

小出不動産主催

不動産経営者セミナー

2026年5月23日(土)

経営戦略室 徳島 雅治

本日のセミナー内容

1. 品川ブランドの一層の向上が期待
2. 京浜急行線の人気が躍進！
3. 大井町の不動産価格動向
4. 経営戦略室・徳島の読み



1. 品川ブランドの一層の向上が期待

品川ブランドの一層の向上が期待

品川周辺のブランド力向上は、単なる利便性の高さだけでなく、国家規模のプロジェクトと官民一体となった街づくりが複合的に作用しています。

「品川駅街区地区」はJR東日本が事業者となる北街区と、京浜急行電鉄が事業者となる南街区に分かれた大規模再開発で、巨大な船の形をした超高層ビルになります。



品川ブランドの一層の向上が期待

北街区はJR品川駅前に位置しており、規模は地上28階、地下3階、高さ約150m、敷地面積約1万4700㎡、延床面積約16万5000㎡となっています。すでに着工済みで、2030年度の竣工予定です。

南街区は現在の京急品川駅や京急本線がある場所で、**南-a**と**南-b**に分かれています。**南-a**は南北に長い敷地で北側に超高層オフィスビル、南側にホテルが配置され、**南-b**は小規模なビルとなる予定です。



南-aの規模は地上28階、地下2階、高さ約150m、敷地面積約1万7300㎡、延床面積約20万1000㎡、事業主体は京浜急行電鉄、基本設計は日建設計で2025年度着工、2036年度竣工予定となっています。
南-bの規模は地上9階、地下1階、高さ約47m、敷地面積約1,500㎡、延床面積約8,300㎡、事業主体は京浜急行電鉄、基本設計は日建設計で2030年度着工、2032年度竣工予定となっています。

品川ブランドの一層の向上が期待

圧倒的な「交通結節点」としての進化



2027年以降のリニア中央新幹線の始発駅開業に加え、東京メトロ南北線の品川延伸（2030年代半ば）により、地下・地上・デッキの3層構造の交通結節点となります。京急線地平化：現在の2階ホームをJRと同じ地平レベルに下げること、JR各線や国道との乗り換え・アクセスが劇的に改善されます。

環状4号線の延伸：港南地区と高輪地区を線路上空で結ぶ道路が整備され、慢性的な渋滞解消と東西分断の解消が期待されています。

品川ブランドの一層の向上が期待

品川駅西口地区の計画もどんどん進んでいます。

品川駅前の旧シナガワグース
(SHINAGAWA GOOS) 跡地は「品
川駅西口地区A地区計画」と
して、京急とトヨタが共同で再
開発を推進中。2025年5月
に着工し、2029年度に地上
29階・高さ約155mの次世
代オフィス、商業施設、ラグ
ジュアリーホテル、国際コンファ
レンスが入る複合施設が竣工
予定。トヨタの新東京本社
も移転予定で、駅とデッキで直結する交流拠点となります。



品川ブランドの一層の向上が期待

計画の概要と特徴

名称: (仮称) 品川駅西口地区A地区新築計画

場所: 東京都港区高輪3丁目 (旧シナガワグース跡地)

規模: 地上29階、地下4階、高さ約154m~155m

スケジュール: 2025年5月着工、2029年1月下旬竣工、2029年度開業予定

事業者: 京浜急行電鉄、トヨタ自動車 (土地の一部譲渡を受け共同事業化)

施設構成と機能

オフィス: トヨタ自動車の新東京本社が入る予定で、7~22階に配置

商業施設: 低層部 (地下1階~4階) に整備

ホテル: 高層部 (23階~29階) にラグジュアリーホテルを誘致

MICE機能: 国際カンファレンスセンター (5~6階) や多目的ホール (地下2~1階)

利便性: 品川駅西口の国道 (第一京浜) 上空にデッキを整備し、駅と直結

環境・連携: 西側の「高輪森の公園」と一体化した広場を整備し、隣接するC地区 (品川センタービル等) と連携 この再開発により、品川駅前にはビジネス、観光、国際会議の拠点として大幅に機能が強化される予定です。

