

## 東京カンテイ「低層マンションの徹底研究」で邸宅型マンションを調査

**低層マンション(3～4 階建)は、城南、城西の住環境の良い地域に集中**  
**城東・湾岸地域に集中する超高層マンション(20 階以上)とは立地が明確に異なる**

## ●駅別低層マンション(3～4 階建)のシェアランキング

全マンションストックのうち低層マンションの占める割合の高い駅を 20 位掲出した。  
 1 位の小田急小田原線「相武台前」は低層マンションのシェアが 39.47%となり、10 戸に 4 戸は低層マンションであることがわかる。ランキングの上位は小田急線、JR 中央線、東急線沿線の駅が多く戸建住宅を中心に開発が進んだ低層住宅の多い駅で占められている。低層マンションは戸建て住宅の建っている低層用途の地域に多く建設されているため、もともと低層住宅の多い城南・城西地域に集中して立地しているのがわかる。

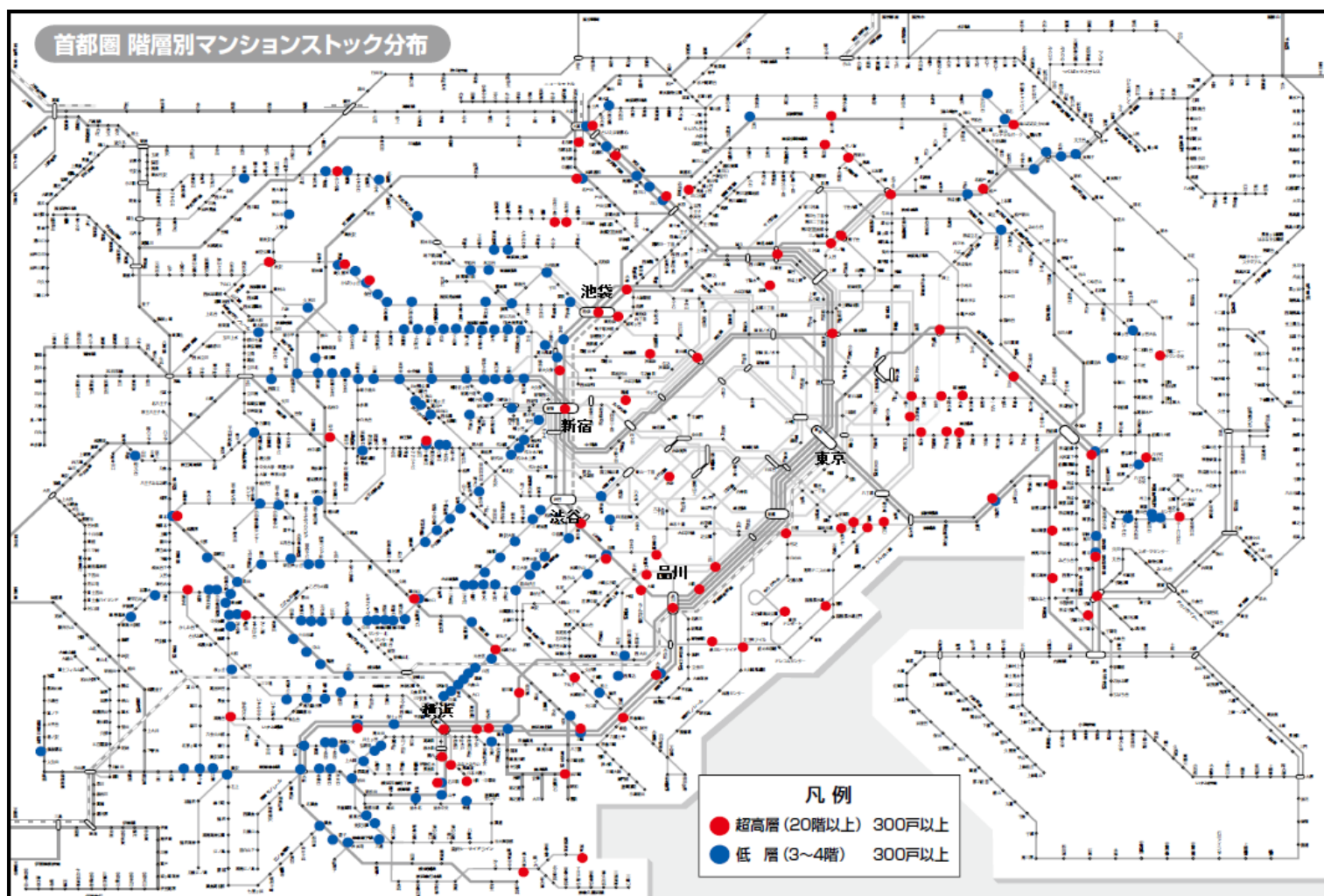
## 首都圏 駅別低層マンション(3～4階)シェアランキング

順位	沿線名	駅名	低層戸数	全ストック戸数	低層シェア(%)
1	小田急小田原線	相武台前	2,779	7,041	39.47
2	小田急小田原線	千歳船橋	1,635	5,333	30.66
3	都営地下鉄三田線	志村三丁目	2,152	7,242	29.72
4	東急田園都市線	用賀	1,752	6,340	27.63
5	JR横浜線	鴨居	2,416	9,194	26.28
6	JR中央線	吉祥寺	2,338	9,025	25.91
7	JR中央線	西荻窪	1,470	6,213	23.66
8	JR中央線	荻窪	1,892	8,195	23.09
9	相模鉄道本線	鶴ヶ峰	1,129	5,188	21.76
10	東急田園都市線	桜新町	1,201	5,865	20.48
11	東急東横線	学芸大学	1,485	7,284	20.39
12	JR山手線	目白	1,325	6,566	20.18
13	JR中央線	中野	1,166	5,850	19.93
14	東急東横線	日吉	2,143	10,990	19.50
15	京王線	千歳烏山	1,123	5,844	19.22
16	西武池袋線	清瀬	1,037	5,397	19.21
17	JR中央線	国立	1,017	5,489	18.53
18	東急東横線	都立大学	958	5,455	17.56
19	西武池袋線	ひばりヶ丘	1,061	6,073	17.47
20	東急田園都市線	三軒茶屋	1,498	8,709	17.20

全戸数5000戸以上の沿線のみ集計

**●低層マンションの駅別ストック分布:低層と超高層マンションの立地に明確な差が**

2007 年 9 月までのマンションストックのうち、低層マンション（3～4 階）＝青いドットと超高層マンション（20 階以上）＝赤いドットが 300 戸以上供給された駅を色別に表すと、両者の立地が好対照であることが明らかになった。低層マンションは山手線の外側で城西・城南方面に面的に広がっており、JR 中央線、西武新宿線・池袋線、京王線、小田急線、東急田園都市線・東横線の沿線の駅は軒並み低層マンションストックが多い駅となっている。一方、超高層マンションが 300 戸以上ある駅は、山手線の内側から城東方面、湾岸地域で、容積率の制限が緩い商業系用途指定の地域が多く高層建築が可能な地域に集中している。なお、古くからの高級住宅地である「表参道」と「広尾」が山手線の内側ながら低層マンションが多くなっている。



発行  
リリース日

株式会社 東京カンテイ  
2007年10月31日(水)  
※本記事の無断転載を禁じます。