

家を買いたい共働き子育て世帯の 憧れの駅・住んでみたい路線ランキング2026 ～関東版～

共働き子育て世帯の家選びの条件や穴場駅を発表！

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：福岡 良介、以下「当社」）は、「これから家を買いたい共働き子育て世帯が住みたい駅・路線ランキング2026 ～関東版～」の調査結果を発表いたしました。また、土地の仕入れから設計・建築・販売までを一貫して手掛ける「製販一体」の体制を持つ当社ならではの視点から、不動産のプロが選ぶ「これから注目すべき穴場駅」についても併せてご紹介しております。



調査結果および分析結果から導き出した3つのキーワード！

2026年の調査の結果及び実需を踏まえた分析結果から、今年大注目のキーワードを3つご紹介します。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. **メンパ（メンタルパフォーマンス）**

メンタルが削られない消費行動のこと。
「選択負担」や「感情負担」をいかに低減できるかが重要。

2. **バイパス路線界隈**

都心から郊外に向かう主要線の迂回路となる路線の周辺や
主要線と主要線を繋ぐ路線の周辺にすむ人たちのこと。

3. **戸建てルネッサンス**

地価高騰に伴ってマンションなどの賃料値上げが相次ぎ、ローンで
賃貸よりも安く住める戸建て人気に拍車がかかっている潮流のこと。

 **調査実施の背景****物件価格・地価・金利の「三重高」が定着。変化する市場で共働き世帯が選ぶ「真の価値」とは？
物件価格は過去最高を更新、金利上昇局面で「手が届く家」への条件が激変**

不動産調査会社の東京カンテイによると、2026年1月の首都圏新築戸建て平均価格は4,988万円（前月比2.7%増）と、集計開始以来の最高値を更新しました。東京都では6,092万円に達し、上昇基調が鮮明です。2025年3月公表の公示地価もバブル後最大の上昇率を記録し、2026年も都心周辺部を中心に上昇が継続しています。さらに、日本銀行の政策金利引き上げを受け、住宅ローン金利が上昇。物件価格・地価・金利が揃って上昇する「三重高」の局面において、関東1都3県の「5年以内に家を買いたい共働き子育て世帯」が、今どのような駅や条件を求めているのかを調査いたしました。

また、用地仕入れから販売まで一気通貫で行う当社独自の視点から「2026年版・今こそ注目すべき穴場駅」を導き出しました。

 **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>**これから家を買いたい共働き子育て世帯の
憧れの駅・住んでみたい路線ランキング2026～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：2026年2月20日～2026年2月25日
調査対象者：共働きで子育て中、かつ5年以内の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：700人（東京都 472 神奈川県 98 千葉県 65 埼玉県 65）

これから家を買いたい共働き子育て世帯の憧れの駅・住んでみたい路線ランキング2026関東編

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を全体と都県別に集計しました。

1) 駅ランキングTOP10 ~総合、都県別~

資産価値を重視した都心回帰と、生活の実利を優先した県内ハブ駅への支持という2つの潮流



【総合ランキング】

山手線南側・東側の資産価値が高いエリアに人気集中。再開発で期待される品川・目黒・五反田・大崎、『職住近接』が進む東京など、複数拠点へ短時間で着ける『タイパの良さ』が実需層に支持されています。

東京都外からは唯一、横浜駅が上位を維持。10路線利用可能な利便性とブランド力で、県境を越えた支持を集めました。

【東京都】

駅と駅周辺の再開発が進む東京が1位に。山手線南側・東側の資産価値が高いエリアは変わらず人気です。

【神奈川県】

複数路線が乗り入れるハブ駅に加え、大型商業施設があり落ち着いた住環境の鴨居が上位に入りました。



【埼玉県】

都心へのアクセスと郊外への接続性を兼ね備えたJR武蔵野線沿線の北朝霞や東所沢が上位に入りました。

【千葉県】

王道の船橋が1位に。市川や西船橋など都心へのアクセスが良好な駅が上位を占めました。



2) 路線ランキングTOP10

メイン路線のTOP3は不動の人気

主要路線のターミナル駅を繋ぐバイパス路線（※）の人気も継続中



TOP3には関東圏で不動の知名度を誇る主要メジャー路線が並びました。特筆すべきは、昨年引き続き上位に定着したJR横浜線（4位）やJR武蔵野線（6位）、JR南武線（7位）といった、主要ターミナル駅同士を結ぶ『バイパス路線』の強さです。都心部へは乗り換えを要するものの、複数の幹線を利用できる機動力や、職住近接を叶える実利的なメリットが、購入を前提とした実需層から高く評価された結果と推察できます。

※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TOP5には、住みたくても住めない「憧れ」のハブ駅が並びましたが、人気路線の中にバイパス路線が3路線食い込んだのは、今回の調査対象が「これから5年以内に家を買いたい」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. JR山手線一極集中の「都心志向」は今年も継続！

