

## 出社回帰 &amp; 物件価格高騰で住宅難民に!?

## 共働き子育て世帯を対象とした

## 「理想の住宅立地」に関する調査を LIFULL HOME'S が発表

理想は「通勤乗車時間 1 時間以内」「乗り換え一回以内」

妥協できないのは「バスの利用」や「居住費が今より高くなること」

理想を叶える家賃の安い駅ランキング TOP100 も公開!

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）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、「共働き子育て世帯を対象とした理想の住宅立地」についての調査結果を発表します。

**■ 時間や金銭的な余裕のなさを背景に出生率は過去最低を記録。仕事と育児の両立が叶う、理想の住宅立地とは？**

厚生労働省によると（※）、共働き世帯数は 2012 年に 1,054 万世帯だったところ、2022 年には 19.7% 増の 1,262 万世帯となっており、増加の一途を辿っています。

共働き世帯の中には仕事と育児を両立させている家庭も多くあります。仕事と育児を両立させるために勤務地の近くに住み、通勤時間をなるべく短縮させたいというニーズがある一方で、物件価格・賃料は近年都心を中心に高騰を見せています。

そのような状況下、住宅立地に関して子育て共働きをする方々がどのような希望を持っているのかをアンケートで聴取し、その希望に合致する場所はどこなのかを LIFULL HOME'S のデータベースから探し出しました。

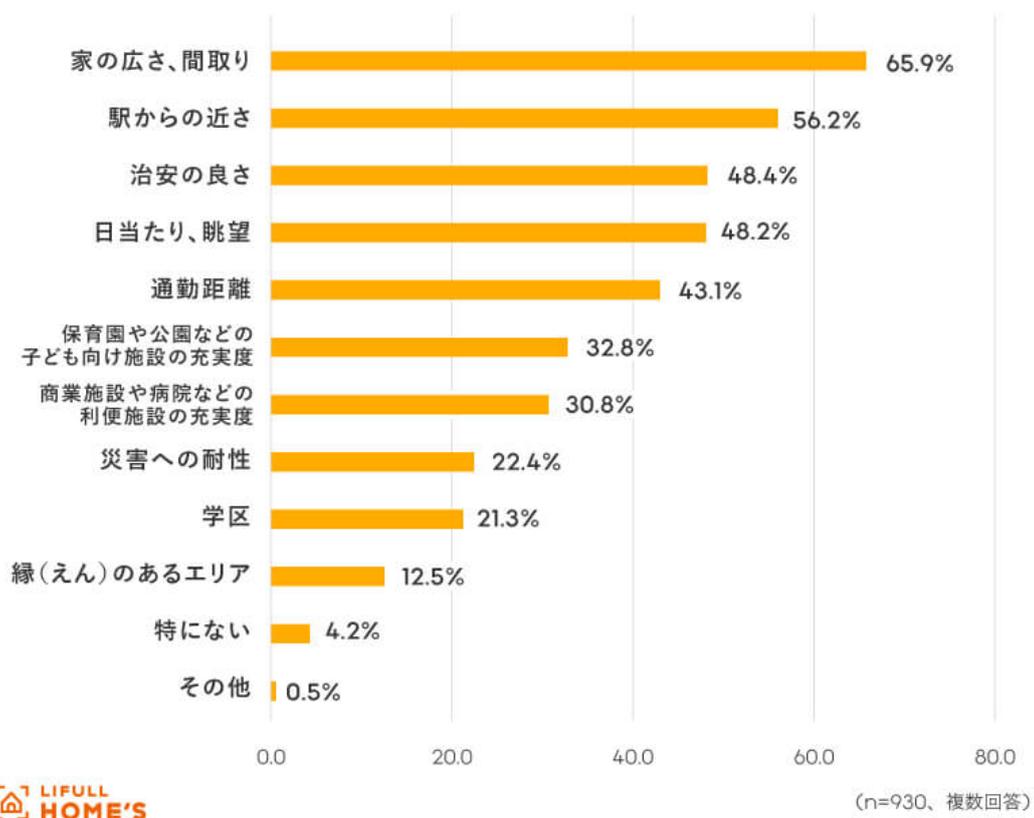
## ■ 調査結果サマリー

- ・住宅を選ぶポイントは「家の広さ、間取り」。「駅からの近さ」「通勤距離」も上位に。
- ・通勤における理想の電車乗車時間の最多は「1時間未満」
- ・通勤における乗り換えの許容回数は過半数が「1回」
- ・最寄り駅を選ぶ上で、妥協できないポイントは「電車以外の交通手段（バスなど）を利用する」「住居費が現在と比較して高くなる」
- ・理想の月額支払額は「8万円以上12万円未満」が最多
- ・共働き世帯の理想を叶える家賃の安い駅ランキングTOP100を公開

