

# 私鉄始発駅

小田急線向ヶ丘遊園駅

# まおしぽ



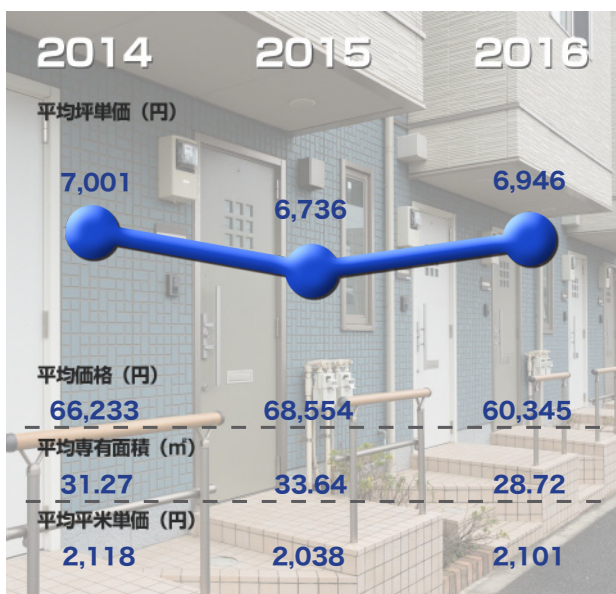
※2016年6月取材。データや画像なども取材日に撮影及び調査しております。

JR高尾駅より歩いて6分にあるプレミスト高尾スクラシテイ。大和ハウス工業が工業跡地に全416邸の分譲マンション開発を手がけ、2015年6月の初回販売にて100戸分譲予定を130戸に上積みしたにも関わらず即日完売した。その後も同年9月の第2期分譲、同年12月にカームコート・デライトコート第1期、今年3月にカームコート・デライトコート第2期共に即日完売という盛況ぶりを見せている。環境面では最寄り駅から程近い高尾山はミシュラン観光ガイドで三つ星を獲得し、外国人観光客にも人気の観光スポットとなっている。加えて、JR高尾駅は中央線の始発駅にもなっており、首都圏混雑率第4位の中央線（平成25年）を座って通勤通学できるというメリットは、始発駅が住環境の一つとして注目されるキッカケとなった。

今回のシリーズレポートでは、私鉄の始発駅に絞り街レポートを様々な確度からお伝えしていきます。初回である今回は小田急線の始発駅「向ヶ丘遊園駅」をレポート致します。向ヶ丘遊園駅は昭和2年に「稲田登戸駅」として開業、昭和30年に向ヶ丘遊園駅に改称しました。その後、名前の由来となった向ヶ丘遊園は平成14年に閉園し、現在に至ります。

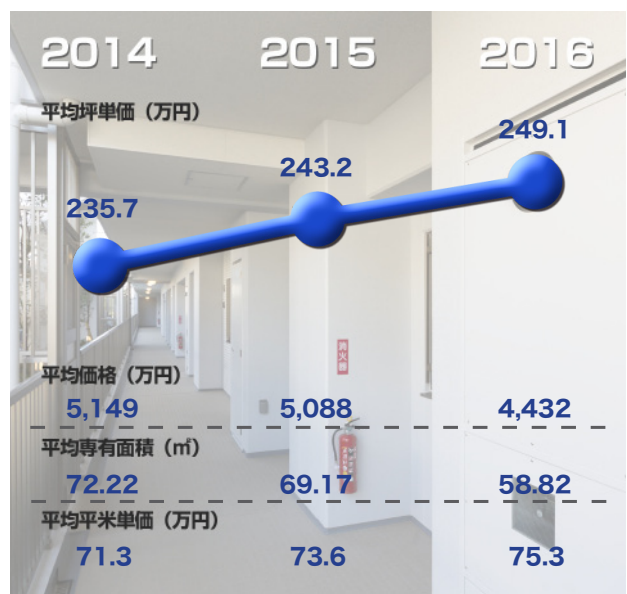
小山

## 賃料相場推移



賃貸サマリより2016年6月にデータ抽出した賃貸相場の推移になります。2015年が価格の谷間となっており、今年の4月までのデータでは賃料坪単価が上昇してきています。

## 分譲マンション相場推移



マンションサマリより2016年6月のデータを基に作成した相場推移になります。マンション業界全体的な動きと連動して右肩上がりの坪単価推移となりました。

# 2014年以降の駅周辺のマンションと施設



## 朝の時刻表

向ヶ丘遊園駅から上り（新宿）方面の時刻表は平日朝5時台が8本（うち2本始発）、朝6時台が15本（うち1本始発）、朝7時台が26本、朝8時台が26本（うち4本始発）となっています。なお、向ヶ丘遊園駅から新宿までは急行電車でおよそ30分前後、各駅停車でおよそ35分前後かかります。

## 物価調査



向ヶ丘遊園駅周辺にあるスーパーマーケット4店舗に陳列されている、うるち米コシヒカリ5kg（該当23商品）と鶏卵1パック10個入り（該当17商品）の価格の平均値と2016年4月に総務省統計局より発表された小売物価統計調査による東京都区部のうるち米と鶏卵の比較グラフになります。

## 総括

向ヶ丘遊園駅は始発駅でありながら、新宿までのアクセスが30分前後という立地に恵まれている駅です。周辺環境にも専修大学や明治大学など大学が多くあり、学生向けの商業施設が充実しており、少し歩くと生田緑地や川崎市 藤子・F・不二雄ミュージアムといったレジャー施設もあります。難点は分譲マンション開発があまり無い点と賃貸物件も単身中心という点でしょう。