複数の路線が利用可能な巨大ターミナルへの憧れが非常に高いことが分かります。共働き子育て世帯にとって、通勤時間の短縮（職住近接）は重要ポイントのようです。

2. 「バイパス路線」の利便性への再評価！

横浜線（4位）、武蔵野線（6位）、南武線（7位）など主要幹線を横につなぐ路線がTOP10入り！
都心へ向かうだけでなく、郊外間の移動や子育て環境の良いエリアへのアクセスを重視する世帯が増えている兆しです。

これから家を買いたい共働き子育て世帯の憧れの駅・住んでみたい路線ランキング2026関東編 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も駅から**徒歩15分圏内**であること！

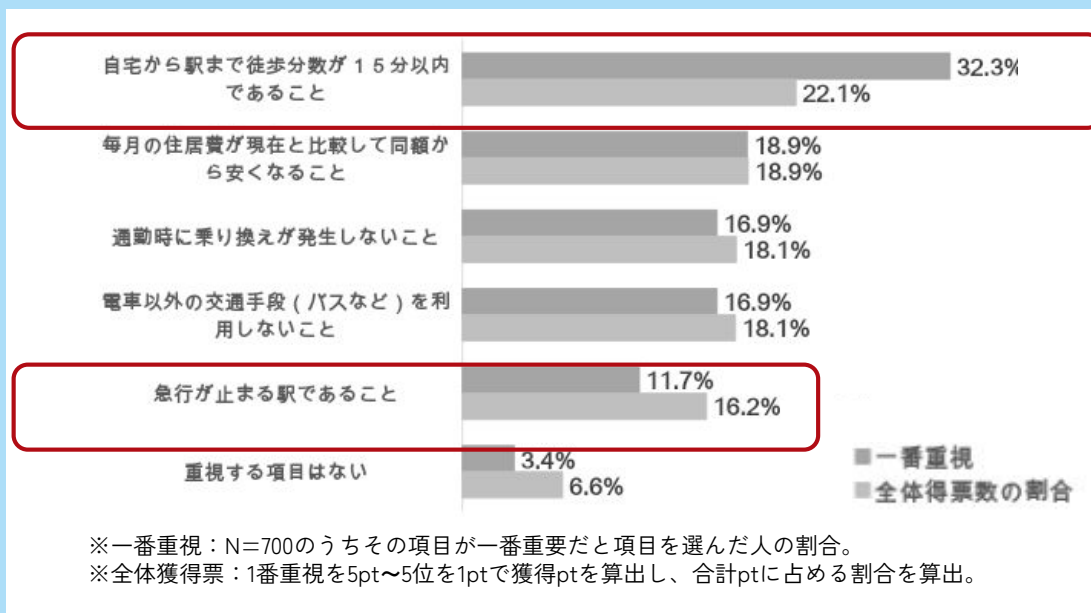
<Point>

- ・ なにより重視するのが徒歩15分以内で32.3%と2位に13.4ptもの差をつけ1位に
- ・ 意外にも一番低かったのは「急行が止まるか」(11.7%)

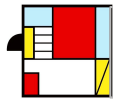
「将来、住宅を購入される際に、最寄り駅を選ぶ基準」を重視する順に選んでもらいました。結果、2位の住居費よりも圧倒的な差(1番重視13.4pt差)を付けて「自宅から駅まで徒歩分数が15分以内であること」が1位になりました。昨年の調査でもランキング順位は同じとなっており「徒歩15分以内」は不動産の第一条件であるといえます。「電車以外の交通機関を利用しないこと」が「乗り換えなし」とほぼ同率に浮上したことが特筆事項です。



住宅を購入する際、最寄り駅を検討するにあたって重視する条件



年齢別の特徴としては、特に40代女性の半数が「駅徒歩15分以内」を最優先事項にしており、家庭と仕事の両立における時間の捻出をすることが購入の絶対条件になっている、タイプ重視の価値観がうかがえました。一方で、20代は他世代と比べて、「急行が止まる駅であること」を重要視すると答えた人が、4.8%とかなり低い結果になりました。40代女性の場合「乗り換えが発生しても良いから、自宅は駅が近い方が良い」という考えの方が多く、20代(男女)は「急行は止まらなくても良いから乗り換えが発生しない駅」を選択する傾向がわかりました。



2) 居住環境で重視する項目

土地のポテンシャルが最重要？

コンビニやスーパー、周辺の商業施設の充実度も重要視！

<Point>

- ・1位は「土地の地形・形状」（58.4%）で**住宅選びの絶対的条件**に
- ・資産性と防災を重視する傾向が高まり、「武蔵野台地」に位置する駅を選択する層が増加か
- ・共働き子育て世帯はコンビニの数など「商業施設」（44.3%）重視で、**タイパを意識!**

