

報道関係各位



&lt; 中部圏版 &gt;

## 2024 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」1位は、6年連続「**岐阜**（岐阜県）」  
「買って住みたい街」1位は、ついに「**岐阜**（岐阜県）」の栄冠に

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）（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」は、2023 年における実際の間合せ数からユーザーの「本気」で住みたい街を算出した、住まい探しの「いま」が分かるランキング「2024 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング（中部圏版）」を発表します。

\ 借りて住みたい /

中部圏版

\ 買って住みたい /



KEEP

**岐阜駅**

JR 東海道本線ほか



KEEP

**豊橋駅**

JR 東海道本線ほか



↓1

**新栄町駅**

名古屋市営東山線



↑1

**岐阜駅**

JR 東海道本線ほか



↑6

**金山駅**

名古屋市営名城線ほか



↓2

**名古屋駅**

名古屋市営東山線ほか

みんなが探した！住みたい街ランキング 2024

「2024 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング」特設サイト

[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/)

## &lt; Summary &gt;

## &lt; 借りて住みたい &gt;

- ・「岐阜」が 6 年連続の 1 位を堅持！若年層からファミリー層までの支持を獲得、名古屋市内の「新栄町」が上昇し“シン・3 強体制”に
- ・東山線沿線がランクアップし 4 駅が TOP10 入り！鶴舞線「大須観音」も 12 ランクアップ

## &lt; 買って住みたい &gt;

- ・「岐阜」が初めての 1 位に！名古屋市内よりも物件価格が安価で生活しやすく充実した行政支援も要因
- ・「名古屋」はマンション開発一段落で 3 位に後退、「名古屋」から 10 分、物価や生活コストが安い「尾張一宮」が TOP3 を射程圏内に
- ・居住エリアの郊外化により、居住ニーズの二極化へ

<中部圏版> LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング  
[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/chubu/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/chubu/)

駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	平均家賃(40㎡)	1位との比較
<b>1</b> 岐阜 (ぎふ)	JR東海道本線ほか	岐阜	-	53,271 円	100.0%
<b>2</b> 豊橋 (とよはし)	JR東海道本線ほか	愛知	-	53,029 円	73.2%
<b>3</b> 新栄町 (しんさかえまち)	名古屋市営東山線	愛知	▲1	83,398 円	64.3%
<b>4</b> 岡崎 (おかざき)	JR東海道本線ほか	愛知	▼1	57,580 円	63.9%
<b>5</b> 藤が丘 (ふじがおか)	名古屋市営東山線ほか	愛知	-	56,769 円	62.7%
<b>6</b> 一社 (いっしゃ)	名古屋市営東山線	愛知	▲3	62,248 円	57.1%
<b>7</b> 鶴舞 (つるま)	名古屋市営鶴舞線ほか	愛知	▼1	78,163 円	56.6%
<b>8</b> 今池 (いまいけ)	名古屋市営東山線ほか	愛知	▲2	78,579 円	55.1%
<b>9</b> 大須観音 (おおすかんのん)	名古屋市営鶴舞線	愛知	▲12	83,317 円	53.5%
<b>10</b> 豊田市 (とよたし)	名鉄三河線ほか	愛知	▼3	55,668 円	51.7%

■ 「岐阜」が6年連続の1位を堅持！若年層からファミリー層までの支持を獲得、名古屋市内の「新栄町」が上昇し「シン・3強体制」に

中部圏「借りて住みたい街」ランキングは、「岐阜」が6年連続で1位を堅持し、圧倒的な支持を集めています。2位も4年連続で「豊橋」となりましたが、「新栄町」(4位→3位)と「岡崎」(3位→4位)の順位が入れ替わりました。中部圏では従来から名古屋市内の街よりも名古屋市以外の「衛星都市」の人气が高く、ここ数年は「岐阜」「豊橋」「岡崎」の3強体制でしたが、今回はそこに名古屋市内の「新栄町」が割って入ったかたちです。

1位の「岐阜」は、「名古屋」まで快速20分でアクセス可能で、当初はタイムパフォーマンスの良いベッドタウンとして一気に人気が高まりましたが、近年では物価高騰に伴って名古屋市内の賃料水準が上昇したことで、名古屋市内よりも物価や賃料が安価で、コストパフォーマンスの良さから中部圏の賃貸ユーザーから強い支持を集めています。駅周辺にはコンパクトに生活利便施設や飲食店などが集積しており、生活するための諸条件がバランスよく整っています。また、大規模な再開発が行われていないため落ち着いた街並みが残り、若年層だけでなくファミリー層からの支持が高いことも「住みたい街」として選ばれる人気の要因です。



