



KYŌCA

Food Laboratory

www.kyoca.jp

食べものと暮らす場所

A place of life with foods.

京果会館は、昭和 45 年に京都の台所を支える京都市中央卸売市場に隣接して誕生しました。その後 40 数年が経過したビルは、老朽化のために一旦は取り壊されることになっていました。しかし、平安京の入口であり、今後の京都においても重点開発地域の真ん中に位置するこのビルは、京都、そして日本にとって再び重要な拠点となるべく、オーナーである京都青果合同（株）の存在も生かしながら、リノベーションすることとなりました。

全国の青果物とその魅力を紡ぐ人々が、「食とデザイン」をテーマに集い、学び、暮らせる場“KYOCA FOOD LABORATORY”として生まれ変わります。

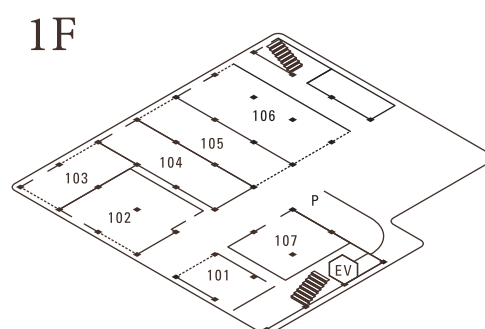
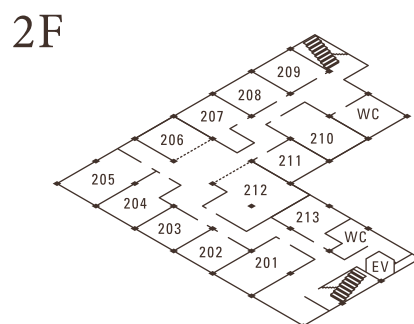
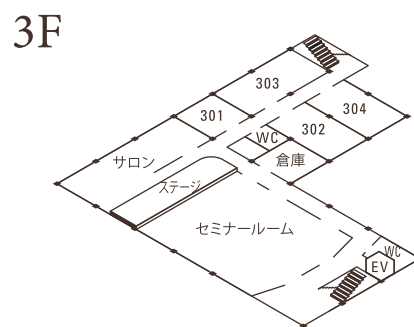
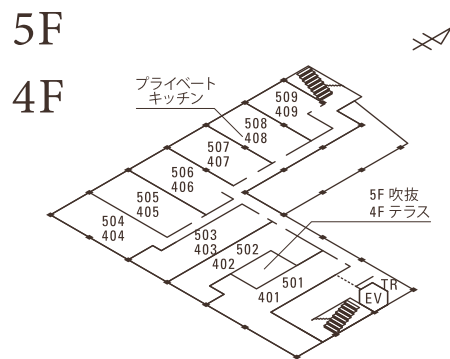
“KYOCA FOOD LABORATORY”1F には市場から届く新鮮な食材のレストラン、2F にはこだわりの専門店、3F は、食や地域に関する学びの場として、ワークショップやイベントで人が集い、紡いで行く場。レジデンスとなった 4 ～ 5F では食に関心のある方々が事務所にしたり住まうこともできます。

日本料理の歴史を見守って来たこの地から、新しい食卓を提案する。私たちの誇りである食文化を、世界へ、未来へつなげる複合商業施設です。

KYOCA

Food Laboratory

FLOOR GUIDE





暮らす

live

文化とおもてなしの原流 京都での生活

4、5F は、食に関心のある方々が住もうフロアとなっています。食を通して、京都をじっくり堪能される長期滞在の拠点としてもオススメです。

平安京の外交館として海外の要人を迎えた東鴻樞館の跡地でもあるこのエリア。京都駅からも徒歩圏内であり、快適に活動できるロケーションです。中央卸売市場はもちろん、市内最大規模の梅小路公園や歴史の深い寺社仏閣・島原地域にもほど近く、京都ならではの日常を存分に体験することができます。

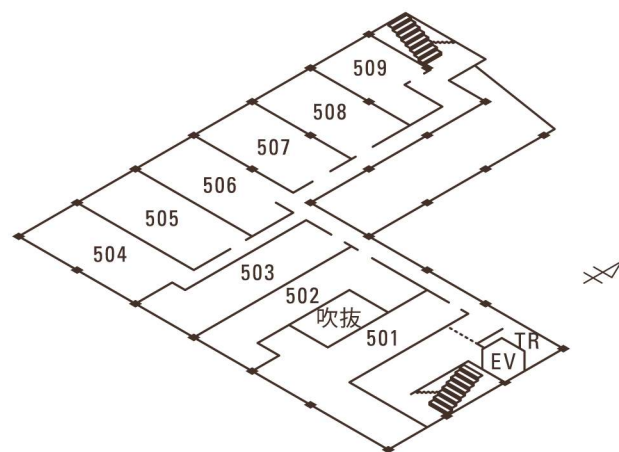
住むと見える。食をとおして、もっと地域とつながる生活をしてみませんか？

KYŌCA

Food Laboratory



5 F

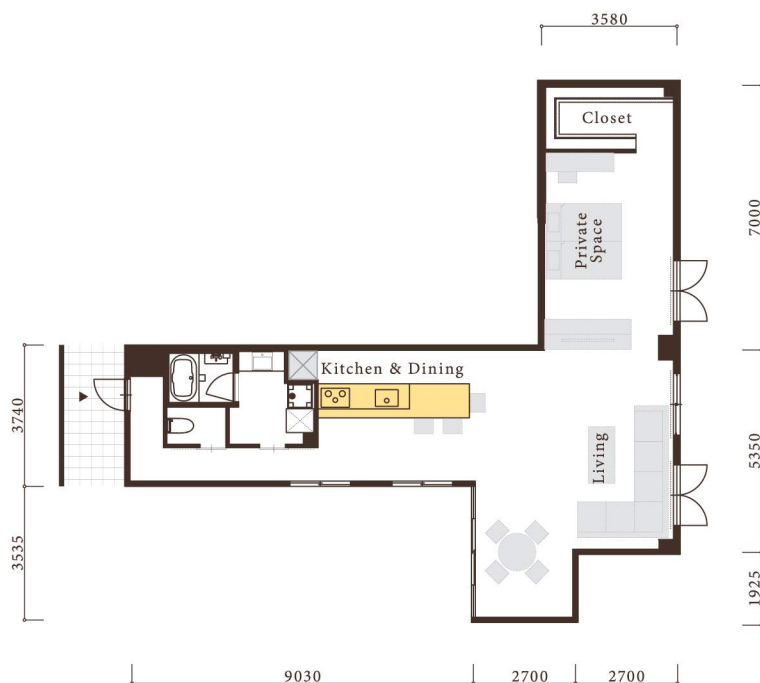


面積

501	92.24m ² (27.90坪)
502	67.20m ² (20.32坪)
503	63.45m ² (19.19坪)
504	59.94m ² (17.08坪)
505	56.47m ² (17.08坪)
506	54.26m ² (16.41坪)
507	48.92m ² (14.79坪)
508	49.30m ² (14.91坪)
509	39.69m ² (12.00坪)

