

＼ 千葉県版 ＼ 2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング

“借りて住みたい街”は「柏」が1位
“買って住みたい街”は「大網」が1位

株式会社 LIFULL（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）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、「2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング（千葉県版）」を発表しました。千葉県だけの住みたい街ランキングを発表するのは今年が初となります。

LIFULL HOME'S の住みたい街ランキングは、アンケート調査ではなく、掲載物件への「問合せ数」を駅別に集計しているため、世の中の動きを反映した住まい探しの「リアル」が分かるランキングです。



< Summary >

< 借りて住みたい街 >

- ・都内に通う「千葉都民」需要もあり、都心へのアクセス良好な北西部エリアが人気
- ・空港や工場で働く方のビジネス需要か、「五井」や「成田」など郊外の駅もランクイン

< 買って住みたい街 >

- ・借りて住みたい街同様、都心の主要な駅までアクセスが良い駅が多くランクイン
- ・一方、都心へ通勤圏内で、自然も豊かな「ちょうどいい田舎」駅も多くランクイン

	駅名	代表的な路線名	市区町村	家賃相場 (30㎡)
1	柏	JR常磐線ほか	柏市	87,020 円
2	千葉	JR総武線ほか	千葉市 中央区	90,549 円
3	浦安	東京メトロ東西線	浦安市	109,873 円
4	船橋	JR総武線ほか	船橋市	93,750 円
5	西船橋	JR総武線ほか	船橋市	101,036 円
6	松戸	JR常磐線ほか	松戸市	92,342 円
7	五井	JR内房線ほか	市原市	68,989 円
8	市川	JR総武線	市川市	117,434 円
9	南行徳	東京メトロ東西線	市川市	109,392 円
10	成田	JR成田線	成田市	73,444 円

「千葉都民」需要もあり、都心へのアクセス良好な北西部エリアが人気

賃貸物件への問合せ数を集計した「2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング（千葉県版）」は、JR 常磐線・東武野田線が通る「柏」がトップに輝きました。一都三県を対象とした「[2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング（首都圏版）](#)」では7位にランクインしています。

TOP10 は[借りて住みたい街ランキング（埼玉県版）](#)と同様、都心の主要な駅までアクセスが良い駅が多くランクインしています。1位「柏」、6位「松戸」は JR 常磐線・総武線で上野・東京方面へアクセス良好、3位「浦安」、5位「西船橋」、9位「南行徳」は東京メトロ東西線で、大手町方面へアクセス良好、2位「千葉」、4位「船橋」、8位「市川」は JR 総武線で東京方面へアクセス良好など、千葉県に住みながら都内に通勤・通学する「千葉都民」のベッドタウン需要が表れた結果と言えます。

7位「五井」や 10 位「成田」に関しては、地域産業に関わる方の需要で順位が引き上げられたと考えられます。「五井」がある市原市は全国でも屈指の工業都市として知られ、千葉県で唯一造船場があるほか、石油化学など大手企業の工場が多数あります。また「成田」でも、成田空港で働く航空関連の方の需要や、多数ある物流拠点で勤務する方の需要が一定あるなど、ビジネス需要が一定あると考えられます。

	駅名	代表的な路線名	市区町村	価格相場 (60㎡)
1	大網	JR外房線ほか	大網白里市	1,277 万円
2	八街	JR総武本線	八街市	1,920 万円
3	柏	JR常磐線ほか	柏市	3,340 万円
4	稲毛	JR総武線	千葉市	3,450 万円
5	茂原	JR外房線	茂原市	1,259 万円
6	千葉	JR総武線ほか	千葉市	3,779 万円
7	東金	JR東金線	東金市	1,393 万円
8	船橋	JR総武線ほか	船橋市	3,332 万円
9	津田沼	JR総武線ほか	習志野市	4,670 万円
10	松戸	JR常磐線ほか	松戸市	3,771 万円

都心へ通勤圏内で、自然も豊かな「ちょうどいい田舎」駅が多くランクイン

購入物件への問合せ数を集計した「2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング（千葉県版）」は、JR 外房線・東金線が乗り入れる「大網」がトップとなりました。一都三県を対象とした「[2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング（首都圏版）](#)」では 7 位にランクインしています。

