

LIFULL HOME'S が 「初めての上京での住まいに関する実態調査」を発表

初めての上京で住んだ街ランキング、1位は「三鷹」「早稲田」が同率
7割以上が初めての上京での住まいで失敗を経験！

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：伊東祐司、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、初めての上京での住まいについて男女 618 名を対象に調査を実施しました。



■初めての土地での暮らしのお悩みが出てくる頃？初めての上京での住まいについての調査を実施

4 月から進学や就職、異動など新しい環境に変化することに合わせ、地元から東京へと引っ越し、上京 1 年目を迎えたという人も多くいるはず。新たな土地での生活にもようやく慣れてくる頃と思いますが、実際に住んでみて分かったことや、失敗したかも…という事柄がだんだんと見えてきたという人もいるのではないのでしょうか。そこで LIFULL HOME'S では、過去に上京を経験したことがあり、その時の住まいを自分で決めた約 600 人を対象に「初めての上京での住まい」に関する調査を実施しました。

<調査トピックス>

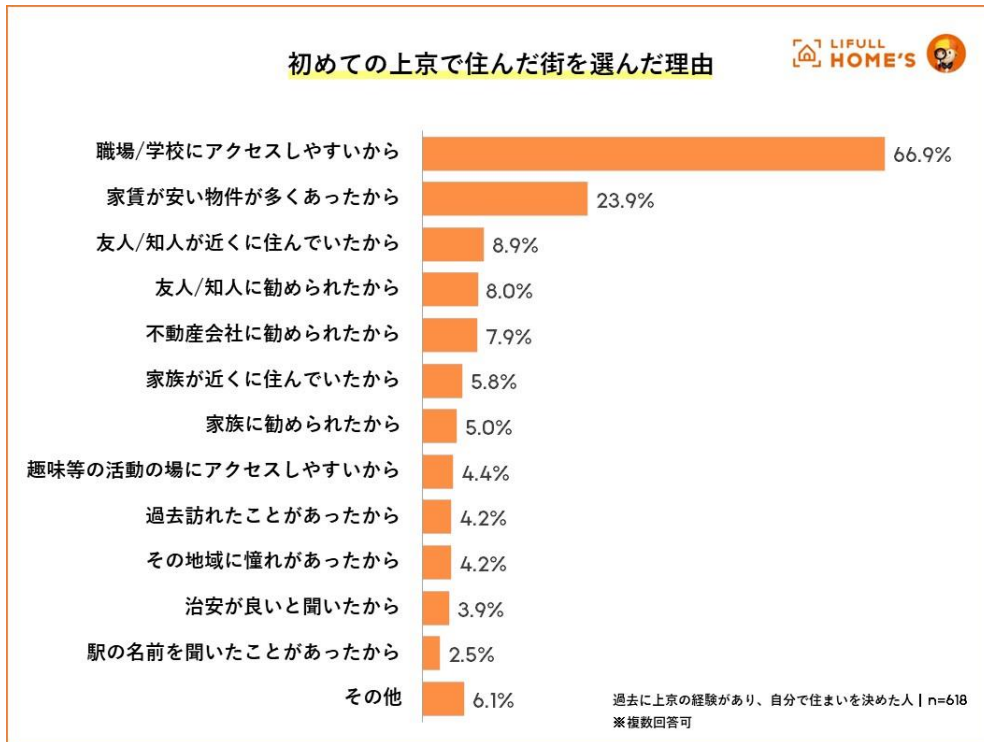
- ・初めての上京で住んだ街ランキング1位は「三鷹」と「早稲田」が同率
- ・その街を選んだ理由は「職場/学校にアクセスしやすいから(66.9%)」が最多
- ・初めての上京での住まいの満足度平均は 66.5 点
- ・初めての上京で失敗したと思ったことがあると 7 割(72.3%)が回答。「設備に不満を感じた(18.9%)」が最多

