハンズフリーインターホンを備えています。



ディンプルキー ※参考イラスト



玄関ドア



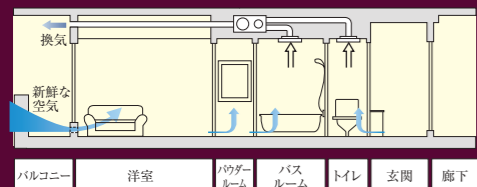
ハンズフリーインターホン



鍵付デッドボルト・防犯サムターン

住戸内を常にクリーンな空気で満たす 24時間換気システム

屋外の新鮮な空気を取り入れ、室内の空気を排出する24時間換気システムを導入。浴室換気暖房乾燥機(24時間換気機能付)によって常に換気が行われるので、臭い・ほこりをためず、シックハウス対策や結露・カビを抑える効果があります。

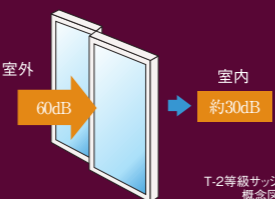


24時間換気システム概念図

STRUCTURE

T-2等級の防音サッシを採用

室内の快適性を高めるため、バルコニー側開口部にはT-2等級の防音サッシを採用しています。外部からの音を約30dB(デシベル)低減します。

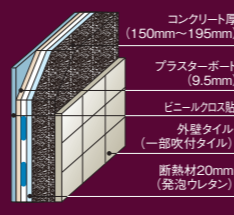


シックハウス対策を施して健康に配慮

シックハウスへの対策として、全居室のクロス、建具、接着剤、床材に至るまで、最上級のF☆☆☆☆基準の商品を採用しています。※遊離ホルマリン放出量に従ってF☆☆☆☆・F☆☆☆・F☆☆☆と区分して表示されます。F☆☆☆☆は建築基準法で規制する建材において、ホルムアルデヒドの放出量が一番少ない最上級の商品です。

室内を快適に保つ断熱効果の高い 外壁コンクリート

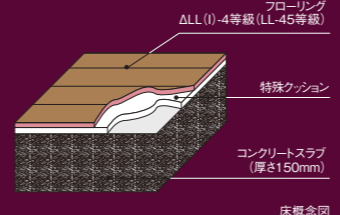
外壁コンクリートの厚さは150mm～195mmを確保。さらに、発泡硬質ウレタンフォームの断熱材を20mmの厚さで吹き付けています。



外壁概念図

遮音性に優れたフローリングを採用

上下階の気になる生活音を軽減するため、厚さ150mmのコンクリートスラブ(一部置床)に、遮音性に優れたΔLL(I)-4等級(LL-45等級)のフローリングを採用しています。



床概念図

MULTIMEDIA

安心快適な高速インターネット「Wi-Fi 6」が使い放題

月額 **0円** で使い放題 **Wi-Fi 6** 5G時代の高速Wi-Fi規格

速い!強い!省エネ!

データ転送速度が約1.5倍に!さらにこれまでのWi-Fi規格でありながら「通信の混雑」「繋がりにくさ」に強い、多台数の機器同時接続で、快適なWi-Fi環境を構築できます。



※参考写真

多彩なサービスが楽しめる「J:COM」

(株)ジェイコムエースが提供するインターネットサービス「J:COM NET」を全戸標準装備しております。各戸へ無線LAN(Wi-Fi)ルーターを設置し、タブレット端末やスマートフォンといった無線LAN(Wi-Fi)対応製品も、お申込手続き不要で、入居したその日からいつでもインターネットサービスをご利用いただけます。

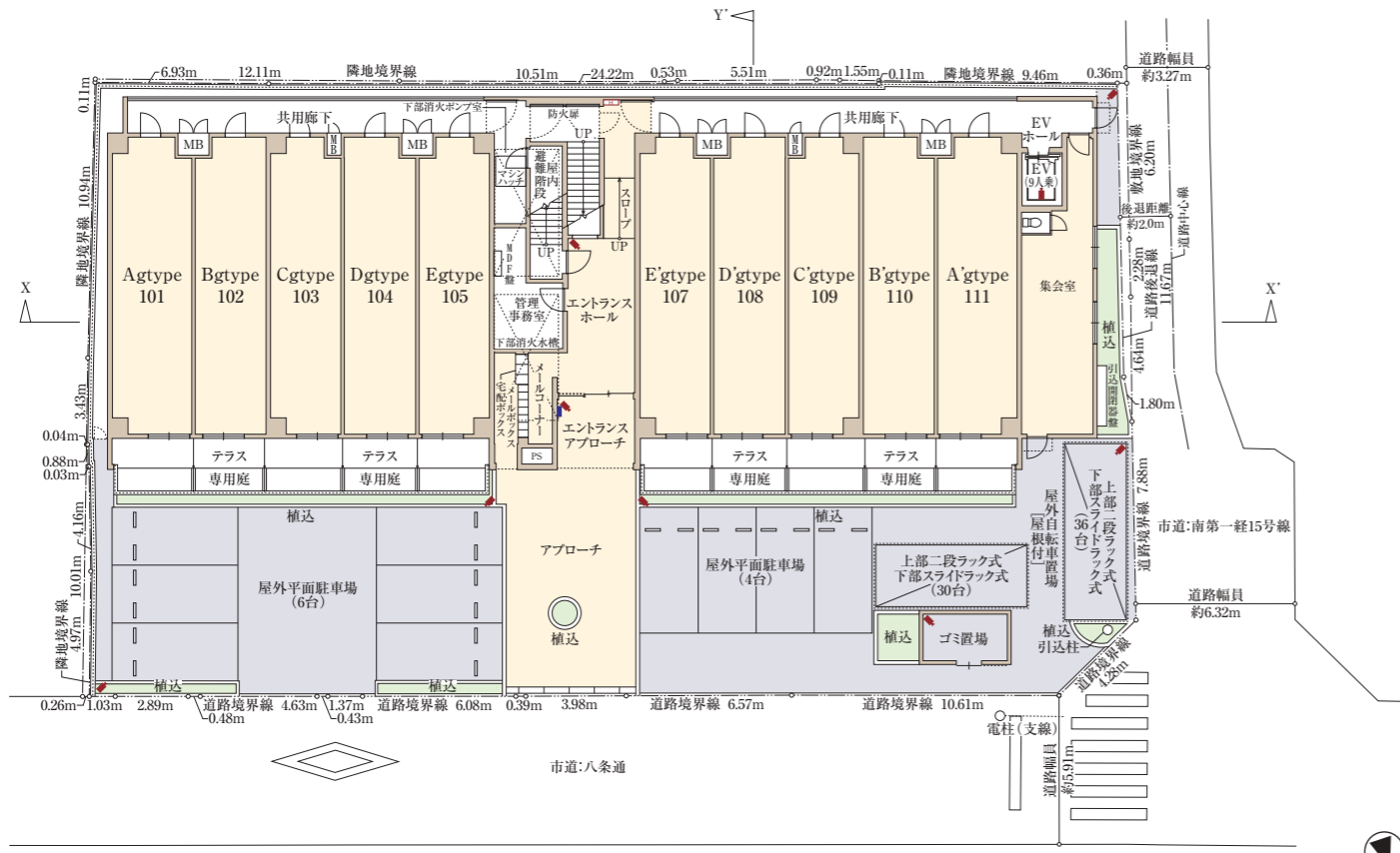
J:COM NET が使い放題(全戸加入方式)

J:COM NETの安心・快適な高速インターネット(上り下り速度1Gbps)が使い放題!しかも、ウイルスチェックをはじめ、不正アクセスや個人情報流出対策等充実したセキュリティサービスにより、安心・快適にインターネットが楽しめます。

- コンセント型Wi-Fi 無線でラクラク!配線なしでスッキリ
- 充実の無料セキュリティ



※掲載の鳥瞰図は、設計図面を基に描き起こしたもので、色調・色彩・仕様等とは異なる場合があります。一部の設備等は表現をしておりません。家具・備品・観葉植物等につきましては販売価格に含まれておりません。



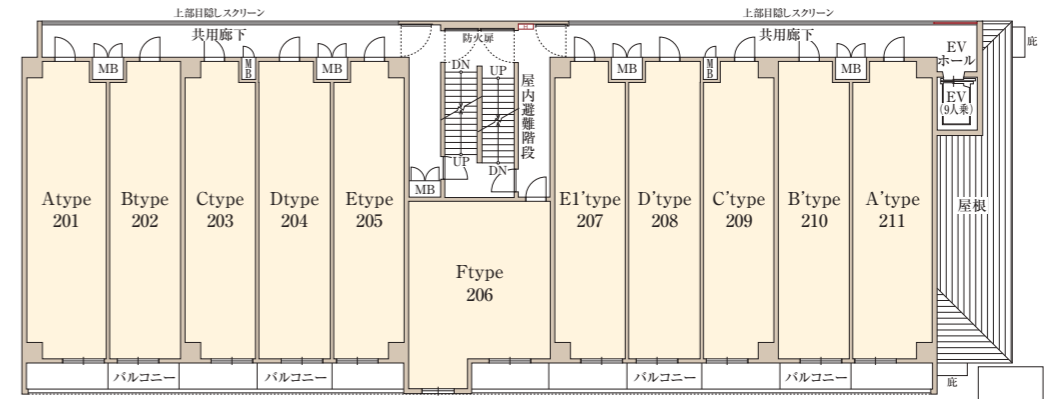
敷地配置図・1階平面図

図面集をご覧いただくにあたっての共通注意事項

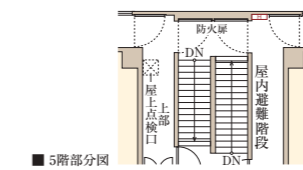
- このパンフレット図面集に記載されている敷地配置図・平面図・立面図・断面図・住戸タイプ平面図については、監督官庁等の指導及び施工上の理由により変更が生じる場合がありますので、予めご了承下さい。
- 住居専有面積は壁芯計算にて表示されていますので、内法計算による登記面積とは相違します。
- 住居専有面積には、メーターボックス(MB)、配管スペース(PS)の面積も含まれております。
- 住戸の坪数表示は、壁芯面積(m²)に0.3025を乗じた数で算出し、小数点第3位以下を切り捨てて表示しています。
- 居室の帖数表示は、壁芯面積(m²)を1帖あたり1.62m²で除した数を算出し、小数点第2位以下を切り捨てて表示しています。
- 居室の帖数表示には、柱型・壁配管スペース(WPS)の面積も含まれております。
- 長さの単位は特記無き限り、ミリメートル(mm)で表示しています。
- 各図面の寸法及び方位などの詳細については、設計図書にてご確認ください。
- 柱型・梁型及び下り天井の位置、大きさにつきましては階数により異なりますので、詳細は設計図書にてご確認ください。
- 廊下手摺及びバルコニー手摺の形状は、各階平面図・立面図及び各住戸タイプ平面図にてご確認ください。
- 住戸間の界壁につきましては住戸タイプにより乾式耐火遮音間仕切りを採用していますが、図面上は表現しておりませんので、詳細は設計図書にてご確認ください。
- 住戸タイプ平面図に記載の消防設備については、消防署との協議により変更になる場合があります。また、点検口・一部設備等は省略しております。
- 建築基準法に基づく行政指導、近隣住民との協議、及びプライバシー配慮等のためにより、一部の窓については型板ガラス・網入ガラス・網入型板ガラスとなる場合があります。また、共用廊下・バルコニー等に目隠しスクリーン及び侵入防止柵が設置される場合がありますので、予めご了承下さい。
- 設計及び施工上の都合により、仕様・仕上寸法・形状・設備等により一部変更が生じる場合があります。
- 印刷時の誤差が生じている場合があります。また、縮尺率は印刷の都合上、多少の差異があります。
- 各図面に記載されていない事項もありますので、詳細は設計図書にてご確認ください。
- 周辺の土地については、将来新しい建築物が建築される可能性があることを、予めご了承下さい。
- 周辺環境につきましては、現地にて充分ご確認の上ご購入下さい。

