

京都の地域特性が学べるエリアレポート

AREA REPORT

2021年
最新版

西陣

NISHIKI-JIN

英知が集結し、未来を育む地

世界に誇る伝統工芸 西陣織の生産地として知られる「西陣」。

古き良き風情を残した歴史あるこの地は、いまアカデミックな若い活気にあふれています。

英知が集結し、未来を育む地 西陣。その実情に迫ります。

京都有数 名門大学の学舎が集積

同志社大学、立命館大学、京都大学・・・
誰もが知る有名大学キャンパスが近隣に立地。詳細をレポートします。

歴史情緒と気品に満ちたエリア 「西陣」

歴史が動いた「応仁の乱」の舞台

「西陣」の名前は、京都の街を舞台に東軍と西軍が争った応仁の乱（1467年 - 1477年）の際に西軍総大将である山名宗全らが、堀川よりも西のこの土地に陣を構えたことに由来します。

時を遡れば平安時代から、このエリアは平安京のメインストリートである朱雀大路が通り、京の中心地として栄えてきました。近辺には北野天満宮や二条城、京都御所など名所が点在し、今も風情あふれる町なみが広がっています。



西陣の街



上京区堀川通五辻西角には宗全の邸宅跡が残っており、当時の姿を想像しながら歴史の散策を楽しめます。

西陣エリア



京都が世界に誇る伝統工芸 西陣織の産地



日本を代表する伝統工芸「西陣織」はこの地で生まれました。応仁の乱後、職人によって基礎が形作られ、江戸時代には幕府の保護のもと「京の着倒れ」と称される黄金時代を迎えます。帯地や着物のほか、祇園祭の山車の装飾品や、能楽の衣裳など、様々な場面で用いられました。現在は和装分野だけでなく、その高い技術を活かしてファッション、インテリアファブリック等、新しい分野の製品を生み出しています。

歴史ある町を楽しめる京都らしさに包まれた日常

花街・上七軒（はなまち・かみしちけん）

室町時代に北野天満宮の再建の際に残った資材を使って7軒の茶店を建てた、これが「上七軒」の由来です。北野天満宮の近くにある京都で最古の花街。2001年に上七軒一帯は上京北野景観整備地区に指定され、2013年2月、上七軒通電線地中化工事が完成、常夜灯を設置した石畳風道路に古の花街の面影を残す風情ある街並みに生まれ変わりました。



北野天満宮

北野天満宮は、全国に約一万社御鎮座する天神社・天満宮の総本社。天曆元年(947)に創建されました。平安時代に学者・政治家として活躍した菅原道真公をお祀りする神社です。現在では、学問の神様としての信仰篤く、勉学に勤しむ多くの学生が参拝に訪れます。

所在地：〒602-8386 京都府京都市上京区馬喰町
楼門の開閉時間：
4月～9月 5時～18時
10月～3月 5時30分～17時30分



平野神社

平野神社の主祭神である今木皇大神は元々は桓武天皇の生母の祖神として、大和国(現在の奈良にあたる)において祀られていた神様です。また、境内は桜の名所として知られ、特に夜桜の様子は「平野の夜桜」と称さるほどの見事な桜を咲かせ毎年多くの参拝客が訪れます。

所在地：〒603-8322 京都市北区平野宮本町1
参拝時間：6時～17時
※桜花時期のみ夜桜観賞のため夜間も解放



千本釈迦堂（大報恩寺）

千本釈迦堂は今から約800年前、鎌倉初期安貞元年(1227)義空上人によって開創された寺です。本堂は創建時そのままのものであり、応仁・文明の乱にも両陣営から手厚い保護を受け、奇跡的にも災火をまぬがれた京洛最古の建造物として国宝に指定されています

