J.GRAN KYOTO NISHIOJI

京都へ、
心の玄関口に
澄む暮らし。



※掲載の航空写真は宇宙航空研究開発機構（JAXA）が2008年5月に京都市内を撮影したものです。
※平安京条坊図は平安京遷都当初の条坊制の大路・小路を航空写真に重ね合わせたもので、位置や図の正確さを保証するものではありません。あらかじめご了承ください。

ここは紛れもない日本のこころのふるさと、京都。
西の玄関口となるJR「西大路」駅から徒歩5分。
かつてJR西日本の社員寮として
良質なコミュニティを築いてきた場所に、
今日の暮らしを愉しみ、
明日をしなやかに紡ぐ集合邸宅が誕生します。
「ジェイグラン京都西大路」全156邸。
古都の伝統を纏う洗練のデザイン、
次世代ライフを育む先進のクオリティ。
新旧の価値が織りなすモダンライフがここからはじまります。

JR「西大路」駅徒歩5分。
京の西の玄関口に相応しい
誇り高き邸宅を。

京都の新たな
「景」を創る。

エリアの新たなランドマークとなる、
全156邸の大規模集合邸宅。
古都の伝統をリスペクトし、
現代風にアレンジした洗練の建物デザイン。

環境にやさしい
「感」を抱く。

京都大学准教授監修による植栽計画、
2つの庭などの多彩な共用スペース。
街に、暮らしに潤いをもたらす、
SDGsを意識した環境共創型マンション。

京都・心へ、の玄関口に澄む暮らし。

邸宅にふさわしい
「技」を誇る。

都心ライフを彩る約58㎡～約77㎡の
豊富なプランバリエーション。
住設備、防犯・防災、基本性能など、
長く快適に暮らすためのJ.GRANクオリティ。

明日へかける
「快」を愉しむ。

京の西の玄関口、西大路。市内各方面への
アクセスに便利なJR「京都」駅へ1駅2分～3分。
イオン洛南ショッピングセンターをはじめ、
多彩な生活施設も徒歩圏に。



外観完成予想図

羅城門跡に近い西大路エリアは、京の西の玄関口として人々を迎えてきました。

朱雀大路の南端に建てられた都の正門、羅城門。もともと外敵の侵入や疫病の蔓延を防ぐなどの役割を担い、都のシンボルとしても崇められてきました。その羅城門跡に近い西大路エリアは今も昔も京の玄関口として穏やかな暮らしを紡いでいます。



羅城門復元模型
［所蔵:明日の京都 文化遺産プラットフォーム］

※掲載の完成予想図は、計画中の設計図書に基づいて描き起こしたもので、外観・色彩等は実際の物とは異なります。また、施工上の都合、行政官庁の指導及び改良などの為変更になる場合がございます。周辺の建物等は省略しています。植栽につきましては、5月～11月頃を想定して描いておりますが、必ずしもこの状態にまで成育しているとは限りません。あらかじめご了承ください。

ビッグターミナル「京都」へ1駅。
三都を自由自在に駆け巡る
軽やかな日常を。

最寄りのJR「西大路」駅から
ビッグターミナル「京都」駅へは1駅2分～3分。
地下鉄烏丸線や嵯峨野線（山陰本線）に乗り換えれば、
ビジネスはもとよりショッピングやグルメなど、
京都市内を縦横無尽に使いこなせます。
また、大阪、神戸など関西の主要駅をはじめ、
新幹線利用で全国の主要都市へも軽快にアクセスできます。
日々の暮らしはイオンやフレスコが徒歩圏内に揃う、
JR「西大路」駅周辺が便利。
各種生活施設が充実し、豊かなライフシーンを彩ります。