## ■ 住宅を選ぶポイントとして共働き世帯の65.9%が「家の広さ、間取り」を選択。

「駅からの近さ」「通勤距離」などの立地や勤務地のアクセスの良さも重視されている。

### 住宅を選ぶ際に重視しているポイント



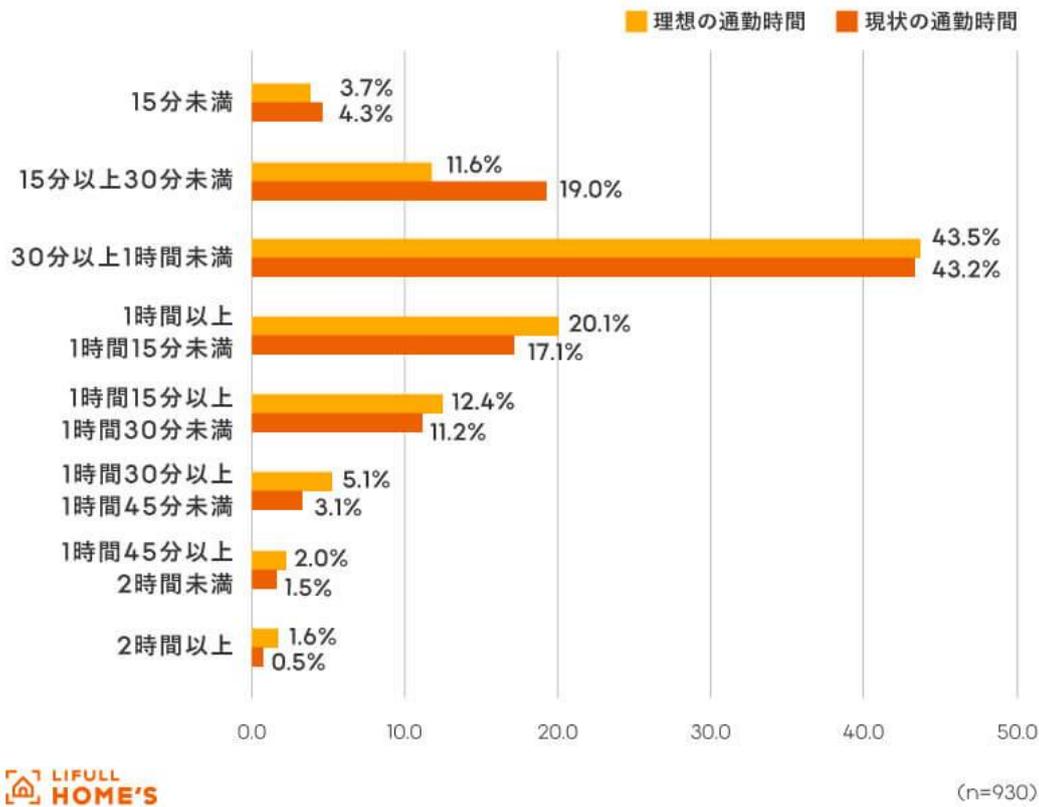
新型コロナウイルス感染症をきっかけにリモートワークあるいはハイブリッドワークが推進されたことで、「おうち時間が増した」とのコメントが多く見受けられました。それに伴い、「家の広さ、間取り」(65.9%)、「日当たり・眺望」(48.2%)などの住み心地・居心地を重視する回答が上位に挙がっています。

一方で、一部企業では「出社を原則」とする働き方にシフトする動きもあり、「通勤が増えて通勤時間がつらい」という声も散見されました。通勤に関する回答も上位に入っており、中でも「駅からの近さ」(56.2%)が「通勤距離」(43.1%)を上回る結果となりました。

また、「緑のあるエリア」を選択した割合は少なく、自身にとって身近なエリアでなくても住宅やアクセスの条件が良ければ新たな街も引越しの検討対象に入ると考えている人が多いことがわかります。

