

教育福祉委員会要求資料

令和 3 年 5 月
子ども若者はぐくみ局

- 1 聚楽保育所保護者説明会摘録
別紙 1 のとおり
- 2 聚楽保育所周辺地域のマンション建設の状況
別紙 2 のとおり

聚楽保育所保護者説明会摘録（主な質疑応答の内容）＜速報版＞

※ この摘録は、幼保総合支援室で作成した速報版です（保護者未確認）。

【〇：保護者，→京都市】**1 令和3年5月21日 午後5時30分～午後6時50分 参加者：12名**

- なぜ新規入所児を受け入れないのか。
 - もともと令和4年4月には民間移管を予定しており、職員数は見込んでいなかった。そのような状況の中で、現在入所されている方の保育を行うための体制は何とか確保するが、それ以上に新規の方の受入れを行ってしまうと、体制の確保が難しいこともあるので、市としては、廃止とともに新規受入れを行わないとの方針を決定した。
- 議会にかける前に保護者にも地域にも説明がなかった。また、5月市会は、あまりにも短い。議員も審議時間が短いと言っていた。保護者としても時間が短すぎて動けない。
 - 保護者の皆様の御不安はおありだと思うが、聚楽保育所の保護者の皆様や、新しく申し込もうとされる方にとっても、方針を早く示す必要があると判断し、最終的には令和3年4月の保育需要により地域の保育ニーズを見て、直近の5月市会で議会に諮ることとした。
地域の方に対しては、保護者の方と同日に、代表の方にお知らせした。
- 児童館についてはどうなるのか。
 - 児童館も条例により設置されているが、今回の議会に児童館の条例は提案していない。保育所の条例に対する議決が終われば、児童館の担当部署から児童館の利用者に説明があると聞いている。
- 今回の廃止は、定額サービスの利用中にサービスの内容の一部を、事前周知もなしにやめるということになる。例えば異年齢の交流がなくなるなどクオリティが下がる。
 - 市としては、在所される方の保育は行う。異年齢の交流の機会についても、他園との交流により確保していく。
また、在所児のきょうだい児が保育を利用される場合、聚楽保育所に入所はできないが、利用調整のポイントの算定に当たり、不利益が生じないようにする。
- ニーズを調べたというが、なぜ保護者のニーズを聞かなかったのか。
 - ここでの保育ニーズは、保育所を利用される方の保育の受入先のことである。市としては、地域全体で利用調整をしており、聚楽だけではなく、中京区全体で考える必要がある。
- 令和8年度までは園を運営するというが、この間に民間移管ができないか検討してほしい。現状の要件での移管が難しいのであれば、条件を変えての移管も検討してほしい。
 - 聚楽保育所の廃止の方針は、地域の保育ニーズに基づいたものであり、保育ニーズが見込まれない地域に（移管の形であっても）保育所を存続させることは難しい。また、移管をするには一定の期間もかかるが、年々児童が減っていくなかで、意向調査の結果も踏まえると、応募者を見つけることも難しい。
- この説明会を聞いていても、市が決めたことであり、議会が決めたら従ってくださいと

言われているように感じる。納得できない。一緒に落としどころを考えてもらえなければ納得できないと思う。このままずっと5年間も、もやもやしながら生活しないといけないのか。もっと考えてほしい。

→ 廃止するという条例を提案している中で、廃止を再考することはない。今後は、議会の審議を踏まえ対応していく。

不安については、保育において解消できるよう考えていく。

- 市営保育所が掲げておられる保育の方針に感銘を受けてきている人が多いと思う。市営がいいと思ってきている。市は、そこに誇りを持ってほしい。民間と市営はやっていることが違う。一緒だと思ってほしくない。定員だけ見て判断しないでほしい。ここがいいと思ってきている。受入れに関する3500の署名は届いていないのか、それはニーズだ。そのニーズすら受け取っていないにもかかわらず、地域周辺のニーズを踏まえて廃止と言われると、納得できない。
 - 少子化についても、対策を打っているはずではないのか。施策をして、子育て環境日本一と言っているのに、なぜ減ること前提でニーズがないと判断し廃止するのか。逆ではないか。
 - 保護者の考えるニーズと市が考えるニーズが乖離している。ニーズがないかは、市としてもう一度考えるべきだと思う。議会にもニーズがないと報告するのか。
- 京都市が廃止の方針を決定した地域の保育ニーズと保護者が聚楽保育所に求めているニーズは異なる。個々が思われることは察するが、行政としては、地域における保育利用者需要から判断した。

