



SELESAGE
Kichijoji Inokashirakoen

セレスージュ吉祥寺井の頭公園

住みたい街No1
吉祥寺エリア※1

井の頭恩賜
公園隣接

2023年10月築
満室稼働
商業ビル※2

住みたい街ランキング上位に上げられる街「吉祥寺」。

にぎわいのある駅前エリアと、四季の色どりを感じられる「井の頭恩賜公園」。

その両方を身近に感じられる街です。

SELESAGE

Kichijoji Inokashirakoen

セレサーージュ吉祥寺井の頭公園



image photo



※4



image photo

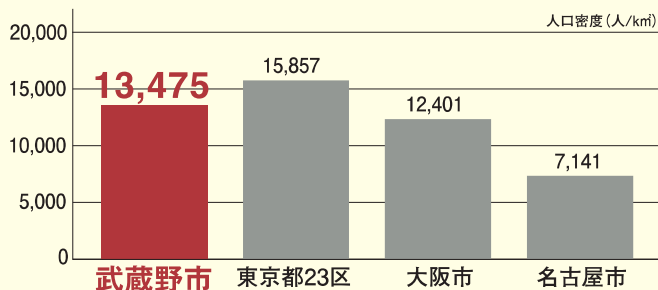


- P1～ 3つの特徴
- P3～ 都心における吉祥寺のポジション
- P5～ 駅前に広がる商業エリア
- P7～ 立地特性と地価動向
- P9～ 井の頭恩賜公園
- P11～ 建物の特徴

image photo 02

大都市圏に匹敵する 人口密度を誇る街

1平方キロメートルあたり約13,000人が
住まい、大都市圏に匹敵する人口密度を
誇る武蔵野市。今後も賃貸需要が継続的
に期待されるエリアです。



※各エリアの1kmあたりの人口密度は、下記自治体等(※1)が2025年12月時点で公表している資料に基づく実績値です。

※1.対象自治体等:武蔵野市、東京23区(東京都)、名古屋市、大阪市

吉祥寺

Kichijoji

善福寺公園

「井の頭公園」駅

吉祥寺
約**25**万人
(乗降者数)



「西荻窪」駅

「荻窪」駅

「阿佐ヶ谷」駅

「高円寺」駅

JR中央線

東京メトロ丸ノ内線

5km圏

「高井戸」駅

「浜田山」駅

「永福町」駅

京王線

京王井の頭線

「明大前」駅

「下北沢」駅

羽根木公園

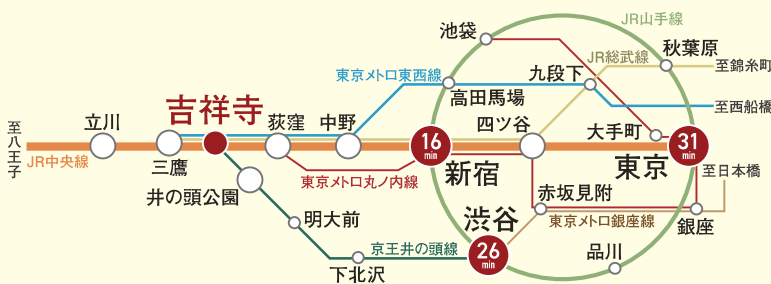
小田急小田原線

都心近接エリアとしての吉祥寺のポジション

「東京」「新宿」「渋谷」へとダイレクトアクセスができる吉祥寺。

そのめぐまれたアクセス環境により、1日あたり約25万人の乗降客数を誇り、
賑わいあふれる街としても知られます。

「東京」駅「新宿」駅「渋谷」駅への所要時間



※記載の交通所要時間は、JR中央総武線・京王井の頭線「吉祥寺駅」を平日7:00~9:00発（通勤時）のものです。
※路線情報サイト「ジョルダン」による（2026年2月現在）。所要時間は、時間帯、運行状況によって異なります。

