

日本随一の学生の街として知られる京都において、
ひときわ多くの学徒を擁する地—左京区一条寺界隈。
名門大学が集積し、日本各地から数多の若者を惹きつける
その魅力をレポートします。

乗
寺
界
隈



—乗寺エリアとは…

叡山電鉄「一乗寺」駅を起点としたエリア。

周辺に多数の大学があり、学生が多く行き交う一乗寺エリアには
若者向けのカルチャースポットが多数点在。

また大文字山をはじめとした東山の峰々が近く、四季折々の自然美が楽しめる

アカデミックな気風が漂う左京区一乗寺界隈

高野川が流れる川端通り沿いと大通りの白川通りの間に位置する一乗寺エリア。大学に囲まれ学生が頻繁に行き交う一乗寺エリアにはシングルライフを支える生活環境が充実しています。自転車5分圏内に商業施設や公共施設が多数存在。食料品・日用雑貨・電化製品等の生活必需品を手軽に揃えることができ、自転車やバイク利用の多い学生に人気のエリアです。河原町や烏丸など都市部から少し距離があるため、喧騒を感じない落ち着いた暮らしが味わえます。



ショッピング施設

- セブンイレブン一乗寺北大丸店 徒歩 1 分
- ローソンストア 100 一乗寺駅前店 徒歩 1 分
- 生鮮館 なかむら一乗寺店 徒歩 2 分
- ココカラファイン一乗寺店 徒歩 2 分
- ドラッグユタカ一乗寺店 徒歩 3 分
- 恵文社 一乗寺店 徒歩 3 分
- ディーヤマザキ東大路北泉店 徒歩 5 分
- フレスコ 修学院店 徒歩 8 分
- イスミヤ 高野店 徒歩 10 分
- コジマ × ピックカメラ高野店 徒歩 10 分
- カナート洛北 徒歩 12 分

金融&公共施設

- 滋賀銀行一乗寺支店 徒歩 1 分
- 京都中央信用金庫一乗寺支店 徒歩 2 分
- 京都高野竹屋郵便局 徒歩 4 分
- 京都銀行高野支店 徒歩 4 分
- 京都市左京区役所 徒歩 6 分
- 京都信用金庫修学院支店 徒歩 8 分
- 下鴨警察署 修学院交番 徒歩 9 分

*嵐電「一乗寺」駅からの所要時間

*80mを1分として計算した概測時間です。

*乗車分數は、各交通機関のホームページ調べ。



カナート洛北

京阪と地下鉄のダブルアクセスが可能

大阪方面へのアクセスを可能にする京阪本線「出町柳」駅と、京都市内の移動に便利な地下鉄「松ヶ崎」駅が利用できます。

京阪電鉄では、平成29年8月に座席指定の特急車両「プレミアムカー」が新しく導入され、別途乗車券を購入すると通常の座席とはデザインや質が異なる、快適空間のなか大阪～京都間を行き来することができます。

また地下鉄烏丸線「松ヶ崎」駅からは、京都の中心部「四条」駅、新幹線が通り多くの人が行き交うメガターミナル「京都」駅へもアクセスが可能です。

最寄り駅「一乗寺」からのアクセス

京阪電鉄 「一乗寺」駅 → 京阪本線 「出町柳」駅
地下鉄烏丸線 「松ヶ崎」駅 徒歩 20 分 自転車 6 分 (約1.580m)

各方面へのアクセス

京阪本線 「三条」駅 乗車 9 分
※嵐電「一乗寺」駅より乗車、「出町柳」駅にて京阪御苑線(特急)に乗り換え
京阪本線 「祇園四条」駅 乗車 11 分
※嵐電「一乗寺」駅より乗車、「出町柳」駅にて京阪御苑線(特急)に乗り換え

地下鉄烏丸線 「四条」駅 乗車 13 分
※地下鉄烏丸線(松ヶ崎)駅より乗車
地下鉄烏丸線 「京都」駅 乗車 17 分
※地下鉄烏丸線(松ヶ崎)駅より乗車



洛北の四季折々の自然美が堪能できる地

大文字山をはじめとした東山の峰々が間近にある一乗寺。洛北の四季折々が織りなす彩りを借景に、京都有数の有名庭園が集積しています。名庭修学院離宮を始め、松尾芭蕉ゆかりの金福寺、石川丈山が隠居していたとされる詩仙堂など、古くから静けさと美しさで多くの人々を惹きつけていました。

