

総掲載物件数No.1の不動産・住宅情報サイト『HOME'S』
2016年首都圏版「買って住みたい街」「借りて住みたい街」ランキング
～不動の人気「吉祥寺」、買って住みたい街は「恵比寿」「池袋」などが上昇～

総掲載物件数 No.1 の不動産・住宅情報サイト『HOME'S』を運営する株式会社ネクストは、「買って住みたい街」と「借りて住みたい街」の調査をいたしました。

「買う」「借りる」それぞれの街のランキングのほか、「買って住みたい街」「借りて住みたい街」の選ばれる理由と特徴について、リサーチデータをもとに分析した結果をご報告いたします。

調査概要

① 「買って住みたい街」調査

【調査実施期間】2015年11月16日～2015年11月17日

【調査対象者】3年以内に住まいの購入を検討している以下のエリアの居住者を対象とした
首都圏（東京都/神奈川県/千葉県/埼玉県）/近畿圏（大阪府/兵庫県/京都府）/
中部圏（愛知県/岐阜県/三重県）/福岡（福岡県）

【調査方法】インターネット調査

【有効回答数】首都圏（東京都/神奈川県/千葉県/埼玉県）：1030票/近畿圏（大阪府/兵庫県/京都府）：1030票
中部圏（愛知県/岐阜県/三重県）：1030票/福岡（福岡県）：515票 計 3605票

② 「借りて住みたい街」調査

【調査対象期間】2015年11月17日～2015年11月19日

【調査対象者】1年以内に賃貸物件への住み替え・引越しを検討している以下のエリアの居住者を対象とした
首都圏（東京都/神奈川県/千葉県/埼玉県）/近畿圏（大阪府/兵庫県/京都府）/
中部圏（愛知県/岐阜県/三重県）/福岡（福岡県）

【調査方法】インターネット調査

【有効回答数】首都圏（東京都/神奈川県/千葉県/埼玉県）：1030票/近畿圏（大阪府/兵庫県/京都府）：1030票
中部圏（愛知県/岐阜県/三重県）：1030票/福岡（福岡県）：515票 計 3605票

※ 「住みたい街（駅）」の回答は、沿線を選んだ後、駅を選んでもらう選択方式。

※ 得点は、1位＝3点、2位＝2点、3位＝1点で算出。同得点の駅は1位の得点、1位も同得点の場合は2位の得点、1位、2位も同得点の場合は3位の得点が多い駅名を上位に表示。

※ 「借りて住みたい街」調査は2015年実施時とは調査概要が異なりますのでご注意ください。

昨年度の調査概要・結果は最終ページのリンクをご参照ください。

1. 首都圏「買って住みたい街」ベスト 20 駅～2 年連続で「吉祥寺」が 1 位を獲得

順位	駅名	路線名	順位	駅名	路線名
	吉祥寺	JR中央線ほか	11	目黒	JR山手線ほか
	横浜	JR京浜東北線ほか	12	藤沢	JR東海道本線ほか
	恵比寿	JR山手線ほか	13	川崎	JR京浜東北線ほか
4	品川	JR山手線ほか	14	渋谷	JR山手線ほか
5	武蔵小杉	東急東横線ほか	15	大宮	JR京浜東北線ほか
6	池袋	JR山手線ほか	16	川口	JR京浜東北線ほか
7	二子玉川	東京大井町線ほか	17	中目黒	東急東横線ほか
8	荻窪	JR中央線ほか	18	自由が丘	東急東横線ほか
9	新宿	JR山手線ほか	19	三鷹	JR中央線ほか
10	鎌倉	JR横須賀線	20	国立	JR中央線ほか

2015 年に続き、「買って住みたい街」ランキングで 1 位を獲得したのは「吉祥寺」で、次いで「横浜」「恵比寿」となった。「恵比寿」が昨年の 19 位から大きく順位をあげ、上位に登場。「池袋」も 15 位から 6 位と大きく順位をあげるなど、昨年からの変化がみられる結果となった。住宅を資産価値重視で購入するのか、それとも住み心地重視で選ぶのか、注目の首都圏「買って住みたい街」の調査結果を公表する。

ベスト 10 にランクインした街(駅)の回答者の傾向とその街の分析結果について

第 1 位「吉祥寺」

買って住みたい街(駅)の 1 位は、昨年調査に続き 2 年連続で JR 中央線、京王井の頭線が乗り入れる「吉祥寺」が選ばれた。同様の調査では 3 位は外さないほど高い人気を維持しており、本調査でも 1 位を獲得した。

