

### ～SUUMO住民実感調査2021～

### コロナ禍で重視度アップ!!

### 「歩ける範囲でひとつとおりに揃う街ランキング」

### 1都3県のランキングを発表！埼玉県1位は「加茂宮」

株式会社リクルート（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：北村 吉弘）の住まい領域の調査研究機関であるSUUMOリサーチセンターは、お住まいの街の魅力に関する実態調査に回答いただいた1都4県42,947人の結果を分析しました。そこで、「新型コロナウイルス感染症拡大後に、より重視するようになった街の魅力項目」の中で上位の「歩ける範囲で日常のものはひとつとおりのものは揃う」、この魅力が高い街をランキングにしましたので、ご報告します。お住まいを探す際の参考になれば幸いです。

### ■埼玉県版「歩ける範囲でひとつとおりに揃う街ランキング」

順位	駅名	回答者数	偏差値
1	加茂宮	41	65.46
2	北与野	58	62.12
3	さいたま新都心	96	61.38
4	鉄道博物館	49	61.32
5	土呂	74	59.66
6	北大宮	48	59.36
7	東宮原	34	59.06
8	大宮	136	58.53
9	与野	54	57.45
10	新越谷	85	57.21

#### ■千葉県

順位	駅名	回答者数	偏差値
1	新船橋	47	68.16
2	新千葉	20	66.85
3	東海神	42	66.44
4	船橋競馬場	76	66.02
5	京成船橋	58	62.95
6	大神宮下	46	62.04
7	千葉中央	69	61.87
8	南船橋	71	61.08
9	船橋	122	60.14
10	市川塩浜	39	59.59

#### ■神奈川県

順位	駅名	回答者数	偏差値
1	みなとみらい	49	73.21
2	新丸子	45	71.30
3	平沼橋	48	70.99
4	高島町	36	70.49
5	センター北	64	69.73
6	伊勢佐木長者町	55	67.18
7	港町	43	66.82
8	馬車道	35	66.67
9	戸部	78	66.44
10	日本大通り	28	66.15
10	浜川崎	28	66.15

#### ■東京都

順位	駅名	回答者数	偏差値
1	日本橋	22	74.90
2	新宿三丁目	52	71.42
3	西新宿	54	70.94
4	井の頭公園	39	70.18
5	仲御徒町	34	69.77
6	西大島	57	68.57
7	戸越公園	59	68.23
8	戸越	91	67.95
8	御徒町	91	67.95
10	赤羽岩淵	62	67.75

### ■コロナ禍で、郊外ターミナル駅の隣の各駅停車駅が狙い目！？

コロナ禍で「わざわざ遠くで行かずとも街のかいわいでそろう」ことを実感した人が増えたと思います。そこで「SUUMO住民実感調査2021」から「歩ける範囲で日常のものはひとつとおりに揃う」の魅力実感を見たところ、特に埼玉県が特徴的な結果に。上位7駅に、ターミナルの大宮駅の隣町がズラリと並びました。1位の加茂宮は、大宮に至近ながらも「ステラタウン」を中核に大規模商業施設、公園、図書館を有する公共施設、2つの総合病院が全て1カ所に集積。北与野とさいたま新都心は、大規模商業施設「コクーンシティ」や総合病院が至近、鉄道博物館は「イオンモール」が至近と、ターミナル駅に近く、地元駅付近にもワンストップ施設がある街が最強という結果が出ました。千葉県も同様で、ターミナルの船橋の隣町で、駅前に「イオンモール」のある新船橋が1位、その新船橋と船橋の間にある東海神が3位、南船橋等も入れれば6駅が船橋駅至近となりました。詳細はP3以降をご覧ください。



SUUMOリサーチセンター長  
兼 SUUMO編集長  
池本洋一

本件に関する  
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>

## 調査概要

### 調査目的

- 関東圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県）の街（自治体・駅）について、街の継続居住意向を明らかにすること。また、その街の魅力を把握すること。

### 調査対象

- 関東圏にある各駅から6km以内に在住の20歳以上の男女

### 調査方法

- インターネットによるアンケート調査
- 1次調査にて、住んでいる街への継続居住意向を調査。2次調査にて、住んでいる街の魅力などについて調査した。
- なお、2次調査の対象者は1次調査にて以下の対象駅のいずれかを最寄り駅と回答した人のみに限定した。  
当該の都県にある駅のうち、夜間人口（2015年 国勢調査 250mメッシュ）上位800駅もしくは乗降客数（2017年国土数値情報 駅別乗降客数データ）上位800駅のいずれかに該当する駅と2019年以降に新しく開業した駅の合計**1,169駅**を集計対象駅として選出

