LIFULL	株式会社 LIFULL 東京都千代田区麹町 1-4-4 https://LIFULL.com/	News Release 2026 年 11 月 12 日

報道関係各位

LIFULL HOME'S

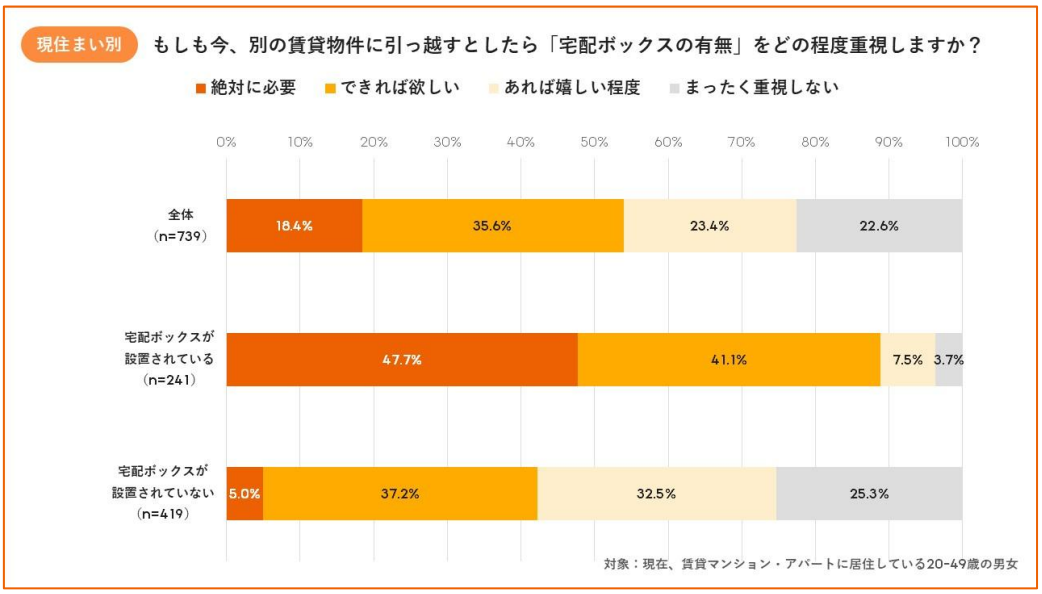
【一人暮らしの約 9 割が重視】
年末配送の増加に向け、「宅配ボックス」付賃貸物件の市況を LIFULL HOME'S が調査

20 代女性の 3 割が「絶対に必要」
物理的・時間的メリットに加え、「対人ストレス回避」、「心理的負担の軽減」効果も

事業を通して社会課題解決に取り組む、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）は、配送荷物の増加する年末に向けて「宅配ボックスに関する実態調査」を発表します。慢性的な人材不足に伴う配送遅延や、再配達問題をはじめとする配達員の負担が社会的な課題となるなか、注目を集めるのが「宅配ボックス」です。
調査の結果、宅配ボックスは「全員に必須の設備」ではない一方で、単身者を中心に「対人ストレスの回避」や「再配達による罪悪感の軽減」といった心理的価値から強く求められている実態が明らかになりました。

