

# 街角情報館NEWS



第一ハウジング株式会社

LIXIL



2015年4月号

第一ハウジング株式会社

〒212-0015 川崎市幸区柳町 2-2

URL <http://www.machikado.co.jp>

E-mail [info@machikado.co.jp](mailto:info@machikado.co.jp)

TEL 044-541-5000

FAX 044-541-5222

## ～ 2015年住みたい街ランキングランクイン！ ～

2015年関東圏の住みたい街(駅)ランキングがSUUMOに掲載されました。1都4県2206駅、並み居る強豪がひしめく中、川崎駅は総合25位となりました。男女別、世帯別等すべてのランキングでランクインしております。特に【県民が選ぶ住みたい街ランキング】では昨年の9位からなんと5位に上昇し、【今払える予算内で住みたい街ランキング】では総合11位、神奈川県で絞ると3位と、川崎の人気は上昇中です。イベントの多く華やかな街であり、買い物環境等の住みやすさ、そして都内は勿論、羽田や横浜等へのアクセスが良いという点が確実に上位ランクインに繋がったのだと思います。東京オリンピックに向けてさらに開発が進む川崎は、利便性と話題性を武器にこれからも人気を伸ばしていくのではないのでしょうか。但し、川崎駅徒歩エリアはこの2年間で**単身者マンションが1000室**以上供給予定がありますので、賃貸募集の競争は厳しさを増すことが予想されます。

《営業:前川 リフォーム課:福井》

リクルート住まいカンパニー調べ一部抜粋 2015年3月

### 神奈川県

#### ■神奈川県民ランキング (神奈川県居住者/3つの限定回答)

順位	2015	2014	駅名	得点
1位	(2)		武蔵小杉	207 (139)
2位	(1)		横浜	172 (156)
3位	(6)		鎌倉	89 (70)
4位	(7)		たまプラーザ	86 (67)
5位	(9)		川崎	85 (58)
6位	(3)		自由が丘	83 (87)
7位	(4)		二子玉川	74 (74)
8位	(39)		中目黒	68 (26)
9位	(23)		品川	63 (37)
10位	(32)		目黒	61 (31)

## 20～30代単身者の人気設備とは？

お部屋探しの際に必ずチェックをする室内設備。現在どういったものが求められているのでしょうか。アットホーム調べの【男女別20～30代単身者向け住宅設備ランキング】に、浴室乾燥機が共通で2位になっています。天気や時間を気にせず洗濯物を干すことが出来るため、一人暮らし、共稼ぎの社会人には喜ばれます。更に部屋干しの生乾きの臭いがつきにくく、浴室にもカビが生えにくくなるメリットがあります。一方、お部屋探しの外せない設備として、2口コンロを希望される方が増えています。10、20万円の再投資は難しい場合は、まずは、3万円以内で導入できる窓取付型、ふとんも干せる物干し器具の設置がおすすめです。生活のクオリティがアップする人気設備は入居率UPなることは確実です。築10年以上の設備更新の際は是非導入をご検討下さい。

《営業:前川 リフォーム課:福井》

アットホーム調べ一部抜粋 2015年3月 期間:2015年1月～2月

#### 【20～30代男性単身者人気住宅設備】

順位	住宅設備	得点数
1位	インターネット環境	48
2位	浴室乾燥機	40
3位	温水洗浄便座	26
4位	宅配BOX	23
5位	ウォークインクローゼット、収納	18
6位	エアコン	17
6位	ガスコンロ、システムキッチン	17
8位	室内物干し	15
9位	追い焚き機能付きバス	13
10位	独立洗面台、シャンプードレッサー	10

#### 【20～30代女性単身者人気住宅設備】

順位	住宅設備	得点数
1位	モニター付きインターフォン	59
2位	浴室乾燥機	41
3位	ガスコンロ、システムキッチン、カウンターキッチン	37
4位	室内物干し	36
4位	独立洗面台、シャンプードレッサー	36
6位	ウォークインクローゼット、収納	35
7位	セキュリティ関連設備	34
8位	オートロック	28
8位	温水洗浄便座	20
10位	インターネット環境	13

## 公示価格発表!!

3月18日、国土交通省から、2015年1月1日時点の公示地価が発表になりました。新聞等で既にご存知のオーナー様も多いかと思しますので、新聞には載っていなかった（であろう）、幸区内の基準値について、平成24年～の公示価格の推移を掲載させて頂きました。