JR京都線（東海道本線）
「西大路」駅より

「京都」駅へ1駅2分～3分









大阪、神戸など関西の主要都市へもスマートに。



「大阪」駅へ38分～43分
※快速利用



「新大阪」駅へ33分～38分
※快速利用



「三ノ宮」駅へ62分～71分
※「高槻」駅で新快速に乗換え



「名古屋」駅へ46分～52分
※「京都」駅で新幹線のぞみに乗換え



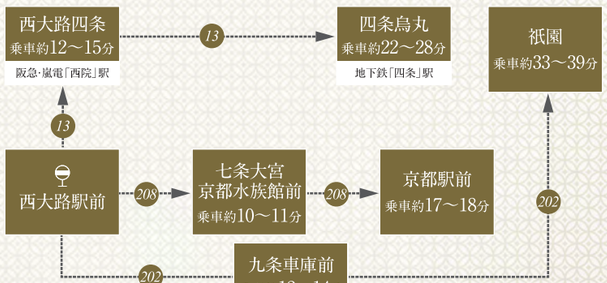
「東京」駅へ144分～151分
※「京都」駅で新幹線のぞみに乗換え

JR京都線（東海道本線）「西大路」駅より

市内各所へのお出かけに活躍する京都市バスを乗りこなす。

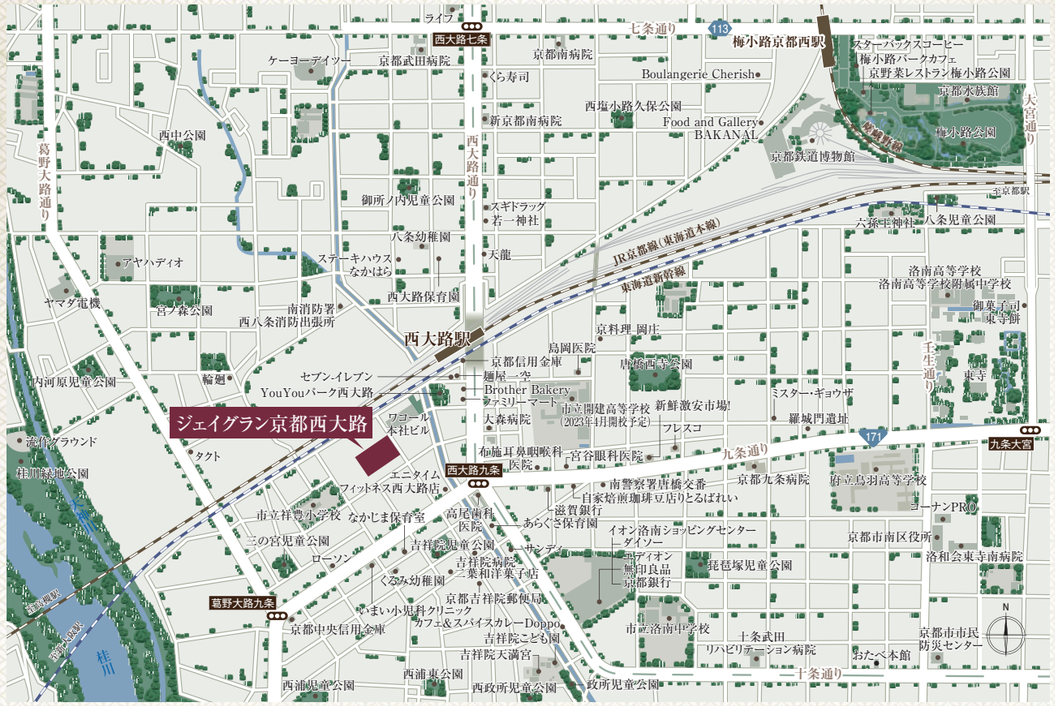
徒歩4分の「西大路駅前」バス停から市バスを使えば、「四条烏丸」や「祇園」など市内各所へダイレクトにアクセスできます。また、阪急京都線や地下鉄線への乗り換えもスムーズ。ビジネスはもとより観光やグルメ、ショッピングなど京都市内を縦横無尽に謳歌できます。





※表記の分数は平日の通勤時間帯（午前7～9時）の最短所要時間～最長所要時間です。時間帯により異なります。※「駅すぱあと」調べ。※2022年9月29日の調査結果。※ 🚌 はバス系統