聚楽保育所の保護者の御意見は内部で共有する。

2 令和3年5月21日 午後7時～午後8時20分 参加者：5名

- 中京2で枠が余っているということはわかったが、なぜ廃止するのは壬生ではなく聚楽なのか。民間移管は終わったのではないか。全市的に施設を見直すなら、聚楽保育所であればならない理由が示されていない。
- 聚楽保育所は、これまで民間移管を進めており、市営保育所としての聚楽保育所は廃止する方針であったため、中京区のニーズをみて、聚楽保育所を廃止しても問題ないと判断した。お配りした資料は、聚楽保育所の今後を決めるに当たり民間移管以外の選択肢として、縮小・廃止も検討した資料である。
- 移管を進めていた頃にも児童数は減少していたはず。その中で、今回突然ゼロにするというのは、整合性が取れない。方針変更の理由は。
- 人口が減っていても、保育ニーズがまだあるということはあった。
聚楽保育所については、地域の保育ニーズに照らして運営が必須なのかということも含めて判断した。行財政改革の視点を踏まえて検討することとなり、そのうえで、聚楽保育所を廃止しても受入枠に問題はないと判断したので、今回の廃止の提案に至った。
- 資料17（提供区域別確保必要量）について、6年度末にはこの程度の余剰が出るとの予想だと思う。これは、民間園を含めての予想だと思うが、そうならば、市営保育所を一つなくすということではなく、民間園も含めた枠の調整をすべきではないのか。この表を出されて、余っているから聚楽をゼロにするというのは納得できない。
- 利用調整する中で、その地域のニーズに対し、公・民含めてどう調整していくかということだと思う。今回は、公として廃止するとしていた市の施設をどうしていくか、周辺施設での受入れが可能であることから、最終的には廃止という方針になった。
- 廃止の条例は、5月市会で可決されても、施行は6年後なら、そこに必要な人員を確保するのは市の責務ではないか。
- 在所児の保育のための人員は確保する。もともと民間移管により令和4年4月以降は市営保育所としては廃止する予定であった。今後は、今受け入れているお子さんの保育を確保するのが限界である。
- 今、夫婦共働きでないと生活が厳しいが、預けられるところがないと難しい。その点をどう見ているのか。共働き率に関する資料がなければこのような資料（整備計画）は作れないはず。
- 共働き率をどこまで伸ばすことを目指すのかといった資料は、記憶している限りない。すべての保育需要に対し箱物を作ってしまうのは難しいので、例えば小規模保育所や、幼稚園での預かり保育で対応している。預ける先がないとの御意見については、受入枠はあり、子どもも減少している。
- 受入れについて、どこの園に入所児を割り当てるかは市が決めるから、何とかなると考えているのか。
- 入所調整は、通えるところを個別に聞いて行っている。それを継続的に行えると考えている。その際、市営か民営かということは区別なく行っている。

- 市の保育行政は、どのような思想で行っているのか。
- 子育て環境を手厚くするためには財源が伴う。聚楽保育所については廃止とし、見直すことになるが、同時に充実させる施策も行っている。
- 聚楽保育所に本当に助けてもらった。勝手に民間移管をして、それを失敗して、コロナを理由に廃止したと見える。あるいは、市が決めたのだから、保護者は従って、と聞こえる。
- 少子化対策を失敗しているのは行政であり、その失敗を理由に廃止されても納得できない。児童を増やしたいなら、安心して預けられる聚楽保育所が必要ではないか。
- 議員から、現在の利用者がどのように思っているのかという質問が保護者にあった場合に備え、議会での審議前に、保護者説明会の摘録はもらえるのか。
- 説明会の摘録は、保護者の皆様にお渡しするし、議員にも聞かれれば説明する。
保護者の方が議員に報告するために、行政の摘録が必要ということではないと思う。
- 市が保護者の意見を議会に伝えるときに、どのように伝わるかはわからない。
- 事実と異なることを議員に伝えることはあり得ない。保護者は説明会を録音も録画もされているのだから、事実と異なるなら、そのように議員にお伝えいただければよい。
- じゅらく児童館について、今のところ現状のままで、6月1日にお知らせがあるということだが、それは、児童館も廃止するということか。みんな不安である。地域にももう少しきちんと知らせてほしい。
- 廃止するなら条例改正が必要であり、児童館の担当に地域への周知を含め報告する。

3 令和3年5月24日 午後5時35分～午後6時15分 参加者：1名

- 現在の0歳児が年長児になる時には、1人になる。市がいくら頑張っても無理があると思う。せめて今の0歳児と同じ学年の子の入所は認められないのか。
- これまで施設の廃止・縮小・民間移管を含め検討していった結果、今回の方針となった。在所児の保育については、これまでと同様の保育ができるよう取り組んでいく。保育所だけではできないことは、幼保も間に入って動いていく。
- 聚楽保育所がなくなった後、跡地はどうなるのか。
- 今の時点ではまだ決まっていない。
- 今後どこかの法人が手を挙げても、廃止という結論は確定か。
- 廃止という方針を決定したうえで、民間移管をするということにはならない。また、民間移管については、保護者の皆様のご希望の条件も100%ではなかったが、それでも移管先の法人はなかった。条件を変えて行うのも難しい。
- 障害児の受入れについて、民間では受け入れないところもあるが、公立だと受け入れる体制があると思う。
- 民間園の中には受け入れる体制がないためから、受け入れられない園もある。ただ、事実として、加配のある児童のうち8割を超える児童を民間園で受け入れている。市としては、できれば地域の身近な保育園に入っただけのが一番良いと考えている。課題ではあるが、着実に受入数は増えていっている。
- 加配のある児童の数をみると、京都市は他都市に比べて多く、民間園に対して補助を行っている。

