

2026年1月9日

報道関係各位

JR西日本不動産開発株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

京都初※1・地上38階建、超高層タワーレジデンス誕生

— JR京都線「向日町」駅前再開発タワー「J.GRAN TOWER 京都向日町」発表 —

JR西日本不動産開発株式会社（本社：大阪市北区中之島二丁目2番7号、代表取締役社長：藤原 嘉人）と
三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号、
代表取締役社長：嘉村 徹）は、京都府向日市のJR京都線「向日町」駅前において進行中の
駅前再開発事業※2の中核として建設中の、京都府で初めてとなる地上38階建・総戸数343戸の
超高層タワーレジデンス「J.GRAN TOWER 京都向日町」についてお知らせします。



完成予想図

<物件概要>

建物名称	J.GRAN TOWER 京都向日町
物件所在地	京都府向日市森本町野田202番地
アクセス	JR京都線「向日町」駅徒歩1分、阪急京都線「東向日」駅徒歩9分
計画規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上38階、総戸数343戸（一般販売対象274戸）

<プレスに関するお問い合わせ先>

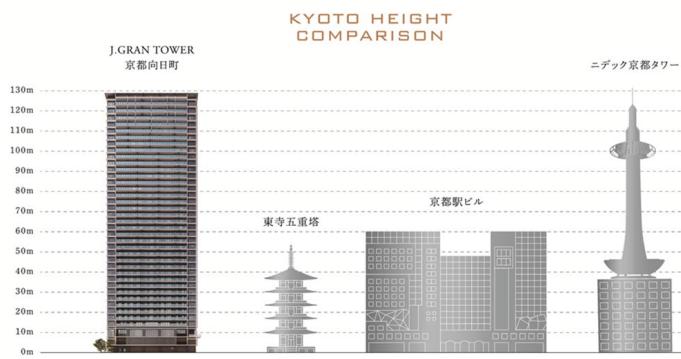
JR西日本不動産開発株式会社 経営戦略本部
カンパニー経営戦略部
電話：06-7167-5622

「HIGHEST KYOTO」^{*1}

1000年以上積み重ねられてきた京都という都市の歴史の中に、
都市機能・生活利便・防災性を高度に統合した新たな都市景観と暮らしの価値を創造していきます。

地上38階建・高さ約128m — いつまでも語り継がれる存在

「J.GRAN TOWER 京都向日町」は、京都における住宅建築として最高層となる計画です。



完成予想図

約128mの高さを誇り、京都盆地の山並みに向けて開けた眺望を日常として楽しむことができます。

特に上層階からは、比叡山・東山連峰・西山の稜線が連続する唯一無二の景色が広がり、「千年の都を見晴らす」体験そのものが暮らしになる、京都初のスケールを持つ住まいとなります。

JR京都線「向日町」駅前再開発の中心に誕生

JR京都線「向日町」駅周辺では、駅と街の関係を大きく変える再開発が進行しています。

【橋上駅舎化と新しい東西自由通路の整備】

駅の東西の動線を再編し、スムーズにつなぐことで、人が自然に行き交う回遊性が生まれ、駅へのアクセス利便性と安全性が大きく向上します。

これにより、駅周辺のまちに新たな“にぎわい”と活力が生まれる再整備となります。

【駅直結ビルの新設（店舗・業務施設の複合ビル）】

店舗、業務機能など多様な用途を備えた複合ビルが整備される計画です。駅と街の一体性が高まり、日々の暮らしを支える利便性やサービスが駅前に集約された、より使いやすい都市環境が形成されます。

【バス・タクシーが発着する駅前ロータリー整備】

駅と周辺生活圏を結ぶ新しい交通結節点として機能します。



完成予想図



完成予想図

J.GRAN TOWER 京都向日町はこれら都市機能と隣接し、徒歩1分であらゆる都市利便を享受できる立地性を備えます。

デザインコンセプト — “新たな道を創る”

外観デザイン思想は、かつて西国街道が通った土地の歴史性を未来につなぐ「新たな道を創る」。

南北・東西に伸びるファサードラインは、古くから続く京都の都市軸を連想させつつ、

縦方向へと伸びる光のラインが未来への連続性を表現します。

伝統を尊重しながら、都市としての更新を静かに、力強く示す佇まいです。

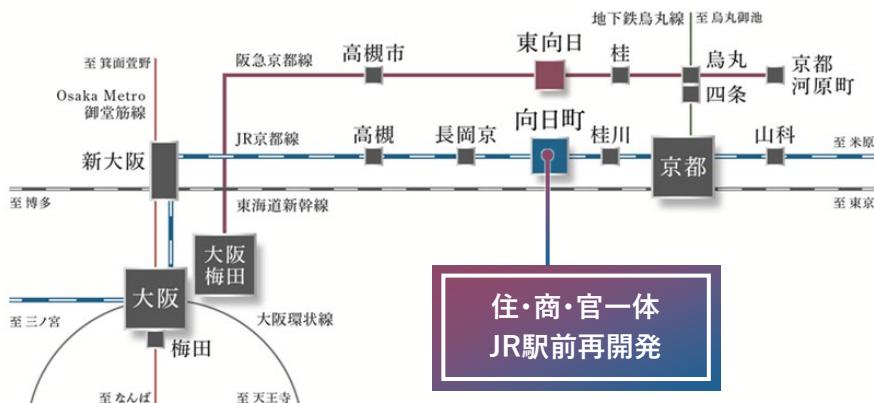


完成予想図



完成予想図

京都と大阪を自在につなぐ高いアクセス性



【駅徒歩1分がもたらす日常利便】

JR京都線「向日町」駅から徒歩1分という駅前立地に誕生します。駅ビルや駅前ロータリーと連続した動線により、住戸から駅までの移動もスムーズで雨天時にも天候の影響を受けにくいアクセス環境を実現。

