

TAKE FREE MAGAZINE 【南武線・京王相模原線エリア】

# CENTURY 21

## 売買版 08 | August 2024

掲載の物件以外にも  
ご紹介できます。

### 【売買部おすすめ物件】

- ・稲城市 大丸 新築戸建 全5棟
- ・リノベーション済み！多摩稲城マンション
- ・グランドパーク京王よみうりランド

不動産情報以外にも  
タメになるコラムなど掲載中！！  
ご自由にお持ちください♪



物件検索は  
当社HPからも  
できます！  
今すぐアクセス♪



売却物件随時募集中!! 戸建て 土地 マンション

# CENTURY 21

グローバルホーム

センチュリー 21 グローバルホーム

〒206-0802 東京都稲城市東長沼 528-1

TEL 042-379-8845

FAX 042-379-8846

■東京都知事免許 (特)第 93974 号 ■公益社団法人不動産保証協会会員 ■公益社団法人全日本不動産協会会員

URL <https://www.globalhome.co.jp/>

センチュリー 21 の加盟店は、全て独立・自営です。

# 会 員 登 録 募 集 中

無料会員登録でメリットたくさん！！

無料会員登録で会員様だけの  
限定物件情報をご覧いただけます！

◀◀ 3STEPでかんたん登録 ▶▶



STEP1 内容入力

STEP2 内容確認

STEP3 完了

## MEMBER

### 会員登録

1 会員限定物件  
の閲覧が可能に 

1200件以上の物件情報

2 希望条件の新着  
物件情報が届く 

お得な情報をいち早くゲット！

3 マイページ機能  
が自由に使える 

検索条件・お気に入り  
登録しておけます



#### 新着物件情報の配信

ご希望条件に合った物件情報を  
メールでお届けします。



#### 非公開物件の閲覧

ログインすることで一般非公開の  
物件の閲覧が可能です。



#### フォームの自動入力

ご入力頂いた情報がお問い合わせ  
フォームに自動入力されます。



#### スマートフォンと連動

PCとスマホでアカウント共有可能。  
いつでも便利にお使いいただけます。



#### 自動ローンシミュレーション

金利、頭金などの登録した数値で  
自動でローン金額の日安を計算。



#### マイページ情報

登録した希望条件に合わせた新着や  
プライスダウンの物件が届きます。

# ①漫画で学ぶ 「相続成功のカギとは？」

YouTubeにて  
公開中！！



## 漫画でわかる相続対策

相続のご相談は“不動産”にも詳しい  
「Century21 相続コーディネーター協議会」へ



ご相談無料



CENTURY 21

# ②漫画で学ぶ 「今すぐやるべき相続とは？」



## 漫画でわかるあんしん相続とふあん相続

「Century21 相続コーディネーター協議会」へ



あんしん相続を望むなら今すぐセンチタリ21相続コーディネーターにお気軽にご相談ください。



CENTURY 21

相続のご相談は  
相続コーディネーターのいる当店へ！！

現地販売会開催中

土・日・祝日10:00~17:00  
にまがわ



～完成済み～

◇稲城第六小学校  
◇稲城第四中学校

# 稲城市 東長沼 新築戸建

【価格】 **5,299** (税込) 万円



カースペース2台付の4LDK新築戸建。良好な動線で家事がスムーズにできます。床暖房や食洗器など便利な設備充実。リビングにはアクセントクロスを貼りおしゃれな空間になっています。



### 物件概要

- 所在地-稲城市 東長沼
- 交通-JR南武線「稲城長沼駅」徒歩17分
- 土地面積-112.64㎡
- 建物面積-89.68㎡
- 建ぺい率・容積率-40%-80%
- 土地権利-所有権
- 用途地域-第一種低層住居専用地域
- 設備-都市ガス、公営水道、公共下水
- 接道-北西側公道約5.5m
- 完成-2024年3月
- 引渡し-相談



♪完成済み♪

◇菅小学校  
◇菅中学校

# 川崎市多摩区菅 新築戸建 全4棟

【価格】 **5,080～5,480** (税込) 万円



閑静で知っていて喜らせる住環境。スーパーまで徒歩2分なので、日常のお買い物便利な立地。床暖房や食洗器など便利な設備が充実しています。



### 物件概要

- 所在地-神奈川県川崎市多摩区菅3丁目
- 交通-JR南武線「矢野口駅」徒歩9分
- 土地面積-60.12～60.22㎡
- 建物面積-109.42～111.68㎡
- 建ぺい率・容積率-70%-160%
- 土地権利-所有権
- 用途地域-第一種中高層住居専用地域
- 設備-都市ガス、公営水道、公共下水
- 接道-東側公道約3.1m
- 引渡し-相談



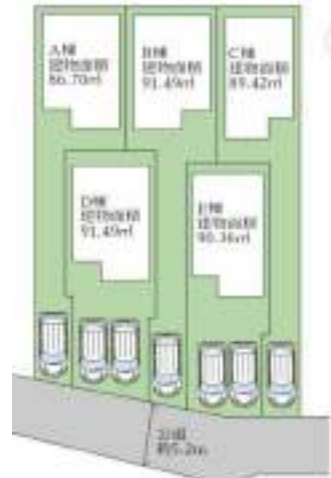
～今月の開催予定日～3(土)4(日)17(土)18(日)24(土)25(日)

# 稲城市 大丸 新築戸建 全5棟

緑豊かで北緑地公園も近く、子育て環境良好。  
小学校まで徒歩5分で通学安心の距離！  
全棟家族の絆が深まるリビングイン階段に  
なっています。南西向きで陽当り良好♪



価格 **4,990万円** (税込) ~



～物件概要～

- ・所在地: 稲城市大丸
- ・交通: JR南武線「南多摩駅」徒歩9分  
京王相模原線「稲城駅」徒歩25分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第一種低層住居専用地域
- ・建ぺい率/容積率: 40%/80%
- ・土地面積: 114.19～122.43㎡
- ・建物面積: 85.7～91.49㎡
- ・道路: 南西側 公道5.2m
- ・完成時期: 2024年10月
- ・引渡: 2024年10月下旬
- ・構造: 木造2階建
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水

設備・仕様

カウンターキッチン	システムキッチン	浴室乾燥機	温水洗浄便座	ALL
リビング巻毯	収納スペース	TVモニター付インターフォン	2台可	都市ガス

ライフインフォメーション

- ・稲城第六小学校…徒歩8分
- ・稲城第三中学校…徒歩16分
- ・イオンフードスタイル店…徒歩9分
- ・Fuji南多摩駅前店…徒歩9分
- ・ファミリーマート…徒歩4分
- ・いなぎのぞみ保育園…徒歩5分
- ・稲城癒しの森内科…徒歩5分

3LDK～4LDK

<b>【A号棟】</b>	<b>【B号棟】</b>	<b>【C号棟】</b>

Additional floor plans shown: 洋室 4.5帖, 洋室 4.5帖, 洋室 6帖, 洋室 6帖, 洋室 4.84帖, 洋室 4.84帖, 洋室 6帖, 洋室 6帖.

# グランドパーク京王よみうりランド 9階



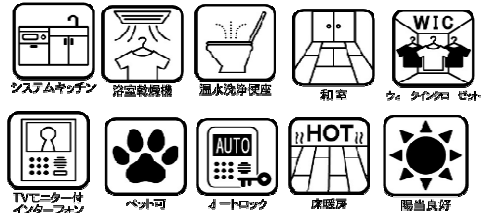
## ～物件概要～

- ・所在地: 稲城市矢野口
- ・交通: 京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩8分  
JR南武線「矢野口駅」徒歩23分
- ・築年月: 2003年12月
- ・権利: 所有権
- ・構造: 鉄筋コンクリート造13階建
- ・専有面積: 88.03㎡
- ・管理費: 14,500円
- ・修繕積立金: 21,780円
- ・現況: 空室
- ・引渡: 即日
- ・管理形態: 全部委託・日勤
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水

価格

3,580万円

## 設備・仕様



吹抜けがあり、開放感がある3LDK。  
可愛いペットと一緒に暮らせます。  
暮らし安心の24時間セキュリティ。  
WIC付で収納豊富。  
床暖房等、快適な暮らしを支える設備が  
充実しています。