### 調査期間

- スクリーニング調査(1次調査)：2021年1月14日(木)～2021年1月25日(月)
- 本調査(2次調査)：2021年1月27日(水)～2021年2月1日(月)

### 有効回答数

- 住み続けたい街：306,948人（1次調査有効回答数）
- 街の魅力：上記回答者のうち42,947人（2次調査有効回答数）

### 調査実施機関

- 株式会社インテージ

### ランキング対象駅の選出基準

- [魅力項目]1,169駅のうち2次調査で20人以上の有効回答が得られた1076駅

### ランキングの算出方法（魅力項目について）

- 「お住まいの街には、次のような魅力があると思いますか？」という設問で、下記の魅力項目それぞれについて、まったくあてはまらない(0点)～とてもあてはまる(100点)の5段階で評価してもらい、自治体や駅ごとに各魅力項目の平均評価を計算。そのうち、20人以上の回答者がいる駅を対象に、魅力項目ごとに偏差値化を行った。本資料では、「歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う」という項目の偏差値が高い駅(上位10駅)を、都県ごとに一覧にしている。

魅力項目一覧	
いろいろな場所に電車・バス移動で行きやすい 職場など決まった場所に行くなら電車・バス移動が便利だ 徒歩や自転車での移動が快適だ 車での移動が便利だ 歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う 一回の外出で複数の用事を済ませられる デパートや大規模商業施設がある 利用しやすい商店街がある 仕事のできる施設がある（コワーキングスペースやカフェなど） 文化施設が充実している（映画館、美術館、博物館など） 個性的な店がある 散歩・ジョギングしやすい 運動施設が充実している（プール、テニスコートや体育館など） 行政サービスが充実している 子育てに関する行政サービスが充実している 公共施設が充実している（図書館、コミュニティセンターなど） 物価が安い 住居費が安い	自然が豊富（山や海、森、川など） 公園が充実している 畑や山林が多い 住宅街が整然としている（通りや並木など） 防犯対策がしっかりしている 防災対策がしっかりしている 医療施設が充実している（病院や診療所など） 地域に顔見知りや知り合いがしやすい 街の住民がその街のことを好きそう 人からうらやましがられそう 街に賑わいがある 街が閑静である 子育て環境が充実している 教育環境が充実している 不動産の資産価値が高そう メディアによく取り上げられて有名である 今後、街が発展しそう

※お住まいの最寄駅については最大で2つ回答していただき、2つの駅に対する評価は同一のものとして集計

埼玉県版「歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う街ランキング」

順位	駅名	回答者数	偏差値
1	加茂宮	41	65.46
2	北与野	58	62.12
3	さいたま新都心	96	61.38
4	鉄道博物館	49	61.32
5	土呂	74	59.66
6	北大宮	48	59.36
7	東宮原	34	59.06
8	大宮	136	58.53
9	与野	54	57.45
10	新越谷	85	57.21

※ 街の魅力項目「歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う」の偏差値が高い上位10駅を表示。ランキングの算出方法詳細は、P2調査概要を参照。（次項以降も同様）

■上位駅は「大宮」から2駅以内！

埼玉県の上位5位は「大宮」の北側と南側に集中する形になりました。

大宮の北側には、イトーヨーカドーを中心とした大規模ショッピングモール「ステラタウン」、さいたま市北区役所や図書館等の入る複合施設「プラザノース」のある「加茂宮（1位）」、「イオン大宮店」のある「鉄道博物館（4位）」、「JCHOさいたま北部医療センター」のある「土呂（5位）」が、三角形を成す形で位置しています。

一方の南側は、広大な敷地を有するショッピングモール「コクーンシティ」や「さいたま新都心合同庁舎」、「赤十字医療センター」「埼玉県立小児医療センター」などが「北与野（2位）」と「さいたま新都心（3位）」周辺に集約。整備された新しい街で、大規模タワーマンションが多いエリアです。

北側も南側も大型商業施設に加え、スーパーや行政施設・医療施設もあり便利な立地。「大宮」へも徒歩圏・自転車圏のため、大宮駅前デパートや商店街も活用しやすい環境であることも、住民から評価されたと考えられます。