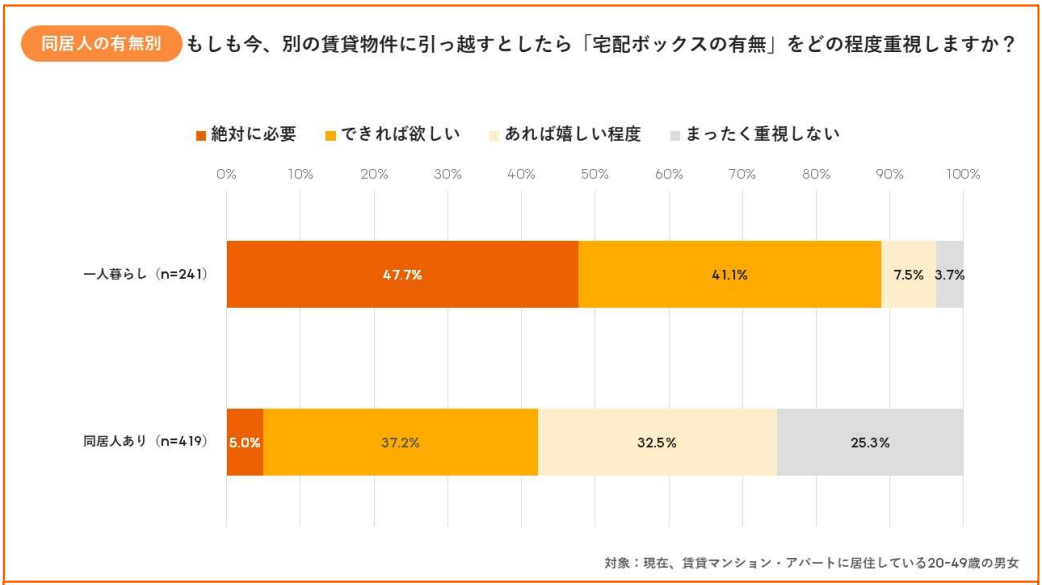


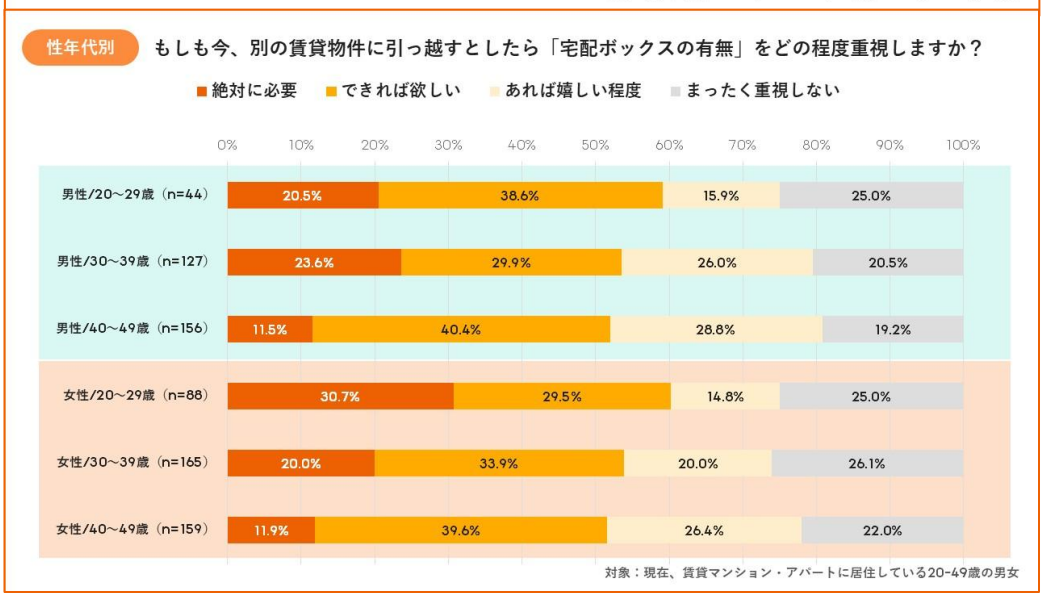
宅配ボックスは必ずしも全員に必須ではない？現在の環境による意識の差
現在賃貸物件に住む 20～49 歳に対し、今引っ越すとしたら「宅配ボックス」をどの程度重視するかを聞いたところ、「絶対に必要」と答えたのは現在の住まいに「設置されている」人は 47.7%だったのに対し、「設置されていない」人はわずか 5.0%でした。多くは「できれば欲しい（37.2%）」「あれば嬉しい程度（32.5%）」にとどまっており、必ずしもすべての賃貸ユーザーにとって必須の設備というわけではないことがうかがえます。