明日も愉しみな暮らしの京都が徒歩圏に。




イオン洛南ショッピングセンター
（徒歩10分・約760m）


フレスコ九条店
（徒歩12分・約930m）


市立祥豊小学校
（徒歩4分・約320m）


市立洛南中学校
（徒歩15分・約1,170m）


桂川緑地公園
（徒歩18分・約1,390m）


YouYouパーク西大路
（徒歩3分・約180m）


大森医院
（徒歩5分・約380m）

Shopping ショッピング施設

- ファミリーマート 西大路駅前店…… 徒歩 4分（約 260m）
- セブンイレブン JR西大路駅前店…… 徒歩 5分（約 330m）
- ファミリーマート 西大路九条店…… 徒歩 6分（約 450m）
- ローソン 吉祥院三ノ宮町店…… 徒歩 7分（約 520m）
- サンディ 京都吉祥院店…… 徒歩 7分（約 540m）
- イオン洛南ショッピングセンター…… 徒歩10分（約 760m）
  - ・イオン 洛南店
  - ・ダイソー イオン洛南ショッピングセンター店
  - ・エディオン イオン洛南店
  - ・無印良品 イオン洛南
- 新鮮激安市場! 洛南店…… 徒歩11分（約 850m）
- スギドラッグ 西大路店…… 徒歩11分（約 850m）
- フレスコ 九条店…… 徒歩12分（約 930m）
- 業務スーパー 吉祥院店…… 徒歩13分（約1,040m）
- ヤマダ電機 テックランド京都吉祥院店 ‥ 徒歩16分（約1,260m）
- アヤハディオ 吉祥院八条店…… 徒歩17分（約1,360m）
- 京都市中央卸売市場…… 徒歩24分（約1,870m）
- ドン・キホーテ 京都南インター店…… 徒歩32分（約2,530m）
- イオンモールKYOTO …… 徒歩33分（約2,600m）
- イオンモール京都桂川…… 車 5分（約3,720m）

Education 教育施設

- なかじま保育室…… 徒歩 5分（約 390m）
- あらぐさ保育園…… 徒歩 6分（約 420m）
- くるみ幼稚園…… 徒歩 6分（約 450m）
- 西大路保育園…… 徒歩10分（約 740m）
- 八条幼稚園…… 徒歩10分（約 780m）
- 吉祥院こども園…… 徒歩11分（約 840m）
- 市立祥豊小学校…… 徒歩 4分（約 320m）
- 市立洛南中学校…… 徒歩15分（約1,170m）
- 市立開建高等学校（2023年4月開校）… 徒歩 9分（約 710m）

Medical 医療施設

- 高尾歯科医院…… 徒歩 5分（約 330m）
- 大森医院…… 徒歩 5分（約 380m）
- 吉祥院病院…… 徒歩 6分（約 410m）
- いまい小児科クリニック…… 徒歩 6分（約 450m）
- 布施耳鼻咽喉科医院…… 徒歩 7分（約 530m）
- 宮谷眼科医院…… 徒歩 8分（約 620m）
- 島岡医院…… 徒歩 9分（約 650m）
- 新京都南病院…… 徒歩14分（約1,060m）
- 京都九条病院…… 徒歩15分（約1,140m）
- 京都武田病院…… 徒歩17分（約1,320m）
- 十条武田リハビリテーション病院 …… 徒歩18分（約1,420m）
- 京都南病院 …… 徒歩20分（約1,540m）

Park 公園

- YouYouパーク西大路…… 徒歩 3分（約 180m）
- 吉祥院児童公園…… 徒歩 4分（約 320m）
- 三の宮児童公園…… 徒歩 7分（約 520m）
- 西浦東公園 …… 徒歩10分（約 740m）
- 西政所児童公園…… 徒歩10分（約 770m）
- 唐橋西寺公園…… 徒歩11分（約 820m）
- 政所児童公園…… 徒歩11分（約 820m）
- 西浦児童公園…… 徒歩12分（約 890m）
- 吉祥院公園 …… 徒歩15分（約1,150m）
- 桂川緑地公園…… 徒歩18分（約1,390m）
- 梅小路公園 …… 徒歩22分（約1,720m）

Public 公共機関

- 南警察署 唐橋交番…… 徒歩 9分（約 700m）
- 南消防署 西八条消防出張所…… 徒歩12分（約 890m）
- 吉祥院図書館…… 徒歩17分（約1,320m）
- 南区役所…… 徒歩22分（約1,760m）
- 京都市市民防災センター…… 徒歩24分（約1,890m）

Bank 金融機関

- 京都信用金庫 JR西大路駅前出張所…… 徒歩 5分（約 330m）
- 京都吉祥院郵便局…… 徒歩 6分（約 440m）
- 京都信用金庫 吉祥院支店…… 徒歩 7分（約 490m）
- 滋賀銀行 九条支店…… 徒歩 7分（約 540m）
- 京都中央信用金庫 吉祥院支店…… 徒歩 9分（約 710m）
- 京都銀行 イオン洛南店…… 徒歩10分（約 760m）

Other その他

- エニタイムフィットネス 西大路店 …… 徒歩 3分（約 240m）
- 若一神社 …… 徒歩10分（約 790m）
- 吉祥院天満宮 …… 徒歩11分（約 820m）
- 羅城門遺址…… 徒歩17分（約1,320m）
- 京都鉄道博物館 …… 徒歩21分（約1,650m）
- 六孫王神社 …… 徒歩22分（約1,690m）
- 東寺 …… 徒歩23分（約1,770m）
- 京都水族館 …… 徒歩27分（約2,110m）
- 角屋もてなしの文化美術館 …… 徒歩28分（約2,230m）
- 京都タワー …… 徒歩40分（約3,180m）