■1位の「加茂宮」は商業施設、クリニック、公園などが揃う、子育てにも便利な住宅地

「加茂宮」は「大宮」から埼玉新都市交通伊奈線（ニューシャトル）で2駅、自転車で15～20分ほどの所に位置しています。国道17号（大宮バイパス）沿いで、駅のすぐ南には旧中山道との交差点があり、車移動にも便利な立地。駅から徒歩5分のところに「ドン・キホーテ」が、高架下には今年の8月にリニューアルオープンをしたスーパー「G.F.H.（グッドファームハウス）」があります。

駅から10分ほど歩けば「ステラタウン」や「プラザノース」のあるエリアに到着。ステラタウン内の「イトーヨーカドー」、交差点の向かい側にある「ニトリホームズ」やスーパー「オーケー」などの大規模店舗に加え、ステラタウン内には約110もの専門店やレストランが入っており、買い物には事欠きません。

周辺にはキッズクリニックや保育施設、習い事施設、さらに保育士のいる歯科や美容院もあることが、子育て世帯に支持されている理由。ステラタウン前の「きたまちしましま公園」やプラザノース前の「市民広場」には子どもたちが噴水で戯れる姿が見られ、土呂駅の先には100匹以上のシマリスが暮らす「りすの家」を含む大きな公園「市民の森・見沼グリーンセンター」があるなど、周辺に大小の魅力ある公園や広場が点在することも魅力です。



約110の専門店とレストランが入る「ステラタウン」



区役所や図書館、ホールなどを複合化した「プラザノース」



14万7000㎡の広大な敷地を有する「コクーンシティ」

千葉県版「歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う街ランキング」

順位	駅名	回答者数	偏差値
1	新船橋	47	68.16
2	新千葉	20	66.85
3	東海神	42	66.44
4	船橋競馬場	76	66.02
5	京成船橋	58	62.95
6	大神宮下	46	62.04
7	千葉中央	69	61.87
8	南船橋	71	61.08
9	船橋	122	60.14
10	市川塩浜	39	59.59



■「船橋」から徒歩圏の4駅には、大規模商業施設が充実！千葉県も埼玉県と同様、ターミナルである「船橋」から2駅以内の徒歩圏にある4駅が上位にランクインしました。

北側の「新船橋（1位）」駅前には「イオンモール船橋」、さらに駅の東側には「イオンタウン新船橋」とともに野村不動産が開発した「プライド船橋」が五街区あり、デザインされたきれいな街並みを形成しています。

また、「新船橋」と「船橋」との間に位置する「東海神（3位）」は住宅地の地下にある駅。駅周辺は閑静な住宅街が広がりますが、船橋までも新船橋までも徒歩で10分なので、用途に合わせて買い物をする場所を選べるでしょう。

南側の「船橋競馬場（4位）」付近には「ららぽーとTOKYO-BAY」や「ビビット南船橋」などのショッピングモールが充実。さらに「IKEA Tokyo-Bay」もあり、買い物をする場所に困ることがありません。さらに、船橋により近い「京成船橋（5位）」周辺には「東武百貨店」や「シャポー船橋」などのデパートのほか、「本町通り商店街」には地元のお店も多く建ち並んでいます。



「新船橋」駅に隣接する「イオンモール船橋」の入口



「イオンモール船橋」には日本のショッピングセンター内では最大規模の診療所もある



住宅街の中にある「東海神」駅の出入口。改札・ホームは地下階



デパートなどの大型商業施設をはじめ、映画館や病院なども集約している「船橋」駅前

■2位の「新千葉」は「千葉」駅に隣接し、再開発の真っただ中

「新千葉（2位）」は「京成千葉」から1駅、「千葉」駅から歩いて10分ほどです。千葉駅前には「そごう」などのデパート、「ペリエ千葉」「ミーオ」「C・one（シーワン）」などのショッピングセンターと駅前の商店街に加え、コンビニやスーパーが多数点在しています。

現在、千葉駅周辺では再開発が行われており、新千葉駅寄りの西側では、昨年4月に商業棟・公園棟・病院棟の3つのビルを有する「ウエストゲート千葉」がオープン。ペデストリアンデッキでつながれ、駅までのアクセスも便利になりました。千葉駅の東側はまさに開発の真っただ中。三越跡地には下層階に商業施設や公共施設を有するマンションが建築中。千葉パルコの跡地では31階建てのタワーマンションが建築予定のほか、駅前広場に隣接する敷地には、千葉市内初出店となる「ビックカメラ千葉店」をはじめとする商業施設やオフィスが入るビルが2022年11月に竣工予定です。JR千葉支社跡地についても再整備が計画されており、今後ますます買い物に便利な街になりそうです。