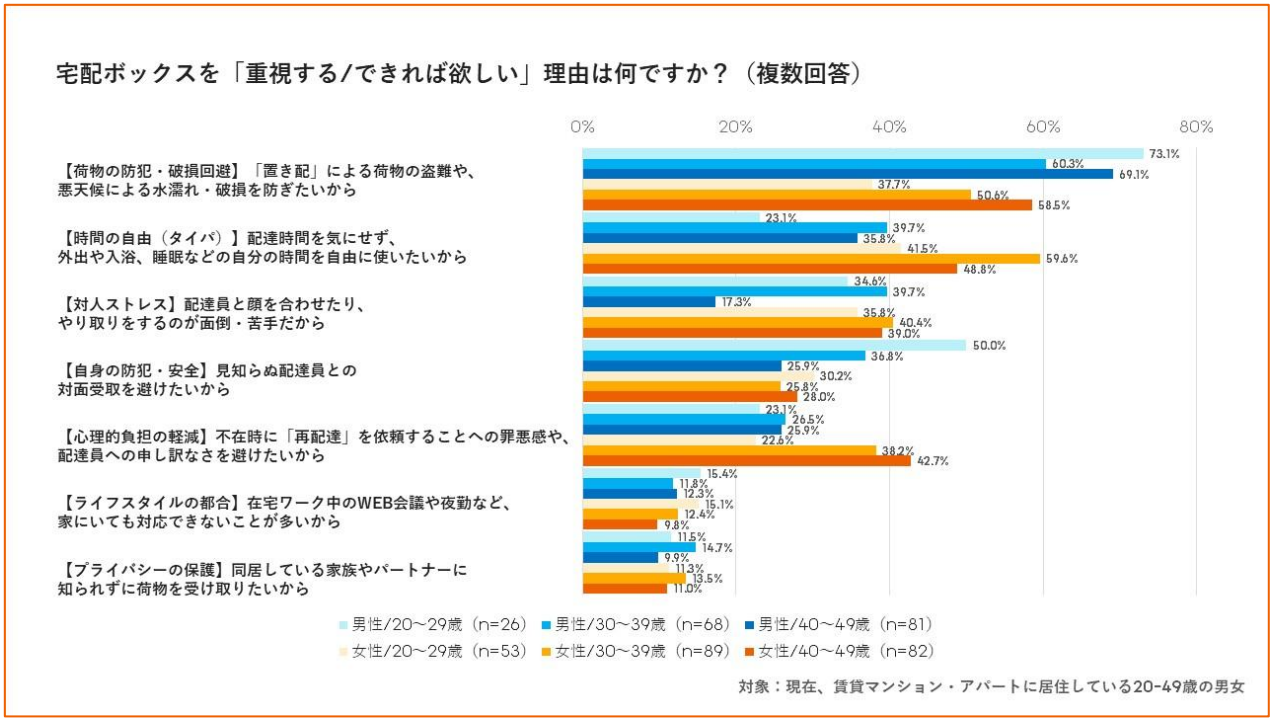
どんな人が必要としている？「一人暮らし」の約 9 割が重視、背景に現代特有のストレスも

「一人暮らし」の層においては「絶対に必要（47.7%）」「できれば欲しい（41.1%）」を合わせ約 88.8%が設置を重視しており、圧倒的な需要の高さが浮き彫りになりました。性年代別に見ると、「女性・20 代」は「絶対に必要（30.7%）」が高い傾向にあります。