2位の「豊橋」および4位の「岡崎」も「岐阜」とほぼ同じく、名古屋市内よりも賃料水準が安価なこと、また駅勢圏＝駅周辺の繁华性が高いエリアが広くて生活利便施設が整っていること、などの要因によって上位にランクし続けています。最近「岡崎」では駅周辺でのマンション開発も並行して進み、購入も賃貸も共に居住ニーズが高まっている状況です。また、同じ西三河エリアの「豊田市」が10位、「東岡崎」も14位にランクインし、専らコストパフォーマンスの良さで同エリアへの注目度が高まっているようです。

## ■ 東山線沿線がランクアップし 4 駅が TOP10 入り！鶴舞線「大須観音」も 12 ランクアップ

今回 3 位に浮上した「新栄町」は、名古屋の中心市街地である「栄」および「久屋大通」に極めて近いにもかかわらず、住宅活用が多いエリアで職住近接型の典型的な成功例として根強い人気と賃貸ニーズを維持しており、今後も上位をキープし続ける極めて利便性の高いエリアに位置しています。

以下、「藤が丘」(5 位→5 位)、「一社」(同 9 位→6 位)、「鶴舞」(6 位→7 位)、「今池」(10 位→8 位)、「大須観音」(21 位→9 位)、「豊田市」(7 位→10 位) という顔ぶれとなり、「大須観音」以外には大きな変化はありません。TOP10 以下も「矢場町」や「上社」が大きく順位を上げたのに留まり、全体的に順位に大きな変動がなく、中部圏の賃貸ニーズはある程度固定化していることがうかがえます。

### <上位にランクインしている駅の共通点>

- ① 駅周辺の賃貸物件が単身者～ファミリー層まで幅広く豊富にあること
- ② 「名古屋」、「栄」、「久屋大通」などの事業集積地へのアクセスが良好であること
- ③ 駅周辺に生活利便施設が揃っていて暮らしやすいこと
- ④ ベッドタウンとしての機能をバランス良く満たしていること

「上位にランクインする駅の共通項」が整っているエリアに人気が集まり、順位の変動要因を低くしているものと考えられます。またコロナ禍を経て、新たな賃貸物件の供給が減少し、需要を喚起する魅力的な賃貸物件に限られることも順位の硬直性を高める要因となっています。

中部圏の特徴は、首都圏および近畿圏と比べると圏域自体が「名古屋市とその周辺エリア」にほぼ限られたコンパクトな構成で、“職住近接”が実現しやすいという利点があります。ただし、圏域内の移動人口は愛知県からも名古屋市からも僅かな転出超過が続いており、専ら経済的な側面から、郊外方面へもしくは東京・大阪などに転出するケースが増えているため、コンパクトな圏域の機能性が今後薄れる可能性も考慮する必要があります。

## ■ 次にくる街はどこだ！「急上昇ランキング」：1 位は 40 ランクアップの「伏見」

LIFULL HOME'S		みんなが探した！借りて住みたい街 急上昇 ランキング 2024			中部圏版
駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	順位(前年)	平均家賃(40㎡)
1 伏見 (ふしみ)	名古屋市営東山線ほか	愛知	▲40	81位(121)	94,106 円
2 東刈谷 (ひがしかりや)	JR東海道本線	愛知	▲30	57位(87)	65,556 円
3 大垣 (おおがき)	JR東海道本線ほか	岐阜	▲29	33位(62)	50,556 円
4 矢場町 (やばちょう)	名古屋市営名城線	愛知	▲27	18位(45)	77,949 円
5 上社 (かみやしろ)	名古屋市営東山線	愛知	▲23	23位(46)	57,778 円
6 久屋大通 (ひさやおどおり)	名古屋市営桜通線ほか	愛知	▲20	89位(109)	99,408 円
6 茶屋ヶ坂 (ちやがさか)	名古屋市営名城線	愛知	▲20	93位(113)	61,395 円
8 庄内通 (しょうないとおり)	名古屋市営鶴舞線	愛知	▲18	34位(52)	65,000 円
8 岩塚 (いわつか)	名古屋市営東山線	愛知	▲18	47位(65)	68,421 円
8 港北 (こうほく)	名古屋臨海高速あおなみ線	愛知	▲18	74位(92)	63,818 円

ランキング TOP100 に入った駅のうち、前回から順位を上げた駅をランクアップの大きい順に並べ、その特徴を探る「急上昇ランキング」。中部圏で前回から順位を大きく上げたのは名古屋市内の駅が多く、40 ランクアップした「伏見」(121 位→81 位)を筆頭に、「矢場町」(45 位→18 位)、「上社」(46 位→23 位)、「庄内通」(52 位→34 位)、「岩塚」(65 位→47 位)が急上昇しています。本格的なコロナ後の社会に変化し通勤・通学が前提の生活が戻り、より交通利便性の高いエリアで比較的賃料水準が低いところを探すユーザーが増加。その結果、“コスパ&タイパ”に優れたこれらの駅が注目され、大きく順位を上げたものと考えられます。「伏見」は「名古屋」も「栄」も徒歩圏で交通利便性が極めて高いエリアのため賃料も 10 万円前後とやや高水準でしたが、賃貸ニーズの“都心回帰”を受けて順位が上昇しています。同様に「久屋大通」(109 位→89 位)も順位を上げています。

