



トータルレイン
杉原禎之氏の
首都圏マンション市場

131

2022年は年明けと
ともにコロナ感染が再拡
大し、日本中がコロナ第
6波に飲み込まれてい
る。マンションの販売現
場でも来場予約のキャン
セルが発生するなど、多
少の影響は出ているよ
うだが、今のところ大きな
マイナスにはなっていない
ようだ。そうした中、
タカラレーベンの「レ

レーベンの「ONE WARD COURT」
(タカラレーベンの)

ワン横浜山手 ONE
WARD COURT
を取り上げたい。創業50
周年記念プロジェクト
で、228戸の大型物件。
最寄り山手駅からは徒
歩13分と、やや駅力が弱
めの駅近立地、近年の高
駅力・駅近志向からする
と難しい条件の物件だ
が、非常に好調に販売が
進捗している。

●横浜ではダントツ人気の横
浜市中区の物件
当物件の住所は横浜市中
区。横浜市の人気エリアとい
えは中区・西区が挙がるよ
うに横浜の中心部で非常に人気
が高いエリアである。当計画
地は本牧寄り、山手駅徒歩
13分とやや駅近の立地だが、
計画地の徒歩15分圏に、根岸
森林公園・本牧山頂公園・三溪
園の三つの大型公園があり、
山手風致地区に隣接する緑の
多い高台の住環境となってい
る。

●228戸のスケールと70平
方メートルの広めファミリー商
品を中心とした充実した商品企
画
55〜101.51平方メ
全66タイプの住戸バリエーシ

●外観デザインや仕様設備
も高めの設定
創業50周年記念事業として
商品グレードにもこだわりが
感じられる。敷地の高低差を
感じられる。敷地の高低差を

●3LDK 70平方メートル
坪単価235万円は、十分に
魅力的な価格設定であったと
判断される。

●物件であれば、3LDKが
7000万〜8000万円台
となることも多い。当物件の
70平方メートル、4000万円台
後半〜5000万円台前半、
坪単価235万円は、十分に
魅力的な価格設定であったと
判断される。

●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月

●物件概要
●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月

●物件概要
●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月

●物件概要
●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月

好調要因
70㎡台ファミリー、充実した商品企画

●外観デザインや仕様設備
も高めの設定
創業50周年記念事業として
商品グレードにもこだわりが
感じられる。敷地の高低差を
感じられる。敷地の高低差を

●物件であれば、3LDKが
7000万〜8000万円台
となることも多い。当物件の
70平方メートル、4000万円台
後半〜5000万円台前半、
坪単価235万円は、十分に
魅力的な価格設定であったと
判断される。

●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月

●物件概要
●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月

●物件概要
●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月

●物件概要
●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月

●物件概要
●所在地 横浜市中区根岸加賀台1ノ1 ●交通/JR
京浜東北線・根岸線「山手」駅徒歩13分、「根岸」駅
徒歩19分 ●総戸数/228戸 (第1・2期販売戸数67
戸) ●専有面積(全体)/55.59〜101.51平方
●販売価格(第1期)/3768万〜6098万円 ●
平均単価/2235万円 ●販売開始/2021年12月 ●
竣工/23年2月