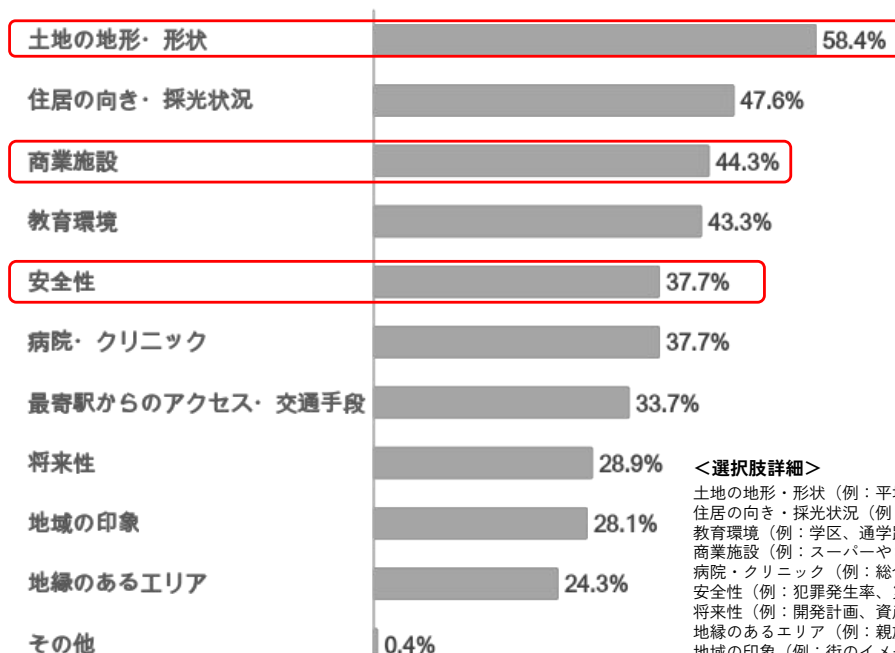
「住宅を購入する際、居住環境のどのような要素を重視しますか」と各設問で例を挙げて聞いたところ、1位は「土地の地形・形状」（58.4%）となりました。昨年のアンケートでも圧倒的1位となっており、【住宅選びの絶対的条件】となっていることが伺えます。人気路線ランキング1位の山手線、3位の中央線沿いの土地は「武蔵野台地」に位置する駅が多く資産価値の高さに加えて、災害リスクの意識が高い点も評価されている理由の1つようです。また、共働き世帯だからこそ「商業施設」も3位に入り（44.3%）、スーパーやコンビニとの距離や数といった買い物の利便性を重視することが分かりました。

小田急線や田園都市線は、下北沢や町田、二子玉川などの駅の開発が進み商業施設が充実している点や、有名私立校・大学のキャンパスが多く、教育環境がバランスよく整っているため、「全方位の環境」を重視する層に支持されていると考えられます。



QUESTION

住宅を購入する際、 どのような居住環境を重視しますか



<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（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10分圏内！許容値は駅徒歩15分圏内！

<Point>

- ・理想の徒歩分数、1位は10分圏内（70.5%）！約9割（88.9%）が15分圏内と回答
- ・約7割（73.7%）の人が、許容できるのは徒歩分数15分圏内と回答
- ・バス利用はできれば避けたいという傾向が明らかに

徒歩分数の理想と妥協点 駅近へのこだわりが鮮明に！

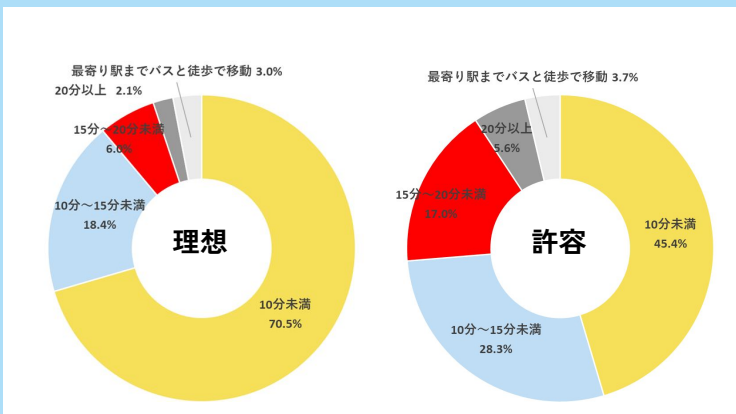
住まい探しにおいて「駅からの距離」は利便性を左右する極めて重要な要素です。調査結果からは、多くの人が「徒歩10分圏内」を生活の質を分ける大きな境界線と捉えている実態が明らかになりました。まず理想の距離については、70.5%が「10分圏内」を希望しており、15分圏内まで含めると約9割（88.9%）に達します。妥協を強いられる場面でも、10分圏内を維持したい層は45.4%、15分圏内を死守したい層は73.7%にのぼり、「便利地・好立地」な立地で、利便性を最優先する傾向が強く現れています。

