

リーウェイズが「地価が上昇した駅ランキング」を発表 ～首都圏エリアにおける上位20駅を一挙公開～

不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.（ゲイト）」を運営するリーウェイズ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：巻口成憲、以下「リーウェイズ、当社」）は、首都圏の住宅地を対象に過去5年で地価が上昇した駅の調査レポートを作成いたしました。

ランキング対象は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県で、いずれのデータも駅から1km以内を対象に集計しております。

首都圏5年で地価が上昇した駅ランキング



1 - 5 位

順位	駅名	路線	駅住所	2018年地価 (円/㎡)	2023年地価 (円/㎡)	上昇率
1位	日の出 芝浦ふ頭	ゆりかもめ ゆりかもめ	港区海岸2 港区海岸3	1,250,000	1,730,000	38.4%
2位	御茶ノ水	JR中央線	千代田区神田駿河台	1,460,000	1,950,000	33.6%
3位	三ノ輪橋	東京さくらトラム (都電荒川線)	荒川区南千住1	524,000	688,000	31.4%
4位	北千住	JR常磐線	足立区千住旭町	582,000	765,000	31.3%
5位	東松戸	京成成田空港線	松戸市紙敷	147,000	192,000	30.6%

出典：公示地価（2023年1月1日時点）をもとに当社作成。路線名は複数ある場合でも1路線のみ表記しています。駅が異なる場合でも参照する地価の地点が同一になることがあります。その場合、上昇率は同じになります。地価は千円未満を切り捨て表記しています。

5

1位「日の出駅/芝浦ふ頭駅」

2021年より、野村不動産株式会社並びに野村不動産ビルディング株式会社と東日本旅客鉄道株式会社が共同で推進している「芝浦一丁目プロジェクト」が始動し、オフィス・ホテル・商業施設・住宅を含む大規模複合開発が進んでいます。

このプロジェクトにより、高級住宅街や商業地区として注目を集めたことが地価が上昇した要因と考えられます。

2位「御茶ノ水駅」

御茶ノ水は、東京都千代田区と文京区にまたがる地域であり、多くの大学や病院が集積しています。そのため、学生や医療従事者など、さまざまな需要層が存在することが不動産市場での市場価値が高い理由の一つです。

また御茶ノ水は、JR線と東京メトロ丸ノ内線その他、東京メトロ千代田線の新御茶ノ水駅や都営新宿線の小川町駅があり、都心部やその他の地域へのアクセスが容易であるため、通勤・通学に便利なことから賃貸住宅や不動産投資の市場価値が高い地域となっています。

3位「三ノ輪橋駅」

三ノ輪橋駅は、都心へのアクセスが良いとされる「三ノ輪駅」や「南千住駅」まで徒歩圏内で、物価が比較的安く、生活しやすいことが地価上昇の理由として挙げられます。

【 Gate. 市場分析について 】



- ・膨大な時間がかかっていた市場調査をワンクリックで実現します。
- ・指定エリアの人口構成、世帯数、公共施設、商業施設などを表示します。
- ・市場調査レポートとして仕入れ、販売、提案の資料に適しています。
- ・3年先までの周辺施設の変化を知ることが出来る【建築未来図】は必見です。
- ・クラウドサービスのため、テレワーク対応にもおすすめです。

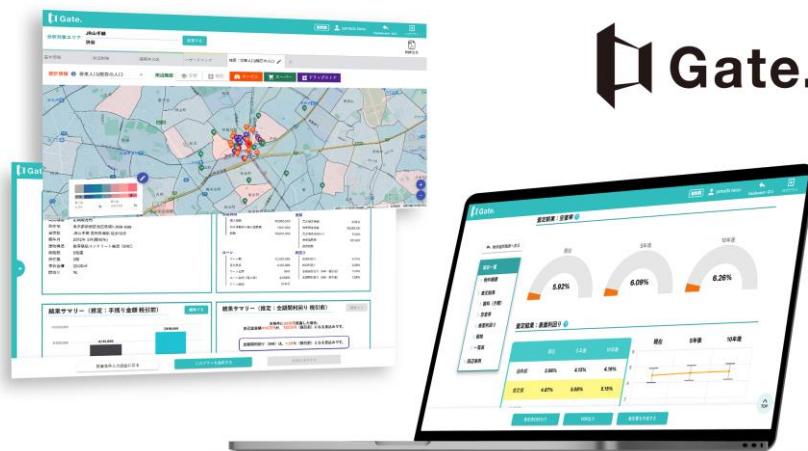
サービスサイト：<https://ai.gate.estate/market-survey/>

【無料ダウンロード】

以下URLより、「地価が上昇した駅ランキング」のフルバージョンをご入手いただけます。
<https://ai.gate.estate/document-request/1106/>

【Gate. について】

不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」は15年間独自に収集した2億3,000万件を超える物件データ（2022年11月時点）をもとに、人工知能を活用した不動産の査定・投資分析シミュレーションや市場分析・ハザード情報の提供を行っています。
 現在不動産会社300社以上、金融機関10社以上が導入しています。（2023年4月時点）
 サービスサイト：<https://ai.gate.estate/>



【リーウェイズ会社概要】

会社名：リーウェイズ株式会社
 代表取締役：巻口 成憲
 所在地：東京都渋谷区神宮前3-15-9 CREST表参道3F
 事業内容：不動産テックサービスの開発・提供
 資本金：100,000,000円
 設立日：2014年2月3日
 公式サイト：<https://www.leeways.co.jp/>

【引用・掲載時のクレジット記載のお願い】

本リリース内容の転載に際しましては「リーウェイズ株式会社調べ」と表記くださいますようお願いいたします。