※掲載の徒歩分数は80mを1分として算出（端数切り上げ）したものです。※車での所要時間は法定速度に従い、一般道を30km～50kmで走行し、信号待ちや交通渋滞などを想定せずに算出（端数切り上げ）したものです。
※掲載の所要時間は、平日の通勤時間帯（午前7～9時）の最短所要時間～最長所要時間を表記しております。※掲載の所要時間は乗り換え時間・待ち時間を含みます。所要時間はJR西日本おでかけネット調べ（2022年8月現在）。
※ダイヤ改正により変更となる場合がございます。※掲載の環境写真は2022年5月に撮影したものです。※掲載の施設情報は2022年10月に調査したもので変更となる可能性がございます。
※掲載の地図は略図のため、省略されている道路等があります。また、一部施設を抜粋しております。

京に新風をもたらすビッグスケールの景。

古都の伝統を纏い、千年の心を紡ぐ。

「千年の都」として栄えてきた京都。
その西の玄関口にふさわしい佇まい。
京の歴史を長く見守ってきたこの地の志を継ぎ、
古都の伝統をリスペクトした建物デザインと、
次世代ライフを育む先進のクオリティを追求しました。
外壁には吉祥文様の千本格子を現代風にアレンジし、
ダイナミックで伸びやかなデザインを、
基壇部については繊細かつリズミカルな表情を創出。
住まう人の豊かな暮らしとまちの繁栄を願う意匠が、
京の都の心を紡ぐレジデンスを一層際立たせます。

丹精込めて紡ぎ上げたものだけが持つ深い趣と味わい。

外壁のグレージュタイルは吉祥文様の市松貼りを表現。細かなスクラッチが陰影を描くタイルを貼り分け、表情の変化が楽しめるようこだわりました。また、エントランスの床は大判タイルをベースに、洗い出し仕上げを部分的に配置。玉砂利のような素材感で京都らしさを演出しました。


外壁タイル


エントランスホール／和紙素材


ラウンジ／和紙素材


エントランスホール／床タイル


エントランスホール／床洗い出し仕上げ


ラウンジ／床カーペット





外観完成予想図

JR西大路寮跡地、
JR「京都」駅3km圏内［最大級※1］全156邸

※1.2017年以降供給された分譲マンションのうち本プロジェクトの総戸数156戸はJR京都線（東海道本線）「京都」駅を中心に3km圏内で「最大規模」となります。（2022年9月現在MRC調べ）
※掲載の完成予想図は、計画中の設計図書に基づいて描き起こしたもので、外観・色彩等は実際の物とは異なります。また、施工上の都合、行政官庁の指導及び改良などの為変更になる場合がございます。
周辺の建物等は省略しています。植栽につきましては、5月～11月頃を想定して描いておりますが、必ずしもこの状態にまで成育しているとは限りません。あらかじめご了承ください。

羅城門を彷彿させる吉祥文様のゲート。
垣間見えるシーンにさえ、伝統と感動が宿る。



エントランスアプローチ完成予想図

1200年の技が光る（株）傳來工房を起用した、格子デザインのアルミ鋳物フェンス。

北東面の足元には約1200年続く（株）傳來工房のアルミ鋳物フェンスを採用。同社は京に都が置かれた頃、遣唐使の弘法大師によってもたらされた蝋型鋳造法をいまに受け継いでいます。伝統技術を活かして軽量化や自由な加工を可能にしたアルミ鋳物フェンスは、皇居をはじめ京都迎賓館や寺院などに採用されています。



image photo

縁起が良いとされる吉祥文様をアレンジし、普遍の美をめざした外観デザイン。

日本の伝統和柄で着物や食器、浮世絵などに描かれてきた吉祥文様。比較的シンプルな「千本格子」「市松」「三つ組手」を現代風にアレンジし、建物外観やエントランスゲートなどにデザインしました。例えば「市松」貼りを表現した外壁タイルは陽ざしや天候に応じて美しい陰影を描き、建物のファサードに深みや味わいを創出します。



image photo



外観完成予想図

※掲載の完成予想図は、計画中の設計図書に基づいて描き起こしたもので、外観・色彩等は実際の物とは異なります。また、施工上の都合、行政官庁の指導及び改良などの為変更になる場合がございます。
周辺の建物等は省略しています。植栽につきましては、5月～11月頃を想定して描いておりますが、必ずしもこの状態にまで成育しているとは限りません。あらかじめご了承ください。