4 令和3年5月24日 午後7時～午後8時35分 参加者：3名

- 昨年の10月には、受入をするとしておきながら、締切間近になって受入れはしないというのは、4月から復帰して働こうとされている方からするとひどい話だと思う。受入れをしないなら、1年前から示しているべきだと思う。
- 昨年10月に始まった入所申込の資料のうち、事業所一覧には、聚楽保育所の名前が挙がっていることから、受入れ枠があると書面上見えたかもしれない。当該書類は施設の紹介にすぎず、実際の受入枠は、一斉面接の中で出していくことになっていた。
手続的にはこれまでと変わらないが、当初受入枠を「未定」としたことについては、イレギュラーな対応であり、今後は、きちんと情報を示したうえで保育所を選んでいただきたく、今回、方針が決定した直後の5月市会に提案した。
- 今の0歳児に対してはどう思っているのか。
- 今後の保育について、卒所されるまでの間、特に異年齢保育・集団保育について、聚楽保育所だけでは限りがある部分について、方法を検討し、近隣園との交流をしていく必要があると考えている。
- 資料5について、利用率は、4月1日で95.5%とかなり高い。今後も保育の利用率は増加すると思うが、問題はないのか。
- 人口及び保育の利用者数はピークに達していることから、保育利用率が上がったとしても、聚楽保育所の受入枠がなくとも問題はないと考えている。
- 保育園は、学区などが無いので、地域を超えても来ることができる。マンションの建設予定も含め、他のエリアでの人口増の見込みを踏まえた方針か。
- 中京2のマンション建設予定は加味している。資料13にあるように、聚楽保育所を中心に1.5kmをみると、上京・北についても一定受入枠はあるので、全体的なもので考えると、全体的な減少傾向の中では、現状は対応できると判断している。
- 聚楽保育所がなくなることで遠くまで通う方が出てくる。保育所を設置するのは、少子化対策も兼ねているのではないか。詰め込まれるよりもゆとりがある方が子どもにとってもよいはずである。
- 少子化対策として保育需要があるところについては整備を行う。定員でなく、施設の面積基準を超えた受け入れは行われていない。
今回廃止という結論に至ったのは、設置者・行政としての視点、行財政改革の視点に立てば、周辺施設での保育の提供が可能であると判断したためである。
- なぜ縮小や休所ではなかったのか。
- どうなるかわからない中で縮小して様子を見るのではなく、聚楽保育所の受入枠がなくとも周辺施設で受入れが可能と判断したためである。
また、体制においても現在の在所児以外の児童を受け入れる体制の確保は厳しい。
- 親だけではなく、子どもも聚楽保育所がなくなることについて不安に持っている。その対応を親に任せるのではなく、市も一緒にやってほしい。また、聚楽保育所で行っていた保育以外の部分について、今後どうなるのかを教えてほしい。

→ 子どもたちへの説明について、民間移管するときと同様に、子どもたちにどうやって伝えるのか、先生が変わることをどう伝えるのかといったことはあり、そこは考えていく必要があると思う。

跡地活用については、具体的にはまだ何も決まっていない。

保育所以外の子育て支援の部分は、子育て支援自体が、保育所の拠点担当が区役所のはぐくみ室中心に行うように変わってきていることや、児童館も子育て支援の役割を担っているので、子育て支援自体がなくなるわけではない。

○ 児童館は廃止されないのか。

→ 現状、廃止条例は提案されていない。

○ もともと公立は障害を持った子を受け入れるなど、民間移管をしても引き継ぐことを話していたが、廃止というならば、そのようなことはすべてなくなるということか。

→ 市としての考え方は、公・民の差はなく、身近な保育園で受け入れていただくというのが基本的な考えである。市営としては、それとは別の役割を担っていく必要があるという視点に立っている。

