

～江戸の風情を残しつつ、変貌途中の門前仲町～

皆さん、門前仲町というとどんなイメージを持たれるでしょうか？

多くの方は、【下町】という言葉の思い浮かべるのではないかと思います。確かに、この場所は、富岡八幡宮が建立された江戸初期から続く大規模な門前町として、物流と交易の中心として栄えてきました。

現代でも、東京の夏の風物詩である【屋形船】や代表的な郷土料理である【深川めし】など歴史あるお店が軒を連ねる一方で、表通りから少し入ると、ベーカリーやイタリアン、和をモチーフとしたカフェが立ち並ぶスポットとして変貌してきています。

【進化する深川エリア】

近年、東京のブルックリンとも呼ばれる清澄白河は、ブルーボトルコーヒーの日本1号店がオープンした2015年頃からテレビなどでも取り上げられ、カフェの街として印象に残っている方もいらっしゃると思います。

この清澄白河や門前仲町などは深川エリアと呼ばれ、かつて物流の拠点だった倉庫街を再利用し、大きな倉庫をリノベーションした開放感のある造りで非日常的な空間を味わえるお店や、元来の下町・職人町の気質の残る自家焙煎にこだわったコーヒーやパン工房などが多くあります。度々テレビに取り上げられ、白トリュフを使った塩パンが有名な、都内でも複数の店舗を持つベーカリーもこの門前仲町に本店を構えています。

筆者もよくこちらのベーカリーを利用しますが、看板商品の塩パンは、ふわふわの生地を口に入れた瞬間に白トリュフとバターの濃厚な香りが広がりとても美味しいので機会がありましたら、皆様召し上がってみてはいかがでしょうか？

また、隅田川沿いは【川と街、そして人をつなぐ】をテーマに、水辺を活かしたマルシェやオープンテラスなどのイベントも多く開催され、地域住民とお店の交流などの”下町情緒”の色も濃く残っています。

【賃貸市場としての門前仲町】

門前仲町が位置する江東区は、23区でも面積第6位の大きな区です。オリンピックで話題になった晴海フラッグのある晴海や有明などの臨海部は、オリンピックの競技場として使用された施設やタワーマンションが立ち並び、ファミリー世帯にも人気の高いエリアです。

江東区全体でも、人口増加率は過去10年で5万人以上増えており、平成10年頃からずっと増加傾向にあります。ひとつは、タワーマンションや大規模なファミリーマンション群によるファミリー世帯の増加がありますが、江東区の1世帯あたりの人数は1.88人（江東区令和5年人口統計調べ）と全国平均の2.21人と比較しても単身者が多い状況がうかがえます。（参考までに東京都の1世帯あたりの人数は1.92人（令和2年度国勢調査調べ）です。）

弊社商品 iAsset・JAsset とともにこの単身者をメインターゲットにしているマンションなので需要の高いエリアにあることは間違いないと思います。

また、山の手内側の都区部は坂が多く移動が大変なことが多いのですが、深川エリアはアップダウンのない平坦な土地が多く、江東区の整備事業により幹線道路沿いの歩道も整備されており、永代通りの歩道は2車線分ほどの広さでとても歩きやすいところです。

東京駅から3km圏内でありながらフラットな地形、少し駅を離れると大規模なファミリーマンションが立ち並んでおり大きなスーパーも複数あるので買い物にも便利が良く、幹線道路から1本入ると静かな住宅街なので、職住近接のバランスの良い環境であると思います。

さらに、都内の主要駅各所に30分以内でアクセスできる場所でありながら、緑地や公園・隅田川と自然を感じられる場所も多く ON/OFF を切り替えやすいことも社会人の賃貸需要の高さにつながっているかと思っています。

○●筆者のおすすめ門前仲町グルメ●○

1. 深川伊勢屋

創業100年を超える老舗の和菓子屋さんです。みたらし団子がほどよい弾力で甘いみたらしによく絡みます。昔ながらの製法のため当日製造・当日販売で賞味期限も当日のためお店に行かないと食べられない逸品です。



2. Pizzeria domo

永代通りから一本奥に入ったイタリアンです。クリスピー生地なのにもちもちのピザがとても美味しいです。甘めのトマトソースでつくるパスタも絶品でした。



3. MONNAKA COFFEE

『サークロ』という、クロワッサン生地のクリームブリュレが人気商品です。生地はしっとりめで、クリームがたっぷり詰まっています。コーヒーとの相性もとても良かったです。夏場はアイス入りの商品もでていそうなので暑い日にはアイスコーヒーと一緒に味わいたいです。

