

## &lt;調査発表&gt;

物件価格上昇、地価上昇、金利上昇の局面、住まいを買うならどの駅？どんな条件？

これから家を買いたい人が住みたい駅・路線ランキング2025  
～共働き子育て世帯編・関東版～

共働き子育て世代が住みたい駅や家選びの条件、穴場駅を発表！

株式会社オープンハウスグループ（本社 東京都千代田区、代表取締役社長 荒井正昭、以下「当社」）は、「これから家を買いたい人が住みたい駅・路線ランキング2025～共働き子育て世帯編・関東版～」の調査を行い、その結果を発表しました。また土地の仕入れから設計・建築・販売まで手掛ける製販一体の当社だからこそわかる、本調査の結果と実需をかけ合わせた分析結果から「これから家を買うなら注目すべき穴場駅」も導き出しました。



## 調査結果および分析結果サマリー

調査の結果及び実需を踏まえた分析結果を3つのキーワードにまとめました。  
駅・路線ランキング、家の条件の結果詳細、穴場駅は次ページ以降をご参照ください。

## 1. 駅選びの新基準は「バイパス路線」

ランキングTOPは主要路線とその駅だが、主要路線の人気駅を通る **「バイパス路線」の駅** がこれから熱い！

- ・ 駅ランキング総合1位は「品川」（東京都：品川、神奈川県：横浜、埼玉県：大宮、千葉県：千葉）
- ・ 路線ランキング1位は「山手線」
- ・ 路線はTOP10に入ったバイパス路線に注目（4位：武蔵野線、6位：横浜線、7位：南武線）

## 2. 共働き子育て世帯の家選び、通勤の「新3大基準」が判明。20代とその他の年代で異なる傾向も

**新3大基準は「徒歩15分以内」「1回乗り換え」「電車の乗車時間は1時間以内」**

- ・ この3大条件を満たし、現在の支払っている住居費「+3万」以内であれば、検討する物件になることが判明
- ・ 住居費が増えることに関しては、他の年代より20代が許容度が高い

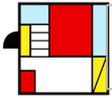
## 3. 住宅購入は「未来への貯蓄」

賃貸価格が上昇する中、**住宅ローンの支払額を考えると賃貸の家賃より安く** なることも

- ・ 同条件の賃貸と戸建て購入であれば住宅ローン支払いが安くなる傾向。注目すべき穴場駅やバイパス路線では特にその傾向が強い
- ・ 家の条件も含め、夢のマイホームを理想に近づけるなら賃貸より戸建て購入がお得

&lt; 本件に関するメディア関係者様からのお問い合わせ &gt;

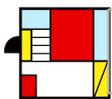
株式会社オープンハウスグループ 広報PRグループ（山岡）  
TEL（部直通）：03-6213-0783 / MAIL：[pr@openhouse-group.com](mailto:pr@openhouse-group.com)

 調査実施の背景

## 物件価格上昇、地価上昇、住宅ローン金利上昇の局面 3年以内に家を買いたい共働き子育て世帯の住みたい駅と家の条件が明らかに

不動産調査会社の東京カンテイによると、2025年3月の新築小規模戸建て住宅の平均希望売り出し価格は、東京23区が前月比1.0%高の7937万円と過去最高を更新しました。また2025年3月に国土交通省から発表された公示地価においても、4年連続上昇、バブル後最大の2.7%増と上昇しております。さらに、住宅ローン金利も上昇しています。このような局面において、関東1都3県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の居住者かつ、3年以内に家を買いたいと思っている共働き子育て世帯が住みたい駅、また家に求める条件について調査いたしました。

また土地の仕入れから設計・建築・販売まで手掛ける製販一体の当社だからこそわかる、本調査の結果と実需をかけた分析結果から「これから家を買うなら注目すべき穴場駅」も導き出しました。

 調査概要（目次）

### 1. 最寄り駅として検討したい鉄道駅の路線と駅

- 1) 駅ランキング
- 2) 路線ランキング

### 2. 家選びの条件

- 1) 家の最寄り駅を検討する際に重視する条件
- 2) 居住環境で重視する項目
- 3) 居住設備で重視する項目
- 4) 家から最寄りの駅までの徒歩時間
- 5) 通勤における電車の乗車時間
- 6) 通勤における電車の乗り換え回数
- 7) 住宅購入時の月々の支払額（住宅ローン）

#### <調査概要>

### 調査名：これから家を買いたい人が住みたい駅・路線ランキング2025 ～共働き子育て世帯編・関東版～

調査企業：株式会社オープンハウスグループ  
調査期間：2025年2月17日～2025年2月21日  
調査対象者：共働きで子育て中、かつ3年以内に住宅の購入を検討している20代～40代の男女  
調査エリア：関東1都3県にお住まいの方（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）  
調査方法：インターネット調査（クロスマーケティング）  
有効回答数：697人（東京 344人、神奈川 119人、埼玉 126人、千葉 108人）

# これから家を買いたい人が住みたい駅・路線ランキング2025～共働き子育て世帯編～

## 1. 最寄り駅として検討したい鉄道の路線と駅

将来住宅を購入される際に、最寄り駅として検討されている駅名を1都3県にある全駅を対象に「路線」を選んでから「駅」を選択する形式で5駅選んでいただき、累計獲得ptを全体と都道府県別に集計しました。

### 1. 駅ランキングTOP10 ～総合、都道府県別～

憧れ票による駅が上位に来るが、県別では3年以内の購入検討者だからこそその駅がランクイン

#### 駅ランキング TOP10 総合



|   |     |                                  |    |     |                  |
|---|-----|----------------------------------|----|-----|------------------|
| 1 | 品川  | 64pt<br>(港区高輪)<br>路線：山手線 他9路線    | 2  | 横浜  | 56pt (横浜市西区)     |
| 2 | 目黒  | 56pt<br>(品川区上大崎)<br>路線：山手線 他4路線  | 5  | 恵比寿 | 52pt (渋谷区恵比寿)    |
| 2 | 五反田 | 56pt<br>(品川区東五反田)<br>路線：山手線 他3路線 | 6  | 東京  | 46pt (千代田区丸の内)   |
|   |     |                                  | 7  | 新宿  | 44pt (新宿区新宿)     |
|   |     |                                  | 8  | 大崎  | 41pt (品川区大崎)     |
|   |     |                                  | 9  | 川崎  | 40pt (川崎市川崎区/幸区) |
|   |     |                                  | 10 | 代々木 | 38pt (渋谷区代々木)    |

#### 【総合ランキング】

人気かつ高級住宅街の駅がTOP10に

山手線の品川駅から目黒駅までのほぼ全ての駅が上位にランクインしました。通勤の便もよく閑静な高級住宅街があります。周辺に商業施設が充実しており治安もよく、生活に便利な環境が整っております。東京都内の駅が上位を占める中、横浜駅が同率2位で食い込みました。一方で、TOP10は高級住宅街でもあり、憧れ票も含まれていそうです。

