

2019年2月26日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

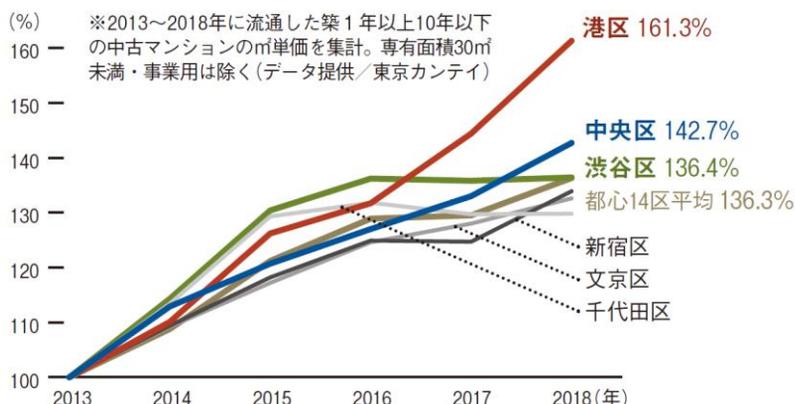
## 交通アクセスの中央区、買い物便利な渋谷区、教育子育て面で魅力の港区！ ～港区・渋谷区・中央区～ 都心で人気の3区の住み心地をデータで実証！ 『都心に住む by SUUMO』4月号 2月26日(火) 発売！

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野健）が制作する『都心に住む by SUUMO』は、2月26日（火）発売の4月号で、「港区、渋谷区、中央区～駅別価格ランキング～」を特集しています。交通ネットワークをはじめ、オフィスや商業施設などの都市機能が集積し、高い利便性・快適性を享受できる東京都心部。本特集では、住宅街として高い人気を誇る上に、今後の街力向上を見込める港区・渋谷区・中央区に注目しました。3区のポテンシャルの高さをさまざまな角度から紐解きます。

### 港区・渋谷区・中央区。都心3区の将来性の高さに注目！

交通ネットワークが緻密に張り巡らされ、オフィスや商業施設、文化施設などが数多く集積している東京都心部。職住近接の都心暮らしを求める人が増加の一途をたどるなか、不動産価格はここ数年で大きく上昇しました。特に港区・渋谷区・中央区の上昇率の高さは中古マンションの平均㎡単価の推移をみてもよく分かります。また、この3区は、年少人口の増加率や将来の人口推計も高い水準にあり、区の税収を支える人口の増加を見込めるので、今後の行政サービスの充実化にも期待できます。

#### 6区の中古マンション平均㎡単価の推移（2013年=100）



#### 6区の再開発プロジェクトの延床面積

港区	219万7955㎡
中央区	202万5165㎡
千代田区	71万6799㎡
渋谷区	41万9703㎡
文京区	17万8230㎡
新宿区	13万9600㎡

※東京都都市整備局「市街地再開発事業地区一覧(平成30年3月31日現在)」をもとに、2019年1月7日現在で事業中の再開発プロジェクトを集計

加えて、街づくりによる利便性・快適性の向上においても検証。都心6区の中で最も開発面積が広いのは、2つの新駅開業が待たれる港区。続いて東京駅八重洲側や日本橋、湾岸エリアで大規模プロジェクトのある中央区、渋谷区は渋谷駅周辺の開発が活況となっています。



港区



渋谷区



中央区

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】  
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室 カンパニー・コミュニケーショングループ  
メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290

2019年2月26日

株式会社リクルート 住まいカンパニー

## 交通・アクセスの総合評価では足回りのいい中央区が1位！買い物では勢いのある渋谷区が。

交通アクセスの総合評価で中央区がトップなのは、江戸時代から主要街道の起点だった日本橋があり、早い段階から鉄道網・バス網の整備が進められてきたからと考えられます。現在は、東京都内区部でもトップレベルの駅・バス停密度を誇っています。買い物のしやすさに関しては、住んでいる人や街を訪れる人の数に対してどれくらいの店舗数があるのかをひとつの指標としました。1位の渋谷区の特徴は、アパレル系の小規模店舗が無数にひしめいていること。駅周辺をはじめ、キャットストリートなどにも多くの店舗が集まり、若手経営者の新規出店地として人気が高いです。

### ●都心6区交通・アクセスの総合評価（スコア）

1位	中央区	227.9pts
2位	千代田区	218.6pts
3位	港区	209.1pts
4位	渋谷区	205.2pts
5位	新宿区	200.2pts
6位	文京区	199.1pts

※森記念財団都市戦略研究「JPC2018」内、東京23区の「交通・アクセス」から抜粋。都市内交通・都市外アクセス・移動の容易性に関する9つの項目をもとに指標を数値化

### ●都心6区の人口1万人当たりの小売店舗数

1位	渋谷区	84.7店
2位	中央区	54.9店
3位	新宿区	50.9店
4位	文京区	40.7店
5位	千代田区	39.3店
6位	港区	37.0店

※経済産業省「平成28年経済センサス-活動調査」の小売店舗数と、総務省統計局「平成27年国勢調査」（昼間人口+流出人口）をもとに算出

## 教育・子育て環境が魅力の港区

### ●都心6区の各自治体がかけているお金

1位	港区	424億4325万円
2位	新宿区	399億764万円
3位	文京区	336億1099万円
4位	中央区	314億1452万円
5位	渋谷区	254億8772万円
6位	千代田区	167億6061万円

教育費＋児童福祉費は港区が6区内で最高額となっています。教育費には、図書館や公民館などの建設費や運営費が含まれるため、施設の充実度を測る指標になります。一方、保育所の整備コストなどが含まれる児童福祉費は、行政が子どもに対するケアにどれだけ注力しているかを判断する目安になります。

※総務省「平成28年度市町村別決算状況調 都市別」の児童福祉費と教育費を合計。

本誌では、これら以外に医療やスポーツ・文化など、さまざまな角度から住み心地の良さを計るデータや実際に暮らす住民の声も紹介。また、3区内の駅別中古マンション平均価格ランキング、インフラ開発や街づくりの専門家による未来予想図などを掲載し、多彩な角度から3区のポテンシャルを検証しています。

## 『都心に住む by SUUMO』



編集長 江原 亜弥美 (Ehara Ayami)

### ＜編集長コメント＞

2020年の東京五輪が迫るなか、都心部の開発は閉幕以降も続きます。住むエリアとして進化を続ける港区、渋谷区、中央区の実力を、データとクチコミで徹底解剖しましたので、ぜひご覧ください。



### ＜媒体概要＞

発行：株式会社リクルート

発売日：毎月26日

価格：300円（税込）

詳細・購入はこちらから↓

<http://suumo.jp/edit/series/toshin/>

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】  
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室 カンパニー・コミュニケーショングループ  
メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290