## ライフインフォメーション

- ・稲城第七小学校…徒歩16分
- ・稲城第三中学校…徒歩21分
- ・アメリカショッピングセンター店  
…徒歩11分
- ・セブンイレブン…徒歩10分
- ・松葉保育園…徒歩15分
- ・矢野口幼稚園…徒歩13分
- ・よみうりランド…徒歩9分



### 【キッチン】

リビングでくつろぐご家族と  
緑を見ながらお料理できる  
景色の良いカウンターキッチン。

### 【外観】

緑豊かな立地。管理体制良好で  
共用施設も充実しています。

# 多摩稲城マンション

C棟2階



～物件概要～

- ・所在地: 稲城市大丸
- ・交通: JR南武線「稲城長沼駅」徒歩9分  
京王相模原線「稲城駅」徒歩19分
- ・築年月: 1974年12月
- ・権利: 所有権
- ・構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造11階建
- ・専有面積: 60.5㎡
- ・管理費: 7,080円
- ・修繕積立金: 12,580円
- ・現況: 空室
- ・引渡: 相談
- ・管理形態: 全部委託・日勤
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水

価格

1,980万円 (税込)

設備・仕様



当社  
売主物件

空室なので、いつでも内見可能。  
内装リノベーション済み中古マンション☆  
新築同様にピカピカなお部屋  
アクセントクロスとダウンライトで  
オシャレな内装になっています！  
保育園や小学校近く子育て環境良好♪

ライフインフォメーション

- ・稲城第六小学校…徒歩9分
- ・稲城第一中学校…徒歩11分
- ・FUJI南多摩駅前店…徒歩9分
- ・イオンフードスタイル…徒歩8分
- ・セブンイレブン…徒歩5分
- ・ファミリーマート…徒歩10分
- ・クリエイトSD…徒歩4分
- ・稲城のぞみ保育園…徒歩3分



【リビング】  
ゆったりくつろげる18帖のLDK。  
南東向きで明るいお部屋♪



【洋室5.5帖】  
洋室入り口はガラスドアになって  
おり開放感を演出。



**稲城市**  
**平尾**  
**3,980万円**

【新築一戸建】 3LDK

緑豊かな閑静な住宅街、お車2台駐車可能な3LDK。水廻りがまとまった良質な家事動線です。



- 所在地/稲城市平尾2丁目
- 交通/小田急池袋線五井台駅 徒歩20分
- 土地/105.7㎡ ●建物/84.04㎡
- 道路/東西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/9 ●駐車場/有
- 用途地域/一般住居
- 備考/収納豊富でお部屋がすっきり片付きます。新築の輝が溢るリビングダイニング階段。

(No.) 132401-5477 【仲介】

**稲城市**  
**坂浜**  
**3,990万円**

【新築一戸建】 4LDK

新築2階建てで南東向き明るく4LDKがあります。緑豊かな閑静な住宅街にあり、全室収納完備です。



- 所在地/稲城市坂浜
- 交通/京王相模原線南武台駅 徒歩16分
- 土地/188.11㎡ ●建物/93.56㎡
- 道路/北東4.5m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/9 ●駐車場/有
- 用途地域/一般住居
- 備考/SOCOLA若葉台ショッピングセンターが近く日常のお買い物が便利。子育て環境良好。

(No.) 132401-5453 【仲介】

**稲城市**  
**押立**  
**4,280万円**

【新築一戸建】 3SLDK

緑豊かな閑静な住宅街、2階にリビングを配置した3SLDKタイプ。自然採光や換気設備などあると暮らしが快適な家。



- 所在地/稲城市押立
- 交通/南武線稲城長沼駅 徒歩13分
- 土地/90.34㎡ ●建物/101.01㎡
- 道路/東西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/9 ●駐車場/有
- 用途地域/準住居
- 備考/シャッター扉やカーポート、TVドアホンなどの防犯設備も充実。

(No.) 132401-5347 【仲介】

**稲城市**  
**東長沼**  
**4,480万円**

【新築一戸建】 3SLDK

2階にリビングを配置したプライベートなお部屋の高い採光。全室収納が充実しており部屋がすっきり片付きます。



- 所在地/稲城市東長沼
- 交通/南武線稲城長沼駅 徒歩10分
- 土地/107.49㎡ ●建物/82.49㎡
- 道路/北4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/5 ●駐車場/有
- 用途地域/一般住居
- 備考/駅まで徒歩10分の寄っ先で暮らしやすい環境。稲城IC近くお車のお出かけも便利。

(No.) 132401-5436 【仲介】

**日野市**  
**多摩平**  
**4,580万円**

【新築一戸建】 2SLDK

緑豊かな閑静な住宅街、2階にリビングを配置した2SLDKタイプ。自然採光や換気設備などあると暮らしが快適な家。



- 所在地/日野市多摩平5丁目
- 交通/中央本線日野駅 徒歩15分
- 土地/102.59㎡ ●建物/94.92㎡
- 道路/北256.6m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2023/9 ●駐車場/有
- 用途地域/一般住居
- 備考/

(No.) 132401-5235 【売主】

**稲城市**  
**矢野口**  
**4,580万円**

【新築一戸建】 4LDK

外からの視線を気にせずに家族の時間を過ごせる2階にリビングを配置した4LDK。快適設備充実です。



- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/南武線矢野口駅 徒歩9分
- 土地/65.94㎡ ●建物/114.89㎡
- 道路/東西28.0m
- 構造/木造 3階建
- 築年/2024/3 ●駐車場/有
- 用途地域/準住居
- 備考/駅周辺にはスーパー、コンビニなどが揃っていて生活環境も整っています。周辺環境良好。

(No.) 132401-5409 【仲介】

**川崎市麻生区**  
**早野**  
**4,580万円**

【新築一戸建】 4LDK

緑豊かな閑静な住宅街、2階にリビングを配置した4LDKタイプ。自然採光や換気設備などあると暮らしが快適な家。



- 所在地/川崎市麻生区早野
- 交通/小田急池袋線小田原駅 徒歩10分 徒歩1分
- 土地/141.24㎡ ●建物/104.65㎡
- 道路/北西4.5m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/2 ●駐車場/有
- 用途地域/南住居
- 備考/

(No.) 132401-5542 【仲介】

**稲城市**  
**坂浜**  
**4,670万円**

【新築一戸建】 4LDK

2024年5月に完成した新築一戸建て。全室収納が充実しており部屋がすっきり片付きます。自然採光や換気設備などあると暮らしが快適な家。



- 所在地/稲城市坂浜4丁目
- 交通/京王相模原線南武台駅 徒歩22分
- 土地/173.57㎡ ●建物/94.77㎡
- 道路/北東6.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/5 ●駐車場/有
- 用途地域/一般住居
- 備考/駅周辺まで徒歩3分で子育てに優しい環境。

(No.) 132401-5334 【仲介】

TEL. 042-379-8845

川崎市麻生区  
**細山**  
4,880万円

【新築一戸建】 4LDK

- 所在地/川崎市麻生区細山4丁目
- 交通/小田急線小田原駅西口徒歩2分
- 土地/145.79㎡●建物/101.23㎡
- 構造/木造2階建
- 築年/2024/7●駐車場/有
- 用途地域/一般住居
- 備考/



(No.) 132401-5507 【仲介】

川崎市多摩区  
**菅**  
5,080万円

【新築一戸建】 4LDK

- 所在地/川崎市多摩区菅3丁目
- 交通/南武線矢野口駅 徒歩9分
- 土地/100.19㎡●建物/109.7㎡
- 構造/木造3階建
- 築年/2024/5●駐車場/有
- 用途地域/一部中高層
- 備考/林間家や食洗器、浴室乾燥機など暮らしを支える便利な設備充実。亲王稲田駅駅も利用可



(No.) 132401-5537 【仲介】

稲城市  
**大丸**  
5,180万円

【新築一戸建】 4LDK

JR南武線「南多摩駅」まで徒歩8分。リビングに書コーナーを設けた4LDK。南向きで雨当たり良好です。

- 所在地/稲城市大丸
- 交通/南武線南多摩駅 徒歩7分
- 土地/150.3㎡●建物/98.82㎡
- 構造/木造2階建
- 築年/2024/9●駐車場/有
- 用途地域/一部住居
- 備考/リビングイン階段とカウンターキッチンでご家族の絆が深まるリビングになっています。