#### 【東京都】

山手線沿線が独占。特に品川～渋谷間のすべての駅がランクインしました。

#### 駅ランキング TOP10 東京都



|   |     |                                  |    |     |                |
|---|-----|----------------------------------|----|-----|----------------|
| 1 | 品川  | 64pt<br>(港区高輪)<br>路線：山手線 他9路線    | 4  | 恵比寿 | 52pt (渋谷区恵比寿)  |
| 2 | 目黒  | 56pt<br>(品川区上大崎)<br>路線：山手線 他4路線  | 5  | 東京  | 46pt (千代田区丸の内) |
| 2 | 五反田 | 56pt<br>(品川区東五反田)<br>路線：山手線 他3路線 | 6  | 新宿  | 44pt (新宿区新宿)   |
|   |     |                                  | 7  | 大崎  | 41pt (品川区大崎)   |
|   |     |                                  | 8  | 代々木 | 38pt (渋谷区代々木)  |
|   |     |                                  | 9  | 池袋  | 37pt (豊島区南池袋)  |
|   |     |                                  | 10 | 渋谷  | 36pt (渋谷区渋谷)   |

#### 【埼玉県】

都心に直通する有楽町線・副都心線の始発駅でもある和光市駅が3位に食い込みました。

#### 駅ランキング TOP10 埼玉県



|   |     |                                     |    |         |                            |
|---|-----|-------------------------------------|----|---------|----------------------------|
| 1 | 大宮  | 37pt<br>(さいたま市大宮区)<br>路線：宇都宮線 他11路線 | 4  | 南浦和     | 13pt (さいたま市南区)             |
| 2 | 浦和  | 21pt<br>(さいたま市浦和区)<br>路線：京浜東北線 他5路線 | 5  | 川越      | 12pt (川越市脇田本町)             |
| 3 | 和光市 | 14pt<br>(和光市本町)<br>路線：有楽町線 他3路線     | 6  | 東川口     | 11pt (川口市東川口)              |
|   |     |                                     | 7  | 所沢      | 10pt (所沢市くすのき台)            |
|   |     |                                     | 7  | 東所沢     | 10pt (所沢市東所沢)              |
|   |     |                                     | 9  | さいたま新都心 | 9pt (さいたま市中央区)             |
|   |     |                                     | 10 | 川口      | 8pt (ふじみ野、越谷レイクタウン、北浦和、深谷) |

#### 【神奈川県】

JRだけではなく東急東横線沿線など、都心へのアクセスの利便性が高く乗り入れ路線の多い駅が上位に。

#### 駅ランキング TOP10 神奈川県



|   |     |                                      |   |      |                    |
|---|-----|--------------------------------------|---|------|--------------------|
| 1 | 横浜  | 56pt<br>(横浜市西区)<br>路線：横須賀線 他12路線     | 4 | 武蔵小杉 | 25pt (川崎市中原区)      |
| 2 | 川崎  | 40pt<br>(川崎市川崎区/幸区)<br>路線：東海道本線 他6路線 | 5 | 大船   | 21pt (鎌倉市大船)       |
| 3 | 新横浜 | 30pt<br>(横浜市港北区)<br>路線：横浜線 他4路線      | 6 | 戸塚   | 19pt (横浜市戸塚区)      |
|   |     |                                      | 6 | 菊名   | 19pt (横浜市港北区)      |
|   |     |                                      | 8 | 藤沢   | 18pt (藤沢市藤沢/南藤沢)   |
|   |     |                                      | 9 | 海老名  | 15pt (海老名市厩町/めぐみ町) |
|   |     |                                      |   | 鴨居   | 15pt (横浜市緑区)       |
|   |     |                                      |   | 鶴見   | 15pt (横浜市鶴見区)      |

#### 【千葉県】

千葉が王道の船橋を抑え、柏と並んで1位に。今後の可能性を感じる結果でした。7位は5駅の混戦でした。

#### 駅ランキング TOP10 千葉県



|   |     |                                   |   |            |                 |
|---|-----|-----------------------------------|---|------------|-----------------|
| 1 | 千葉  | 11pt<br>(千葉市中央区)<br>路線：総武線快速 他9路線 | 4 | 津田沼        | 9pt (習志野市津田沼)   |
| 1 | 柏   | 11pt<br>(柏市柏)<br>路線：常磐線 他4路線      | 5 | 船橋         | 8pt (船橋市本町)     |
| 3 | 西船橋 | 10pt<br>(船橋市西船橋)<br>路線：武蔵野線 他5路線  | 5 | 千葉ニュータウン中央 | 8pt (印西市中央南)    |
|   |     |                                   | 7 | 佐倉         | 7pt (佐倉市六崎)     |
|   |     |                                   |   | 市川         | 7pt (市川市市川)     |
|   |     |                                   |   | 新鎌ヶ谷       | 7pt (鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷)  |
|   |     |                                   |   | 流山おおたかの森   | 7pt (流山市おおたかの森) |
|   |     |                                   |   | 白井         | 7pt (白井市夜)      |

## 2. 路線ランキングTOP10

TOP3は自ずと知れたメイン路線

注目すべきは、主要路線のターミナル駅を繋ぐバイパス路線（※）



TOP3は関東圏在住者であれば誰もが知る主要メジャー路線がランクインしました。特筆すべきは、TOP10にランクインした、武蔵野線（4位）横浜線（6位）南武線（7位）といった主要路線のターミナル駅を繋ぐように走るバイパス路線です。都心部からでは乗り換えが必須となりますが、様々な主要路線のターミナル駅を利用できるメリットがあるため、購入を検討する実需票によるランクインが推察できます。

### ※バイパス路線とは

当社ではバイパス路線を下記のように定義しました。

- ①都心から郊外に向かう主要線（動脈）の迂回路（バイパス）となる路線
- ②都心から郊外に向かう主要線（動脈）と主要線（動脈）のターミナル駅をつなぐように走る路線



## 駅ランキング・路線ランキングまとめ



駅ランキングのTOP10、特に東京都、神奈川県は想定できる順位でした。一方でN数は東京都民が一番多いにもかかわらず、人気路線にバイパス路線が3路線食い込んだのは、今回の調査対象が「これから家を買いたい」が条件に入った共働き子育て世帯だからこそその結果だと言えます。特徴を2つにまとめました。

### 1. 都内からだと1回乗り換えが必要な **バイパス路線** がTOP10に3路線ランクイン

家の購入を考えた際に、**金額と利便性のバランスが良い駅がある路線が検討されている**

今回の対象が3年以内に購入したい方であり、かつ5駅選んでいただいたため、憧れの住みたい駅だけでなく、実際に購入を検討する際の実需の駅が入ってきたことによる結果だと推察できます。

### 2. 家を買う場合は **勝手知ったる駅** にしたい！

同じ駅を候補に入れた人は40.6%。同じ路線から探す人が68.3%

共働き子育て世帯のため**通勤の利便性や子育ての環境を変えたくない**という要望があるためだと考えられます。実際、当社のお客様も、現在の住まいから2km圏内でご購入される方が47%を占めます。

