

私鉄始発駅

京急本線京急川崎駅

まなしぽ



※2016年6月~7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

朝のラッシュ時でも電車ですべて通動できることや自然が多く比較的環境が良い。また、商業施設においても郊外型の大型店舗が多く利便性が高いなどの理由から注目が集まっている始発駅の新築マンション。

今回のシリーズレポートでは、私鉄の始発駅に絞り、住環境としての街のレポートを様々な確度からお伝えしていきます。第3回は京浜急行本線京急川崎駅です。川崎市は神奈川県北東部に位置する政令指定都市で東京のベッドタウンとしての印象が強い街です。京急川崎駅より約200メートルの距離にはJR川崎駅があり、乗り換えも可能です。京急川崎駅の1日平均乗降人員数は2014年度でおよそ12万人、他のエリアでいうと町田駅や柏駅と同等の規模となっています。

近年、駅周辺の再開発が盛んに行われており、東急ハンズやTOHOシネマズ、TOSTUYAが同居する川崎DICEやラチャッタデッサなどの新しい商業施設が京急川崎駅からJR川崎駅周辺の活性化を促進しています。

駅の東側に広がる歓楽街や川崎競馬場、川崎競輪など他の街では見られない一面も持つ京急川崎駅周辺の最新の住環境や不動産相場情報をお伝えします。

小山

駅周辺相場推移

賃貸マンション



新築マンション

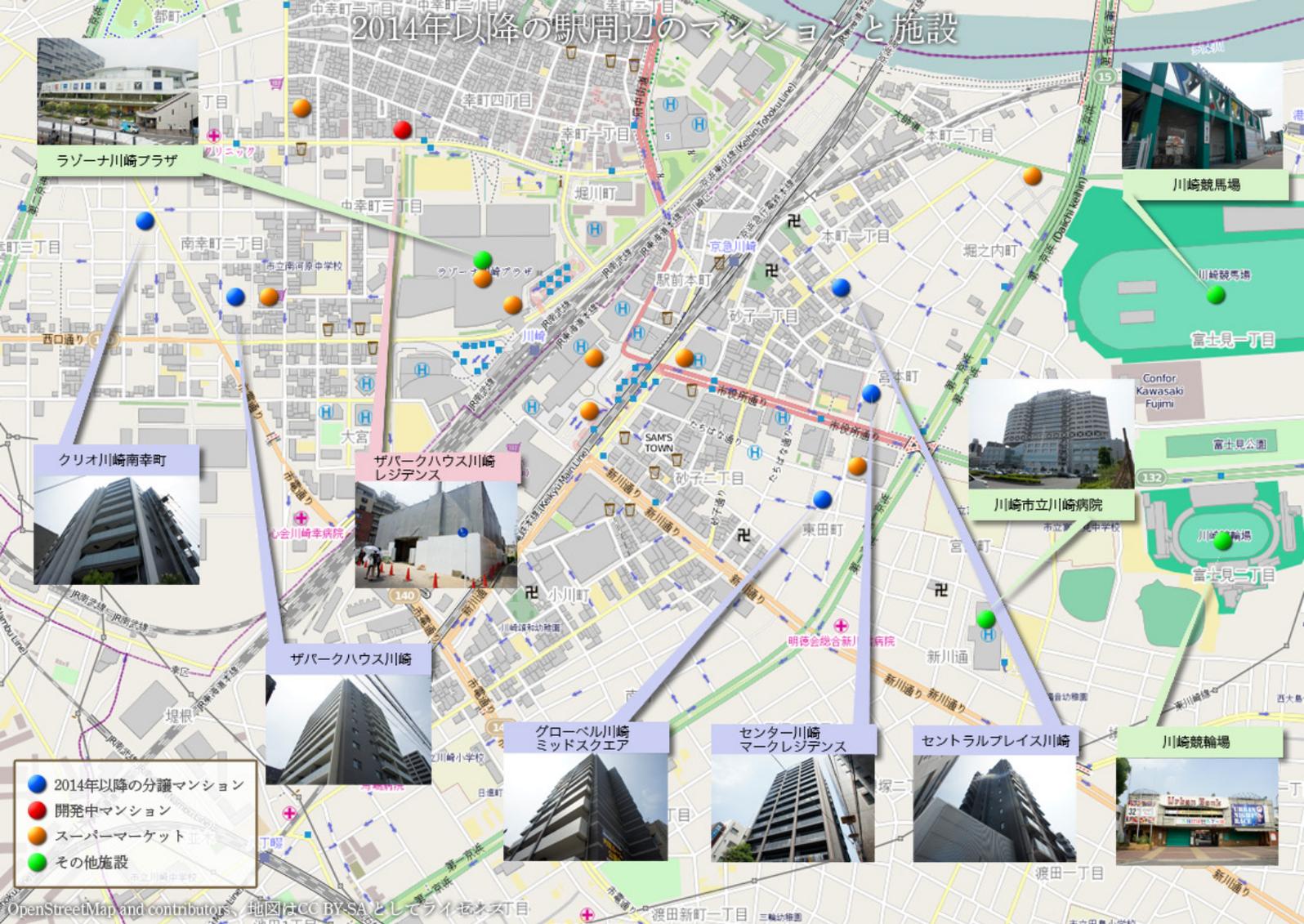


中古マンション



弊社システム「賃貸サマリ」「マンションサマリ」「売買サマリ」より2016年7月にデータ抽出した相場の推移になります。新築マンションと中古マンション相場は2014年からほぼ横ばいの状況が続いていますが、賃貸マンションの相場を見ていると右肩上がりになっています。川崎は近年「住みたい街ランキング」の上位に入ってくる街になっており、ニーズが高くなっている。

2014年以降の駅周辺のマンションと施設



朝の時刻表

京急川崎駅から上り（品川）方面の時刻表は平日朝4～5時台が11本（うち1本始発）、朝6時台が15本（うち1本始発）、朝7時台が20本、朝8時台が22本となっています。なお、京急川崎駅から品川までは特急電車や快特電車でおよそ15分前後かかります。

物価調査



京急川崎駅周辺にあるスーパーマーケット7店舗に陳列されている、うるち米コシヒカリ5kg（該当35商品）と鶏卵1パック10個入り（該当42商品）の価格の平均値と2016年5月分の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

京急川崎駅付近には大小合わせて多くのスーパーマーケットがあり、その店舗を囲むようにして住宅街が形成されている。物価として見ると都心とあまり変わらないがそういった商業施設の種類や数の多さが川崎の魅力なのかもしれない。賃貸マンションの相場が上昇している理由も利便性の高さや賑わいが証明しているように思えた。