和モダンを意識した
洗練されたフロントゾーン。
大胆かつ繊細な意匠が出迎える。

千本格子をあしらった意匠がもてなす、気品漂う雅やかな迎賓空間。



エントランスホール完成予想図

一期一会をかけがえのないものにする、
もてなしの心を受け継ぐラウンジ。



ラウンジ完成予想図

市松模様に緑を敷きつめた眺（ながめ）の庭。



眺（ながめ）の庭完成予想図

圧倒的な開放感を誇る吹抜のエントランスホール。
千本格子の雅やかな意匠や中庭「眺（ながめ）の庭」に包まれて、
オンからオフへと気持ちが解けていきます。
和の風情を漂わせながら贅沢な時を紡ぐラウンジには、
吉祥文様をイメージした素材や飾り棚、家具を配し、
品位ある空間に仕上げました。
大切なゲストのお出迎えやご歓談、
ご家族との待ち合わせにもご利用いただけます。

※掲載の完成予想図は、計画中の設計図書に基づいて描き起こしたもので、外観・色彩等は実際の物とは異なります。また、施工上の都合、行政官庁の指導及び改良などの為変更になる場合がございます。周辺の建物等は省略しています。植栽につきましては、5月～11月頃を想定して描いておりますが、必ずしもこの状態にまで成育しているとは限りません。あらかじめご了承ください。

整形地に描く、3棟構成（南東向き・南西向き・北東向き）の伸びやかな住棟配置。



ランドプラン完成予想図

全156邸の 大規模集合邸宅	整形地を活かした 3棟構成の住棟配置	駐車場設置率 約73％	住居専有面積 約58㎡～約77㎡
1LDK+S～3LDKをご用意 多彩なプラン	SDGsを意識した 環境共創型マンション	人、車、自転車のアプローチを分離 安心の歩車分離動線	自然に親しむ二つの庭 眺の庭、寛の庭
吉祥組子のゲートが迎える エントランスアプローチ	風情漂う千本格子がもてなす エントランスホール	枠を集めて深い寛ぎへと誘う ラウンジ	ガーデニングも愉しめる 専用庭付き1階住戸

日常の中で自然に育まれるコミュニティを。
J.GRANが提唱するMake PLACEという取り組み。

J.GRANでは、日常のなかで自然なつながりを育むコミュニティデザインにも力を入れています。その取り組みを「Make PLACE（メイクプレイス）」と名付け、共用部のさまざまな場所において工夫を重ねています。例えば自然に挨拶が交わされる動線、人が留まりやすいベンチスペースなどがその役割を担っています。「はじめまして」からはじまる156戸の大規模マンションにおいて、安心して住み続けられるための私たちの取り組みです。



目線が合うしかけ	とどまれる場	居心地のよい空気感	つながる会話	いられる緑
人が行き交う中で、 自然と目が合うと挨拶や 笑顔が生まれます。	ちょっとした立ち話や 腰掛けて会話がはずむ 楽しい場をつくります。	居心地のよい空気感を演出し、 挨拶や笑顔をもたらします。	季節感やアートなど 共通の話題やサブライズから 会話が生まれます。	眺めるだけでなく 心地よい緑の中で 過ごせる空間をつくります。



寛（くつろぎ）の庭完成予想図

太陽光発電パネルや電気自動車の充電設備、高断熱仕様など、SDGsを意識した環境配慮マンション。

屋上に設置している太陽光発電パネルから生まれた電力は、マンション内の消費電力の一部等に充てる仕組みになっています。そのほか共用部には、電気自動車の充電設備やソーラー電灯を設置しています。また、専有部には断熱性の高いLow-Eガラスや節水型トイレ、保温浴槽などを積極的に採用。SDGsへの取り組みとして省エネにも対応しています。

※太陽光発電パネル及び電気自動車充電設備は、関西ビジネスインフォメーションとの電力供給サービス契約に基づき設置されます。





京都大学 伊勢武史准教授（フィールド科学教育研究センター）監修による植栽計画。

四季の移ろいを実感しながら暮らすことはこの上ない歓び。桂川流域の里山や、京都の庭園の植生をイメージした樹種を選定。ヤマザクラ、イロハモミジ、コナラなどを中心に、コバノミツバツツジ、ヤマボウシなどで季節の彩りを添えました。


ヤマザクラ


イロハモミジ


コナラ


コバノミツバツツジ


ヤマボウシ


ソヨゴ

※掲載の完成予想図は、計画中の設計図書に基づいて描き起こしたもので、外観・色彩等は実際の物とは異なります。また、施工上の都合、行政官庁の指導及び改良などの為変更になる場合がございます。周辺の建物等は省略しています。植栽につきましては、5月～11月頃を想定して描いておりますが、必ずしもこの状態にまで成育しているとは限りません。あらかじめご了承ください。