



ジオ京都御池通

J京都市営地下鉄東西線「京都市役所前」駅
徒歩1分(出入口1)

【先着順販売概要】

販売戸数 / 1戸

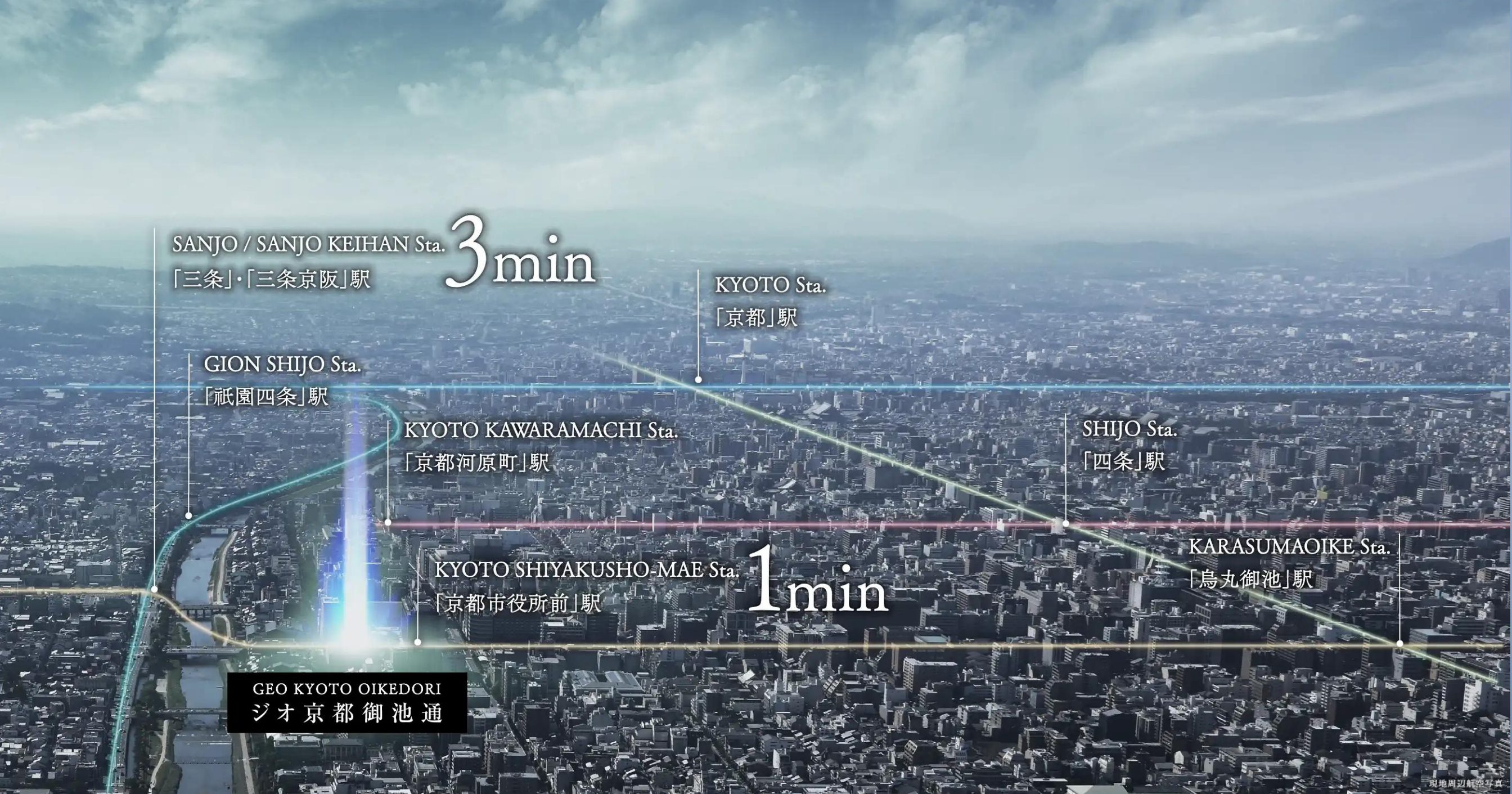
販売価格 / 10,980万円

間取り / 1LDK+S

専有面積 / 65.53m²

引渡し可能年月 / 即入居可※諸手続き完了後

更新日 : 2026.05.01



※掲載の現地周辺航空写真(2022年10月撮影)は、CG加工を施したもので色調など実際とは異なります。また、物件の位置を示す光は、建物の高さや規模を示すものではありません。