今回の調査結果では性別差が色濃く出る結果となりました。特に女性は、「妥協しても10分まで」とこだわりが強い一方、男性は15分まで許容範囲を広げるなど、柔軟な姿勢を見せています。共働き子育て世帯対象の家選びでは、夫婦間の価値観のすりあわせも重要になってくるので、事前に夫婦間で話し合っておくと良い項目になりそうです。

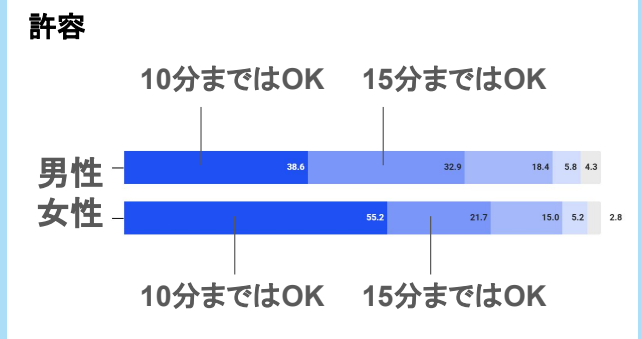
特筆すべきはバス利用への忌避感です。妥協案としてのバス利用はわずか3.7%に留まりました。どれほど距離に妥協が必要だとしても、バスを利用するよりは「徒歩圏内」で完結させたいという、根強い駅徒歩へのこだわりが浮き彫りとなっています。

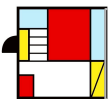
駅チカの土地・物件に強みをもつ当社がお客様に選んでいただけるのは、こういった消費者のインサイトにマッチしているからだと確信しております。

QUESTION 家から最寄りの駅までの、徒歩（またはバスを利用した場合）の所要時間



QUESTION 家から最寄りの駅までの、徒歩（またはバス）の所要時間（男女差）





4) 通勤における電車乗車時間

都内に住むなら許容できる電車乗車時間は「**30分～1時間**」
 ※都外在住者は「1時間15分」

<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	27.3%
	2位：15分以上～30分未満	25.9%
	3位：15分未満	19.3%
許容	1位：30分以上～1時間未満	25.9%
	2位：1時間以上～1時間15分未満	22.4%
	3位：15分未満	14.7%

・許容も1位は30分から1時間未満で25.9%。

・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。理想と妥協のいずれにおいても「30分以上1時間未満」が最多となり、現代の住まい選びにおける標準的な基準であることが分かりました。

具体的な理想の通勤時間は、1位が「30分以上～1時間未満」で27.3%、次いで「15分以上～30分未満」が25.9%と続きます。妥協案としても「30分以上～1時間未満」が25.9%で首位を維持しており、徒歩分数の調査結果と合わせても、多くの方が通勤時間を「1時間以内」に抑えたいと考えている実態が浮かび上がります。

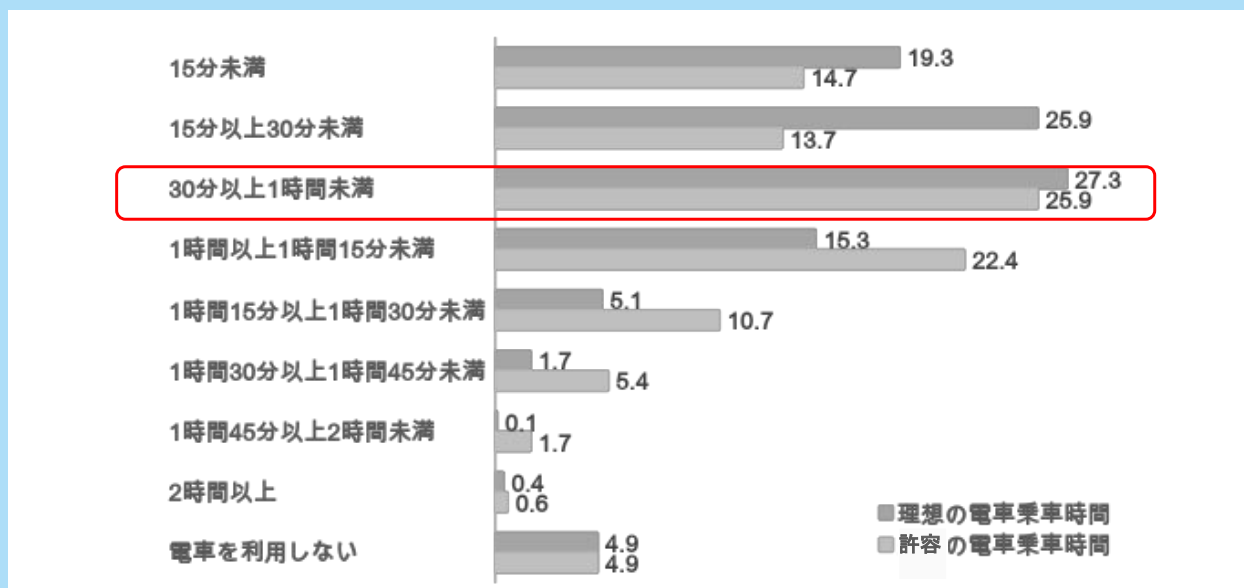
また、性別による傾向の差も顕著です。女性は「30分未満」を理想に挙げる割合が高く、1時間以内で収めることで生活にゆとりを確保したい意向がうかがえます。対して男性は「30分以上」でも許容する傾向があり、通勤時間が多少延びたとしても、住まいの広さや予算などの条件を優先する姿勢が見て取れます。