また、剣豪、宮本武蔵にまつわる歴史を受け継ぐこの地では、剣豪ゆかりの史跡が今なお残り、伝説が語り継がれています。

秋に訪れたい紅葉の名所



【修学院離宮 -しゅうがくいんりきゅう-】

7世紀中頃後水尾天皇が修学院に造営した比叡山山麓に広がる山荘。山袖から上へ順に3つの離宮で構成されており最高所となる麟雲亭からは雄大な比叡山を借景とした池泉回遊式庭園や京都市街を一望できる。

【金福寺 -こんぶくじ-】

松尾芭蕉の句碑や与謝蕪村(よさそぶん)の墓がある、臨済宗南禅寺派の寺院。貞觀6年(846年)の創建当時は天台宗だったが荒廃し、後に再興された際に臨済宗に改宗された。



【詩仙堂 -しせんどう-】

武士から文人となった石川丈山(いしかわじょうざん)が寛永18(1641)年に建てた山荘。名前の「詩仙」は、詩人三十六人の肖像画を飾る「詩仙の間」からきているといわれる。

【曼殊院 -まんしゅいん-】

曼殊院は延暦年間(728~806)、鎮静国家の道場として比叡の地に創建された。天仁年間になり、御所内公家町に移転。その後、桂離宮を創始された八条宮智仁親王の第二皇子、良尚法親王が入寺され、現在の地に堂宇を移し造営された。

地名の由来 一乗寺下り松

剣豪・宮本武蔵の足跡が残る伝説の地

地名“一乗寺”は、平安中期から中世にかけこの辺りにあった天台宗の寺 一乗寺に由来します。寺は南北朝の動乱以後に絶えますが、この地の松の下では江戸初期の剣豪、宮本武蔵が吉岡一門数十人と決闘したという伝説が残されています。その近くの八大神社には松の古木が受け継がれ、狸谷山不動院には武蔵が修行したとされる滝が残されています。



一乗寺下り松



宮本武蔵画

京都大学を筆頭に有名大学が集まる

大学の街として名高い京都市内の中でも有数の学生街である、左京区一乗寺界隈。市内に20数カ所ある大学キャンパスのうち、およそ3分の1が自転車で15分以内の距離に位置しています。1897年に帝国大学として発足した京都大学や約2万人の学徒を擁する同志社大学。さらに工科系の京都工科大学、アート系の京都造形大学などクリエイティブな大学も周囲に集まり、一乗寺エリアは常に学生で賑わっています。

University Data



京都大学



京都工芸織維大学

日本で2番目に創設された、帝国大学の流れを汲んだ国立大学です。京都市内の繁華街から離れた古い街並みの風情を残す落ち着いた環境の中にあり、何事も学生の自主性に任せると「自由の学風」を掲げています。

工芸学科のみで構成される京都の国立大学。バイオ、材料、電子、情報、機械、環境などの先端科学技術分野のほか、建築、デザインまで幅広い分野の個性ある教育研究を行っています。



【同志社大学】

1920年、西日本の私立大学で初めての大学令に基づく旧制大学となりました。同志社という校名は「志を同じくする者が集まって創る結社」という意味です。現在、今出川キャンパスだけで、約2万人の学生数が在学しています。(同志社大学HP調べ)



【京都府立医科大学】

1872年栗田口青連院内にて医学生を教育したことから始まり、京都府立医学専門学校となった後、1952年大学令により京都府立医科大学となりました。産学公連携戦略を基盤に産業界及び行政機関と連携して、研究会やフォーラムの開催などを実施しています。



【ノートルダム女子大学】

「徳と知」を建学の精神に掲げ1961年に創立した女子大学。京都府立医科大学附属病院・小児医療センターの入院患者をサポートする取り組みとして、全学部生を対象に、小児医療ボランティア養成講座を実施する等地域社会への活動も豊富に行っています。



【京都造形芸術大学】

美術、芸術、工芸など芸術系学部が13学科存在する関西屈指の有名芸術大学です。現在では、通信教育部という社会人向けのカリキュラムや専攻構成の改編、インターネット上の学科設置など、ユニークな取り組みが行われています。

京都随一のカルチャースポットが集積

世界中にファンを持つ本のセレクトショップ、オーナーの趣味が現れた人気のカフェ、京都屈指のラーメン激戦区である一乗寺ラーメン街道などシングルライフを楽しむ人気のスポットが豊富な一乗寺エリア。メディアやグルメ雑誌などからたびたび取り上げられ、地元に暮らす人はもちろん、観光客にも人気の高いエリアです。

