

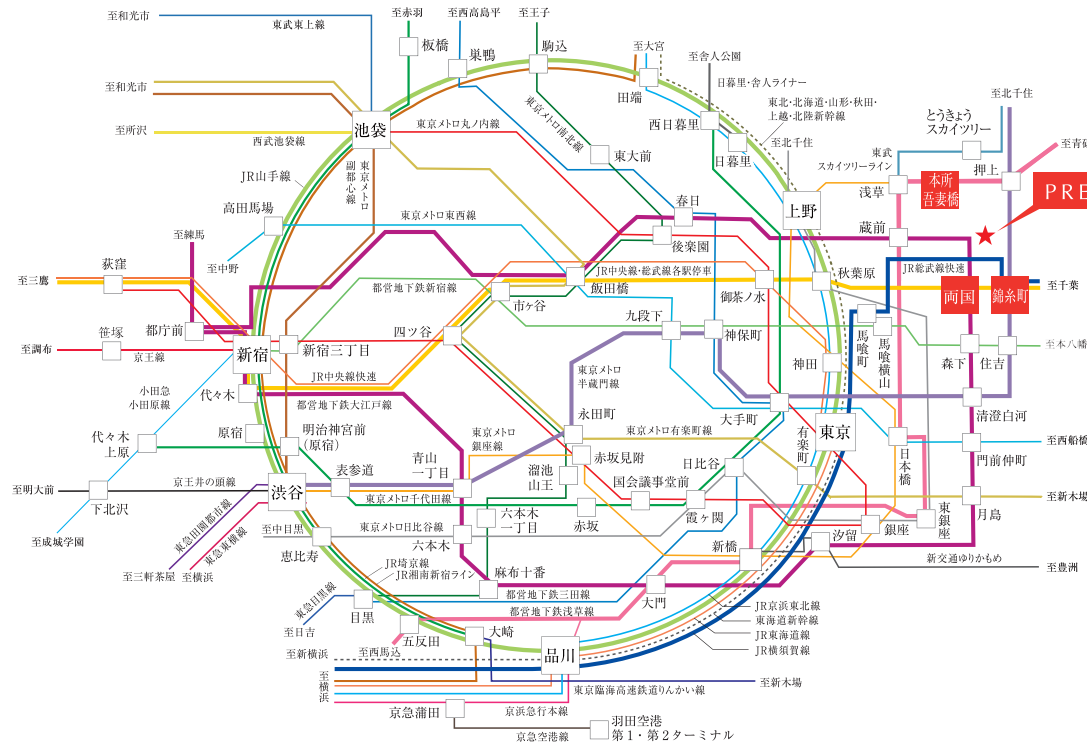
両国

3駅5路線利用のマルチアクセス、
「両国」「錦糸町」を生活圏に、
多彩な東京ライフを実現。

都心を環状運転する都営地下鉄大江戸線と都心を東西に横断するJR中央線・総武線各駅停車が接続する「両国」駅の他、JR横須賀線に乗り入れるJR総武線快速と、東京メトロ半蔵門線が利用できる「錦糸町」駅、都営地下鉄浅草線「本所吾妻橋」駅も徒歩圏にする3駅5路線利用のロケーションが、ビジネスもプライベートも目的に合わせて、アクティブなライフスタイルを実現します。



都営地下鉄大江戸線 「両国」駅 (A2出口) 徒歩 10分 (約780m)	JR総武線快速、JR中央線・総武線各駅停車 「錦糸町」駅 (北口) 徒歩 12分 (約940m)	都営地下鉄浅草線 「本所吾妻橋」駅 (A0出口) 徒歩 14分 (約1,090m)
	東京メトロ半蔵門線 「錦糸町」駅 (3出口) 徒歩 13分 (約990m)	JR中央線・総武線各駅停車 「両国」駅 (東口) 徒歩 17分 (約1,320m)



都営地下鉄大江戸線「両国」駅より

「汐留」駅へ	直通 15分
(都営地下鉄大江戸線利用)	
「大門」駅へ	直通 17分
(都営地下鉄大江戸線利用)	
「六本木」駅へ	直通 24分
(都営地下鉄大江戸線利用)	
JR中央線・総武線各駅停車「両国」駅より	
「秋葉原」駅へ	直通 4分
(JR中央線・総武線各駅停車利用)	

東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅より

「大手町」駅へ	直通 12分
(東京メトロ半蔵門線利用)	
「永田町」駅へ	直通 21分
(東京メトロ半蔵門線利用)	
「渋谷」駅へ	直通 28分
(東京メトロ半蔵門線利用)	
JR総武線快速「錦糸町」駅より	
「新宿」駅へ	16分
(JR中央線・総武線各駅停車利用、「御茶ノ水」駅でJR中央線快速へ乗換)	

JR総武線快速「錦糸町」駅より

「東京」駅へ	直通 8分
(JR総武線快速利用)	
「品川」駅へ	17分
(JR横須賀・総武線快速利用)	
都営地下鉄浅草線「本所吾妻橋」駅より	
「日本橋」駅へ	直通 10分
(都営地下鉄浅草線利用)	
「羽田空港 第1・第2ターミナル」駅へ	41分
(都営地下鉄浅草線利用、「泉岳寺」駅で京急本線快特に乗換)	