## これから家を買いたい人が住みたい駅・路線ランキング2025～共働き子育て世帯編～ 2. 家選びの条件

将来住宅を購入される際に、環境面や金額面について求める条件について質問しました。

### 1. 家の最寄り駅を検討する際に重視する条件

家選びで重視するのは何より徒歩15分以内であること  
住居費より乗り換えより急行が止まるかより大事！

<Point>

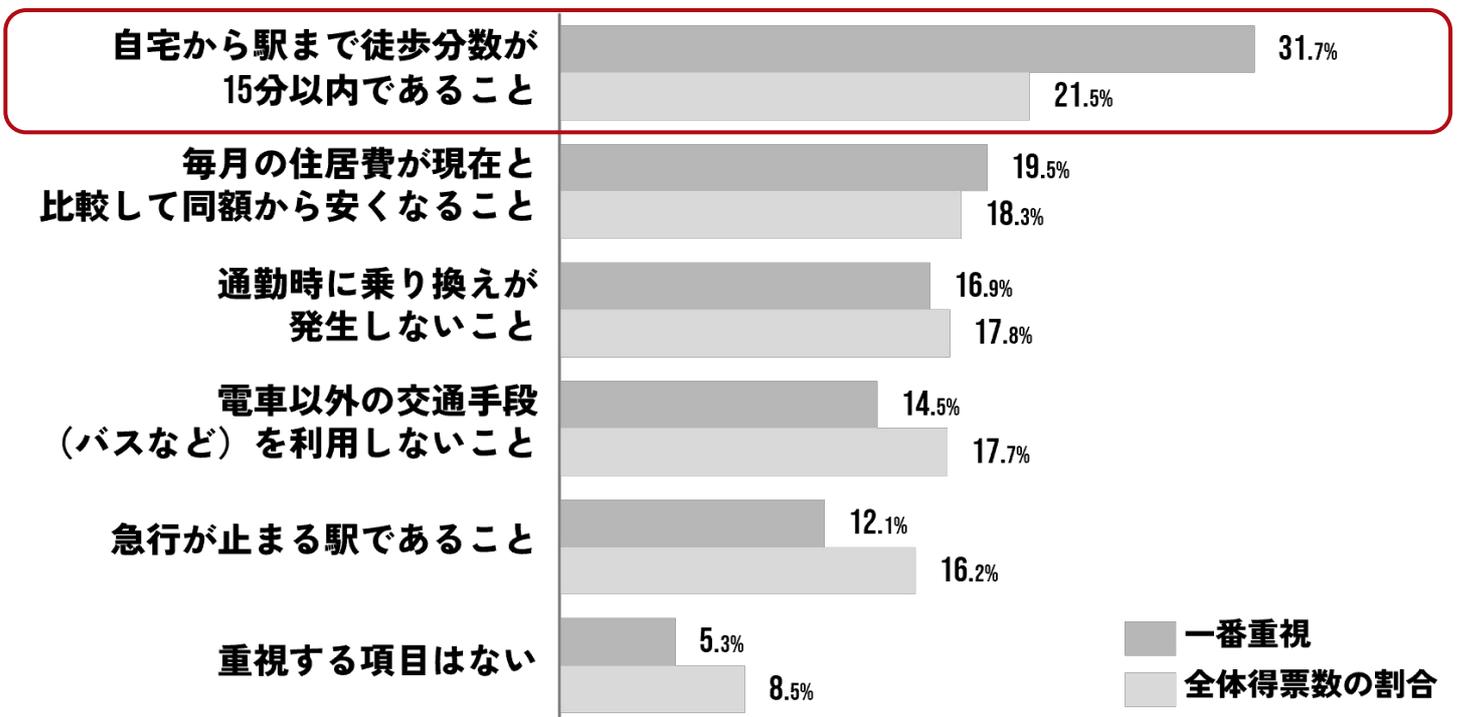
- ・なににより重視するのが徒歩15分以内で31.7%と2位に12.2ptもの差をつけ1位に
- ・意外にも一番低かったのが「急行が止まるか」(12.1%)
- ・20代は他の年代より、住居費が下がることはあまり重視しない

「将来、住宅を購入される際に、最寄り駅を選ぶ基準」を重視する順に選んでもらいました。

結果、2位の住居費よりも圧倒的な差(1番重視12.2pt差)を付けて「自宅から駅まで徒歩分数が15分以内であること」が1位になりました。この結果は年代、都道府県別でも1位でした。住居費用、乗り換え、急行発着よりも駅から歩ける距離にあるかが大切というアンケート結果になりました。

年代別は20代とその他の世代の順位の違いに特徴があり、乗り換えなしを希望する割合が22.6%で世代トップ(30代17.9%、40代15.0%)であり徒歩分数に次ぎ重要視していることがわかりました。逆に住居費に関しては20代が13.2%と、「急行停車駅か」と同率で4位(最下位)だったのに対し、30代は19.4%、40代は20.6%と他の項目を抑えて2位という結果になり、20代の方が現在の住居費より支払いが増えることに対して許容度が高いことがわかりました。

### 将来、住宅を購入される際に、最寄り駅を選ぶ基準



※一番重視はN=697のうちその項目が一番重要だと項目を選んだ人の割合。  
※全体獲得票は1番重視が5pt～6位が0ptで獲得ptを算出し、合計ptに占める割合を算出。



## 2. 居住環境で重視する項目

どの世代も教育環境を重視する結果に  
家を過ごす空間と考える20代の価値観が他の年代と乖離を生む項目も

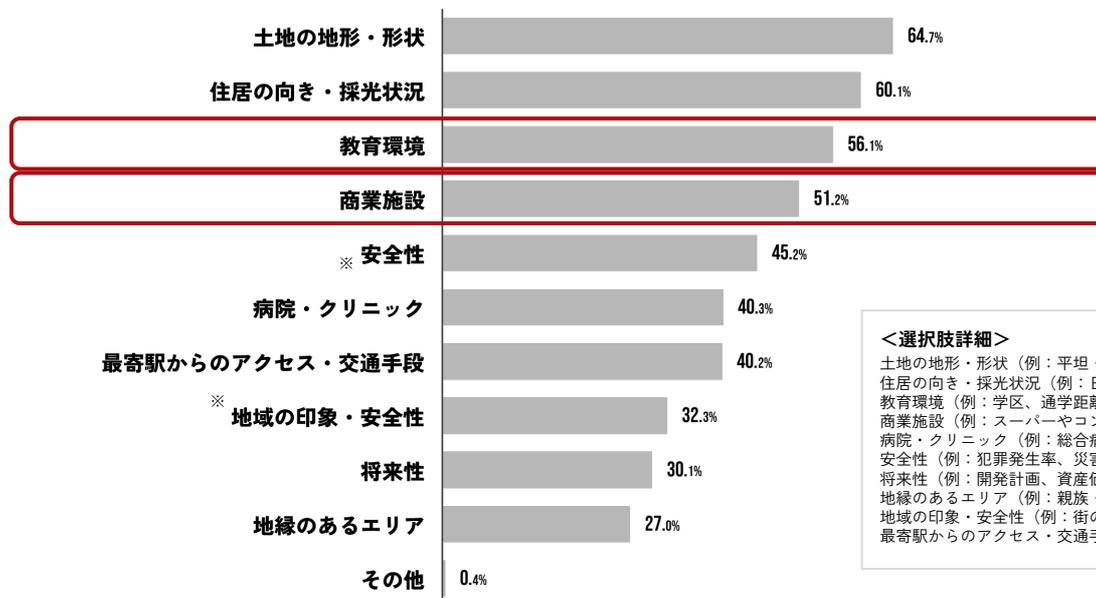
### <Point>

- 3位に教育環境（56.1%）が入り、子育て世帯ならではの意向が色濃く反映された
- 商業施設の充実度が51.2%で4位に。共働きは周囲の利便性を重視
- 20代は他の年代に比べ、住居の向きや採光、安全性より病院・クリニックの近さを気にする