MICE (マイス) とは、企業会議 (Meeting)、報奨・研修旅行 (Incentive)、国際会議 (Convention)、展示会・イベント (Exhibition/Event) の頭文字をとった、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントの総称です。

品川ブランドの一層の向上が期待

プリンスホテルはどうなるの？

品川駅西口（高輪口）の再開発に伴い、**グランドプリンスホテル新高輪が2026年度中に営業を終了し、解体されることが決定**しています。

主なポイントは以下の通りです：

対象施設：グランドプリンスホテル新高輪（客室棟および大宴会場「飛天」を含む）。

営業終了時期：2026年度中。

解体後の計画：地上31階、地下4階建て（高さ約140m）の超高層複合ビルが建設される予定です。事務所、商業施設、ホテル、住宅、MICE施設（国際会議場など）が入る計画となっています。

今後のスケジュール：2028年度に着工し、2032年度の竣工を目指しています。

存続する施設：同じ敷地内にある「**グランドプリンスホテル高輪**」や「**ザ・プリンス さくらタワー東京**」は営業を継続します。

建築家・村野藤吾氏の設計による名建築や、ドラフト会議の舞台として知られる「飛天」が姿を消すこととなります。

品川ブランドの一層の向上が期待

環状4号線ってなに？

環状4号線の延伸は、東京都港区の白金台（外苑西通り）から高輪、港南を經由し旧海岸通りへ繋ぐ未開通区間（約2.1km）の整備プロジェクトです。品川駅周辺の再開発や2027年リニア開業を見据え、JR線路をまたぐ高架橋建設が進行中。2025年夏にはJR線上空へ橋桁が出現し、2032年度の全線完成を目指しています。

- 1：リニア中央新幹線
- 2：環状第4号線（高輪区間）
- 3：環状第4号線（白金台区間・港南区間）
- 4：国道15号・品川駅西口駅前広場
- 5：京浜急行本線連続立体交差事業
- 6：品川駅周辺土地区画整理事業
- 7：TAKANAWA GATEWAY CITY のまちづくり
- 8：泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業
- 9：品川駅西口土地区画整理事業
- 10：東京メトロ南北線の分岐線（品川～白金高輪間）



品川ブランドの一層の向上が期待

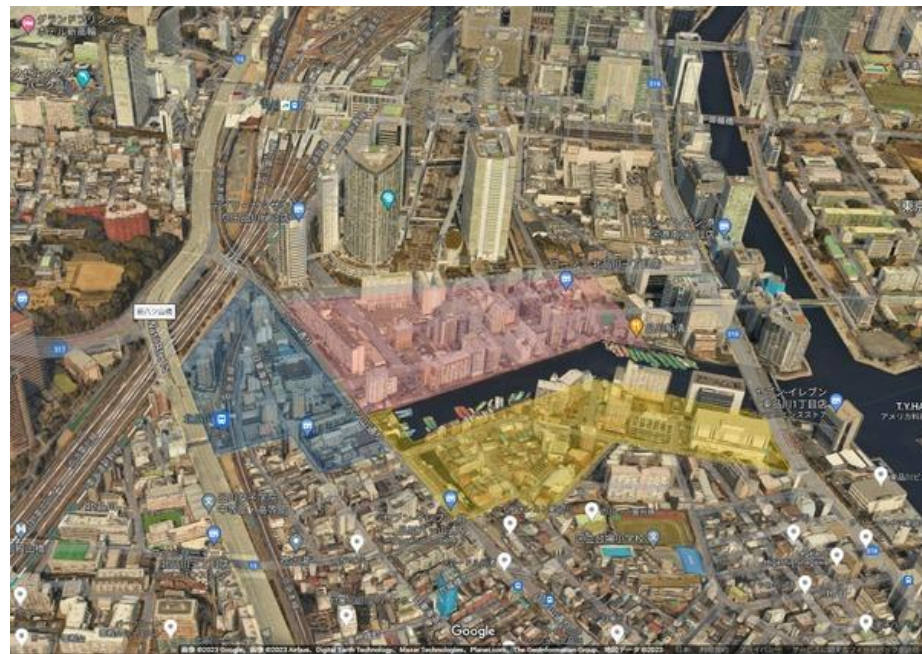
高輪ゲートウェイ駅との合体で更なるパワーアップ



高輪ゲートウェイ駅エリアの区域1～区域4まで再開発ビルが完成・一部継続工事中ですが、今後は**区域5、区域6**でも再開発が行われ高輪ゲートウェイ駅方面から品川駅まで超高層ビルが並びます。