KYŌCA

Food Laboratory



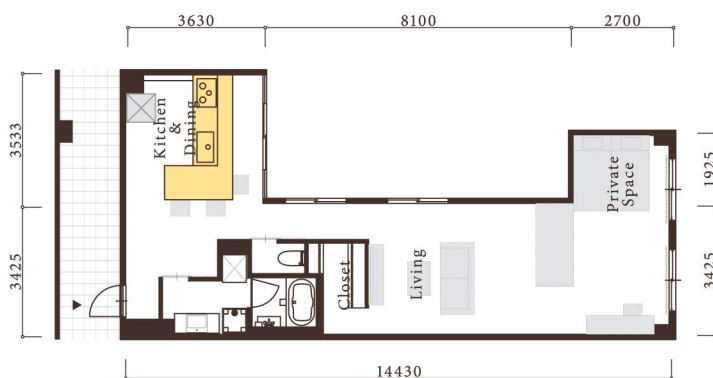
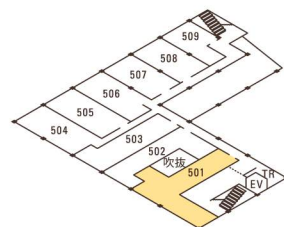
501

■ キッチン色
ブルブルローズ

吹き抜けを臨む明るいキッチンダイニングが中心のプラン
ホームパーティーに最適です

面積

92.24m² (27.90坪)



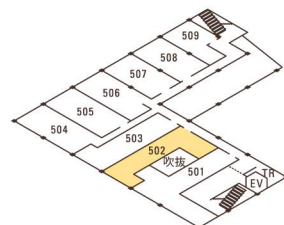
502

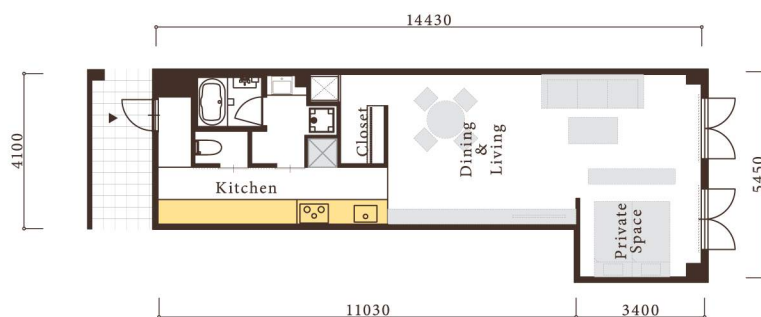
■ キッチン色
スモーキーグリーン

吹き抜けを臨む独立ダイニングが魅力的なプラン
落ち着いて料理作りを楽しめる環境です

面積

67.20m² (20.32坪)





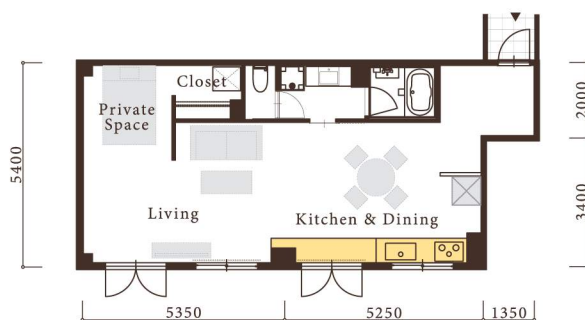
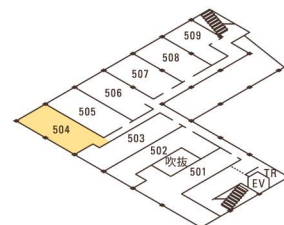
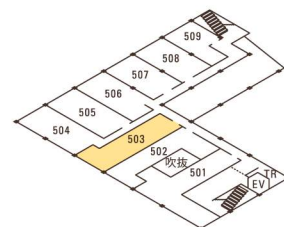
503

キッチン色
アプリコット

廊下に面したカウンターが魅力的なプラン

面積

63.45m² (19.19坪)



504

キッチン色
ブランプルローズ

南面のワイドなキッチンが魅力的なプラン

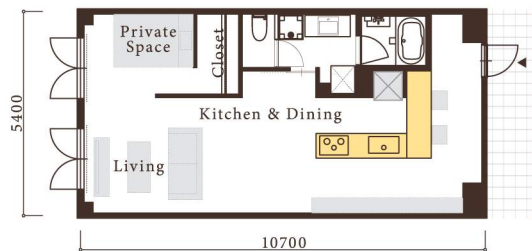
梅小路公園の緑を感じながら料理を楽しめます

面積

59.94m² (17.08坪)

KYŌCA

Food Laboratory



505

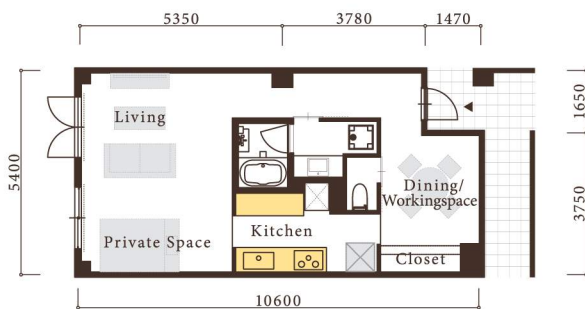
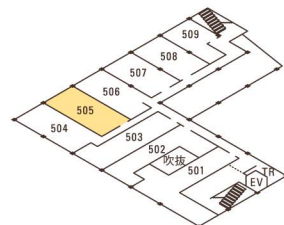
■ キッチン色
スモーキーグリーン

ワイドなL型キッチンが目をひくカウンター

扉を開ければホームバー

面積

56.47m² (17.08坪)



506

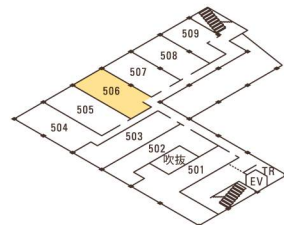
■ キッチン色
アプリコット

キッチンを境にプライベートとワークスペースを完全分離したプラン

家でお仕事される方におすすめです

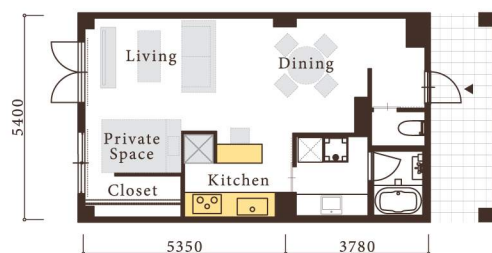
面積

54.26m² (16.41坪)