※所要時間は口中平常時のもので、乗り換え・待ち時間等は含まれません。また、時間帯により多少異なります。※掲載の路線図・情報等は2021年3月現在の情報を基に作成しています。一部路線・駅名は省略しております。

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

「両国」駅周辺…………… 56.9%

東京都平均…………… 47.3%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「両国」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が56.9%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

「両国」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21,420.1人/km²であり、この数値は東京都の6,188.1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。

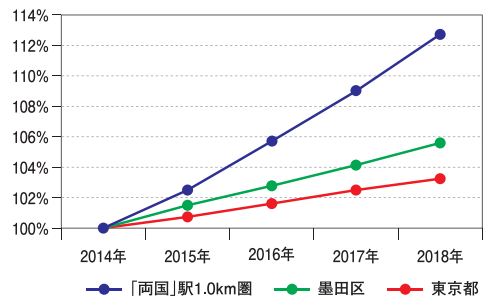
【「両国」駅周辺の民力特性】

	「両国」駅起点半径1.0km圏	墨田区	東京都
人口総数(2015年)	93,837人	256,274人	13,515,271人
昼間人口率(2015年)	165.6%	106.5%	114.7%
人口密度/km ² (2015年)	21,420.1人	18,632.0人	6,188.1人
平均年齢(2015年)	41.7歳	44.7歳	44.2歳
借家比率(2015年)	54.2%	50.8%	50.2%
単身世帯総数比率(2015年)	56.9%	48.1%	47.3%
平均世帯年収(2015年)	560.2万円	481.6万円	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



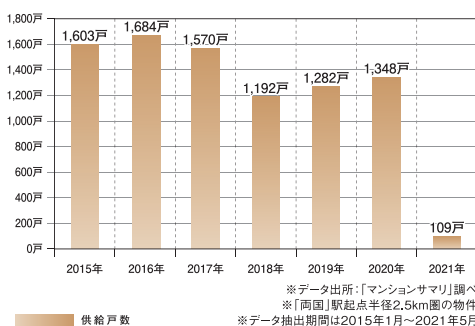
投資用マンション 市場特性

「両国」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2.5km圏で**213**物件(8,788戸)

2015年以降、「両国」駅起点半径2.5km圏では、投資用物件が全213物件(8,788戸)供給されており、年間平均1,446戸(2020年まで)で推移しています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



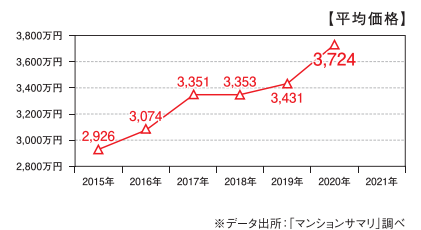
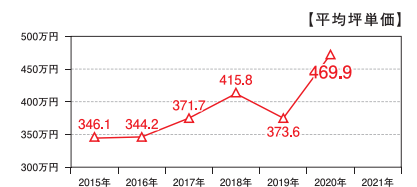
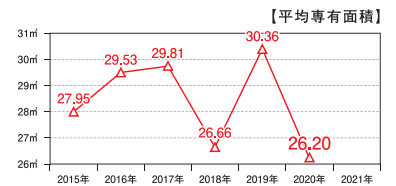
「両国」駅周辺の 投資用マンション市場の傾向

2015~2020年	2015~2020年	2015~2020年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
28.9㎡	360.1万円	3,147万円

2020年の平均坪単価は469.9万円で、2015年単価の135%超に上昇。平均価格も2015年以降、右肩上がりで見られ、2020年は3,700万円超となっています。専有面積は2020年の平均が26.20㎡で2015年以降で最小値となっています。

考察

「両国」駅(2.5km圏)エリアは2015年以降で213物件の投資用マンションが供給されており、平均坪単価・平均価格共に上昇しています。これは増え続ける単身世帯による需要に、供給が応え続けることによって市場が豊かに醸成され、安定した投資市場が形成されていることを物語っています。



総括

■ 利便性と居住性の両面で価値を發揮

「両国」駅はJR中央・総武線各駅停車と都営大江戸線が接続するターミナル駅で、「新宿」駅へ16分をはじめ、都心主要駅へ軽快にアクセスできる交通利便性がある一方で、古き良き東京文化を残しながら穏やかな住環境が息づく居住性も高いエリア。利便性、居住性の両面で優れた暮らしやすさを実感できる価値を有しています。

■ 投資用マンション市場の期待値は高い

「両国」駅周辺は東京都平均に対して単身世帯総数比率が高く、平均年齢が低いという民力があり、ワンルームマンション市場としては確かな市場価値が認められます。直近6年では年間平均1,400戸規模の供給が維持されていますが、人口増加率も平均より高い状況が続く中で、投資用マンション市場の期待値は大きく、将来性のあるエリアと言えます。