

京都市初! ZEH-M Ready評価取得
「賀茂川」近接×「北山通」沿い×「北大路駅」最寄り、環境と利便性に恵まれた立地に誕生

新築分譲マンション「シーズ京都賀茂川」 第1期販売好調

2023年3月24日
大阪ガス都市開発株式会社

大阪ガス都市開発株式会社(本社:大阪市中央区、代表取締役社長:友田泰弘、以下「大阪ガス都市開発」)は、京都市北区にて販売中の新築分譲マンション「シーズ京都賀茂川」(以下「本物件」といいます。))において、2023年3月4日より第1期の販売を開始し、供給した全10戸に申し込みをいただいております。

本物件は、京都市内初となる「ZEH-M Ready」仕様の分譲マンション^(※)であり、また、経済産業省および環境省によるZEH-M補助事業「中高層ZEH-M支援事業」に採択されております。

当社はエネルギー事業を展開する Daigas グループの一員として、環境に配慮した省エネ機器の導入や、地域に合わせた植物の採用や生物多様性の保全など、環境との共生を目指した取り組みを積極的に行って参りました。その一環として、2022年にはZEHデベロッパー認定を取得、新築分譲マンションブランド「シーズ」では、2022年4月以降に計画するプロジェクトにおいて、ZEH-M Orientedを標準採用することとしております。

本物件は家庭用燃料電池「エネファーム」を全戸に設置している他、太陽光パネルの設置や断熱性能の向上により、ZEH-M Orientedよりさらに省エネ性能の高いZEH-M Readyを取得。賀茂川沿いの自然豊かな環境を享受するマンションとして、なお一層の環境負荷低減を目指したプロジェクトとなります。

第1期販売概要

- ・販売開始日:2023年3月4日
- ・販売戸数:10戸
- ・申込戸数:10戸
- ・販売価格:4,890万円~8,990万円
- ・専有面積:50.99㎡~78.70㎡



現地周辺の自然豊かな住環境



■お客さまから評価いただいているポイント

- 1, 賀茂川近接の恵まれた自然環境、北山通りに面する立地に建つ希少性
- 2, 大型ショッピングモール、スーパーマーケットなど、生活利便施設が充実
- 3, 京都市初! ZEH-M Ready評価取得
- 4, 洗練された外観デザイン、エントランスデザイン
- 5, 角住戸率100%、内廊下設計、送り火を楽しむ屋上テラスなど、工夫を凝らした建物計画

1, 賀茂川近接の恵まれた自然環境、北山通りに面する立地に建つ希少性

本物件は、賀茂川から徒歩2分(約100m)に位置。また、京都府立植物園まで徒歩5分、街路樹の緑豊かな北山通沿いに面するなど、自然豊かな住環境を享受できます。



計画地は北山通りに面す

2, 大型ショッピングモール、スーパーマーケットなど、生活利便施設が充実

最寄り駅の市営地下鉄烏丸線「北大路」駅には、市内有数のショッピングモールであるイオンモール北大路が隣接。徒歩圏内にもスーパー、コンビニがあるなど、自然環境だけでなく生活利便も整った希少な住環境に対して、お客さまより評価の声を頂いています。



最寄り駅にイオンモール北大路が直結

3, 京都市初! ZEH-M Ready評価取得※

断熱をはじめとする建物自体の性能は、住み始めた後から変えることが容易でない部分です。本物件では、表に見えない性能部分にもこだわり、京都市内初ZEH-M Readyを取得。全住戸にエネファームを設置しているため、マンションでありながら自宅で創エネすることが可能です。また、低炭素建築物認定も合わせて取得しているため、住宅ローン控除などにおいて各種の税制優遇を受けることができます。



4, 洗練された外観デザイン、エントランスデザイン

外観は北山通りのモダンなイメージを踏襲し、杉板型枠打放しコンクリートのマリオンと木目調の縦格子をバルコニーに配置、北山通りの樹木が映り込むようガラス手すりを採用しています。エントランスホールには壁面に木目調ルーバー、天井面に伝統木工技術「組子」を建築照明として採用し、花のアートオブジェを設置します。



シーンズ京都賀茂川 完成予想図

5, 角住戸率100%、内廊下設計、送り火を楽しむ屋上テラスなど、工夫を凝らした建物計画

本物件は、角住戸率100%で計画・内廊下設計を取り入れ、開放性と独立性、快適性を目指した計画としています。また、共用部となる屋上テラスからは五山の送り火をはじめ、京都市内の豊かな眺望を楽しむことができます。



屋上テラス完成予想図

※ ZEH-M Ready取得の京都市で初の分譲マンションとなります (2022年10月7日MRC調べ)