(No.) 132401-5531 【仲介】

稲城市  
**東長沼**  
5,299万円

【新築一戸建】 4LDK

カーポート2台付の4LDK新築戸建。設計段階で特等がスムーズにできます。非燃焼や食洗機などの設備が充実。

- 所在地/稲城市東長沼
- 交通/南武線稲城長沼駅 徒歩7分
- 土地/112.54㎡●建物/89.68㎡
- 構造/木造4.0m
- 築年/2024/3●駐車場/有
- 用途地域/一部住居
- 備考/南向きで雨当たり良好。リビングにスパークセントクロスを張りおしゃれな空間になっています



(No.) 132401-5372 【仲介】

稲城市  
**押立**  
5,430万円

【新築一戸建】 3LDK

押立ては稀な、新築で築設計の値を取った高層ビルに仕上げられる住環境。この上との利便性も高く、稀な高層戸建です。

- 所在地/稲城市押立
- 交通/南武線矢野口駅 徒歩9分
- 土地/100.01㎡●建物/97.55㎡
- 構造/木造2階建
- 築年/2024/7
- 用途地域/準工業
- 備考/小・中学校近くお子様の通学安心です。公園も点在しており、子育てに優しいエリア。



(No.) 132401-5452 【仲介】

稲城市  
**矢野口**  
5,580万円

【新築一戸建】 3LDK

近未来住環境（亲王みどりランド駅）まで徒歩5分の高層戸建。ライフスタイルに合わせて自動付随可能な3LDK。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線亲王みどりランド駅 徒歩5分
- 土地/93.0㎡●建物/91.9㎡
- 構造/木造2階建
- 築年/2024/9●駐車場/有
- 用途地域/一部住居
- 備考/緑豊かな住環境。LDKは広々20帖以上。生活動線に優れた間取りです。



(No.) 132401-5518 【仲介】

稲城市  
**矢野口**  
5,690万円

【新築一戸建】 3LDK

JR南武線「矢野口駅」まで徒歩4分。2024年9月完成予定の3LDK。カーポート2台付です。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/南武線矢野口駅 徒歩4分
- 土地/107.19㎡●建物/82.39㎡
- 構造/木造2階建
- 築年/2024/9●駐車場/有
- 用途地域/一部住居
- 備考/ワークインクローゼット、全居室に収納があり収納豊富。お買い物便利。



(No.) 132401-5460 【仲介】

稲城市  
**矢野口**  
6,690万円

【新築一戸建】 3LDK

近未来の暮らしを実現する、このエリアにこだわって設計された高層戸建3LDK。土・日・夜は常時防犯カメラ稼働中。高層階にこだわり、

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線稲城駅 徒歩7分
- 土地/120.06㎡●建物/96.25㎡
- 構造/木造2階建
- 築年/2024/8
- 用途地域/一部住居
- 備考/緑に囲まれた閑静な住宅街。駅まで徒歩7分の高層階に暮らせる立地。雨当たり良好。



(No.) 132401-5469 【仲介】

TEL. 042-379-8845

**多摩市** **【中古一戸建】 2DK**

**連光寺**

**2,490万円**

- 所在地/多摩市連光寺3丁目
- 交通/京王線京王線連光寺駅 徒歩19分
- 土地/63.96㎡ ●建物/51.02㎡
- 築年/築4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/1 ●駐車場/有
- 周辺施設/一帯緑地
- 備考/公園まで徒歩2分。子育てしやすい住環境です。ハウスクリーニング実施済み。

(No.) 132401-5330 **【仲介】**

**国立市** **【中古一戸建】 4DK**

**谷保**

**2,780万円**

- 所在地/国立市谷保6丁目
- 交通/南武線谷保駅 徒歩15分
- 土地/77.15㎡ ●建物/79.38㎡
- 築年/築西5.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2002/4 ●駐車場/有
- 周辺施設/早工業
- 備考/自然の多い住環境。空室につきいつでも内覧可能です。

(No.) 132401-5422 **【仲介】**

**稲城市** **【中古一戸建】 3LDK**

**平尾**

**3,699万円**

- 所在地/稲城市平尾2丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線新百合ヶ丘駅 徒歩
- 土地/91.08㎡ ●建物/72.36㎡
- 築年/築西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2016/12 ●駐車場/有
- 周辺施設/一帯緑地
- 備考/人気の街「新百合ヶ丘駅」まで徒歩17分。駅前の静かな環境が人気のリビングイン階段です。

(No.) 132401-5434 **【仲介】**

**稲城市** **【中古一戸建】 1SLDK**

**押立**

**3,750万円**

- 所在地/稲城市押立
- 交通/東武東横線長沼駅 徒歩13分
- 土地/92.71㎡ ●建物/73.31㎡
- 築年/築4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2017/5 ●駐車場/有
- 周辺施設/一帯緑地
- 備考/最寄り駅から川崎方面行には始発駅があるので、通勤通学の負担が軽減できます。

(No.) 132401-5398 **【仲介】**

**稲城市** **【中古一戸建】 3LDK**

**矢野口**

**4,380万円**

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/南武線矢野口駅 徒歩10分
- 土地/84.0㎡ ●建物/68.51㎡
- 築年/築5.7m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2020/12 ●駐車場/有
- 周辺施設/一帯緑地
- 備考/家族の絆深まるリビングイン階段です。小学校・中学校近く子育てしやすい環境。

(No.) 132401-5426 **【仲介】**

**川崎市多摩区** **【中古一戸建】 3SLDK**

**菅城下**

**4,880万円**

- 所在地/川崎市多摩区菅城下
- 交通/京王線相模原線京王相模原駅 徒歩
- 土地/81.56㎡ ●建物/130.41㎡
- 築年/築92.0㎡ ●建物/築4.5m
- 構造/木造 3階建
- 築年/2009/6 ●駐車場/有
- 周辺施設/一帯緑地
- 備考/2台車利用可能でアクセス良好。全居室に収納がありお掃除がすっきり片付きます。

(No.) 132401-5337 **【仲介】**

**稲城市** **【中古一戸建】 3LDK**

**若葉台**

**6,380万円**

- 所在地/稲城市若葉台1丁目
- 交通/京王線相模原線京王相模原駅 徒歩15分
- 土地/201.51㎡ ●建物/101.02㎡
- 築年/築144.0㎡ ●建物/築西6.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2003/4 ●駐車場/有
- 周辺施設/一帯緑地
- 備考/全房南向きで明るい住まい。通風・採光に優れた角地です。お茶2台駐車可能。

(No.) 132401-5437 **【仲介】**

**稲城市** **【中古一戸建】 4LDK**

**大丸**

**1億6,000万円**

- 所在地/稲城市大丸
- 交通/南武線南大丸駅 徒歩6分
- 土地/156.02㎡ ●建物/149.05㎡
- 築年/築西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2018/5 ●駐車場/有
- 周辺施設/一帯緑地
- 備考/閑静な住環境です。庭先も広々としています。収納が多く使い勝手が良いと思います！

(No.) 132401-5462 **【仲介】**

TEL. 042-379-8845

**稲城市** **【売土地】**

**矢野口**

**3,380万円**

●所在地/稲城市矢野口  
●交通/南北線矢野口駅 徒歩11分  
●土地面積/95.08㎡●地目/宅地  
●用途/用途5.0m  
●用途地域/一級住居  
●建ぺい率/40%●容積率/80%  
●都市計画/市街化区域  
●備考/二区画一括売付可能なので、二軒住宅もご検討ください。



(No.) 132401-5432 **【仲介】**

**稲城市** **【売土地】**

**大丸**

**3,980万円**

●所在地/稲城市大丸  
●交通/東武線稲城駅 徒歩6分  
●土地面積/98.86㎡●地目/宅地  
●用途/用途4.0m  
●用途地域/準住居  
●建ぺい率/60%●容積率/300%  
●都市計画/市街化区域  
●備考/近駅から川崎方面行には絶好の圧入があり、公園も多く子育てしやすい住環境です。



(No.) 132401-5311 **【仲介】**

**稲城市** **【売土地】**

**押立**

**4,180万円**

●所在地/稲城市押立  
●交通/南武線稲城駅 徒歩12分  
●土地面積/138.71㎡●地目/宅地  
●用途/用途5.0m  
●用途地域/一級住居  
●建ぺい率/40%●容積率/80%  
●都市計画/市街化区域  
●備考/アニスコートなどもある北緑地公園近く。休め動かすのが好きな方におすすめの立地。