神奈川県版「歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う街ランキング」

順位	駅名	回答者数	偏差値
1	みなとみらい	49	73.21
2	新丸子	45	71.30
3	平沼橋	48	70.99
4	高島町	36	70.49
5	センター北	64	69.73
6	伊勢佐木長者町	55	67.18
7	港町	43	66.82
8	馬車道	35	66.67
9	戸部	78	66.44
10	日本大通り	28	66.15
10	浜川崎	28	66.15



4月に開業したロープウェイ「ヨコハマ・エア・キャビン」でみなとみらいの風景も一新



駅の東西に古くからの商店街があり、多摩川へも徒歩数分の「新丸子」

■神奈川県上位は「横浜」徒歩圏の3駅、ニュータウンにも注目！

「みなとみらい（1位）」「平沼橋（3位）」「高島町（4）」は横浜駅の南側、徒歩で20分以内の場所にあります。再開発の続く横浜・みなとみらい周辺の都会的な商業施設群がある一方、野毛の歓楽街など、新旧が混在した独自の美しい景観を楽しむことができるエリアです。「ランドマークタワー」や「MARK ISみなとみらい」をはじめとする商業施設、昨年7月にオープンした「ぴあアリーナMM」などの文化・娯楽施設、医療施設、学校・教育施設、公園と、あらゆる施設や機能が集結しています。

また、「武蔵小杉」の隣駅「新丸子（2位）」の駅前には商店街が充実。飲食店やスーパーも多く、多摩川までも歩いて10分ほどです。

「センター北（5位）」は港北ニュータウンの北部中央にあり、「ノースポート・モール」「モザイクモール」など複数のショッピングセンターや医療施設が集まり、美しく整備されています。

■横浜駅周辺は再開発で年々進化。「遊ぶ」「住む」「働く」「安心（行政）」がそろい一層便利な街に

横浜駅きた西口鶴屋地区  
再開発が進行中

- ・[2024年3月竣工予定]
- ・43階建て
- ・ショッピング、ホテル、住宅

JR横浜タワー  
[2020年6月開業]

- ・横浜駅直結
- ・地上26階
- ・地下3階
- ・オフィス、ショッピング、映画、展望台



横浜市役所  
[2020年6月移転完了]

- ・地上32階地下2階



JR横濱鶴屋町ビル  
[2020年6月開業]

- ・「JR横浜タワー」とデッキでつながっている。
- ・駅徒歩5分、9階建て
- ・ホテル、ショッピング施設、フィットネス、保育所



ミュージック・パーク  
[2023年竣工予定]

- ・2万席規模のアリーナ
- ・ホテル、オフィス

横浜グランゲート  
[2020年4月開業]

- ・新高島駅
- ・ソニーイメージングプロダクツ&ソリューションズが入居



ザ・タワー横浜北仲  
[2020年2月竣工]

- ・馬車道駅直結
- ・横浜市最大規模の1176邸
- ・地上58階地下1階
- ・マンション、ショッピング、サービスアパートメント



ぴあアリーナMM  
[2020年7月開業]

- ・1万席規模のイベント会場

東京都版「歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う街ランキング」

順位	駅名	回答者数	偏差値
1	日本橋	22	74.90
2	新宿三丁目	52	71.42
3	西新宿	54	70.94
4	井の頭公園	39	70.18
5	仲御徒町	34	69.77
6	西大島	57	68.57
7	戸越公園	59	68.23
8	戸越	91	67.95
8	御徒町	91	67.95
10	赤羽岩淵	62	67.75

■東京都上位は「昔ながらの商業施設・商店街」と「大規模開発」  
東京都で高偏差値を得たのは、古くからあるデパートなどの大規模商業施設と飲食街を有する「新宿三丁目（2位）」や大規模な再開発が進行中の「西新宿（3位）」、そしてその両面を持ち合わせる「日本橋」が1位。

一方、落ち着いた街並みと商店街を有する「井の頭公園（4位）」や「仲御徒町（5位）」などが上位にランクインするのは東京ならではのと言えるかもしれません。

いずれも「新宿」「東京」「吉祥寺」「上野」といったターミナル駅の隣駅のため、徒歩で駅周辺の商業施設を利用できる立地、大小の店舗の多さが上位ランクインに寄与しているものと考えられます。

■近年再開発が続く「日本橋」、意外とマンションも多い

2004年にオープンした商業施設「COREDO日本橋」を皮切りに、「日本橋再生計画」が現在、第3ステージに突入。第2次では「COREDO室町（2010/2014）」「東京日本橋タワー（2015）」「日本橋高島屋三井ビルディング（2018）」「OVOL日本橋ビル（2018）」「日本橋室町三井タワー（2019）」など、新たなショッピング施設やオフィスも続々誕生しています。

