

報道関係各位



## LIFULL HOME'S 発表

### 「住んでいると聞いたらスゴイ！と思う駅」ランキング（東京篇）

～60 代圧倒的 1 位の「田園調布」は 2.30 代では圏外に～

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）」は、「住んでいると聞いたらスゴイ！と思う駅」ランキングを発表します。

#### 【総合】住んでいると聞いたらスゴイ！と思う駅ランキング（東京篇）



順位	駅名（主な路線）	中古マンション平均価格 （専有面積：70m <sup>2</sup> の場合）	票数
1位	六本木（東京メトロ日比谷線ほか）	8,367 万円	83
2位	田園調布（東急東横線）	4,983 万円	81
3位	麻布十番（都営大江戸線ほか）	8,345 万円	60
4位	白金台（東京メトロ南北線ほか）	8,198 万円	55
5位	東京（JR山手線ほか）	7,571 万円	53
6位	白金高輪（東京メトロ南北線ほか）	9,573 万円	44
7位	銀座（東京メトロ銀座線ほか）	8,138 万円	43
8位	新宿（JR山手線ほか）	7,376 万円	40
9位	広尾（東京メトロ日比谷線）	11,347 万円	32
	恵比寿（JR山手線ほか）	8,956 万円	

#### ■ 「スゴイ！」駅は世代によって変化している…？


誰もが一度は耳にしたことがあるであろう“住んでいる場所自慢”。「スゴイ！」と思うこともあれば、正直ピンとこない場所を言われて反応に困ったことがある人もいるのではないのでしょうか？そこで、みんなが言われて「スゴイ！」と感じる場所はどこなのか？そして「スゴイ！」と思うポイントはどこなのか？について調査をしました。

スゴイ！駅のそばに住むことは難しくてもそれぞれの街に関心を持つきっかけになればと思い、本調査を企画しました。

■ 総合ランキング：「六本木」と「田園調布」がデッドヒート。「白金」ブランドも健在

全世代で集計した総合ランキングの1位は「六本木」、2票差で2位が「田園調布」となりました。3位には「麻布十番」、4・6位には「白金台」と「白金高輪」がランクインし、白金ブランドの強さも浮き彫りとなりました。

■ 年代別ランキング：20～40代は「六本木」、5.60代は「田園調布」

【年代別】住んでいると聞いたらスゴイ！と思う駅ランキング (東京篇) 

順位	20代 (n=330)	30代 (n=308)	40代 (n=292)	50代 (n=306)	60代 (n=330)
1位	六本木 (13票)	六本木 (25票)	六本木 (22票)	田園調布 (19票)	田園調布 (42票)
2位	麻布十番 (12票)	麻布十番 (19票)	東京 (19票)	麻布十番 六本木 (11票)	銀座 (13票)
3位	新宿 (11票)	新宿 (13票)	白金台 (15票)		六本木 麻布十番 白金台 (12票)
4位	渋谷 (10票)	白金台 東京 (12票)	田園調布 銀座 (9票)	白金高輪 広尾 (9票)	
5位	銀座 中目黒 (9票)				

年代別でランキング化したところ、20代から40代までの1位は「六本木」でしたが、50代は2位、60代では3位に降格、替わって「田園調布」が1位となりました。特に60代においては2位の「銀座」に大差をつけています。「麻布十番」は40代において惜しくも圏外(8位)となったものの、20代でも60代でもランクインしており、幅広い層に「スゴイ！」場所として認識されているようです。

また、白金ブランドの「白金台」「白金高輪」は唯一20代が両駅共に圏外となりました。「シロガネーゼ」という言葉も今は昔なのかもしれません。

■ 「スゴイ！」という言葉の意味も世代で変化？

「スゴイ！」と思う駅がある人に対し、その駅のある街に対してのイメージを聞いたところ、1位が「お金持ちが住んでいる」(60.8%)、2位以降は「家賃/物件価格が高い」(58.2%)、「高級/お洒落/有名なお店が多い」(37.8%)と続きました。