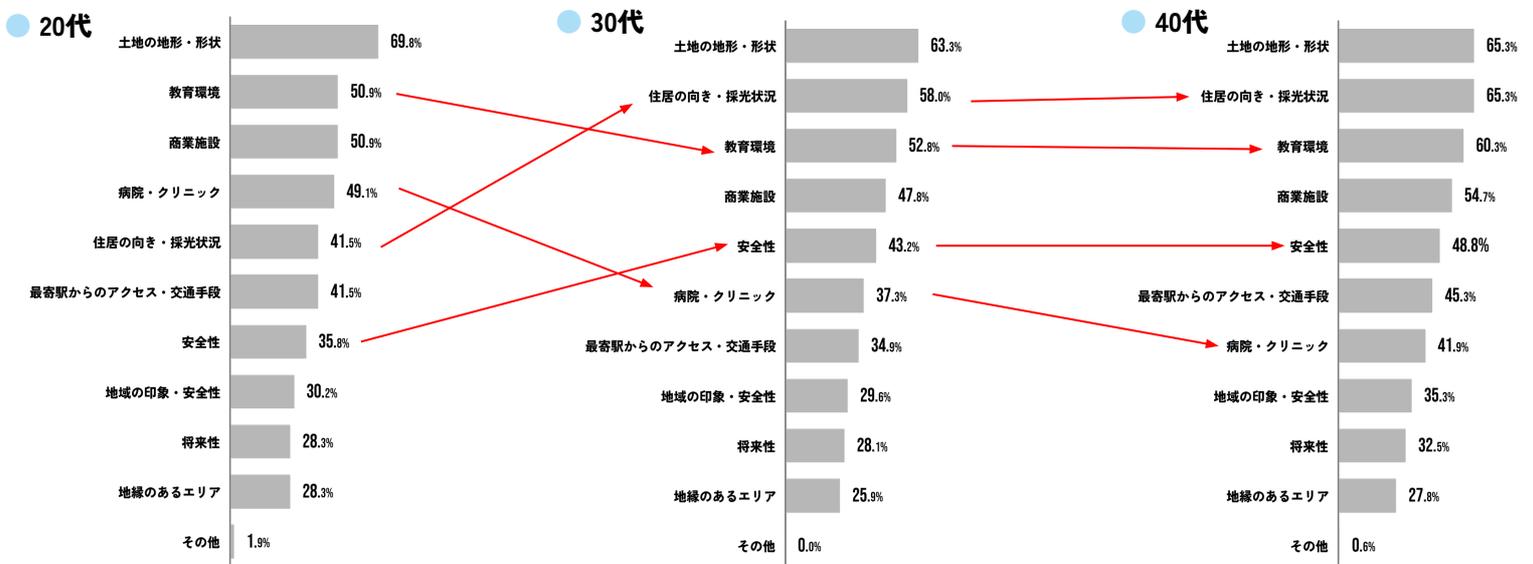
「住宅を購入する際、居住環境のどのような要素を重視しますか」と各設問で例を挙げて聞いたところ、子育て世代ならではの結果として、教育環境が3位（56.1%）に入りました。1位は「土地の地形・形状」でこれは想定通りでもあり、どの年代も同じ1位。また共働き世帯だからこそ、商業施設が4位に入り（51.2%）、スーパーやコンビニとの距離や数といった買い物の利便性を重視することも分かりました。

また、20代と他の世代との価値観の差が大きく出る項目もありました。特に「住居の向きや採光」は20代は5位に対し他の年代は2位。「安全性」よりも「病院・クリニック」が上位に来たのは20代のみでした。

### 居住環境のどのような要素を重視しますか



**<選択肢詳細>**  
 土地の地形・形状（例：平坦・傾斜の有無、敷地の形状など）  
 住居の向き・採光状況（例：日当たりや方角など）  
 教育環境（例：学区、通学距離、周辺の学校環境など）  
 商業施設（例：スーパーやコンビニの数、距離など）  
 病院・クリニック（例：総合病院や診療所・歯科などの数、距離など）  
 安全性（例：犯罪発生率、災害リスク、治安など）  
 将来性（例：開発計画、資産価値の見込みなど）  
 地縁のあるエリア（例：親族・友人が近くに住んでいるなど）  
 地域の印象・安全性（例：街のイメージ、街並み、住民のコミュニティなど）  
 最寄駅からのアクセス・交通手段（例：電車・バスの便、駅までの距離など）



### 3. 家から最寄りの駅までの徒歩時間

理想は駅徒歩6分未満が3割！10分未満合計だと69.0%に  
徒歩分数の妥協値は15分、という結果が明らかに

<Point>

- ・理想の徒歩分数、1位は35.7%の6分～10分未満。10分未満の合計で69.0%
- ・妥協した場合、10分～15分未満が31.7%で1位。15分未満合計では68.6%
- ・現在の徒歩分数が10分～15分未満のひとの62.2%が、徒歩分数が増えることを許容しなかった
- ・バス利用については妥協した場合でも4.4%に留まり、できれば避けたいという傾向が明らかに

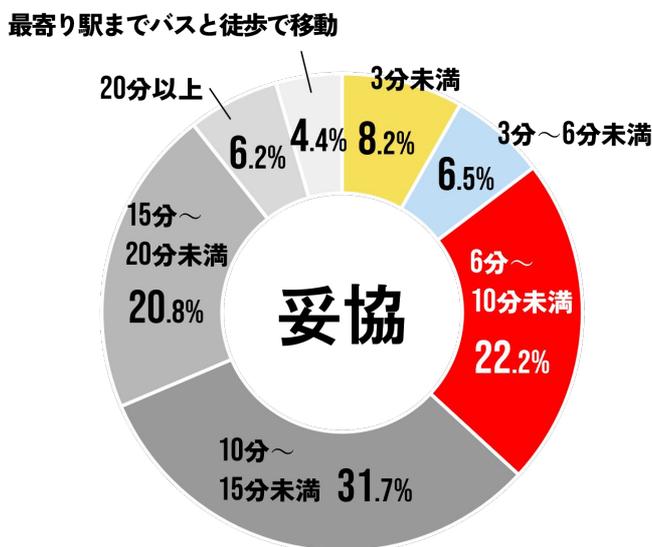
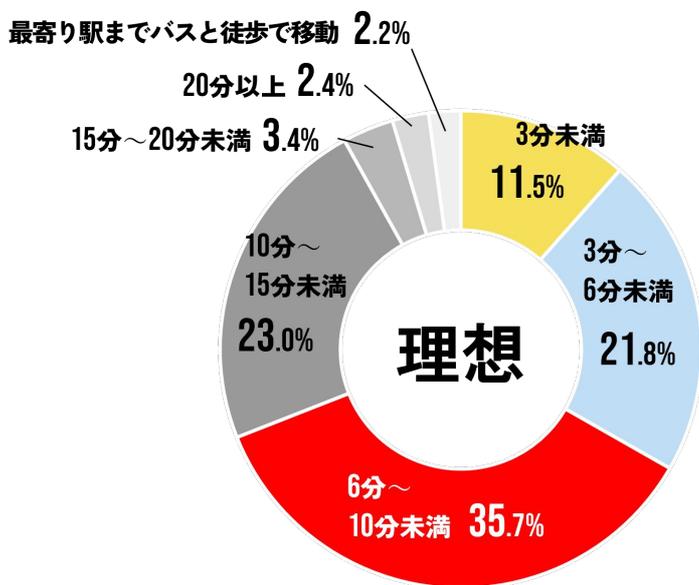
Q1「家の最寄り駅を検討する際に重視する条件」の結果から、重視する項目は、「徒歩15分以内」が圧倒的1位でした。そこで家から最寄りの駅（鉄道駅）までの、徒歩（またはバスを利用した場合）の所要時間について、現在と理想・妥協の徒歩分数を聞きました。