凡例

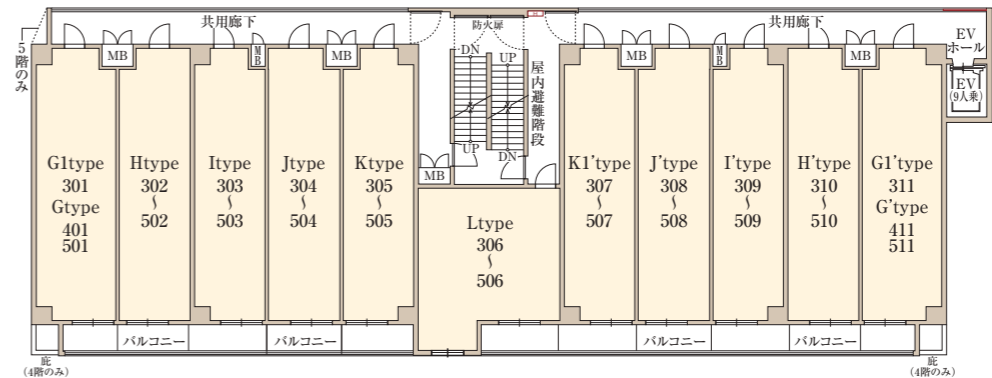
- 屋内消火栓
- 防犯カメラ
- ロビーインターホン
- フェンス、ブロック塀または境界石
- 管理用扉
- 上部防雨スクリーン(2~5階)



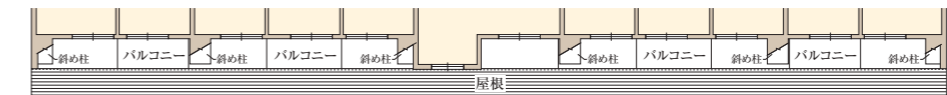
2階平面図



5階部分図



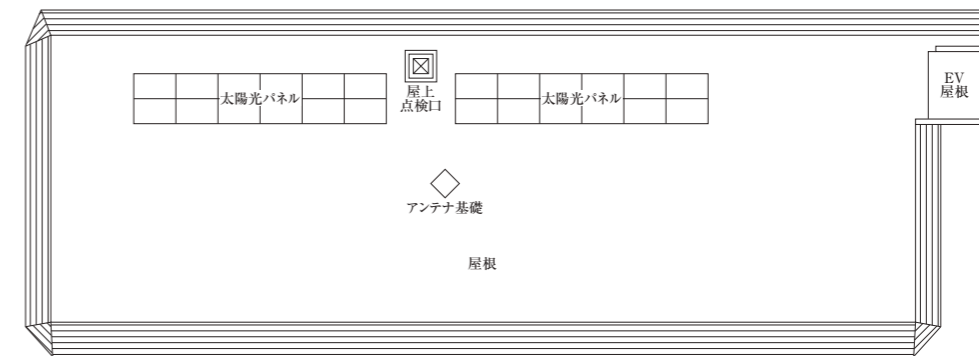
3~5階平面図



3階部分図



5階部分図

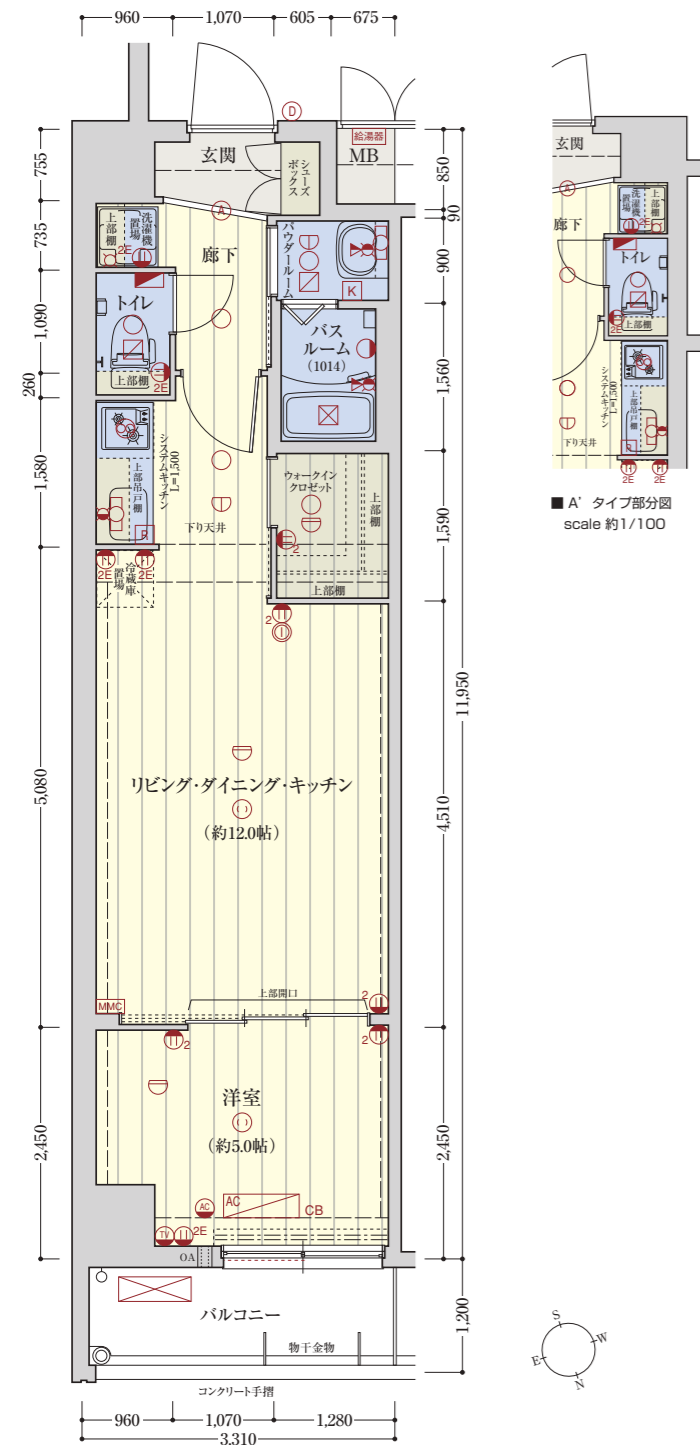


屋上平面図

A.A' type
住居専有面積 **39.55m²**(約11.96坪)
バルコニー面積 / **3.97m²**(約1.20坪)
合計面積 / **43.52m²**(約13.16坪)
[1LDK] scale 約1/80

Ag.A'g type
住居専有面積 **39.55m²**(約11.96坪)
テラス面積 / **3.97m²**(約1.20坪)
専用庭面積 / **3.27m²**(約0.98坪)
合計面積 / **46.79m²**(約14.15坪)
[1LDK] scale 約1/80

■ A'タイプは、掲載図面の反転となります。
■ Agタイプは、A'タイプを基本とし、一部部分図のようになります。

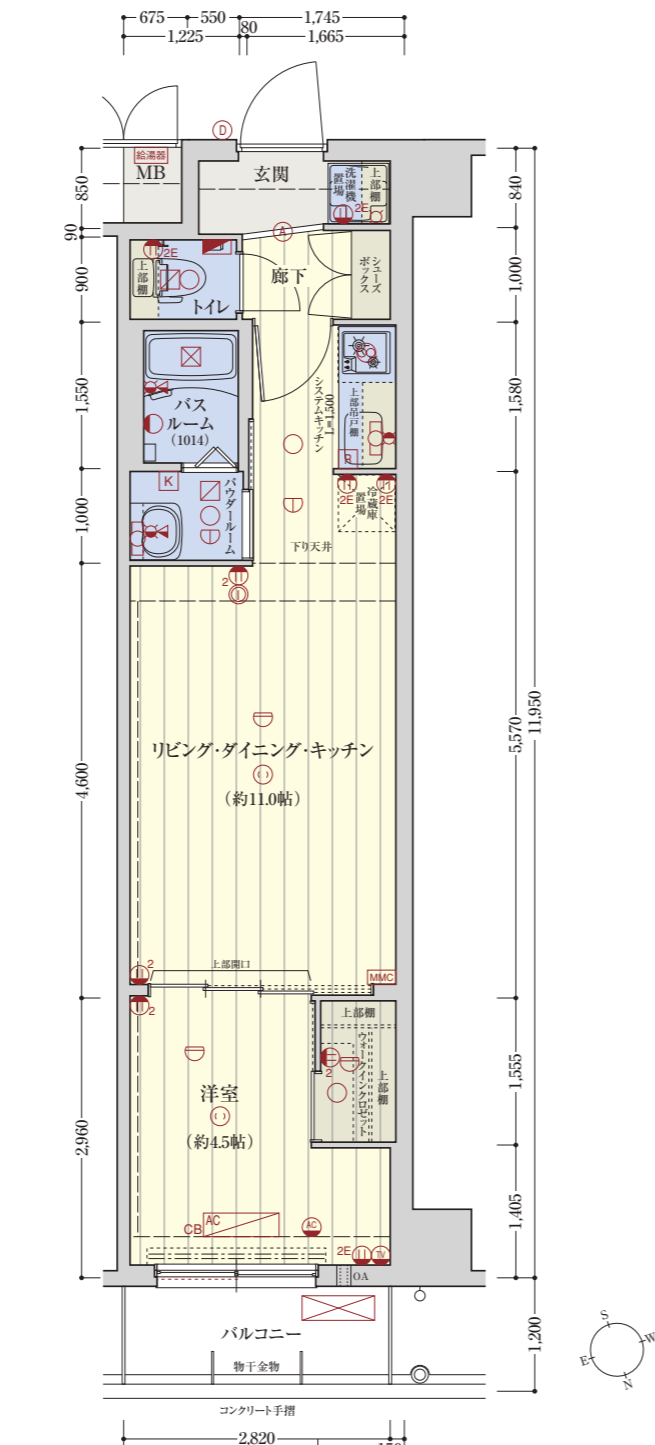


■ A'タイプ部分図
scale 約1/100

B.B' type
住居専有面積 **35.49m²**(約10.73坪)
バルコニー面積 / **3.38m²**(約1.02坪)
合計面積 / **38.87m²**(約11.75坪)
[1LDK] scale 約1/80