「なんでも物がそろい、交通の便もいい。また、この町に住みたいランキングといったものに上位ランクされているのも理由の 1 つ(20 代・男性/学生)」「人気度が高い(30 代・男性/会社経営)」「にぎやかで元気な街。それなのに自然が多い。若い人にもお年寄りにも楽しい街(40 代・女性/主婦)」など、毎年ランキング上位に登場すること自体が吉祥寺の求心力になりつつあるようだ。交通と生活の利便性、自然環境など居住エリアとしてのバランスの良さを評価する声が多かった。

第 2 位「横浜」

2 位は、こちらも 2 年連続で「横浜」が獲得した。総人口 370 万人超の大都市でありながら、東京とは違った港町としての街並みや独特の景観、生活スタイルなどを評価する声が数多く聞かれた。

「海やベイブリッジがベランダから見える(40 代・男性/会社員)」「都会でありながら、何となく地方的なところがある港町(60 代・男性/無職)」「買い物に便利で通勤も便利。町並みが好き(50 代・女性/会社経営)」「海も近くて都心にも出やすい。ネームバリューがある(20 代・男性/会社員)」など、都内の湾岸エリアとは異なる歴史的な景観や落ち着いた

いた街並み、吉祥寺同様に知名度が高いことなどが評価されている。

第3位「恵比寿」

2015年の調査で19位だった「恵比寿」が3位にランクアップした。恵比寿ガーデンプレイスをコアとした居住イメージの良さ、衣・食・住のバランスなどが評価されているが、特に将来の資産価値やステータスとしての住環境を考慮する回答者の声が多く寄せられている。

「街の知名度が高く、人気がある。住まうことのステータスがある(40代・男性/会社員)」「将来にわたって住宅の資産価値が高そう(40代・男性/会社員)」「ビストロや割烹など、個人経営の飲食店が充実している。街並みに落ち着きがある(50代・女性/自由業)」など、「恵比寿」周辺の住環境とエリア特性としての人気＝資産価値に言及する回答者が多かった。

第4位「品川」

次いで、インバウンドの玄関口として利用者が急増するビッグターミナル「品川」が昨年調査の6位からベスト3を窺う4位に浮上した。「品川」は高輪口側の高級住宅地のイメージと港南口側の再開発エリアのイメージが混在しており、新旧が合わさって活性化している状況を好意的に解釈する声が多く聞かれた。また休日の湾岸エリアは案外人が少なく静かであるとの声も多かった。

「再開発が進み、資産価値が上がっている(30代・男性/会社員)」「タワーマンションが多くて商業施設もあり生活環境がよく、休日は静か(40代・男性/公務員)」「鉄道は西の玄関口で、羽田空港も近く品川駅と田町駅の間は新駅も出来る予定もありオリンピック迄には開発も進んでどんどん便利になっていく(50代・男性/会社員)」など、JR山手線新駅の開業および東京オリンピック・パラリンピック効果で今後も住環境や利便性が向上することに期待する声が聞かれた。

第5位「武蔵小杉」

5位には昨年の3位からやや順位を下げた「武蔵小杉」が入った。駅前&駅周辺には50階を超えるタワーマンションの供給が継続しており、中古マンションの価格も急激に上昇する人気エリアに変貌を遂げている。また東急東横線および目黒線、JR各線などのターミナル駅、乗換駅としても機能しているため、急激な人口増加による駅の混雑が問題になるなど、常に注目される話題性の高い街となった。

「都内、川崎や横浜市街にも一本で出やすく、交通の便がよいのが魅力。多摩川もそばにはあり、サイクリングやジョギング・散歩等、日常の運動にもうってつけ(30代・男性/会社員)」「最近開発が進んでいる(30代・女性/会社員)」など、再開発による街の活性化と利便性の向上に加え、多摩川沿いの開放的な自然環境も上位にランクされる要因の一つになっている。

第6位「池袋」

昨年調査時点で15位だった「池袋」が6位に急上昇し、堂々ベスト10入りした。埼玉県への玄関口として活用される「池袋」は、昨年調査では借りて住みたい街の1位にもランクインし、賃貸ニーズが先行するイメージが強かったが、昨今では2015年5月の豊島区役所庁舎移転を契機に駅周辺で大規模な再開発計画が動き出しており、更なる生活利便性の向上が期待される。

「実家が埼玉なので、何かあった時や帰りたい時の交通の便がよい。他の都内の駅に出るのもアクセスが良い(20代・女性/学生)」「都内の交通の要所。新宿、渋谷と並ぶ買い物ができる場所。東武東上線の始発駅で便利かつ座