(No.) 132401-5463 **【仲介】**

**稲城市** **【売土地】**

**矢野口**

**4,280万円**

●所在地/稲城市矢野口  
●交通/京王線稲城駅 徒歩15分  
●土地面積/115.02㎡●地目/相  
●用途/用途5.0m  
●用途地域/準住居  
●建ぺい率/60%●容積率/200%  
●都市計画/市街化区域  
●備考/小学校や公園が近く子育てしやすい住環境です。目前のお買い物も便利。



(No.) 132401-5526 **【仲介】**

**稲城市** **【売土地】**

**東長沼**

**4,780万円**

●所在地/稲城市東長沼  
●交通/京王線稲城駅 徒歩6分  
●土地面積/168.63㎡●地目/宅地  
●用途/用途4.14㎡●容積率/94.5m  
●用途地域/一級住居  
●建ぺい率/40%●容積率/80%  
●都市計画/市街化区域  
●備考/小学校徒歩7分。中学校徒歩3分でお子様の通学安心。2泊利用可能でアクセス良好。



(No.) 132401-5370 **【仲介】**

**稲城市** **【売土地】**

**百村**

**5,000万円**

●所在地/稲城市百村  
●交通/京王線稲城駅 徒歩18分  
●土地面積/182.5㎡●地目/山林  
●用途/用途5.0m  
●用途地域/一級住居  
●建ぺい率/50%●容積率/100%  
●都市計画/市街化区域  
●備考/使用や取り方が自由に選べる建築条件付きの売地。条件外し見積りです。



(No.) 132401-5498 **【仲介】**

**稲城市** **【売土地】**

**矢野口**

**5,390万円**

●所在地/稲城市矢野口  
●交通/京王線稲城駅 徒歩7分  
●土地面積/130.02㎡●地目/宅地  
●用途/用途5.0m  
●用途地域/一級住居  
●建ぺい率/50%●容積率/100%  
●都市計画/市街化区域  
●備考/緑に囲まれた閑静な住宅地。駅まで徒歩7分の落ち着いた環境です。




(No.) 132401-5472 **【仲介】**

**稲城市** **【売土地】**

**矢野口**

**8,200万円**

●所在地/稲城市矢野口  
●交通/京王線稲城駅 徒歩9分  
●土地面積/200.81㎡●地目/宅地  
●用途/用途5.0m  
●用途地域/一級住居  
●建ぺい率/40%●容積率/80%  
●都市計画/市街化区域  
●備考/アメリカ稲城ショッピングセンターやコンビニまで徒歩4分でお買い物便利です。



(No.) 132401-5371 **【仲介】**

稲城市 **押立** **【中古マンション】 3LDK**

**2,190万円**

**【稲城グリーンスポット】**  
内装リノベーション済み中古マンション。両面バルコニーで開放的・通風良好。多岐に亘る自然を感じながら暮らせます。

- 所在地/稲城市押立
- 交通/南武線矢野口駅 徒歩12分
- 面積/68.8㎡ ●築年/1982/9
- 構造/RC 3/4階
- 総戸数/15戸 ●向き/南東
- 管理費等/20000円
- 駐車場/物
- 備考/エアコン4台設置済みで快適。洗面所や浴室乾燥機があり設備充実です。



(No.) 132401-5351 **【仲介】**

稲城市 **大丸** **【中古マンション】 3LDK**

**2,480万円**

**【稲城ハイコーポ】**  
臨当り・通風・眺望良好な6階角部屋。窓につき内覧可能。駅まで徒歩5分。生活環境良い暮らし便利。

- 所在地/稲城市大丸
- 交通/東武線稲城長沼駅 徒歩3分
- 面積/71.51㎡ ●築年/1979/2
- 構造/SRC 6/13階
- 総戸数/202戸 ●向き/南
- 管理費等/17500円
- 駐車場/空閑
- 備考/最寄り駅から川崎方面行には特売用車があるので、空いては送迎サービスです。



(No.) 132401-5399 **【仲介】**

稲城市 **長峰** **【中古マンション】 3LDK**

**3,490万円**

**【長峰社の三番街3号棟】**  
経営者が住居用として内装リノベーション済み中古マンション。新築同等の仕上がり4LDK。環境内蔵で設備充実。

- 所在地/稲城市長峰3丁目
- 交通/京王電鉄相模原線長沼駅 徒歩25分
- 面積/102.05㎡ ●築年/2000/1
- 構造/RC 8/14階
- 総戸数/252戸 ●向き/南東
- 管理費等/24300円
- 駐車場/有り有料95000円
- 備考/大型WICがあり収納豊富。現在、大規模修繕工事中（令和5年7月末終了予定です）



(No.) 132401-5457 **【仲介】**

稲城市 **東長沼** **【中古マンション】 2SLDK**

**4,280万円**

**【稲城ガーデンアーク番館】**  
2階床2駅利用可能で通勤通学に便利です。駅徒歩3分。スーパー徒歩3分と生活環境良好です。

- 所在地/稲城市東長沼
- 交通/京王電鉄相模原線稲城駅 徒歩3分
- 面積/72.56㎡ ●築年/1996/5
- 構造/SRC 8/13階
- 総戸数/55戸 ●向き/南西
- 管理費等/21900円
- 駐車場/有り有料90000円
- 備考/TVモニター付オートロックで防犯面も安心です。宅配ボックスでいつでも受け取れます。



(No.) 132401-5456 **【仲介】**

稲城市 **百村** **【中古マンション】 3LDK**

**4,280万円**

**【パストラルハイム稲城】**  
駅まで徒歩2分。南東向き。3階角部屋で臨当り・通風良好なお部屋。内装フルリノベーション済みで快適。

- 所在地/稲城市百村
- 交通/京王電鉄相模原線稲城駅 徒歩2分
- 面積/87.66㎡ ●築年/1996/6
- 構造/SRC 3/11階
- 総戸数/44戸 ●向き/南東
- 管理費等/38900円
- 駐車場/空閑
- 備考/下階に在戸がなく、気味もなく暮らせます。高層眺望も充実で暮らし便利です。



(No.) 132401-5349 **【仲介】**

稲城市 **東長沼** **【中古マンション】 3LDK**

**4,480万円**

**【デ・リード稲城ステーションプラ】**  
駅まで徒歩2分の駅近内装リフォーム済み中古マンション。8階角部屋に付き臨当り・通風・眺望良好。

- 所在地/稲城市東長沼
- 交通/京王電鉄相模原線稲城駅 徒歩2分
- 面積/70.71㎡ ●築年/2000/2
- 構造/SRC 8/11階
- 総戸数/112戸 ●向き/南東
- 管理費等/27700円
- 駐車場/有り有料13000円
- 備考/高層眺望充実で日常のお荷物も暮らし便利です。



(No.) 132401-5430 **【仲介】**

稲城市 **若葉台** **【中古マンション】 3LDK**

**4,580万円**

**【若葉台ワルツの杜G棟】**  
経営者が子育てで築良質な若葉台エリア。13階、約80平米の広々3LDK。室内は大変綺麗なお部屋です。

- 所在地/稲城市若葉台3丁目
- 交通/京王電鉄相模原線若葉台駅 徒歩5分
- 面積/80.02㎡ ●築年/2000/2
- 構造/RC 13/14階
- 総戸数/246戸 ●向き/南西
- 管理費等/27910円
- 駐車場/有り有料70000円
- 備考/可愛いペットと一緒に暮らせるマンション。WICとトランクルームがあり収納豊富。



(No.) 132401-5501 **【仲介】**

稲城市 **若葉台** **【中古マンション】 4SLDK**

**6,380万円**

**【ファイブストリア グローコート】**  
最良の場所に築年がつかない高層マンション。内装は高級感のある4SLDK。お子様やペットとの暮らしにも最適な環境です。

- 所在地/稲城市若葉台2丁目
- 交通/京王電鉄相模原線若葉台駅 徒歩7分
- 面積/112.29㎡ ●築年/2003/1
- 構造/RC 1/9階
- 総戸数/47戸 ●向き/南東
- 管理費等/50990円
- 駐車場/有り有料90000円
- 備考/WICや納戸、全床収納があり収納力があふれます。豊かな暮らしを彩る設備充実です。



(No.) 132401-5333 **【仲介】**

# Google 口コミ大募集!

センチュリー21グローバルホームの評価を投稿お願いします



手順は簡単! 携帯電話のカメラから下記のQRコードを読み込んでクチコミ投稿するだけ!