ACCESS

豊かさの幅をさらに広げる、駅1分。
京都市内はもちろん、大阪方面へのスムーズなアクセス。
ビジネス、ショッピング、レジャーなどライフスタイルに応じてフレキシブルな日常を可能にします。



TRAIN

《2線3駅利用可》

京都市営地下鉄東西線
「京都市役所前」駅徒歩1分
(出入口1/約40m)

京阪本線 地下鉄東西線
「三条」駅・「三条京阪」駅徒歩3分
(出入口12/約210m)

京都市営地下鉄東西線「京都市役所前」駅より

- 「烏丸御池」駅へ2分 ※通勤時 (日中平常時:2分)
- 「四條」駅へ6~12分 ※通勤時(日中平常時:6~13分) ※「烏丸御池」駅で乗り換え
- 「京都」駅へ10~16分 ※通勤時(日中平常時:10~17分) ※「烏丸御池」駅で乗り換え

京阪本線「三条」駅より

- 「祇園四條」駅へ1~2分 ※通勤時 (日中平常時:1~2分)
- 「淀屋橋」駅へ55~59分 ※通勤時 (日中平常時:50~55分)

LOCATION

京の中心とも言える場所。河原町御池、東入ル。
京都を愛する人にこそふさわしい、自慢の住処です。



河原町御池交差点(徒歩2分/約120m)



京都市役所(徒歩4分/約260m)



御池通 アイランドレイク(水の浮島)(徒歩2分/約130m)



鴨川(徒歩3分/約170m)

LOCATION

個性的なショップや百貨店など多彩な施設が集う、洗練の街並み。



京都タカシマヤ(徒歩12分/約930m)

1200余年の時を感じる歴史・芸術・文化施設も身近に。



京都御苑(徒歩16分/約1,210m)

京都市役所や金融機関、病院など日々の暮らしを支える施設が点在。



京都市役所(徒歩4分/約260m)



錦市場(徒歩12分/約910m)

GOO1
1,050



京都市京セラ美術館(徒歩19分/約1,470m)

南座(



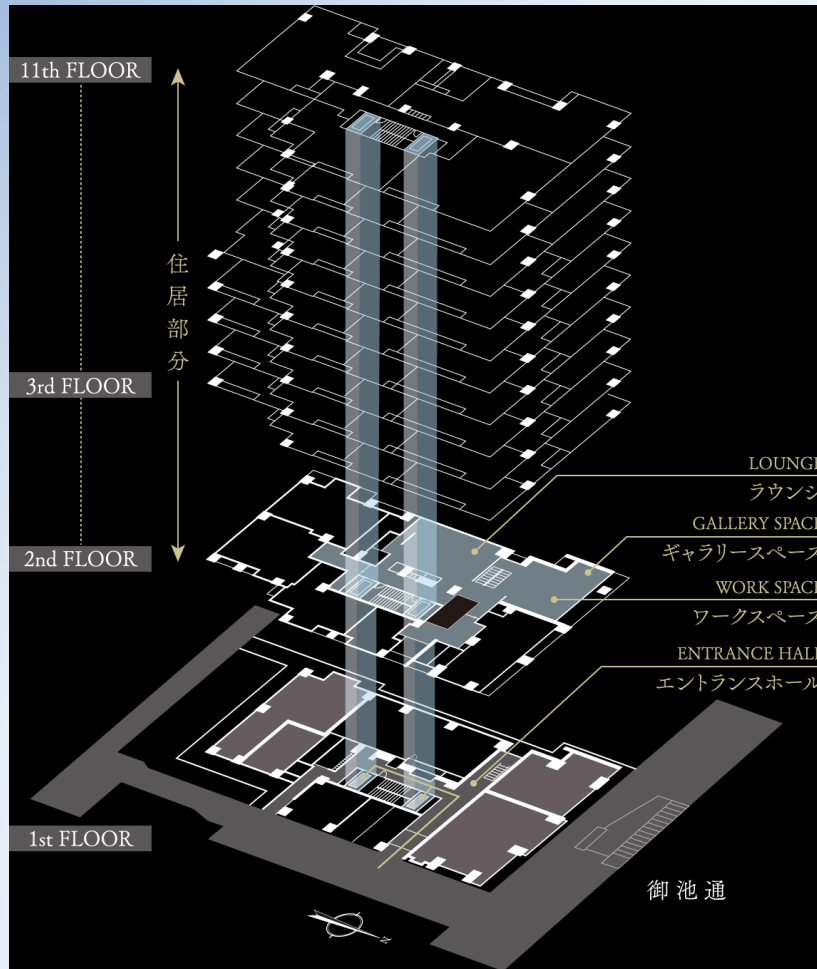
京都新町病院(徒歩22分/約1,740m)