障害児など支援が必要な児童についても、広く民間園でも受け入れていただいている。

○ 障害がある子や虐待を受けている子など、いろいろな背景がある子の受入は進んでいるのか。数だけでいえば民間園が多いが、受入率はどうなっているのか。

→ 民間園として受け入れはしていただいているが、民間園は母数も多いので、率で見るとどうしても公立の方が高くなる。

○ 今後、議会で廃止が決まったらすれば、市としてまた説明会をするなど、丁寧な説明をするといったことはあるのか。

→ 保護者の皆さんには、転園する場合に不利な取扱いとならないこと等、周知していく。

また、今後の対応については、保護者への説明の手法を含めて検討を行い、丁寧な説明を行っていく。

5 令和3年5月25日 午後5時25分～6時00分 参加者：1名

- 定員外で受け入れても問題ないのか。また潜在的待機児童とはどういう意味か。
- 面積基準上問題なければ、受け入れても問題ない。潜在的待機児童は、育休を延長するために保留通知がなければならぬとして申し込まれる方や、入れる園があるにも関わらず、特定園のみを希望される方のことをいい、待機児童の数には含まれない。
- 児童館は、今後どうなるのか。
- もともと公設民営で、指定管理者が運営している、保育所の民間移管に伴い、児童館も民設民営にしようとしたが民間移管を行わないことから、民設民営の方針ではない。
- 上京の保育所の資料があったが、中京に住んでいても上京の市営に入ることはできるのか。
- 小学校のように学区が決まっているわけではないので、御希望いただくことは可能である。
ただ、上京区にある市営保育所は、北区に近く、賀茂川寄りの場所にあり、聚楽保育所からは離れてしまう。
- 児童が減少していき、寂しくなっていくが、どうなっていくのか。
- 壬生保育所や他園との交流により、保育環境を維持していきたい。他園と交流する場合でも、保護者の方には聚楽保育所まで送迎していただければよいように、方法を考えていく。
- 他に転園を希望する場合について、きょうだいがいればマイナスがつかない、民間移管の時も、転園のときにはマイナスはつかないということだった。今回も廃止が決まって転園するならば、マイナス5点にはならないのか。また、そのような対応は来年度限りか。
- 新たに申し込まれる方と同じ条件で利用調整を受けてもらえるようにするので、有利になるわけではないが、不利にならないようにする。マイナス5点をしないのは、来年度限りの措置ではなく、いつ転園されても対応する。

6 令和3年5月25日 午後7時00分～午後8時15分 参加者：4名

- 就学前児童数と保育利用者数は確かに減ってはいるが、就学前児童数に対する保育利用者数の割合は、増加している。今後増えていくことを考えると、そこに一定のニーズがあるのではないか。

また、今後の保育利用者数等は以前から計算されていたのであれば、保育の利用者数が減り、聚楽がなくなっても大丈夫だろうと思っていたにもかかわらず、民間移管をしようとしていたのか。

- 1点目について、保育利用率は増加するとの見込みではいる。ただ、就学前児童数が減っているため、実際の利用者数は減っている。現時点で受入枠が確保されているという状況であれば、利用者数が減ると想定されることから、今後も受入れについて問題ないと判断した。

2点目については、人口減少についてはある程度想定しており、聚楽保育所も含めて地域の保育ニーズに対応することを考えていたが、民間移管が白紙となり、行財政改革の視点からも検討を行った結果、大幅な人口減少を踏まえ、聚楽保育所の受入枠がなくとも利用調整は可能であると判断したことから、廃止の方針としたものである。

- 今後、下の子を受け入れてもらうことはできないのか。きょうだいで別の園に通わせることになるのか。

- 聚楽保育所での受け入れは行わないので、そうになってしまう。

- 今いる子どもが卒所するまでは保育をするということだが、先生の数が減り、施設にも空室が出ていく。安全管理や安全対策はどうなっていくのか。廃止をするから修繕しない・予算がつかないといったことを懸念する。

- 在所児の保育をする職員は配置されていく。保育士の数については、児童数によって決められており、児童数が減った分、昨年度より人数は減っている。また、年度によって担任の数やフリーの配置は異なる。

安全面については、廃止が決まっているからお金を掛けないということについてはなく、いままでどおり安全第一で行っていく。ただ、これまでも優先順位を決めてやっているため、全てに対応できるわけではないが、現場の先生方の視点で、危険だと思われる箇所について対応していく。

- 京都市として、児童数が減っているとの状況において、中京について児童を増やしていくといった施策はないのか。子どもを増やせば、保育所廃止という結論にはならないのではないか。