Bg.B'g type
住居専有面積 **35.49m²**(約10.73坪)
テラス面積 / **3.38m²**(約1.02坪)
専用庭面積 / **2.96m²**(約0.89坪)
合計面積 / **41.83m²**(約12.65坪)
[1LDK] scale 約1/80

■ B'タイプは、掲載図面の反転となります。
■ Bgタイプは、B'タイプを基本とし、一部部分図のようになります。

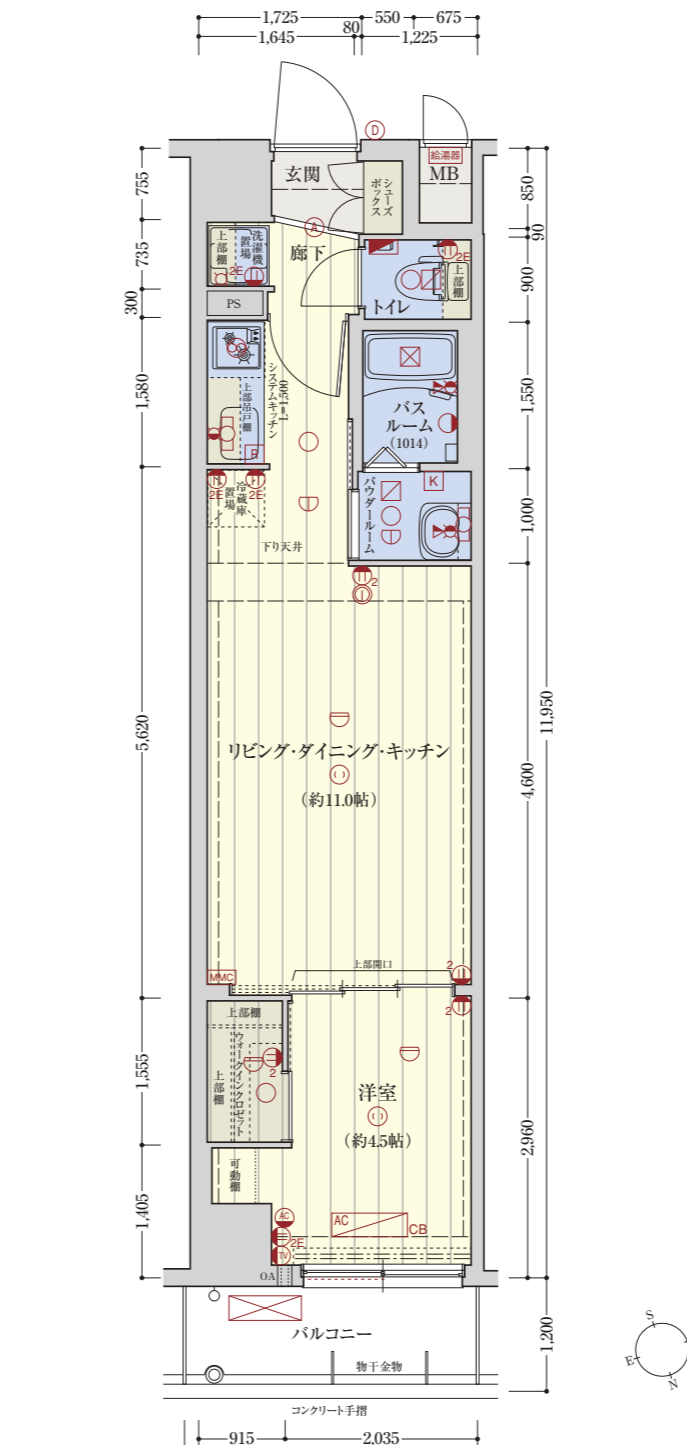


■ Bgタイプ部分図
scale 約1/100

C.C' type
住居専有面積 **35.25m²**(約10.66坪)
バルコニー面積 / **3.72m²**(約1.12坪)
合計面積 / **38.97m²**(約11.78坪)
[1LDK] scale 約1/80

Cg.C'g type
住居専有面積 **35.25m²**(約10.66坪)
テラス面積 / **3.72m²**(約1.12坪)
専用庭面積 / **3.25m²**(約0.98坪)
合計面積 / **42.22m²**(約12.77坪)
[1LDK] scale 約1/80

■ C'タイプは、掲載図面の反転となります。
■ Cgタイプは、C'タイプを基本とし、一部部分図のようになります。

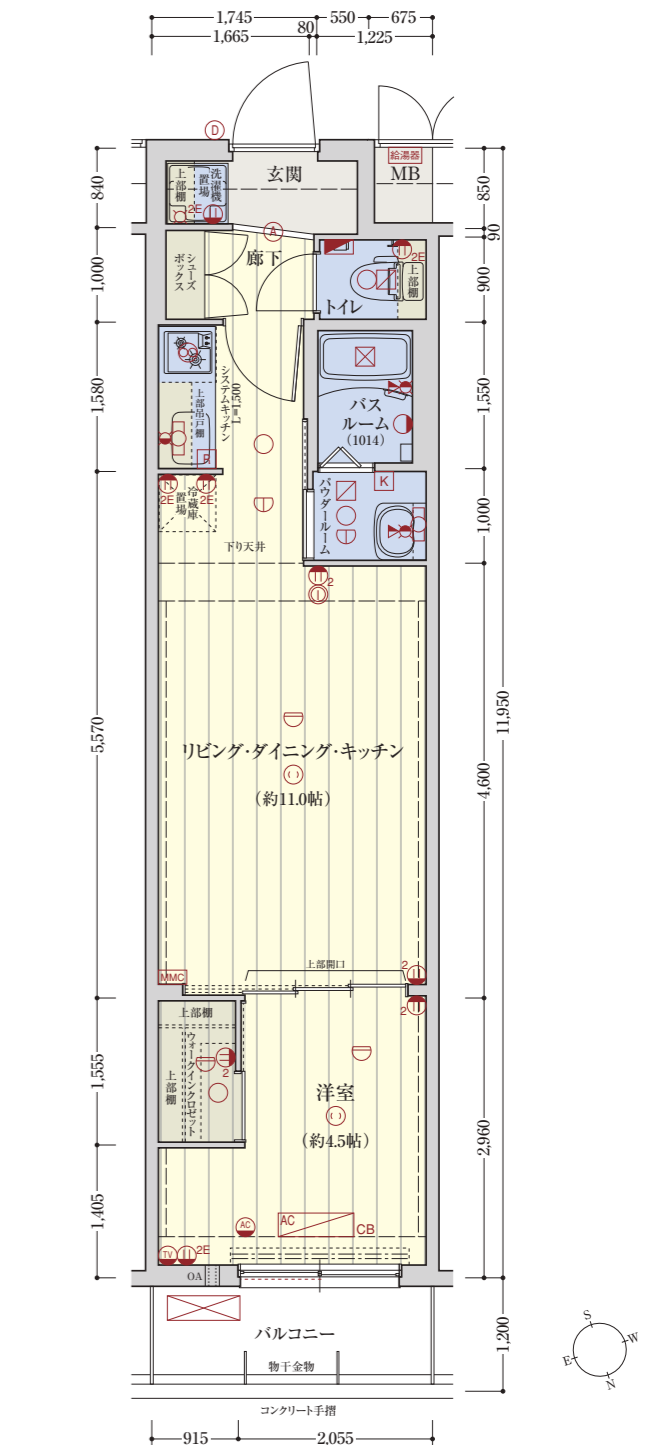


■ Cgタイプ部分図
scale 約1/100

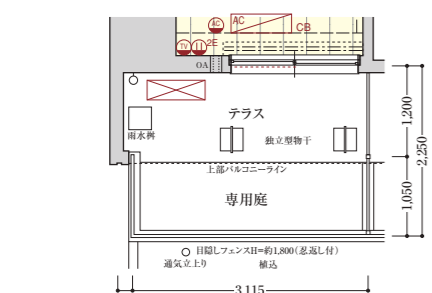
D.D' type
住居専有面積 **35.49m²**(約10.73坪)
バルコニー面積 / **3.56m²**(約1.07坪)
合計面積 / **39.05m²**(約11.81坪)
[1LDK] scale 約1/80

Dg.D'g type
住居専有面積 **35.49m²**(約10.73坪)
テラス面積 / **3.56m²**(約1.07坪)
専用庭面積 / **3.11m²**(約0.94坪)
合計面積 / **42.16m²**(約12.75坪)
[1LDK] scale 約1/80

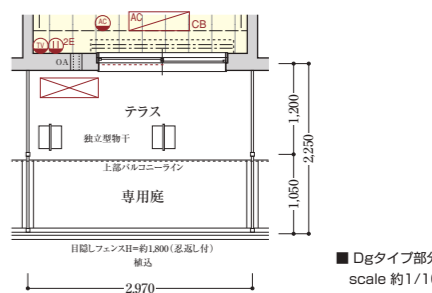
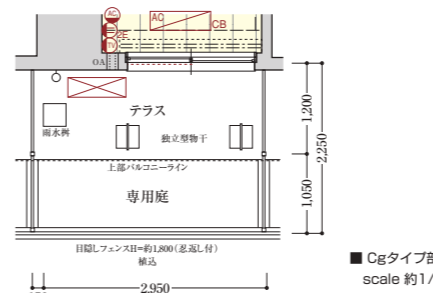
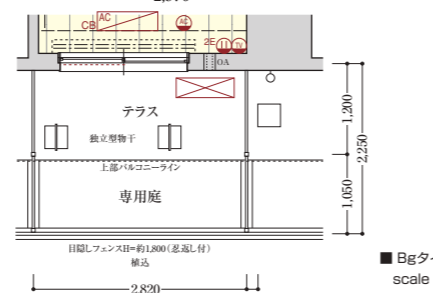
■ D'タイプは、掲載図面の反転となります。
■ Dgタイプは、D'タイプを基本とし、一部部分図のようになります。