品川ブランドの一層の向上が期待

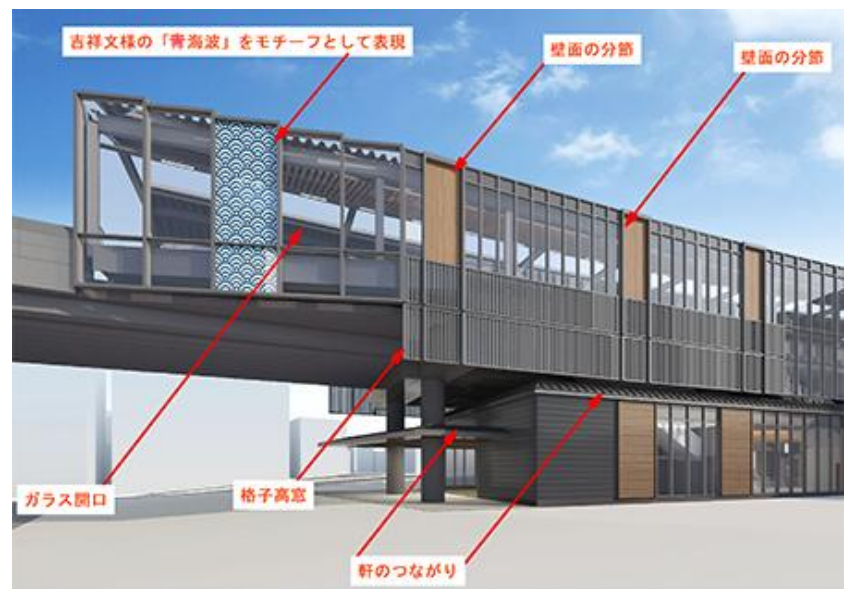
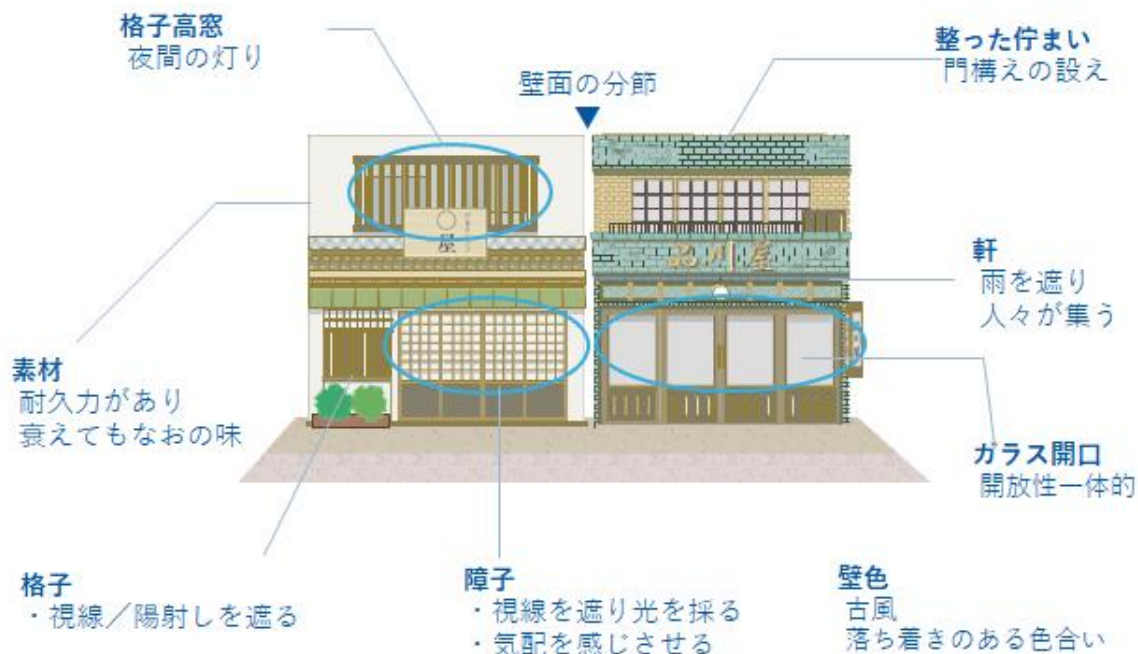
「品川浦周辺地区（品川駅南地区）」は品川浦を中心とした再開発で、品川インターシティの超高層ビル群の南側に位置しており、エリア内には京急本線「北品川」駅があります。