総じて、理想は「1時間未満」、妥協しても「1時間15分まで」が一般的な許容枠となっており、生活の質と利便性のバランスをこの時間内に求めていることが鮮明となりました。



QUESTION

最寄り駅から通勤先までの、 電車の理想の乗車時間、許容できる乗車時間



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回が許容点という結果に！

<Point>

- 理想では乗り換えなしが48.0%の約半数。乗り換え1回も38.4%と高い結果に
- 電車の乗り換えは1回（34.4%）、2回（23.3%）が許容点と判明
- 性年代別でみると、20～30代の女性が乗り換えなしを望む割合が高い傾向

【乗り換え回数の理想と妥協】共働き世代のリアルな許容範囲

通勤における利便性を測る指標として、徒歩分数や通勤時間と並び重要なのが「電車の乗り換え回数」です。今回の調査では、日々の移動負荷を最小限に抑えたいという現代の共働き世代の実態が浮き彫りになりました。

まず、理想の乗り換え回数については「乗り換えなし(直通)」を希望する人が 48.0%と約半数にのぼり、最も高い支持を得ています。一方で「乗り換え 1回」も38.4%と高く、多くの方が日常的な移動において「直通もしくは1回」までを理想的な環境と捉えていることが分かります。

許容点を探ると、乗り換え「1回(34.4%)」または「2回(23.3%)」がボリュームゾーンとなります。特に「2回」までは許容範囲とする声がある一方で、3回以上になると回答者の9割以上が検討外としており、乗り換え2回が物理的・心理的な最終防衛線であると言えます。

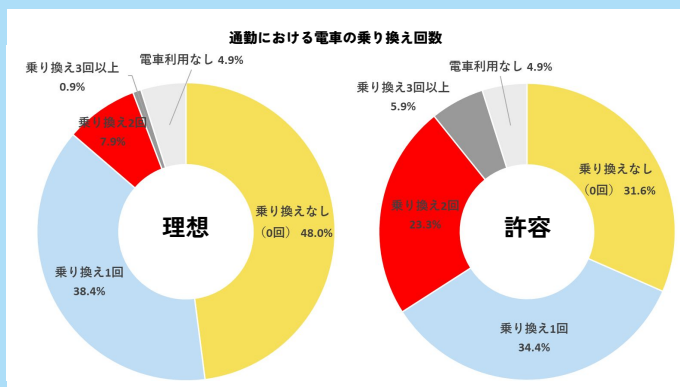
また、ここでも顕著な男女差が見られました。女性(特に 20～30代)は「乗り換えなし」を強く望む傾向があるのに対し、男性は「2回まで」を許容する割合が高くなっています。女性は通勤の負担を減らし時間のゆとりを確保したいと考え、男性は乗り換えの負荷よりも住環境や予算を優先する、といった夫婦間での「条件のズレ」が生じやすいポイントと言えるでしょう。



最寄り駅から通勤先までの、
電車の乗り換え回数について

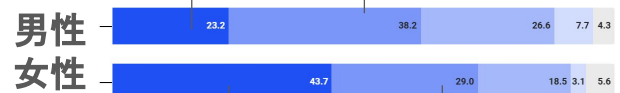


最寄り駅から通勤先までの、
電車の乗り換え回数について (男女差)



許容

乗り換えなし 1回までは OK



乗り換えなし 1回までは OK

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**20.7%**！

<Point>

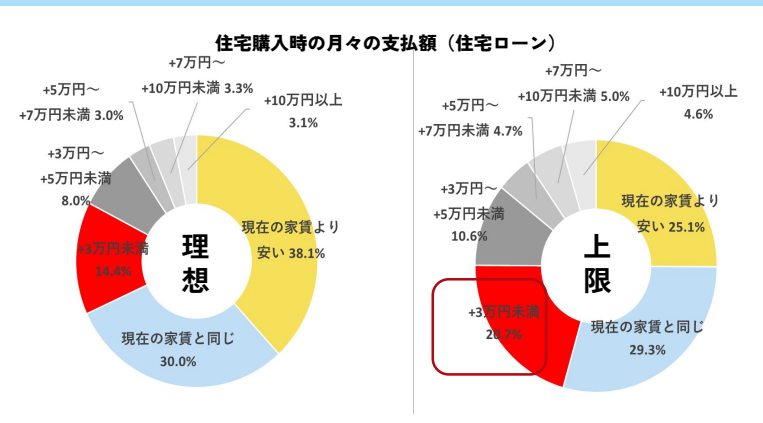
- ・現在の家賃（住宅費）から+3万までなら月々の支払いが増えることを許容するひとが20.7%
- ・男性と20代は、過半数が月々の支払いが増えることを許容する傾向
- ・月々の住居費が上がることを許容する割合は、20代が他の年代を抑えて高い結果に