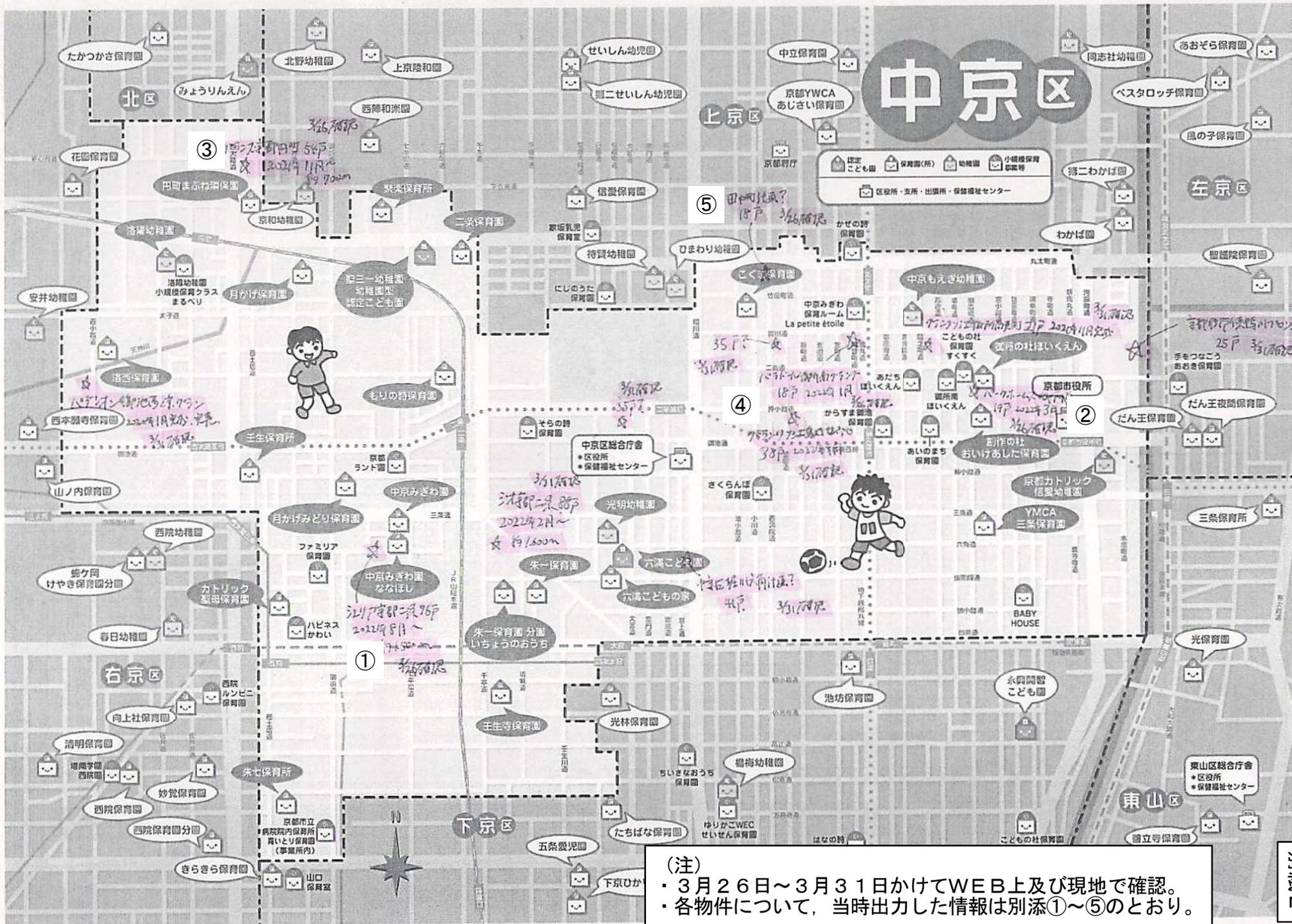
- 京都市の子育て施策・少子化対策については、対策は行っているが、この減少傾向を見ると、聚楽保育所を廃止しても、受入れは可能であると判断している。

- 廃止について5月の市会に提案しているが、廃止は6年後である。この6年の間に民間移管をすることはしないのか。存続するにはどうすればよいのか。

- 市としては、意向調査の結果、回答する事業者がいなかったこと、また、今後、入所児童を受け入れられない状況も含めれば、移管先法人が現れるとは考えにくいことから廃

止の方針とした。

- 下の子が入ってこないとなると、異年齢の交流がなくなると思う。その当たりのサポートはどうなるのか。
 - 近くの民間園との交流など考えていく。また、壬生保育所との交流も考える。具体的には今後詰めていく。壬生保育所に行くとしても、送迎は聚楽保育所まで行ってもらえればよいようにする。
- きょうだい児がいる場合の転園の際に加点されるということだが、自身にも当てはまるのか。
 - 加点はされる。ただ、入れるかどうかは、受入枠に対し通常どおり利用調整される。



(注)
 ・ 3月26日～3月31日かけてWEB上及び現地で確認。
 ・ 各物件について、当時出力した情報は別添①～⑤のとおり。

マンション丸

全国の新築分譲マンション情報を掲載、エリアで絞り込み、簡単に比較・資料請求が可能。

- マンション丸
- 京都府
- 京都市
- 中京区
- 【京都・建築予定】二条駅徒歩8分にマンション新築2022年7月完成

中京区

【京都・建築予定】二条駅徒歩8分にマンション新築2022年7月完成

関電不動産開発は、京都府京都市中京区にマンションの建築を計画している。

マンション名	(仮称)京都市中京区壬生神明町PJ
住所	京都府京都市中京区壬生神明町1-61 (地番)
交通	JR「二条」駅徒歩8分 (Google Maps ルート・乗換案内徒歩で計算)
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階建
敷地面積	2590m ²
延床面積	6251m ²
総戸数	76戸
完成	2022年7月 (予定)
施主	関電不動産開発
設計	TOKI設計
施工	調査中

