

街を行く

第64回 東京・田園調布 Tokyo Denenchofu

落ち着いた高級感が新鮮

田園調布はかつて日本を代表する高級住宅地として全国に名を馳せた街です。この地に居を構えることは成功したことの証であり、だからこそ有名企業の代表者やスポーツ選手、芸能人などがこぞってマイホームを建てたわけです。豪邸が建ち並んでいるその様子はまさに日本のビバリーヒルズのようなものでした。ではなぜ、田園調布=成功者のステータスという構図が崩れてしまったのでしょうか。

原因はいくつかあって、これは東京近郊・郊外の高級住宅地とされる街にも多かれ少なかれ当てはまります。まず1つめは、成功者たちの「少子化」があります。そもそも豪邸が必要ないのです。2つめは「都心の高層マンションに人気シフト」したこと、3つめはその理由である「ライフスタイル変化」があります。もう今では家が生活の重要拠点ではないのです。かつての家族は休日家で団欒というのが一番でしたが、今は外で買物や食事を楽しむ過ごし方のほうが主流です。4つめは「車離れ」です。何につけても虚栄心を満たすアイテムより便利で楽しいものが好まれています。ぶらりと歩けばすぐコンビニがあるというのが現代人のライフスタイルを形成してきた大きなポイントです。東京都心の高級住宅の栄枯盛衰を地政学的に眺めると、西高東低から東高西低へと変わりつつあります。むかしは東急や小田急、京王の私鉄沿線が人気絶大な路線でしたが、今の経済的な成功者はJR東京駅へのアクセスの良さを重視しています。ならば東側方



新しい時代の流れから外れても我道を行く、古風なところが逆に新鮮な田園調布

面に住んだほうが断然便利なのです。また、東京オリンピックに向けて湾岸エリアが再開発されたことも大きく影響したと思います。

このように考えると、ステータスを見せびらかし虚栄心を満たす生き方は廃れており、代わって自分自身のライフスタイルに沿った街の選び方が現在の主流となってきたようです。

では、田園調布はお金持ちの嗜好に合わなくなって街は廃れてしまうのでしょうか。かつて成功したい人の多くが憧れていた雲の上の住宅地は、今でも閑静で落ち着いており庶民的な街にはない独特の高級感・敷居の高さを漂わせています。今の高級住宅スタイルに迎合せず独自路線を行っていることが、かえって新鮮で面白いと感じます。

都心からも遠くなく、総合的に判断するとライフスタイル変化の逆を行く意味からステータス性が再び蘇っても不思議ではないかもしれません。

お金持ちの嗜好やライフスタイルは勝手気ままにコロコロ変わるものだからね。

南 一 弘



1982年大学卒業後、三井不動産販売に入社。ローンスター・ジャパン・アクイジションズを経て、2001年エートス・ジャパン・エルエルシーを設立。同代表に就任。2005年4月MID都市開発(旧松下興産)の代表取締役役に就任。2006年ジャパン・アセット・アドバイザーズを設立。同代表取締役役に就任。