って通勤できる(50代・男性/会社員)」「下町の雰囲気が残っている(60代・女性/パート)」など、交通至便のビッグターミナルでありながら、庶民的で住みやすいという印象が強いようだ。

第7位「二子玉川」

7位は、昨年調査の24位から大きく順位を上げた「二子玉川」。“二子玉川ライズ”を中心とした大規模再開発事業がほぼ完成し、長らく続いた工事が終わったことで街並みが整備され、一気に話題性も高まったことが窺える。

「二子玉川ライズと高島屋SCがあり買い物に便利なのと、再開発で発展し資産価値が高そう(30代・男性/会社員)」「多摩川に面し緑も残り街並みがキレイで個性的な商業施設も増え、都会的でハイソな雰囲気(50代・男性/会社経営)」「砧公園、大蔵運動公園、静嘉堂文庫、丸子川親水公園など緑が多く、自然環境が豊か(40代・男性/会社員)」など、5位「武蔵小杉」同様に利便性と多摩川沿いの自然環境とのバランスの良さを挙げる声が多くを占めている。

第8位「荻窪」

昨年調査で40位だった「荻窪」がジャンプアップし、8位にランクインした。都心周辺の各駅同様に「荻窪」でも再開発計画が進められているが、現状では古くからの商店街が連なり、昭和レトロな雰囲気が残っていることから俄然注目されるようになった。

「丸ノ内線の始発なので座って通える。JRも乗り入れているから休日のお出かけにも便利。おいしいレストランや居酒屋さんが多い(30代・女性/会社員)」「通勤時間がかからない。新興住宅地のような人工的な感じがしない(40代・女性/会社員)」「丸の内線の始発駅で、交通は大変便利。町も吉祥寺ほどではない、適度にぎやかさがある(50代・男性/会社経営)」など都心とは異なる落ち着きや雰囲気を好感する回答が多い。

第9位「新宿」

9位は都心最大のビッグターミナルである「新宿」。JR東日本の乗降客数ランキングでは毎年不動の1位(2014年度は1日平均748,157人)だが、買って住みたい街では昨年の7位からやや下げて9位となった。近隣の駅を含む駅徒歩圏に相次いで大規模なタワーマンションが継続して分譲されており、職住近接エリアとして注目されるようになってベスト10入りが続いている。

「お店が沢山あり何でも手に入る。にぎやかな繁華街があり遊ぶのにも便利。複数路線が集中しているターミナル駅でありどこに行くにも便利(40代・男性/会社員)」「何をするにも全て便利(50代・女性/主婦)」「仕事もプライベートにも利便性がよい(30代・女性/会社員)」など、住環境よりもとにかく便利であることが支持されている最大の要因のようだ。

第10位「鎌倉」

昨年13位から上昇した「鎌倉」がベスト10入りを果たした。歴史的建造物や史跡が多く、全国有数の観光名所としてインバウンド需要も高いが、中心部からやや離れると閑静な住宅地が海沿いの平地および丘陵地に広がり、海の景観を含めた住環境の良さが例年居住エリアとしての高い人気を維持している。

「歴史的な街並みと近代的なエレガントさが見事に融合されている(50代・男性/会社員)」「観光地としてのエリアは思ったより狭い。少しはずれば静かな海辺の田舎町である(50代・男性/会社員)」「自然と共存して住める。観光地であるけれど落ち着く場所である。それでいて交通や流通の便もよく、不便をあまり感じさせない(40代・女性/自営業)」など、東京駅から50km圏ながら、観光地としても実際に居住する上でも人気の高いことが示される結果となった。

2. 首都圏“借りて住みたい街”ベスト 20 駅～1 位は「吉祥寺」で 2 冠を達成

順位	駅名	路線名	順位	駅名	路線名
 1	吉祥寺	JR中央線ほか	11	大宮	JR京浜東北線ほか
 2	恵比寿	JR山手線ほか	12	二子玉川	東京大井町線ほか
 3	横浜	JR京浜東北線ほか	13	目黒	JR山手線ほか
4	中目黒	東急東横線ほか	14	下北沢	京王井の頭線ほか
5	武蔵小杉	東急東横線ほか	15	川崎	JR京浜東北線ほか
6	新宿	JR山手線ほか	16	渋谷	JR山手線ほか
7	自由が丘	東急東横線ほか	17	高円寺	JR中央線ほか
8	中野	JR山手線ほか	18	荻窪	JR中央線ほか
9	品川	JR山手線ほか	19	川口	JR京浜東北線ほか
10	鎌倉	JR横須賀線ほか	20	立川	JR中央線ほか