理想の徒歩分数では1位は35.7%の6分～10分未満。3人に1人が6分未満が理想と回答（33.3%）。10分未満の合計で69.0%に達しました。この結果から理想の徒歩分数では「駅チカ」概念が徒歩6分未満であることが伺え、10分未満であれば理想の徒歩分数と言えることが分かりました。

妥協をみると3～6分が15.3pt減少し、10分～15分未満の割合が31.7%と8.7ポイント上昇。10分～15分未満であれば許容範囲と言えそうです。加えて、現在より歩くことを許容する割合を見てみると、妥協した場合でも、現在の徒歩が10分未満のひとは59.4%に対し、10分～15分未満のひとなると37.8%と急激に減少。逆に62.2%の人が「これ以上歩きたくない」という意思があるため、この結果からも徒歩15分が境界値のようです。

一方で最寄り駅までバスで移動と回答した人は妥協でも4.4%と、駅からバスに乗るのは避けたい傾向にあることも浮き彫りになりました。

#### 家から最寄りの駅までの徒歩時間



## 4. 通勤における電車乗車時間

**電車乗車時間は30分から1時間未満が1位  
通勤時間は徒歩分数を入れて1時間以内に抑えたい**

### <Point>

・理想も妥協も30分以上1時間未満が1位

|    |                |       |
|----|----------------|-------|
| 理想 | 1位：30分以上～1時間未満 | 31.7% |
|    | 2位：15分以上～30分未満 | 26.5% |
|    | 3位：15分未満       | 16.1% |

|    |                      |       |
|----|----------------------|-------|
| 妥協 | 1位：30分以上～1時間未満       | 29.1% |
|    | 2位：1時間以上～1時間15分未満    | 20.2% |
|    | 3位：1時間15分以上～1時間30分未満 | 12.1% |

・妥協も1位は30分から1時間未満で29.1%。

・徒歩分数の結果（Q3）と本結果から通勤時間は1時間以内に抑えたいことが伺える

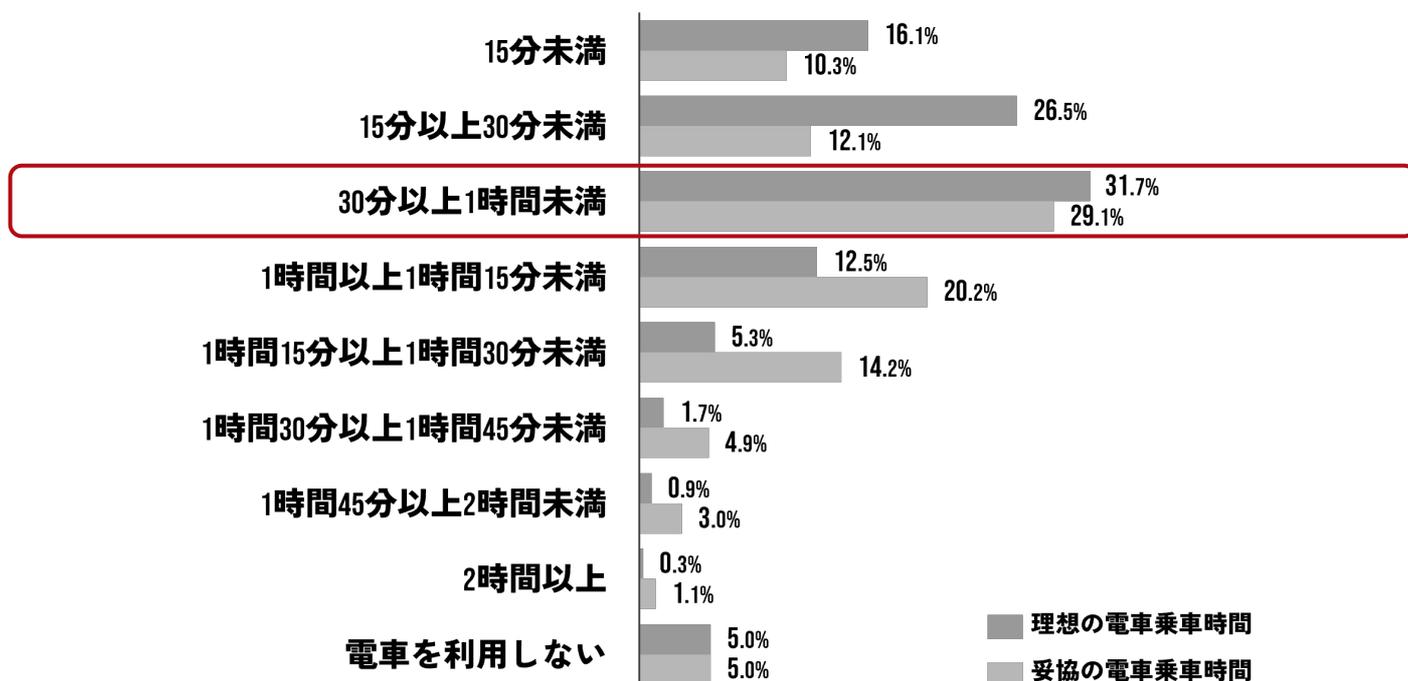
最寄り駅（鉄道駅）から通勤先までの、電車の乗車時間について、理想と妥協できる上限の乗車時間について聞きました。

結果、理想も妥協も1位は30分以上1時間未満が1位でした。（理想 31.7%、妥協29.1%）。この結果は、地域・年代全てのジャンルで同じ順位（1位）となりました。

電車乗車時間の理想と妥協に、徒歩時間の理想と妥協を加えて考えると、通勤時間は1時間以内！どんなに頑張っても通勤時間は1時間半以内に抑えたい！という共働き子育て世帯の要望が明らかになりました。

「電車を利用しない」は理想も妥協も変化がなく、コロナ禍で増えた在宅ワークや自転車通勤、もしくは自動車通勤の可能性があります。また、理想時間で意外に15分未満と回答した人が少なかった背景には、家族との時間と仕事の時間を分けるためには、会社に近すぎるのもかえってよくない、という心理が背景にあることが考えられます。

### 通勤における電車乗車時間





## 5. 通勤における電車の乗り換え回数

通勤における電車の乗り換えは1回まで！  
乗り換えなしよりも、徒歩分数や金額が優先されるためか

<Point>

- ・理想では乗り換えなしが50.2%と過半数。乗り換え1回も36.2%と高い結果に
- ・電車の乗り換えは1回が妥協点と判明（40.3%）
- ・都道府県別にみても同じ傾向だが、年齢別にみると、20代の方が乗り換えなしを望む割合が高い傾向