スポンサーリンク

※掲載している情報は、予告なく変更させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。公式サイトは発見次第リンクします。販売・入居時期、専有面積、価格帯、間取りなど詳細は公式サイトでご確認ください。

情報掲載日：2021年1月17日

地図▼



※地図は住所（地番）等から作成しています。マーカー位置が実際のマンション位置と異なる場合がございます。あくまで目安としてください。

[計画中マンションページへ](#)

[スポンサーリンク](#)

○ 物件概要

三井のすまい

三井のマンション



パークホームズ御所南 松風邸



京都市中京区、「京都御苑」の南に誕生する三井のマンション「パークホームズ御所南 松風邸」。京都市営地下鉄烏丸線・東西線の二路線利用可能な「烏丸御池」駅徒歩7分、「京都」へも直通6分。暮らしを豊かにする商業エリア「三条」・「四条」近接、24時間スーパー徒歩2分の生活利便性。小中一貫教育の「御所南小学校」、"京都御池中学校"が通学校。

所在地	京都府京都市 中京区柳馬場通 二条下る等持寺町31番、35番（地番） 物件所在地をGoogle Mapで見る
交通	京都市烏丸線「烏丸御池」駅 徒歩7分 京都市東西線「京都市役所前」駅 徒歩9分 京阪電気鉄道京阪線「三条」駅 徒歩12分
戸数	19戸
入居時期	2022年4月下旬入居予定
構造・階数	鉄筋コンクリート造地上5階建

● 販売概要（第1期） <予告広告>

販売予定時期：2021年6月上旬販売予定

予告広告

※本広告を行い取引を開始するまで、契約・予約受付・申込順位確保は一切できませんので予めご了承ください。

受付名称	一般
販売戸数	未定
予定販売価格	未定

予定最多販売価格帯	未定
間取り	1DK~3LDK
専有面積	47.23㎡~.67.77㎡
バルコニー面積	4.07㎡~4.85㎡

(上記スケジュールは予告広告です)

※予告広告・・・本広告を行い取引を開始するまで、契約・予約受付・申込順位確保は一切できませんので予めご了承ください。

※予定販売区画・戸数を一括して販売するか、又は段階に分けて販売するかが未確定のため、今後行う本広告において販売区画数・戸数を掲載いたします。

※販売戸数が未定の場合、住戸(区画)の最低~最高面積および予定最多価格帯・予定価格は、本販売開始以降の総販売戸数に対応したものです。本広告時に掲載いたします。

※価格/未定

● 共通概要

総戸数	19戸
開発総面積	--
敷地面積	400.66㎡
建築面積	296.18㎡
延床面積	1,366.55㎡
竣工時期	2022年3月下旬竣工予定
入居時期	2022年4月下旬入居予定
構造・階数	鉄筋コンクリート造地上5階建
分譲後の権利形態	敷地は共有、建物は区分所有
用途地域	商業地域
建築確認番号	第2020附認建築京機構市00837号(2020年11月27日付)
区画整理法	--
土地権利/借地権種類	所有権
駐車場	総戸数 19戸 に対して 敷地内平面 1台 (来客用駐車場)
駐輪場	総戸数 19戸 に対して19台
バイク置場	--
トランクルーム	--
施設・設備	--
管理形態	管理組合結成後管理会社へ委託
施工会社	株式会社かねわ工務店
管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社
会社情報	<売主> 国土交通大臣(3)第7259号 (一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 三井不動産レジデンシャル株式会社 関西支店：大阪市中央区備後町4丁目1番3号
共通概要備考	--

情報更新日：2021年3月26日(金)