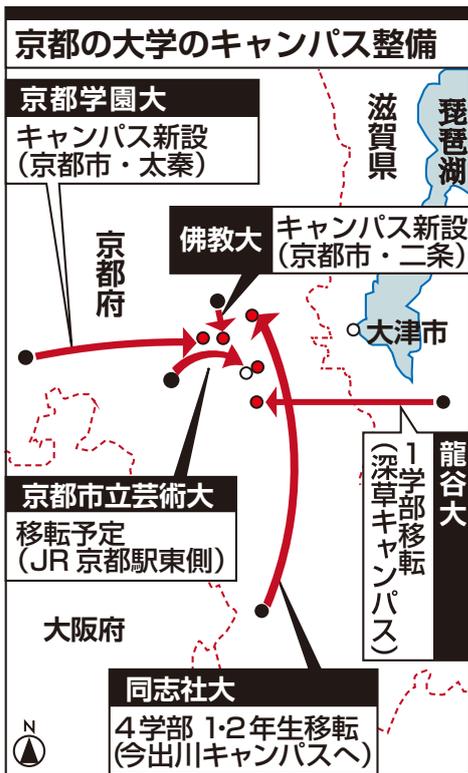
所在地：〒602-8319 京都市上京区七本松通今出川上ル
参拝時間：9時～17時
一般料金：600円



「学問の都」 京都の中でも有名大学が集結

西陣エリアは京都が誇る有名人気大学が集結した活気あふれるエリアです。京都市では少子化対策として市外に建っていた大学を市内に移す動きがあり、このエリアにも多数の大学が点在します。

京都は、人口に対しての学生数・大学数の割合が東京・大阪を超え、全国で一番多いという結果が出ています。また、下の京都市内の学生数をもみても、少子高齢化に伴って若い世代が減少していく中、京都の学生数は安定しています。さらにその学生のうち50%が実家から通学不可能な地域出身者ということから、京都での賃貸需要の高さが分かります。



今出川校地へ3800人転居

同大移転 学生住宅足りる?

▼平成20年12月4日 京都新聞
同志社大学移転に伴い、学生住宅が不足している旨の記事

マンション新設進まず

「特需のはずが…」

京都市内の学生数は安定して高水準

京都市内 学生数

右の図は近年の京都市内の学生数をまとめたグラフです。グラフが表しているように、京都市内の学生数は安定して高水準を保っています。

また、京都市の人口約147万人に対し、学生数は約14万人を推移しています。つまり、京都は市内人口の10人に1人が学生にあたり、市内の学生割合の高さがわかります。



周辺大学紹介 ～次代を担う英知の集積～

同志社大学 (今出川キャンパス)

明治六大教育家の一人である新島襄にいしま じょうによって1875年に創立された私立大学です。同志社英学校を前身とする大学である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」という意味があります。現在では14の学部が存在し、同志社大学の学生の過半数が今出川キャンパスに在籍しています。



立命館大学 (朱雀キャンパス)

立命館大学は、1922年に設置された私立大学です。左の写真の朱雀キャンパスは平安京の朱雀大路にあたる千本通に面しています。キャンパス名の由来は、付近に朱雀院跡があること、朱雀第一学区に立地することからきています。朱雀キャンパスは大学院として公務研究科、教職研究科、そして法務研究科が設けられています。

京都大学

京都大学は日本で2番目に創設された帝国大学の流れを汲んでいる国立大学。入試においては日本におけるトップクラスの難関大学です。精神的な基盤として京都大学では「自由の学風」を謳っています。現在では10の学部があり、大学生・大学院生合わせて22,596名在籍しています。(令和2年度5月1日現在)



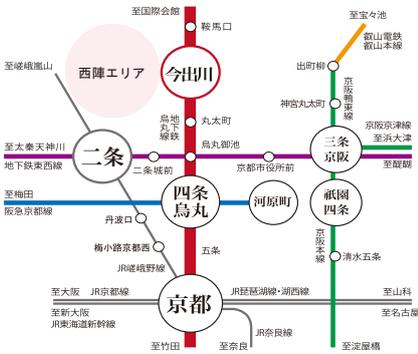
閑静な佇まいと交通利便性。暮らしを“楽しむ”贅沢。

—— 烏丸線「今出川」駅 ——



「今出川」駅の3番出入口を出て約1分のところに同志社大学今出川キャンパスがあります。駅構内の北改札前には同志社大学良心館への連絡通路として同志社大学連絡口が設けられており、大学に在籍する学生がよく利用する駅となっています。