KYŌCA

Food Laboratory



507

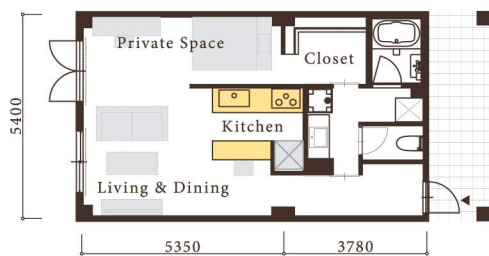
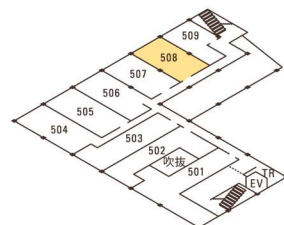
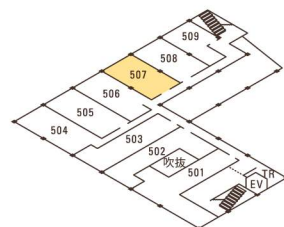
■ キッチン色
ブルブルローズ

水廻りが一直線に並んだプラン

ロングなリビングスペースは仕事にもくつろぎにも

面積

48.92m² (14.79坪)



508

■ キッチン色
スモーキーグリーン

生活動線を考慮し使い勝手にこだわったプラン

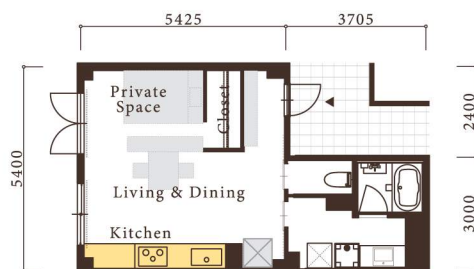
キッチンを中心に回遊できます

面積

49.30m² (14.91坪)

KYŌCA

Food Laboratory



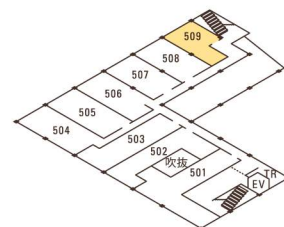
509

キッチン色
アプリコット

コンパクトながらもフレキシブルに使えるプラン

面積

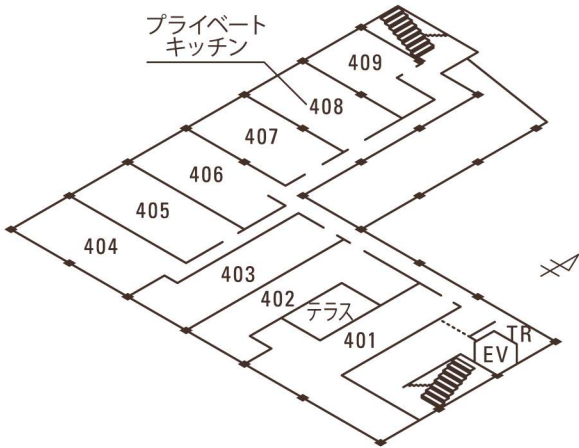
39.69m² (12.00坪)





暮らす
live

4 F



	面積
401	92.24m ² (27.90坪)
402	67.20m ² (20.32坪)
403	63.45m ² (19.19坪)
404	59.94m ² (17.08坪)
405	56.47m ² (17.08坪)
406	54.26m ² (16.41坪)
407	48.92m ² (14.79坪)
408	49.30m ² (14.91坪)
409	39.69m ² (12.00坪)



401

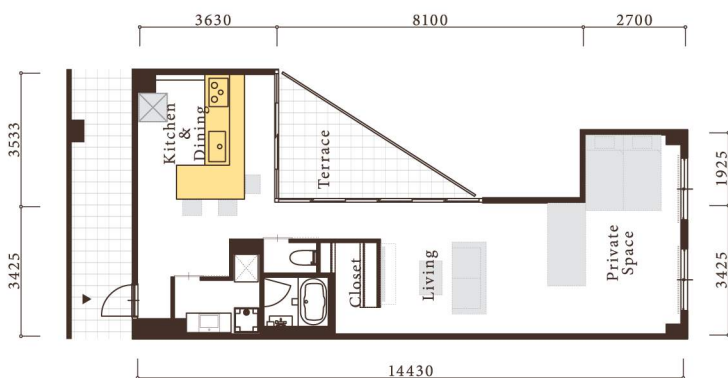
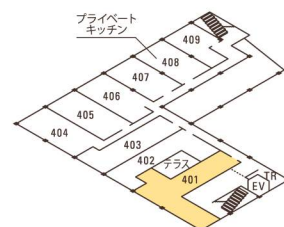
■ キッチン色
スモーキーグリーン

テラスを臨む明るいキッチンダイニングが中心のプラン

ホームパーティーに最適です

面積

92.24m² (27.90坪)



402

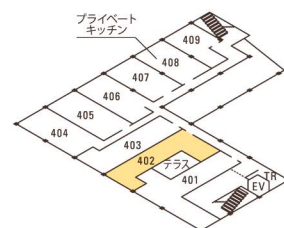
■ キッチン色
アプリコット

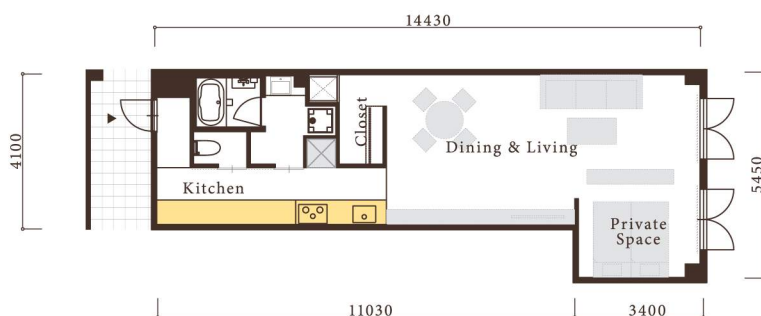
テラスを臨む独立ダイニングが魅力的なプラン

落ち着いて料理を楽しめる環境です

面積

67.20m² (20.32坪)





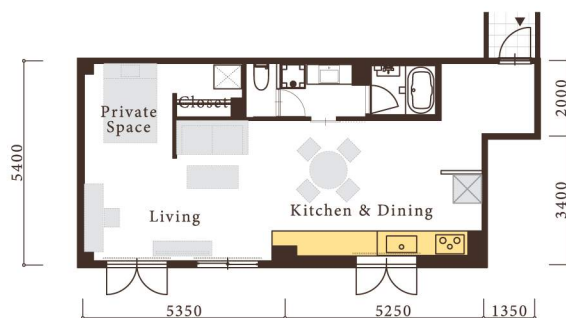
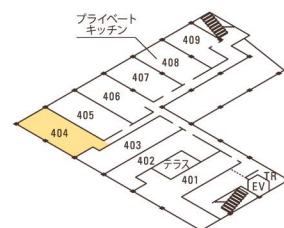
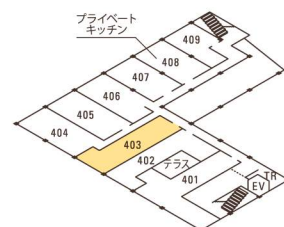
403