■ 通勤における（許容できる）理想の電車乗車時間：最多は「1 時間未満」

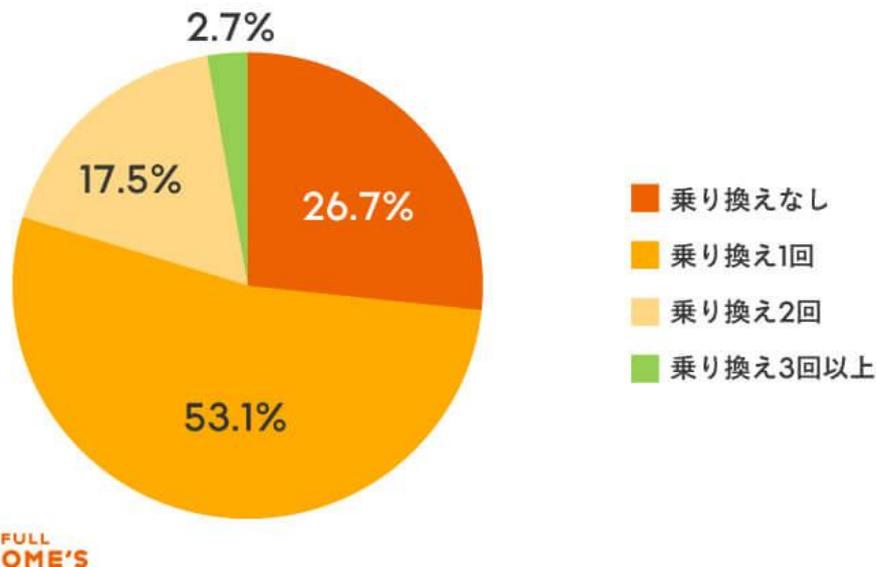
通勤における現在の電車乗車時間と（許容できる）理想



通勤における現在の電車乗車時間と（許容できる）理想の乗車時間を聞いたところ、現在・理想ともに最も多い回答は「30 分以上 1 時間未満」（現在 43.5%、理想 43.2%）となりました。現在の乗車時間が「15 分未満」または「15 分以上 30 分未満」と答えた人の中でも 31.0%が（許容できる）理想の通勤時間として「30 分以上 1 時間未満」を選択しています。

■ 通勤における乗り換えの許容回数は「1 回」が最多

通勤電車における許容できる乗り換え回数



通勤時における乗り換えの許容回数は「1回」(53.1%)が最多となりました。基本的には現在の乗り換え回数と同じ回数までは許容範囲と答える方が多い傾向にありましたが、現状乗り換えがない人の中でも42.4%が「1回」の乗り換えまでは許容できると回答しています。

		許容できる乗り換え回数			
		乗り換えなし	1回	2回	3回以上
現在の乗り換え回数	乗り換えなし(n=271)	53.9%	<b>42.4%</b>	2.6%	1.1%
	1回(n=446)	14.8%	71.1%	13.5%	0.7%
	2回(n=176)	14.2%	33.0%	49.4%	3.4%
	3回以上(n=37)	29.7%	10.8%	24.3%	35.1%



■ 駅を選ぶ際に妥協できるポイントは「乗り換え」「急行が停まらない」。妥協できないのは「住居費が高くなる」「電車以外の交通手段を利用する」

### 駅を選ぶ際の妥協できるポイント

順位	項目	%
1	乗り換えが発生する	62.6%
2	急行が停まらない駅であること	55.5%
3	徒歩分数が15分以上かかる	50.4%
4	電車以外の交通手段(バスなど)を利用する	36.8%
5	住居費(家賃または住宅ローン)が現在と比較して高くなること	33.3%
6	いずれも妥協できない	13.5%



(n=930、複数回答)