■ Dgタイプ部分図
scale 約1/100



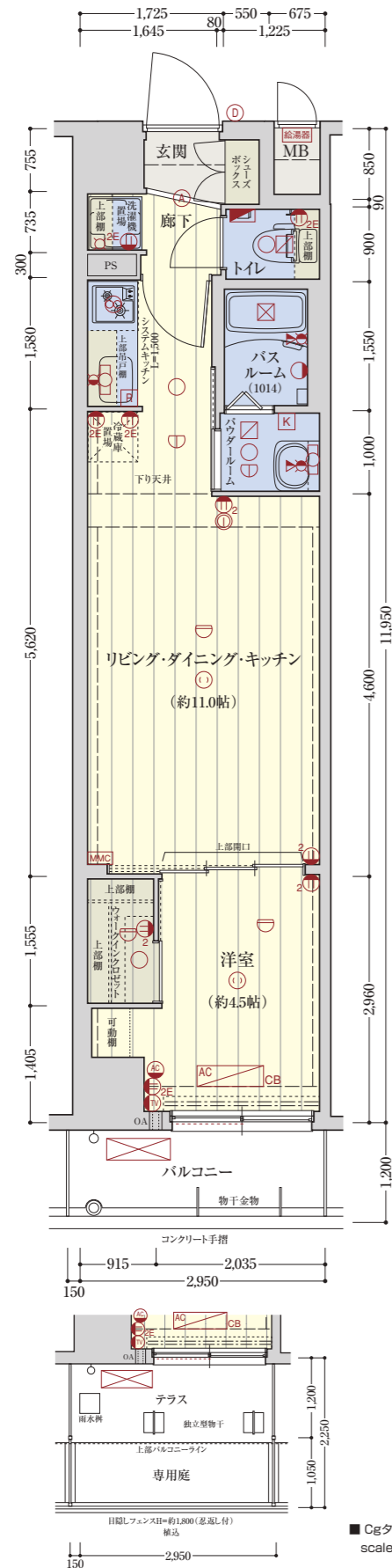
■ Agタイプ部分図
scale 約1/100



C.C' type
住居専有面積 35.25㎡(約10.66坪)
バルコニー面積 / 3.72㎡ (約1.12坪)
合計面積 / 38.97㎡(約11.78坪)
[1LDK] scale 約1/80

Cg.C'g type
住居専有面積 35.25㎡(約10.66坪)
テラス面積 / 3.72㎡ (約1.12坪)
専用庭面積 / 3.25㎡ (約0.98坪)
合計面積 / 42.22㎡(約12.77坪)
[1LDK] scale 約1/80

■ C'タイプは、掲載図面の反転となります。
■ Cgタイプは、C'タイプを基本とし、一部分図のようになります。

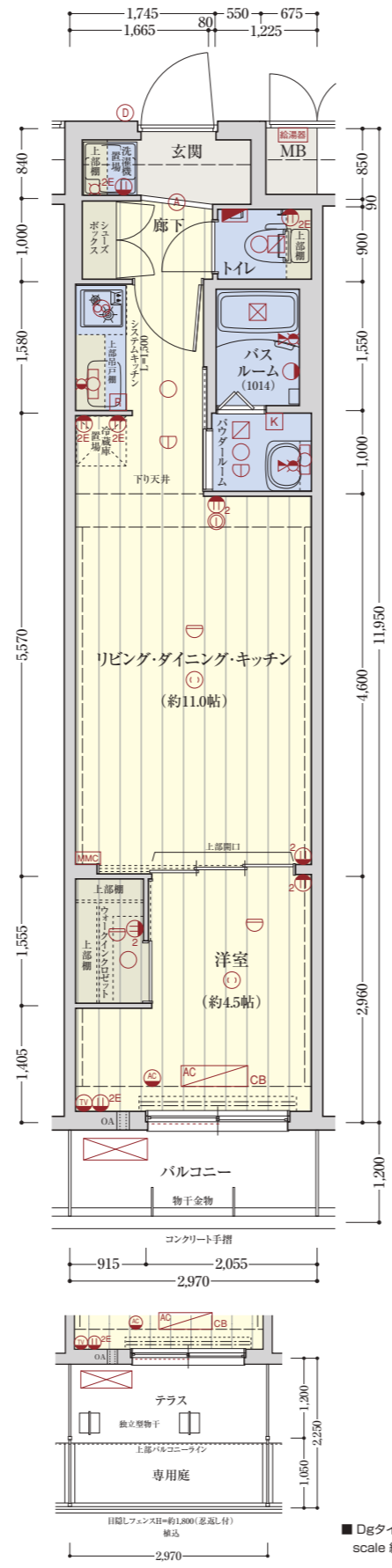


■ Cgタイプ部分図 scale 約1/100

D.D' type
住居専有面積 35.49㎡(約10.73坪)
バルコニー面積 / 3.56㎡ (約1.07坪)
合計面積 / 39.05㎡(約11.81坪)
[1LDK] scale 約1/80

Dg.D'g type
住居専有面積 35.49㎡(約10.73坪)
テラス面積 / 3.56㎡ (約1.07坪)
専用庭面積 / 3.11㎡ (約0.94坪)
合計面積 / 42.16㎡(約12.75坪)
[1LDK] scale 約1/80

■ D'タイプは、掲載図面の反転となります。
■ Dgタイプは、D'タイプを基本とし、一部分図のようになります。

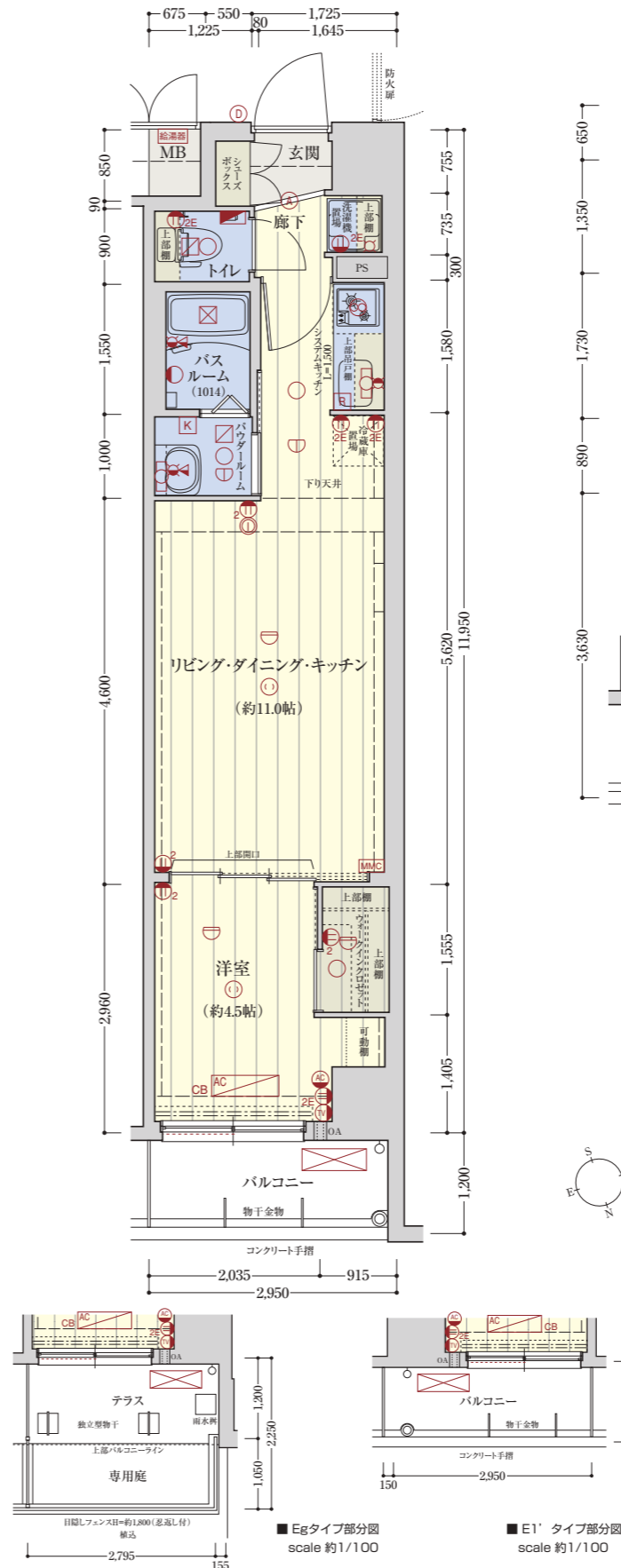


■ Dgタイプ部分図 scale 約1/100

E.E1' type
住居専有面積 35.25㎡(約10.66坪)
バルコニー面積 / 3.54㎡ (約1.07坪)
合計面積 / 38.79㎡(約11.73坪)
[1LDK] scale 約1/80

Eg.E'g type
住居専有面積 35.25㎡(約10.66坪)
テラス面積 / 3.54㎡ (約1.07坪)
専用庭面積 / 2.93㎡ (約0.88坪)
合計面積 / 41.72㎡(約12.62坪)
[1LDK] scale 約1/80

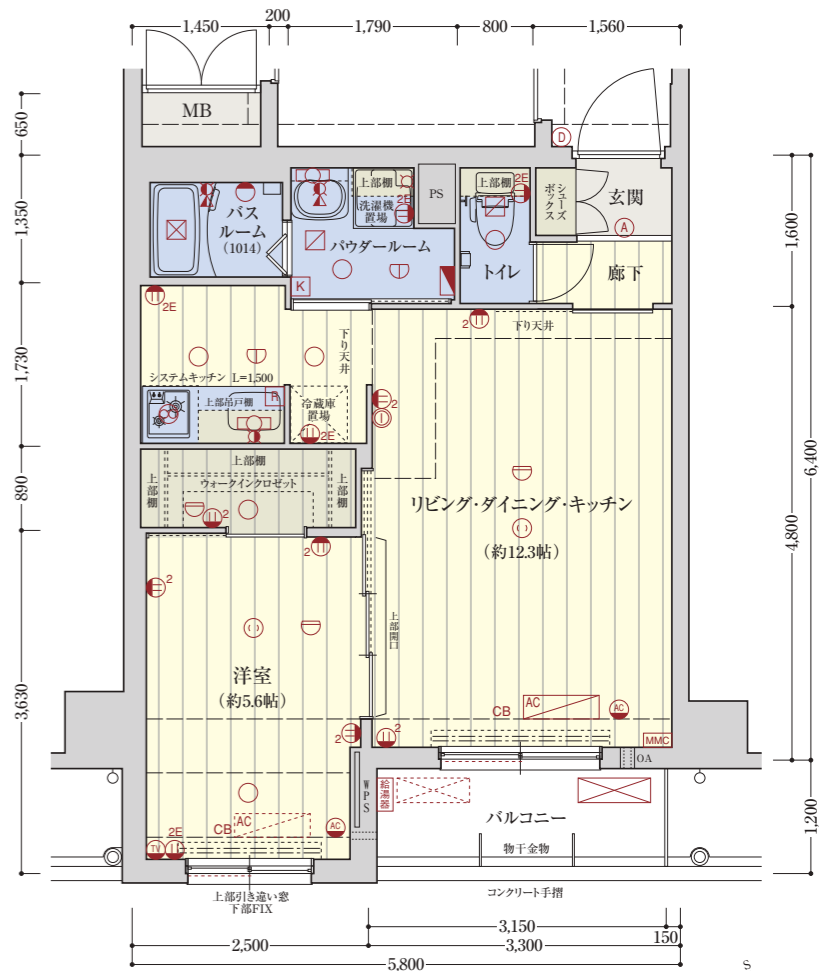
■ E1'タイプは、掲載図面の反転となります。また、バルコニー面積 / 3.72㎡(約1.12坪)となり、合計面積 / 38.97㎡(約11.78坪)となります。
■ Egタイプは、E'タイプを基本とし、一部分図のようになります。