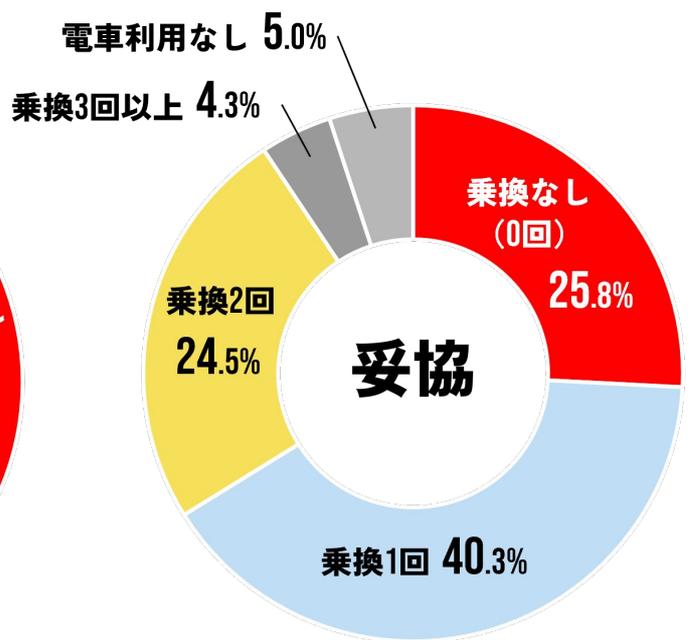
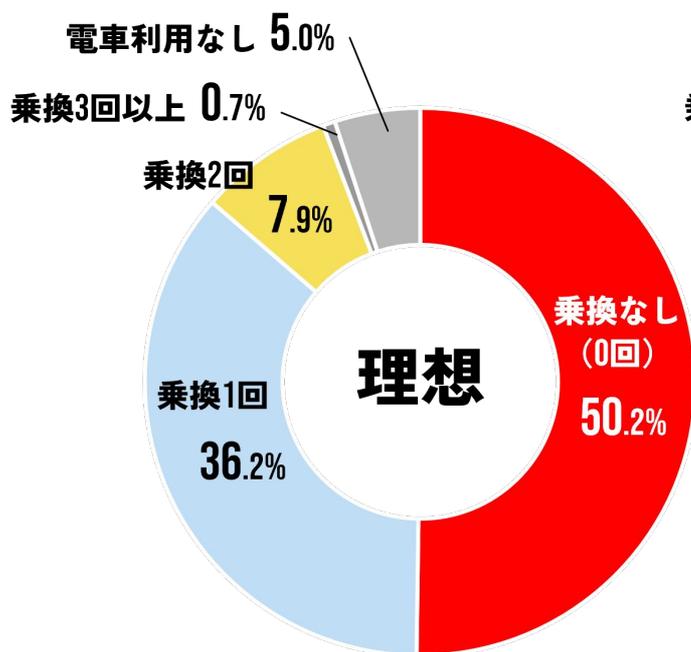
通勤時間の理想と妥協が判明したところで、通勤時の電車の乗り換え回数について理想と妥協できる回数を聞きました。結果として、電車の乗り換えは1回が妥協点ということが判明しました。

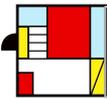
理想の場合は、乗り換えなしが50.2%と過半数でしたが、乗り換え1回も36.2%と想定以上に高い結果となりました。

また妥協した場合の回答は、乗り換え1回が40.3%で最多で、次いで乗り換えなしの25.8%でした。Q1の「家選びで重視する条件」の1位が「徒歩15分以内」であったことから考えても、一回乗り換えで徒歩分数が希望圏内に入るのであれば、乗り換え回数は譲歩するという思考が背景にありそうです。

「電車を利用しない」に関しては、理想も妥協も5.0%と変化がないことから、前問と同じく、コロナ禍で増えた在宅ワークや自転車通勤、もしくは自動車通勤の可能性がります。

### 通勤における電車の乗り換え回数





## 6. 住宅購入時の月々の支払額（住宅ローン）

住宅ローンの月々の支払金額が、現在比で+3万円なら許容できる人が25.1%  
20代の方が現在より住居費が上がることに對して許容度が高い

<Point>

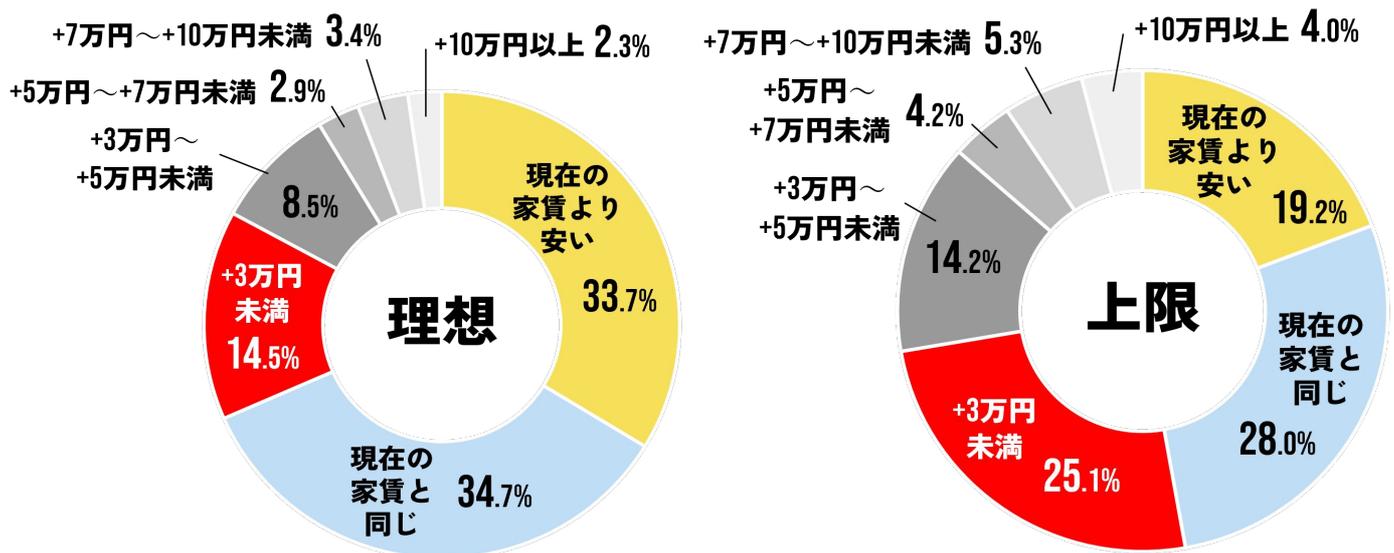
- ・現在の家賃（住宅費）から+3万までなら月々の支払いが増えることを許容するひとが25.1%
- ・想定返済額の上限は各年代とも、過半数が月々の支払いが増えることを許容
- ・月々の住居費が上がることを許容する割合は、20代が他の年代を抑えて高い結果に

新居を購入した際の住宅ローンの月々の想定返済額について理想と上限について質問したところ、「現在の家賃と同じ」が理想、上限ともに一番大きな割合を締めました。

現在の住居費よりも支払いが増えることに関して着目してみると、月々の支払金額が+3万円なら許容できる人が理想で14.5%、上限では25.1%にものぼりました。通常、共働き子育て世帯が引越す場合は、現在の住居から部屋数も平米数も増やすことが多いため、ある程度の増加は想定しているその許容範囲が+3万円未満なのかと考えます。当社のお客様でも25.4%の方が+3万増加でご購入されています。

世代別では、月々の住居費が上がることに對して許容する割合は、20代が他の年代と比較して高い傾向にありました。特に理想の段階ですでに上がることに對して許容する割合が39.6%と他の年代を大きく引き離す結果となりました。将来的に年収が上がることを想定しているためと考えられます。