品川駅南側の「品川浦周辺地区（品川駅南地区）」もすでに開発が進行しており、この開発により、品川駅エリア全体では約2キロに渡って超高層ビルが連なることとなります。

品川ブランドの一層の向上が期待

「北品川駅」は旧東海道の街並みと整合した駅舎に生まれ変わります。



北品川駅 駅舎デザイン（案）

京浜急行本線は泉岳寺駅から新馬場駅までの約1.7kmの区間について、道路と鉄道を連続的に立体交差化されることとなります。



2. 京浜急行線の人気が躍進！

京浜急行線の人気が躍進！

利用者の特徴

男性や社会人が多め： 50代が多く、特に男性の利用率が6割半以上と高め。

通勤・通学の利便性が重視されています。

ビジネス・レジャー： 羽田空港へ向かうスーツケースを持った利用者から、横須賀・三浦半島への観光客まで多様なニーズがあります。

京浜急行線の人気が躍進！

沿線の住みやすさ・注意点

メリット

横浜・品川へのアクセスが抜群。家賃相場が他の私鉄と比較して手頃なエリアも多い（例：弘明寺、南太田など）。美味しい飲食店が多い。

注意点

並行するJR東日本に比べると運賃が高め。駅によっては駅前の再開発が進む一方で、細い路地や昭和レトロな雰囲気が残る場所もある。

総合的に、「利便性が高く、親しみやすい下町情緒と、快適な高速移動の両方を楽しめる沿線」というイメージが定着しています。

京浜急行線の人気が躍進！

昨今の住宅価格高騰により住宅価格に異変が起きていますが、今後は京浜急行沿線が狙い目に。

住みたい・永住したい駅ランキング（京急沿線）

「永住したい京急線の街（駅）」の調査（2025年）では、以下のような駅が上位にランクインしています。

1位：横浜（交通・商業の利便性）

2位：金沢八景（大学や商業施設、自然環境）

3位：逗子・葉山（高級住宅街、自然）

4位：品川（都心アクセス）

5位：京急蒲田（羽田・都心アクセス、再開発）

その他： 能見台（ファミリー層）、弘明寺（商店街）なども人気。

京浜急行線の人気が躍進！

2026年2月時点

京急本線(泉岳寺～浦賀)における平均坪単価は279万円で、1年前に比べて56万円上昇した。

二桁を超える上昇駅が過半数を占めた。泉岳寺は30%台の大幅上昇で平均坪単価は552万円となった。

品川は20%超の連続上昇で坪700万円を突破した。平均専有面積が81平方メートル台に拡大。

鮫洲～平和島は前期の横ばい、下落基調から二桁の上昇に転じた。平均築年数が

35年台まで若返った大森海岸は今期21%の上昇で、平均坪単価は317万円となり、300万円の大台に乗った。

京急蒲田～六郷土手も二桁上昇。いずれも事例の若返りが見られた。

京急本線①	現状価格	1年前	2年前
泉 岳 寺	552(41.7/60.4)	422(40.4/57.5)	410(37.8/58.4)
品 川	712(21.1/81.6)	589(23.2/73.6)	480(21.2/79.2)
北 品 川	444(33.6/63.7)	423(31.4/77.6)	350(32.3/58.2)
新 馬 場	337(35.0/45.5)	309(36.8/48.8)	293(33.9/54.2)
青 物 横 丁	309(39.5/47.5)	287(38.0/54.0)	302(32.0/54.9)