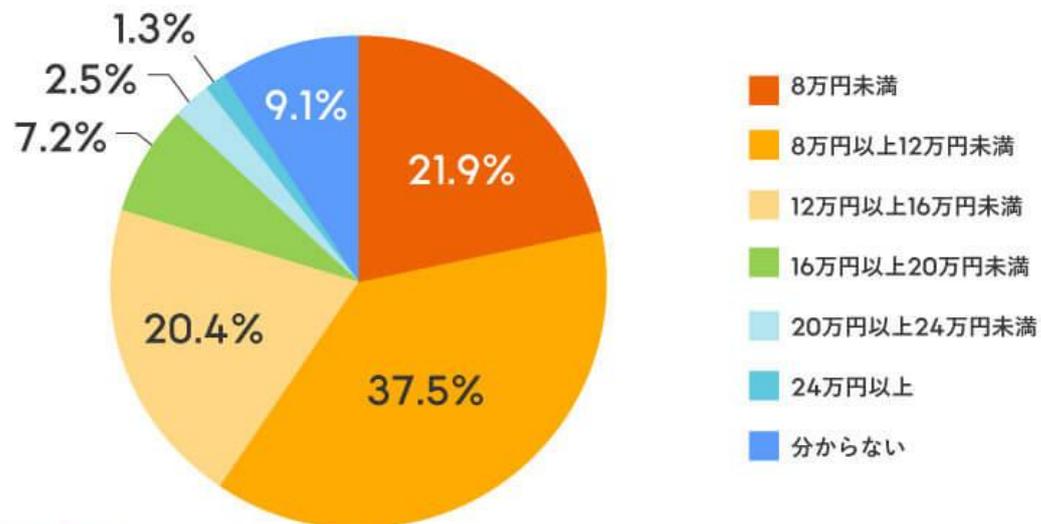
駅を選ぶ際に妥協できる条件の1位は「乗り換えが発生する」(62.6%)、続いて「急行が停まらない駅であること」(55.5%)、「徒歩分数が15分以上かかる」(50.4%)となりました。

反対に過半数が妥協できないポイントとしては、「住居費が現在と比較して高くなること」(妥協できる33.3%) 続いて「電車以外の交通手段(バスなど)を利用する」(同36.8%)という結果となりました。

物価高騰を背景に住居費にける金額を引き上げることに對してはナーバスになっている家庭が多いようです。また、バスについては混雑などにより時間が読みづらいことが、子育て世帯に嫌厭される理由となっていると推察されます。

■ 理想の月額支払額は「8万円以上12万円未満」が最多

通勤時間短縮のために引っ越す場合の住居にかかる月額予算



(n=930)

通勤時間短縮のために住居を引越すとした場合の月額予算については、「8万円以上12万円未満」(37.5%)が最多となりました。「8万円未満」(21.9%)が次に続き、「12万円未満」が過半数を占めました。

## ■ 共働き世帯の理想を叶える家賃の安い駅ランキング TOP100 を紹介

調査結果より導かれた理想の条件を基に、オフィス街の代表・東京駅から「通勤時間 1 時間以内」かつ「乗り換え 1 回以内」の駅の中で、「徒歩 15 分圏内」の物件の 50 m<sup>2</sup>あたりの平均賃料を算出し、安い順にランキング化しました。  
(対象駅は 1 都 3 県)

### 共働き世帯の理想を叶える家賃の安い駅ランキングTOP100 (1位~50位)



順位	駅名	50m <sup>2</sup> の場合	順位	駅名	50m <sup>2</sup> の場合
1	江北(日暮里舎人ライナー)	¥43,004	26	江戸川台(東武野田線)	¥82,740
2	大和田(東武野田線)	¥54,674	27	鎌取(JR外房線)	¥83,042
3	三咲(新京成電鉄)	¥69,282	28	常盤平(新京成電鉄)	¥83,294
4	印旛日本医大(北総鉄道)	¥70,624	29	増尾(東武野田線)	¥83,463
5	みつわ台(千葉都市モノレール)	¥71,387	30	四街道(JR総武本線)	¥83,557
6	滝不動(新京成電鉄)	¥72,117	31	小倉台(千葉都市モノレール)	¥83,819
7	物井(JR総武本線)	¥72,407	32	村上(東葉高速鉄道)	¥83,982
8	八千代中央(東葉高速鉄道)	¥73,993	33	天王台(JR常磐線)	¥84,476
9	多摩湖(西武多摩湖線)	¥74,021	34	馬込沢(東武野田線)	¥84,529
10	沼南(埼玉新都市交通)	¥75,662	35	武蔵大和(西武多摩湖線)	¥84,550
11	学園前(京成千原線)	¥76,121	36	八千代緑が丘(東葉高速鉄道)	¥84,917
12	大町(北総鉄道)	¥76,265	37	松飛台(北総鉄道)	¥85,101
13	鎌ヶ谷大仏(新京成電鉄)	¥78,854	38	高柳(東武野田線)	¥85,252
14	西白井(北総鉄道)	¥79,191	39	市川塩浜(JR武蔵野線)	¥85,341
15	くぬぎ山(新京成電鉄)	¥79,194	40	北上尾(JR高崎線)	¥85,677
16	北本(JR高崎線)	¥79,237	41	初富(新京成電鉄)	¥85,688
17	北初富(新京成電鉄)	¥79,344	42	六実(東武野田線)	¥85,827
18	新三郷(JR武蔵野線)	¥79,496	43	新白岡(JR東北本線)	¥86,138
19	浜野(JR内房線)	¥80,184	44	逆井(東武野田線)	¥86,574
20	動物公園(千葉都市モノレール)	¥80,191	45	蓮田(JR東北本線)	¥86,835
21	大森台(京成千原線)	¥80,335	46	スポーツセンター(千葉都市モノレール)	¥86,992
22	白岡(JR東北本線)	¥80,912	47	白井(北総鉄道)	¥87,028
23	桜木(千葉都市モノレール)	¥81,114	48	北国分(北総鉄道)	¥87,334
24	鎌ヶ谷(東武野田線)	¥81,611	49	いずみ野(相鉄いずみ野線)	¥87,670
25	千城台北(千葉都市モノレール)	¥81,914	50	高根公団(新京成電鉄)	¥87,870