一方で、下町風情の残るスポットも多く、古くから日本橋で商いを営む老舗も多数あり、新旧が融合した街並みや大小のバリエーション豊かな店舗群が魅力といえます。「東京」や「銀座」が徒歩圏のため、買い物はもちろん、あらゆる方面へのアクセスが便利な点も1位を獲得したポイントと言えるでしょう。

それだけに「住むイメージが湧きづらい」「居住用の物件があるの？」と疑問をもつ人も多い様子。実際に物件が少ない駅西側の八重洲・日本橋・室町・本石町エリアに対し、東側の本町、茅場町、兜町、小舟町エリアには分譲・賃貸マンションが多くあります。2000年以降築の小・中規模のものが中心ですが、築古のマンションをリノベーションしたものなどにも注目が集まっています。



「日本橋」には大型商業施設が充実



「新宿三丁目」交差点。「伊勢丹新宿店」「京王フレンテ」「新宿マルイワン」などの商業施設が集積



「新宿三丁目」交差点脇には1897年創業の寄席「新宿末廣亭」が。その前を通る末広通りには飲食店が建ち並び



「西新宿」西側、「西新宿五丁目」北地区の開発中の様子。大規模タワーマンションが複数棟建設中



井の頭公園から「吉祥寺」駅前に続く七井橋通りは、カフェや古着店などが並び商店街がある



「仲御徒町」は山手線「御徒町」から徒歩2分。2つの駅の間には高架下や商店街など、多数の店舗が並び



「日本橋高島屋S.C.」。新館は2018年に竣工した「日本橋高島屋三井ビルディング」の中にある

- ・全回答者では「医療施設が充実している」について22.9%の人が、より重視するようになったと回答しており重視度が最も高かった
- ・「歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う」「一回の外出で複数の用事を済ませられる」もそれぞれ14.6%、12.0%の人がより重要視するようになったと答えた  
⇒密を避ける、不要不急の外出を避けるということで、交通機関を利用することなく日用品の買い物などを行える生活利便性がより求められるようになったと考えられる
- ・「散歩・ジョギングしやすい」も12.8%の人がより強まったと答えている  
⇒家で過ごす時間が増え、気分転換のために散歩等の需要が高まったと考えられる

### コロナ禍でより重視度が高まった街の魅力ランキング（2次調査全体/複数回答）

コロナで強まった条件	割合
強まった条件はない	53.9%
医療施設が充実している（病院や診療所など）	22.9%
歩ける範囲で日常のものはひととおり揃う	14.6%
散歩・ジョギングしやすい	12.8%
一回の外出で複数の用事を済ませられる	12.0%
行政サービスが充実している	10.8%
防災対策がしっかりしている	9.6%
防犯対策がしっかりしている	9.6%
徒歩や自転車での移動が快適だ	9.2%
公園が充実している	8.3%
物価が安い	8.0%

※『「理想の街」の条件は、新型コロナウイルス拡大に伴う昨年の緊急事態宣言前（2020年4月7日以前）と比べて変わりましたか。以下の中で「強まった」条件があれば全てお答えください。』という設問に対して、回答割合が多い上位11項目を掲載。

## SUUMO リサーチセンターについて

SUUMO リサーチセンターは、SUUMO の調査研究機関として、住まいや暮らしについての調査、住まいの品質向上に向けた実証実験、テクノロジーの実態調査を行っています。業界に向けた提言や生活者に向けた発信によって、住まいの価値を高め、ひとりひとりにその価値が届くまでの伴走・支援をしています。リクルート住宅総研としての創立以来、約20年に渡って培ってきた住まいの検討者と不動産事業者に関する深い現場知見とSUUMO という国内最大級メディア運営に基づくデータに依拠した、実現できる未来を発信していきます。

## リクルートグループについて

1960年の創業以来、リクルートグループは、就職・結婚・進学・住宅・自動車・旅行・飲食・美容などの領域において、一人一人のライフスタイルに応じたより最適な選択肢を提供してきました。現在、HRテクノロジー、メディア&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、4万6,000人以上の従業員とともに、60を超える国・地域で事業を展開しています。2020年度の売上収益は2兆2,693億円、海外売上比率は約45%になります。リクルートグループは、新しい価値の創造を通じ、社会からの期待に応え、一人一人が輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここがない、出会い。』を提供していきます。

詳しくはこちらをご覧ください。

リクルートグループ：<https://recruit-holdings.co.jp/>      リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>