10km圏

「中野」駅
「高田馬場」駅

新宿
約**219**万人
（乗降者数）



新宿
Shinjuku

新宿御苑

代々木公園

渋谷
約**257**万人
（乗降者数）



渋谷
Shibuya

表参道
Omotesando

表参道
約**17**万人
（乗降者数）



代官山
約**2**万人
（乗降者数）



代官山
Daikanyama

浜離宮恩賜庭園

東京
Tokyo

上野恩賜公園

「上野」駅

※各駅の乗降者数は、対象鉄道事業者（※1）が2026年3月時点で公表している資料に基づく、2024年度の実績値です。
※複数の事業者・路線が乗り入れている駅については、各鉄道事業者の公表値を合計した数値を記載しています（※2）。
※1.対象鉄道事業者：JR東日本、東京メトロ、東京都交通局、京王電鉄、小田急電鉄、東武鉄道、西武鉄道
※2.複数事業者の公表値を合計した参考値であり、実際の利用者数（実人数）を示すものではありません。
※掲載の写真は全てimage photoです。



大型商業施設が集まる吉祥寺駅前エリア

駅直結の「アトレ吉祥寺」をはじめ「吉祥寺PARCO」、「吉祥寺マルイ」など大型商業施設が集まる「吉祥寺」駅前エリア。駅の南北には「サンロード商店街」や「七井橋通り」が広がり、ショッピングやグルメ、カルチャーなど、個性豊かなショップが並び、昼夜を問わず賑わいに満ちています。



駅直結で天候に関わらず買い物が楽しめる駅前エリア

吉祥寺駅には、多彩な食品フロアを擁する「アトレ吉祥寺」とカルチャー系のショップも入店する「キラリナ京王吉祥寺」が立地しています。駅からそのままアクセスでき、雨の日も濡れることなく買い物が楽しめます。

駅前エリア



「吉祥寺」駅 ※



image photo

大型商業施設

ファッションから雑貨、
家電、家具なども揃う
大型商業施設

駅北口には、“毎日来ても楽しい百貨店”を掲げ地域に密着する「東急百貨店」やミニシアターも併設する「吉祥寺PARCO」が立地。駅南口にはファッションアイテムが充実する「吉祥寺マルイ」があり気分に合わせて買い物が楽しめます。

image photo
東急百貨店image photo
吉祥寺PARCOimage photo
コビス吉祥寺image photo
吉祥寺マルイ

サンロード商店街

吉祥寺を代表するアーケードの商店街

駅北口ロータリーから約300mにわたり約160店舗の店が連なるアーケード街。雨の日にも買い物がしやすく、チェーン店から老舗のショップまで、個性豊かな店が集います。



