

SUUMO住みたい街ランキング 2025

首都圏版 記者発表会



「SUUMO住みたい街ランキング 2025 首都圏版」 調査概要

2009年よりランキング発表を実施、今年は16回目（2011年は発表なし）
現行の集計方法になったのは2018年より。経年比較は2018年以降からのみ採用可能です

■ 調査対象

年齢：20代～40代の男女

人数：10,000人（割り付けは国勢調査の都県別の性・年代の構成比に準ずる）

居住地：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県

■ 調査方法

- ・インターネットによるアンケート調査
- ・「住みたい駅」「住みたい自治体」を上位3つまで回答し、重みづけ配点したものを合算
- ・「住みたい駅」は都道府県→沿線→駅の順に選択肢を絞り込む形で回答

SUUMO住みたい街ランキング2025 首都圏版 ランキング結果発表！

住みたい街（駅）ランキング 2025 首都圏版

1位は、8年連続で「横浜」

住みたい街(駅)ランキング<1位～3位>

2025年 順位	駅名（代表的な沿線名）	2025年 得点
1位	横浜（JR京浜東北線）	1,607
2位	大宮（JR京浜東北線）	1,088
3位	吉祥寺（JR中央線）	868

「大宮」は得点を伸ばし2年連続2位 「吉祥寺」・「恵比寿」は得点減で、TOP2の2強体制に 上位10駅中、TOP3以外すべて山手線の駅

住みたい街(駅)ランキング<1位~10位>

順位								駅名 (代表的な沿線名)	得点							
2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	横浜 (JR京浜東北線)	1,607	1,683	1,560	1,548	1,661	1,700	1,730	1,421
2位	2位	3位	3位	4位	4位	4位	9位	大宮 (JR京浜東北線)	1,088	1,054	1,059	1,014	949	983	810	730
3位	3位	2位	2位	3位	3位	3位	3位	吉祥寺 (JR中央線)	868	996	1,108	1,046	1,051	1,117	1,106	1,106
4位	4位	4位	4位	2位	2位	2位	2位	恵比寿 (JR山手線)	826	952	924	991	1,083	1,381	1,244	1,174
5位	9位	9位	13位	13位	12位	15位	16位	東京 (JR山手線)	733	619	618	559	513	547	499	480
6位	7位	7位	9位	9位	8位	11位	5位	池袋 (JR山手線)	716	666	665	653	653	676	587	777
7位	5位	5位	7位	7位	7位	5位	7位	新宿 (JR山手線)	703	777	789	661	696	797	787	753
8位	8位	11位	8位	6位	6位	6位	4位	品川 (JR山手線)	690	634	602	658	713	807	739	789
9位	6位	6位	6位	5位	5位	7位	8位	目黒 (JR山手線)	656	690	681	671	756	861	711	743
10位	11位	9位	11位	11位	11位	13位	11位	渋谷 (JR山手線)	639	568	618	569	537	583	533	574

11位以下で過去最高位は「船橋」「立川」「桜木町」 「柏」「藤沢」など。特に「柏」は初の20位圏内

住みたい街(駅)ランキング<11位～30位>

順位	駅名 (代表的な沿線名)	得点
2025		2025
11位	浦和 (JR京浜東北線)	580
12位	武蔵小杉 (東急東横線)	515
13位	鎌倉 (江ノ島電鉄線)	495
14位	船橋 (JR総武線)	487
15位	立川 (JR中央線)	451
16位	流山おおたかの森 (つくばエクスプレス)	449
17位	中野 (JR中央線)	444
18位	桜木町 (JR京浜東北線)	442
19位	柏 (JR常磐線)	427
20位	中目黒 (東急東横線)	420

順位	駅名 (代表的な沿線名)	得点
2025		2025
21位	舞浜 (JR京葉線)	415
22位	北千住 (東京メトロ千代田線)	403
23位	藤沢 (JR東海道本線)	384
24位	有楽町 (JR山手線)	380
25位	つくば (つくばエクスプレス)	369
26位	さいたま新都心 (JR京浜東北線)	366
27位	川越 (東武東上線)	349
28位	和光市 (東武東上線)	344
29位	表参道 (東京メトロ銀座線)	340
30位	自由が丘 (東急東横線)	339

※黄色セルは過去最高順位

[N:10,000]