■ キッチン色
ブルブルローズ

廊下に面した長いカウンターが魅力的なプラン

面積

63.45m² (19.19坪)



404

■ キッチン色
スモーキーグリーン

南面のワイドなキッチンが魅力なプラン

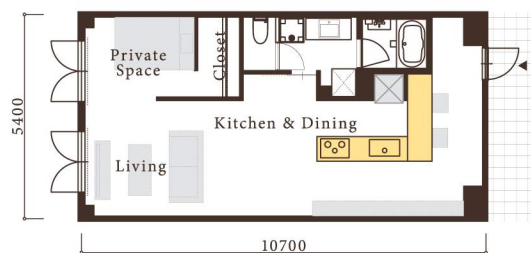
梅小路公園の緑を感じながら料理を楽しめます

面積

59.94m² (17.08坪)

KYŌCA

Food Laboratory



405

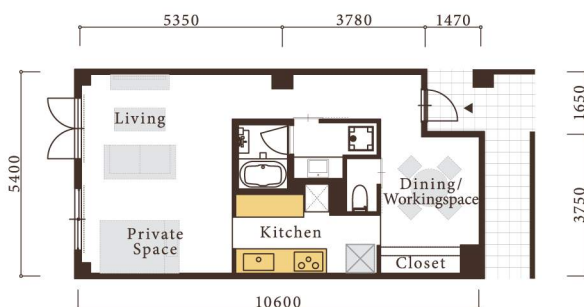
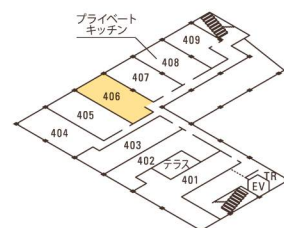
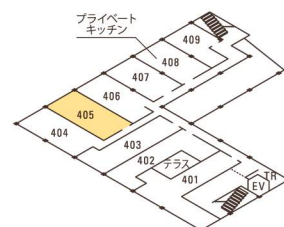
キッチン色
アプリコット

ワイドなL型キッチンカウンターが目をひくプラン

扉を開ければホームバー

面積

56.47m² (17.08坪)



406

キッチン色
ブランブルローズ

キッチンを境にプライベートとワークスペースを完全分離したプラン

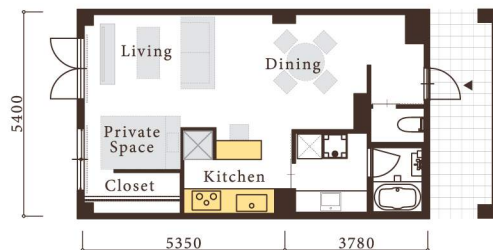
家でお仕事される方におすすめです

面積

54.26m² (16.41坪)

KYŌCA

Food Laboratory



407

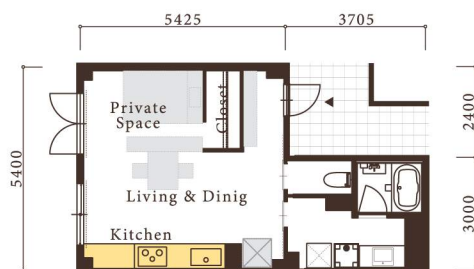
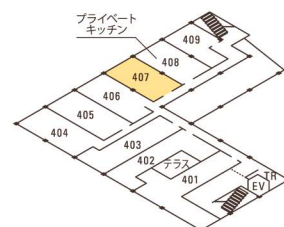
■ キッチン色
スモーキーグリーン

水廻りが一直線並んだプラン

ロングなリビングスペースは仕事にもくつろぎにも

面積

48.92m² (14.79坪)



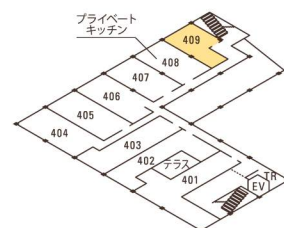
409

■ キッチン色
ブランブルローズ

コンパクトながらもフレキシブルに使えるプラン

面積

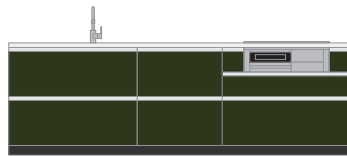
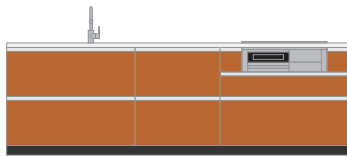
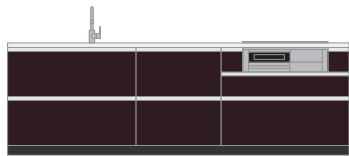
39.69m² (12.00坪)



キッチン

ワークトップに湿気や熱、汚れにも強いステンレスを採用。オープンな場所に設置してもキッチン特有の重厚さを感じさせないよう、ワークトップを限界まで薄く仕上げています。インテリア性の高いキッチンはリビングにも溶けこむスマートな印象に。

幅: 2400mm 奥行: 650mm



色:

■ ブランブルローズ

■ アプリコット

■ スモーキーグリーン

(住居によって色が異なります)

● IH クッキングヒーター

設定温度を細かく設定でき、煮込み料理や揚げ物が得意のIH。ナビ付きワンタッチ火加減操作搭載です。



● キャビネット

シンク・作業スペース下には調理器具や食器をたっぷり収納できる2段スライドタイプのキャビネットをご用意。引出しには、強く押しでも閉じる瞬間にブレーキがかかり、ゆっくり滑らかに閉まるソフトクローズ付。



● レンジフード

すきま風現象を利用した整流板の効果により、高い吸引力を発揮します。また、整流板に高品位ホーローを採用、油污れもサッと拭くだけ。



● 混合水栓

ワンホールシングルレバー式



洗面室

● 洗面器

シンプルなデザインの角型ボウルとシングルレバー混合水栓は空間を多彩に演出します。



● 洗濯機用水栓

緊急止水弁付横水栓



トイレ

壁掛式タンク密閉型防露便器、ウォシュレットレバー便器洗浄タイプ



浴室

ビターブラックのアクセントパネルを一面に採用した上質でデザイン性の高いバスルーム

● 浴室乾燥機

● 混合水栓セット・スライドバー

シャワー付サーモ水栓

3way マッサージヘッド:

クロムメッキ仕上

フック: クロムメッキ仕上

ホース: シルバー



その他

● フローリング

くりの無垢材を着色塗装し、アンティーク調に仕上げています。



● ライティングダクトレール

天井にライティングダクトレールをご用意。お好みの照明器具を自由に組み合わせフレキシブルな照明計画が可能です。

● 光ブロードバンド

フレッツ光ネクスト 集を採用

● エアコン設置済

● ホームセキュリティ採用

● ペアガラスサッシュ採用

● ウォークインクローゼットあり

(一部住戸除く)

KYŌCA

Food Laboratory



分かる
learn

今こそ知りたい ヒト・食・街のこれからを学ぶ

京都に受け継がれる日本料理のことやデザインのこと。社会のこと。今までの“知りたかった!”を学べるレクチャーやイベントが、続々と開催されます。

フードクリエイターによるイベントや、あこがれのシェフから直接教えてもらえる日本料理アカデミー、マイファームアカデミーの就農支援、デザインで社会の課題に取り組む地域みらい大学など…。食育・農育からワークスタイル、ソーシャルデザインまで、多彩に知ることができます。

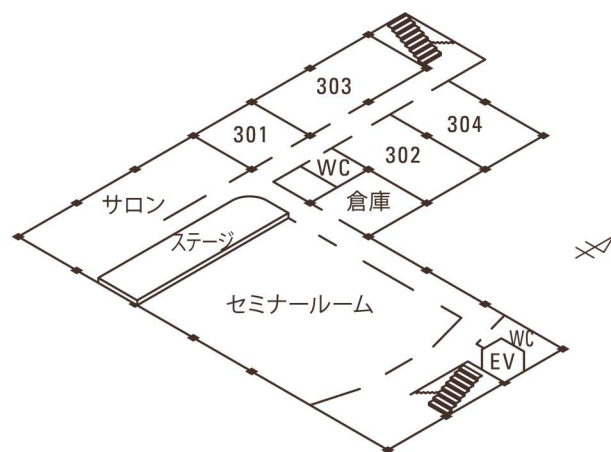
新しい一歩から見付ける、新しい自分。

ここでの経験と出会いも、たくさんの気付きの種になってくれることでしょう。



分かる
learn

3 F

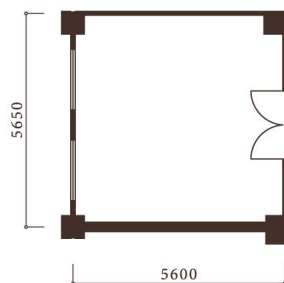


面積

301	31.64m ² (9.57坪)
302	43.35m ² (13.11坪)
303	59.08m ² (17.87坪)
304	44.04m ² (13.32坪)

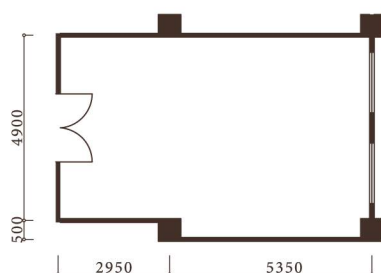
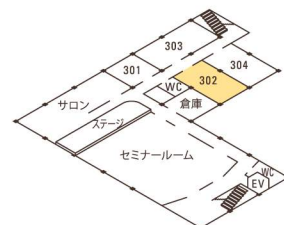
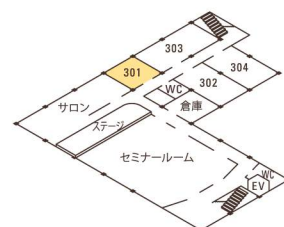
KYŌCA

Food Laboratory



301

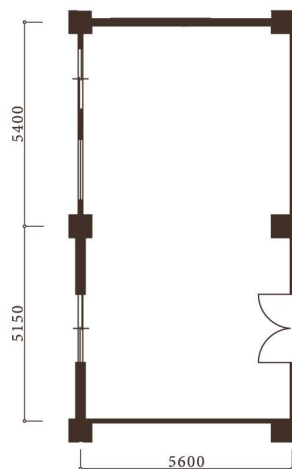
面積

31.64m² (9.57坪)

302

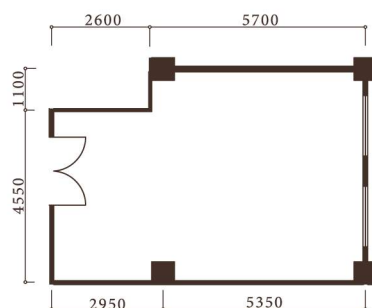
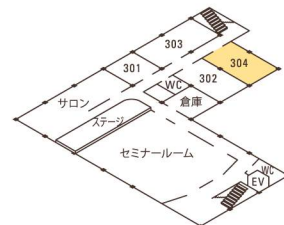
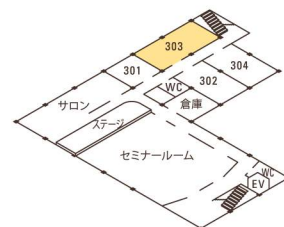
面積

43.35m² (13.11坪)



303

面積

59.08m² (17.87坪)

304

面積

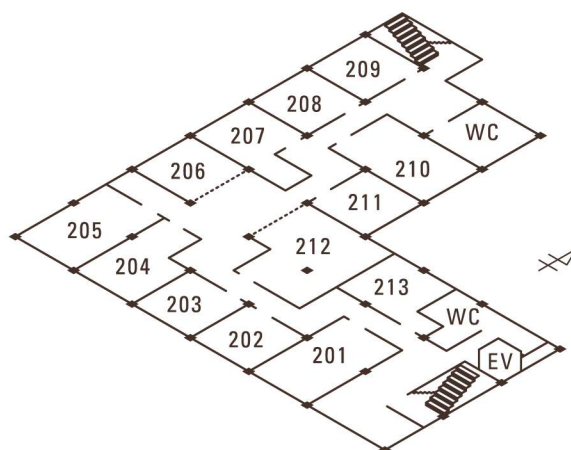
44.04m² (13.32坪)

食べる
eat

2F

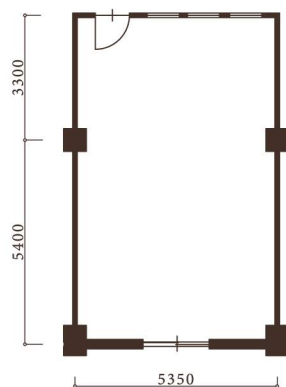
面積

201	46.55m ² (14.08坪)
202	28.89m ² (8.73坪)
203	28.89m ² (8.73坪)
204	38.94m ² (11.77坪)
205	44.94m ² (13.59坪)
206	28.89m ² (8.73坪)
207	33.03m ² (9.99坪)
208	28.89m ² (8.73坪)
209	28.89m ² (8.73坪)
210	46.98m ² (14.21坪)
211	28.89m ² (8.73坪)
212	60.86m ² (18.41坪)
213	35.84m ² (10.84坪)