また観光地として有名な京都御所が3番・6番出入口から徒歩約6分のところにあります。これまで春と秋の一般公開以外は事前申し込みが必要でしたが、政府の観光振興策の一環として申し込みが不要になりました。土日祝日も参観が可能になり、一年を通して観光を楽しむ人々で賑わいます。



紫宸殿(ししんでん)

1855年に建立され、即位礼など公式の大礼が行われた場所。南殿(なでん)ともいいます。昭和天皇までの即位礼は、ここ京都御所の紫宸殿で行われました。



—— JR 嵯峨野線(山陰本線)「二条」駅 ——



JR 嵯峨野線「二条」駅



BiVi二条

JR 嵯峨野線(山陰本線)は「京都」～「園部」を走る沿線となっており、「二条」駅は「京都」駅から二駅の駅になります。

「二条」駅周辺には大型ショッピングセンター「BiVi 二条」が駅前にあり映画や買い物を楽しめます。

また地下鉄東西線「二条」駅の入り口が改札を出てすぐ近くにあるので地下鉄沿線へ乗り替えも簡単です。

—— 京都市営バス ——

充実のバスネットワークで京都の繁華街「四条河原町」や、観光地として有名な「金閣寺」、「龍安寺」へのアクセスも整っているため便利です。



《市バス「千本今出川」停 A~D》

- A** ■ 烏丸今出川・四條河原町・三條京阪前 51号系統
- 烏丸今出川・府立医大病院前・四條河原町 59号系統
- 烏丸今出川・百万通・祇園 201号系統
- 烏丸今出川・百万通・銀閣寺道 203号系統
- 二條城前・四條烏丸・京都駅前 急行101号系統
- 烏丸今出川・百万通・銀閣寺道 急行102号系統
- B** ■ 二條駅前・朱雀立命館前・京都駅前 6号系統
- 二條駅前・四條烏丸・岡崎公園 10号系統
- 二條駅前・四條烏丸 46号系統
- 二條駅前・四條烏丸 55号系統
- 二條駅前・四條烏丸・祇園 201号系統
- C** ■ 二條城前・四條西洞院・京都駅前 50号系統
- 二條駅前・四條大宮・京都駅前 206号系統
- D** ■ 千本鞍馬口・佛教大学前 6号系統
- 佛教大学前・上賀茂神社前 46号系統
- 金閣寺道・立命館大学前・龍安寺前 59号系統
- 地下鉄北大路駅・植物園前 206号系統

《市バス「千本上立売」停》

- 南行** ■ 二條駅前・朱雀立命館前・京都駅前 6号系統
- 二條駅前・四條烏丸・岡崎公園 46号系統
- 烏丸今出川・府立医大病院前・四條河原町 59号系統
- 二條駅前・四條大宮・京都駅前 206号系統
- 北野天満宮前・妙心寺北門前・御室仁和寺 10号系統
- 北野天満宮前・北野白梅町・立命館大学前 50号系統
- 北野天満宮前・北野白梅町・立命館大学前 51号系統
- 北野天満宮前・北野白梅町・立命館大学前 55号系統
- JR円町駅・阪急 嵐電西院駅・四條烏丸 203号系統
- 北野天満宮前・金閣寺道・大徳寺前 急行101号系統
- 金閣寺道・大徳寺前・地下鉄北大路駅 急行102号系統

整った周辺環境で暮らしを豊かに有意義に

暮らしをサポートしてくれる施設が充実。公共施設や医療機関が近くにあるので困ったときや病気の時も心強いです。また外食チェーン店やホームセンター、スーパーといった暮らしに役立つお店が充実しています。大学進学や新社会人など、新しい生活を始める入居者の生活を快適なものにし、第二の故郷として思い出に残る場所になるでしょう。