サンロード商店街 ※



ダイヤ街 ※

ハモニカ横丁

古き良き趣きを醸す
グルメなストリート

ハーモニカの吹き口のように狭い間口の商店が立ち並ぶことから名づけられた商店街。名物のたい焼きなどの食べ歩きも楽しめます。

image photo
ハモニカ横丁

カフェ

オーナーの個性が光る
カフェも充実

街の中には、オーナーのセンスが映える個性豊かなカフェが点在。食事だけでなくインテリアを楽しみながらお気に入りの時間を過ごせます。



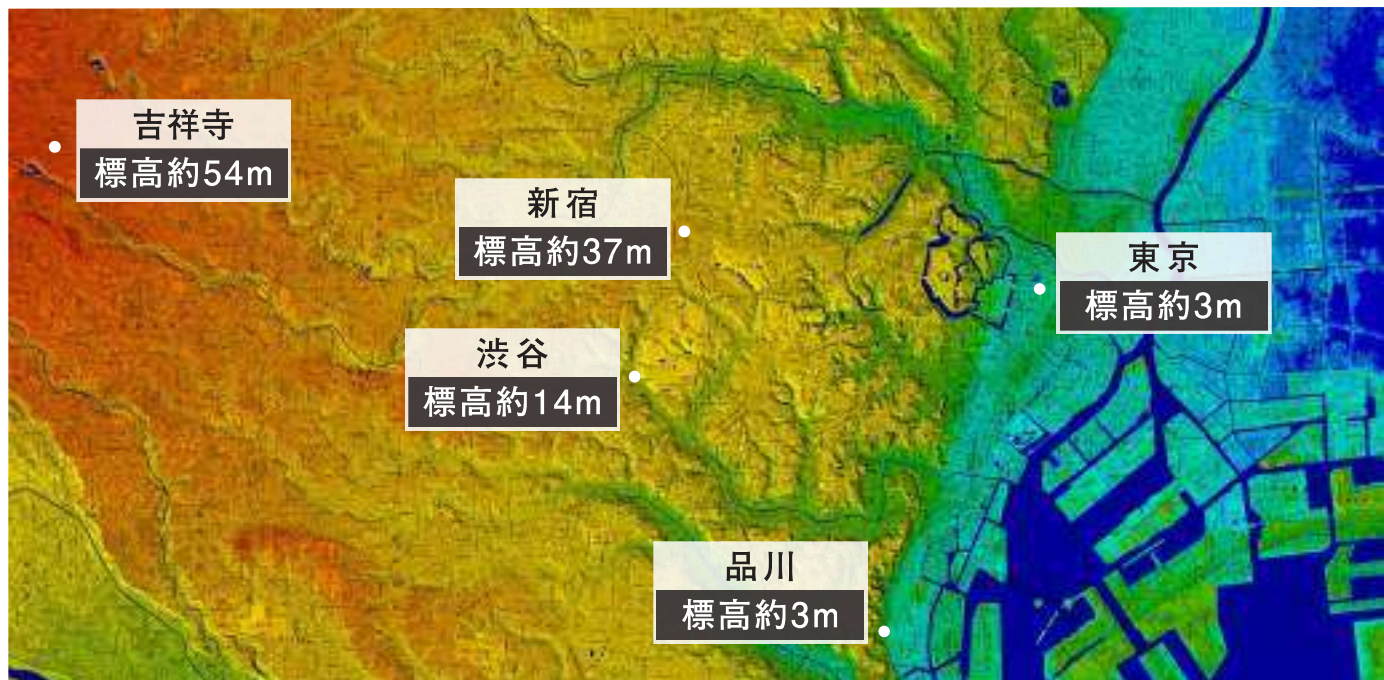
Sunday vegan ※

吉祥寺エリアの立地特性と不動産データ

武蔵野台地に位置する立地特性

武蔵野市は、安定した武蔵野台地に位置することから地震の揺れによる危険性が低い地域であり、また本物件は、近くに大きな河川もないため、洪水や浸水の被害も受けにくい地域です。