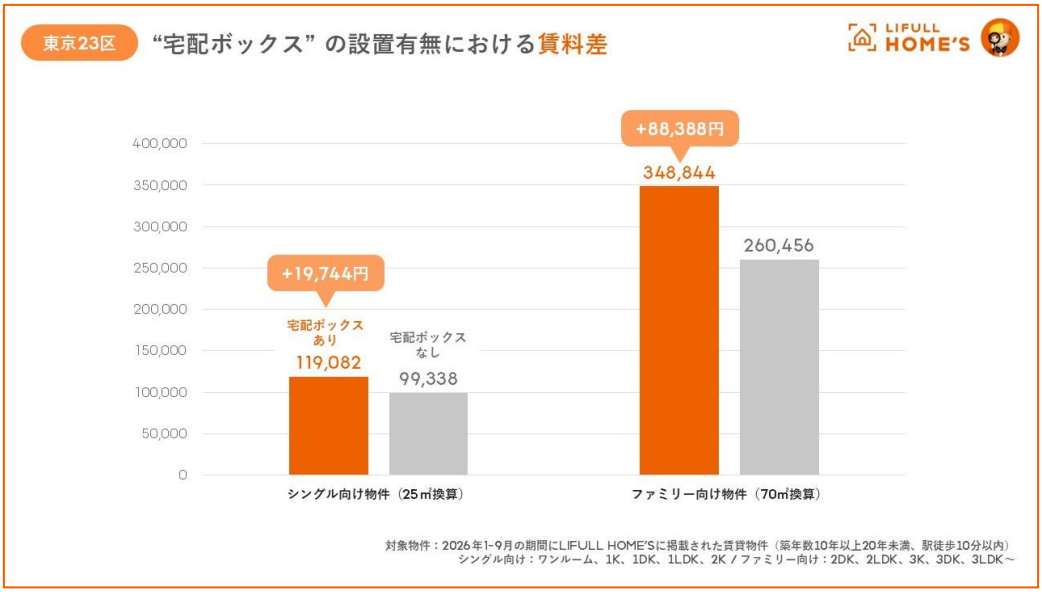
重視する理由としては、『荷物の防犯・破損回避』や『時間の自由（タイパ）』といった物理的・時間的メリットに加え、「配達員と顔を合わせるのが面倒・苦手」といった『対人ストレス』（34.3%）、「再配達を依頼する罪悪感を避けたい」という『心理的負担の軽減』（31.6%）が上位にランクインしました。特に女性 30 代は「タイパ」（59.6%）を強く意識しており、若年層男性（20 代）では「自身の防犯・安全（対面回避）」（50.0%）を挙げる人が多いなど、属性ごとのリアルな実態が見えてきました。



実際、設置の有無でいくらの賃料差があるのか？東京 23 区・シングル向けで「約 2 万円」

宅配ボックスの有無での平均賃料を LIFULL HOME'S の物件データ（東京 23 区内、築 10 年以上 20 年未満、徒歩 10 分以内）から算出しました。

シングル向け物件（25 ㎡換算）で比較すると、宅配ボックス「あり」の平均家賃は約 119,082 円、「なし」は約 99,338 円となり、約 19,744 円の家賃差が生じています。ファミリー向け物件（70 ㎡換算）ではさらに差が広がり、「あり」は約 348,844 円、「なし」は約 260,456 円と、88,388 円の差となりました。これは宅配ボックス有無だけに依る賃料差ではなく、宅配ボックスが設置されている物件ほど仕様も相対的に良いことが起因していると考えられます。



宅配ボックス設置率が高い都道府県ランキング！シングル 1 位は「大阪府」、ファミリー1 位は「東京都」

47 都道府県別の「宅配ボックス設置率」について、シングル向け物件の設置率 1 位は「大阪府」（71.6%）、僅差で 2 位が「東京都」（70.1%）、次いで「愛知県」（62.2%）となりました。

一方、ファミリー向け物件では 1 位「東京都」（72.6%）に対し、2 位「宮城県」（48.0%）、3 位「千葉県」（47.8%）と続き、東京都のみが突出して高い設置率を誇る結果となっています。シングル・ファミリー問わず都市部での普及が進んでいるものの、エリアや間取りによって設置状況に大きなバラつきがあることが分かります。

都道府県別 “宅配ボックス”設置率ランキング

LIFULL HOME'S

シングル向け物件

順位	都道府県	割合（%）
1位	大阪府	71.6
2位	東京都	70.1
3位	愛知県	62.2
4位	神奈川県	54.5
5位	熊本県	53.7
⋮		
46位	鹿児島県	35.0
47位	徳島県	30.2