スマホのカメラを起動

STEP 1



STEP 2

QRコードを撮影します



口コミを投稿



STEP 3

このQRコードを  
スマホで読み込



口コミ投稿にはGoogleのアカウント登録が必要です。  
裏面に登録方法を掲載しています。

Googleアカウントがない方は  
裏面の案内から新規登録を  
お願いします。

## Googleアカウントの作成方法

口コミ投稿にはGOOGLEのアカウント登録が必要です

こちらから無料で登録が出来ます。

<https://accounts.google.com/signin>



登録はとっても  
カンタン!



Google

Google アカウントの作成

姓

名

ユーザー名

@gmail.com

半角英字、数字、ピリオドを使用できます。

代わりに現在のメールアドレスを使用

パスワード

半角英字、数字、記号を組み合わせて8文字以上で入力してください

確認

代わりにログイン

次へ



Follow Me

[LINE ID を使って登録する場合]  
[ホーム]→[友達ら追加]→[検索]で  
LINE ID [ @366synxn ] を入力。

# スタッフ紹介



不動産営業  
2006年～  
出身地  
東京都八王子市

不動産営業  
**渋谷 雅彦**

資格  
宅地建物取引士  
賃貸不動産経営管理士  
住宅ローンアドバイザー  
損害保険募集人・少額短期募集人  
趣味  
海釣り・食べ歩き・読書

私は不動産の売買募集を中心に営業しております。土地、戸建、マンション、投資系物件の全てを対応可能です。査定は無料で行っておりますので、お気軽にご相談下さい！尚、賃貸仲介および管理業務の経験もございます。お客様の資産活用全般のお手伝いをさせていただきます！



不動産営業  
2021年～  
出身地  
東京都八王子市

不動産営業  
**辻丸 雄太**

生年月日  
1991年10月15日・O型  
資格  
リフォーム提案士・損害保険募集人  
住宅ローンアドバイザー

趣味  
筋トレ・車・愛犬の散歩  
不動産営業としてまだ駆け出しの未熟者ですが、お客様の「人生」をより良くするための不動産取引を誠心誠意お手伝いいたします。常に質の高いサービスを目指し、些細な事でも全力で対応させていただきます。お気軽にお問合せ下さい！



不動産営業  
2019年～  
出身地  
東京都稲城市

不動産営業  
**伊藤 恵太**

現在の住まい  
東京都稲城市  
生年月日・血液型  
1993年9月7日・AB型  
趣味  
ドライブ

稲城市出身・在住の生粋の稲城人です！物件のご案内はもちろんの事、街並みや地域のご案内もお任せ下さい！不動産取引は分かりづらい事が多いかと思いますが、分かりやすい説明をモットーにご案内いたします！



不動産営業  
2006年～  
出身地  
東京都

不動産営業  
**根本 雄太**

資格  
宅地建物取引士  
生年月日  
1984年3月7日  
趣味  
野球観戦・旅行・古着屋さんめぐり

親切、丁寧にお客様より喜ばれることを心がけております。お帰省の際はお客様、ご物件のオーナー様、ご来店を心よりお待ちしております。



よろしくお願ひします

©U/F・S・A・A



不動産営業  
2016年～  
出身地  
東京都八王子市

不動産営業  
**渋谷 俊彦**

生年月日・血液型  
1985年7月18日・A型  
資格  
宅地建物取引士・損害保険募集人  
趣味  
サッカー・ラーメン食べ歩き

お客様一人一人が異なる条件で購入を検討している中でしっかりと寄り添い、お客様の立場になってご希望を叶えるまで全力でお手伝いさせていただきます。お引渡しを終えた後にも感謝の言葉が私にとって営業スタッフとしてのやりがいとなります。何卒、ご用命を賜りますよう、お願い申し上げます。



不動産営業  
1997年～  
出身地  
東京都日野市

不動産営業  
**今井 秀樹**

生年月日  
1962年3月21日・O型  
現在の住まい  
東京都八王子市  
趣味  
ソロキャンプ・旅行・読書

建築・不動産営業歴20年以上。元は、建築の現場監督から注文住宅の営業を経て今に至ります。建物の事なら、何でもご相談ください！地元は八王子ですが、縁があって稲城に来て6年目になります。私自身しつこくされるのが苦手なので、しつこい営業はしません。



不動産営業  
1986年～  
出身地  
山梨県甲府市

不動産営業  
**中山 博之**

現在の住まい  
東京都稲城市  
生年月日・血液型  
1958年8月22日・A型  
趣味  
映画鑑賞・愛犬の散歩

稲城市に家族と住みだして、はや60年が経過しました。社内では、一番長く稲城に在住していますので、物件だけでなく、周辺の情報などもお伝え出来ます。お住まいだけでなく、安全な生活もお客様にご提供できるように日々取り組んでいます。



不動産営業  
2024年～  
出身地  
鹿児島県

不動産営業  
**古田 亮希**

現在の住まい  
横浜市  
生年月日・血液型  
19年4月23日・O型  
趣味  
テニス

広告部

女性ならではの感覚を生かし、営業さんをサポートし、お客様に気持ちよくご来店していただけるよう取り組んでいます！



根本 雄太

三宅 由岐

伊藤 祐希

奥村 志保

# エコな暮らしで子育てサポート!!



住宅取得に使える

## 4つの支援策

併用可能です

### ① 子育てエコホーム支援事業を創設

**新築** 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に  
長期優良住宅は100万円、ZEH住宅は80万円補助

**リフォーム** 子育て世帯、若者夫婦世帯を対象に原則上限30万円補助<sup>※</sup>  
(子育て世帯、若者夫婦世帯でない場合は原則上限20万円補助)<sup>※</sup>

※工事内容に応じて上限が引き上げとなる場合があります。

### ② 住宅ローン減税で 13年間の税額控除

子育て世帯・若者夫婦世帯は最大で年間35万円控除

### ③ 贈与税非課税枠は 最大1,000万円

### ④ フラット35の金利を最大年1.0%引下げ

詳細は裏面のHPまたはお問合せ先へ



# 4つの支援策 それぞれの要点

## ① 子育てエコホーム支援事業を創設

**概要** **新築** 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に長期優良住宅は100万円、ZEH住宅は80万円補助

**リフォーム** 子育て世帯、若者夫婦世帯を対象に原則上限30万円補助\*  
(子育て世帯、若者夫婦世帯でない場合は原則上限20万円補助)\*  
※工事内容に応じて上限が引き上げとなる場合があります。

**対象者** 令和5年11月2日以降に「対象工事」に着手し、申請した方

※対象工事:新築は基礎工事より後の工程の工事、リフォームはリフォーム工事

**受付期間** 令和6年3月中下旬～予算上限に達するまで(遅くとも令和6年12月31日まで)

※申請は住宅事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

※一般消費者の皆様におかれては、申請が予算の上限に達した等の事情により補助金の交付が受けられなかった場合の補助金相当分の負担について、住宅事業者との間で、契約前の商談の段階で明確化しておくようお勧めします。

**詳細は**

**お問合せ先** 子育てエコホーム支援事業事務局

受付:9時～17時  
(土日祝を含む) ☎0570-055-224 (通話料がかかります。)  
※IP電話等からのご利用の場合 03-6625-2874

<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp>



住宅の省エネルギー支援については、国土交通省、経済産業省、環境省の3省の連携により、ワンストップでの利用を可能とします。  
詳細は<https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp>をご参照ください。

## ② 住宅ローン減税で13年間の税額控除

**概要** ・住宅ローン残高の0.7%を原則13年間<sup>※</sup>、所得税額と住民税額の一部から税額控除

※新築住宅の場合、既存住宅の場合は10年間。

・住宅の省エネ性能等に応じ控除額を上乗せ

・令和6年に新築住宅に入居する子育て世帯・若者夫婦世帯の控除額について、  
令和4・5年入居の場合の水準を維持(最大で年間35万円)

**対象者** 令和4年1月から令和7年12月末までに入居した方

**詳細は**

**お問合せ先** お近くの税務署へ [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)



## ③ 贈与税非課税枠は最大1,000万円

**概要** 親や祖父母等から資金贈与を受けて住宅の取得等をした場合、

最大1,000万円までの贈与が非課税

**対象者** 令和6年1月から令和8年12月末までに贈与を受けた方

**詳細は**

**お問合せ先** お近くの税務署へ [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000018.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html)