若者はもちろん遠方の観光客にも人気のお店が建ち並ぶカルチャースポット。



店内にはアンティーク家具が揃えられ落ち着いた雰囲気の中でお食事を楽しめます。夜になるとカフェからバーに変わり、お酒を楽しみながら談笑ができます。



本を専門に扱うセレクトショップ。スタッフが紹介したいと思う本だけを丁寧に揃えており、全国の本好きのファンが一度は訪れたいたい本屋として有名です。



地元の方から愛されている人気店で白い外壁と水色のドアが特徴のカフェ。恵文社から間もない距離にあり恵文社を経由して訪れるお客様も多くおられます。



関西最強のラーメン激戦区 行列ができる一乗寺のラーメン店



1999年創業。スープはクリーミーなこってり系で限定メニューのすじ肉煮込み入りのスジラーメンは人気商品なため売り切れることもあります。



京都ラーメンの老舗。京都市内、東京にも支店を構えていますが本店と支店は運営元が異なるため、提供されるラーメンが店舗により異なってきます。



野菜などトッピングが多く盛られているのが特徴。学生を中心とした若い世代に人気が高く繁忙時は列を作る学生が見受けられます。



挑戦と交流の場 恵文社コテージ

恵文社一乗寺店には、レンタルスペースとして“恵文社コテージ”が併設されています。本を中心にカルチャーやアート、ライフスタイルを提案してきた恵文社の経験を活かし、作家、芸術家、美術大学生やものづくりを趣味・副業とする個人・団体が新しい可能性に挑戦できるよう、ワークショップやトークイベント、ライブや上映会、期間限定ショップに受注会などで活用できる「場」を提供しています。

アーティストがワークショップやトークイベント等の催しを開き、その主旨に賛同する地域住民やファンが参加する。そこで生まれる双方向の交流で、また新たな作品や交流が作られていく。そんな新しい人の流れが、この恵文社コテージから生まれています。カルチャースポット一乗寺ならではの注目スポットです。

恵文社 cottage

専用 WEB サイト：<http://www.cottage-keibunsha.com/>

左京区学生スポット 特 集

数多くの大学が集う左京区界隈に育まれてきたのは、自由な精神と、それが生み出す文化の薫り。

行きつけの書店で買った一冊を携えて、カフェで友人たちと談笑を交わす。そんな日々を過ごすための舞台が整っています。

観光客・修学旅行生にも人気。大学生の力の源

「カフェテリアルネ」 かふえてりあるね

京都大学西武構内にある西部生協食堂「カフェテリアルネ」。館内には書籍などが購入できるショップが併設されています。メニューには様々なソースの組み合わせが選べるケバブプレートや他大学とコラボレーションしたパフェなど豊富に揃っています。在学生の他、一般の方も多く利用されお昼時は常に混み合っています。

✿ 京都市左京区吉田本町 京都大学 西部生協会館

⌚ 月曜日～金曜日 11:00～22:00 土曜日 11:00～19:30
日曜日 11:00～14:00

「カンフォーラ」 かんふおーら

カフェレストランカンフォーラは、京都大学の正門を入ってすぐの場所にあります。名物は第24代目総長尾池和夫先生が好きだったというカレーに大きなステーキがトッピングされた「総長カレー」。イベントのみのメニューでしたが人気のため定番メニューになり、現在レトルトの「総長カレー」も販売されています。

✿ 京都市左京区吉田本町 吉田キャンパス本部構内 正門前

⌚ 平日 11:00～21:30
土曜日・日曜日・祝日 11:00～15:00

「南部食堂」 なんぶしょくどう

南部食堂は吉田南構内の東大路通り沿いに位置する生協食堂。売店や文房具店も併設されています。購入したレシートには栄養が点数で表記されておりバランスよく食事が取れているか確認できます。中央食堂に比べ観光客は比較的少なく学生にもリーズナブルな価格で食事ができます。

✿ 京都市左京区吉田下阿達町 京都大学南部生協会館 1F

⌚ 平日 11:00～15:00 土曜日 11:00～14:00
日曜日・祝日



キャンパスイメージ

人々が学び、憩うアカデミックなスペース

「私設図書館」 しりつしそかん



昭和四十八年に創設され読書・勉学・思索をする場として現在多くの学生や中には社会人の方も利用しています。開館時から入口にかけられた「御案内」は現

✿ 京都府京都市左京区浄土寺西田町 74
⌚ 平日 12:00～翌日 00:00
土曜日・日曜日 9:00～翌日 00:00

「吉岡書店」 よしおかしょてん



✿ 京都市左京区田中門前町 87
⌚ 平日 10:00～18:00
土曜日・日曜日 13:00～18:00

「知るカフェ」 しるかふえ



学生のための無料カフェ

京都大学生がよく利用する古書店。店内には京都大学の授業で使用する教科書や元京都大学に在学していた方の参考書などが販売されているかもしれません。思いがけず欲しい教科書が見つかる可能性があります。

