

報道関係各位

11/2 は「キッチン・バスの日」

『家賃の差額が大きい水回りの条件ランキング』を  
LIFULL HOME'S が発表

～キッチン篇1位は「ディスポーザー」、バス・トイレ篇1位は「追焚機能」～

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、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフルホームズ）」は、「家賃の差額が大きい水回りの条件ランキング」を発表します。

LIFULL  
HOME'S家賃の差額が大きい  
水回りの条件  
ランキング11月2日は、  
キッチン・バスの日。

■11/2 は「キッチン・バスの日」。節約志向が高まる中、快適な生活に欠かせない水回りは条件の取捨選択が肝心！

毎年 11 月 2 日は家庭文化のあり方を考える日としてキッチン・バス工業会によって制定された「キッチン・バスの日」(※1)です。物価高騰を背景に節約志向が高まる中、「なるべく賃料の安い家に住みたい」というニーズも増えています。一方で、住まい選びで妥協したくないのが快適な生活に欠かせない水回り。そこで、「家賃の差額が大きい条件ランキング（キッチン篇/バス・トイレ篇）」を作成し、どんな水回りの条件を選ぶと家賃が上がるのか/諦めると家賃が下がるのかを可視化させました。

※1：キッチン・バス工業会 <https://www.kitchen-bath.jp/>

■【キッチン篇】家賃の差額が大きい条件ランキング：1位は「ディスポージャー」、年間で84万円の差額に。

順位	条件	家賃相場	条件なし家賃相場 (¥70,000) との差額	年間差額
1位	ディスポージャー	¥140,000	¥70,000	¥840,000
2位	食器洗い乾燥機	¥135,000	¥65,000	¥780,000
3位	カウンターキッチン	¥88,000	¥18,000	¥216,000
4位	ガスコンロ設置済	¥79,000	¥9,000	¥108,000
	コンロ二口以上			
6位	システムキッチン	¥77,000	¥7,000	¥84,000
7位	IHコンロ	¥62,000	-¥8,000	-¥96,000
8位	冷蔵庫付き	¥54,000	-¥16,000	-¥192,000

LIFULL HOME'S で設定できるキッチンまわりの条件で、家賃に差が出る条件の1位となったのは「ディスポージャー」となりました。ディスポージャーとは、シンクの下に設置できる生ゴミ粉碎機のことを指します。ディスポージャーがあることで掃除が楽になり、ニオイも防げるのでマンションでは人気の設備です。一方で、条件なし家賃相場（70,000円）との差額はなんと月額70,000円で、年間にすると84万円の差異となります。自炊をあまりしない人にとっては除外条件とすることで、家賃を抑えることができるかもしれません。

僅差の2位は「食器洗い乾燥機」でした。共働き夫婦が増える中で食器洗い乾燥機の需要も高まりを見せています。条件なし家賃相場との差額は月額65,000円（年間78万円）です。1・2位の「ディスポージャー」「食器洗い乾燥機」は比較的築浅の物件に設置されていることが多いため、家賃相場が高くなりました。経済産業省資源エネルギー庁が公表している「省エネ性能カタログ 2015 年夏版」(※2)によると食器洗い乾燥機は電気料金がかかりますが、水道料金とトータルで考えると1年間で大きな省エネになります。洗う手間や水道代の削減などを加味しながら住まい探しの条件に入れるかどうかを決定すると良いでしょう。

1・2位から大きく離れ、3位以降は「カウンターキッチン」（差額：18,000円/月）、「ガスコンロ設置済」「コンロ二口以上」（差額：9,000円/月）、「システムキッチン」（差額：7,000円/月）となりました。また、「IHコンロ」「冷蔵庫付き」については条件なしの家賃相場より安くなる結果となりました。

※2：経済産業省資源エネルギー庁「省エネ性能カタログ 2015 年夏版」

<https://seihinjyoho.go.jp/frontguide/pdf/catalog/2015/summer2015.pdf>

■【バス・トイレ篇】家賃の差額が大きい条件ランキング：1位は「追焚機能」で年間約20万円の差額。

順位	条件	家賃相場	条件なし家賃相場 (¥70,000) との差額	年間差額
1位	追焚機能	¥86,000	¥16,000	¥192,000
2位	TV付浴室	¥84,000	¥14,000	¥168,000
3位	洗面所独立	¥81,000	¥11,000	¥132,000
4位	浴室乾燥機	¥79,000	¥9,000	¥108,000
5位	シャワー付洗面化粧台	¥78,000	¥8,000	¥96,000
	温水洗浄便座			
7位	バス・トイレ別	¥74,000	¥4,000	¥48,000

LIFULL HOME'S で設定できるバス・トイレにまつわる条件で、家賃に差が出る条件の1位となったのは「追焚機能」、続いて「TV付浴室」「洗面所独立」となりました。差額は1位の「追焚機能」で月額16,000円と、キッチンまわりの条件と比べると大きな差ではありませんでした。