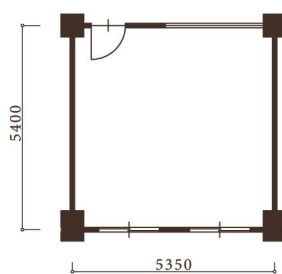
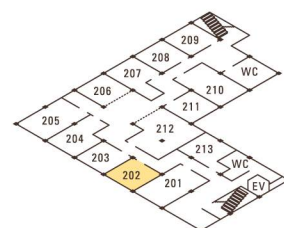
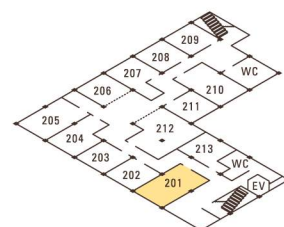
KYŌCA

Food Laboratory



201

面積

46.55m² (約14.08坪)

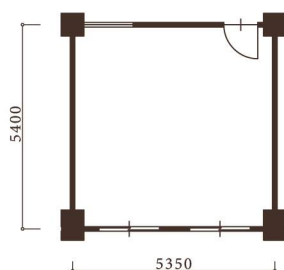
202

面積

28.89m² (8.73坪)



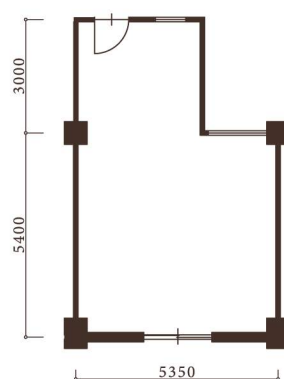
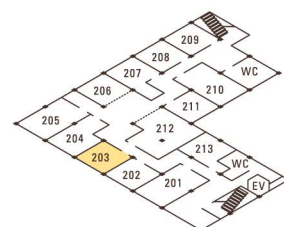
2F



203

面積

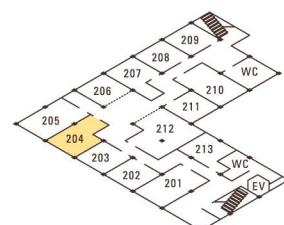
28.89m² (8.73坪)



204

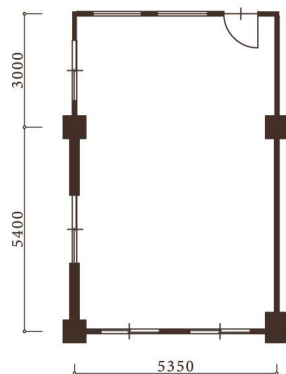
面積

38.94m² (11.77坪)





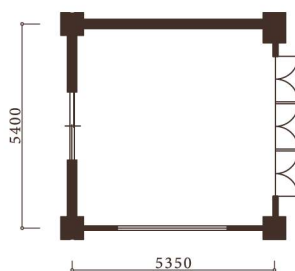
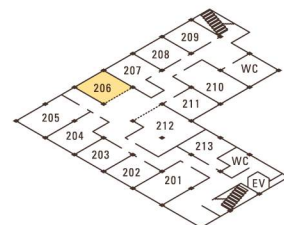
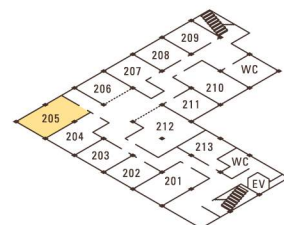
2F



205

面積

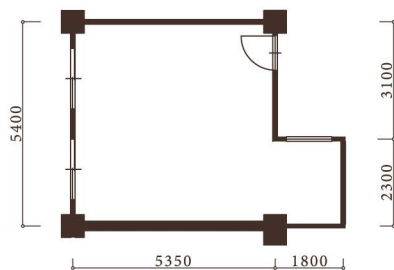
44.94m² (13.59坪)



206

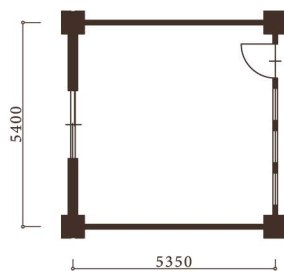
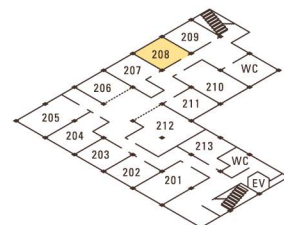
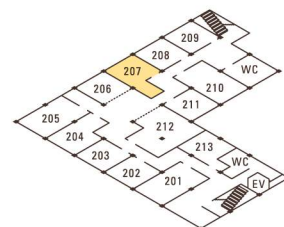
面積

28.89m² (8.73坪)



207

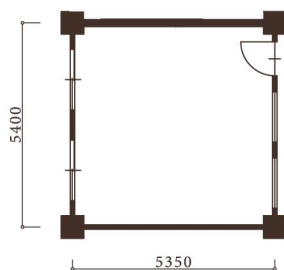
面積

33.03m² (9.99坪)

208

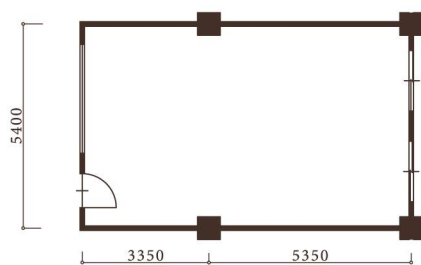
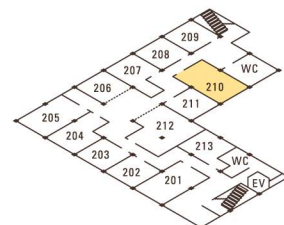
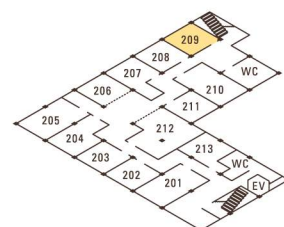
面積

28.89m² (8.73坪)



209

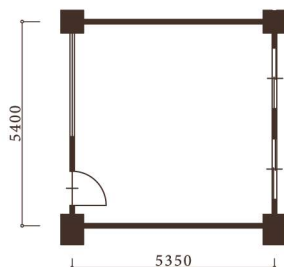
面積

28.89m² (8.73坪)