## 共働き世帯の理想を叶える家賃の安い駅ランキングTOP100 (51位~100位)



順位	駅名	50m <sup>2</sup> の場合	順位	駅名	50m <sup>2</sup> の場合
51	新柏(東武野田線)	¥88,011	76	市川大野(JR武蔵野線)	¥92,491
52	佐倉(JR総武本線)	¥88,074	77	新八柱(JR武蔵野線)	¥92,703
53	今羽(埼玉新都市交通)	¥88,198	78	久喜(JR東北本線)	¥93,035
54	高根木戸(新京成電鉄)	¥88,483	79	福生(JR青梅線)	¥93,369
55	せんげん台(東武伊勢崎線)	¥88,502	80	千城台(千葉都市モノレール)	¥93,598
56	五香(新京成電鉄)	¥88,510	81	武蔵藤沢(西武池袋線)	¥93,672
57	阪東橋(横浜市営地下鉄ブルーライン)	¥88,647	82	北小金(JR常磐線)	¥93,890
58	二和向台(新京成電鉄)	¥88,714	83	大袋(東武伊勢崎線)	¥93,927
59	北柏(JR常磐線)	¥88,742	84	初石(東武野田線)	¥93,956
60	習志野(新京成電鉄)	¥88,825	85	船橋法典(JR武蔵野線)	¥94,299
61	薬園台(新京成電鉄)	¥88,878	86	善行(小田急江ノ島線)	¥94,678
62	東葉勝田台(東葉高速鉄道)	¥89,094	87	玉川上水(西武拝島線)	¥94,789
63	吉野原(埼玉新都市交通)	¥89,545	88	牛浜(JR青梅線)	¥95,239
64	元山(新京成電鉄)	¥89,880	89	塚田(東武野田線)	¥95,386
65	原市(埼玉新都市交通)	¥89,925	90	我孫子(JR常磐線)	¥95,411
66	舞岡(横浜市営地下鉄ブルーライン)	¥89,939	91	豊四季(東武野田線)	¥95,534
67	飯山満(東葉高速鉄道)	¥90,126	92	作草部(千葉都市モノレール)	¥95,534
68	千葉寺(京成千原線)	¥90,509	93	東宮原(埼玉新都市交通)	¥95,571
69	千葉ニュータウン中央(北総鉄道)	¥90,666	94	七里(東武野田線)	¥95,786
70	戸塚安行(埼玉高速鉄道)	¥90,885	95	八千代台(京成本線)	¥95,853
71	実籾(京成本線)	¥90,967	96	吉川(JR武蔵野線)	¥96,262
72	武里(東武伊勢崎線)	¥91,869	97	岩槻(東武野田線)	¥96,309
73	秋山(北総鉄道)	¥91,882	98	狭山ヶ丘(西武池袋線)	¥96,694
74	勝田台(京成本線)	¥91,912	99	小金城趾(流鉄流山線)	¥96,971
75	船橋日大前(東葉高速鉄道)	¥92,128	100	桶川(JR高崎線)	¥97,072

## ■ TOP100 の中で注目の駅をピックアップ



### 大和田駅（東武野田線）

大和田駅は埼玉県さいたま市見沼区に位置し、東武野田線が乗り入れています。駅周辺には商業施設やスーパー、飲食店が充実しており、生活利便性の高さが魅力です。また、大宮駅まで約6分と通勤・通学にも便利です。家賃相場も比較的手頃で、一人暮らしやファミリー向けの物件も豊富に揃っています。