<中部圏版> LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング  
[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/chubu/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/chubu/)

順位	駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	中古マンション 平均価格(60㎡)	1位との比較
1	<b>岐阜</b> (ぎふ)	JR東海道本線ほか	岐阜	▲1	1,464 万円	100.0%
2	<b>金山</b> (かなやま)	名古屋市営名城線ほか	愛知	▲6	1,851 万円	91.9%
3	<b>名古屋</b> (なごや)	名古屋市営東山線ほか	愛知	▼2	2,141 万円	82.7%
4	<b>尾張一宮</b> (おわりいちのみや)	JR東海道本線	愛知	▲9	1,062 万円	75.5%
5	<b>高蔵寺</b> (こうぞうじ)	JR中央本線ほか	愛知	▲3	330 万円	70.1%
6	<b>伏見</b> (ふしみ)	名古屋市営東山線ほか	愛知	▼3	3,164 万円	58.7%
7	<b>藤が丘</b> (ふじがおか)	名古屋市営東山線ほか	愛知	-	2,257 万円	57.0%
8	<b>覚王山</b> (かくおうざん)	名古屋市営東山線	愛知	▲4	1,716 万円	56.3%
9	<b>豊橋</b> (とよはし)	JR東海道本線ほか	愛知	▲10	1,221 万円	55.6%
10	<b>名鉄岐阜</b> (めいてつぎふ)	名鉄名古屋本線ほか	愛知	▼4	2,489 万円	54.4%

■「岐阜」が初めての1位に！名古屋市内よりも物件価格が安価で生活しやすく充実した行政支援も要因

中部圏「買って住みたい街」ランキングは、2020年には6位だった「岐阜」が2021年以降4位→2位→2位と徐々に順位を上げ、2024年に遂に初の1位に輝きました。前回まで3年連続して1位だった「名古屋」は駅周辺のマンション開発が一段落したこともあり、3位に後退しています。2位の「金山」はJR線、名鉄線、名古屋市営地下鉄など7線が乗り入れる中部圏有数のターミナル性の高い駅で、「名古屋」にも「久屋大通」にもダイレクトアクセスが可能な交通利便性を有しています。駅周辺は商業地で話題性の高いタワーマンションなどの分譲はほぼありませんが、それでも総戸数50戸前後の小規模な開発はコンスタントに継続しており、物件数も増えていることから問合せ数が増加し、前々回の26位から前回8位へ、今回は2位まで上昇しています。

中部圏での“買って住みたい街覇権争い”はここ数年「名古屋」vs.「岐阜」の構図が出来上がっていますが、「岐阜」は近年10位以下となったことは1度もなく、今回遂に「名古屋」を抜いて1位に輝きました。背景には「名古屋」まで快速で20分、極めてアクセス良好なベッドタウンであるにもかかわらず、名古屋市内よりも物価や物件価格が安価で生活しやすいというコストパフォーマンスおよびタイムパフォーマンスの良さが挙げられます。



また、「岐阜」と徒歩5分程度の距離に位置する「名鉄岐阜」(6位→10位)も後退したものの上位を維持し、ここ数年の「岐阜人気」は極めて高いものがあります。特に近年、岐阜県独自に移住促進および子育て支援制度が充実し、経済面でのサポートも効果を発揮し始めているようです。

TOP10の顔ぶれは、4位は前回13位から大きく順位を上げた「尾張一宮」、5位「高蔵寺」(前回8位)、6位「伏見」(同3位)、7位「藤が丘」(同7位)、8位「覚王山」(同12位)、9位「豊橋」(同19位)、10位には上記の通り「名鉄岐阜」です。

## ■ 「名古屋」はマンション開発一段落で 3 位に後退、「名古屋」から 10 分、物価や生活コストが安い「尾張一宮」が TOP3 を射程圏内に

4 位「尾張一宮」は、29 位「名鉄一宮」と駅舎が同一で事実上同じ駅ですが、JR 線で「名古屋」から 10 分の距離に位置し「岐阜」との中間地点にあたります。所要時間が僅か 10 分ながら、名古屋市内よりも物件価格は安価で、物価も安定し、生活コストという点では名古屋市内に居住するよりも経済性が高いと言われています。