【シーンズ京都賀茂川 物件概要】

所在地	京都府京都市北区小山東元町20番1（地番）
交通	京都市営地下鉄烏丸線「北大路」駅(出口1)まで徒歩7分
総戸数	18戸
敷地面積	452.08㎡（建築確認申請面積）
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上5階建
間取り	1LDK+S（納戸）～3LDK
住居専有面積	50.99㎡～78.70㎡
竣工時期	2023年11月上旬予定
入居時期	2024年1月下旬予定
事業主(売主)	大阪ガス都市開発株式会社
設計・監理	株式会社アクセス都市設計
施工会社	株式会社中川工務店

詳しくは物件公式HP: <https://ogud.co.jp/scenes/kamogawa18/> を参照ください。



シーンズ京都賀茂川 現地・マンションサロン地図

<本件に関するお問い合わせ先>

大阪ガス都市開発株式会社 開発事業部 開発営業部
 TEL:06-4707-6308 FAX: 06-4707-6384
 ※土日祝定休、10:00～17:00

ZEH-M Ready について

■ZEH-M(ゼッチ・マンション)とは

「ZEH」とは「Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」の略で、住まいの断熱性能・省エネ性能を向上させ、太陽光発電などの設備でエネルギーを創ることにより、空調・給湯・照明・換気などの、一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした住宅を言います。

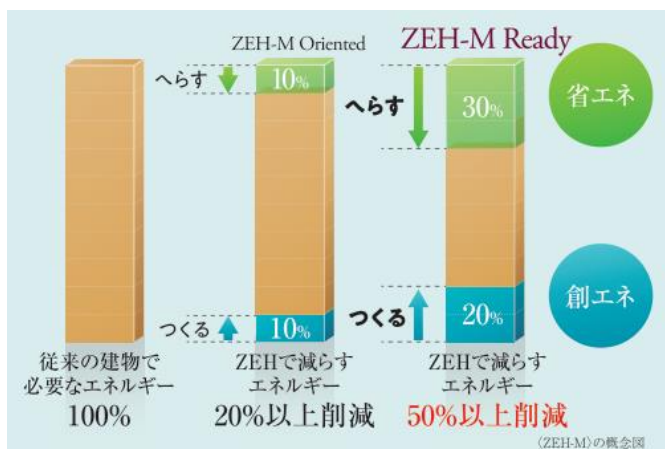
当社では、高効率の省エネルギー設備と、高い断熱性能によって、マンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減するZEH-M Orientedを2022年4月以降に計画する分譲マンションに標準採用しています。



■ZEH-M Readyとは

「ZEH-M Oriented」はエネルギー消費量を20%以上削減することが基準である一方、「ZEH-M Ready」はエネルギー消費量20%以上の削減に加え、再生可能エネルギーを利用することにより、全体で50%以上のエネルギー消費量削減が基準として設けられています。

本物件はより基準値の高い「ZEH-M Ready」を取得しており、光熱費を抑え、より省エネで家計にやさしい快適な暮らしを目指しています。



「京都議定書」から始まった地球温暖化対策を、ここに追求。

本プロジェクトは京都市内のマンションで初の「ZEH-M Ready」を取得。
省エネ・創エネ性能を高めることにより、空調・給湯などの一次エネルギー消費量を住棟全体で50%以上削減します。

京都市初採用

シーズ京都賀茂川 ZEH-M Ready
(省エネ率50%以上75%未満)

ZEH-M Oriented
(省エネ率20%以上50%未満・再エネの必要なし)

平成25年省エネ基準適合住宅 (0%基準)

その他の住宅

ZEH-M評価概念図

ZEH-M 概念図

※ ZEH-M Ready取得の京都市で初の分譲マンションとなります (2022年10月7日MRC調べ)

大阪ガス都市開発の京都市での事業展開

Daigasグループの中核会社として、都市開発を担い、オフィス・住まい・街へと事業を拡大しており、京都市内では分譲マンション12棟、賃貸マンション5棟、オフィスビル15棟の開発をしています。今後も京都市内で継続的に事業を展開していく予定です。

■分譲マンション



シーズ京都四条烏丸
2023年竣工予定



シーズ京都二条
2023年竣工



シーズ京都円町
2023年竣工



シーズ京都西大路五条
パークホームズ
2019年竣工

■賃貸マンション



アーバネックス東山三条
2010年竣工



アーバネックス北大路
2004年竣工



アーバネックス室町
2003年竣工

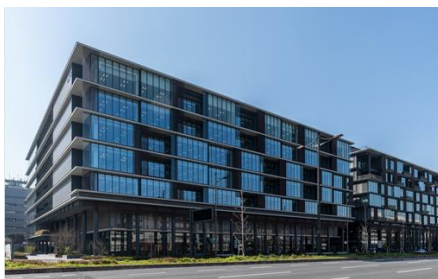


アーバネックス三条
2002年竣工

■オフィスビル



アーバネックス御池ビル
1995年竣工



京都リサーチパーク
1989年オープン

京都における新産業創出拠点、産学公連携拠点となることを目指してオープンした、全国初の民間運営によるリサーチパークです。