## ④ フラット35の金利を最大年1.0%引下げ

**概要** 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に、住宅金融支援機構が提供する【フラット35】の金利を一定期間最大年1.0%引下げ

※長期優良住宅、ZEH住宅などを対象とした金利引下げメニューとの併用が可能です。

**対象者** 令和6年2月13日以降に資金を受け取られた方

**詳細は**

**お問合せ先** 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター  
☎0120-0860-35 [https://www.flat35.com/topics/topics\\_20231110.html](https://www.flat35.com/topics/topics_20231110.html)



詳しくは国土交通省のHPへ

<http://www.mlit.go.jp>

## 空き家再生物語

### 資産価値がない・・・と思っていた空き家が 年収100万円超の賃貸物件に！

#### 増え続ける空き家の対策が急務

2024年6月号のコラムに書きましたが、全国の空き家は約900万戸に上り、人口減少や少子高齢化などの影響も伴って空き家率も13.8%といずれも過去最高を更新、1993年の447万戸からこの30年で2倍強に増加し、増加傾向に歯止めがかからない状況となっているという事をお伝えしました。

そのコラムの中でご紹介した20年ほど空き家となっていた都内の一戸建ての相談実例とは別の案件ですが、数年前にやはり空き家となってしまう、処分に困っていた方がいるのだけれど何か良い方法はないだろうか？という相談を不動産業者様からいただき、最終的に当社で買取をさせていただき、その後リフォームし、現在は貸家として運用している一戸建てがあるのですが、今月はその活用実例をご紹介させていただこうと思います。

■まずは当該不動産の物件状況です。

所在／東京都下（多摩エリア）

土地／約97㎡（約29坪）＊別途私道持分あり

建物／約72㎡（約21坪）

築年／昭和51年築

構造／木造瓦葺2階建、4DK

■売主さんの背景

所有名義人は相談者（息子）の母（78歳）でももとはご夫婦と住んでいましたが先に父親が亡くなり子供たちも独立していたため、この一戸建てに一人暮らしをしていました。

そんな中、お母様が家の中で転倒し骨折、1カ月ほどの入院生活をされることになりました。幸い怪我は回復してきたものの、やはりこれまで通りの生活に支障や不安が出てきたため、当面の間、実家から車で20分程度のところにお住まいの息子の家で暮らすこととなり、空き家となりました。

急遽決まった転居であったこと、もしかしたら戻る可能性もあったこと、またそれほど離れた距離ではなかったため、必要最低限の荷物のみ移動し、後は必要な時に実家に取りに行こうと思っていたのですが、そのうちお母様が実家に戻れる見込みも無くなり、今の住まいに荷物を入れるにも限度があり、大半の家財道具を残したままの空き家となってしまっていました。

戻る見込みが無くなった以上、売却をしようと不動産業者に依頼をしたのですが、調査をしてみると当該不動産は接道義務を満たさない既存不適格物件であることがわかりました。それでも買手を探してもらおうと売却活動をしていたのですが、再建築ができない事、リフォームするにも多額な費用がかかること、車庫スペースも取れない、住宅ローンが使えないなど様々な理由で一般ユーザーでは全く買手が現れず、また不動産業者に買取を依頼したもののあまりに低い金額提示で納得が行かず、そんな中、当社に辿り着き買取をお願いできないか？と相談がきたのでした。

空き家になってから実に4年が経過していました。



## ではその一戸建てをどうしたのか！？

当初、私の方から「ある程度のリフォームをすれば貸し出すことができます。入退去の手続きや斡旋、管理など面倒なことは当社ですべてお手伝いさせていただきますので賃貸経営をされてみてはいかがでしょうか？」とご提案しました。

しかし、残置物の片づけを含めてリフォーム費用の捻出などが厳しいこと、ここで売却できるなら売って、ある程度まとまった資金で母の生活費を捻出したいこと、先々相続が起こった時のことなどからこのタイミングで売却をしたい、との意向となりました。



それでは、という事で私の方で再度調査・査定を行いました。

建物は傷みも多く、バルコニーは腐って脱落しかけていました。室内の設備等もかなり手を入れなくては使えそうになく、また室内の残置物も非常に多いため片付けも大変な状況でしたが、躯体そのものはまだ十分生かせそうでしたし、当該物件は建て替えができないものの、賃貸物件としての活用が出来そうでした。何より一戸建ての賃貸は根強い需要があります。上手く手を入れてあげれば十分商品化できると判断し、当社で買取価格を提示させていただきました。以前提示された買取価格では納得できていないという事でしたので、売主様の意向に添えるか分かりませんでしたが、当社の査定は以前の価格より110万円高く室内の残置物もそのまま、売主の契約不適合責任免責など売主様にとって金銭の持ち出しや負担もなく、また買取価格も高かったという事で当社にお譲りいただけることになりました。

それから約170万円をかけてリフォームし、入居者の募集をしたところ約2カ月後に85,000円で借り手がつき、年間102万円を生み出す賃貸物件としてこの不動産の第二の人生がスタートしたのでした。

冒頭にも書きましたが、このような空き家が全国に900万戸もあります。そのままにしているは何の価値も生まないどころか、ただ税金や維持管理費がかかり、下手したら老朽が進み倒壊、また管理不全建物として固定資産税の減免措置が解除となる可能性もあります。もし、空き家でお困りの方がいらっしゃいましたらすぐに私にご相談下さい。最適な方法をご提案させていただきます。



センチュリー21グローバルホーム  
代表取締役 上村範丈

平成9年より不動産業に従事し、今年で25年目になります。

賃貸・売買仲介、管理、売却、建築、リフォーム、相続対策等不動産に関する様々なご相談にワンストップでご対応できるよう「地域に無くてはならない不動産プロフェッショナル集団」を構築し幅広いネットワークで地元稲城市～全国に対応しております。また不動産買取SOSを共同運営し、訳アリ不動産の買取や不動産トラブルやお困りごとの解決をお手伝いしております。

- ・宅地建物取引士 ・（公認）不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士
- ・賃貸不動産経営管理士 ・相続コーディネーター ・家族信託コンサルタント

CENTURY 21  
グローバルホーム





売買営業部

伊藤 恵太

Ito Keita

## Profile

不動産業界  
2019年～  
生年月日  
1993年9月7日 AB型  
出身地  
東京都稲城市  
現在の住居  
東京都稲城市  
趣味  
ドライブ

## メッセージ

稲城市出身・在任の生粋の稲城人です！  
物件のご案内はもちろんの事、街みや地域のご案内もお任せください！

不動産取引はわかりづらい事が多いかと思いますが、  
わかりやすい説明をモットーにご案内いたします。



©U/F・S・A・A



5日にマメク  
不動産に関する  
情報の提供。



## マンション・戸建てどっちがお得？ 資産価値から住みやすさまで徹底比較！

ここでは、マンションと戸建てを住みやすさの面で比較していきます。

### 【セキュリティ】

防犯や安全性という観点で比較した場合、マンションのほうが安全性が高く、安心といえます。マンションはオートロックや管理人の在駐など、セキュリティが充実しているからです。

### 【立地】

一般的に駅周辺には戸建てよりマンションが多く、駅から離れるほど戸建ての割合が高くなります。よって、マンションのほうが土地の利便性は高い傾向にあります。

### 【防災性】

鉄筋コンクリート造のマンションは耐震性、耐火性ともに強い建物です。また、2階以上の部屋では床上浸水の心配もありません。

戸建ては築浅の建物であれば防災性に大きな不安はないといえます。しかし、古い建物を買う場合には、注意が必要です。

### 【生活動線】

通常、マンションは戸建てよりコンパクトなため、生活動線はシンプルで家事や育児がしやすい住まいといえます。これに対し、戸建ては面積の広さや階段などのために、やや生活動線が複雑な傾向があります。

### 【広さ】

広さの観点では、戸建てのほうがマンションより広いといえます。一般的に戸建ての居室はマンションより広めで、庭も利用できます。また、家族の人数が多い人は、マンションでは快適に生活できない可能性があるでしょう。