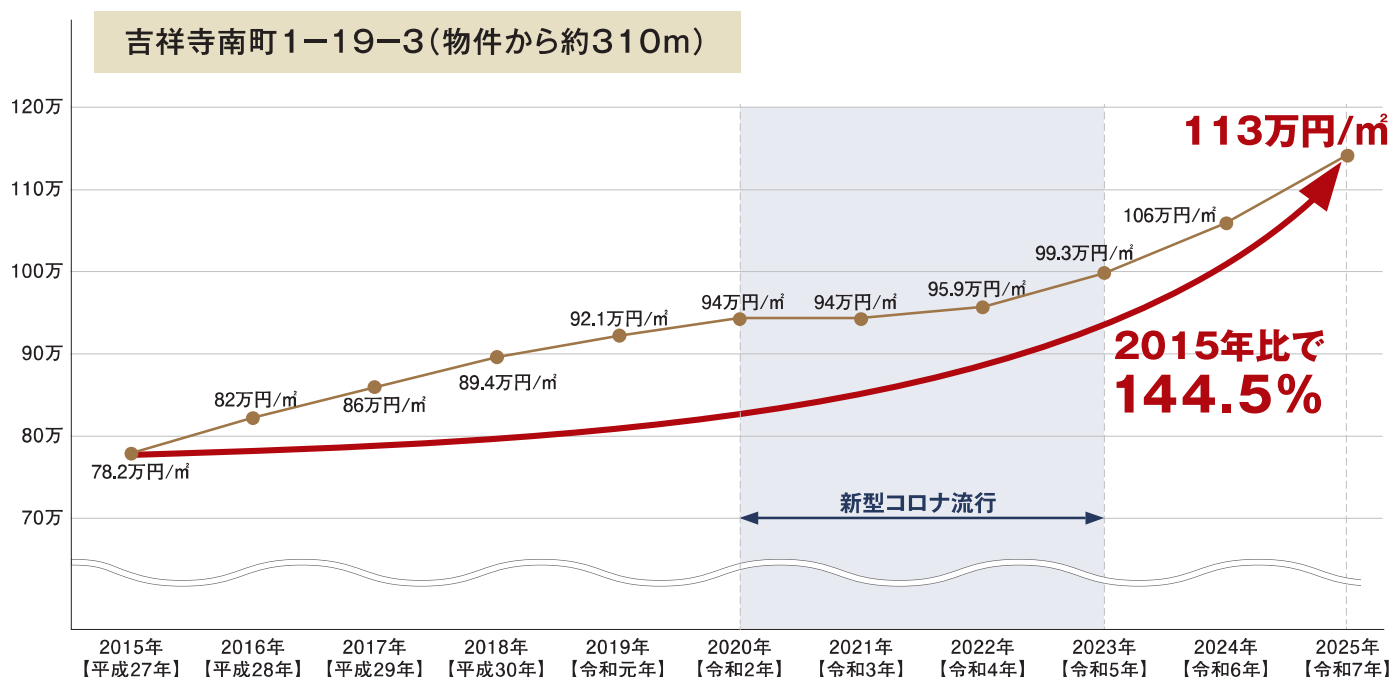
※出典：武蔵野市公式HP「ハザードマップ」(令和7年8月)、東京都不燃化ポータルサイト「地震に関する地域危険度測定調査(第9回)」



