

多くの再開発が進む「川口」エリア

ビッグシティの恵まれた日常利便に加え、再開発事業で進化を続ける「川口」は、将来への資産性にも期待できます。

中心市街地活性化や駅前再開発などの開発事業はその周辺エリアにも影響を及ぼし、事業終了後には開発以前と比べて地価が上昇する傾向にあります。



川口駅周辺地域の再開発の経緯

| | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 2005年 | A | サッポロビール埼玉工場跡地開発事業「アリオ川口」オープン |
| | B | 川口栄町3丁目C地区第一種市街地再開発事業「かわぐちキャスト」オープン |
| 2006年 | C | 川口1丁目1番第一種市街地再開発事業「キュポ・ラ川口」オープン |
| | | 川口駅東口公共広場(キュポ・ラ広場)整備完了 |
| | D | 川口1丁目2番地区住宅市街地総合整備事業 |
| | E | 飯塚2丁目第3地区住宅市街地総合整備事業 |
| 2007年 | F | 飯塚2丁目第2地区住宅市街地総合整備事業 |
| | | 東口ペDESTリアンデッキ整備完了 |
| 2019年 | G | 川口飯塚1丁目3番地区優良建築物等整備事業 |
| 2020年 | H | 川口本町4丁目8番地区優良建築物等整備事業 |
| 2023年 | I | 川口栄町3丁目銀座地区第一種市街地再開発事業 |

川口市内では官民が一体となり、より快適で便利な都市環境を創造すべく、駅周辺を中心とした地域で様々な大型再開発事業を展開しています。サッポロビール埼玉工場跡地には、2005年にイトーヨーカドーを核店舗とした「アリオ川口」が誕生しました。また、同年には駅近隣で行われた川口栄町3丁目C地区再開発事業として「かわぐちキャスト」が登場し、2006年には駅前の活性化を目指した川口1丁目1番第一種市街地再開発事業の一環として「キュポ・ラ川口」もオープン。その他、多くの施設が次々に誕生することで、街の魅力を高めています。



A アリオ川口 (2005年完了)



B かわぐちキャスト (2005年完了)



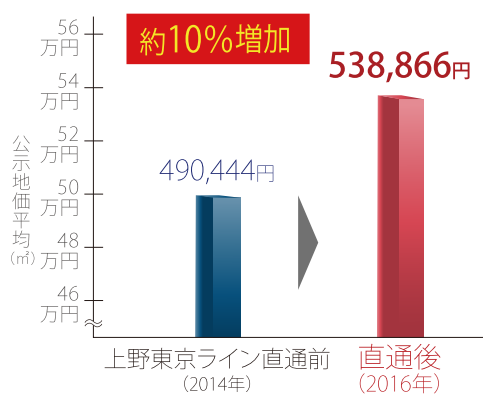
C キュポ・ラ川口 (2006年完了)

再開発や土地区画整理が行われた駅や新しい交通網の完成は資産価値に期待が持てる!?

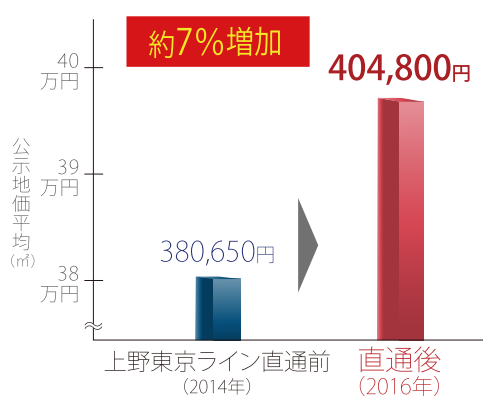
時代に即して、都市の新しい表情を生み出す都市再開発。地域特性や時代背景、新しい交通網の完成などを起因として、様々な形態で展開されてきました。その結果、都内では二子玉川や目黒、神奈川の武蔵小杉、千葉県の船橋など過去に首都圏で再開発が行われた地域では地価の大幅な上昇を記録。このことから、駅周辺で多面的な再開発が進んでいる「川口」駅周辺は、将来的な資産性でも期待されています。

埼玉県

■「大宮」駅周辺の公示地価平均

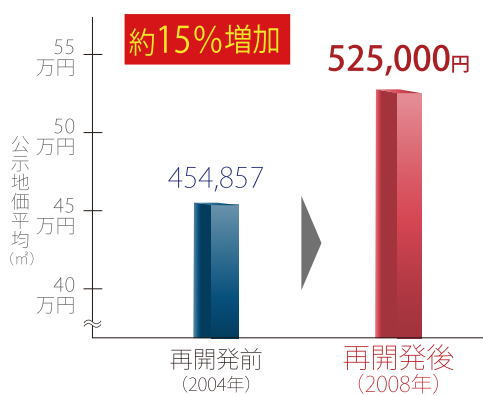


■「浦和」駅周辺の公示地価平均

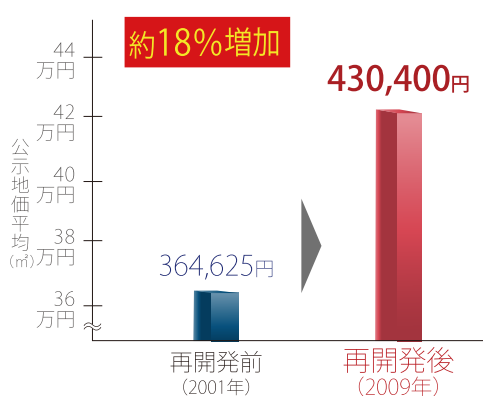


千葉県

■「船橋」駅周辺の公示地価平均

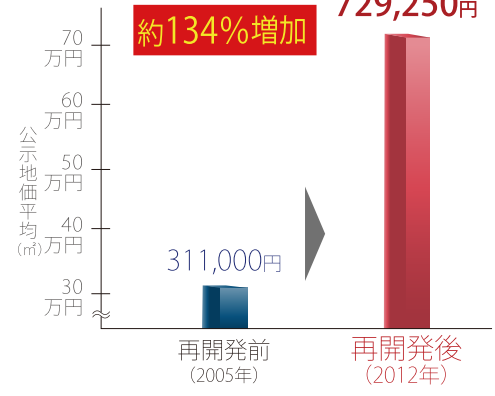


■「市川」駅周辺の公示地価平均

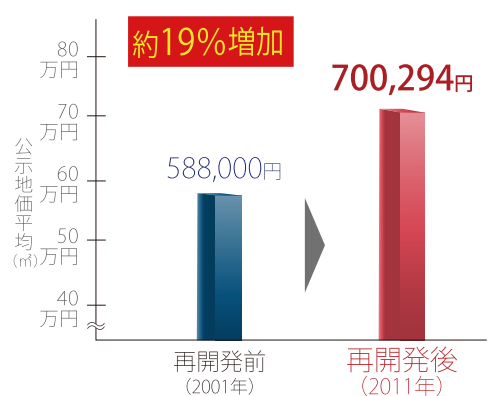


神奈川県

■「武蔵小杉」駅周辺の公示地価平均



■「川崎」駅周辺の公示地価平均



データ出典：公示地価価格に基づいた土地データ

埼玉県川口市はJR京浜東北線の川口駅に、現在は通過している「上野東京ライン」を停車させるため、およそ400億円を負担してホームを新設して駅舎の建て替えなどを行う計画を進めることになりました。さらに「上野東京ライン」は「(仮)羽田空港アクセス線」からの乗り入れも想定され、「川口」駅の将来的な資産性はさらに期待が高まります。

