



「東中野」駅前／アトレヴィ東中野(徒歩9分)



デリフランス(アトレヴィ東中野店内)



東中野銀座商店会(徒歩11分)

大都市、新宿に寄り添う、  
穏やかで軽やかな暮らしを育む、  
プライベートエリア、東中野。

都心の主要ネットワーク3路線を徒歩利用に、  
優れた交通利便を発揮する東京ライフを実現。

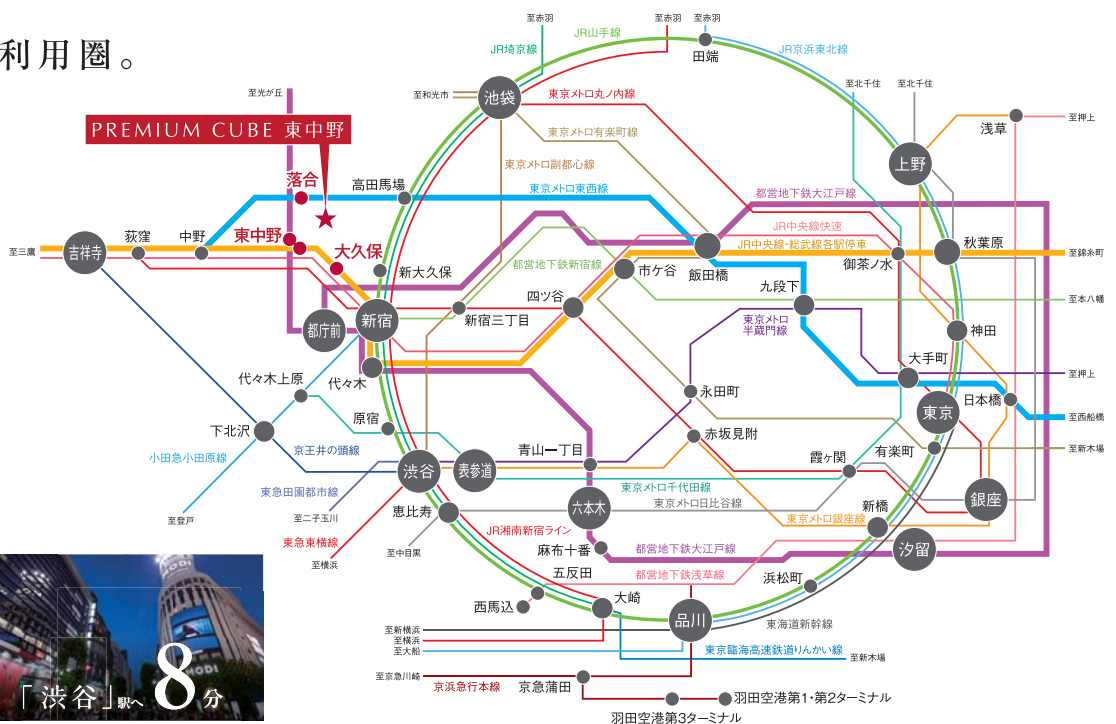
新宿駅より北西へ約2km圏にある東中野エリア。都心を東西に横断する大動脈「JR中央線・総武線各駅停車」と、都心から湾岸、下町エリアまでを環状する「都営地下鉄大江戸線」のターミナル「東中野」駅、また、東京メトロ東西線「落合」駅も徒歩利用とするロケーションは、優れた交通利便性を発揮しながら大都市の喧噪とは一線を画した落ち着いた暮らしを実現。ビジネスでもプライベートでも、ゆとりの時間をもたらしてくれるプライベートライフがはじまります。

3駅3路線が徒歩利用圏。

JR中央線・総武線各駅停車  
「東中野」駅へ徒歩 **6分**  
[東口2] (約480m)

都営地下鉄大江戸線  
「東中野」駅へ徒歩 **10分**  
[A1出口] (約750m)

東京メトロ東西線  
「落合」駅へ徒歩 **11分**  
[2b出口] (約840m)



「新宿」駅へ直通 **4分**

「渋谷」駅へ **8分**  
「新宿」駅よりJR湘南新宿ライン特別快速に乗り換え。

「渋谷」駅へ **8分**

「六本木」駅へ直通 **18分**  
「青山一丁目」駅より東京メトロ半蔵門線に乗り換え。

JR中央線・総武線各駅停車「東中野」駅より	
「新宿」駅へ	直通 <b>4分</b>
「渋谷」駅へ	<b>8分</b> 「新宿」駅よりJR湘南新宿ライン特別快速に乗り換え。
「東京」駅へ	<b>17分</b> 「新宿」駅よりJR中央線青梅特快に乗り換え。

都営地下鉄大江戸線「東中野」駅より	
「都庁前」駅へ	直通 <b>6分</b>
「六本木」駅へ	直通 <b>18分</b>
「表参道」駅へ	<b>18分</b> 「青山一丁目」駅より東京メトロ半蔵門線に乗り換え。

東京メトロ東西線「落合」駅より	
「飯田橋」駅へ	直通 <b>11分</b>
「大手町」駅へ	直通 <b>17分</b>
「霞ヶ関」駅へ	<b>22分</b> 「大手町」駅より東京メトロ千代田線に乗り換え。

※掲載の路線所要時間は日中平常時のもので乗換・待ち時間は含まれておりません。駅すばあとWORLD調べ。※掲載の地図・路線図は2020年11月現在の情報を基に作成しています。※一部の路線・駅名は省略しています。※掲載の写真は2021年1月に撮影したものです。