210

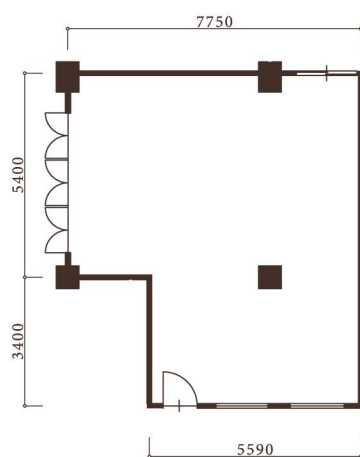
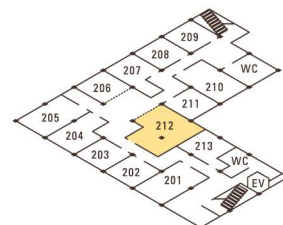
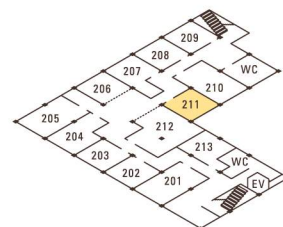
面積

46.98m² (14.21坪)



211

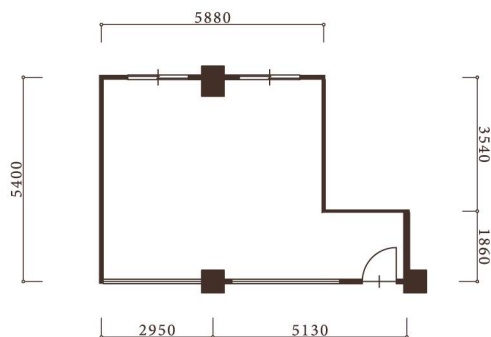
面積

28.89m² (8.73坪)


212

面積

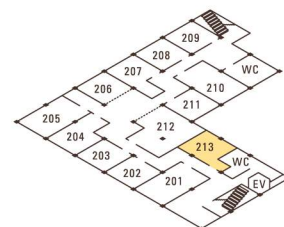
60.86m² (18.41坪)



213

面積

35.84m² (10.84坪)





食べる
eat

世界に誇る 果菜たちの可能性を食す

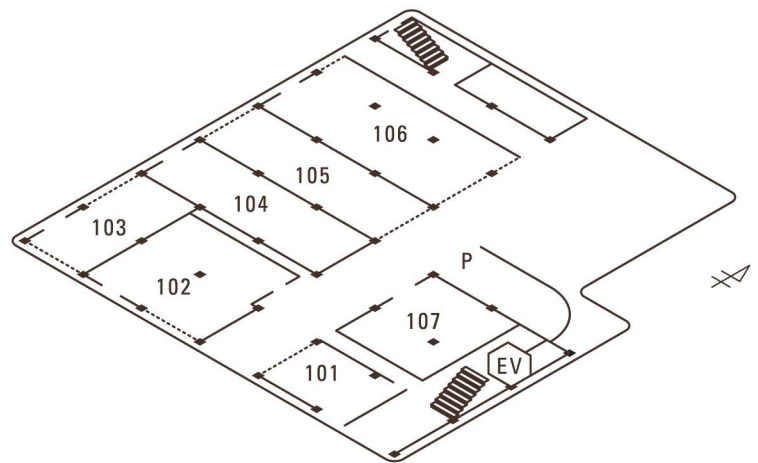
市場を通ることで食材は厳しく精査され、私たちは安心の食材を手に入れることができます。

当ビルのオーナーである京都青果合同株式会社は、京都中央卸売市場に集まる100%の野菜・果物を扱い、海外とも広くつながっています。そして KYOCA FOOD LABORATORY のレストランやショップには毎日新鮮な素材を仕入れるルートが開かれ、作り手はお望みの食材をどこまでも探究することができます。

ここでしか味わえない、選りすぐりの食材をたっぷりにご堪能いただけます。
心ゆくまで、召し上がれ。



1 F

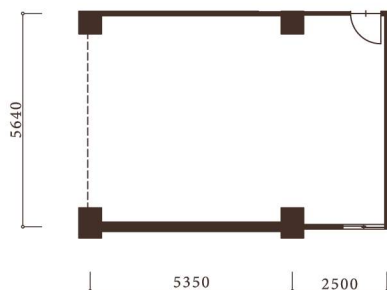


面積

101	44.27m ² (13.39坪)
102	99.91m ² (30.21坪)
103	57.78m ² (17.47坪)
104	86.67m ² (26.21坪)
105	86.67m ² (26.21坪)
106	130.01m ² (39.32坪)
107	71.91m ² (21.75坪)

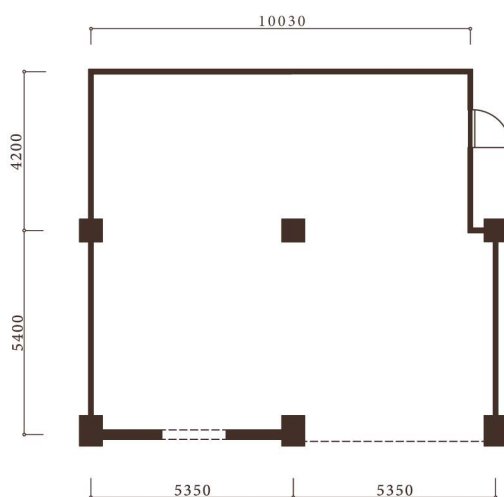
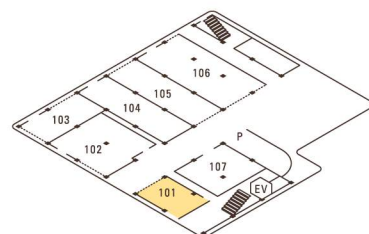
KYŌCA

Food Laboratory



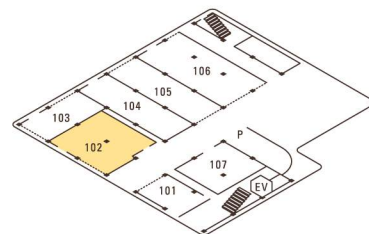
101

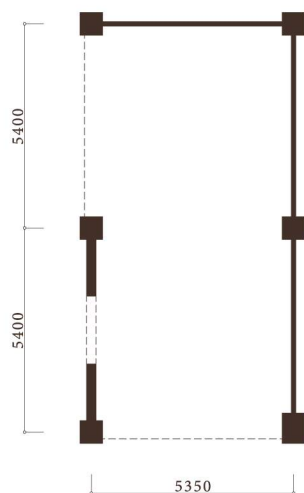
面積

44.27m² (13.39坪)