SUUMO住みたい街ランキング2025 首都圏版

得点ジャンプアップした街ランキング
結果発表！

得点ジャンプアップした街（駅）ランキング 2025 首都圏版

2024年3月の北陸新幹線の延伸で話題となった「東京」、「上野」が
得点ジャンプアップ1位・2位に。ターミナル駅が躍進

得点ジャンプアップした街(駅)ランキング<1位～10位>

順位	駅名 (代表的な沿線名)	得点差	2024年→2025年 得点の推移	2024年→2025年 ランキングの推移
1位	東京 (JR山手線)	+114点	619点 → 733点	9位 → 5位
2位	上野 (JR山手線)	+72点	227点 → 299点	51位 → 33位
3位	渋谷 (JR山手線)	+71点	568点 → 639点	11位 → 10位
4位	藤沢 (JR東海道本線)	+63点	321点 → 384点	31位 → 23位
5位	豊洲 (東京メトロ有楽町線)	+59点	224点 → 283点	55位 → 37位
5位	大船 (JR東海道本線)	+59点	189点 → 248点	67位 → 47位
7位	品川 (JR山手線)	+56点	634点 → 690点	8位 → 8位
7位	柏 (JR常磐線)	+56点	371点 → 427点	25位 → 19位
9位	池袋 (JR山手線)	+50点	666点 → 716点	7位 → 6位
10位	代々木 (JR山手線)	+47点	185点 → 232点	70位 → 51位

「SUUMO住みたい街ランキング2025 首都圏版」 ランキングの傾向

■「メガターミナル駅」が“タイパ”の良さで躍進

└駅が“多機能化”し、若者中心に現代の価値観にフィット

■「大宮」「上野」の女性人気アップ

└弱点だった女性人気アップ

■「自然豊か」「コスパ」の街が人気に

└物価高、家賃高騰の中で、中核「郊外ターミナル駅」人気が高まる

└利便性に加え、独自の魅力を持つ街が再評価

本日より紹介する「住みたい街2025」トピックスの街一覧

横浜	p.11	不動の人気で、8年連続1位 Kアリーナ横浜、ぴあアリーナMMの登場で、最強エンタメの街に！
大宮	p.18	働く女性の支持がアップ！氷川参道を中心に 映えスポットが増加。大宮の躍進が止まらない！
立川	p.31	過去最高15位！「立川で完結」 駅北の“青空空間”は中核都市で唯一無二
柏	p.42	初のTOP20入り！「東の渋谷」はコスパ最強 ウラカシ・手賀沼・シン☆柏おどりでアガる街↑
藤沢	p.56	得点ジャンプアップで4位！ “住むなら海を感じる街”と日帰り観光需要とともに流入急増
上野	p.69	女性人気上昇で得点ジャンプアップ2位 隠れ家的「東上野」がアツい！上野恩賜公園・銭湯の再評価も!?

今年のポイント①

横浜

不動の人気ので、8年連続1位
Kアリーナ横浜、ぴあアリーナMMの登場で
最強エンタメの街に！

隣接する「桜木町」も昨年比で得点が増加し 過去最高得点&順位。横浜圏が拡大強化

▼住みたい街(駅)ランキング (抜粋)

順位								駅名	得点
2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018		2025
1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	横浜 桜木町	1,607
18位	19位	20位	24位	20位	32位	34位	27位		442

2024年に横浜市は「日本新三大夜景都市」(通称：日本新三大夜景)に



一般社団法人夜景観光コンベンション・ビューローが2015年度に創設した夜景ブランドである、「日本新三大夜景都市」の第3回目の改選で、前回の6位から2位に大幅アップし、初の日本新三大夜景となった

画像／一般社団法人夜景観光コンベンション・ビューロー

昨年に続き、性別・年代・ライフステージ別すべてで1位

「横浜」性別・ライフステージ別・年代別ランキング

性別

属性	順位								得点	
	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2025	2024
全体	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1,607	1,683
男性	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	878	892
女性	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	729	791

ライフステージ別

シングル男性	1位	1位	2位	1位	1位	3位	1位	2位	386	380
シングル女性	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	2位	281	252
夫婦のみ	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	245	225
夫婦＋子ども	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	517	626

年代別

20代	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	466	495
30代	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	495	547
40代	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	646	641

