

2020年10月26日
株式会社 リクルート 住まいカンパニー

港区の穴場な街 1位は「海岸」！ 都心14区の穴場アドレス「BEST54」を一挙公開！ ～今後の成長に期待できる都心の「穴場アドレス」はどこ？～

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区代表取締役社長：浅野健）が制作する『都心に住む by SUUMO』は、10月26日（月）発売の12月号で、「都心14区 穴場アドレスBEST54」を特集しています。都心部のマンション価格は上昇・高止まりしていますが、上昇率には濃淡があり、すべての立地で等しく高騰しているわけではありません。そこで本特集では、「各区の新築マンション平均価格」に比べて値ごろ感があるエリアを、「アドレス（町名）」単位でピックアップ。その中から、生活環境や交通利便性に恵まれ、今後の成長を期待できる“狙い目の街”をご紹介します。

港区の「穴場アドレス」1位は、山手線沿線の海辺の街「海岸」

「港区」の値ごろなアドレスTOP5

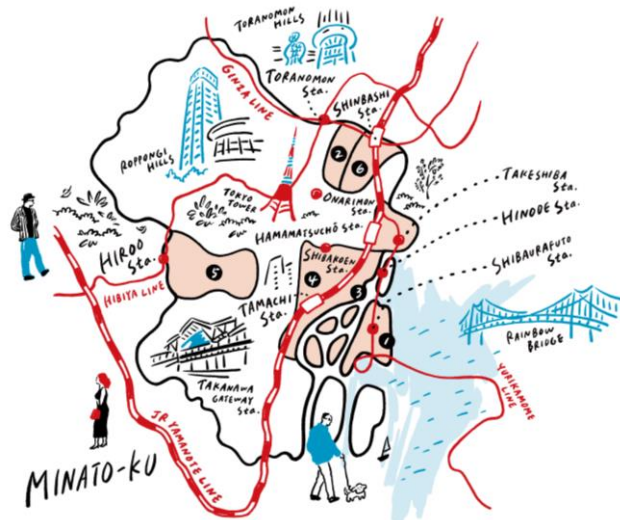
順位	アドレス	m ² 単価
1位	海岸	127万円
2位	西新橋	142万円
3位	芝浦	144万円
4位	芝	156万円
5位	南麻布	158万円
	新橋	158万円

港区平均m²価格 175万円

港区の穴場アドレス1位は「海岸」。東京湾に面した芝浦ふ頭から、竹芝、浜松町にかけて広がる一帯です。山手線沿線ながら海に近いユニークな立地で、竹芝栈橋や日の出栈橋からは客船や水上バスが発着。ウォーターフロントの開放感と非日常性が魅力です。同アドレスでは、今年6月に劇場やホテルを含む「ウォーターズ竹芝」、9月にはスマートシティ「東京ポートシティ竹芝」が開業し、再開発プロジェクトが完成しました。

2位の「西新橋」は、内幸町駅から御成門駅にかけて広がるオフィス街。東側は銀座、西側は新駅開業と再開発が進む虎ノ門という、ハレの街に隣接するエリアです。新虎通り周辺の整備で、沿道にはお洒落な店が増加。また、北側は日比谷公園、南側は芝公園と、都心ながら広大な緑地に挟まれた穴場エリアです。

※値ごろなアドレスTOP5について：2018年2月～2020年3月に新規分譲されたマンションの価格をアドレス別に集計（不動産経済研究所のデータをもとに編集部が集計）



今年開業したウォーターズ竹芝。更なる発展が見込まれる。画像PIXTA

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニーコミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

千代田区の1位は「東神田」！

神田佐久間町、岩本町と合わせ、職人の街がリノベで変貌中

「千代田区」の値ごろなアドレスBEST5

順位	アドレス	m ² 単価
1位	東神田	115万円
2位	神田佐久間町	123万円
3位	岩本町	126万円
4位	外神田	133万円
5位	内神田	136万円

千代田区平均m²価格 163万円

千代田区のBEST3の「東神田」「神田佐久間町」「岩本町」は近接エリア。この一帯は駅密度が高く、複数路線を利用しやすいのが特徴。どの駅からも東京駅まで電車で5～10分圏内、自転車でも20分圏内に収まる超都心立地です。

江戸時代は寺町や武家の街として栄え、明治になると、商人・職人の街へと変化しました。神田祭に代表される下町情緒が今も息づく街です。また、岩本町・東神田で行われる年2回のファミリーバザールは大きな盛り上がりを見せています。

最近では、もともと倉庫だったスペースをリノベーションし、天井高を生かしてお洒落なカフェやギャラリーにする例が増加。隣接する中央区日本橋馬喰町界隈や蔵前エリアと並び、`東京のブルックリン`の異名を取るほどです。岩本町にある北出食堂はその象徴。暮らす街としても注目され、オフィスだった場所が、小・中規模のマンションに変貌しており、ファミリー層も増加しています。



古い倉庫をリノベーションした北出食堂

『都心に住む by SUUMO』10月26日発売～「都心14区穴場アドレスBEST54」を特集～

10月26日発売号の『都心に住む by SUUMO』では「都心14区穴場アドレスBEST54」を特集しています。今回の特集では、都心14区の相場を「アドレス」別に集計し、各区の相場に比べて値ごろ感のあるアドレスをランキングしました。知名度が低いアドレスでも、生活環境に恵まれ、利便性の高い立地がたくさん登場しています。併せて、「日本の都市特性評価」（森記念財団 都市戦略研究所）を基に、各区の「都市カランキング」も紹介しています。さらに、穴場のアドレスの注目物件も掲載しています。

<編集長コメント>

「住めば都」と言う通り、どんな街でも長く暮らせば愛着や親しみが湧いてくるものです。特に東京は、狭いように見えて多様性に富んだ街。「駅」ならともかく「アドレス（町）」単位となると、何十年と東京に住んでいても、知らない街は多いものです。なかには、地味ながら住み心地の良い「穴場の街」も…。今号では、そんな多様性に満ちた「街」の魅力に迫ります。ぜひ一読いただければ幸いです。

編集長 柿崎 隆

<媒体概要>

『都心に住む by SUUMO』
発行：株式会社リクルート
発売日：偶数月26日
(日曜日の場合は25日)
価格：本体価格278円＋税
<https://www.fujisan.co.jp/product/1281690469/>



【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニーコミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290