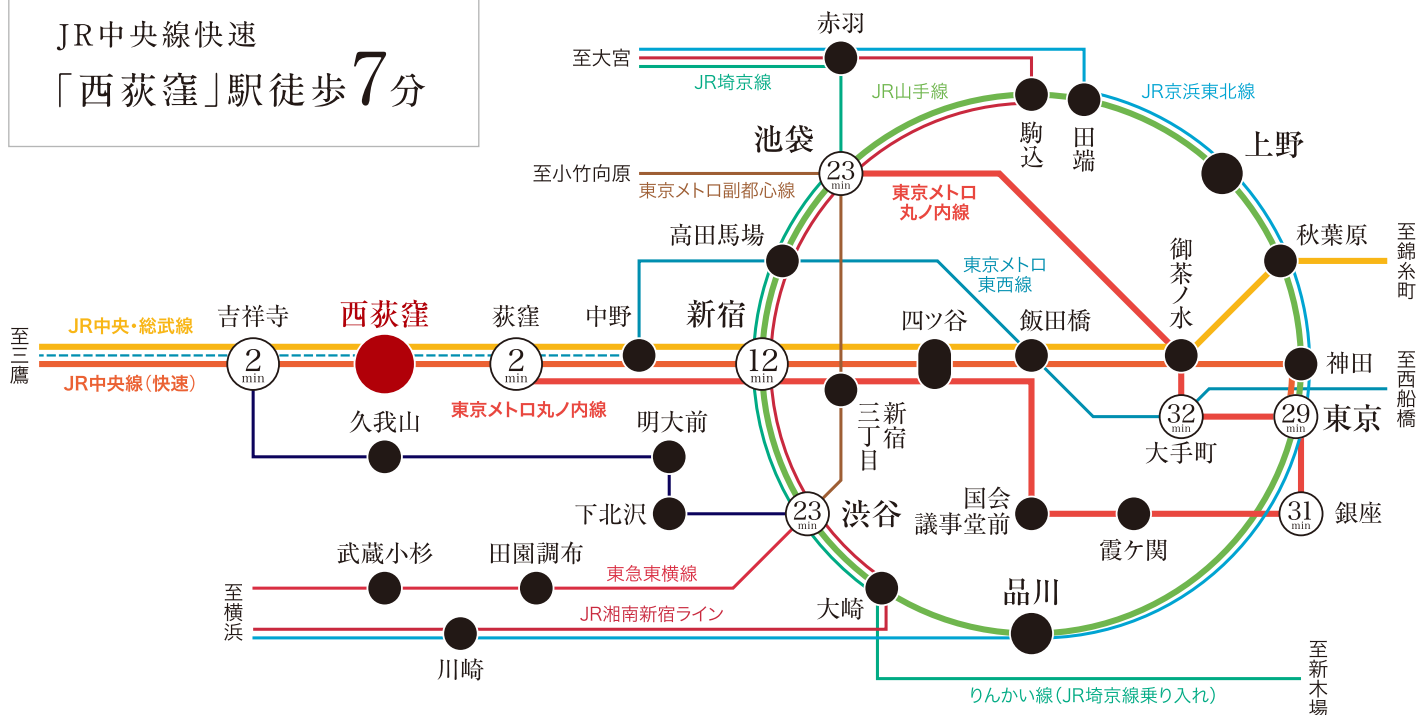


JR中央線快速停車駅の「西荻窪」駅へ徒歩7分。
「新宿」駅や都心の駅へ直通アクセスできます。

JR中央線快速、JR中央線・総武線各駅停車、東京メトロ東西線の3路線を利用して、
「新宿」「東京」「大手町」などの各駅へ直通、「池袋」駅や「渋谷」駅へも乗り換え1回。
また、隣駅の「荻窪」は東京メトロ丸ノ内線の始発駅、座って通勤も可能です。



JR中央線快速
「西荻窪」駅徒歩7分



■JR中央線(快速)、JR中央・総武線「西荻窪」駅より

「吉祥寺」駅へ……………直通2分
JR中央線快速利用 [直通1分]

「荻窪」駅へ……………直通2分
JR中央線快速利用 [直通2分]

「新宿」駅へ……………直通12分
JR中央線快速利用 [直通12分]

「池袋」駅へ……………23分
JR中央線快速利用、
「新宿」駅でJR埼京線に乗り換え [21分]

「渋谷」駅へ……………23分
通勤時: JR中央線快速利用、「新宿」駅でJR埼京線に乗り換え、 [22分]
日中時: JR中央線快速利用、「新宿」駅でJR山手線に乗り換え

「銀座」駅へ……………31分
JR中央線快速利用、
「四谷」駅で東京メトロ丸ノ内線に乗り換え [28分]

「大手町」駅へ……………32分
JR中央線・総武線各駅停車利用、
「中野」駅で東京メトロ東西線乗り入れ [31分]

「東京」駅へ……………直通29分
JR中央線快速利用 [直通26分]