「魅力的な働く場」に加え 「文化・娯楽施設」や華やかな印象の項目の評価が高い

「横浜」街の魅力TOP10

街の魅力（住みたい理由）	2025年 偏差値	2025年 順位
魅力的な働く場や企業がある	67.6	16位
魅力的な文化・娯楽施設が充実している（映画館、劇場、美術館、博物館など）	67.1	15位
メディアによく取り上げられて有名である	65.3	21位
魅力的な大規模商業施設がある	64.9	24位
人からうらやましがられそう	62.5	28位
街に賑わいがある	61.2	39位
夜間救急などに対応できる医療施設がある（病院や診療所など）	60.9	29位
幹線通り沿いに生活に必要な施設が揃っており便利だ	60.8	32位
雰囲気やセンスのいい、飲食店や個人商店（書店、美容院、雑貨屋など）がある	60.2	32位
近所付き合いが薄く自由な生活ができそう	59.0	38位

2024年～2025年も新施設がオープン 賑わい・発展への期待感は首都圏No.1

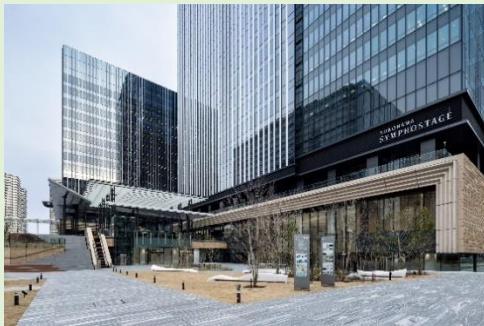
Kアリーナ横浜・ヒルトン横浜



2万席規模の音楽特化型アリーナにホテルとオフィスが隣接。音響施設は常設のため、年間150日余りの稼働を実現。アリーナ内のバー(Arena Bar 7)は公演がない日にも楽しむことができる

画像／PIXTA

横浜シンフォステージ(2024年4月開業)



オフィス・ホテル・店舗等が入居する2棟構成(ウエストタワー、イーストタワー)の大規模複合施設



THE YOKOHAMA FRONT (2024年6月開業)

地上43階建てで、共同住宅、店舗、ホテル、サービスアパートメントなどで構成された複合施設

横浜駅周辺エリアの話題の新施設



ローソン・ユナイテッドシネマ STYLE-S みなとみらい(2024年4月開業)



スピーカー内蔵の椅子を世界初となる全席に使用し臨場感が楽しめると話題の映画館

横浜美術館(2025年2月全館オープン)



約3年にわたる大規模改修工事を終えて2025年2月8日から全館オープン

画像／PIXTA

横浜能楽堂「OTABISHO」 (2024年4月開業)



馴染みのなかった方も気軽に日本の古典芸能「能」と「狂言」に触れられる空間がランドマークプラザにオープン



横浜BUNTAI(ブantai) (2024年4月開業)

横浜文化体育館再整備事業。スポーツ・コンサート会場となるメインアリーナ。約5000人収容、ホテルも開業

画像／PIXTA

みなとみらい地区は体験型の企業ミュージアムほか 新旧の遊びスポットがいっぱい

横浜駅周辺の人気スポット



2024年誕生
**（上）ヤマハミュージック 横浜みなとみらい
ミュージックアベニュー横浜みなとみらい**
 2024年3月竣工の横浜シンフォステージ ウエストタ
 ワー1・2Fに「ヤマハミュージック 横浜みなとみらい」
 が6月にオープン。初心者の方からベテランの方、誰も
 が気軽に音楽、楽器にまつわる多彩なコンテンツを楽し
 める、体験型のブランドショップ。3Fは大人向けの音楽
 教室で、多種多様なコースが用意されている。

（左）ハピピランド横浜アソビル店

横浜駅直通的「アソビル」内にある複合型体験エンター
 テインメント施設。宇宙がテーマのインスタ映えする室内
 キッズパークで小さな子どもから大人の方まであらゆる世
 代が楽しめる総合エンターテインメント施設。女性限定で
 フォトスポットを利用する入場も可能。



臨港パーク

芝生広場、南口広場な
 どがあり、横浜港を望
 む抜群のロケーション
 が目の前に広がるみな
 とみらい地区最大の緑
 地。
 パーク内ではフリー
 マーケットやフェスの
 会場など各種イベント
 が催され交流の場と
 なっている。