鮫 洲	316(41.8/44.2)	246(47.9/50.8)	304(33.3/55.0)
立 会 川	328(29.3/46.0)	292(29.0/52.5)	291(25.8/48.7)
大 森 海 岸	317(35.2/53.3)	262(39.4/49.1)	270(34.8/52.2)
平 和 島	267(31.9/39.0)	239(32.2/41.0)	239(30.9/41.1)
大 森 町	270(32.1/42.9)	266(26.8/43.8)	271(23.7/45.4)
梅 屋 敷	272(27.2/41.7)	253(25.6/45.5)	225(31.6/43.4)
京 急 蒲 田	353(22.5/49.6)	296(27.5/51.9)	292(19.8/50.8)
雑 色	265(28.3/51.1)	226(32.8/54.9)	235(27.6/55.0)
六 郷 土 手	247(28.6/65.4)	210(35.4/61.8)	230(29.7/61.4)
京 急 川 崎	290(20.8/52.3)	275(18.9/53.1)	279(17.4/42.1)

鉄道路線の駅ごとに平均坪単価（3.3m²）を算出 単位：万円 カッコ内の数値は事例物件の平均築年数/同専有面積「現状価格」は25年7月～25年9月までの3ヵ月間を集計

京浜急行線の人気が躍進！

京浜急行線（京急線）沿線の不動産市況は、2026年時点においても、全体的に高値圏で安定、あるいは緩やかな上昇傾向が続くと予想されます。

特に都心へのアクセスが良いエリアや、再開発が進むエリアでの需要は依然として旺盛です。

1. 全体的な地価動向

上昇傾向の継続：2026年の京急本線の沿線地価は、平均的に前年比プラス傾向（約6-7%前後の上昇）と推察！
都心部の不動産価格高騰を受け、アクセスが良い京急沿線に需要が波及しています。

バブル期超えの水準：首都圏全体の新築マンション価格はバブル期を超えて高騰しており、京急沿線の人気エリアもその影響を強く受けています。



京浜急行線の人気が躍進！

2. エリア別注目のエリア

品川エリア（品川～北品川・新馬場周辺）

：リニア中央新幹線の開業を見据えた品川駅周辺の再開発により、品川区内の住宅地地価は非常に高い上昇率（10%超）を記録しており、注目度が高いです。

京急蒲田～川崎エリア

：羽田空港へのアクセス向上が見込まれる空港線沿線や、再開発が進行中の京急川崎周辺は地価が強含みです。特に川崎市は賃貸需要も強く、安定した人気があります。

横浜周辺・戸部など

：横浜都心に近い「戸部」や高島町周辺は、高い利便性と住環境のバランスから、10年後を見据えた再開発のポテンシャルが高いと評価されています。

大師線沿線：京急大師線は、川崎市の東側工業地帯へのアクセスが良く、賃貸需要が堅調に伸びています。



京浜急行線の人気が躍進！

3. 今後の見通し・リスク要因

緩やかな価格維持

：2026年の不動産市場全体としては、急落・急騰ではなく「緩やかな上昇」を続ける可能性が高いという予測をしています。

金利・株価の影響

：不動産バブルの様相から、金利上昇も始まっている他、世界情勢の不安感からの株価下落が起きた場合、投資家心理や購買意欲が冷え込み、価格が下落に転じるリスクも想定しておく必要があります。