※表示分数は「西荻窪」駅平日通勤時(6:00~9:00発)の最短所要時間で、時間帯により多少所要時間が異なります。乗り換え・待ち時間も含まれております。カッコ内は「西荻窪」駅平日日中時(10:00~14:00発)の最短所要時間になります。※電車の乗車時間は、『ジョルダン 乗換案内』をもとにしております。(2025年6月現在)
※一部路線・駅名は省略しています。※掲載の地図は施設及び店舗等の移転・閉店等がある場合があります。(2025年7月現在)

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

「西荻窪」駅周辺……………55.9%

東京都平均……………50.2%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「西荻窪」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が55.9%という高い数値となっています。東京都平均の50.2%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。

借家世帯比率、人口密度は東京都平均を上回るエリア

「西荻窪」駅周辺の民力特性は、借家世帯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17,733.7人／km²であり、この数値は東京都の6,425.7人／km²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。

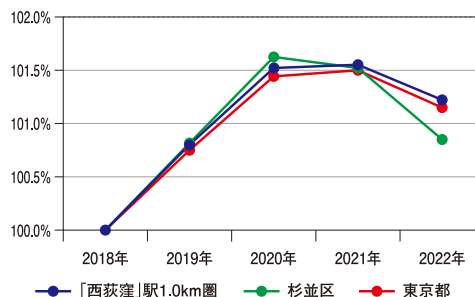
【「西荻窪」駅周辺の民力特性】

	「西荻窪」駅起点 半径1.0km圏	杉並区	東京都
人口総数 (2020年)	92,876人	591,108人	14,047,594人
昼間人口率 (2020年)	61.7%	66.6%	110.4%
人口密度 (2020年)	17,733.7人	17,424.8人	6,425.7人
平均年齢 (2020年)	44.8歳	44.2歳	44.8歳
借家世帯比率 (2020年)	52.1%	56.4%	51.4%
単身世帯総数比率 (2020年)	55.9%	58.6%	50.2%
平均世帯年収 (2020年)	581.6万円	547.5万円	539.4万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

【人口増減グラフ】

※2018年を100とする



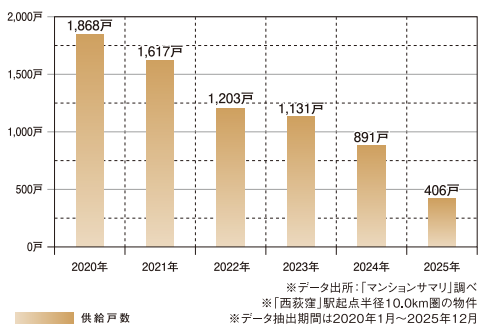
投資用マンション 市場特性

「西荻窪」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10.0km圏で**181**物件(7,116戸)

2020年以降、「西荻窪」駅起点半径10.0km圏では、投資用物件が全181物件(7,116戸)供給されていますが、供給数は減少傾向にあり、2025年は2020年の約20%となっています。

【投資用マンション供給戸数の推移】

「西荻窪」駅周辺
投資用マンション市場の傾向

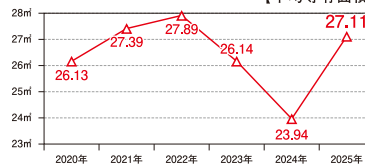
2020～2025年 平均専有面積	2020～2025年 平均坪単価	2020～2025年 平均価格
26.52㎡	433.4万円	3,477万円

2022年から急激に上昇した平均坪単価は高水準を維持し、直近でも460万円超。平均価格は専有面積の大型化に伴い3,800万円超となり、5年前の2020年比較で約113%アップしています。

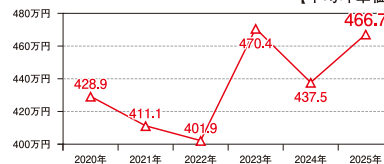
考 察

「西荻窪」駅10km圏の投資用マンションは2020年以降、供給量の減少が顕著であり、2025年は500戸を切る水準まで落ち込んでいます。単身世帯の賃貸需要が高いエリアであることから、今後も投資用マンションへの期待値は高く、投資市場にも注目が集まるエリアと言えます。

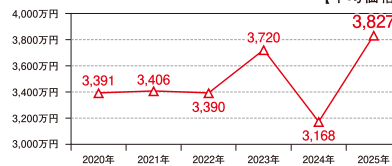
【平均専有面積】



【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

■ 利便性と居住性の両面で価値を発揮

JR中央線沿線のカルチャータウンの一角をなす「西荻窪」駅は、若年層の単身世帯には、居住地として根強い人気があります。駅周辺は商店街が充実し、飲食店や食品店が多く、シングルライフを支える商業環境が整っており、利便性と居住性の両面で高い居住価値を発揮しています。

■ 投資用マンション市場の期待値は高い

単身世帯総数比率が東京都平均よりも高い水準ある「西荻窪」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ある一方で、投資用マンションの供給量は減少傾向にあり、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。