企業ミュージアム： Mulabo! （村田製作所）

電子部品メーカー村田製作所が
 手がける「目に見える科学」が
 テーマで入場無料の科学体験施
 設。電気に関するクイズや展示
 を通して、科学を楽しく学べ、
 さまざまな視点で科学に触れ、
 親しむきっかけを提供。



野毛山動物園

横浜市西区の野毛山公園内に位置
 する横浜市立の動物園。リニューアル
 プランが策定され、今後、屋内型の
 体験施設「（仮称）ズーペリエン
 タ！センター」を新築するなど、老
 朽化やバリアフリーへの対応、動物
 の飼育環境改善などに向けて全体を
 再整備する。

Kアリーナ横浜など、コロナ禍以降の3施設の開業で 日本一のエンタメの街に。前後の街歩きも増加

多目的ホール名

2024年3月の観客動員数（推定）

横浜アリーナ

新横浜駅徒歩4分
開業 1989年 17,000人約**27**万人

Kアリーナ横浜

横浜駅徒歩11分
開業 2023年 20,033席約**28**万人

ぴあアリーナMM

みなとみらい駅徒歩7分
開業 2020年 12,141人約**12**万人

横浜BUNTAI

関内駅徒歩6分
2024年リニューアル 5,000席約**5**万人

Kアリーナ横浜

2万席規模の音楽特化型アリーナ。音響施設は常設のため年間150日余りの稼働を実現。アリーナ内のバー(Arena Bar 7)は公演がない日にも楽しむことができる。

画像/PIXTA

まちなかも音楽にあふれる 「みなとみらいSTREETMUSIC」



オーディションで選ばれた様々なジャンルのアーティストが、みなとみらい地区内の商業施設、公共空間など全29か所で年間通じてライブパフォーマンスを実施

満員として試算すると駅周辺に 年間500万人超の訪問が創出

※SUUMO編集部が各施設のホームページで確認イベント数にキャパシティをかけ試算(2月20日時点)

今年のポイント②

大宮

働く女性の支持がアップ！

氷川参道を中心に映えスポットが増加。

大宮の躍進が止まらない！

2024年に初の2位 3位以下を大きく離す2強体制に

住みたい街(駅)ランキング<1位~3位>

順位		駅名 (代表的な沿線名)	得点	
2025	2024		2025	2024
1位	1位	横浜 (JR京浜東北線)	1,607	1,683
2位	2位	大宮 (JR京浜東北線)	1,088	1,054
3位	3位	吉祥寺 (JR中央線)	868	996

女性、シングル女性、夫婦＋子ども世帯、40代で 過去最高順位を更新！女性人気がアップした

「大宮」性別・ライフステージ別・年代別ランキング

	属性	順位							得点		
		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2025	2024
性別	全体	2位	2位	3位	3位	4位	4位	4位	9位	1,088	1,054
	男性	2位	2位	2位	2位	3位	3位	4位	6位	592	611
	女性	3位	4位	4位	4位	4位	4位	7位	9位	496	443
ライフ ステージ別	シングル男性	3位	3位	3位	3位	4位	4位	6位	9位	282	281
	シングル女性	4位	7位	6位	8位	5位	6位	10位	9位	160	148
	夫婦のみ	2位	2位	4位	2位	3位	5位	10位	11位	153	133
	夫婦＋子ども	2位	3位	3位	3位	4位	4位	4位	7位	361	346
年代別	20代	2位	2位	2位	3位	4位	3位	5位	8位	307	325
	30代	2位	2位	2位	3位	4位	4位	4位	9位	394	361
	40代	2位	4位	3位	3位	3位	4位	8位	5位	387	369

女性支持層割合がアップし、バランスよく働く女性の支持層が増えた

性年代別 得票シェアの推移

		(%)					
		男性 20代	男性 30代	男性 40代	女性 20代	女性 30代	女性 40代
回答数合計							
2024年 全体	9335	14.4	16.2	20.4	14.0	15.4	19.6
2025年 全体	10000	14.4	16.2	20.4	14.0	15.4	19.6
2024年 大宮	476	18.7	18.3	20.0	12.6	14.5	16.0
2025年 大宮	501	14.8	18.4	19.6	14.2	16.6	16.6