京浜急行線の人気が躍進！

4. 賃貸需要の動向

京急沿線は羽田空港への利便性が高いため、航空関連産業、あるいは都心へ通勤する単身者・ファミリー層の需要が強く、賃貸市場は成長しています。

総じて、京急沿線は都心近接エリアとしての利便性が再評価されており、特に再開発に関連するエリアでの資産価値は安定していると言えます。



品川区 発展する駅ランキング「10年後に不動産価格が上がる駅」

順位	駅名	路線名	2025年予測人口	2035年予測人口	増減数	増減率
1	青物横丁	京急本線	54311	58556	4245	7.8%
2	鮫洲	京急本線	52130	56345	4215	8.1%
3	西大井	横須賀線ほかJR各線	55762	59338	3576	6.4%
4	大井町	東急大井町線・りんかい線	56866	60343	3477	6.1%
5	立会川	京急本線	42200	45609	3409	8.1%
6	下神明	東急大井町線	53012	56011	2999	5.7%
7	品川シーサイド	りんかい線	30619	33518	2899	9.5%
8	大井町	JR京浜東北線	47538	50408	2870	6.0%
9	大崎	山手線ほかJR各線・りんかい線	42206	44918	2712	6.4%
10	荏原中延	東急池上線	56051	58572	2521	4.5%
11	旗の台	東急大井町線・池上線	44845	47343	2498	5.6%
12	戸越銀座	東急池上線	64801	67166	2365	3.6%
13	中延	東急大井町線	56040	58390	2350	4.2%
14	新馬場	京急本線	38269	40577	2308	6.0%
15	戸越	都営浅草線	55332	57504	2172	3.9%
16	中延	都営浅草線	51185	53330	2145	4.2%
17	五反田	都営浅草線	42832	44960	2128	5.0%
18	五反田	東急池上線	44993	47077	2084	4.6%
19	大崎広小路	東急池上線	48230	50248	2018	4.2%
20	荏原町	東急大井町線	47374	49350	1976	4.2%
21	天王洲アイル	東京モノレール	19191	21137	1946	10.1%
22	戸越公園	東急大井町線	56711	58627	1916	3.4%
23	五反田	JR山手線	40307	42111	1804	4.5%
24	不動前	東急目黒線	53527	55274	1747	3.3%
25	北品川	京急本線	30872	32513	1641	5.3%
26	武蔵小山	東急目黒線	43389	44936	1547	3.6%
27	目黒	東急目黒線・東京メトロ南北線・都営三田線	46109	47650	1541	3.3%
28	西小山	東急目黒線	51060	52576	1516	3.0%
29	天王洲アイル	りんかい線	22344	23775	1431	6.4%
30	目黒	JR山手線	44170	45446	1276	2.9%
31	大井競馬場前	東京モノレール	10041	11297	1256	12.5%
32	大森海岸	京急本線	37112	37584	472	1.3%

※複数路線が通る駅については路線で駅の所在地が異なることで予測人口の数値に違いが出る場合、別駅としてカウントした。そのため、同名駅でも順位が異なるケースがある。

最上位に京急本線の駅が

大規模再開発で注目の「大井町」は4位

「武蔵小山」は下位に…

東急田園都市線や目黒線、都営浅草線の“最新序列”が明らかに

参考資料

マネーポストWEB

特別追記

**「広域品川圏」の
注目タワーマンション**



ここまで説明した！

日本最大級のプロジェクト「広域品川圏」。

京浜東北線の「大井町」「品川」「高輪ゲート

ウェイ」「田町」「浜松町」の5駅にまたがるエリ

アを“メガターミナル”として再開発する構想で、

2030年代半ばまでに延床面積

150万平米超の巨大な街を

創出する計画だ。



この大規模プロジェクトにより、周辺エリアの中古マンション市場は2年ほど前から上昇を続けているが、**今後さらなる資産価値の向上が見込めるマンションはどこなのか。**

「現在の平均的な坪単価を比較すると、もっとも高いのは浜松町駅周辺で約1200万円、次いで『大井町トラックス』が開業した大井町駅で約900万円、田町駅が約800万円、品川駅が約700万円となっています。



浜松町や大井町はすでに価格が上がりきっており、高輪ゲートウェイ駅周辺には現在タワーマンションがありませんが、東急不動産の駅直結物件が計画されており、非常に高額になることが予想されます。そう考えると、相対的に割安な物件を探せるのは、まだ伸びしろのある『品川』と『田町』の周辺エリアでしょう」



お勧め投資用タワーマンション 厳選した5つの物件は？



「品川駅直結で徒歩6分という立地は、唯一無二の高付加価値と言えます。
2003年築ながら管理状態が極めて良く、坪単価は1000万円に達しています。
高額ではありますが、広域品川圏の再開発はまさにこの物件の南側が対象エリアで、2037年ごろにはリニアも開通します。
今後これほどの好立地物件が登場する可能性は低く、将来的な資産価値は非常に高い。
共用部としてはカフェラウンジ、シアタールーム、フィットネスなどを備えています」

