

つくる総研調査レポート

マンション・アパート建設が活発なエリア（都内）

2025 年 1 月 21 日

つくる総研は、独自の不動産データをもとに「過去 5 年間でマンション・アパート建設が活発な駅ランキング」を集計しました。本ランキングは都内の開発動向を可視化し、不動産事業者や投資家が未来の需要予測やエリア選定を行う際の指針となるデータです。集計の結果、マンションでは台東区や墨田区、アパートでは足立区や江戸川区に投資が多い傾向が確認されました。

【調査背景】

マンションやアパートの開発が進むエリアは、経済状況や人口動態、インフラ整備の進捗などに応じて変化します。現在注目されるエリアを可視化することで、不動産業界関係者だけでなく、居住を検討する人々や投資家にとっても大きな価値があります。

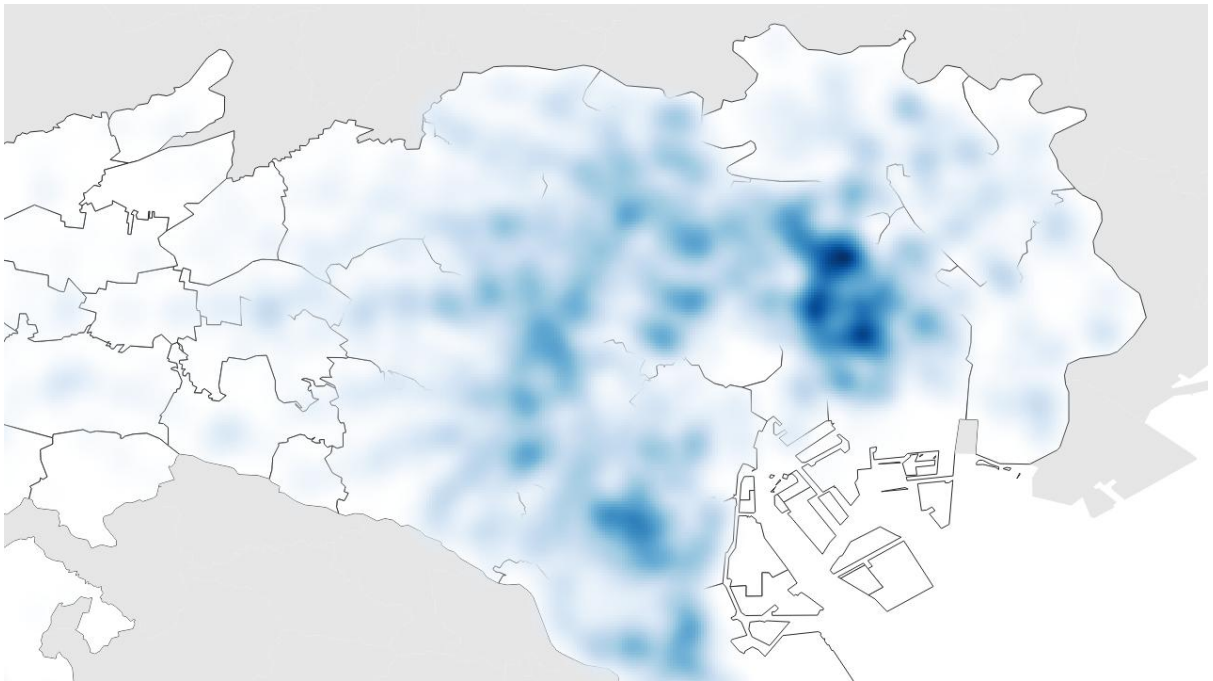
【集計方法】

対象期間は、2020 年 1 月～2024 年 12 月に竣工した物件です。当社が独自に収集・精査した不動産ビッグデータをもとに、物件の緯度経度情報と駅の緯度経度情報から、直線距離で 800 メートル（徒歩 10 分相当）以内の物件を棟数で集計して駅ごとランキングを作成しました。なお、物件の正確な所在地（住居表示）が不明の場合は、おおよその位置情報を使用します。

マンションは 3 階建て以上の SRC 造・RC 造・重量鉄骨造の建物、アパートは 3 階建て以下の木造・軽量鉄骨造を集計対象とします。

【集計結果】

マンション建設の状況



地図は、物件の位置を描画したものです。物件数が多いエリアが濃い色で表示されます。

1 位から 5 位

	駅名	主要路線	区市町村
1	菊川	都営新宿線	墨田区
2	両国	都営大江戸線	墨田区
3	浅草(TX)	つくばエクスプレス	台東区
4	蔵前	都営大江戸線	台東区
5	入谷	東京メトロ日比谷線	台東区