出典：国土地理院デジタル標高地形図より ※それぞれの標高はJR線の駅地点を基準とした参考値であり、測定場所によって値は異なる場合があります。

本物件近隣における公示地価データの推移

公表されている公示地価データによると、本物件近隣の対象地点では、2015年から2025年にかけて144.5%上昇しています。

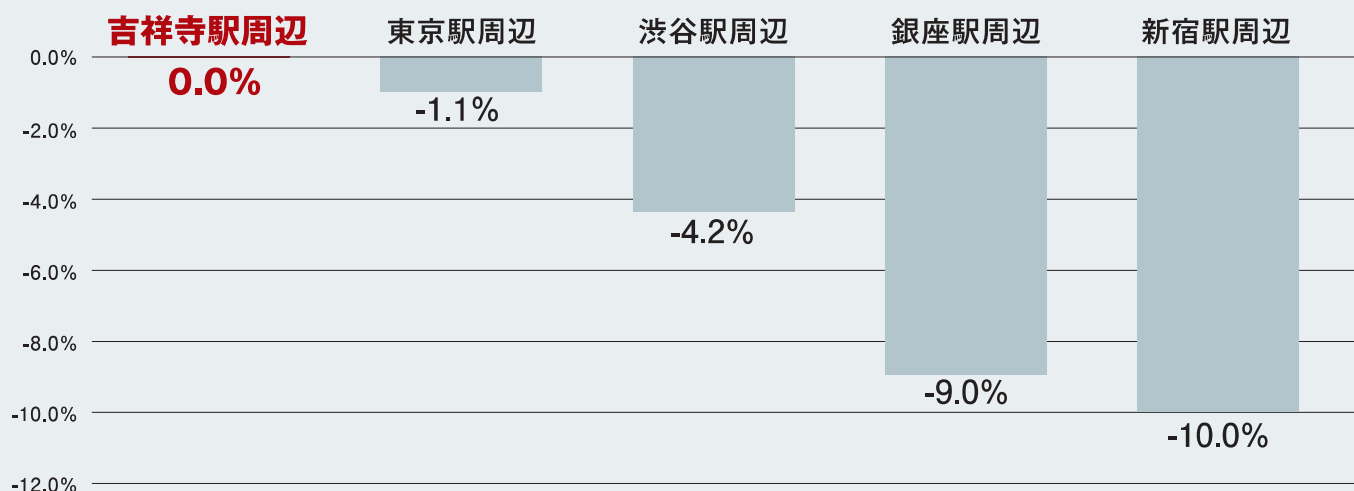


出典：公示地価マップHP

外部環境の変化における主要エリアとの地価下落率比較

コロナ禍（2020年対2021年比）において、吉祥寺駅周辺では他の主要エリアと比較して、地価の下落が抑えられていることが分かります。

■コロナ禍においても相対的に下落が抑えられた地価水準



2021年主要駅周辺の地価下落率の比較（対2020年）

※国土交通省 不動産情報ライブラリより抜粋

吉祥寺駅周辺：武蔵野-8、東京駅周辺：千代田5-19、銀座駅周辺：中央5-2、渋谷駅周辺：渋谷5-12、新宿駅周辺：新宿5-17

当社の吉祥寺エリアでの住宅供給実績

当社はこれまで吉祥寺エリア及びその周辺にて多数の住宅を供給し、街の発展に貢献しながら、良質な住環境を創造してきました。



イニシアフォーラム 井の頭恩賜公園

- 総戸数/10区画
- 所在地/東京都三鷹市下連雀1丁目9番24号
- 竣工年月/2024年5月(4棟)
2024年6月(3棟)
2024年8月(3棟)



ザ・ロアハウス吉祥寺

- 総戸数/18戸
- 所在地/東京都武蔵野市吉祥寺本町1丁目34番8号
- 竣工年月/2019年2月



週末には多くの人々で賑わう七井橋通り ※1



ランニングスポットとしても人気 image photo



400年前から人々に親しまれた井の頭池 ※2



愛犬家たちも集い交流も盛ん ※1

多様な過ごし方ができる「井の頭恩賜公園」

散歩やジョギングをしながら四季の彩りを楽しむ。家族とともに動物とのふれあいや野鳥の観察をしてみる。カップルや夫婦、友達同士で遊覧ボートでのんびりする。それぞれの目的で満喫することができるのも魅力の1つです。

1年を通じて多彩な交流が営まれる森の魅力

開園100年を超える歴史を持つ「井の頭恩賜公園」では、豊かな自然とともに人々の多彩な交流も発展。「三鷹の森ジブリ美術館」の誕生を記念して2001年より始まった音楽フェスティバルをはじめ、アートマーケットやフリーマーケット、ストリートパフォーマンスなども行われています。



様々な動物と触れ合える井の頭自然文化園 image photo



フリーマーケットで掘り出し物を探す人々の様子も ※1



ジブリ映画の世界を体験できる三鷹の森ジブリ美術館 image photo

セレサージュ吉祥寺井の頭公園の立地

「セレサージュ吉祥寺 井の頭公園」が位置するのは、
「吉祥寺」駅南口から街の賑わいを抜け、「井の頭恩賜公園」に隣接する、
生活利便と自然環境の両方を楽しむことができる立地です。



井の頭恩賜公園隣接 スタイリッシュなデザインの商業ビル

井の頭恩賜公園に隣接する立地特性から、公園来訪者や周辺エリアの人の流れと親和性のあるカフェや飲食店を中心としたテナントが入居しています。



入居テナントのご紹介

2026年3月現在、全7区画満室稼働中です。



nido 井の頭公園店 (East 1階)



pignic cafe 吉祥寺店 (North 1階)

3棟構成の建物



1	2
3	5

1.EAST棟 2.3.5.NORTH棟、エントランス
3.5.NORTH棟 4.EAST棟、WEST棟

※掲載の写真は2024年6月に本物件外観を撮影したものです。