2003年築／地上43階建て／650戸
／三菱商事、他／品川駅徒歩6分

品川Vタワー

— 都心に住まう、誇りと癒しのタワーレジデンス —

品川Vタワーは、
都心の利便性と
快適な暮らしを兼ね備えた
理想の住まいです！



お勧め投資用タワーマンション 厳選した5つの物件は？



「高輪台駅のほか、品川駅や高輪ゲートウェイ駅も徒歩圏内という好立地です。24時間営業のスーパー『リンクス』が併設されているほか、スパ（サウナ・ジャグジー）や茶室、フィットネス、ビューラウンジなど、豪華な共用部を持つヴィンテージ的な魅力がある物件です。時を経ても古さを感じさせない重厚なデザインもポイントが高く、駅直結のヒルトップタワー（坪単価は約1000万円）と比較して駅から遠い分、坪単価900万円程度と、内容の割に価格が抑えられています」

2005年築／地上47階建て／576戸／東京建物、他／都営浅草線高輪台駅徒歩7分

高輪 ザ・レジデンスタワー

— 高輪の新たなランドマーク、都心の誇りを纏うタワーレジデンス —

高輪 ザ・レジデンスタワーは、洗練されたデザインと充実した共用施設で、上質な暮らしを叶える理想の住まいです！



お勧め投資用タワーマンション 厳選した5つの物件は？



「大規模物件ではありませんが、その立地の良さから根強い人気を誇る物件です。

品川駅だけでなく、りんかい線の天王洲アイル駅も徒歩10分圏内です。

周辺にはスーパーやコンビニ、ドラッグストアがあり、品川駅周辺には飲食店や映画館などさまざまな施設があります。

共用部にはフィットネスジム程度とシンプルですが、特に生活で困ることはないでしょう。

港区港南アドレスでありながら坪単価650万円程度に抑えられており、非常に割安感があります」

2005年築／地上30階建て／258戸／藤和不動産（現・三菱地所レジデンス）、他／山手線品川駅徒歩8分

品川タワーフェイス

— 駅近の利便性と、開放感あふれる都心の暮らしを。 —

品川タワーフェイスは、充実した設備と快適な住環境が魅力のタワーレジデンスです。都心での上質な暮らしを実現します！



お勧め投資用タワーマンション 厳選した5つの物件は？



「大井町の相場が上がりきったことで、現在まさに値上がりの波が到達しているのが大森エリアです。この物件は2005年築の大規模マンションで、エリアのシンボリックな存在として知られています。京浜東北線の大森駅も徒歩7分で利用できます。共用部としては、カフェやライブラリー、ゲストルーム、パーティールームなど一通り揃っています。坪単価は500万円から700万円と幅がありますが、下限に近い物件を見つけることができれば、さらなる上値が期待できるでしょう」

2005年築／地上25階建て／565戸／住友商事、他／京急本線大森海岸駅徒歩3分

大森プロストシティレジデンス

— 都心へのアクセスと、穏やかな日常を叶える住まい。 —

大森プロストシティレジデンスは、
住環境の良さと利便性を兼ね備えた
魅力的なレジデンスです。
快適な暮らしを、
ここから始めませんか？



お勧め投資用タワーマンション 厳選した5つの物件は？



「品川駅近郊でもっともコストパフォーマンスに優れているのがこの物件です。
現在坪単価1000万円に達している新築の『リビオタワー品川』の西側に位置しながら、坪単価は約650万円に抑えられています。
特筆すべきは間取りの良さで、全居室がバルコニーに面したワイドスパン設計です。
共用部はスカイラウンジやゲストルームなど必要最低限ですが、リビオタワー品川と比較して“約6割”程度の価格で購入できる点は非常に魅力的です」