次回、最終的にどんな人に合っているかタイプ別に続く

次号もお楽しみに！

# 「家を買う」という事

## 【地震危険度】

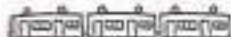
前回までは主に「水害」についての情報収集方法をご紹介させて頂きました。今回は「地震」に関わる部分についての情報をお伝えしていきたいと思います。各自治体で形式は違っていますが、ほとんどの自治体では「地震危険度」に関する情報を何がしかの形で公表しています。「地震」「危険度」といったワードとともにインターネット上検索しますと、独自に情報をまとめている自治体は多いので見てみると良いでしょう。もしもネット上に公開されていない場合は、各自治体の「防災課」等に相談をすると何かしらの情報は保管されていますし、内閣府が公表している「各自治体防災情報」のページも参考になります。行政がまとめている情報よりも大雑把なものにはなっていますが、国内の地盤の揺れ易さを色分けで表記した「ゆれやすさマップ」という情報が公開されており、大凡の地盤強度をしるることができる資料にはなっていますので参考としては活用できるものです。最後に紹介するものは民間企業のデータベースにはなってしまいますが地盤調査の事業者としては大手のジャパンホームシールド社が公開している「地盤サポートマップ」も非常に有用です。同社が過去に調査した地盤の強度を「強い」「やや強い」「普通」「弱い」の4段階評価で地図上に落とし込んであり、都市部はかなりの多くの事例が掲載されています。また、このサイト上でも「ゆれやすさ」を確認できる機能が備わっていますので、各地図サービスと掛け合わせて情報収集に役立てて頂けますと幸いです。

## 【聞き込み調査】

ここまでは各種「災害」についての安全性を確認する方法をご紹介させて頂きました。ここからは「災害」とは違った安全性の基準である「治安」などについてお話していきたいと思います。既に住んでいる街やご出身地であればご存知かもしれませんが、そうではない場合や、小・中学校の状況などは出身校であっても状況が変わってしまっておりわからないことは多いと思います。小さなお子様がいらっしゃるご家庭であれば、懸念事項は多岐に渡って当然のことと思います。昨今では、残念ながら学校等の地域コミュニティでのトラブルを原因とした転居、不動産売却も稀にですがお見かけします。我々不動産業者も良く利用する「犯罪率」といったわかりやすい統計データはインターネット上で確認ができますが、統計化されたデータですので、現地の雰囲気やそこからの読み取ることはできません。では、どのように調べると良いのか・・・、私共も口コミサイトや掲示板にはもちろん目を通す機会が多いです。ただ、これだけITが普及した今でも、実は「聞き込み調査」がとても重要です。マンションの場合、管理人がいるマンションであれば、ちゃんと自分を明かしたうえで丁寧にお話すると、ご存知な内容であれば答えて頂けることは多いです。

「過去に事件・事故はなかったか」  
「住民間のトラブル」  
「周辺の治安」  
「共用部の利用マナー」等、

こういったところを知ることができれば、図面には載っていない判断材料を増やすことができるかもしれません。また、意外と有用なのは「交番」と「小・中学校」です。マンション管理人の方ですと人柄にもよってお答え頂ける範囲にバラツキが大きいのですが、公務員の方々は、基本的にこちらから質問をした内容にはちゃんと答えてくれることがほとんどです。「この地域への引っ越しを検討している」「子育て中で不安なので、質問したい」といった事情をちゃんとお伝えすると、相手にもよりますが経験上、親身に答えていただけるケースの方が多いです。学校の場合、防犯上の問題から答えられない質問も増えてきているようですが、こちらも「入学の可能性ある」ことを伝えただ上で質問をしていくと極力答えてくれるようになってきているようです。同じように、役所の子育て支援の部署等もぜひ活用していきたいところですが、1点注意点としては、公務員の方々はリスク対策が厳しくなっているのが、聞かれたことにはしっかりと答えてくれるのですが、必要以上には話さないよう気をつけていらっしゃるように感じます。抜け漏れがないように、聞きたいことは事前にメモ書きやリストにまとめておけると良いと思います。



次回は、「住宅と消費税」からです。



# 自宅を売却しても そのまま住み続けることができる

センチュリー21の

## リースバック

### 売っても住めるんだ!!

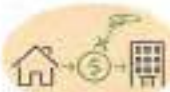
「売っても住めるんだ!!」はこんな方のお役にたちます



老後の生活資金等を  
確保しておきたい方に



リバースモーゲージの利用が  
難しいと言われた方に



住宅ローンの支払いが  
難しくなりつつある方に

その他、急ぎの資金、旅行資金、介護費用、事業資金、運用資金、  
資産整理など、リースバックをお選びになる方が増えています。

やっぱり  
我が家が1番だワン!



センチュリー21

## ところで“リースバック”って?



### 「売っても住めるんだ!!」の5つのメリット

- 売却代金を必要資金に!**  
代金の使用用途に指定はございません。売戻資金や事業資金などご自由にご利用いただけます。
- 売却後も住み続けられます!**  
不動産売買契約と同時に定期建物賃貸借契約も締結していただきます。所有主から借主になることで住み続けられます。
- 全国主要都市対応可能!**  
全国主要都市に対応しております。まずはお気軽にご相談ください。  
※営業エリア詳細、認可認定ない場合がございます。
- 固定資産税がかかりません!**  
売却後は借主になるため、固定資産税の支払いがなくなります。より支出を抑えることが可能です。
- どんな不動産でも対象です!**  
マンション、戸建、土地、一棟ビル・・・収益不動産や住居兼事務所(高層)など、形態や用途、築年数にも関係なく取り扱います。

### 「売っても住めるんだ!!」の活用術

- 定年退職後も暮らす市が家に住んだまま、老後の備え。  
借金の備え
- 退職金をもらっても、まだ生活資金が足りない場合、老後の資金作りにお金を活用して、家を売却しても住み続けられるように、老後の備えも確保できます。
- 納税期限が迫る相続税。  
手元現金がない中リースバックで解決!  
返済を軽減しとるの、手元現金が無く、返済することを考えている方、リースバックを利用して、借財の返済として、借財を削減し、借財が赤字になり店舗住宅をリースバック、住み続けながら資産調達!
- 借金は償いたい、借財期間満了を手返したくないとお悩みの方、リースバックで資金調達して、借財の返済も!

まずは、  
お問い合わせ下さい!  
TEL 042-379-8845

引越し  
いつ  
する?

大安

歴注の一つである「六曜」の中で最も縁起が良いとされる日です。結婚式などのお祝い事を開催する日に選ばれる事が多い日で、もちろん新しい門出となる引越しにも人気の日取りです。

天赦日

歴注の一つである「歴注下段」の中で最も縁起が良いとされる日で、特に新しい事を始める時に向いている日とされています。天赦日は大安よりも少なく、年に5〜6日しかないのが特徴です。

一粒万倍日

歴注の一つである「選日」の中で吉日に当たる日です。「一粒の米が万倍にも増える」という意味で、お金を出すことに向いている日とされています。

… 大安 … 天赦日 … 一粒万倍日



8  
-2024-



日	月	火	水	木	金	土
28	29	30	31	1	2	3
4	5	6	7 夏季休業 ←	8	9	10
11	12	13	14 → 夏季休業	15	16	17
18	19	20	21 定休日	22	23	24
25	26	27	28 定休日	29	30	31



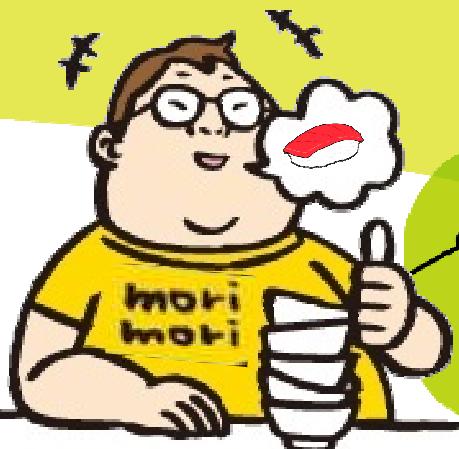
9  
-2024-



日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4 定休日	5	6	7
8	9	10	11 定休日	12	13	14
15	16	17	18 定休日	19	20	21
22	23	24	25 定休日	26	27	28
29	30	1	2	3	4	5