学生の方なら無料でソフトドリンクやコーヒーが飲み放題のお店。店内に食料品も持ち込みができる、サークルのミーティングや、読書、勉強をする場所として多くの学生が利用しています。

✿ 京都府京都市左京区 田中門前町 71-1
⌚ 平日 12:00～20:00
土曜日・日曜日

※このページ内の写真は全て、H30年3月6日に撮影したものです。

創業から変わらない人々の勉学の場

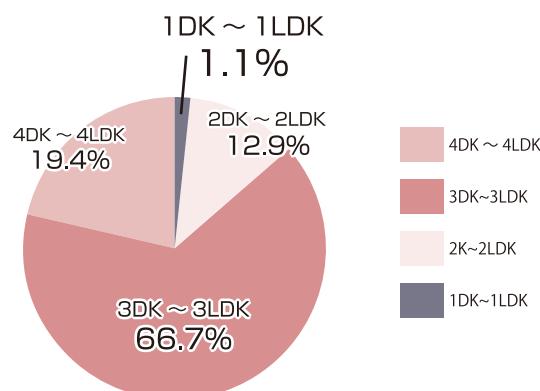
学生の街「左京区」のアンバランスな需給関係

京都は人口の10人に一人が学生と呼ばれ、その多くは通学が困難な地域外出身者が占めています。そういった環境の学生は賃貸を借りて京都に単身で住む判断をし、毎年受験シーズンには部屋探しに訪れる学生や、その親御さんの姿がよく見受けられます。

合格発表の約2カ月前から部屋探しをすまし、手付金を払って物件をおさえる親子も少なくありません。合格発表を待っていると、私立大学の入学者や社会人に先を越され、条件の良い物件がなくなってしまうかもしれません。物件を早めに押さえて、春からの新生活を快適に送ってほしい。そう思う親御さんは多く、毎年1月～4月にかけて、一乗寺エリアでは賃貸物件を巡る争奪戦が起きています。

左京区の分譲マンション数

●京都市左京区の新築マンション 間取比率



参考：マンションエンジン 京都市左京区の相場情報より

左京区内のマンション販売戸数	29
H29年 京都市部でのマンション供給戸数	1145

参照：マンションエンジン 京都市左京区の相場情報 経年動向より

左京区エリアのマンション販売戸数は、京都市内で比較してみても販売戸数自体が少なく市場に出回ることはあまりないようです。

もともと左京区は住環境が良いため、ファミリー層に人気が高いエリアです。このため、少ないマンション分譲戸数の中でも、ファミリータイプの2DK～4LDKが98.9%を占めており、価格も高額です。

一方で単身者向けの1R・1K・1DK・1LDKの分譲戸数は非常に少ないので現状です。

ミニコラム - レインズで見てみたら？

左京区の賃貸物件数

58件

2018年4月15日時点 近畿レインズ(※)での検索

左京区の単身世帯

41,965世帯

平成27年国勢調査より

検索条件

35m²以下のマンション・空室

設備条件:バス・トイレ別/室内洗濯機置場あり

少ない賃貸物件

不動産業者専用の物件検索システム「レインズ(※)」で、左京区の単身者用賃貸物件を検索してみました。

結果は58件と、左京区の単身世帯が41,965世帯に対し賃貸物件が少ないことがわかります。

さらに、建物の構造をレジデンスに多く採用されているRC(鉄筋コンクリート)造とSRC(鉄骨鉄筋コンクリート)造に限定すると、その件数はさらに減り42件となり、部屋探しの選択肢が絞られている現状がわかります。

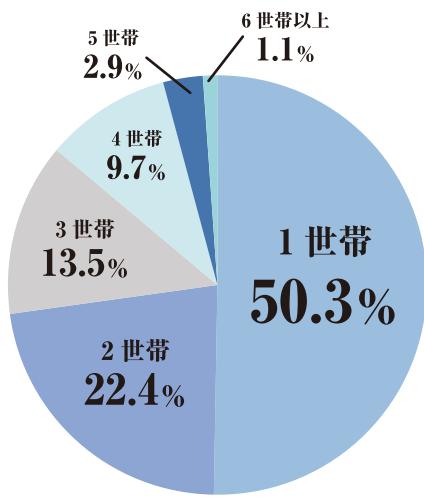
この状況を鑑み、日本ホールディングスでは良質な賃貸住宅を提供するため、当エリアでの新築分譲プロジェクトを立ち上げました。