■初めての上京で住んだ街ランキング1位は「三鷹」「早稲田」

初めての上京で住んだ街ランキング 			
順位	駅名 (主な路線)	家賃相場	票数
1位	三鷹 (JR中央線ほか)	77,000円	10
	早稲田 (東京メトロ東西線)	103,000円	
3位	八王子 (JR中央線ほか)	56,000円	9
4位	池袋 (JR山手線ほか)	98,000円	8
	国分寺 (JR中央線ほか)	64,000円	
	石神井公園 (西武池袋線)	75,000円	
7位	亀有 (JR常磐線)	71,700円	7
	高円寺 (JR総武線ほか)	85,000円	
	下北沢 (京王井の頭線ほか)	94,000円	
	三軒茶屋 (東急田園都市線ほか)	98,000円	
	中野 (東京メトロ東西線ほか)	94,000円	

初めての上京で住んだ街について聞いたところ1位は「三鷹」と「早稲田」が同率で並ぶ結果になりました。「三鷹」は JR 中央線と総武線が乗り入れ、新宿まで直通で約 20 分で行くことのできるなど都心へのアクセスのよさが魅力です。また、東京メトロ東西線が通る「早稲田」は、学生向けのリーズナブルな飲食店も多くある利便性高い街です。3 位には JR 中央線、京王線、横浜線等複数の路線が乗り入れる「八王子」がランクインし、4 位には「池袋」「国分寺」「石神井公園」が同率で並びました。

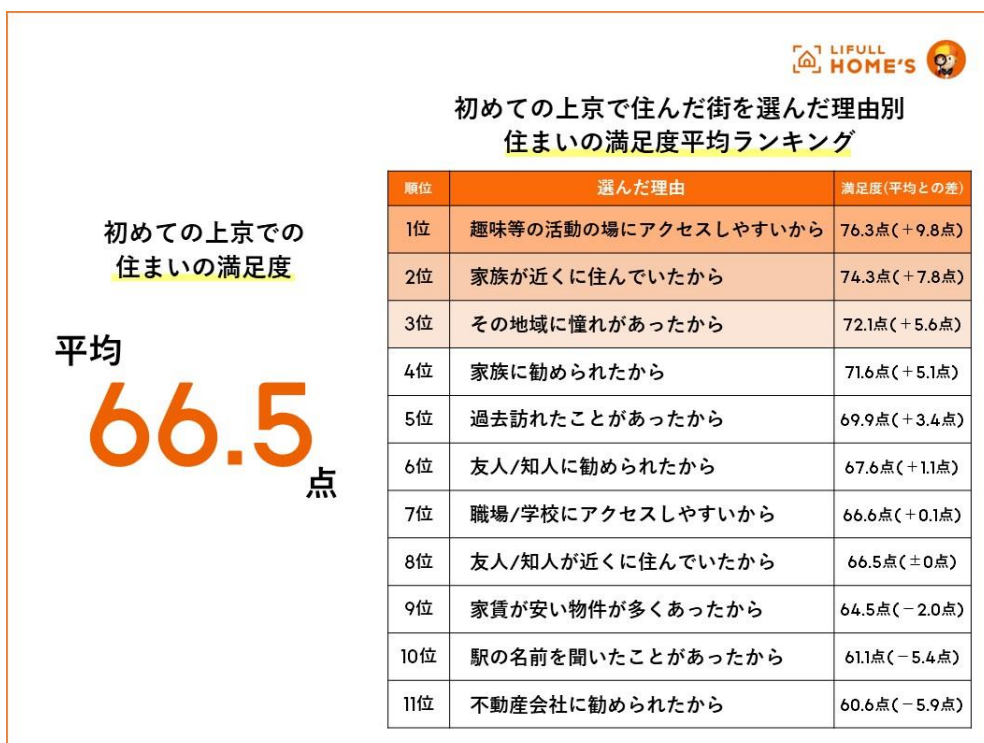
■初めての上京で住む場所を選んだ最も多い理由は「職場/学校にアクセスしやすいから」



初めての上京で住んだ街を決めた理由を聞いてみると、最も多い回答は「職場/学校にアクセスしやすいから(66.9%)」、次いで「家賃が安い物件が多くあったから(23.9%)」、「友人/知人が近くに住んでいたから(8.9%)」「友人/知人に勧められたから(8.0%)」「不動産会社に勧められたから(7.9%)」という結果になりました。