■ Egタイプ部分図 scale 約1/100

■ E1'タイプ部分図 scale 約1/100

F type
住居専有面積 41.06㎡(約12.42坪)
バルコニー面積 / 3.78㎡ (約1.14坪)
合計面積 / 44.84㎡(約13.56坪)
[1LDK] scale 約1/80



5F	G	H	I	J	K	L	K1'	J'	F'	H'	G'
4F	G	H	I	J	K	L	K1'	J'	F'	H'	G'
3F	G1	H	I	J	K	L	K1'	J'	F'	H'	G1'
2F	A	B	C	D	E	F	E1'	D'	C'	B'	A'
1F	Ag	Bg	Cg	Dg	Eg	エントランス	E'g	D'g	C'g	B'g	Ag

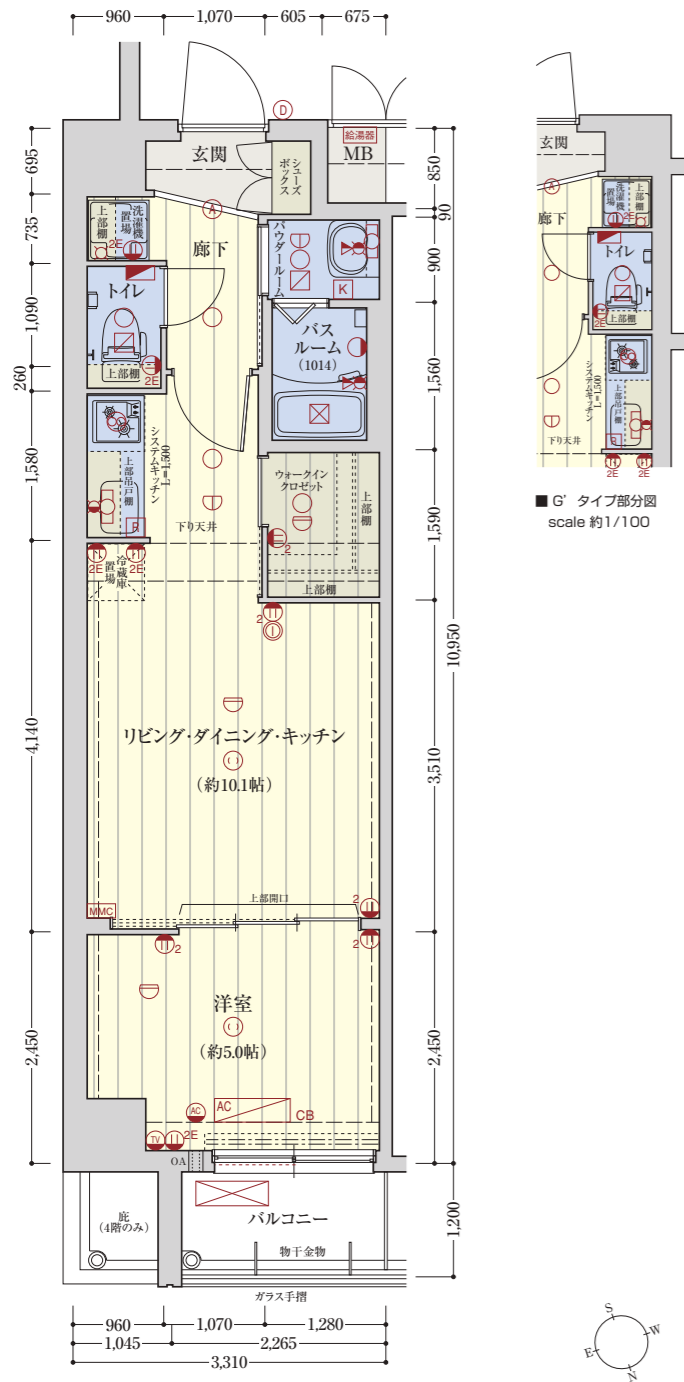
- 凡例
- マルチメディアコンセント (アース付2口コンセント・インターネットアウトレット(WiFi)・テレビアウトレット・電話アウトレット用プラグタップ(空配線))
 - テレビアウトレット
 - 2口コンセント
 - アース付2口コンセント
 - エアコン用コンセント
 - インターホン(子機)
 - モニター付インターホン(鏡機)
 - 引掛けシーリング
 - ブラケットライト
 - ダウンライト
 - オートライト
 - キャビネットライト
 - レンジフード
 - 副吸込口
 - 浴室換気乾燥機(24時間換気機能付)
 - 分電盤
 - 混合水栓
 - シャワー付混合水栓
 - 給水栓
 - 差動式熱感知器
 - 定温式熱感知器
 - 給湯器
 - 給湯器リモコン
 - 浴室換気乾燥機リモコン
 - エアコン(室内機)
 - エアコン(室外機)
 - 将来用エアコン(室内機)
 - 将来用エアコン(室外機)
 - カーテンボックス+カーテンレール(W)
 - 梁・下り天井
 - 網戸
 - メーターボックス
 - 配管スペース
 - WPS 配管スペース
 - エアコンスリーブ
 - エアコンスリーブ+給気口
 - 縦樋

G.G'G1.G1' type

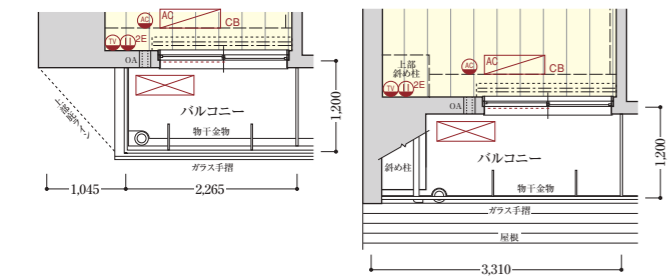
住居専有面積 **36.24m²** (約10.96坪)
 バルコニー面積 / 2.71m² (約0.81坪)
 合計面積 / **38.95m²** (約11.78坪)

[1LDK] scale 約1/80

■ G'タイプは、掲載図面の反転となります。
 ■ G1-G1'タイプは、バルコニー面積 / 3.97m² (約1.20坪)となり、合計面積 / 40.21m² (約12.16坪)となります。



■ G'タイプ部分図 scale 約1/100



■ Gタイプ5階部分図 scale 約1/100

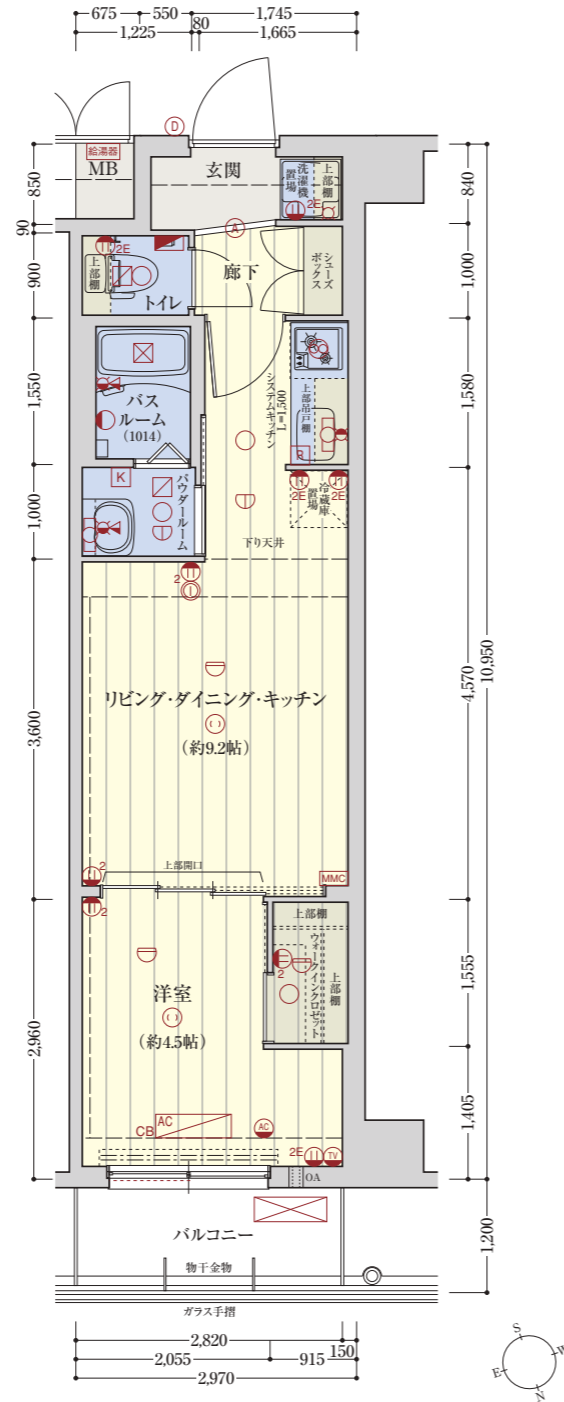
■ G1タイプ3階部分図 scale 約1/100

H.H' type

住居専有面積 **32.52m²** (約9.83坪)
 バルコニー面積 / 3.38m² (約1.02坪)
 合計面積 / **35.90m²** (約10.85坪)