### 新三郷駅（JR 武蔵野線）

新三郷駅周辺は、ららぽーと新三郷や IKEA 新三郷など大型ショッピング施設が充実しており、家族連れに人気のエリアです。加えて、JR 武蔵野線が乗り入れているため新宿・東京方面へのアクセスも良好で、通勤通学にも便利なロケーションです。

### 八千代緑が丘駅（東葉高速鉄道）

八千代緑が丘駅は、千葉県八千代市に位置する東葉高速鉄道の駅です。駅周辺は再開発が進み、中・高層マンションや商業施設が立ち並んでいます。生活利便性が高い上に、緑豊かな公園があることや治安の良さがファミリー層に人気を得ています。また、都心へは大手町駅まで約38分でダイレクトアクセスが可能です。

### 初石駅（東武野田線）

初石駅は千葉県流山市の閑静な住宅街に位置し、ファミリーに人気のエリアにあります。周辺にはスーパーや公共施設が充実し、広い公園や子育て支援も豊富です。徒歩圏内に他の駅もあり、交通アクセスも良好で、都心部への通勤・通学に便利です。

### いずみ野駅（相鉄いずみ野線）

いずみ野駅周辺は緑豊かでゆったりとした暮らしが叶うのが特徴です。駅前にはショッピングモール「相鉄ライフいずみ野」やスーパーがあり、生活に必要なものが揃います。特急停車駅でバスロータリーもあり、横浜駅に約18分でアクセスできるほか、都心にも出やすく、通勤にも最適です。

### 舞岡駅（横浜市営地下鉄ブルーライン）

舞岡駅は、横浜市営地下鉄ブルーラインの駅であり、自然豊かな環境が魅力です。駅周辺には緑地や公園が広がり、ウォーキングやレジャーに最適です。また、舞岡駅から一駅の戸塚駅にはショッピングモールや区役所があり、生活に便利な施設も充実しています。

## ■ LIFULL HOME'S 総研チーフアナリスト 中山登志朗 考察



### コロナ明けで本格的に出社回数増加。共働き & 子育て世帯は理想と現実の狭間で苦慮

先日、2023年の合計特殊出生率が1.20と過去最低を記録したとの衝撃的なニュースが報道された通り、我が国の少子化には全く歯止めが掛かっていません。その主な原因には、未婚化・晩婚化の拡大や、安定的な賃金・可処分所得の上昇が認められず子育て世帯の経済的負担が依然大きいことなどが挙げられています。

しかし少子化の要因はこれだけではありません。今回のアンケート調査からは、子育てに適した広さ&間取りの住宅に必ずしも居住できていないこと、経済的負担を軽減しようとすると通勤時間が掛かることとなって時間的・精神的な余裕がなかなか持てないこと、また託児施設や公園ほか子育て支援施設・設備が充実していて安心して子育てできるエリアと実際の子育て世帯とのマッチングが進んでいないこと、など主に生活面での負担も大きいことが明らかになりました。

併せてLIFULL HOME'Sでは、アンケート結果を基に、通勤条件から50㎡換算賃料が安価な上位100駅を公表しました。"コスパ"だけでなく"タイパ"も重視される子育て世帯の生活環境を少しでも改善する努力を継続しなくては、今後も少子化には歯止めが掛からないのです。経済的支援と併せて就業・生活面でのサポートが重要です。

## ■ 調査概要

<「理想の住宅立地」に関する調査>

期間：2024年5月14日～2024年5月24日

調査対象者：1都3県（東京都・千葉県・埼玉県・神奈川県）に在住し、小学生以下の子どもがいて、週1日以上電車通勤をしている共働きの25～49歳の男女

調査方法：インターネット調査

有効回答数：930名

※小数点第二位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

<共働き世帯の理想を叶える家賃の安い駅ランキング>

対象エリア：1都3県（東京都・千葉県・埼玉県・神奈川県）

対象条件：東京駅から通勤時間1時間以内（対象時間帯：平日10時～16時台）かつ乗り換え1回以内の駅

平均賃料の集計方法：LIFULL HOME'Sに掲載された徒歩15分圏内の物件の平均㎡単価を出し、50㎡あたりに換算

平均賃料集計期間：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 \(ライフフルホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

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](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)」

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](https://www.homes.co.jp/)」

## ■ 株式会社 LIFULL について（東証第一部：2120、URL：[LIFULL.com/](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約 60 の国と地域でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サイト「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。