

多摩、神奈川、埼玉エリアの単価上昇率

通常物件は35~45%

再開発が周辺マーケットに与える価値 <下>

エリア	駅	再開発エリア 上昇率	周辺エリア 上昇率
城南・城西	武蔵小山	75%	50%
	大井町	70%	
	目黒	50%	
	二子玉川	90%	
城東・城北	北千住	85~90%	40%
	池袋	80~85%	
	日暮里	90%	
	京成曳舟	100%	
	清澄白河	75%	55%
多摩	調布	50~55%	35%
	武蔵小金井	40%	
	国分寺	55%	
	立川	55%	
神奈川	東神奈川	70%	45%
	上大岡	55%	
	大船	65~70%	
	相模大野	60~65%	
埼玉	川口	80%	45%
	浦和	65~70%	
	大宮	60~65%	
平均		70%	45%

*上昇率は2000~2004年と2015~2019年の比較

調布駅周辺は四つの再開発事業が完了した。また、12年に調布駅が地下化され駅ビルが3棟完成するなどして、ポテンシャルが大きく向上した。再開発エリアのトータル上昇率は50~55%と、多摩の平均上昇率を大きく上回る。

武蔵小金井駅エリアの

単価は15年までに40%ア

ップしている。現在建設

中の「クラウドタワー武

蔵小金井クロス」が20年

に完成すれば、トータル

上昇率は55%となりそ

れで、再開発が完了した。また、駅ビルが3棟完成するなどして、ポテンシャルが大きく向上した。再開発エリアのトータル上昇率は50~55%と、多摩の平均上昇率を大きく上回る。

武蔵小金井駅エリアの

単価は15年までに40%ア

ップしている。現在建設

中の「クラウドタワー武

蔵小金井クロス」が20年

に完成すれば、トータル

上昇率は55%となりそ

れで、再開発が完了した。また、駅ビルが3棟完成するなどして、ポテンシャルが大きく向上した。再開発エリアのトータル上昇率は50~55%と、多摩の平均上昇率を大きく上回る。

東神奈川駅エリアはト

ータル70%の上昇となっ

ている。01~02年に完了

した再開発に加え、09年

には駅ビルが開業し、19

年に「アトレ大船」が完成。

【多摩エリア】

2000年以降のエリアトータル上昇率は平均35%。調布駅周辺は四つの再開発事業が完了した。また、駅ビルが3棟完成するなどして、ポテンシャルが大きく向上した。再開発エリアのトータル上昇率は50~55%と、多摩の平均上昇率を大きく上回る。

【東神奈川エリア】

前回に続き、再開発事例をエリア別に研究し、再開発マーケットに与える影響を検証した。

【多摩エリア】

2000年以降のエリアトータル上昇率は平均35%。

調布駅周辺は四つの再

開発事業が完了した。ま

た、12年に調布駅が地下

化され駅ビルが3棟完成

するなどして、ポテンシ

ヤルが大きく向上した。

再開発エリアのトータル

上昇率は50~55%と、多

摩の平均上昇率を大き

く上回る。

うだ。

国分寺駅北口地区は住

友不動産のツインタワー

を中心に再開発が進展

し、トータルで55%上昇

している。大型物件の供

給が多く需給バランスは

悪化し、販売は全体的に

長期化傾向が強い。

立川駅周辺も北口と南

口、立川基地跡地の3方

所が再開発され、当時の

周辺相場を50%近く上回

り「販売好調」となった。

【埼玉エリア】

2000年以降のエリアト

ータル上昇率は55%と

格設定で供給された。ト

ータルの上昇率は55%

と、神奈川の平均上昇率

を10%上回るにどどま

る。

【埼玉エリア】

2000年以降のエリアト

ータル上昇率は55%

と、神奈川の平均上昇率

を10%上回るにどどま

る。