マンション丸

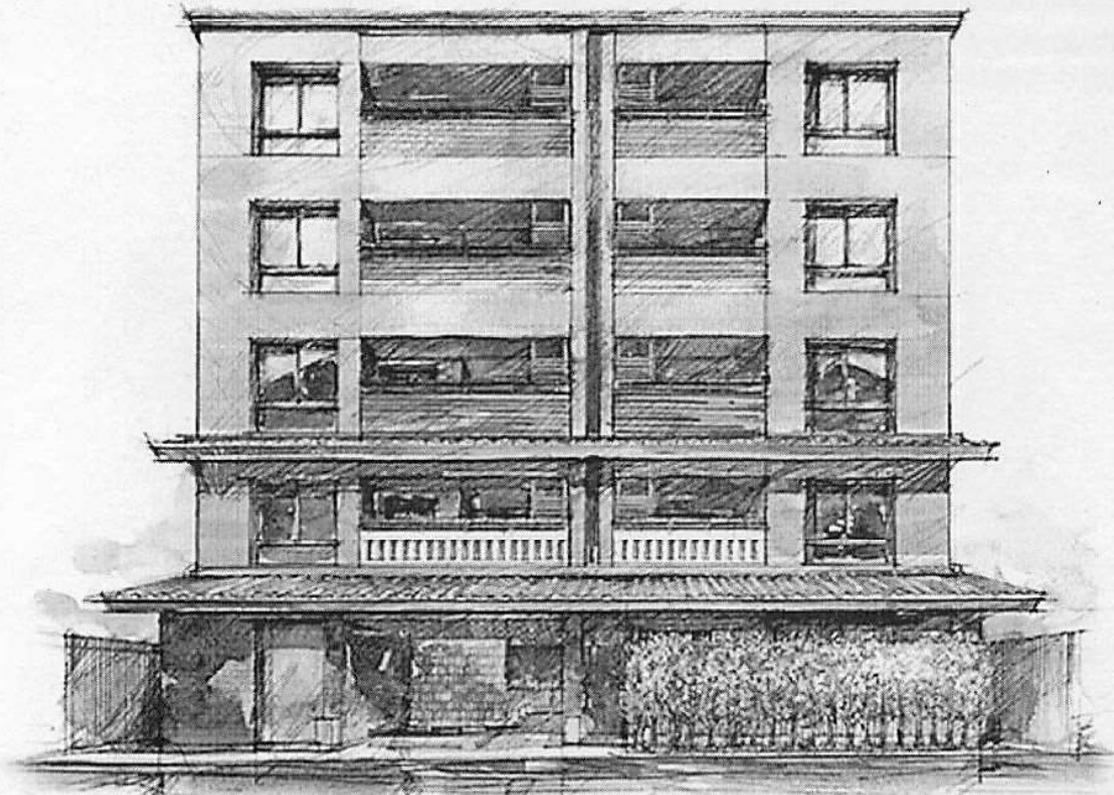
全国の新築分譲マンション情報を掲載、エリアで絞り込み、簡単に比較・資料請求が可能。

- マンション丸
- 京都府
- 京都市
- 中京区
- 【京都】 烏丸御池駅徒歩7分 パークホームズ御所南 松風邸2022年3月完成

中京区

【京都】 烏丸御池駅徒歩7分 パークホームズ御所南 松風邸 2022年3月完成

三井不動産レジデンシャルは、京都府京都市中京区に分譲マンション『パークホームズ御所南 松風邸』を新築する。



画像出典：パークホームズ御所南 松風邸>ランドプラン&デザイン
<https://www.31sumai.com/mfr/K1903/>

マンション名 パークホームズ御所南 松風邸

住所	京都府京都市中京区柳馬場通二条下る等持寺町31番（地番）他
交通	京都市営地下鉄「烏丸御池」駅徒歩7分
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階建
敷地面積	400.66m ²
延床面積	1366.55m ²
総戸数	19戸
完成	2022年3月下旬（予定）
間取り	1DK～3LDK
施主	三井不動産レジデンシャル
設計	LIV建築計画研究所
施工	かねわ工務店
管理	三井不動産レジデンシャルサービス関西

資料請求はこちら



資料請求のメリットは、ネットや折り込みチラシには載っていない情報や写真が多いのでイメージしやすく、購入物件を絞るのに便利。

スポンサーリンク

※掲載している情報は、予告なく変更させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

情報掲載日：2020年11月7日

[公式サイト](#)

TOP

物件概

トップ

アクセス

ロケーション

ブランド

代表間

OUTLINE

物件概要

物件情報の見方

物件名
ブランズ京都円町
販売スケジュール
第1期 先着順申込受付中
モデルルーム公開日
モデルルーム公開中<完全予約制>
所在地
京都府京都市中京区西ノ京中保町81番1(地番)
交通
山陰本線「円町」駅 から徒歩 6分 京都市営地下鉄東西線「西大路御池」駅 から徒歩15分 京福電鉄北野線「北野白梅町」駅 から徒歩 10分
販売価額
4,690万円(1戸)~5,820万円(1戸)
今回販売戸数

TOP

物件概

トップ

アクセス

ロケーション

ブランド

代表間

INFORMATION

販売スケジュール:第1期 先着順申込受付中

モデルルーム公開日:モデルルーム公開中<完全予約制>

ご来場につきましては、当面の間<完全予約制>とさせていただきます。

ブランズ京都円町: [トップ](#) | [アクセス](#) | [ロケーション](#) | [ブランド](#) | [代表間取り](#) | [建物デザイン](#) | [モデル](#)
| [現地・マンションギャラリー案内図](#) | [サイトマップ](#)

東急不動産のBRANZ（ブランズ）に関するご案内

人生を謳める住まい。
BRANZ
東急不動産(ブランズ)

BRANZ CLUB
住まいに関する最新情報をいち早くお知らせ

<完主>



<販売提携(代理)>



<管理>



Copyright © TOKYU LAND CORPORATION All rights reserved.