[1LDK] scale 約1/80

■ H'タイプは、掲載図面の反転となります。



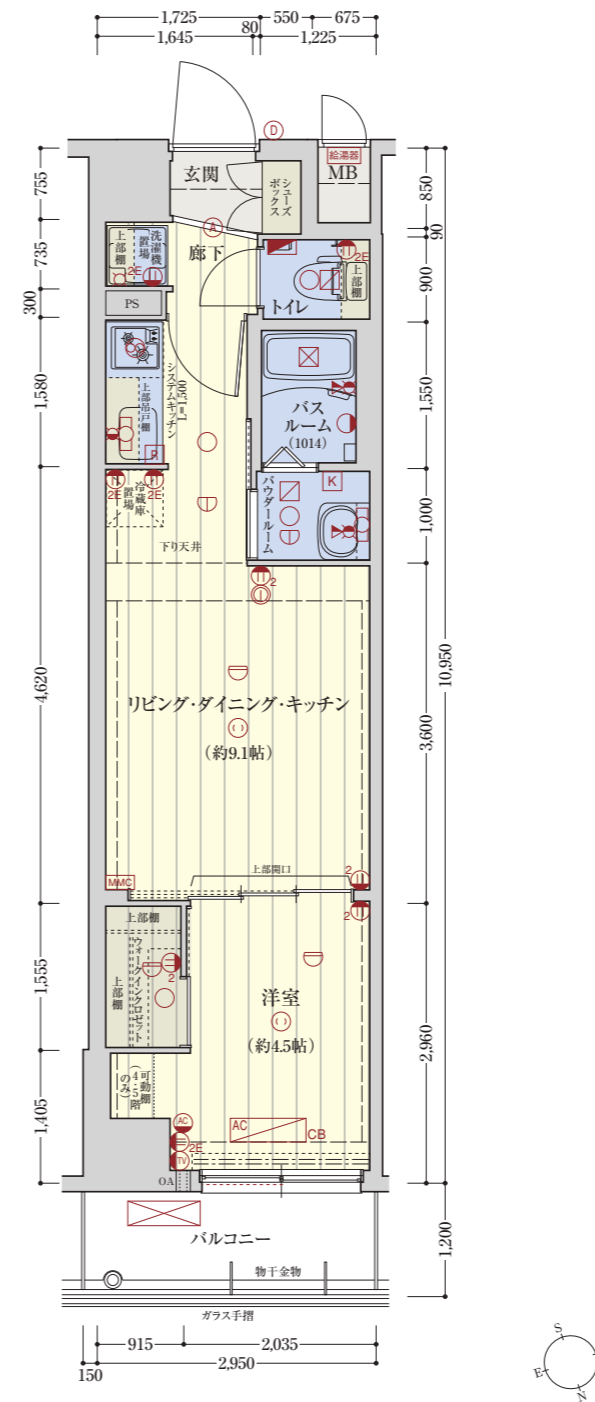
■ Hタイプ3階部分図 scale 約1/100

I.I' type

住居専有面積 **32.30m²** (約9.77坪)
 バルコニー面積 / 3.72m² (約1.12坪)
 合計面積 / **36.02m²** (約10.89坪)

[1LDK] scale 約1/80

■ I'タイプは、掲載図面の反転となります。



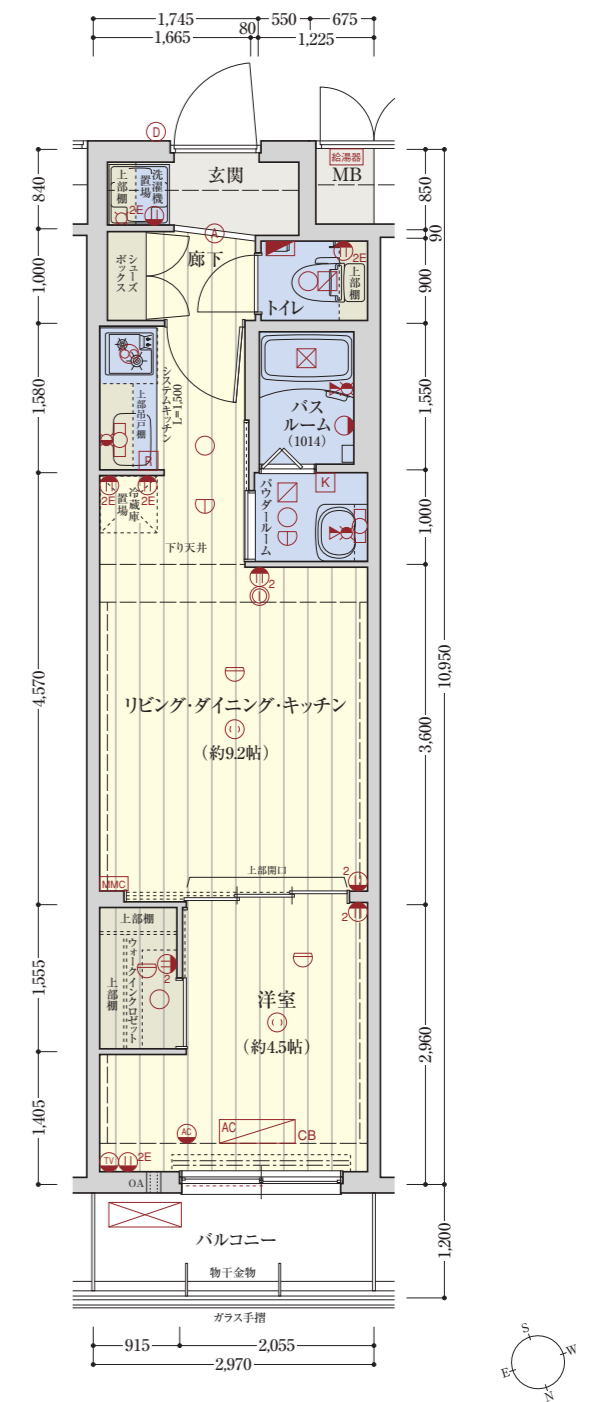
■ Iタイプ3階部分図 scale 約1/100

J.J' type

住居専有面積 **32.52m²** (約9.83坪)
 バルコニー面積 / 3.56m² (約1.07坪)
 合計面積 / **36.08m²** (約10.91坪)

[1LDK] scale 約1/80

■ J'タイプは、掲載図面の反転となります。



■ Jタイプ3階部分図 scale 約1/100



■ J'タイプ3階部分図 scale 約1/100

I.I' type
 住居専有面積 **32.30m²** (約9.77坪)
 バルコニー面積 / 3.72m² (約1.12坪)
 合計面積 / **36.02m²** (約10.89坪)
 [1LDK] scale 約1/80

J.J' type
 住居専有面積 **32.52m²** (約9.83坪)
 バルコニー面積 / 3.56m² (約1.07坪)
 合計面積 / **36.08m²** (約10.91坪)
 [1LDK] scale 約1/80