「借りて住みたい街」ランキング No.1 も「吉祥寺」が獲得し、「買って住みたい街」とともに 2 冠に輝いた。同じく居住エリアとして人気の高い「恵比寿」と「横浜」が 2 位と 3 位に登場し、順当にトップ 3 入りを果たした。「買って住みたい街」ではランキング外だった「中野」「下北沢」「高円寺」など、城西の学生・若年層が多く住むエリアも上位に顔を出している。

ベスト 10 にランクインした街(駅)の回答者の傾向とその街の分析結果について

第 1 位「吉祥寺」

昨年に引き続き 2 回目の調査となった、借りて住みたい街(駅)の 1 位は、買って住みたい街と同じく「吉祥寺」が獲得し、首都圏 2 冠を達成した。買うにも借りるにも首都圏で最も人気が高い居住エリアであることを証明する結果となった。

「お店の種類が多く、基本的にここですべて間に合う(40 代・男性/会社員)」「おしゃれなお店が沢山あって飽きることもなく楽しい毎日が送れる。日用品や雑貨や洋服も困ることないし、井の頭公園や映画館、駅ビルなど娯楽もあるし、どこか他の街に出かける必要性がなく完結できる(30 代・女性/主婦)」「住みたい街ナンバーワンだから(30 代・女性/無職)」など、地元で何でも揃う生活利便性と公園や動物園などの余暇施設が整い、常に住みたい街としての人気を維持し続けていることで求心力が一層高まっていることがわかる。

第 2 位「恵比寿」

2 位に入ったのは「恵比寿」で、買って住みたい街でも 3 位と、買うにも借りるにも都内屈指の人気居住エリアであることを示した。東京 23 区内では圧倒的な支持を得ており、今後「吉祥寺」とのランキング争いにも関心が高まりそうだ。

「人生のモチベーションが上がる(30 代・男性/会社経営)」「一種のステータス(20 代・女性/会社員)」など人気が高いこと自体を理由として挙げる回答が見受けられる一方で、「遅くまで開いている個性的な飲食店が多くアートを扱う

面白い店も多い。仕事と生活をともに楽しめる場所(60代・女性/会社経営)」のように街の個性と、生活を楽しむことを重視する回答も数多く寄せられた。

第3位「横浜」

3位には買って住みたい街ランキング2位の「横浜」が入った。東京に次ぐ大規模な事業集積地であること、および港町としてのイメージを好意的に評価する声だけでなく、実際の交通利便性と生活利便性についても高く評価されている。

「都内にも近いし箱根、熱海にも近い(40代・女性/会社員)」「都心へのアクセスのよい海の街(30代・女性/会社員)」「綺麗、どこへでもアクセスが良い。横浜っていうだけでおしゃれなイメージ(20代・女性/学生)」「勝ち組感がある(20代・女性/会社員)」など女性からの好意的な回答が多いのも特徴として挙げられる。

第4位「中目黒」

買って住みたい街では17位だった「中目黒」が借りて住みたい街では4位にランクインした。数年前に駅周辺エリアの再開発が完了し、公共施設や集合住宅、商業施設が作られたことで狭小な道路付けや入り組んだ街区が整備され住環境が全般的に向上したこと、都内では有名な目黒川沿いの桜並木へと連なる景観も好感されているようだ。「立地が良くいろいろな店などが点在しているし、桜の名所がある(40代・男性/無職)」「目黒川も春は桜、冬はイルミネーション、日常の散歩もゆったりできる。都会的なところと落ち着いた両面があるのが魅力的(30代・女性/主婦)」「交通の便が良く、都心の割には家賃が多少安い(50代・女性/会社員)」など、イメージの良さと利便性だけでなく、庶民的な雰囲気も支持される要因となっている。

第5位「武蔵小杉」

5位には新たなターミナル駅として拡大する「武蔵小杉」が入った。買って住みたい街でも同じく5位と、いまや神奈川県内では「横浜」に次ぐ人気エリアとして注目が高まっている。駅周辺のタワーマンションから賃貸物件が数多く発生しており、いずれも好水準の賃料が設定されていることから人気の高さが窺われる。

「今、一番勢いがあり人気がありそうな街なので(40代・男性/その他)」「最近かなり利便性が上がっている。高級感もありアクセスも良い(20代・女性/会社員)」「住みやすくなっていると何かと話題になっているので気になった(20代・女性/主婦)」など、話題のエリアとして様々な媒体で目にするようになったこともランクインの要因となっているようだ。

