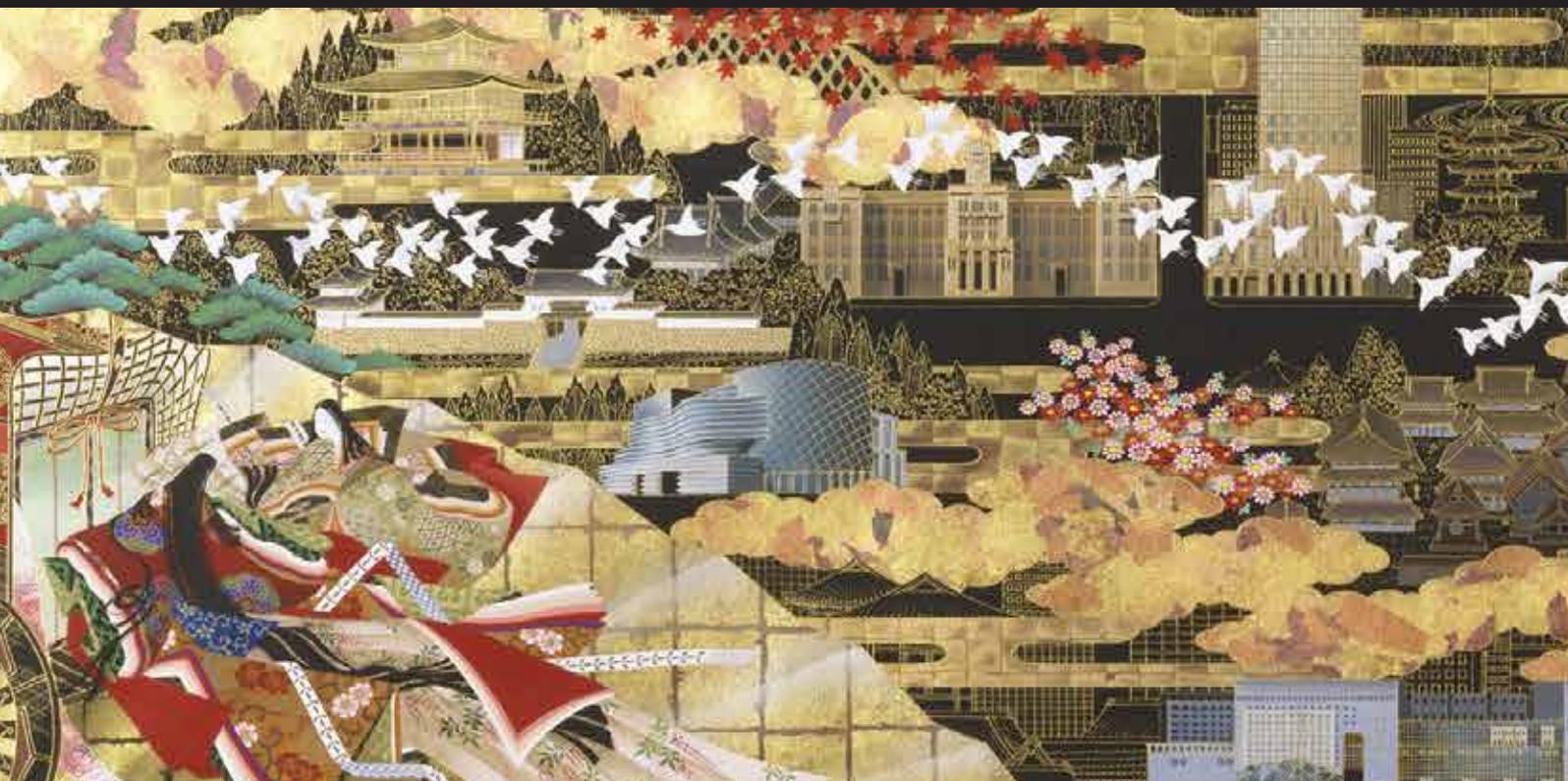


京都の副都心「西院」その魅力とは？

京都第三の都市ともいわれる西院エリア

近年、商業施設、医療施設の充実から人口の増加が続いています。

発展し、にぎわいが増す西院。その魅力を解説します。



西院エリアとは…

阪急京都線「西院」駅と京福電気鉄道「西院」駅を起点としたエリア。

駅周辺には商業施設が多く、学生やビジネスマンで賑わう。

新選組の屯所だった壬生寺（みぶでら）など

新選組ゆかりの名所等が数多くあることで有名。

宮廷文化の栄華、そして革新の息遣いが遺る地 — 「西院」

「西院」地名の起源は、平安時代第53代淳和天皇の後院であったことからといわれています。

淳和院は宴の場としてもしばしば使われていたとされ、平安前期宮廷文化の中心地でした。今年8月には近隣で平安京跡として最大級の建物跡が発見され、当時の繁栄を裏付ける史料となっています。時代は移り、大政奉還の舞台となった二条城をはじめ、壬生の界限には幕末から明治維新に至る歴史の表舞台となりました。今も遺る名所旧跡は、かつての革新の息遣いを私たちに伝えてくれます。