現在の住居費からの増額許容範囲に関する調査では、「プラス3万円まで」を現実的な防衛ラインとする層が20.7%に達しました。住宅価格の高騰や専有面積の拡大を背景に、一定の負担増を許容しつつ家計を守る姿勢がうかがえます。

特筆すべきは20代の意識です。支払い増への許容度は他年代を大きく引き離しており、妥協の段階では52.4%と過半数を超えています。そもそも今の住まいの家賃が他年代に比べて安いというのかもしれませんが、これは将来の昇給期待や、若いうちに資産価値の高い物件を確保したいという前向きな投資意欲の表れかもしれません。対照的に、30代は支出を抑える理想を堅持し、40代は現実的な落とし所を探る慎重な姿勢が目立ちます。

男女差も鮮明で、男性は過半数が支払増を「許容」して受け入れるのに対し、女性は男性よりも「妥協しない」割合が高い結果となりました。世代や性別によって、住居費の増額に対するリスク許容度とライフプランの優先順位に明確な違いが生じています。

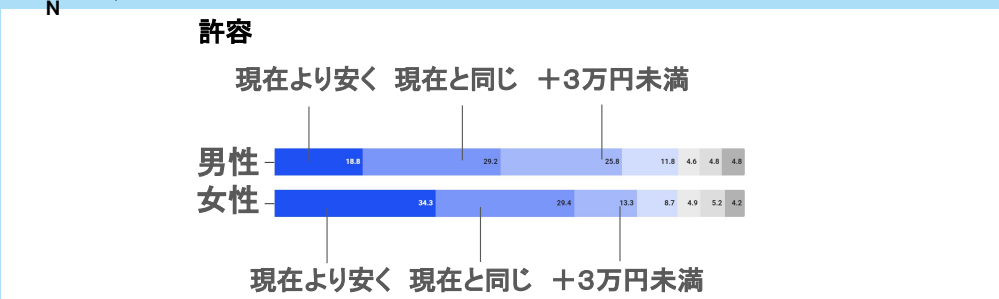
QUESTION
現在の住居費と住宅購入時の月々の住宅ローン支払額の許容度



QUESTION
現在の住居費と住宅購入時の月々の住宅ローン支払額の許容度

理想	現在の住居費と住宅購入時の月々の住宅ローン支払額の許容度		
	20代	30代	40代
現在の家賃以下	54.8%	71.3%	66.8%
現在の家賃より上がる	45.3%	28.6%	33.3%
上限	現在の住居費と住宅購入時の月々の住宅ローン支払額の許容度		
	20代	30代	40代
現在の家賃以下	47.7%	59.8%	50.1%
現在の家賃より上がる	52.4%	40.2%	49.9%

QUESTION
現在の住居費と住宅購入時の月々の住宅ローン支払額の許容度





駅選び・家選びの条件 2026まとめ

2026年の公示地価は上昇基調を強め、住まい選びは大きな転換点を迎えています。住宅価格や賃料の高騰が続く中、消費者は単に「住居費を抑える」のではなく、将来の資産性や生活の質を見据えた投資へと舵を切り始めました。特に20代を中心とした若年層の攻めの姿勢や、共働き世帯が追求する究極の効率化など、固定観念に縛られない新しい選択基準が浮き彫りとなっています。激変する不動産市場をサバイブするための、最新のトレンドを凝縮した「駅選び・家選びの条件 2026まとめ」をご紹介します。

<今回の調査から>

▶物価高騰の中、憧れの主要駅へもアクセスが良い「**バイパス路線界限**」増殖の予感！

地価公示の上昇を受け、住宅選びは「住む」から「住みながらの投資」へ。近い将来の売却を見据え、主要駅に繋がる路線の駅徒歩15分以内を狙って、ライフステージにより機動的に移動を考慮する“バイパス路線界限”が急増しています。特に20代は他世代を凌ぐ投資意識の高さを見せ、資産性の高い「駅チカ」への転居を優先。地価高騰を逆手に取り、将来の資産価値を確保しようとする若年層の攻めの姿勢が鮮明になっています。

▶「**メンパ生活**」を叶える「**通勤乗車1時間・乗換1回・商業施設**」が絶対条件！

共働き子育て世帯の住宅選びは「タイパ（時間対効果）」が最優先。通勤乗車時間は「1時間以内・乗換1回」をデッドラインとし、駅周辺のスーパーやコンビニの充実を重視する傾向が鮮明です。地価高騰の中でも、単なる居住空間ではなく「効率的に買い物して帰宅できる利便性」をセットで追求。限られた時間を育児や生活に充てるため、環境への投資を惜しまないリアルな実態が浮き彫りになりました。昨年から変わらない傾向です。