Paradole
パラドール烏丸御所南グランデ

物件概要

名称	パラドール烏丸御所南グランデ
所在地	京都市中京区夷川通室町東入巴町87番地1, 87番地2 (地番) 京都市中京区烏丸通二条上る蒔絵屋町256番地1, 256番地2, 257番地3 (地番)
交通	京都市営地下鉄烏丸線「丸太町」駅徒歩2分 京都市営地下鉄烏丸線・東西線「烏丸御池」駅徒歩6分
地域・地区	商業地域/近隣商業地域、 【完全予約制】モデルルームオープン 、市道型美観地区(部心部幹線地区)、旧市街地型美観地区、埋蔵文化財包蔵指定地、近景デザイン地域、準防火地域、20度地区
総戸数	18戸



来場予約はこちら

地目 Paradole パドール烏丸御所南グランデ	宅地
建ぺい率	80%(準防火地域+耐火建築物により90.00%)
容積率	600・300% 敷地の面積案分(加重平均) 529.64%
敷地面積	314.07m ²
建築面積	228.26m ²
建築延床面積	1,418.32m ² (容積対象面積/1,149.82m ²)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
建築確認番号	第2020確認建築京機構市00729号 (2020年10月23日)
分譲後の権利形態	敷地は専有面積割合
駐車場	平面駐車場 : 1台 (
自転車置場	スライド式 : 12台 (使用料 400円/月)、2段式 : 6台 (使用料 200円/月)

【完全予約制】 モデルルーム
オープン



来場予約はこちら

 パドール烏丸御所南グランデ	株式会社浅沼組（国土交通大臣許可（特-29）第2438号）
--	-------------------------------

第2期先着順分譲概要

販売方法	先着順申込受付開始	
販売戸数	4戸	
販売価格（税込）	5,180万円～7,880万円	
間取り	1LDK～3LDK	
住居専有面積	47.62m ² ～70.71m ²	<hr/> 【完全予約制】モデルルームオープン
アルコーブ面積	1.38m ² ～2.15m ²	
バルコニー面積	2.57m ² ～4.03m ²	
	2.73m ² ・3.18m ²	

サービスバルコ
Paradole
 パドール烏丸御所南グランデ

管理費（月額）	20,010円～29,700円
修繕積立金（月額）	4,770円～7,080円
修繕積立基金（引渡時一括払金）	382,000円～568,000円
管理準備金（引渡時一括払金）	30,000円

※先着順につき、売約済みとなっている場合がございます。予めご了承ください。※お申込の際には、印鑑（認印）、2020年分の収入証明書（源泉徴収票又は確定申告書の写し等）、本人確認記録（運転免許証・健康保険証等）をご持参ください。※詳しくは係員までお尋ねください。※お詫び：前回までのご案内で、販売予定時期を誤って2021年3月下旬としておりました。お詫びして訂正申し上げます。

**【完全予約制】モデルルーム
オープン**



来場予約はこちら

更新日	2021/3/15
次回更新予定日	2021/3/29

Paradole
パドール烏丸御所南グランデ

お問合せは
「パドール烏丸御所南グランデ マンションギャラリー」

TEL 0120-191-353

営業時間 / 10:00~18:00 定休日 / 毎週水曜・木曜
※携帯電話からのご利用になれます。

<事業主(売主)>

株式会社 今井建設

<販売代理(代理)>

シアーズ株式会社

©IMAConstruction CO.,Ltd. All Right Reserved.

【完全予約制】モデルルーム
オープン



来場予約はこちら

マンション丸

全国の新築分譲マンション情報を掲載、エリアで絞り込み、簡単に比較・資料請求が可能。

- マンション丸
- 京都府
- 京都市
- 中京区
- 【京都・建築予定】丸太町駅徒歩6分にマンション新築2021年7月完成

中京区

【京都・建築予定】丸太町駅徒歩6分にマンション新築2021年7月完成

ダイマルヤは、京都府京都市中京区にマンションの建築を計画している。

マンション名	(仮称)京都市中京区田中町計画
住所	京都府京都市中京区田中町123(地番)他 京都市営地下鉄「丸太町」駅徒歩6分
交通	(Google Maps ルート・乗換案内徒歩で計算)
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階建
敷地面積	274m ²
延床面積	1473m ²
総戸数	18戸
完成	2021年7月(予定)
施主	ダイマルヤ
設計	礎
施工	調査中

スポンサーリンク