京都大

DESIGN

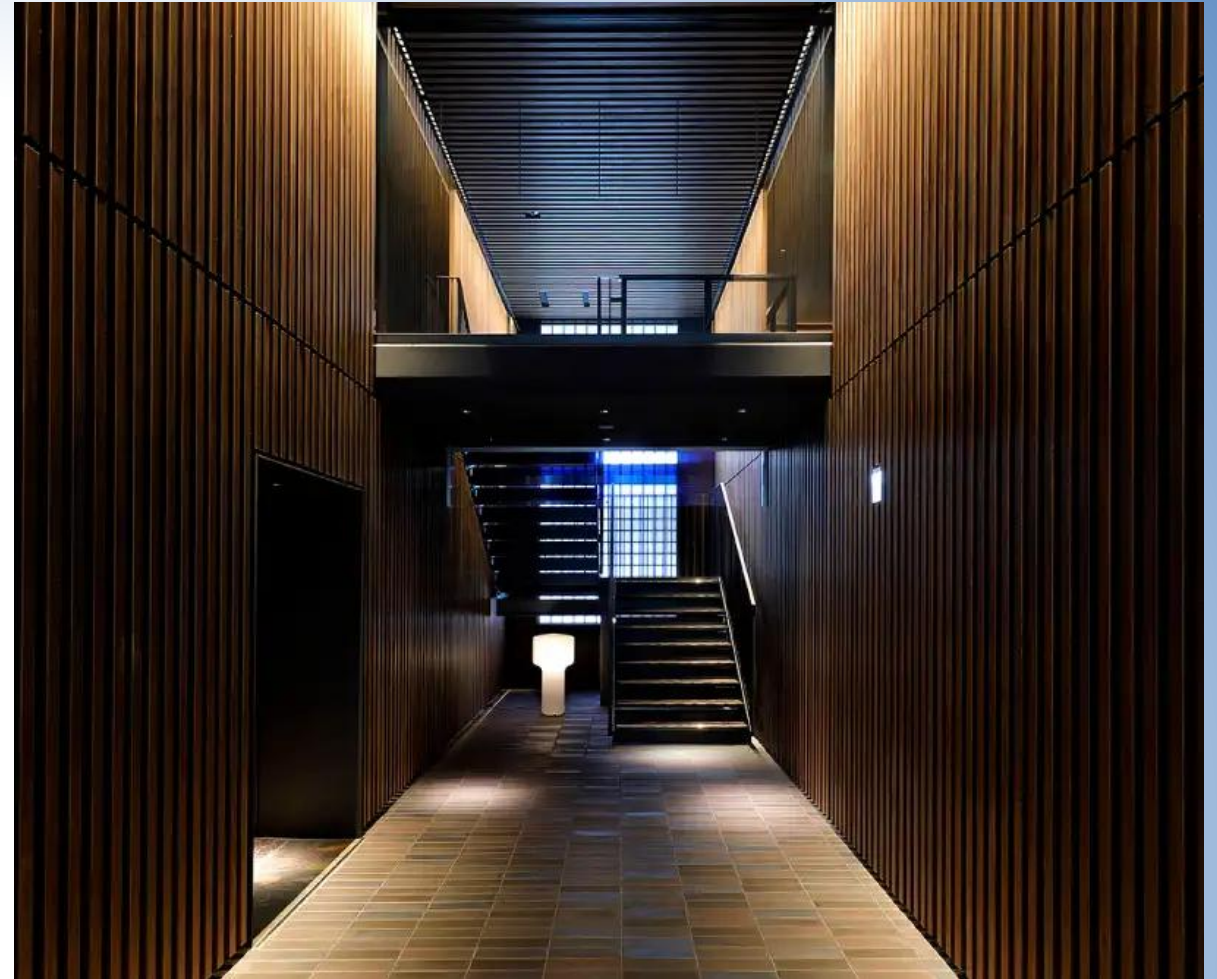
PUBLIC
DESIGN

共用部デザイン



フロア概念イメージイラスト▶

※掲載の共用部写真は、2025年4月に撮影したものに一部CG処理を施しております。



ENTRANCE HALL



LOUNGE



WORK SPACE

KITCHEN

豊かで彩りある暮らしを提供するために、お客様の声により深く耳を傾け、お客様の立場で考える。
そして、“暮らすほどに心を満たし、末永く愛着を持って住み継げる住まい”を作り続けています。



浄水器一体型シャワー付センサー混合水栓

グースネックタイプの水栓を採用。カルキ臭や不純物を取り除く浄水器も標準装備しています。

※浄水器はカートリッジ交換など、定期的なメンテナンスが必要となります。また、カートリッジ交換費用が別途必要となります。



食器洗い乾燥機

食器の出し入れがしやすい引き出し式の食器洗い乾燥機をキッチンに標準装備しています。食後の片付けをサポートします。



アルミトップ温調機能付セーフティコンロ