<現場の声から>

▶オープンハウスの営業マンが肌で感じる、令和の**戸建てルネッサンス**の風潮！

賃貸価格が上昇する中、駅徒歩15分圏内の好立地に、賃貸より安く住める戸建てを検討される方が増加しています。昨今の資材高騰を背景に、価格面から木造戸建てを選択する人が増加傾向にあります！

オープンハウスの営業マンが肌で感じる、 令和の**戸建てルネッサンス**の風潮！

1. 賃貸価格が上昇する中、駅徒歩15分圏内の好立地に、賃貸より安く住める戸建て人気に拍車！
2. 資材高騰を背景に、価格面から木造戸建てを選択する人が増加。

変化の最前線に立ち、マーケットインの考え方で不動産業界を牽引し、製販一体のビジネスモデルで、土地の仕入れから販売まで自社でうけもち、お客様一人ひとりの「メンパ」を叶える住まいを提案してきた我々が考える

「穴場駅」 をここからはご紹介いたします！



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ランキング結果を受け、実際にこれから家を買う場合の穴場駅を都県別にピックアップいたしました。

※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最終ページをご参照ください。

<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、多くの人々が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。

国立

(国立市)

路線：1

総合：70位、東京都：-位

JR中央線

田無

(西東京市)

路線：1

総合：188位、東京都：-位

西武新宿線

町田

(町田市)

路線数：2

総合：24位、東京都：17位

JR横浜線 小田急小田原線

金町・京成金町

(葛飾区金町)

路線数：2

総合：321位、東京都：-位

JR常磐線 京成金町線

駅名		平均物件価格 (万円/税込)	住宅ローン 支払/月	家賃相場 (2026年)	公示地価 (2026年)	公示地価 上昇率
国立	国立市北	5,900	151,990	243,000	539,000	6.70
田無	西東京市田無町	5,490	141,428	182,300	408,000	4.30
町田	町田市原町田	4,280	110,257	223,900	360,000	6.20
金町	葛飾区金町	5,450	140,397	192,700	398,000	5.30

■ 国立駅

駅の北側（国分寺市側）は南側（国立市）と比べて物件の相場の安さが魅力です。美しい街並みの文教地区で、中央線の高い利便性と知的な住環境が共存。南側の洗練された雰囲気に対し、北側（国分寺市側）は物件相場が比較的安く、予算を抑えつつ質の高い生活を求める方に穴場のエリアです。

■ 田無駅

中央線の値段が上がり、買えなくなった人が西武新宿線を検討。環八外側の駅の中では駅力が一番高い。西武新宿線の急行停車駅で、環八外側では屈指の駅力を誇ります。中央線沿線の高騰を受け、利便性を妥協せずに予算を下げたい層に人気。駅前の商業施設が充実しており、生活のしやすさとコストの良さが魅力です。

■ 町田駅

23区外で最大級の商業集積を誇るターミナル駅。JRと小田急の2路線が使え、都心や横浜へのアクセスも抜群です。「西の渋谷」と呼ばれるほど買い物や飲食店が充実しており、駅周辺で全てが完結する利便性があります。

■ 金町駅

駅前再開発。23区内では足立区と並び物件のグロス（総額）が最安値圏。駅前再開発で活気づく、23区内でも物件グロスが最安値圏の注目エリア。千代田線直通で都心へのアクセスも良く、コストを抑えて23区内に住みたい方に最適です。下町の親しみやすさと新しさが融合しています。

神奈川県で候補に入れるべき穴場駅



神奈川県のTOP10圏内でおすすめしたい1駅と、ランク外でおすすめする1駅がこちらです。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。

武蔵小杉

(川崎市中原区)

路線：6

総合：22位、神奈川県：5位

JR南武線
JR横須賀線
JR横湘南新宿ライン
JR相鉄直通線
東急東横線
東急目黒線

辻堂

(藤沢市)

路線：2

総合：81位、神奈川県：27位

JR東海道本線
JR湘南新宿ライン

駅名		平均物件価格 (万円/税込)	住宅ローン 支払/月	家賃相場 (2026年)	公示地価 (2026年)	公示地価 上昇率
武蔵小杉	川崎市中原区小杉町	7,790	200,678	292,500	905,000	7.00
辻堂	藤沢市辻堂	5,210	134,215	267,000	310,000	8.80

■ 武蔵小杉

圧倒的な交通利便性を誇る鉄壁のターミナル。主要駅へのアクセスや充実した駅前機能、整備された住環境を考慮すれば、現在の価格も依然として価値が高い「買い」エリア。利便性と資産性を重視する方にお勧め。