西院エリア

宮廷文化の華が咲き誇り、栄華を極めた地。



【淳和院 礎石】

平安京の右京四条二坊に位置した、淳和天皇の離宮及び後院跡。弘仁十四年(823)の即位後に南池院と呼ばれた地が離宮に改められました。「西院」の地名は、淳和院が内裏の西にあったことに由来するとされています。(西院春日神社…阪急「西院」駅 徒歩3分)



【高山寺(淳和院跡地)】

正子内親王が淳和院を尼寺にしたことが起源。本尊は子安地藏と呼ばれ、安産地藏として信仰を集めました。足利義政夫人日野富子もここで祈願し、義尚を生んだといわれています。(阪急「西院」駅 徒歩3分)



【朱雀院跡】

嵯峨天皇が建立し、宇多天皇が寛平八年(896)に後院として暮らし始めた朱雀院。広大な敷地は右京四条一坊東の八町を占め、大内裏に規模を誇りました。その後、朱雀天皇と村上天皇が住まい、円融天皇以降は後院としての役割を終えました。(写真:日本写真印刷(株)敷地内 石碑)

コラム①

平安京最大級の建物跡

大納言クラスの貴族宅か



島津製作所工場内で見つかった建物跡(平成29年8月3日)

京都市中京区の島津製作所三条工場内で、東西約21㍍、南北約9㍍と平安京跡では最大級の建物跡が見つかり、市埋蔵文化財研究所が3日発表した。9世紀前半(平安時代前期)とみられ、担当者は「名前は分かっていないが、大納言クラスの貴族の大邸宅と考えられ、貴重な発見だ」としている。当時は「右京三条三坊五町」と呼ばれた区画(約120㍍四方の方形)の一部で、政治の中枢だった平安京に近い一等地という。

(平成29年8月4日(金) 日本経済新聞より)

壬生エリア

大政奉還から150年。革新の歴史が息づく界限。



【壬生寺】

平安時代に創建され、重要無形民俗文化財の壬生大念佛狂言で知られる名刹。幕末の一時期、壬生を本拠地とした新選組がここで武芸の訓練を行い、境内の塚には隊士の墓塔が祀られています。(阪急「西院」駅 徒歩15分)



【八木家】

壬生に室町時代から続く旧家。近藤勇や土方歳三ら十三名の浪士たちがここに逗留し、「松平肥後守御領新選組宿」の表札を掲げて新選組を結成。以後三年にわたり、八木家は屯所として使われました。(阪急「西院」駅 徒歩15分)



【二条城】

徳川家康が京の宿館として築城。家康がこの城で拝賀の礼を行い、二六五年に及ぶ江戸時代が開幕。将軍家の豪奢ぶりをとどめる二の丸御殿大広間は、大政奉還の舞台となりました。(阪急「西院」駅 自転車10分)



コラム②

大政奉還百五十周年 記念プロジェクト

歴史に学び 地域でつながり 未来に活かす
主催：京都市

「大政奉還 150 周年」を記念し、京都市文化市民局がプロジェクトを展開中。京都市のほか、幕末維新にゆかりのある国内全 21 都市が連携して開催している。都市間連携による地方創生モデルを構築する取り組みの一環として、相互交流をおこないながら、参画都市間の周遊促進をおこなう。

プロジェクトでは、「幕末維新ガイドブック」を発行し、1 月 22 日より幕末維新スタンプラリーを実施。各地の観光資源を発信することで、歴史を学びながら各都市への周遊を促進する。スタンプラリーで全拠点を制覇した人には特別賞として、徳川慶喜が 150 年前に大政奉還を諮問した「二条城二の丸御殿大広間」で記念撮影をおこなう予定。そのほか、制覇した拠点の数に応じて旅行券などが提供される。

開催時期

平成 29 年 (2017 年) 1 月～12 月

開催場所

元離宮二条城 (世界遺産) をはじめ
京都市及びプロジェクト参画都市における幕末維新ゆかりの史跡、ミュージアム 等

周辺企業



ルーム株式会社 本社
(阪急「西院」駅 徒歩16分)



株式会社島津製作所 本社
(阪急「西院」駅 徒歩17分)



