

TOKYO KANTEI

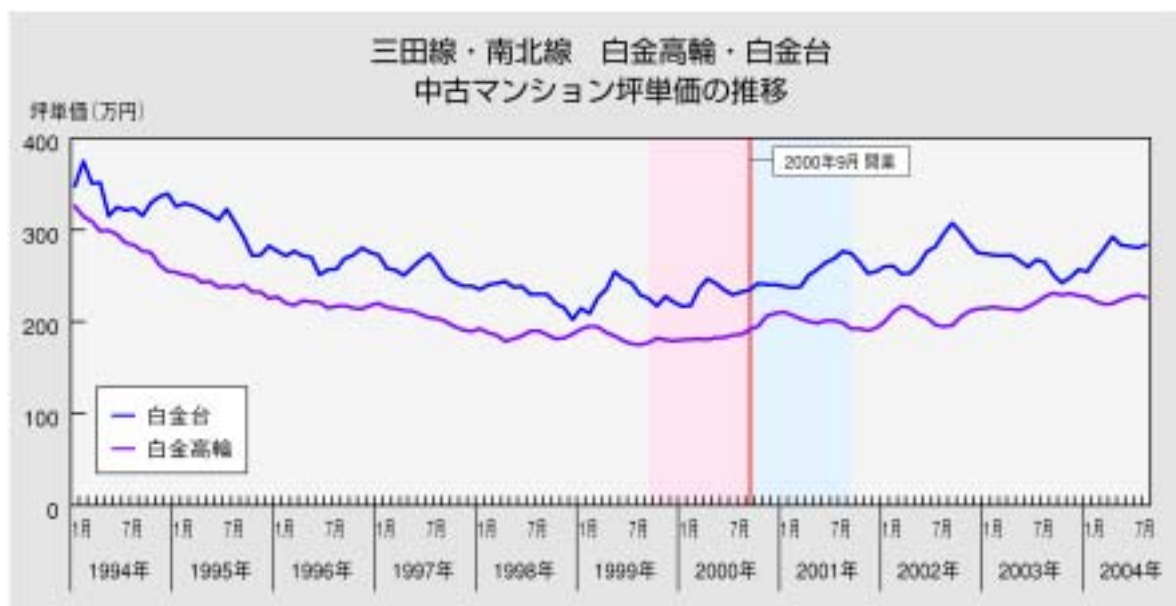
PRESS RELEASE

「白金高輪」「白金台」でマンション価格に新駅効果

東京カンテイ、94 年以降開業の新駅 152 駅の周辺中古価格を調査

地域ブランドとの相乗効果のある駅は「新駅効果」大

「白金高輪」「白金台」は開業後に白金・白金台周辺がマスコミにも多く取り上げられ、広く一般にも注目されるようになったこと、および営団・都営の 2 線の新駅として同時開業し、極めて交通利便性が高まったため周辺マンションの価格相場が上昇している。立地は異なるものの、いずれも極めて「新駅効果」が高い地域と言える。



「新駅効果」が顕著に出る場合の特徴

交通の利便性が飛躍的に向上する場合

交通利便性の向上 + 地域のブランド性が顕在化する場合

交通利便性の向上 + 居住ニーズが顕在化する場合

交通利便性の向上 + 駅周辺の施設・環境整備が並行して行われる場合

「新駅効果」で価格が上昇している駅

沿線名	駅名	開業日	開業前1年間 平均坪単価	開業後1年間 平均坪単価	変動率	主な接続駅
都営地下鉄大江戸線	中井	2000年12月12日	148.4	169.2	14.1%	新宿、六本木
都営地下鉄大江戸線	赤羽橋	2000年12月12日	330.1	374.9	13.6%	新宿、六本木
都営地下鉄三田線	白金高輪	2000年9月26日	180.1	201.2	11.7%	大手町、目黒
横浜高速鉄道みなとみらい21線	元町・中華街	2004年2月1日	138.6	149.2	7.7%	横浜、渋谷
東京地下鉄東西線	妙典	2000年1月22日	94.1	100.8	7.1%	大手町、西船橋
都営地下鉄三田線	白金台	2000年9月26日	229.3	244.3	6.5%	大手町、目黒

TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

2000 年 12 月に開業の都営大江戸線では、「中井」と「赤羽橋」がいずれも大きく上昇している。「中井」周辺にはもともと西武新宿線の中井駅があったが、都営大江戸線の開業により新宿駅へのダイレクトアクセスが可能になったことが大きく影響している。

また、「赤羽橋」に隣接する東麻布界隈はもともと交通アクセスの不便な地域であり、駅の開業と共に利便性が飛躍的に高まり、麻布というブランド性が更に価格を押し上げた。

一方、効果が確認できない新駅も

新駅開業後も価格下落を続ける駅もある。都心部の駅でもブランド性に欠ける駅や郊外の駅では「新駅効果」が認められないかあっても非常に短期間で効果がなくなり、その後元の価格水準に戻っている場合が多い。

沿線名	駅名	開業日	開業前1年間 平均坪単価	開業後1年間 平均坪単価	変動率	主な接続駅
東京地下鉄丸ノ内線	西新宿	1996年5月28日	248.9	203.2	-18.4%	新宿、霞ヶ関、東京
JR神戸線	甲南山手	1996年10月1日	174.2	143.3	-17.7%	三宮、梅田
JR東西線	御幣島	1997年3月8日	119.2	103.1	-13.5%	尼崎、京橋
京都市営地下鉄東西線	二条城前	1997年10月12日	175.7	152.4	-13.3%	二条、山科
埼玉高速鉄道線	川口元郷	2001年3月28日	122.8	106.7	-13.1%	駒込、四ツ谷、永田町
名古屋市営地下鉄名城線	茶屋ヶ坂	2003年12月13日	78.2	68.7	-12.2%	大曽根、金山
都営地下鉄大江戸線	牛込柳町	2000年12月12日	185.3	164.3	-11.3%	新宿、六本木
神鉄公園都市線	南ウッディタウン	1996年3月28日	134.4	127.9	-4.9%	鈴蘭台、三田
名古屋市営地下鉄名城線	名古屋大学	2003年12月13日	76.7	73.7	-4.0%	大曽根、金山
埼玉高速鉄道線	鳩ヶ谷	2001年3月28日	84.2	81.8	-2.9%	駒込、四ツ谷、永田町
都営地下鉄大江戸線	西新宿五丁目	2000年12月12日	157.6	155.3	-1.5%	新宿、六本木

発 行 株式会社 東京カンテイ

リリース日 2004年10月28日(木)

発表場所 国土交通省記者会
大阪建設記者クラブ
名古屋商工会議所記者クラブ

本記事の無断転載を禁じます。