## エリア別 民力特性

### 東京都平均を上回る 単身世帯総数比率の高さ

「東中野」駅周辺…………… 66.1%

東京都平均…………… 47.3%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「東中野」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が66.1%という高い数値となっています。東京都平均の47.3%と比べても高水準であり、単身者による賃貸需要の伸びが期待されます。

### 借家比率、人口密度は東京都平均を上回るエリア

「東中野」駅周辺の民力特性は、借家比率が高い水準をキープし人口は増加傾向、人口密度では24,388.9人/km<sup>2</sup>であり、この数値は東京都の6,188.1人/km<sup>2</sup>に比べ突出しており、単身世帯総数比率の高さを背景に賃貸需要が堅調に維持されるエリアと考えられます。

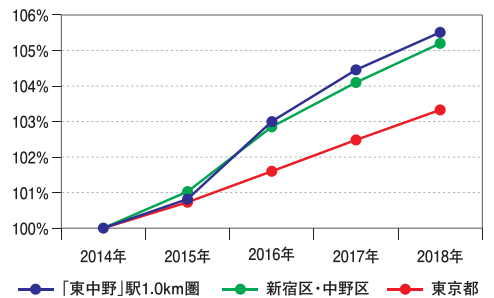
#### 【「東中野」駅周辺の民力特性】

	「東中野」駅起点半径1.0km圏	新宿区・中野区	東京都
人口総数(2015年)	128,392人	661,775人	13,515,271人
昼間人口率(2015年)	100.9%	165.0%	114.7%
人口密度/km <sup>2</sup> (2015年)	24,388.9人	19,533.5人	6,188.1人
平均年齢(2015年)	43.4歳	43.7歳	44.2歳
借家比率(2015年)	67.3%	63.6%	50.2%
単身世帯総数比率(2015年)	66.1%	63.4%	47.3%
平均世帯年収(2015年)	490.2万円	494.8万円	522.2万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

#### 【人口増減グラフ】

※2014年を100とする



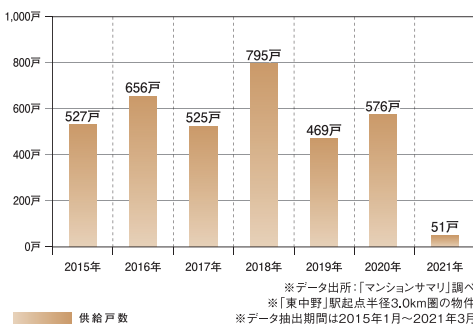
## 投資用マンション 市場特性

### 「東中野」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3.0km圏で77物件(3,599戸)

「東中野」駅起点半径3.0km圏では、2015年以降(2021年3月まで)に計77物件の投資用物件が供給されており、年間500戸規模の供給があるエリアです。

#### 【投資用マンション供給戸数の推移】



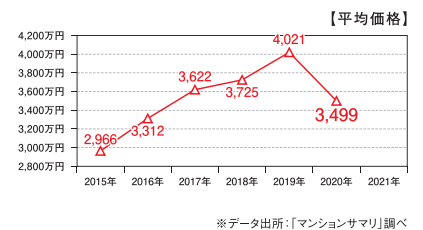
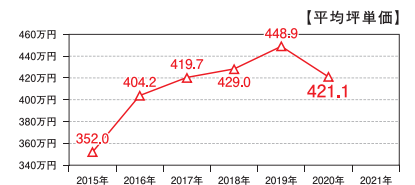
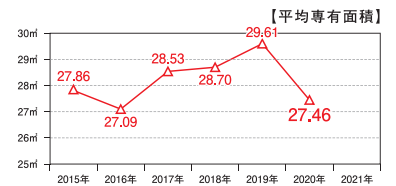
### 「東中野」駅周辺 投資用マンション市場の傾向

2015~2021年	2015~2021年	2015~2021年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
27.92㎡	404.5万円	3,416万円

2015年から2019年の5年間は平均坪単価、平均価格ともに右肩上がりで、2019年は平均価格が4,000万円を超えています。2020年は平均専有面積が減少し、平均坪単価、平均価格ともに低下しています。

#### 考察

「東中野」駅エリアは2015年以降、500戸規模の供給がある安定した市場が形成されています。また平均坪単価は400万円を超え、平均価格も3,400万円台という高水準の市場です。単身世帯比率が高く人口増加が続く状況下、今後も高い単身需要が期待できる投資価値のあるエリアと言えるでしょう。



## 総括

### ■ 東京ライフの醍醐味を実感できる居住価値

新宿駅へ直通4分という立地でありながら、穏やかな永住環境が息づく「東中野」エリアは、優れた交通利便性を発揮しながらも、喧噪とは一線を画した落ち着いた暮らしが実現できる街です。東京ライフの醍醐味を実感できる便利で快適なライフロケーションは、ファミリーはもちろん、シングル、デINKスにも人気で、高い居住価値があります。

### ■ ますます投資市場への期待が高まるエリア

「東中野」駅周辺は、東京都平均はもちろん、新宿区・中野区平均も上回る単身世帯比率を有しており、投資市場の期待も高いエリアです。直近6年間は年間供給500戸から700戸後半で推移しており、比較的安定した投資用マンション市場である言えますが、単身用住宅需要は拡大を続けており、今後ますます投資市場への期待が高まることが予想できます。