日本写真印刷株式会社 本社
(阪急「西院」駅 徒歩10分)



三菱自動車工業株式会社 京都研究所など
(阪急「西院」駅 徒歩28分)



京都市立病院
(阪急「西院」駅 徒歩10分)



がくさい病院
(阪急「西院」駅 徒歩9分)

周辺大学



立命館大学 朱雀キャンパス
(阪急「西院」駅 徒歩9分)
平成18年9月開設。法科大学院及び教職大学院生が学ぶ。



京都外国語大学
(阪急「西院」駅 徒歩19分)
昭和22年開学。英米語学科、スペイン語学科、フランス語学科など9つの学科がある。



龍谷大学 大宮キャンパス
(阪急「西院」駅 自転車10分)
昭和24年 文学部開学。文学部生の他、実践真宗学研究科生徒など延べ約2,000人が学ぶ。

周辺施設



阪急オアシス(阪急「西院」駅 徒歩4分)



TSUTAYA(阪急「西院」駅 徒歩2分)



フィットネス&スパリノ(阪急「西院」駅 徒歩1分)



ライフ(阪急「西院」駅 徒歩6分)



イオンモール京都五条(阪急「西院」駅 徒歩13分)



アフレ西院(阪急「西院」駅 徒歩2分)



三菱東京UFJ銀行(阪急「西院」駅 徒歩2分)



壬生檜公園(阪急「西院」駅 徒歩6分)

※掲載の徒歩数分は阪急「西院」駅から地図上の概測距離で80mを1分として計算したものです。

生まれ変わる「西院」 3つのプロジェクトが同時進行中

阪急・嵐電「西院」駅バリアフリー化計画 阪急「西院」駅、西改札口改良・既存ビル建替計画

京福電気鉄道と阪急電鉄が、「西院地区バリアフリー移動等円滑化基本構想」に基づき共同して行うバリアフリー化工事。京福電気鉄道嵐山線（嵐電）西院駅および阪急西院駅の更なる安全性と利便性の向上を図る。嵐電駅は嵐山方面行きホームが四条通北側に移設され、阪急駅は地下に南改札口と北改札口を新設する。このほか、阪急駅の北・南改札口と嵐電駅のホームを結ぶエレベーターも新設され、嵐電と阪急の乗換え利便性が向上する。現在の阪急駅と嵐電駅の乗換え時間は約5分だが、これが3分短縮されて約2分になるという。阪急駅の既存駅舎（西改札口）の改良などは、今後実施される予定。平成31年度末の完成を予定している。



【嵐電西院（さい）駅】

嵐電嵐山方面行きホームの移設

- ・阪急西院駅北改札口との接続のため、四条通南側から北側に移設
- ・阪急地下階、地上階、嵐電ホーム階をつなぐエレベーターを新設
- ・内方線付き点状ブロックを整備

嵐電四条大宮方面行きホームの改良

- ・阪急西院駅南改札口との接続のため、地上階と嵐電ホーム階をつなぐスロープを整備
- ・内方線付き点状ブロックを整備

【阪急西院（さいいん）駅】

北改札口の新設

- ・嵐電西院駅嵐山方面行きホームとの接続のため、阪急河原町方面行きホーム階に改札口を新設
- ・阪急地下階、地上階、嵐電ホーム階をつなぐエレベーターを新設

※本改札口の新設は、京福西院ビルの建替えにより実現しました。

南改札口の新設

- ・嵐電西院駅四条大宮方面行きホームとの接続のため、阪急梅田方面行きホームにつながる改札口を地上階に新設
- ・阪急地下階と地上階をつなぐエレベーターを新設



RANDEN & HANKYU



新設された阪急 北改札口

ホスピタリティ創学拠点プロジェクト

学校法人 大和学園と社会医療法人 太秦病院が共同し、「食文化・健康」をテーマにした新キャンパス「ホスピタリティ創学拠点～おもてなしの人づくり・まちづくり～」に取り組む。大和学園では、同キャンパス整備により、京都市内に点在する4つの専門学校のうち3つを集約。「食文化」「健康」「医療」に関わるスペシャリスト養成の一大拠点を整備する。今後、産業振興や食育・健康増進など地域と進めるまちづくりが期待される。

「食文化・健康をテーマに、
ホスピタリティを学び、育み、提供する」
ホスピタリティ創学拠点
～おもてなしの人づくり・まちづくり～



事業目的

- ◆ 専門学校と病院による複合的な開発
- ◆ 「学びの環境の充実」
「食文化の振興や地域の健康増進による市民生活の質の向上」
「多様な人の交流によるにぎわいの創出」
- ◆ 京都市や京都学園大学との連携