6 位から 10 位

	駅名	主要路線	区市町村
6	浅草	東京メトロ銀座線	台東区
7	浅草橋	都営浅草線	台東区
8	田原町	東京メトロ銀座線	台東区
9	新御徒町	都営大江戸線	台東区
10	三ノ輪	東京メトロ日比谷線	台東区

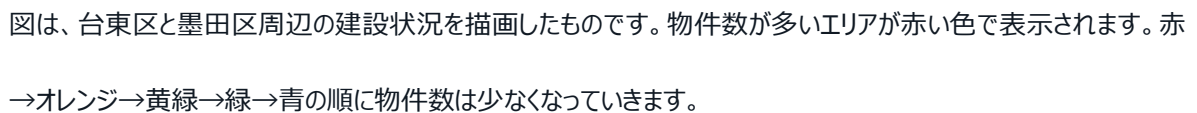
11 位から 20 位

	駅名	主要路線	区市町村
11	森下	都営大江戸線	江東区
12	東日本橋	都営浅草線	中央区
13	荏原中延	東急池上線	品川区
14	武蔵小山	東急目黒線	品川区
15	戸越銀座	東急池上線	品川区

	駅名	主要路線	区市町村
16	三河島	JR 常磐線	荒川区
17	戸越	都営浅草線	品川区
18	稲荷町	東京メトロ銀座線	台東区
19	馬喰横山	都営新宿線	中央区
20	馬喰町	JR 総武本線	中央区