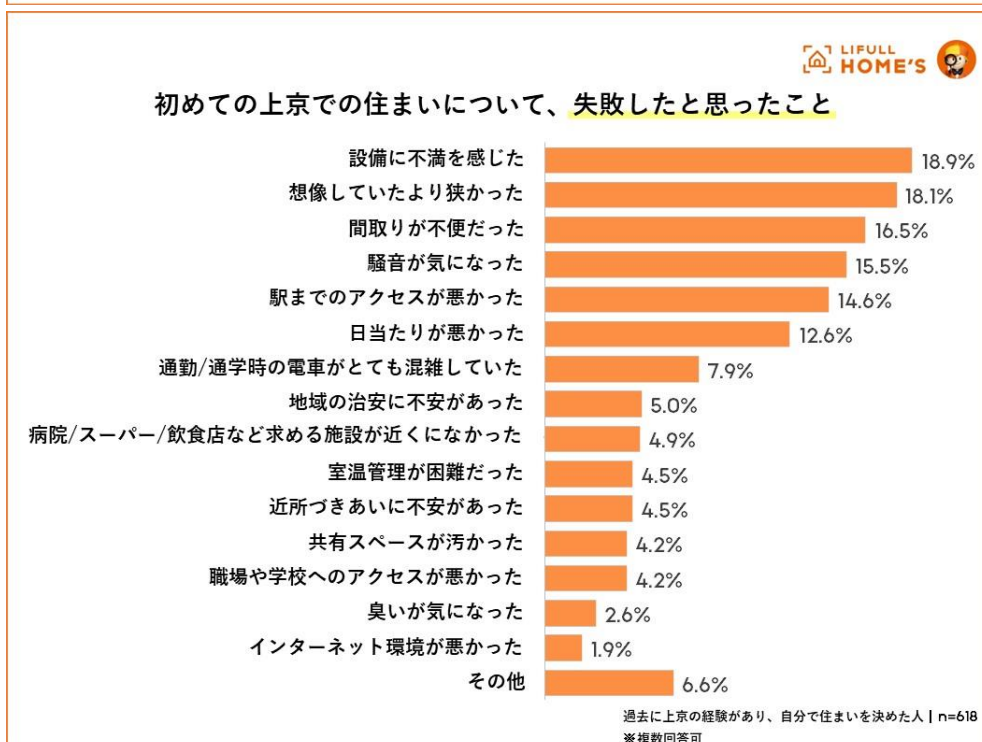
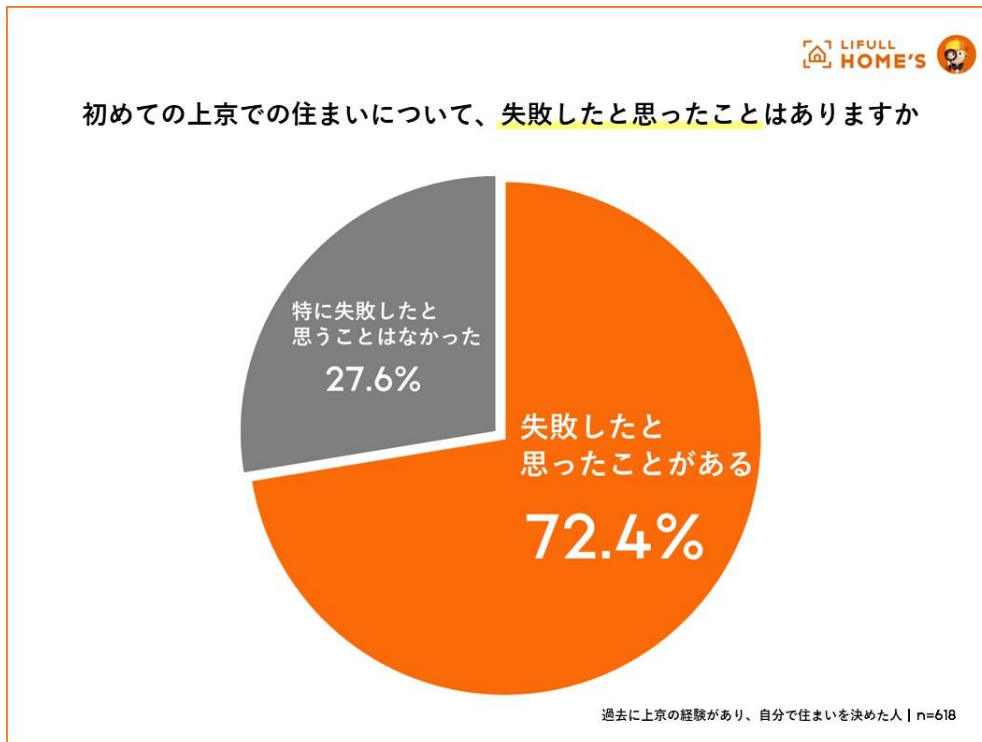
■初めての上京での住まいの満足度は平均 66.5 点！

