

都心を横断する直結アクセスラインが、マルチ&スマートなライフスタイルを実現。



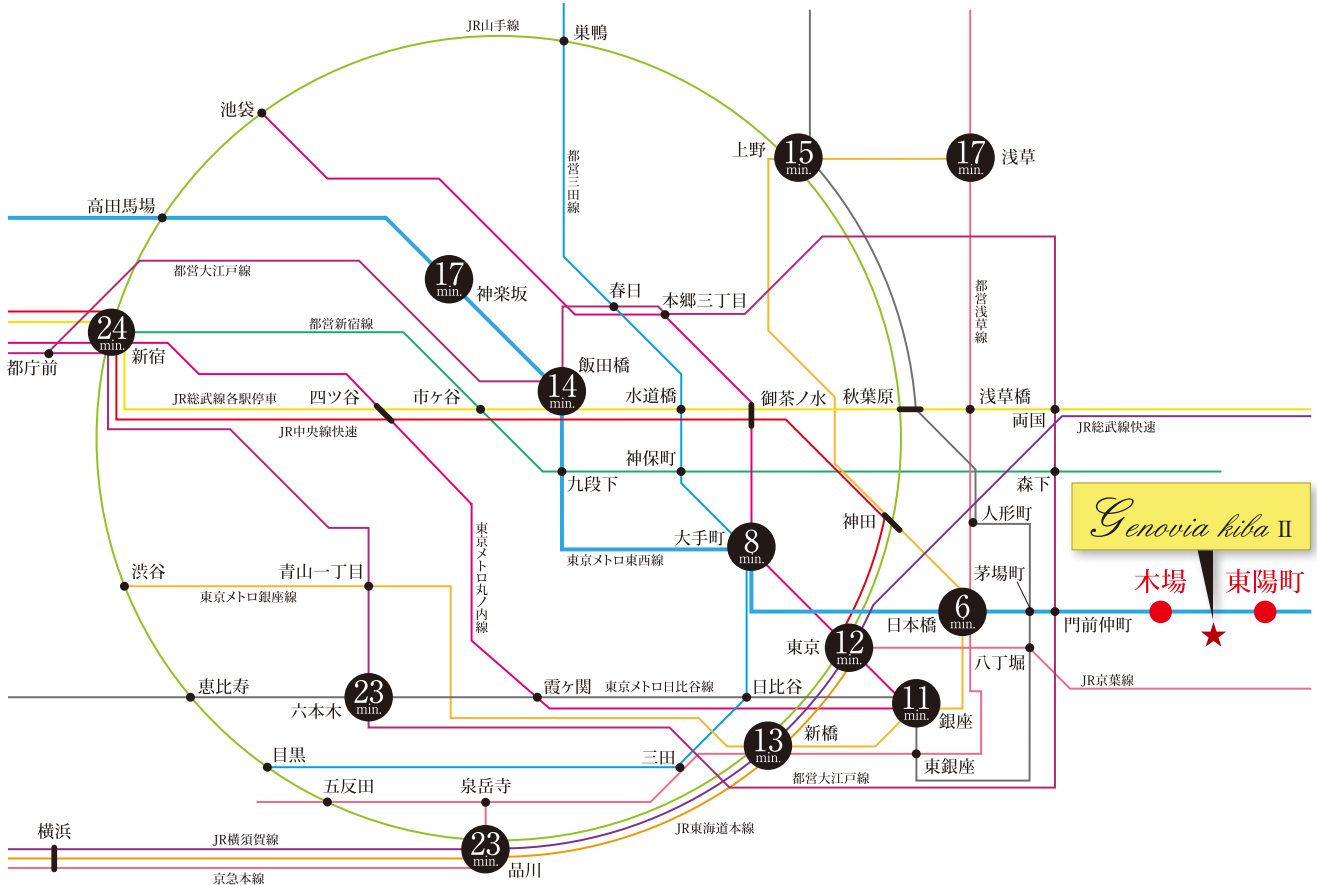
東京駅へ12分



品川駅へ23分



新宿駅へ24分



東京メトロ東西線「木場」駅より

東京メトロ東西線  
「木場」駅徒歩7分 / 徒歩10分  
(約530m) ※5:30-終車通行可能 (約750m) ※終日通行可能

東京メトロ東西線  
「東陽町」駅徒歩8分  
(約580m)

「日本橋」駅……直通6分	「大手町」駅……直通8分	「銀座」駅……11分 ※日本橋駅より東京メトロ銀座線利用	「東京」駅……12分 ※茅場町駅より東京メトロ日比谷線利用、八丁堀駅よりJR京葉線利用
「新橋」駅……13分 ※日本橋駅より東京メトロ銀座線利用	「飯田橋」駅……直通14分	「上野」駅……15分 ※茅場町駅より東京メトロ日比谷線利用	「神楽坂」駅……直通17分
「浅草」駅……17分 ※茅場町駅より東京メトロ日比谷線利用、人形町駅より都営浅草線利用	「六本木」駅……23分 ※門前仲町駅より都営大江戸線利用	「品川」駅……23分 ※日本橋駅より東京メトロ銀座線利用、新橋駅よりJR東海道本線利用	「新宿」駅……24分 ※九段下駅より都営新宿線利用

※所要時間には乗換・待ち時間等が含まれております。また時間帯により異なる場合がございます。  
※電車の所要時間は、Yahoo! JAPAN路線情報で当該駅平日7:00~9:00発、「赤く速度:急いで」による検索結果となります。※一部の路線・駅名は省略してあります。  
※掲載の路線図・情報等は2024年2月現在の情報を基に作成しています。※掲載の写真は全てイメージです。