# グルメ王！ Masa.渋谷のグルメ道

## 第32回



売買取業部のスタッフ、私、渋谷雅彦が全国でお勧めの飲食店を毎月1店舗、ご紹介して参ります。飲食店のジャンルは幅広いですが、私が特に好きなジャンルが「鮨」です。鮨はネタとシャリのシンプルな組み合わせですが、シンプルが故に、非常に奥が深い食べ物です。お店によっては厳格な温度管理まで徹底しています。

## ▶「とんかつ乃ぐち」

大阪市  
北区

線状降水帯の影響で東北地方では甚大な被害が発生しております。これからの時期は台風も発生しますので、場所によっては事前避難を強く推奨したいと思います。

売買取業部の渋谷雅彦です。

名店紹介シリーズ、回目は、大阪府大阪市北区にございます、とんかつ乃ぐちさんです。お店の名前から分かる通り、とんかつを提供頂けるお店となります。

最近、様々なメディアで取り上げられている、大人気店です。2024年7月27日現在、『食べログ』で4.09点（百名店受賞店）です。どんどん人気が高まっております。

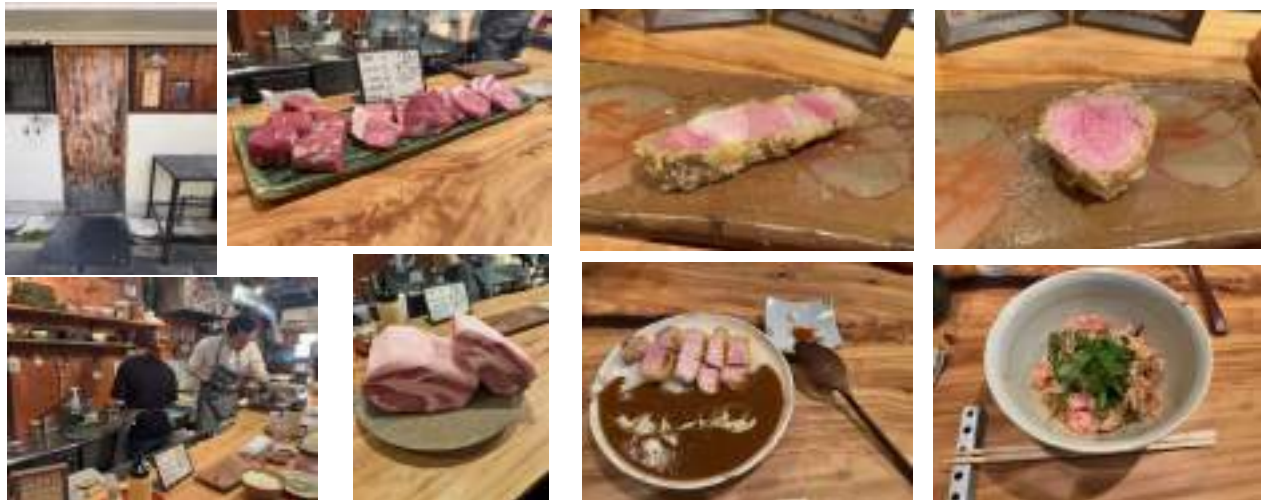
お店の特徴は、様々な地域で育てられた豚の銘柄を取り扱い、更には部位にもこだわり、とんかつを提供されています。又、部位ごとに揚げる時間等の調理法も異なります。ランチは1時間制なのですが、あっという間に終わってしまった、非常に満足度が高い1時間を過ごせました。お席は1回転で5席です。5席だからこそ、大将と奥様のパフォーマンスが最大限、発揮されると感じました。とんかつは余熱でも肉に火が入っていきますので、お客様が多ければ多いほど、繊細に提供する事が難しくなると思います。

私が今回、感動した銘柄および部位は『LYB豚（ルイビ豚）の肩ロース』です。お肉の旨味が存分に引き出されており、噛めば噛むほど旨味が口いっぱいに広がりました！脂っこさを感じず、旨味をストレートに感じました。

又、最後に提供されたカツカレーも絶品でした。細部までこだわりが発揮されたとんかつ乃ぐちさん、最高でした。予約が一瞬で埋まってしまうのも納得でした。次回の予約は果たしていつ取れるのでしょうか・・・。

今後も様々な名店を訪ねていきたいと思っています。

本当日ご馳走様でした。



食は人それぞれ好き嫌いが分かれてますが、これから毎月ご紹介するお店の中から1件でも「このお店に行きたい」と思って頂ければ幸いです。



# お客様の声

～ご協力いただき、ありがとうございました～

## 稲城市 中古マンション ご成約 M様

この度はありがとうございました。

マンション購入を検討してから初めて御社のリノベーション物件見学会に参加して最終的にその物件を購入する事になり、とてもご縁を感じています。稲城が大好きなので、稲城に一番詳しい御社にお世話になれてよかったです。特に担当の辻丸さんが私たちの狭い条件の中で色々な物件を見せて下さったので、購入の気持ちを固める事ができました。契約まであまり時間がありませんでしたが、色々サポートして下さい、無事に引き渡し日を迎える事ができ大変感謝しています。

担当：辻丸

より多くのお客様に  
ご満足いただけるよう  
さらなる研鑽を  
重ねてまいります！

## 稲城市 新築戸建 ご成約 M様

一度他の不動産会社でお断りした物件でしたが、担当してくれた伊藤さんが細やかにメリットを説明して下さいました。今では、買ってよかったと心から思っています。

店舗に行く度、皆さんが笑顔でご挨拶して下さい温かい店舗でした。担当の伊藤さんも対応が良く、メリット・デメリットを隠さずお話しして下さい、信頼してお手続きをお任せできました。

担当：伊藤

## 調布市 新築戸建 ご成約 K様

ご担当の今井さんのお人柄がとてもよく、子どもたちがすごく懐いていました。新築の家の打ち合わせの際も、遅い時間まで子どもと遊んでくださったおかげで、打ち合わせに集中することができ、納得できる間取りにでき

グローバルホームは、とても綺麗な店舗で子どもたちを遊ばせるキッズスペースがあることがありがたかったです。ご担当いただいた今井さんをはじめ、グローバルホームのスタッフの皆さんはとても親身で優しく接していただき、とても感謝しています。たと思っています。本当にありがとうございました。

担当：今井

## 稲城市 中古戸建 ご売却 I様

本当に不動産が売れるのか、心配しましたが、グローバルホームの担当の今井さんの適切なアドバイスもあって、狩っていただけの方に買っていただいた！と安堵しています。

売却までのあと、片付けは大変でしたが、撤去業者さんも良い方で全てがうまくいった！という感じです。

お店の雰囲気は、お店の中がガラス張りのせいか、よくわかり、明るい雰囲気を感しました。

入店すると声がかかり、奥の相談室に案内されました。飲み物の注文があって、サロンの感じがします。一つだけ要望ですが、相談室にパーテーションがあるといいですね。

担当：今井

## 稲城市 新築戸建 ご成約 W様

短い期間での物件案内～不動産契約～引っ越しまで時間外でも対応いただき、ありがとうございました。

仕事の昼休みの一時間で内見した家に住むことになるとは。。。でも、今となっては、もろもろベストな選択になったと思います。ありがとうございました。

お店は、駅近で落ち着いた雰囲気がGood!!契約の時は別室があり、VIP感が良かったです!!

担当（伊藤さん）は、稲城生まれただけあって、金額・地理（職場や買い物、通学）のことを熟知しており、的確かつスピーディな案内をしておりました。

また、伊藤さんは嘘、はったりがないセールスであつたらからこそ、新居の信憑性を高く感じる事ができています。

担当：伊藤



キッズルームも完備！  
 ゆっくりとおくつろぎいただきながら  
 ご相談ができる店内です！

「売る」「買う」「借りる」「貸す」  
 ～私たちがワンストップで  
 不動産のお悩みを解決します～

賃貸から売買まですべてをお手伝いできる事が  
 当社の強みです。  
 地域No.1の情報力と行動力をお約束し、ワンチームで  
 サポートいたします！



お飲み物をご用意してお待ちしております！  
 お気軽にご来店くださいませ。

**地 域 密 着**

東京都稲城市～多摩エリア  
 川崎市多摩区 麻生区エリア

地域に精通した経験豊富な  
 スタッフが揃っています！！



TEL:042-379-8845

JR南武線「稲城長沼駅」北口駅前  
 お客様駐車場も完備！！