身近な人からのアドバイスが満足度に影響している可能性も



また、初めての上京での住まいの満足度を聞いたところ、回答者全体の平均点は66.5点となりました。実際に住んだ街を決めた理由ごとに満足度の平均点の高さでランキング化してみると、1位は「趣味等の活動の場にアクセスしやすいから」と回答した人で76.3点という結果に。次いで2位は「家族が近くに住んでいたから」(74.3点)となり、初めての土地での生活ではいざという時に頼りになる親族が近くにいることは安心感が生まれ、満足度に繋がっていることが考えられます。また、誰かに勧められたことで住む街を決めたという人も多く、「家族に勧められたから」(4位/71.6点)、「友人/知人に勧められたから」(6位/67.6点)、「不動産会社に勧められたから」(11位/60.6点)と、比較的自分にとって身近な存在の人物に勧められて決めたという人の方が、満足度が高い傾向にあることが明らかになりました。

■7割以上が初めての上京での住まいで失敗を経験 失敗したこと1位は「設備に不満を感じた」



初めての上京での住まいについて、失敗したと思ったことがあるか聞いたところ、72.4%の人が何かしら失敗したと思ったことがあると回答しており、7割以上の人が初の上京での住まい探しで失敗を経験していることが明らかになりました。失敗したと思う事柄については「設備に不満があった(18.9%)」が最多で、続いて「想像していたより狭かった(18.1%)」「間取りが不便だった(16.5%)」という声が挙がりました。また「騒音が気になった(15.5%)」との回答も多く、人流や交通量の多い東京ならではの失敗があることがうかがえます。

■初めてだとなかなか気付けない？ 経験者が語る今思えば事前に確認しておけばよかったことは

初めての上京で失敗したことがあると回答した方に、初めての上京での住まい探しについて今思えば確認しておけばよかったと思うことを聞いたところ、「もっと多くの物件を自分で確認すべきだった」というように多くの候補をじっくりと比較すればよかったという声が多くあげられました。また、「通勤電車の電車の込み具合」など、アクセスだけではなく、実際の電車の中の状況まで見ておくべきとの意見もありました。他にも「トイレや風呂なしは認識していたが、銭湯などの場所を事前に確認しておけばよかった」「土地の歴史的背景やハザードマップの確認をすること」など、その地域自体の特徴のリサーチの必要性を感じた人の声も見受けられました。

■LIFULL HOME'S 住まいの窓口 高瀬一輝（たかせいっき）のコメント



初めての上京、慣れない地で住まい選びを失敗したくないという思いからも、まず着手するのは「場所（駅）」の選定でしょう。しかし、どの駅がベストかを考えることは机上でもできますが、失敗したと思うことで多い、建物内部のことや周辺環境においては、じっくり調べて考える時間がないという実状が、今回のランキング結果に起因していると考えます（大抵は1日か2日で数件見学をして、早く決断しないとそれらの物件が他の人で埋まってしまうリスクから、その日中に決めることが多いため）。対策としては、

実際に上京した人が失敗したと思っていることで多いのは何なのか、今回のような調査結果を参考に、限られた時間の中でも、後悔のない判断ができるように見るポイントと優先順位をあらかじめ決めてから、物件見学に臨むことです。

調査概要

< 調査概要 >

調査対象： 都内在住の18歳以上の男女618人

調査期間：2024年4月3日～4月10日

調査方法：インターネット調査

< 家賃相場について >

対象物件と算出方法：LIFULL HOME'Sに掲載された築40年以内、駅徒歩20分以内、専有面積15㎡以上40㎡未満の賃貸物件（定期借家を除く・掲載物件数が100件以下の駅を除く）の管理費を含む月額賃料から中央値を算出

抽出期間：2023年4月1日～2024年3月31日

■ 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 \(ライフフル ホームズ\)](#)」

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](#)」

■ 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。