凹凸や隙間を少なくし、スッキリとした印象のフラットフェイス。グリル取手もシャープなラインを描き、フェイスと一体化。お手入れがしやすいデザインです。

※タイプによってサイズが異なります。



キッチン天板一体型フラットカウンター

ダイニングと一体感が生まれるフラットカウンターを採用しています。ダイニング・キッチンを優雅な雰囲気演出します。

※一部住戸除く。
※天板には、雑き目が入ります。



参考写真

シーザーストーン天板

約90%以上が天然素材のクォーツ（水晶）製。傷や水・汚れに強く、衛生的で高級な質感や美しい色合いが特徴です。

※天板には、雑き目が入ります。
※製造上、若干の色柄のバラツキや黒点などが発生することがあります。
※フロアごとにお選びいただける種類が異なります。

BATHROOM



参考写真

「ミストカワック」ミストサウナ機能付き ガス温水浴室暖房乾燥機

寒い日の入浴前の予備暖房や入浴中の浴室暖房に便利なガス温水浴室暖房乾燥機を採用しています。使用後の浴室乾燥や雨の日の衣類乾燥、24時間換気機能など多機能に使用できます。お好みのサウナをご堪能いただける2種類（スプラッシュミスト・水ミスト）のミストサウナ機能も搭載しています。