上位項目は世代による差異は見当たりませんが、2.30代と5.60代の回答率で差異が大きかったもののTOP5を抽出したところ、「閑静」(差異13.1pt)、「歴史がある」(同12.7pt)、「街並みが美しい」(同11.3pt)が上位に並びました。TOP5のイメージはいずれも2.30代よりも5.60代の回答率が高くなっており、閑かさやその地の歴史は若年層よりも年配層に「スゴイ！」という印象をもたらすようです。

【総合】スゴイ！と思う駅のある街に対して抱いているイメージTOP5

【世代比較】2.30代と5.60代で差異が大きかったイメージTOP5

順位	イメージ	回答率	順位	イメージ	差異
1位	お金持ちが住んでいる	60.8%	1位	閑静	13.1pt
2位	家賃/物件価格が高い	58.2%	2位	歴史がある	12.7pt
3位	高級/お洒落/有名なお店が多い	37.8%	3位	街並みが美しい	11.3pt
4位	大きな/豪華な家が多い	30.3%	4位	高級/お洒落/有名なお店が多い	10.8pt
5位	交通の便が良い	27.6%	5位	交通の便が良い	10.4pt

住んでいると聞いたらスゴイ！と思う駅が「ある」と回答した人！n=895  
 ※差異は5.60代（n=328）の回答率-2.30代（n=394）の回答率

■ LIFULL HOME'S 総研 副所長／チーフアナリスト中山登志朗（なかやまとしあき）の解説



ランキングの結果を読み解くと、「住んでいると聞いたらすごいと思う街」には2種類あることがわかります。

1つは高額&高級住宅が建ち並んでいて、かつ土地利用に規制があって今後の開発のハードルが高い街、もう1つは高度利用が為されていてタワーオフィス&マンションが建ち並び、これからも物件開発が継続して24時間眠らずに活動し続ける街、です。

今回1位となった六本木、5位の東京、7位の銀座、8位の新宿は後者に属し、開発され続けることによってバリューアップし続ける街、つまり都心の商業地を中心としたエリアの周辺に居住するケースと考えられます。数多くの飲食店が建ち並び、ファッションablでエキサイティングな街に住んでいることが、情報感度の高いユーザーとしての意識を高めることに繋がるので、人が住むイメージが希薄な街に住んでいることで、結果的に「すごい！」という感覚を多くの人に持たれるのだと考えられます。

一方、2位の田園調布、3位の麻布十番、4位の白金高輪、5位の白金台などは前者に該当し、もともと“都心近郊の高級住宅地”として富裕層には知られた存在だったのですが、1991年の東京メトロ南北線の開業を契機としてそれまでの知る人ぞ知るエリアから一気に知名度が全国区となり、当時は白金界隈を優雅に散歩する女性を“シログネーゼ”と言ったこともありました。特に2位の田園調布は1918年に東京電鉄の創業者である渋沢栄一の理想を実現する街として計画され、扇状に敷設された道路はパリのエトワール式をモデルにしています。また、田園調布では1区画の最低敷地面積が200坪に設定されたり（現在は165坪に緩和）、建物の高さが9m/地上2階までとされていたり、ワンルームマンションは建設できないなど厳しいルール

があることで知られています。麻布十番や白金にはこのようなルールはありませんが、それでも建蔽率が60%以下に制限されている第一種低層 & 中高層住居専用地域が数多くあり、大規模な開発をすることが困難な状況にありますから、それだけ住むことのハードルが高い高級住宅地という意味で「すごい！」というイメージを持たれるものと考えられます。

## ■ 調査概要

調査対象：都内に住む 20～60 代の男女 1,566 人

調査期間：2023 年 6 月 22 日～6 月 26 日

調査方法：インターネット調査

中古マンション平均価格について：過去 3 ヶ月の間に「LIFULL HOME'S」に掲載された物件の中から独自に集計した平均価格を表示（専有面積：70m<sup>2</sup>の場合、築年数指定なし、2023 年 6 月 1 日時点）

## ■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフルホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](https://www.homes.co.jp/)」

## ■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。