第6位「新宿」

買って住みたい街では9位だった「新宿」が借りて住みたい街ではやや順位を上げ、6位にランクインした。新宿駅周辺は巨大な商業地を構成しているが、賃貸物件が駅勢圏に豊富に揃っており、賃料水準も物件数に応じてレンジが広いので、様々な層から支持を得ている。

「交通の便が良くどこにでも行けるから。バスターミナルがあるので帰省にも便利(20代・女性/会社員)」「タワーマンションが多く、広い公園もある。様々な種類のレストランがある(30代・男性/自由業)」「庶民的で明るい。都心なのに気取ってなくて落ち着く(50代・女性/パート)」ほか、大都市特有の生活利便施設の豊富さや、庶民的な雰囲気、帰省の利便性まで、多岐に渡る要因が「新宿」の人気を支えているようだ。

第7位「自由が丘」

7位は東急東横線と大井町線の乗換駅で、駅周辺のイメージの良さでも知られる「自由が丘」。人気の高い街だが分譲マンションは数が少なく、自由が丘アドレスの土地も限られているので、結果的に賃貸ニーズが顕在化しやすいエリアでもある。ちなみに借りて住みたい街ベスト10には「横浜」「中目黒」「武蔵小杉」「自由が丘」の東急東横線4駅がランクインしており、東横線人気の高さが窺える。

「飲食店はもちろん雑貨、アパレルのお店が充実しているから。隠れ家的なお店も多く、休日を楽しく過ごせそう(20代・女性/パート)」「ゆるやかでおしゃれな空気が流れている(30代・女性/会社員)」「住宅と商業のバランスがとれ、自然もあり、住む人の年代も多様で、だれもがどこかに居場所を見つけやすい街(60代・女性/会社経営)」ほか、圧倒的に女性からの支持が高いのも「自由が丘」ならではの特徴だ。

第8位「中野」

8位には「中野」がランクインした。大規模な再開発が継続しており、駅前ロータリーやバスターミナルの整備、区画整理などによって街並みが新たに形成されるに連れて、居住ニーズが再び顕在化するエリアに変わり始めている。大規模オフィスビルである“中野セントラルパーク”が2012年に竣工し、その後も高い稼働率を維持しているため周囲の賃貸需要も顕在化しているが、庶民的な雰囲気やサブカルチャーの情報発信地であることも支持される一因となっている。

「都会なのに意外と手頃な値段で部屋を借りられる。駅の周辺がきれいで落ち着いている(20代・女性/学生)」「中央線や東西線など交通の便が良いことと、商店街などで買い物するにも安くて便利(40代・女性/主婦)」「まんだらけや中野サンプラザホールなど、独特の文化の集合が楽しそう(30代・女性/主婦)」など賃料水準の割安なイメージを挙げる声も多く聞かれた。

第9位「品川」

9位は買って住みたい街で4位に入った「品川」。駅周辺の開発が進み、隣駅の「田町」との間に新駅が誕生すると公表されて以降、地価が高騰するなど話題性の高いエリアとして注目されている。新幹線が発着し、羽田空港へのアクセスも良好で交通利便性の高さから東京の玄関口として機能していることも賃貸需要を顕在化させているようだ。「新駅ができることでますます発展しそう(30代・女性/会社員)」「新幹線の利用に便利(20代・女性/パート)」「下町風情と高級住宅街と都会の街並みが混在しているのが良い(30代・男性/会社員)」など、交通利便性の高さを挙げる声と、新駅を含めた将来性に期待する声が多かった。

第10位「鎌倉」

10位には買って住みたい街でも10位だった「鎌倉」がランクインした。「鎌倉」は落ち着いた街並みの歴史的景観地区があり、市全域が景観計画区域に指定されていて開発に制限が欠けられている。それもあって街並みが変わる可能性が少なく、居住エリアとしての人気は全般的に高いが、東京駅から50km圏で交通利便性を重視する傾向が強くなる、借りて住みたい街でベスト10に入るのは異例なことといえる。

主な回答としては、「街のイメージが良い割に家賃が安い。散歩などが楽しめそう(40代・女性/自営業)」「緑が多く落ち着いているが辺鄙ではない(40代・女性/主婦)」「海にも山にも近く自然が多くのおんびり暮らせそう。駅前には観光客が多くにぎやかだが裏通りに入ると静かな住宅街となり落ち着いている(60代・女性/パート)」など、街並みや落ち着いた雰囲気など居住性の高さが評価されている。

前回実施の調査結果は下記をご参照ください。

■2015年首都圏版「買って住みたい街」「借りて住みたい街」ランキング調査結果

http://www.homes.co.jp/cont/press/wp-content/uploads/press/2015/03/20150318_homes_ranking_syutoken.pdf