■ 辻堂

「テラスモール湘南」を中心に洗練された駅前と、湘南の海を感じる開放的な住環境が共存。おしゃれな街並みと自然が程よく融合し、ファミリー層からも絶大な支持を得る憧れのベイエリアです。

埼玉県で候補に入れるべき穴場駅



埼玉県はTOP10にすでにTOP10入りした駅の中から穴場駅だと思う駅を2駅と、TOP10外で追加する場合の1駅を候補に挙げました。

さいたま新都心

(さいたま市大宮区)

路線：3

総合：99位、埼玉県：10位

JR京浜東北線 JR東北本線 JR高崎線

武蔵浦和

(さいたま市南区)

路線：2

総合：70位、埼玉県：6位

JR京浜東北線 JR東北本線

志木

(新座市)

路線：1

総合：188位、埼玉県：-位

東武東上線

駅名		平均物件価格 (万円/税込)	住宅ローン 支払/月	家賃相場 (2026年)	公示地価 (2026年)	公示地価 上昇率
さいたま新都心	さいたま市大宮区吉敷町	6,390	164,613	221,400	422,000	4.20
武蔵浦和	さいたま市南区	5,760	148,383	209,600	400,000	4.40
志木	新座市東北	4,580	117,985	164,500	356,000	4.40

■ さいたま新都心

浦和、大宮、川口というメイン駅の価格が上がる中、準都心エリアとして生活圏は充実しており物件価格もメイン駅に比べると安価。駅前にはコクーンシティがあり、場所によっては大宮駅も徒歩圏です。

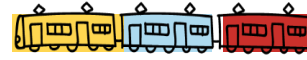
■ 武蔵浦和

さいたま新都心と同じく、メイン駅の価格が上がる中、準都心エリアとして生活圏は充実しており物件価格もメイン駅に比べると安価。複数の高層マンションが建設され、街並みが整い、複数路線がはしっている点も魅力です。

■ 志木

東京（池袋駅）へのアクセスが良く、東上線沿いの急行停車駅。駅前にはマルイがあり、住環境良好。都内に比べると物件価格は駅近でも割安です。

千葉県で候補に入れるべき穴場駅



千葉県はTOP10外で3駅の穴場駅を選びました！

柏

(柏市)

路線: 2

総合: 154位、千葉県: 12位

JR常磐線 東武野田線

稲毛

(千葉市稲毛区)

路線: 2 JR 総武線(快速)/JR 中央・総武線(各駅停車)

総合: 188位、千葉県: 17位

JR総武本線 JR総武快速線

柏の葉キャンパス

(柏市)

路線: 1

総合: 487位、千葉県: -位

つくばエクスプレス

駅名		平均物件価格 (万円/税込)	住宅ローン 支払/月	家賃相場 (2026年)	公示地価 (2026年)	公示地価 上昇率
柏	柏市柏	5,340	137,564	208,500	365,000	9.90
稲毛	千葉市稲毛区稲毛東	4,660	120,046	170,100	327,000	7.20
柏の葉キャンパス	柏市若柴	4,990	128,547	222,600	439,000	7.30

■ 柏

「千葉の渋谷」と称され、商業施設が密集し、茨城方面を含む周辺住民にとって羨望の的となるエネルギーシユな街。JR常磐線と東武線の2路線が利用可能で都心へのアクセスも至便。駅前の賑わいに対して物件のグロス(総額)が抑えめなものが多く利便性とコストパフォーマンスを両立したい層に強い支持を得ています。

■ 稲毛

総武線快速の停車駅であり、東京駅まで約35分という抜群の機動力を持つベッドタウン。文教地区としての落ち着いた側面を持ちつつ、地価と利便性のバランスから、コンパクトな3階建てなど、効率的な戸建て住宅が活発に取引されています。都心通勤を前提としながら、地に足のついた暮らしを求める方に最適です。

■ 柏の葉キャンパス

つくばエクスプレス沿線で随一の洗練された街並みを誇るスマートシティ。駅前の「蔦屋書店」をはじめ、職・住・学が融合した開放的な景観は都会の喧騒を忘れさせてくれます。快速停車駅のため秋葉原まで約30分と近く先進的な住環境と都心への近さを両立。ゆとりある上質なライフスタイルを叶えたい層から人気です。

<参考物件情報の要件>

物件要件: 駅から徒歩15分以内かつオープンハウス・ディベロップメントで直近1年以内に販売されていた戸建て
家族構成: 3人(夫婦、子供1人、共働き) 想定 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 40年(金利: 1.1%)、フルローン、ボーナス払いなしの場合

※物件価格においては、販売当時の物件を参考にしており、その価格を保証するものではありません。

※住宅ローンシミュレーションには仲介手数料や登記費用等の諸費用は除く。

※金利は2026年3月現在の平均を採用

<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㎡~80㎡ 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にしており、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。

<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 福岡良介

資本金 202億3,549万円

従業員数(連結) 6,620名(2025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PRグループ(和泉)

MAIL: pr@openhouse-group.com