## エリア別 民力特性

### 東京都平均を上回る 平均世帯年収の高さ

「木場」駅周辺……………596.6万円

東京都平均……………539.4万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「木場」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、平均世帯年収が596.6万円で、東京都平均の539.4万円と比べても高水準であり、比較的所得に余裕のある世帯が多く居住していることがわかります。

### 平均世帯年収、人口密度も東京都平均を上回るエリア

「木場」駅周辺エリアの民力特性は、東京都より平均世帯年収が約57万円高い所得水準を維持。人口密度は19,855.6人/km<sup>2</sup>であり、この数値は東京都の6,425.4人/km<sup>2</sup>に比べ突出しており、比較的所得に余裕のある世帯が多く居住していることがわかります。

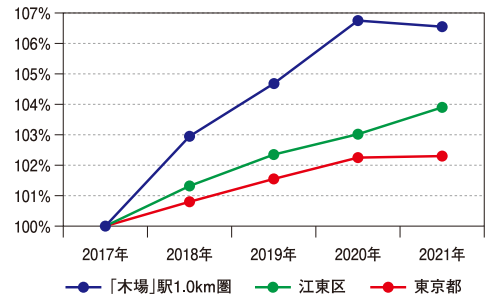
#### 【「木場」駅周辺の民力特性】

	「木場」駅起点半径1.0km圏	江東区	東京都
人口総数(2020年)	86,484人	524,310人	14,047,594人
昼間人口率(2020年)	138.9%	108.1%	110.4%
人口密度/km <sup>2</sup> (2020年)	19,855.6人	11,983.8人	6,425.4人
平均年齢(2020年)	43.3歳	43.9歳	44.8歳
借家比率(2020年)	52.5%	50.1%	51.4%
単身世帯総数比率(2020年)	49.3%	46.8%	50.2%
平均世帯年収(2020年)	596.6万円	583.1万円	539.4万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

#### 【人口増減グラフ】

※2017年を100とする



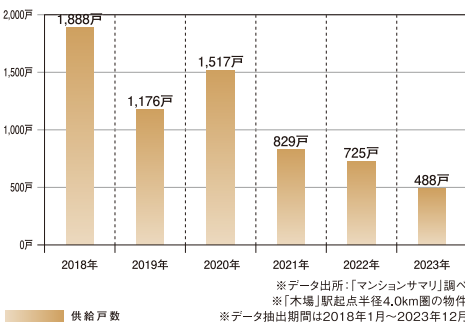
## 投資用マンション 市場特性

### 「木場」駅周辺の マンション供給概要

投資用マンションの供給は…  
駅起点半径4.0km圏で**144**物件(6,623戸)

2018年以降、「木場」駅起点半径4.0km圏では、投資用物件が全144物件・6,623戸が供給されており、直近6年間は減少傾向が顕著になっています。

#### 【投資用マンション供給戸数の推移】



### 「木場」駅周辺 投資用マンション市場の傾向

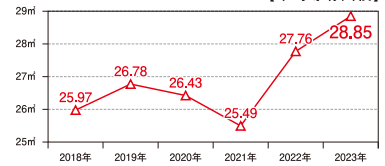
2018～2023年	2018～2023年	2018～2023年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
<b>26.32</b> m <sup>2</sup>	<b>409.1</b> 万円	<b>3,258</b> 万円

平均価格は直近6年間で見ると上昇傾向にあり、2023年は最高値を記録。平均専有面積、平均坪単価は増減しながらも、2023年は2018年と比較して110%程度増大しています。

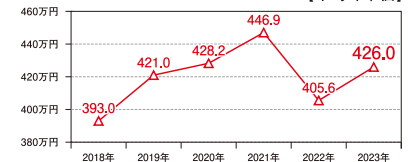
#### 考察

「木場」駅4.0km圏の投資用マンションは、2020年に前年から増加したものの、長期的には減少傾向にあり、2023年は2018年の約26%まで落ち込んでいます。平均価格は上昇傾向にある中で、高い単身世帯比率を背景に、今後も単身者向けの投資用マンションは市場価格の高まりが期待されます。

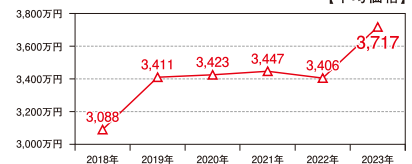
#### 【平均専有面積】



#### 【平均坪単価】



#### 【平均価格】



※データ出所:「マンションサマリ」調べ

## 総括

### ■ 幅広い世代に住みやすい居住価値を發揮

「木場」駅は「大手町」駅から東京メトロ東西線で直通8分という、都心に近接したロケーションにありながら、広大な木場公園の緑に潤う穏やかな住環境が息づく居住都市です。湾岸エリアの洗練された雰囲気と、下町情緒の温かさが心地よく調和して、幅広い世代に住みやすい居住価値を發揮しています。

### ■ 投資用マンション市場の期待値は高い

単身世帯総数比率、平均年齢の低さが平均よりも上回る民力を有する「木場」駅周辺は、ワンルームマンションとしては確かな市場価値が期待できます。人口増加率も平均より高い状況が続く中で、投資用マンションの供給量が少ないという現状は、投資用マンション市場の期待値は大きく、将来性のあるエリアと言えます。