西陣エリアの主な施設

ショッピング施設

金融&公共施設

医療施設

業務スーパー西陣店 (徒歩 5分)	京都信用金庫 西陣店 (徒歩 1分)	すぎはら医院 (徒歩 1分)
ホームセンターコーナン (徒歩 4分)	三菱 UFJ 銀行 西陣店 (徒歩 1分)	津田皮フ病院 (徒歩 2分)
ライフ智恵光院店 (徒歩 11分)	西陣郵便局 (徒歩 2分)	森歯科 (徒歩 3分)
ユニクロ西陣店 (徒歩 13分)	みずほ銀行西陣出張所 (徒歩 11分)	上京診療所 (徒歩 6分)
ザ・ダイソー (徒歩 13分)	上京区役所 (徒歩 16分)	西陣病院 (徒歩 8分)

※徒歩表記はいずれも千本今出川交差点を始点として計算しています。



三菱東京 UFJ 銀行 西陣店

西陣郵便局

上京診療所

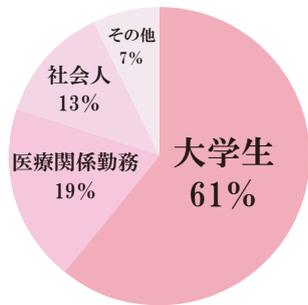
京都信用金庫 西陣店

英知が集結し、未来を育む地 西陣

賃貸の傾向について

ベラジオ京都西陣の入居者層

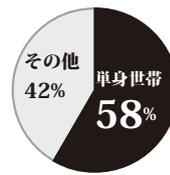
※令和3年4月 実績



通学先：京都大学・大学院
同志社大学
立命館大学
佛教大学
等（順不同）

実際、西陣エリアの賃貸需要はどのようになっているでしょうか。左のグラフは、ベラジオ京都西陣の入居者層を集計したものです。61%が近隣の学校に通う大学生、そして19%が医療関係勤務、次に会社員が13%と、学生需要が高い一方で、近隣の病院・企業に勤める社会人の需要も多いことがわかっていきます。

● 単身者率の高い 上京区
上京区の単身世帯の割合
(※平成27年国勢調査)



◆ 総世帯数：46,849世帯
◆ 単身世帯数：27,386世帯
◆ 単身世帯率：58%

実は上京区は単身世帯＝一人暮らしが多い地域で、左のグラフでもご紹介している通り、単身世帯は58%と全体の過半数を占めている調査結果がでています。

賃貸営業マンが語る エリア情報

賃貸需要の傾向は？

A. 年明け～春は、新入生・親御さんからの問合せが一気に増えます。特に学生数が多い立命館・同志社大学の合格発表のあとは、物件の争奪戦になりますね。その後は、春の異動シーズンで単身の社会人からの問い合わせが増えます。大学に近く便利なお店、二条駅周辺の開発で量販店や、大規模スーパー等が増えたことで以前に増して人気が高まっています。

競合物件の傾向は？

A. 近年の学生需要で単身者向けの物件が徐々に増えてきたな、という感触ですが、まだまだ良質な物件は少ないと感じます。現在リモートでの講義、勤務が急速に増えていることから、自宅にいる時間が増え、快適に毎日を過ごせる物件の需要が高まっている一方、ネット設備や空調設備などが整っているグレードの高いお部屋は少ない印象です。

ベラジオ京都西陣を紹介した時のお客様の反応はどのようなですか？

A. 私が担当したお客様は、春から同志社大学に通う女性とご両親様でした。「一人暮らしをさせるのは不安だ」とお母様が言葉を漏らしながら物件を探していらつしやったので、初めての一人暮らしに向けているベラジオ京都西陣をご紹介したところ、優れた防犯システムと、充実した周辺施設に、ご両親様も安心した様子でこの物件をご成約頂きました。

ベラジオ京都西陣
入居者さまに聞きました
“この物件に決めたポイントは？”

新築で、広い部屋に住みたかったから

防犯システムがしっかりしていて、女性の一人暮らしでも安心できる

勤務先が近くて、
帰り道に寄れるコンビニやスーパーがあり
便利だから

● 物件の詳細情報・物件パンフレットをご希望の方は、「ベラジオ京都西陣の情報を希望」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。