また 7 位「藤が丘」、8 位「覚王山」、17 位「八事」、20 位「今池」、21 位「本山」など、名古屋市内の人気住宅地が揃って順位を維持もしくは上げており、名古屋市内でも「名古屋」周辺と名古屋東側エリアの昔ながらの住宅地に人気が“二極化”する可能性が出てきています。中部圏においても核家族化が進行し、それに伴って戸建てからマンションへという流れが完全に定着していることから、今後は大規模マンションやタワーマンションの開発で活性化した、専ら名古屋市中心部がランキングの上位へと年ごとに入れ替わりで登場する、首都圏と同様のマーケットに変化する可能性があります。

## ■ 居住エリアの郊外化により、居住ニーズの二極化へ

本格的にコロナ後の社会に移行している状況で人流が活性化、また円安や資材価格高騰の長期化によって物件価格が上昇したことで、前回までは主に「名古屋」を中心とした居住ニーズが高まる一極集中型の状況にあった中部圏が、今回のランキングでは首都圏同様の“居住エリアの郊外化”が発生していると見ることができます。状況としては「名古屋」を中心とした周辺エリアと、1 位となった「岐阜」を筆頭に「岡崎」、「豊橋」など「名古屋」からある程度離れたエリアにある“衛星都市”での居住ニーズが顕在化しており、その意味では“二極化”という見方も可能です。

## ■ 次にくる街はどこだ！「急上昇ランキング」1 位は 448 ランクアップの「栄生」

LIFULL HOME'S		みんなが探した！買って住みたい街 急上昇 ランキング 2024			中部圏版	
順位	駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	順位(前年)	中古マンション平均価格(60㎡)
1	<b>栄生</b> (さこう)	名鉄名古屋本線	愛知	▲448	45位(493)	-
2	<b>青山町</b> (あおやまちょう)	近鉄大阪線	三重	▲229	69位(298)	-
3	<b>美濃太田</b> (みのおおた)	JR高山本線ほか	岐阜	▲189	91位(280)	-
4	<b>稲永</b> (いなえい)	名古屋臨海高速あおなみ線	愛知	▲177	93位(270)	-
6	<b>福地</b> (ふくち)	名鉄西尾線	愛知	▲174	80位(254)	-
6	<b>南大高</b> (みなみおおたか)	JR東海道本線	愛知	▲166	33位(199)	-
7	<b>瑞穂区役所</b> (みずほくやくしよ)	名古屋市営桜通線	愛知	▲150	75位(225)	2,254 万円
8	<b>若林</b> (わかばやし)	名鉄三河線	愛知	▲125	93位(218)	4,215 万円
9	<b>車道</b> (くるまみち)	名古屋市営桜通線	愛知	▲113	35位(148)	2,764 万円
9	<b>須ヶ口</b> (すかぐち)	名鉄名古屋本線ほか	愛知	▲113	99位(212)	-

今回は 166 ランクアップした「南大高」(199 位→33 位)、113 ランクアップの「車道」(148 位→35 位)、150 ランクアップの「瑞穂区役所」(225 位→75 位)など名古屋市内でこれまで物件開発が沈静化していたエリアで新規の分譲が開始されたことで大きく順位を上げた駅が出てきました。いずれも市街地の落ち着いた住宅地で、潜在的な人気が高いエリアでもあるため、物件が開発されたことを契機に注目が集まりました。

なかでも 448 ランク急上昇した「栄生」(493 位→45 位)は、「名鉄名古屋」から 1 駅 2 分の位置にあり、これまで「名古屋」を最寄りとする物件開発のみでしたが、2023 年に分譲開始のマンションが駅徒歩 2 分の場所にもかかわらず価格が安価なことから注目され、一気に 45 位まで浮上しています。

## ■ 分析：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）



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。2014 年 9 月に HOME'S 総研副所長に就任。

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。国土交通省、経済産業省、東京都ほか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。

### ■ 調査概要

期間：2023 年 1 月 1 日 ～ 2023 年 12 月 31 日

対象：LIFULL HOME'S ユーザー

－中部圏版（愛知県、岐阜県、三重県）

集計：LIFULL HOME'S に掲載された 賃貸物件・購入物件のうち、  
実際の間合せ数を駅別に集計

分析：LIFULL HOME'S 総研

### ■ グラフ概要

1 位との比較：ランキング 1 位の間合せ件数を 100 とした時の、間合せ件数の比率

平均家賃（借りて）：間合せのあった賃貸物件（1LDK）の中央値を 40 m<sup>2</sup>あたりに換算

平均価格（買って）：間合せのあった中古マンション（2LDK）の中央値を 60 m<sup>2</sup>あたりに換算

掲載件数が一定に達しなかったものは「－」表示



### ■ 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世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・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。