借りて住みたい街ランキング同様、都心の主要な駅までアクセスが良い駅が多くランクインしている一方、都心での住宅価格高騰などを背景に、1 位「大網」、2 位「八街」、5 位「茂原」、7 位「東金」といった「ちょうどいい田舎」駅が多数ランクインしています。共通することは、「東京」や「千葉」といった主要駅まで少し時間はかかるが通勤圏内で、住宅価格が手頃で、九十九里浜などの自然も身近にあるという点です。また、コロナ禍をきっかけにテレワーク併用型の働き方が定着したことも、「ちょうどいい田舎」需要を後押ししていると考えられます。

総評：LIFULL HOME'S 総研 副所長／チーフアナリスト 中山登志朗

“借りる”&“買う”でエリアが二極化 千葉県内で借りるにも買うにも人気の街は「柏」「松戸」

2025 年の千葉県版住みたい街ランキングは、“借りて住みたい”1 位が「東京」まで乗り換えなしで約 35 分の「柏」、 “買って住みたい”1 位が「東京」まで快速利用で約 70 分の「大網」となりました。いずれも東京都心方面にダイレクトアクセスが可能です。昨今の賃料相場および物件価格の上昇が影響して、都心からやや距離のある駅での注目度が高まる結果となりました。



“借りて住みたい街”では、「柏」よりも都心に近い「浦安」「西船橋」「市川」なども TOP10 にランクインしていますが、「柏」より 1.4～2.2 万円ほど賃料相場が高いため、賃料と移動にかかる時間のバランスの取れた「柏」が支持されていることが分かります。JR 常磐線快速で「柏」から 1 駅の「松戸」も同様の要因から千葉県上位にランクされています。

また、「千葉」「五井」「成田」など千葉県内での移動を前提とした“地元需要”も健在で、千葉市内に通勤・通学するユーザーの需要もあって、ランキングには“千葉都民”と“地元需要”の二極化の傾向が表れています。“買って住みたい街”は、1 位の「大網」ほか、「八街」「茂原」「東金」など首都圏郊外エリアの駅が上位にランクインしており、首都圏中心部から離れたエリアでの需要が顕在化しています。これはコロナ禍で導入されたテレワーク併用型の勤務形態が完全に定着したことにより、オン・オフともに自宅で過ごす時間が増えたファミリー層が、生活コストを抑えつつ快適に生活することを選択し始めたと見ることができます。

一方、“借りて住みたい街”1 位の「柏」が“買って住みたい街”でも 3 位、「松戸」も 10 位と健闘しており、千葉県内では借りて住むにも買って住むにも、バランスの取れた人気の街であることがわかります。また、都心～近郊での住宅価格高騰を受けて、都心方面にアクセスの良い「稲毛」「船橋」「津田沼」が上位にランクインしており、都内での物件購入を回避し、交通利便性の良好な千葉県内の街を選択するケースが増えています。

アンケート調査ではなく物件への問合せ数を基に集計したランキングだからこそ、「コスパ」と「タイパ」の両方を強く意識したエリア選択が進んでいることが浮き彫りになりました。

調査概要

集計期間：2024 年 1 月 1 日 ～ 2024 年 11 月 30 日

集計方法：LIFULL HOME'S に掲載された賃貸物件・購入物件への問合せ数を駅別に集計

エリア：千葉県

<備考>

家賃相場：LIFULL HOME'S に掲載された賃貸物件（マンション・アパート）の賃料（中央値）を 30 m²に換算（管理費含む、駅徒歩 15 分以内、築 20 年以内）

価格相場：LIFULL HOME'S に掲載された中古物件（マンション・一戸建て）の価格（中央値）を 60 m²に換算（駅徒歩 15 分以内、築 20 年以内）

他エリアの住みたい街ランキング

首都圏版：<https://lifull.com/news/40837/>

近畿圏版：<https://lifull.com/news/40845/>

中部圏版：<https://lifull.com/news/40847/>

九州圏版：<https://lifull.com/news/40849/>

首都圏版（賃貸シングル編）：<https://lifull.com/news/40841/>

首都圏版（賃貸ファミリー編）：<https://lifull.com/news/40843/>

埼玉県版：<https://lifull.com/news/42031/>

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の依頼から「[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、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。

以 上