水道代節約のために入浴時間が異なる夫婦/カップル/家族や入浴時間の長い人にとって「追焚機能」がオススメであるのは言うまでもありませんが、他にも「お湯の入れ過ぎで、溢れさせる心配がない」「予約ができる」などのメリットもあります。「TV付浴室」はお風呂タイムをゆっくり楽しみたい人や小さい子どもがいる人にもおすすめです。また、「洗面所独立」は収納が充実していたり、浴室の湿気に悩まされることがないなどのメリットがある一方で、その分ほかの居住スペースが狭くなるといったデメリットもありますので、メリデメの両方を把握した上で要・不要を判断すると良いでしょう。

■LIFULL HOME'S 総研チーフアナリスト 中山登志朗 考察

賃貸住宅は生活利便性の違いでも賃料相場に比較的大きな差がある



賃貸住宅の賃料は、主に交通利便性（駅までの距離や市街地中心部までの所要時間）と生活利便性（スーパーなど生活利便施設の充実度）、居住快適性（居室の過ごしやすさや通風・日照・騒音）、安全性（防犯と防災の両面）などで決まっています。

なかでも賃貸住宅では時間を効率的に使いたいという意向が強く、職住が近接している交通利便性の高いエリアは賃料が高くなりますが、その次に重視されるのが生活利便性と居住快適性です。いずれも楽しく快適に賃貸ライフを送りたいと考えた時に、負担となる毎日の家事労働を軽減してくれる設備が物件に予め備わっていることは訴求力が高く、賃料へのアドバンテージにもなります。

今回のランキングは、賃貸物件の設備や仕様について、特に水回りでの違いがどの程度賃料に影響を及ぼしているの

かを明らかにした調査で、物件のグレード感にも大きな影響を与えることから、賃料も設備や仕様の有無によって格差が発生していることが数字で示される結果となりました。

キッチンでは「ディスポーザー」の有無がトップで、賃料はあれば14万円、条件なし相場は7万円とちょうど2倍です。「ディスポーザー」が設置されている物件は分譲仕様であることが多く、ランキングの2位に登場する「食器洗い乾燥機」も高額物件にはほぼ標準の設備です。これらは単に便利であるだけでなく、設置されているかどうかで物件のグレード感が容易にイメージできることから、ステータス感を高めていることも差額を拡げる一因です。ただし、IHコンロや備え付け冷蔵庫は不評で、電気とガスを使い分けたい、自分の必要なサイズの冷蔵庫を置きたいという要望と設備がマッチしない代表例です。

また、バス・トイレでは「追焚機能」および「浴室TV」の有無が賃料水準に影響していることがわかりました。いずれも長風呂するには欠かせない設備・機能ですが、充実したバスタイムを過ごすには浴槽も大きくなければなりません。「追焚機能」や「浴室TV」はユニットバスのサイズが1418（1400mm×1800mm）以上のものに付属することが多いので、物件の間取りもファミリータイプがほとんどです。TVだけでなく音響システムや節水機能付きシャワーヘッドが装備されるケースも増えていますから、これから設備・仕様の違いで家賃の差額はさらに広がる可能性が高いと考えられます。

## ■調査概要

- ・対象エリア：一都三県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）
- ・対象物件：LIFULL HOME'S に掲載された築40年以内、駅徒歩20分以内、15平米以上40平米未満の居住用賃貸物件
- ・対象期間：2022年10月～2023年9月
- ・家賃：月額賃料の中央値

## ■ 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。



### —LIFULL HOME'S のサービスについて

日本最大級の不動産・住宅情報サービス [【LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)】](#)

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら [【LIFULL HOME'S】](#)

マンションの購入・物件情報の検索なら [【LIFULL HOME'S】](#)

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら [【LIFULL HOME'S】](#)

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】](#)

不動産売却にはまず査定依頼から [【LIFULL HOME'S 不動産査定】](#)

マンション売却の一括査定なら [【LIFULL HOME'S マンション売却】](#)

不動産投資・収益物件を検索するなら [【LIFULL HOME'S 不動産投資】](#)

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】](#)

## —LIFULL HOME'S の「できれば検索」について

「できれば検索」は、条件を「できれば／必須」で優先順位づけをして検索でき、物件ごとに条件の合致度がすぐにわかる機能です。本機能は特許取得済みです。例えば「バス・トイレ別」「2 ロコンロ」は必須だけれど、「南向き」「インターネット使用料無料」は「できれば」で設定すると、物件ごとに合致状況がわかるため、必須の条件は満たしつつも、できればの条件がたくさんついている物件を簡単に探すことができます。



### ■ 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」をはじめ、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。