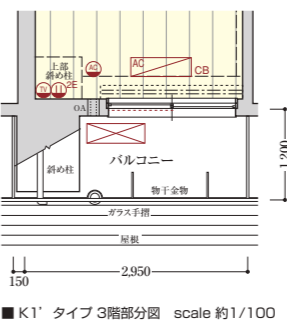
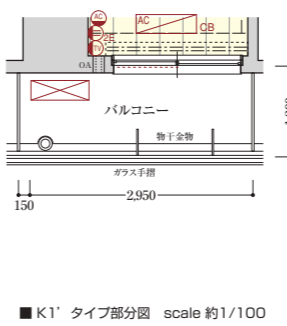
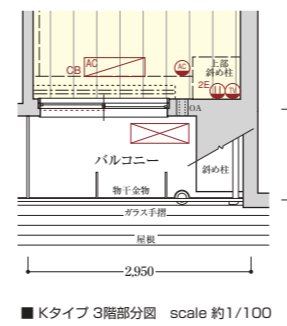
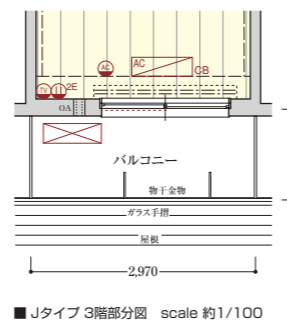
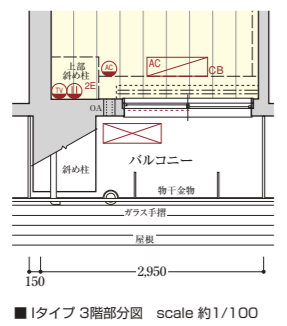
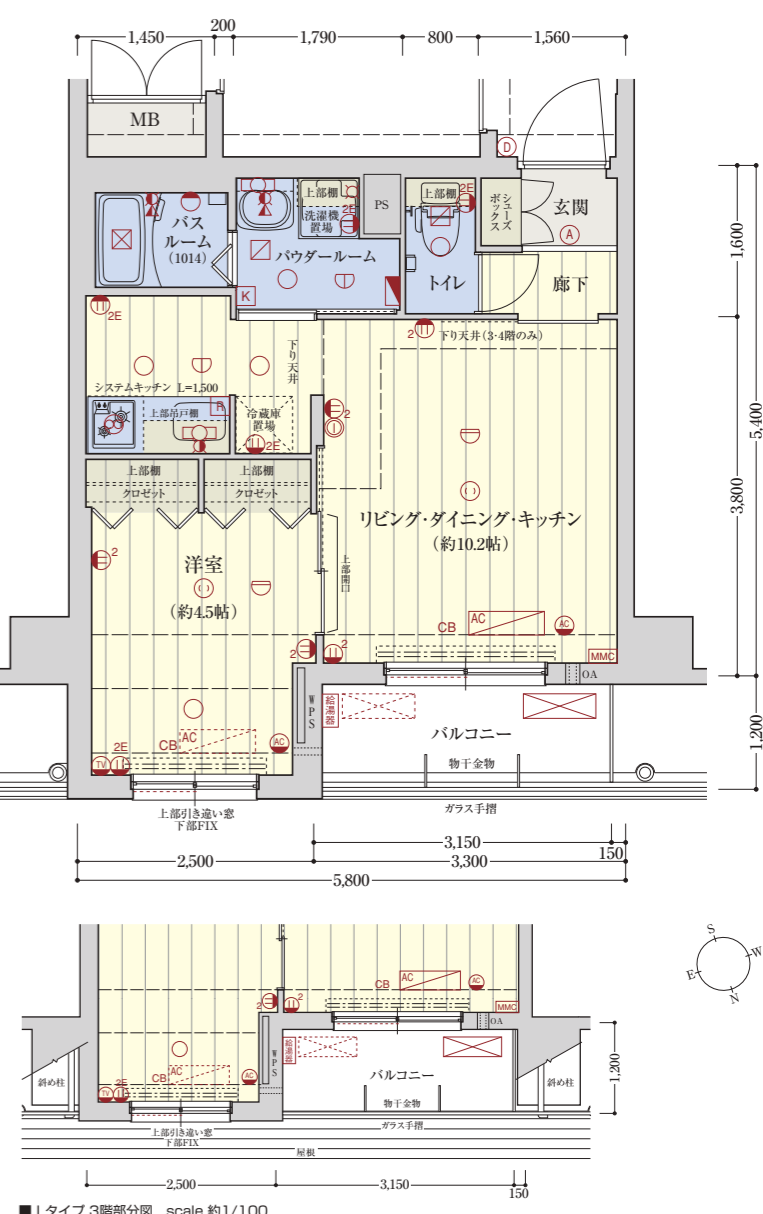
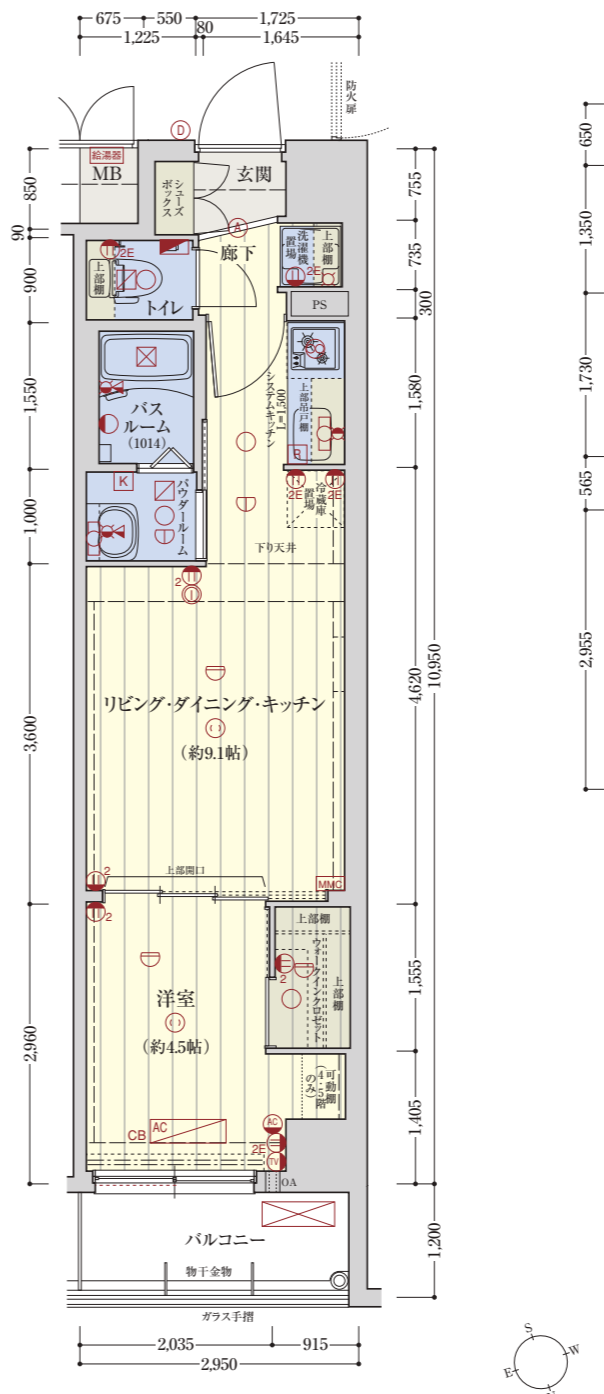
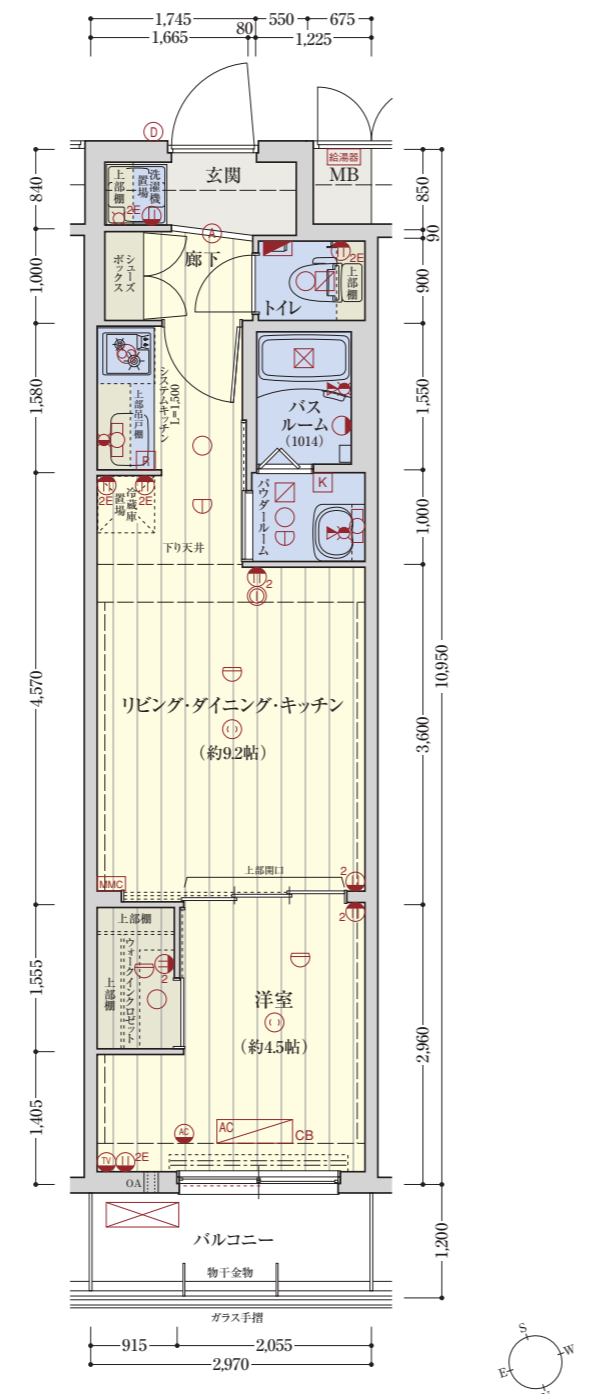
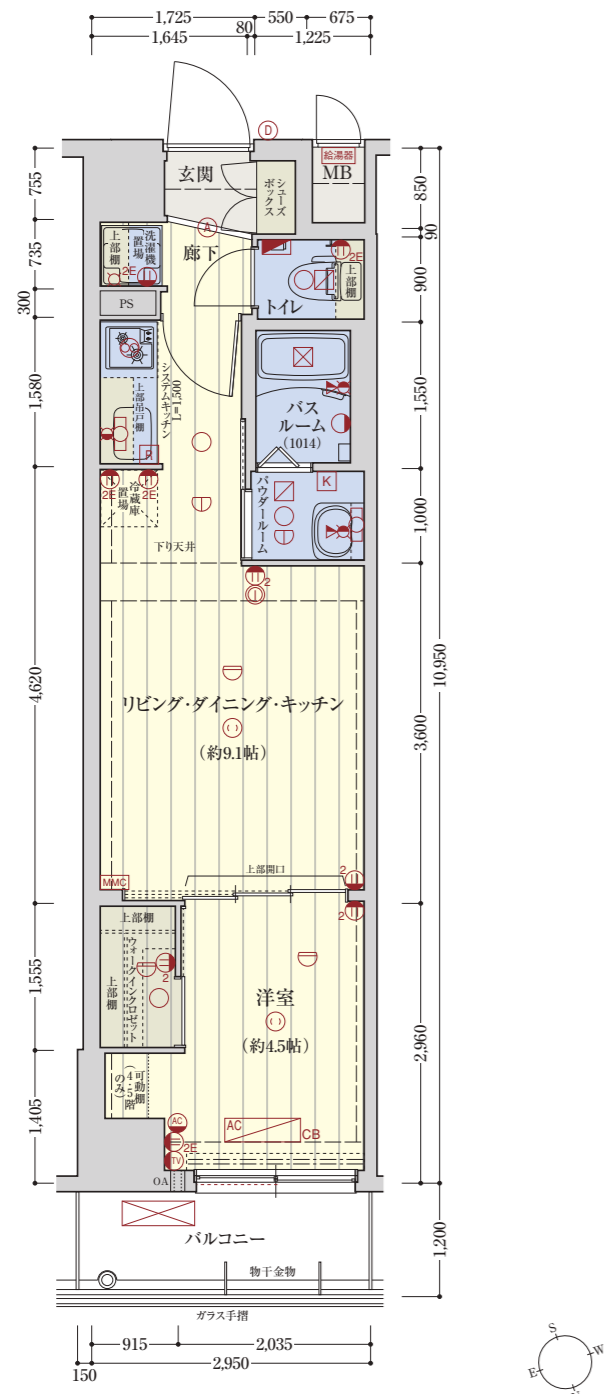
K.K1' type
 住居専有面積 **32.30m²** (約9.77坪)
 バルコニー面積 / 3.54m² (約1.07坪)
 合計面積 / **35.84m²** (約10.84坪)
 [1LDK] scale 約1/80

L type
 住居専有面積 **35.26m²** (約10.66坪)
 バルコニー面積 / 3.78m² (約1.14坪)
 合計面積 / **39.04m²** (約11.80坪)
 [1LDK] scale 約1/80

I'タイプは、掲載図面の反転となります。

J'タイプは、掲載図面の反転となります。

K1'タイプは、掲載図面の反転となります。また、バルコニー面積 / 3.72m² (約1.12坪) となり、合計面積 / 36.02m² (約10.89坪) となります。



5F	G	H	I	J	K	L	K1'	J'	F'	H'	G'
4F	G	H	I	J	K	L	K1'	J'	F'	H'	G'
3F	G1	H	I	J	K	L	K1'	J'	F'	H'	G1'
2F	A	B	C	D	E	F	E1'	D'	C'	B'	A'
1F	Ag	Bg	Cg	Dg	Eg	エントランス	E'g	D'g	C'g	B'g	Ag