佛教大学二条キャンパス西校地整備計画

学校法人佛教教育学園は、同大学のキャンパスとしてJR二条駅西側に「二条キャンパス西校地」の開発準備を進めている。平成23年4月に開設した「二条キャンパス東校地」と連携し、教室や図書館、生涯学習施設等を整備する計画。同キャンパスは教育、福祉、保健医療技術領域などの臨床教育拠点となっている。



コラム③

データでみえる 街の未来

人口増加をうけ、行政による整備が着々と進められています

発展を続ける西院地区。西院駅周辺の2行政区(中京区、右京区)について平成7年と平成22年を比較すると、総人口は約20,000人増加している。また、西院駅周辺の4学区(朱雀第五, 朱雀第七, 西院第一, 西院第二)について平成7年と平成22年を比較すると、総人口は約4,300人増加している。人口増加をうけ、京都市は「思いやりと元気あふれるまち 西院」を基本理念に西院駅をはじめ周辺のバリアフリー化工事を進めており、利便性の向上を図っている。

●総人口の推移

	4学区※1	2行政区※2
平成7年	32,151	288,662
平成12年	33,185	290,611
平成17年	34,502	304,485
平成22年	36,445	308,249

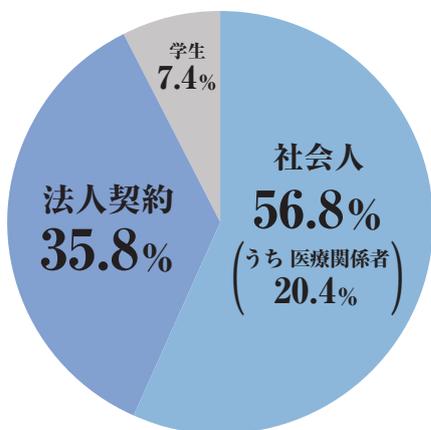
※1 中京区の学区：朱雀第五・朱雀第七，右京区の学区：西院第一・西院第二
 ※2 西院駅周辺地域の2行政区(中京区，右京区)

社会人需要が9割 際立つ法人契約

賃貸の傾向について

西院エリアの入居者層

※当社過去分譲物件 実績



左のグラフは、日本ホールディングスが西院エリアで分譲した直近の物件の入居者の属性を集計したものです。個人契約と法人契約を合わせると92.6%にも達します。法人契約は、いわゆる社宅として法人が借りる形式のもので、35.8%と非常に高い割合となっているのは、大企業や医療機関が集積する西院エリアの特徴を反映したものの考えられます。また、学生が7.4%と、学生需要も存在することがわかります。

賃貸営業マンが語る エリア情報

西院エリアで賃貸を借りるのは
どんな人でしょうか？

↓

A. 西院エリアは京都の中でも比較的人気エリアとなっています。当社のWEBサイトでも時期によって閲覧される物件のエリアは推移するのですが、西院エリアは一年を通じて常に探されている地域です。その理由は、一つは阪急西院駅を中心に探すパターンが非常に多いことにあります。西院駅は東に2駅で烏丸駅、また大阪の梅田に出るのも40分程と京都と大阪のアクセスを重視される方のニーズに合います。また、西院駅周辺は大手レンタル店やファーストフード店、大型量販店などが充実していることも理由の一つです。

一言で言えば好感度が高い地域と言えます。

賃貸物件の動向は？

A. 最近では四条烏丸や河原町周辺のいわゆる中心地を希望されている方が、最終的には西院エリアや大宮エリアを選ばれるケースが増えています。予算や条件面でどうしても合わない方が、このエリアに着目することは以前からよくありましたが、最近では顕著です。大雑把に言うとうち中心地で物件が不足していると感じます。↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓ 実際、この1年、中心地での新築物件の募集は目にしませんでした。西院エリアは賃貸物件の数は少なくありませんが、分譲タイプの防犯設備や生活衛生設備が整った物件の数はまだまだ少なくこれからの街だと感じます。

ベラジオ京都西院ウエストシティの印象は？

↓

A. パンフレットを拝見いたしました。長く駐車場があった場所ですね。平成30年4月新築の物件で時期も良いですし、西院駅徒歩2分なので、早いペースで申し込みが入るのではないのでしょうか？

御社のベラジオシリーズ全般に言えることですが、外観は特徴があつて重厚感がありますし、セキュリティや設備も賃貸マンションとしては十分過ぎるくらい整っていますので、ご紹介すると喜んで頂くことがほとんどです。

また管理もしっかりされているので、安心してお客様をご案内できます。

●物件の詳細情報・物件パンフレットをご希望の方は、「ベラジオ京都西院ウエストシティの情報希望」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。