

報道関係各位

京都市中京区11年ぶり、**南向き97%**の開放感。  
『クレヴィア京都 二条』（販売戸数49戸）  
2月7日（土）よりモデルルームグランドオープン！

伊藤忠都市開発株式会社（東京都港区、社長／寺坂 晴男）は、「クレヴィア」マンションシリーズの『クレヴィア京都 二条』（総戸数49戸）を新発表致しましたので、ご案内します。

本件は、京都1200年の歴史の中で変わらぬ都心立地を受け継ぐ京都市中京区において、得がたい南向きという広がりを全49邸中48邸で実現しました。この南向き97%という配棟計画は、京都市中京区において40戸以上のマンションでは、平成15年以来11年ぶりとなります。その上で、京都駅へつながるJR「二条」駅と、通勤特急停車駅の阪急京都線「大宮」駅へ徒歩7分という交通利便の優位性も合わせ持ち、かつ本件の敷地は、平安時代後期の公卿・藤原為隆（ふじわら の ためたか）邸であったという由緒をもつアドレスに誕生します。



外観完成予想図

物件ホームページ：<http://www.kyoto49.jp>

C V 京都二条

検索

# 1

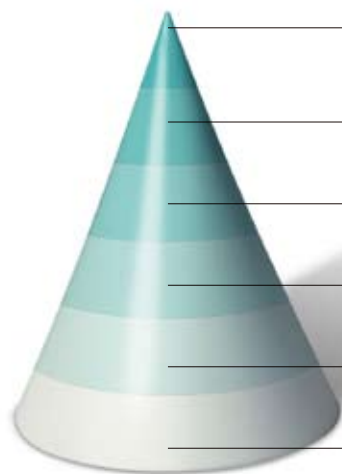
## 南向き95%以上の物件は、 『クレヴィア京都 二条』だけ。

平成15年11月以降、京都市内で供給された新築分譲マンション357件のうち、中京区の物件は86件。そのうち徒歩7分以内の物件は78件で、総戸数40戸以上は43件ありました。さらに、南向きを含む物件となると24件となり、南向き95%以上の物件は『クレヴィア京都 二条』だけという事実。この魅力ある住環境を最大限に活用して、開放感あふれる住まいを創造します。



外観完成予想図

### さらに、南向き95%以上の物件は 「クレヴィア京都 二条」だけ！



そのうち、  
南向きを含む物件は24件

そのうち、  
総戸数40戸以上の物件は43件

そのうち、  
駅徒歩7分以内の物件は78件

そのうち、  
中京区の物件は86件

平成15年11月以降京都市にて供給された、  
新築分譲マンションは357件



## 2

## 由緒を伝承するアドレス、 平安時代後期の公卿・藤原為隆邸 跡地。

794年(延暦13)に築かれた平安京。その中央北部に大内裏、南面中央の朱雀門から南にのびる朱雀大路の東側が『クレヴィア京都 二条』の立地です。

そして敷地は、平安時代後期の公卿・藤原為隆(ふじわら の ためたか)邸であったという由緒。当時の政務、事務、年中行事などを詳細に記録した日記「永昌記」は、為隆の象徴として著名です。この平安正統の系譜を意識して、邸宅地としての新しい息吹を継承します。



イメージイラスト

### ■ 為隆邸ゆかりの庭園石を発掘。

『クレヴィア京都 二条』の敷地が、平安時代後期の公卿・藤原為隆邸跡地であったことを証明したもののひとつが「庭園石」の存在です。現地発掘調査中、当時を物語る色鮮やかな数種類の庭園石を発掘。公益社団法人「京都市埋蔵文化財研究所」の見解によると、現代では珍しい自然石とのこと。その歴史の記憶を伝承するために、『クレヴィア京都 二条』の共用部に、この庭園石を採り入れた中庭を計画しています。



菊池容斎画「前賢故実」



image photo



# 3

## JR×地下鉄×阪急×嵐電。 4駅4路線・ぐるり交通アクセス。

二条・大宮・烏丸・烏丸御池を徒歩圏に、変わらぬ中心地としてのポジションをもつエリア。『クレヴィア京都 二条』は、京都駅へつながるJR「二条」駅へ徒歩7分という近さに加え、快速停車駅の阪急京都線「大宮」駅へも徒歩7分。さらに、地下鉄東西線「二条」駅へ徒歩8分。郷愁たどる嵐電「四条大宮」駅へも徒歩8分という快適さです。また、二条駅&大宮駅は、市バス、JRバス、京阪バスなど、合わせて10路線以上の停留所が両駅に集積。京都市内を縦横無尽に移動できる快適フットワークが整っています。