※レインズとは…全国の不動産業者が加入する不動産物件情報交換のためのコンピュータ・ネットワーク・システム。宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣の指定を受けた「指定流通機構」である全国で4つの公益社団法人や公益財團法人によって運営されている。

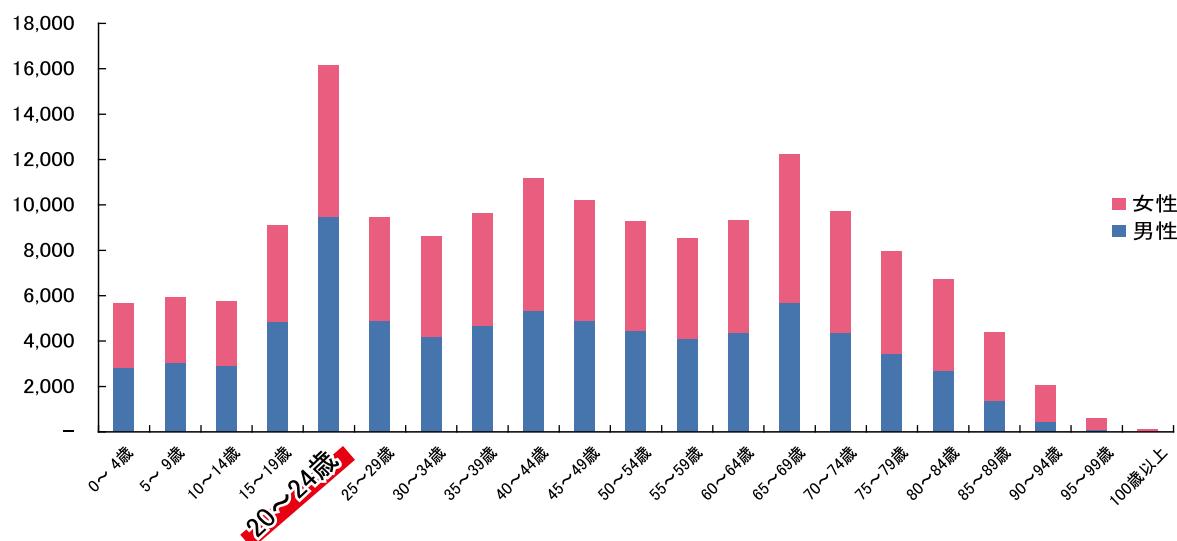
区内の半数が単身世帯 若者世代が多くを占める

賃貸の傾向について

左京区の年齢5歳階級別男女別人口及び世帯構成人員別世帯数 ※平成27年国勢調査より



年齢5歳階級別男女別人口



左のグラフは、左京区エリアの世帯人員を構成する割合を現したもので、左京区の総人口約83,423人のうち半数が単身で暮らしています。次に2世帯が多く割合を占めており1K及び1LDKといった単身、2世帯向けの賃貸物件は需要が高いと推測できます。

また、エリア総人口の内20代～30代が約10%を占め、大学生などの若者世代が左京区内に多く在住しています。

左京区内にある京都大学や同志社大学は規模が大きく、在学生も多いため20歳～24歳が人口の割合を占めていると思われます。エリアを通して学生を中心とした若い世代の需要の高さが伺えます。

- 物件の詳細情報・物件パンフレットをご希望の方は、「ベラジオ京都一乗寺の情報を希望」とご記入の上、日本ホールディングスHP資料請求フォームよりお問い合わせください。

賃貸物件の動向は?

A.

あまり一乗寺周辺のエリアに新築物件が出回らないので、めずらしく思いました。新築は家賃が高いと仰る方もいますが、最近の賃貸は、設備面や立地が整つていれば家賃が高くて借りられます。過去に学生の方で11万円の1LDKの物件を借りられた方もいらっしゃいました。ベラジオ京都一

乗寺はあと教室と聞いていますが、近くの医療施設に勤務する社会人需要もありますので、またお客様をご紹介させていただきます。

A.

1月下旬から京都大学や一乗寺エリア周辺の大学を受験される方が何度か紹介させていただきました。

ベラジオ京都一乗寺の印象は?

賃貸営業マンが語る エリア情報