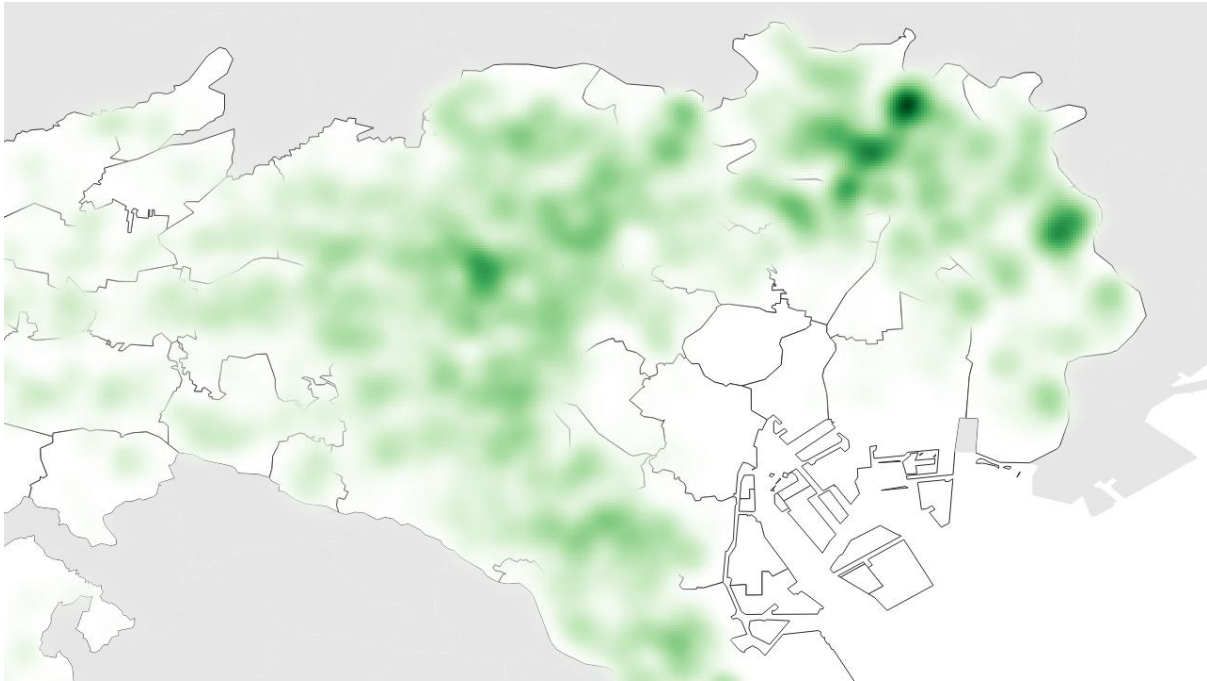
21 位から 30 位

	駅名	主要路線	区市町村
21	浜町	都営新宿線	中央区
22	本所吾妻橋	都営浅草線	墨田区
23	清澄白河	東京メトロ半蔵門線	江東区
24	新三河島	京成本線	荒川区
25	戸越公園	東急大井町線	品川区
26	西小山	東急目黒線	品川区
27	とうきょうスカイツリー	東武伊勢崎線	墨田区
28	中延	都営浅草線	品川区
29	秋葉原	つくばエクスプレス	千代田区
30	錦糸町	東京メトロ半蔵門線	墨田区



つくる総研 | Analyst Report | p. 5

アパート建設の状況



地図は、物件の位置を描画したものです。物件数が多いエリアが濃い色で表示されます。

1 位から 5 位

	駅名	主要路線	区市町村
1	六町	つくばエクスプレス	足立区
2	小岩	JR 総武線	江戸川区
3	野方	西武新宿線	中野区
4	五反野	東武伊勢崎線	足立区
5	梅島	東武伊勢崎線	足立区

6 位から 10 位

	駅名	主要路線	区市町村
6	北千住	東京メトロ日比谷線	足立区
7	都立家政	西武新宿線	中野区
8	鷲ノ宮	西武新宿線	中野区
9	高円寺	JR 中央線	杉並区
10	西新井	東武伊勢崎線	足立区

11 位から 20 位

	駅名	主要路線	区市町村
11	代田橋	京王線	世田谷区
12	小菅	東武伊勢崎線	足立区
13	京成小岩	京成本線	江戸川区
14	千川	東京メトロ有楽町線	豊島区
15	青井	つくばエクスプレス	足立区
16	東長崎	西武池袋線	豊島区
17	洗足	東急目黒線	目黒区
18	東尾久三丁目	都電荒川線	荒川区
19	町屋	京成本線	荒川区
20	西小山	東急目黒線	品川区

21 位から 30 位

	駅名	主要路線	区市町村
21	北綾瀬	東京メトロ千代田線	足立区
22	東中野	JR 総武線	中野区
23	椎名町	西武池袋線	豊島区

	駅名	主要路線	区市町村
24	町屋駅前	都電荒川線	荒川区
25	東松原	京王井の頭線	世田谷区
26	梅屋敷	京急本線	大田区
27	要町	東京メトロ有楽町線	豊島区
28	荒川七丁目	都電荒川線	荒川区
29	町屋二丁目	都電荒川線	荒川区
30	東武練馬	東武東上線	板橋区

アパート建設のエリア詳細：足立区



図は、足立区周辺の建設状況を描画したものです。物件数が多いエリアが赤い色で表示されます。赤→オレンジ→黄緑→緑→青の順に物件数は少なくなっていきます。

2020 年から 2024 年のアパート建設は足立区で活発でした。足立区内にある「つくばエクスプレス」の駅は六町駅と青井駅、北千住駅です。足立区内ではこの 3 駅の周辺でアパート建設が活発なことがわかります。つくばエクスプレスは開業から 20 年近くになりますが、新しい路線によって利便性が向上する効果は続いているようです。

【まとめ】

今回のレポートでは、直近 5 年のマンション・アパート建設が活発なエリアを可視化しました。マンションでは都心に近い台東区・墨田区エリアが活発で、アパート建設では新路線であるつくばエクスプレスの効果が続いていることが見られました。

【注記】

本レポートは、情報提供のみを目的として作成されたものであり、特定の金融商品の売買を推奨・勧誘するものや、投資助言・その他の法的な助言を構成するものではありません。本レポートに掲載されているデータ、見通し、分析、および意見は、作成時点で信頼できると判断した情報に基づき細心の注意を払って作成されていますが、その正確性、完全性、妥当性、または将来の成果を保証するものではありません。市場環境の変動等により、内容は予告なしに変更されることがあります。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断と責任において行われますようお願いいたします。本レポートを利用したことにより生じたあらゆる損害（直接的・間接的を問わず）について、当社は一切の責任を負いません。

本レポートは、2025 年 1 月 21 日に公表した調査レポートのフォーマットをリニューアルして再公表するものであり、分析対象・集計条件・データの更新は行っていません。