【スプラッシュミスト】

霧状のミストがサウナを素早く立ち上げ、バスルームを高湿度に保つスプラッシュミスト。短時間で快適に汗を流すことができます。



高断熱浴槽

浴槽を断熱材で覆うことでお湯の温度を下がりにくくした、「高断熱浴槽」を採用しています。省エネ効果を期待できるほか、バスタイムが異なるご家族にもうれしい仕様です。



天然御影石カウンター

浴室には、耐久性に優れ、斑模様が美しい天然御影石カウンターを採用しています。上質で洗練された印象を感じさせる浴室空間に仕立てています。

※天然素材のため、自然由来の色むら・割れが生じる場合がございます。



浴室手すり

浴槽横には立ち座りをサポートする手すりを設けています。

サービス機能

- クリーニング宅配サービス
- 宅配便発送サービス
- 書留郵便物受け取りサービス

※書留郵便物については、一部受け取れない場合があります。



参考写真



参考写真

メールボックス一体型宅配ボックス

24時間荷物を取り出せ、壁と一体化して見える、デザイン性に優れたメールボックス一体型の宅配ボックスを採用しています。留守宅に荷物が配達された場合、ご帰宅の際、オートロック操作盤と住戸内セキュリティインターホンに表示、お知らせします。また、遠隔監視システムが付いているため、3日間BOX内に荷物が残置されていると、フルタイムシステムよりご入居者へ確認のご連絡をいたします。

※使用には登録等が必要となります。

フロアロッカー(各階ロッカー)

各階に住戸専用・共用宅配ボックスを設置することで、従来の1階に設置する宅配ボックスに比べ、より住戸に近い居住フロアで荷物を受け取ることが可能になり、大きい、重たい等の荷物を1階から上層階まで運ぶ大変さを解消します。

※宅配ボックスのご利用には事前(入居時)にご登録が必要です。



参考写真

エレベーター衛生対策

【非接触ボタン(センサー組込形)】

ボタン内に非接触センサーを組込んだ一体型のボタンです。直接ボタンに触れずに操作が可能です。

【イオン発生装置】

菌、ウイルスの抑制効果が認められるイオン発生装置を標準で設置します。



参考写真

ごみ置き場

24時間、いつでもゴミ出しできるごみ置き場を設置(可燃ゴミのみ)。早朝のわずらわしいゴミ出しを解消します。また、ゴミを住戸内に溜めておくことがないので衛生的です。

※一部ゴミ出しできる種類やサイズが制限される場合があります。

COMFORTABLE

【物件概要】

物件名	ジオ京都御池通
所在地（地番）	京都府京都市中京区河原町通二条下る二丁目下丸屋町413-44番他（地番）
交通	京都市営地下鉄東西線「京都市役所前」駅 徒歩1分(出入口1)
総戸数	69戸（他4店舗）
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上11階建
敷地面積	927.97m ²
建築面積	811.06m ²
建築延床面積	7,888.76m ²
用途地域	商業地域 第一種高度地区（31m）、防火地域、御池通沿道特別商業地区
地目	宅地
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	87.41%（法定建ぺい率100%）
容積率	697.90%（法定容積率700%）
竣工時期	2025年1月
建築延床面積	1,720.51m ²
入居時期	即入居可（諸手続き済み次第）
分譲後の権利形態	土地：専有面積割合による所有権の共有 建物：区分所有権
事業主	阪急阪神不動産株式会社
売主	阪急阪神不動産株式会社
管理会社	株式会社阪急阪神ハウジングサポート
管理形態	区分所有者全員で管理組合結成後、株式会社阪急阪神ハウジングサポートに委託
管理員の勤務形態	日勤
建築確認番号	第ERI-22040423号（2023年1月12日）
施工会社	株式会社メルディアDC
設計・監理	（意匠・設備）株式会社アクセス都市設計、（構造）株式会社メルディアDC
駐車場	4台（地権者用2台・来客用1台・サービス用1台）
自転車置場	112台（二段式：上段垂直昇降式:26台、下段スライドラック式:81台、傾斜ラック式:5台） 月額使用料：100～200円
バイク置場	2台(平面式) 月額使用料：3,000円
ミニバイク置場	2台(平面式) 月額使用料：2,000円

【販売概要】

販売提携(代理)

販売概要の詳細はこちら

【現地案内図】