順位	標準地番号	所在(住居表示)	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年		3年間
			(円/㎡)	(円/㎡) (変動率)	(円/㎡) (変動率)	(円/㎡) (変動率)	変動率	
1	幸5-6	堀川町72番2外	1,910,000	2,100,000 (9.90%)	2,220,000 (5.70%)	2,320,000 (4.50%)	21.50%	
2	幸5-2	大宮町14番5	755,000	845,000 (11.90%)	942,000 (11.50%)	989,000 (5.00%)	31.00%	
3	幸5-1	中幸町3丁目8番1		630,000	670,000 (6.30%)	695,000 (3.70%)	※	
4	幸5-4	下平間字稲荷耕地135番6	494,000	514,000 (4.00%)	530,000 (3.10%)	555,000 (4.70%)	12.30%	
5	幸-3	幸町2丁目691番2	319,000	323,000 (1.30%)	338,000 (4.60%)	353,000 (4.40%)	10.70%	
6	幸-7	下平間字稲荷耕地97番16	317,000	321,000 (1.30%)	324,000 (0.90%)	328,000 (1.20%)	3.50%	
7	幸-8	古川町42番2	305,000	309,000 (1.30%)	316,000 (2.30%)	320,000 (1.30%)	4.90%	
8	幸5-5	小向西町4丁目65番1	295,000	298,000 (1.00%)	303,000 (1.70%)	308,000 (1.70%)	4.40%	
9	幸5-3	南加瀬3-3-40	303,000	303,000 (0.00%)	305,000 (0.70%)	307,000 (0.70%)	1.30%	
10	幸-10	神明町2丁目29番36	294,000	294,000 (0.00%)	300,000 (2.00%)	306,000 (2.00%)	4.10%	
11	幸-1	古市場1丁目23番6	289,000	289,000 (0.00%)	292,000 (1.00%)	295,000 (1.00%)	2.10%	
12	幸-5	遠藤町41番4	283,000	283,000 (0.00%)	286,000 (1.10%)	288,000 (0.70%)	1.80%	
13	幸-4	小向西町1丁目31番7	270,000	270,000 (0.00%)	273,000 (1.10%)	274,000 (0.40%)	1.50%	
14	幸-2	小向西町11-21	269,000	269,000 (0.00%)	272,000 (1.10%)	273,000 (0.40%)	1.50%	
15	幸-9	小倉2-23-7	256,000	256,000 (0.00%)	256,000 (0.00%)	257,000 (0.40%)	0.40%	
16	幸-6	北加瀬2-13-12	242,000	242,000 (0.00%)	248,000 (2.50%)	251,000 (1.20%)	3.70%	
17	幸-11	南加瀬4-17-28	247,000	247,000 (0.00%)	249,000 (0.80%)	250,000 (0.40%)	1.20%	

※標準地「幸5-1」は標準地点変更の為変動率算定できず

幸区内のどの標準値においても、変動率の差はあるにしても、公示価格が上昇しています。

一般的に路線価（土地の相続税評価額を算定する際の目安となるもの）は公示価格の80%、固定資産税は公示価格70%とされています。

今年の1月1日から相続税制が改正されました。基礎控除の縮小等で相続税額、相続税納付対象者は確実に増えることになりました。

公示価格が上がることで、路線価（土地の相続税評価額）も上がることがほぼ確実です。

また、固定資産税は今年、3年に1度の評価替えの年に当たっています。固定資産税も公示価格上昇に比例して確実に高くなると思います。前回の固定資産税の評価替えのあった年、平成24年から3年間で3割も公示価格が高くなった地域もあります。

と、いうことは…。

賃貸物件が増えて、逆に生産年齢人口が減っている中では、土地の固定資産税の増額は賃料に反映させたくてもできません。固定資産税の増額分をどこで回収するのか…。頭の痛いところです。

救いは、中原区、をはじめとして幸区を含め、川崎市の人口が増えているということでしょうか。少しずつ、川崎のメーリアップが図れてきている中で、いかに自身の賃貸物件に入居をしていただくか。

間取りの差別化、入居条件の差別化、貸し方の差別化…等々 私ども、管理会社も工夫をしていかなければなりません。相続対策、固定資産税対策、入居者対策、さまざまな角度で提案をしていきたいと思っています。 《企画室：青木》



本店営業課  
前川 美季

出身地：静岡県  
入社2年目になりました。日々成長出来る様に頑張ります。



リフォーム課  
福井 実

出身地：岐阜県  
最年長ですが  
入社3年目  
仕事は楽しく！  
されど、厳しく！



企画室  
青木 裕子

家族：娘・息子  
桜の咲く時期はなぜか  
気まぐれになります。  
今年もお花見をしないうちに  
花が散ってしまおうです。