### 住宅購入時の月々の支払額（住宅ローン）



| 理想         | 20代   | 30代   | 40代   |
|------------|-------|-------|-------|
| 現在の家賃以下    | 60.4% | 67.0% | 71.3% |
| 現在の家賃より上がる | 39.6% | 33.0% | 28.8% |
| 現在の家賃+3万   | 24.5% | 14.5% | 12.8% |
| 現在の家賃+3万未満 | 84.9% | 81.5% | 84.1% |

| 上限         | 20代   | 30代   | 40代   |
|------------|-------|-------|-------|
| 現在の家賃以下    | 43.4% | 45.1% | 50.0% |
| 現在の家賃より上がる | 56.6% | 54.9% | 50.0% |
| 現在の家賃+3万   | 35.8% | 25.6% | 22.8% |
| 現在の家賃+3万未満 | 79.2% | 70.7% | 72.8% |



共働き子育て世帯が家を購入する際の家選びの条件に関しては、通勤の「新3大基準」ともいえる調査結果が導き出されました。また家の条件に関しては20代と他の年代で異なる傾向が見られました。調査を受けた家選びの条件をまとめました。

## 1. 家選びは何より最寄駅からの **徒歩分数を重視。境界値は15分 以内**

家選びは **何より「徒歩15分以内」を重視**。住居費より乗り換えより急行停車駅かより大事！

Q1「家選びで重視する条件」で圧倒的1位の「家までの徒歩分数が15分以内」、さらにQ3「駅から家までの徒歩分数」も、理想では駅徒歩10分が最多。妥協しても境界値は15分未満。この2問の結果から考えると、徒歩分数の境界値は15分以内だと判明しました。

## 2. 通勤時に求める条件は「 **通勤乗車時間1時間以内** 」「 **乗り換え1回** 」

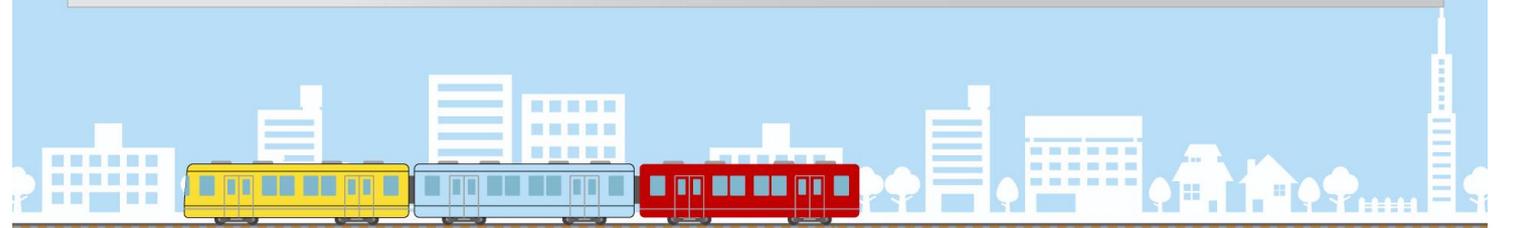
共働きならではの通勤時に求める条件。 **乗り換えは1回まで許容**。通勤時間は長くて**1時間15分** か

理想の条件では乗り換えしたくない、というのが過半数な一方で、「乗り換え1回」が36.2%を占めており、乗り換えることに関しては1回であれば許容度が高いことが判明しました。また、電車乗車時間と徒歩の許容を併せると通勤時間1時間以内にしたいという思考が推察できます。

## 3. **3大条件を満たし、かつ「家賃+3万以内」** であれば購入検討物件になる

最後の決め手は現在の家賃+3万以内。賃貸価格上昇の今、住宅費の支払額増加は一定許容の傾向

通勤の「新3大基準」である「徒歩15分以内」「通勤乗車時間1時間以内」「乗り換え1回」を満たし、住宅ローンの月々の支払いが「現在の住宅費から+3万以内」であれば、購入検討対象に入ることがわかりました。家賃も上昇傾向の今、引っ越しが前提となる場合、住宅費が上昇することに対する許容度は今後、より高くなる可能性もあります。



 **これから家を買う人が注目すべき穴場駅** 

当社の実需と今回の結果を分析し、実際にこれから家を買う場合の穴場駅を都道府県別にピックアップいたしました。

県によってはTOP10内に該当の駅がある場合がありますが、本発表ではTOP10に入らなかった駅かつバイパス路線駅を中心に抜粋しました。

※分かりやすく比較するため、ほぼ同条件で家を買った場合と賃貸での場合でデータを抽出しております。

※物件価格と賃貸価格の要件は別紙ご参照ください。

**<穴場駅のポイント>**

- ・共働き子育て世帯にとって利便性が高い駅、かつ暮らしやすい
- ・家賃より住宅ローンの月々の支払いが、同条件の賃貸の家賃以下
- ・今人気だけでなく、駅の周辺や街に将来性がある  
(開発予定・再開発、路線の接続・延伸、今後需要が高まるもしくは注目される可能性)

**東京都で候補に入れるべき穴場駅** 

東京都のTOP10は王道の駅がランクインしましたが、すでに物件価格も高いのが現状です。ただ、多くの人からターミナル駅に注目する一方で、まだまだ注目してほしい穴場駅も多くあります。

**赤羽**

(北区赤羽)

路線：6

総合：31位、東京都：21位

**東北沢**

(世田谷区北沢)

路線：1

総合：869位、東京都：155位

**板橋**

(板橋区板橋)

路線数：1

総合：122位、東京都：59位

| 駅名  |        | 平均物件価格<br>(税込/円) | 住宅ローン<br>支払/月(円) | 家賃相場<br>(2025年 円) | 公示地価<br>(2025年 円) | 公示地価<br>上昇率 |
|-----|--------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 赤羽  | 北区赤羽   | 6,380万           | 171,893          | 241,100           | 1,730,000         | 16.1        |
| 東北沢 | 世田谷区北沢 | 12,480万          | 336,242          | 336,800           | 914,000           | 6.0         |
| 板橋  | 板橋区板橋  | 7,560万           | 203,685          | 295,900           | 638,000           | 9.8         |

**赤羽駅**

JR湘南新宿ライン・上野東京ラインを利用し、ターミナル駅の東京、新宿、品川、川崎、横浜へも1本で行くことが可能で利便性が高いです。2026年から着手予定の駅前再開発により、今後需要がさらに高まる可能性が高いです。さらに、赤羽のある北区は、最低敷地面積の規制がないため、戸建ての土地をコンパクトに抑えることができ、建物を高くすることで平米数を取れるため、結果として物件価格を抑えることができます。

**東北沢**

下北沢と代々木上原という人気駅に挟まれた駅でありながら、あまり存在感の無い駅でしたが、駅前の中野通りおよび近隣の井の頭通りの計画道路の工事が大幅に進捗し、今後、駅前及び街の雰囲気が変わり利便性も上がり暮らしやすくなることで人気が出てきそうです。

**板橋**

JR埼京線で池袋まで1駅という利便性に加え、駅前再開発により、古めかしいイメージを払拭し住みやすい街に。23区内では割と地価の上昇も少なく、まだ手の出しやすい準都心の駅。

## 神奈川県で候補に入れるべき穴場駅



神奈川県のTOP10圏内だと都心からは遠いものの利便性と暮らしやすさで注目の海老名ですが、ランク外でおすすめする3駅はこちらです。神奈川はバイパス路線が多いのもあり、まだまだ都心に出やすい穴場駅が多いです。

### 新綱島

(横浜市港北区)

路線：1

総合：869位、神奈川県：186位

### 登戸

(川崎市多摩区)

路線：2

総合：63位、神奈川県：23位

### 橋本

(相模原市緑区)