102

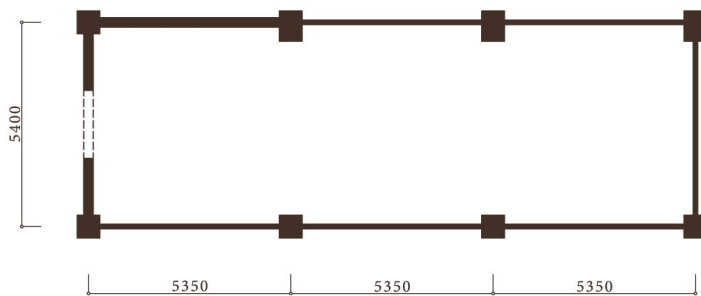
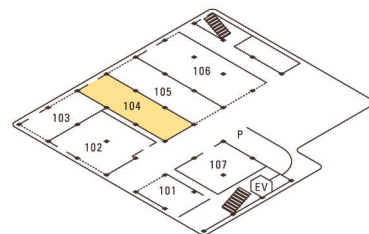
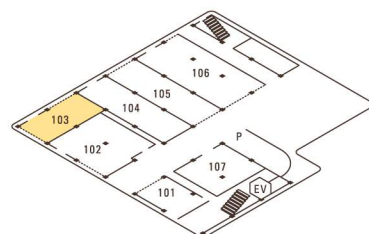
面積

99.91m² (30.21坪)



103

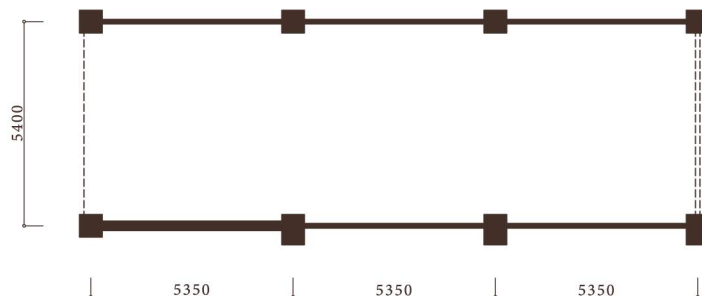
面積

57.78m² (17.47坪)

104

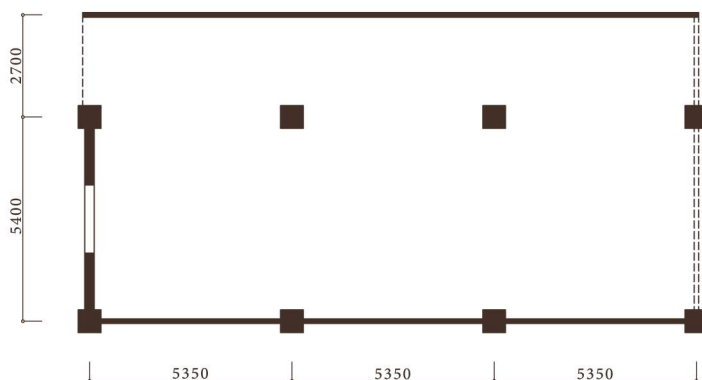
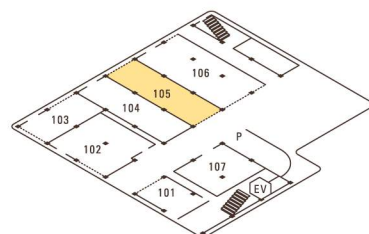
面積

86.67m² (26.31坪)



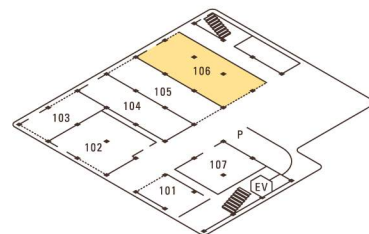
105

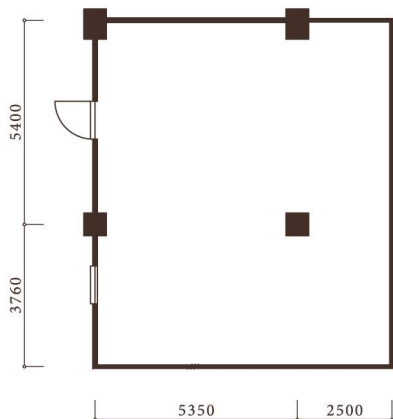
面積

86.67m² (26.21坪)

106

面積

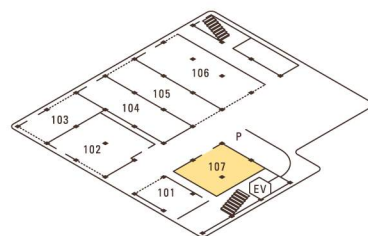
130.01m² (39.32坪)



107

面積

71.91m² (21.75坪)



お問い合わせ

ご興味のある物件がございましたら、お問い合わせメールまたはお電話にて承ります。
最新の募集状況等ご案内させていただきます。

関西スターツ(株) ピタットハウス四条烏丸店 075-253-6444

資料送付

最新資料ならびに申込書類の送付を行います。

現地確認

現地のご案内をいたします。

(予約が必要となります。状況によりご希望日程に添えない場合があります。)

お申込書 ご記入

お申込みは、所定の「申込書」にてご提出ください。FAXにて承ります。
FAX送信後、到着確認のお電話をお願いいたします。

入居審査

申込書の内容に基づき入居審査を行います。

入居審査にあたり必要書類がございますので、ご準備ください。

審査結果が出るまでに、おおむね10日程度を要します。

なお、審査の結果お断りする場合、お断りする理由については
一切お答えできませんのでご了承ください。

店舗事務所は、内装工事・設備工事（冷暖房・電気・給排水等）に関する図面審査を行います。

ご契約

審査後、契約となります。契約は実印でお願いします。

契約時まで必要書類をご準備いただきます。

ご入居

名称	KYOCA（京果会館）
所在地	京都市下京区朱雀正会町1-1
交通	JR 山陰線丹波口駅徒歩13分 JR 新幹線・京都線京都駅徒歩20分
地域・地区	商業地域・第1種住居地域、準防火地域
敷地面積 / 建築面積 / 延床面積	1,257.58m ² / 848.43m ² / 4,950.39m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造地下1階・地上6階建
総戸数	43戸（店舗21戸・事務所4戸・住居17戸・プライベートキッチン1戸）
募集戸数	お問い合わせ下さい
竣工	1970年4月
リノベーション完成時期	2014年3月
入居	2014年4月開始
自転車置場 / バイク置場	55台 / 16台
駐車場	21台
貸主	京果トレーディング株式会社
管理	関西スターツ株式会社 不動産管理事業部
設計監理	株式会社アーキネット京都一級建築士事務所
施工	株式会社増田組
敷金 / 礼金	お問い合わせください。
保証人	要
火災保険	指定会社にて加入要
契約態様	定期借家契約
申込方法	ご興味のある物件がございましたら、お問い合わせメールまたはお電話にて承ります。 関西スターツ株式会社 ピタットハウス四条烏丸店 075-253-6444
備考	入居審査あり
取引態様	仲介
受付窓口	関西スターツ(株) ピタットハウス四条烏丸店 国土交通大臣免許（3）第7888号