生活圏からホームまでの動線が整理され、日々の移動ストレスを大幅に軽減します。

【京都・大阪へ自在に広がるJRアクセス】

通勤・通学はもちろん、京都・大阪の商業施設や文化施設を自由に使いこなせるロケーションです。

JR「京都」駅へ3駅9分、「大阪」駅へ37分と、主要都市への移動が軽快に行えます。

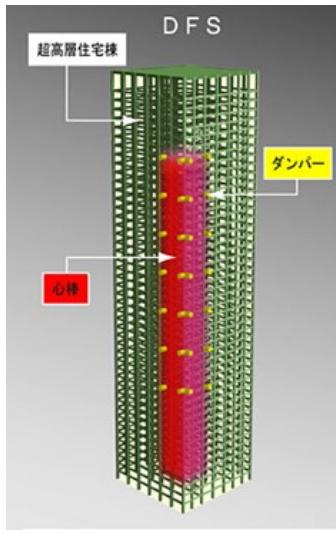
【阪急線も利用できる“2線2駅”的マルチアクセス】

阪急京都線「東向日」駅へ徒歩9分のポジションにより、「京都河原町」へも16分でアクセス可能。

JRと阪急の2線2駅を状況に応じて使い分けられる利便性を備えています。

駅徒歩1分という近さと、広域交通ネットワークを自在に使いこなせる環境が融合し、
都市と住まいをシームレスにつなぎます。

大林組独自の超高層制振構造・エネファーム・防災設備



DFS イラスト

「J.GRAN TOWER 京都向日町」は、京都初となる大林組独自の超高層制振構造システム「デュアル・フレーム・システム®(DFS)」を採用。地震や風によるエネルギーを効率よく吸収することで、建物の揺れを大幅に低減し、地震後の揺れも早く収まる高い安全性を実現しています。

また、災害時におけるライフラインを確保する「エネファーム」や「非常用発電機」等を設置し、自宅避難を可能にする都市型防災レジデンスを目指します。



エネファーム（参考画像）



非常用発電機（参考画像）

共用空間 — 豊かな触れ合いを育む上質な迎賓空間

二層吹抜けの解放感あるエントランスホールは、上質なマテリアルを用いて洗練された空間に仕上げ、天井には桂川の水の流れをイメージした設えを施すことで、京都らしい静けさと気品を表現しています。

各共用部分には広がりのある空間を計画し、「Make PLACE」の考え方を取り入れています。単なる動線空間ではなく、人が自然と集まり、緩やかな交流が生まれる“暮らしの拠点”として機能するよう設計されている点が特徴です。エントランスホールにもゆったりとしたソファを配置し、住まう人同士が時間を共有することもできるコミュニティ空間としての役割も担います。



エントランスホール完成予想図



スカイラウンジ(18階)完成予想図

18階には、京都市街の爽快なパノラマを望む「スカイラウンジ」をプランニング。コーナービューならではの開放的な眺望と落ち着いたインテリアが調和し、住民同士やゲストとの交流、読書やワークなど多目的に活用できる、上質で静穏な“特別な共有空間”として機能します。

JR西日本不動産開発 住宅事業の取組について
<https://www.jrwd.co.jp/business/residence.html>

JR西日本不動産開発 分譲マンションブランド「J.GRAN(ジェイグラン)」
<https://www.jgran.jp/>

JR西日本不動産開発 サスティナビリティへの取り組み
<https://www.jrwd.co.jp/sustainability/>

JR西日本不動産開発 つながりの場づくり「Make PLACE」
https://www.jrwd.co.jp/about/vision.html#TO2_2

三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について
https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

※1 1995年以降京都府で供給された分譲マンションで38階は最高層であり、「HIGHEST KYOTO」は、そこでの暮らしのイメージを表現したものです。(1995年1月～2025年7月MRC調べ) ※2 JR向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業(2028年度竣工予定)。事業の完成は遅れる場合があります。※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描いた外観完成予想図と周辺の環境写真(2025年2月撮影)を合成・CG加工したもので実際とは異なります。また、外観形状の細部、設備機器等は表現しておらず、今後変更になる場合があります。※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。※所要時間は通勤時間帯(午前7:00～9:00)に到着する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。(※2025年5月時点)※ダイヤ改正により変更となる場合がございます。※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。※掲載の情報は2025年10月現在のもので変更となる場合があります。※眺望や景観は住戸の向きや階数により異なり、将来にわたり保証されるものではありません。あらかじめご了承ください。