JR「二条」駅



地下鉄「二条」駅



京福「四条大宮」駅



阪急「大宮」駅

JR山陰本線  
「二条」駅 徒歩7分 (約560m)

JR「二条」駅より  
「京都」駅5分、「大阪」駅33分  
※快速利用 ※快速利用、京都駅より新快速利用

阪急京都線  
通勤特急  
停車駅  
「大宮」駅 徒歩7分

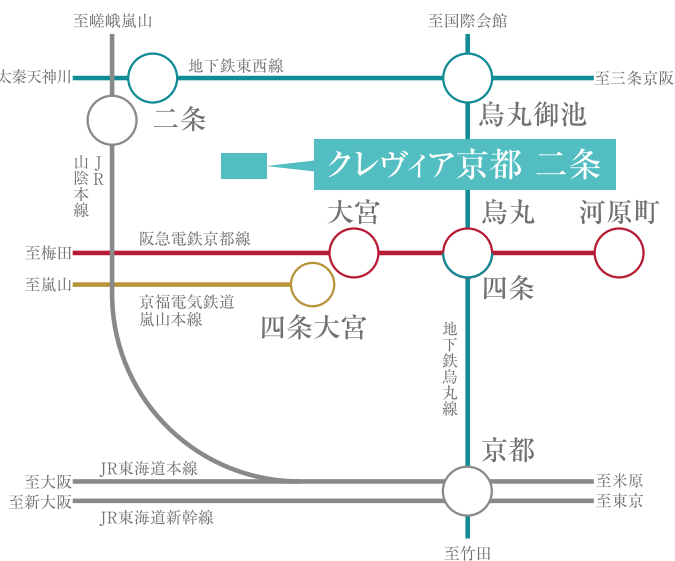
阪急「大宮」駅より  
「梅田」駅へ41分 ※通勤特急利用

地下鉄東西線  
「二条」駅 徒歩8分 (約610m)

地下鉄「二条」駅より  
「烏丸御池」駅へ2駅4分

京福嵐山線  
「四条大宮」駅 徒歩8分 (約570m)

京福「四条大宮」駅より  
「嵐山」駅へ22分



※徒歩分数表示については、80mを1分として算出(端数切り上げ)したものです。※自転車分数表示については、240mを1分として算出(端数切り上げ)したものです。※所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間は含まれません。また、時間帯により多少異なります。※掲載の各環境写真は、平成25年10月～平成26年8月に撮影したものです。※掲載の内容は、平成26年11月現在の情報です。

# 4

## 平安貴族ゆかりの風趣、 京都スタイリッシュ小路。

『クレヴィア京都 二条』の設計コンセプトは「オープン&クローズ」。二条駅再開発による都心性と、土地の記憶となる邸宅の由緒を意識した「伝統と革新」を併せ持つ斬新な建築デザインを目指しました。風情ある京情緒を楽しむ小路の趣を採り入れた建物前のエントランスアプローチをはじめ、天井が中庭に向かって下がる勾配屋根が印象的なエントランスホール、建物内の2ヵ所に配した紅葉と松がテーマの石庭など、新しいKYOTOの趣を追求しています。



エントランス完成予想図



アプローチ完成予想図



エントランスホール完成予想図



## ■ [クレヴィア京都 二条] 物件概要

- 所在地（地番）／ 京都市中京区壬生朱雀町37-6、37-1
- 交通／ JR山陰本線「二条」駅徒歩7分  
阪急電鉄京都線「大宮」駅徒歩7分  
京都市営地下鉄東西線「二条」駅徒歩8分  
京福電気鉄道嵐山線「四条大宮」駅徒歩8分
- 地域・地区／ 商業地域・準工業地域・準防火地域・20m第3・4種高度地区・沿道型美観形成地区・市街地型美観形成地区・遠景デザイン保全地域・埋蔵文化財地区（平安京）
- 構造・規模／ 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上7階建
- 総戸数／ 49戸
- 間取り／ 2LDK～4LDK
- 住居専有面積／ 55.18㎡～85.31㎡
- 建物竣工予定／ 平成27年9月下旬



————— 本件に関するお問い合わせ先 —————  
伊藤忠都市開発(株)広報室／嬉野・小曽根 TEL.06-7638-3630