路線：3

総合：159位、神奈川県：47位

| 駅名  |        | 平均物件価格<br>(税込/円) | 住宅ローン<br>支払/月(円) | 家賃相場<br>(2025年 円) | 公示地価<br>(2025年 円) | 公示地価<br>上昇率 |
|-----|--------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 新綱島 | 横浜市港北区 | 6,800万           | 183,208          | 269,857           | 452,000           | 8.9         |
| 登戸  | 川崎市多摩区 | 7,100万           | 191,291          | 223,800           | 447,000           | 6.2         |
| 橋本  | 相模原市緑区 | 4,260万           | 114,775          | 171,900           | 360,000           | 5.9         |

#### ■ 新綱島

東急新横浜線・東横線・目黒線直通にて副都心・丸の内方面に直通と都心への出やすさが抜群です。2023年3月に新横浜線「新綱島駅」開業以降、新しい商業施設やオフィス、住宅などが整備されるなど、再開業事業が進んでいます。新駅開業に伴う人口増加や経済効果により、将来性のある新興エリアとして今後さらなる発展が期待できます。

#### ■ 登戸

JR南武線と小田急線の2路線が乗り入れしており新宿や渋谷などの都心部へのアクセスが良好です。バイパス路線でもある南武線はエリア縦断ラインで神奈川県内で人気の川崎駅、武蔵小杉駅、溝の口を通ります。かつ多摩地域へも行くことができます。通勤や遊びの面でも利便性が高い駅です。また街自体も都市の利便性と自然の豊かさを両立させた、バランスの良い街に人気が集まっています。

#### ■ 橋本

相模線、京王電鉄相模原線、バイパス路線であるJR横浜線の3路線が乗り入れる利便性の高い駅です。駅周辺にはミウィ橋本やアリオ橋本などの大型商業施設があり、買い物に非常に便利です。JR横浜線・相模線と、京王相模原線の3つの路線が乗り入れており交通利便性の高さから都心に働く人々のベッドタウンとされています。将来的にはリニア中央新幹線の駅設置が予定されており、さらなる利便性向上が期待できます。

## 埼玉県で候補に入れるべき穴場駅



埼玉県はTOP10にすでに大宮、浦和、さいたま新都心の3駅が穴場駅とも言え、TOP10外で追加する場合の1駅を候補に挙げました。

### 戸田公園

(戸田市本町)

路線：1

総合：252位、埼玉県：40位

#### ■ 戸田公園

JR埼京線で赤羽まで快速で1駅、池袋まで快速で4駅と、埼玉県内で快速が停車する東京に一番近い駅で、都心へのアクセスが良好です。大型施設等がないものの、治安がよく子育て支援制度が充実している為、子育て世代に人気が出てきています。今後、知名度が上がることで、更なる人気になってくる可能性があります。

| 駅名   |       | 平均物件価格<br>(万円/税込) | 住宅ローン<br>支払/月 | 家賃相場<br>(2025年) | 公示地価<br>(2025年) | 公示地価<br>上昇率 |
|------|-------|-------------------|---------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 戸田公園 | 戸田市本町 | 5,520             | 148,722       | 166,500         | 371,000         | 6.6         |

## 千葉県で候補に入れるべき穴場駅



千葉県はTOP10にランクインした「千葉」「船橋」「流山おおたかの森」が穴場駅ですが、TOP10外で追加する場合の2駅を候補に挙げました。

### 新浦安

(浦安市入船)

路線：2

総合：122位、千葉県：12位

#### ■ 新浦安

東京ディズニーリゾート最寄り駅として有名ですが、実は、東京駅まで約15分で都心への通勤や通学にも便利です。

海沿いの風景や遊歩道を楽しむことができるため、私生活をゆっくりと過ごしたい人にはおすすめの駅です。

### 海浜幕張

(千葉市美浜区)

路線：3

総合：122位、千葉県：12位

#### ■ 海浜幕張

三井アウトレットパーク幕張やイオンモール幕張新都心など商業施設が充実していて生活の利便性が高い街です。ドローンや自動運転モビリティなどの未来技術の実証実験を行うなど、さらなる街の利便性向上に向けた取り組みも進んでいます。街並みがとてもきれいで清潔感があふれており、治安もよいのが特徴です。これからの街の発展性のポテンシャルが高い駅です。

| 駅名   |        | 平均物件価格<br>(税込/円) | 住宅ローン<br>支払/月(円) | 家賃相場<br>(2025年 円) | 公示地価<br>(2025年 円) | 公示地価<br>上昇率 |
|------|--------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 新浦安  | 浦安市入船  | 6,270万           | 168,929          | 191,889           | 354,000           | 5.7         |
| 海浜幕張 | 千葉市美浜区 | 4,980万           | 134,173          | —                 | 195,000           | 5.4         |

#### <参考物件情報の要件>

物件要件 : 駅から徒歩15分以内かつ当社グループで現在取り扱い中の戸建て

家族構成 : 3人(夫婦、子供1人、共働き) 想定 ※3部屋以上

平米数 : 75㎡以上 (※「居住面積水準」の都市居住型3人の場合)

住宅ローン : 変動金利 35年(金利:0.72%)、フルローン、ボーナス払いなしの場合  
(※金利条件:りそな銀行、4月1日時点)

※物件価格においては、現在販売中の物件を参考しているため、その価格を保証するものではありません。

#### <賃貸家賃の要件>

物件要件 : 駅から徒歩15分以内

専有面積 : 70㎡~100㎡

駅徒歩分数 : 10分~15分

※家賃価格においては、現在販売中の物件を参考しているため、その価格を保証するものではありません。

※物件種別、築年数は要件に含んでいません。

## 株式会社オープンハウスグループについて

株式会社オープンハウス及び関係各社は2022年1月より、株式会社オープンハウスグループを純粋持株会社とする持株会社体制に移行いたしました。グループの事業は、戸建関連事業、マンション事業、収益不動産事業、アメリカ不動産事業を中心に、住まいや暮らしに関連する各種サービスを展開し、地域につきましても、創業の首都圏に加え、名古屋圏、関西圏、福岡圏へと拡大、更に近年は、地域共創のための活動や、環境保全活動にも力をいれています。1997年の創業以来の主要事業である戸建事業では、土地の仕入から、建築、販売まで製販一体の体制を整え、便利な立地かつ手の届きやすい価格の住まいを提供しております。共働き世帯の増加により求められる職住近接した立地、多様化する働き方の中で新しいニーズに応える企画等、グループならではの連携をとった取組を進めてまいりました。これからも、当社グループは、より多くのお客様に選んでいただける住まいのご提供に努めてまいります。

株式会社オープンハウスグループWebサイト URL: <https://openhouse-group.co.jp/>

株式会社オープンハウス・ディベロップメントWeb サイト URL: <https://kdt.ohd.openhouse-group.com/>

株式会社オープンハウスWebサイト URL: <https://oh.openhouse-group.com/>

### < 企業概要 >

#### 商号 株式会社オープンハウスグループ

本社所在地 〒100-7020 東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー20階(総合受付)・21階

創業 1997年 9月

代表者 代表取締役社長 荒井 正昭

資本金 201億5,690万円

従業員数(連結)6,107名(2024年9月末時点)

< 本件に関するメディア関係者様からのお問い合わせ >

株式会社オープンハウスグループ 広報グループ(山岡)

TEL(部直通): 03-6213-0783 / MAIL: [pr@openhouse-group.com](mailto:pr@openhouse-group.com)