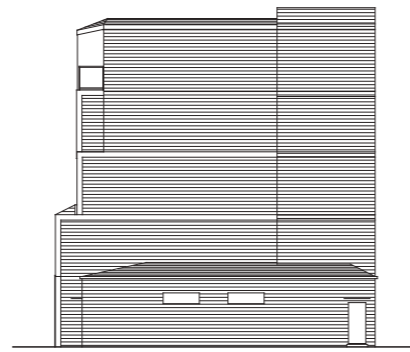
- 凡例
- マルチメディアセンター (ブロードバンドインターネットアウトレット(WiFi)/テレビアウトレット/電話アウトレット用ブランクチップ(5配線))
 - テレビアウトレット
 - 2口コンセント
 - アース付2口コンセント
 - エアコン用コンセント
 - インターホン(子機)
 - モニター付インターホン(親機)
 - 引掛けシーリング
 - ブラケットライト
 - ダウンライト
 - オートライト
 - キャビネットライト
 - レンジフード
 - 副吸込口
 - 浴室換気乾燥機(24時間換気機能付)
 - 分電盤
 - 混合水栓
 - シャワー付混合水栓
 - 給水栓
 - 差動式熱感知器
 - 定温式熱感知器
 - 給湯器
 - 給湯器リモコン
 - 浴室換気乾燥機リモコン
 - エアコン(室内機)
 - エアコン(室外機)
 - 将来用エアコン(室内機)
 - 将来用エアコン(室外機)
 - カーテンボックス+カーテンレール(W)
 - 梁・下り天井
 - 網戸
 - MB: マーターボックス
 - PS: 配管スペース
 - WPS: 壁配管スペース
 - エアコンスリーブ
 - エアコンスリーブ+給気口
 - 縦樋

ELEVATION

立面図 scale 約1/350



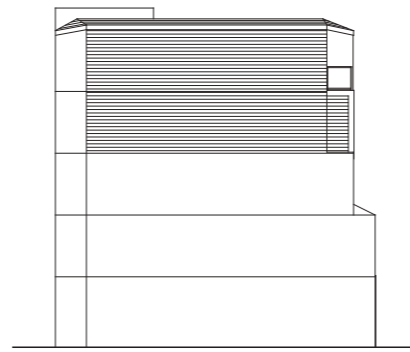
北面立面図



西面立面図



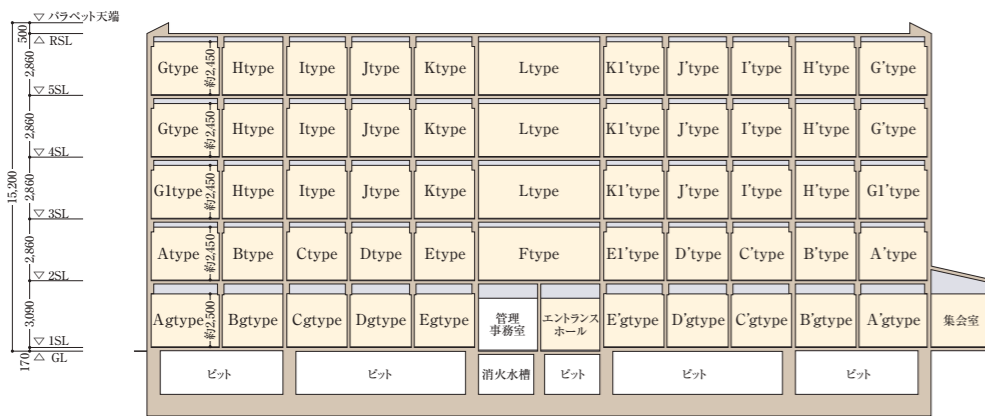
南面立面図



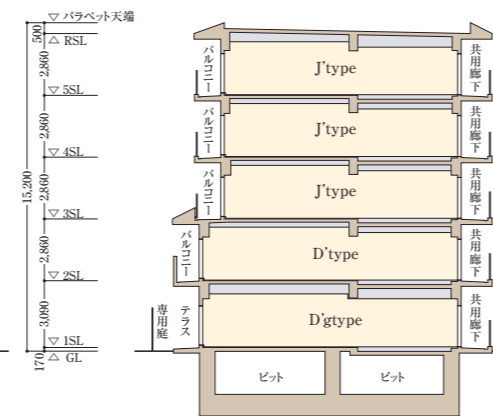
東面立面図

SECTION

断面図 scale 約1/350



X-X' 断面図



Y-Y' 断面図

OUTLINE

概要

建築概要

- 建築概要
■ 名 称 / スワンズ京都東寺ガーデン
■ 所 在 地 / 京都市南区八条源町45番、45番1、45番3、45番6、45番7(地番)
■ 交 通 / JR「西大路」駅徒歩約15分、「京都」駅徒歩約17分
■ 地 域 ・ 地 区 / 第1種住居地域・準防火地域・20m第二種高度地区・市街地型景観形成地区・埋蔵文化財包蔵地・近景デザイン保全区域・遠景デザイン保全区域・都市機能誘導区域・居住誘導区域・既成都市区域
■ 地 目 / 宅地
■ 敷 地 面 積 / 1,007.69㎡(登記面積・実測面積) 997.97㎡(建築確認申請面積)
■ 建 築 面 積 / 592.24㎡
■ 建 蔽 率 / 59.35%
■ 延 床 面 積 / 2,472.20㎡
■ 容 積 対 象 床 面 積 / 1,922.93㎡
■ 容 積 率 / 192.69%
■ 構 造 ・ 規 模 / 鉄筋コンクリート造・地上5階建
■ 総 戸 数 / 54戸
■ 販 売 戸 数 / 54戸
■ 建 築 確 認 済 証 番 号 / 第JAIC2023W0083A1号 令和5年6月6日
■ 私 道 負 担 / 有(道路後退による私道負担)
■ 間 取 り / 1LDK
■ 住 居 専 有 面 積 / 32.30㎡~41.06㎡
■ バ ル コ ニ ー 面 積 / 2.71㎡~3.97㎡
■ テ ラ ス 面 積 / 3.38㎡~3.97㎡
■ 専 用 庭 面 積 / 2.93㎡~3.27㎡
■ 分 譲 後 の 権 利 形 態 / 敷地及び建物共用部分は専有面積持分比率による所有権の共有、建物専有部分は区分所有
■ 管 理 形 態 / 区分所有者全員で管理組合を設立し、管理業務を管理会社に委託(巡回管理方式)
■ 竣 工 予 定 日 / 2024年(令和6年)4月下旬
■ 引 渡 予 定 日 / 2024年(令和6年)5月下旬
■ 事 業 主 (売 主) / 株式会社新成トラスト
■ 設 計 ・ 監 理 / 一級建築士事務所 スナグ建設株式会社
■ 構 造 設 計 / 株式会社福井建築設計事務所
■ 施 工 会 社 / スナグ建設株式会社
■ 管 理 会 社 / トラストファシリティーズ株式会社・日本ベラジスト株式会社
■ 設 計 図 書 閲 覧 場 所 / 株式会社新成トラスト(竣工後は管理事務所)
■ 手 付 金 等 保 全 措 置 / 手付金等は売買価格の5%以下(竣工後については10%以下)かつ、1,000万円以下の為、保全措置は講じておりません。
■ 住 宅 取 扱 担 保 責 任 保 険 法 人 / ハウスプラス住宅保証株式会社

設備概要[共用部分]

- エレベーター / 9人乗り1基(60m/min)
■ 電 気 / 敷地内引込柱より受電
■ 給 水 / 直結給水方式より各戸へ給水
■ 排 水 / 公共下水道へ直接放流
■ 防 災 ・ 防 犯 / オートロックシステム・防犯カメラ(メリス対応)・消火器・非常用照明・誘導灯・屋内消火栓・消火水槽・自動火災報知設備
■ テレ ビ 共 聴 設 備 / CATVより地上デジタル放送受信・屋上にBS/110°CSアンテナ設置
■ ゴ ミ 置 場 / 敷地内に設置
■ 屋 外 自 転 車 置 場 (屋 根 付) / 66台(下部スライドラック式42台・上部二段ラック式24台)
■ 屋 外 駐 車 場 / 10台(一般用8台・サービスマン用1台・乗客用1台)
■ そ の 他 / 宅配ボックス・メールボックス・掲示板・オートロック操作盤・1区開閉器盤・MDF盤・太陽光パネル

設備概要[住居専有部分]

- 電 気 / MB内に戸別専用メーター設置
■ ガ ス / MB内に戸別専用メーター設置
■ 水 道 / MB内に戸別専用メーター設置
■ 給 水 / システムキッチン・ユニットバス・洗面化粧台・トイレ・洗濯機置き場に給水
■ 給 湯 / システムキッチン・ユニットバス・洗面化粧台に給湯
■ 防 災 ・ 防 犯 設 備 / カラーモニター付オートロックインターホンシステム・アスコブドアガード・ダブルロック・自動火災報知設備
■ 換 気 設 備 / システムキッチンにレンジフード、ユニットバスに浴室換気暖房乾燥機(24時間換気機能付)、トイレ及びバウダールームに副吸込口
■ 冷 暖 房 設 備 / 各住戸に冷暖房エアコン1台設置
■ ガ ス 設 備 / ガス給湯器(16号)、システムキッチンに2口ガスコンロ
■ 照 明 設 備 / 玄関にオートライト、廊下・リビングダイニングキッチン・バスルーム・バウダールーム・トイレに照明器具・リビングダイニングキッチン及び洋室に引掛けシーリング
■ テ レ ビ / リビングダイニングキッチン及び洋室にテレビアクトレ(地上デジタル放送・BS/110°CS放送)※有料チャンネルは契約申込者負担
■ 電 話 / リビングダイニングキッチンに電話アウトレット用プランクチップ(空配管)
■ イン タ ー ネット / リビングダイニングキッチンにインターネットアウトレット(Wi-Fi設置)
■ シ ス テ ム キ ッ チ ン / 2口ガスコンロ・シングルレバー式混合水栓・レンジフード・吊戸棚
■ ユ ニ ッ ト バ ス / シャワー付混合水栓・浴室換気暖房乾燥機(24時間換気機能付)・ランドリーパイプ
■ 洗 面 化 粧 台 / シングルレバー式混合水栓・ミラー付キャビネット
■ ト イ レ / 温水洗浄便座
■ そ の 他 / シューズボックス・カーテンボックス・カーテンレール(W)・物干金物・洗濯機用防水パン(640mm×640mm)・吸気口

FINISHING

仕上表

■ 外部仕上表

Table with 2 columns: Part (屋上, 外壁, etc.) and Finish (外断熱塩化ビニル樹脂系シート防水, etc.)

■ 内部仕上表[共用部分]

Table with 5 columns: Room (エントランスアプローチ, etc.), Bed (床), Wall (壁), Ceiling (天井), and Remarks (備考)

■ 内部仕上表[住居専有部分]

Table with 5 columns: Room (室・玄関・廊下, etc.), Bed (床), Wall (壁), Ceiling (天井), and Remarks (備考)



事業主(売主) 株式会社 新成トラスト

SHINSEI TRUST 宅建業免許番号/大阪府知事(5)第49416号 (公社)全日本不動産協会会員(公社)不動産保証協会会員

「スワンズ京都東寺ガーデン」へのお問い合わせは Free Dial 0120-899-155