2005年築／地上32階建て／325戸／東急不動産／山手線品川駅徒歩14分

パークタワー品川ベイワード

— 水辺の潤いと利便性を享受する、タワーレジデンス。 —

パークタワー品川ベイワードは、
運河に寄り添う開放的な立地と、
充実した共用施設が魅力の
タワーレジデンスです。
快適で上質な暮らしを、
ここから始めませんか？



3. 大井町の不動産価格動向



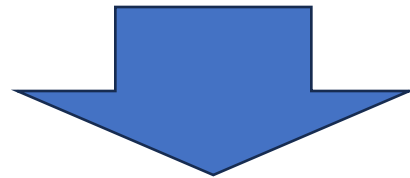
OIMACHI
TRACKS Grand Open



大井町の不動産価格動向

大井町トラックス（OIMACHI TRACKS）の開業は、品川広域圏における新たな回遊性向上と来街者の増加により、飲食・物販・宿泊・業務機能の複合的な活性化をもたらしています。

JR大井町駅との直結や周辺施設との連携により、地元の既存商店街への波及効果や街全体のブランド価値向上が見込まれる、地域密着型の巨大プロジェクトとなりました。



不動産価格上昇要因

大井町の不動産価格動向

具体的な経済効果・波及効果は以下の通りです。

人流の増加と滞在時間の長期化



：新たな商業エリア、オフィス、屋外広場（アトモス・スクエア）の整備により、買い物や観光目的の来街者が増え、滞在時間が延びると見られています。

「トラックス口」新設によるアクセス強化



：JR大井町駅直結の改札「トラックス口」が新設されたことで、駅周辺の回遊性が飛躍的に向上しました。



大井町の不動産価格動向

周辺地域への波及効果



: 既存の商店街とも連携したイベントや環境整備により、OIMACHI TRACKSだけでなく、エリア全体の活性化 が期待されています。

雇用の創出と街の活性化



: 商業施設やオフィスでの新たな雇用が創出 され、人々の交流が活発になります。

大井町の不動産価格動向

ブランド力の向上 

：都心回帰の潮流の中で、大井町駅周辺の知名度と価値が高まり、不動産価値や賃貸需要にも影響を与えています。

2026年3月28日の開業直後から、飲食店には長蛇の列ができるなど活況を呈している。

品川エリアの新たな中核拠点とし期待されています。





4. 経営戦略室・徳島の読み



再開発による上昇トレンド

：「大井町トラックス」の完成に従い、エリアのブランド力向上と人口流入が更に期待され、物件価格は今年も右肩上がりで推移します。



マンション価格の高止まり

2026年時点で中古マンションの平均坪単価は450万円～600万円（築浅は750万円超）に達しており、1億円を超える物件も珍しくない状況であり、この辺りで高止まりすると推測！



高い資産性は継続

過去10年で不動産価格は70%
以上上昇しており、周辺エリアと比
較しても上昇率が高い

引き続き品川エリア全体は「有望エ
リア」として評価されます。



注意点

上昇傾向にあるものの、住宅ローン金利の引き上げが始まり買いのニーズは少し和らぎます。

近隣の「高輪ゲートウェイシティ」開発とのシナジー効果を検証し、価格動向を注視する必要がある。

まとめ

圧倒的な交通利便性が下支え！

JR京浜東北線、東急大井町線、りんかい線の3路線が利用可能で、品川駅まで約3分、羽田空港や臨海部へのアクセスも極めて良好です。この「最強格」の機動力により、人口増加も見込めることから大井町周辺の不動産価格は右肩上がりが継続！

品川区役所・新庁舎整備も好材料！



補足資料



新庁舎建設地

補足資料



「山留（やまどめ）工事」が完了しました。
※山留工事とは、地下構造物を築造する前に、周囲の地盤が崩れないよう
地中に支持壁を設けて安定させる重要な工程。
今後は4月中旬頃から杭工事を予定しております。

補足資料

品川区役所の新庁舎は2029年9月に供用開始予定で、大井町駅と品川中央公園の間に地上14階・地下2階の複合ビルが誕生します。旧庁舎の老朽化解消に加え、DX推進（デジタルトランスフォーメーション）による利便性向上、防災拠点機能の強化、そして周辺の「大井町トラックス」再開発とも連携し、大井町エリアが大幅に活性化します。