ファミリー向け物件

順位	都道府県	割合（%）
1位	東京都	72.6
2位	宮城県	48.0
3位	千葉県	46.8
4位	大阪府	45.9
5位	神奈川県	43.2
⋮		
46位	秋田県	19.8
47位	山形県	16.2

対象物件： 2026年1-9月の期間にLIFULL HOME'Sに掲載された賃貸物件
シングル向け：ワンルーム、1K、1DK、1LDK、2K / ファミリー向け：2DK、2LDK、3K、3DK、3LDK～

LIFULL HOME'S 総研 フェロー 中山登志朗のコメント



宅配ボックスは住人の不在時（在宅でもオンライン会議中や入浴中など）に、注文した品物を遅滞なく受け取れる便利な設備として、また配送業者にとっては再配達の手間なく配送業務を効率化する設備としてメリットがあり、もはや賃貸マンションだけでなく戸建の玄関先にも設置されるようになりました。

宅配ボックスは 1983 年に日本で誕生した“メイド・イン・ジャパン”の仕組みです。当時すんなり受け取ることができない個人向けの小荷物などは管理人に預けるか郵便局まで取りに来てもらうのが当たり前でしたが、そこに郵送と受け取りの中間の“一時預かり所”ができたわけです。当初はダイヤル式で、荷物を入れて 4 桁の数字を設定し、それをポストに投函して受け取る方式でしたが、1994 年に当時の郵政省の通達で無人宅配ボックスへの配達が認められたことを契機にデジタル制御の宅配ボックスが普及し、現在ではタッチパネル式やスマホ連動タイプ、また冷蔵機能付きの進化型も登場しています。

年を追うごとに進化する宅配ボックスですが、やはり単身者や共働き世帯が多い都市部での普及率が圧倒的に高く、調査結果の通りシングル向けでは大阪、東京、愛知が設置率ベスト 3 となり、ファミリー向けでも東京、宮城、千葉と政令市のあるエリアでの普及が進んでいます。

一方で、宅配ボックスの利便性は認識されているのに、必ずしも必要としない状況もユーザー向けのアンケート

結果から浮き彫りになっています。現在宅配ボックスが設置されている物件にお住いのユーザーは、約 90%が「絶対に必要」「できれば欲しい」と回答しているのに対して、設置されていない物件にお住いの場合は要望が42.2%に留まります。つまり、あったら便利だろうとはイメージできても、実際に使用経験がなければ利便性を実感することがないのも事実ですし、宅配ボックスがなくても日時指定配達にするとか、近隣のコンビニエンスストアや最寄駅に設置された宅配ボックスを活用することもできますから、宅配ボックスが設置されていることが理由で賃料が高めに設定されているのであれば、敢えて必要ないと考えるユーザーも少なくないようです。
独り暮らし＆共働き世帯には必需品とも言われる宅配ボックスですが、利便性を取るのかそれとも賃料の安さを優先するのか、悩ましい状況が続きます。

＜略歴＞
出版社を経て、1998 年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。2014 年 9 月に LIFULL HOME'S 総研副所長に就任。国土交通省、経済産業省、東京都などの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

条件の“優先順位づけ”で悩むユーザーへの LIFULL HOME'S のソリューション「できれば検索」

「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 口コンロ」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。



※ 特許第 7168296 号　検索条件に MUST／WANT／NOT の指定を行い、より希望条件に合致した物件を抽出する仕組み。

調査概要
＜アンケート＞
調査対象：20～49 歳で現在賃貸マンション・アパートに居住する 739 名
調査期間：2026 年 10 月 21 日～28 日
＜LIFULL HOME'S データ＞
対象期間：2026 年 1-9 月
間取り：シングル向け ワンルーム、1K、1DK、1LDK、2K
　　ファミリー向け 2DK、2LDK、3K、3DK、3LDK～
（以下、平均賃料の算出時のみ）
対象エリア：東京 23 区
築年数：10 年以上 20 年未満
駅徒歩分数：10 分以内

LIFULL HOME'S について（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」

「宅配ボックス付き物件」はこちら
https://www.homes.co.jp/chintai/theme/13112/

株式会社 LIFULL について（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」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。