

# 中野区

## 利便性が高まる 中野3丁目が最高評価 開放感なら江原町

中野駅周辺の約90haに及ぶまちづくりを発表した中野区。その第一弾として平成24年度の完成を目指し中野4丁目エリアの開発に着手、商業施設等の建設準備が始まった。ゆくゆくは北口東側や南口も整備され、23区内有数の利便性を誇る町が誕生することとなる。

今回、豪邸が並ぶ閑静な住宅街ながら、整備が進む中野駅至近という利便性の高さで1位に選ばれた**中野3丁目**。ここは再開発完成後、北口へのアクセスがよくなる

中野駅のシンボル、中野サンパ  
ラザ。周辺開発も予定されている

こともあり、不動産の人気を誇るエリアとなるのは確実だ。開発区に近い新井1丁目、2丁目のように、すでに人気が高まっている地域もある。

都心へのアクセスが抜群によいため、杉並区や練馬区に比べ不動産価格が高水準で安定していることも魅力だ。マンションならJR中央線沿いの**東中野1丁目**、**2丁目**や、**中野3丁目**を含む中野2〜4丁目、中野坂上駅近辺が便利。一戸建ては2位の**江原町2丁目**や4位の**鷺宮4丁目**など西武新宿線北側に、良好な住宅街が点在している。

区内には大手製薬メーカー社長宅があるほか、久本雅美などお笑いタレントの姿もよく見かけられる。(白石路以)



新井薬師の境内には湧き水の名所「白龍権現水」があり、水汲みに来る人も多い



中野サンクォレタワーは区役所や中野ブロードウェイもすぐという好立地

## 中野区のベストマンションTOP5

順位	物件名	所在地(最寄り駅)	特徴
1	中野サンクォレタワー	中野4丁目(中野・歩3分)	中野駅至近の一等地にある地上26階建てのタワーマンション。'09年11月で築15年だが、中古物件は64.72㎡で5980万円。賃料は89㎡で約33万円と高水準
2	パークタワー東中野	東中野5丁目(東中野・歩3分)	'07年、東中野駅前に誕生した最新のタワーマンションで、地上30階。2LDK、70㎡強の部屋で賃料約31万円。中古なら70.56㎡で6380万円。出ればすぐに売れるほど人気
3	ライオンズ中野ミッドサイト	中野3丁目(中野・歩6分)	全59戸の低層マンション。'08年1月に竣工したばかり。賃料相場は3LDK、75㎡で約32万円。中野駅圏内で占有面積が平均70㎡近い規模の新築はほかになく注目度が高い
4	サクラガーデンコート(東中野 Project)	東中野1丁目(東中野・歩7分)	豪邸に囲まれたエリアに佇む、上質感溢れる平均90㎡以上の低層集合住宅。中庭付き戸建てタイプと、メゾネットタイプがあり、全車庫付き。賃料は111.63㎡で約45万円
5	パークハイム中野坂上	本町1丁目(中野坂上・歩4分)	西新宿の副都心エリアに程近い、中野坂上に位置する地上10階建てのマンション。'95年竣工。中野坂上エリアの人気物件。賃料は3LDK、85.27㎡で約29万円

## 1位 中野3丁目

総合評価 **8.5**

高級感 ★★★★★  
利便性 ★★★★★  
環境 ★★★★★  
災害安全度 ★★★★★



JR中央線、東京メトロ東西線が走り、新宿駅まで約5分。都心への交通至便な中野駅の南側に位置する。大通りから一歩入れば立派なガレージを有する高い塀を巡らせた200坪クラスの豪邸が軒を連ねる、騒音とは無縁の高級住宅街。これだけの利便性と高級感をあわせ持つ地はほかになく、「あらゆる面において中野で一番の住宅街」と地元不動産業者も絶賛する。駅を挟んで隣り合う中野4丁目には、平成24年度に大きな公園や商業施設が完成予定。南口と北口を結ぶデッキを建設する計画もあり、ますます人気が高まることは確実だ

## 2位 江原町2丁目

総合評価 **8.0**

高級感 ★★★★★  
利便性 ★★★★★  
環境 ★★★★★  
災害安全度 ★★★★★



見通しのいい直線道路に沿って、美しい植栽を施した豪邸が並ぶ。500坪前後はありそうな屋敷もあり、その開放的な雰囲気は、住宅密集地の多い中野区にあって、かなり貴重。以前は最寄りの江古田駅まで距離があったが、大江戸線の開通で新江古田駅ができたことにより、交通面の弱点が解消されたのも大きなポイント。近所の住民同士が声をかけ合っている様子も見られ、子供がいる家庭も安心して過ごせる空気が感じられる。隣接する江古田3丁目は以前、三波春夫の大豪邸があり、江古田通りは「チャンチキ通り」と呼ばれていた