ライフステージ別 得票シェアの推移

		(%)						
		シングル男性 世帯	シングル女性 世帯	夫婦のみ世帯 (共働き)	夫婦のみ世帯 (片働き)	夫婦+子ども 世帯 (共働き)	夫婦+子ども 世帯 (片働き)	その他
回答数合計								
2024年 全体	9335	22.9	16.4	9.8	3.4	20.6	12.4	14.4
2025年 全体	10000	23.6	16.7	12.1	3.4	21.2	10.9	12.1
2024年 大宮	476	26.7	14.3	10.5	2.3	18.5	13.2	14.5
2025年 大宮	501	25.3	15.6	11.2	2.8	21.8	11.4	12.0

「駅周辺の施設」や「商業施設」など 横浜同様、華やかな印象の項目の評価が高い

「大宮」街の魅力TOP10

街の魅力（住みたい理由）	2025年 偏差値	2025年 順位
魅力的な大規模商業施設がある	61.4	35位
駅周辺に生活に必要な施設が揃っており便利だ	61.3	30位
魅力的な文化・娯楽施設が充実している（映画館、劇場、美術館、博物館など）	61.3	31位
街に賑わいがある	61.1	40位
夜間救急などに対応できる医療施設がある（病院や診療所など）	60.6	31位
今後、街が発展しそう	60.6	38位
魅力的な図書館施設がある	60.0	37位
幹線通り沿いに生活に必要な施設が揃っており便利だ	59.8	43位
いろいろな場所に電車・バス移動で行きやすい	58.9	39位
魅力的な働く場や企業がある	58.9	45位

【女性人気】店舗数は約1,000店超え！ 駅ナカ駅チカですべて完結できる “タイパのいい街”

■ルミネ 1・2（合わせて約270店舗）

・1967年OSB開業 1982年We開業 その後ルミネへ

■エキュート大宮（81店舗）

・エキュート第1号店（2005年）

■エキュート大宮 ノース（16店舗）

■大宮アルシェ（40店舗）

・女子高生からOLまで絶大な人気を誇るショップ多数

■そごう大宮店（435店舗）

■高島屋大宮店（約130店舗）

■大宮西口DOMショッピングセンター（約110店舗）

うち大宮マルイ（67店舗）含む

■コクーンシティ（274店舗）

最寄り「さいたま新都心駅」だが「大宮エリア」として認識、
コクーンシティから大宮駅、氷川神社参道へ歩く人も多い



画像提供：コクーンシティ



画像：PIXTA



スイーツをはじめ最新の人気店が集まる エキュート大宮

初出店4ショップを含む7ショップが2024年に新規オープン！
つついとお財布のひもがゆるくなる魅力的なお店がいっぱい！

調味料専門店「**茅乃舎（かやのや）**」※埼玉初の常設店
和雑貨「**濱文様（はまもんよう）**」※移転リニューアル
ノンカフェイン専門店「**H&F BELX**」※埼玉初の常設店
洋菓子「**marl（マール）**」※埼玉初の常設店
洋菓子「**立町カヌレ OMIYA**」※埼玉初の常設店
洋菓子「**キャラメルストック**」※埼玉ブランド
イベントショップ



上) 「茅乃舎」のお出汁
下) 「立町カヌレ OMIYA」
カヌレ詰め合わせ8個セット



「H&F BELX」
全種類試飲もできて、
変わり種のフレーバーも楽し
めるルイボスティー
(写真は小豆と黒豆)

【女性人気】歩く楽しさに特化した氷川参道は 居心地のいい店が増加中！“タイパ”と真逆、ゆっくり過ごせる



一の宮通りは古着屋&アパレル充実



- ・大宮東口古着屋マップがあるほど。創業20年以上のBEEGLEグループはTURF、Boo-Bee、CLEOを展開スタイルに合わせて選べ、女性にも人気
- ・ポンメガネ大宮店もセンスあふれるメガネに人が集う

氷川神社参道は人気の散歩エリア



Bibliは店内外のコミュニティ活動も盛ん



参道では個性的なお店でコーヒーを楽しめる

熊谷珈琲

ドイツ製の焙煎機で自家焙煎している珈琲専門店。テイクアウトと豆の販売（オンラインも）を行っている。日常使いしやすい価格帯で豆の品種の入れ替えも頻繁で飽きがこないと評判



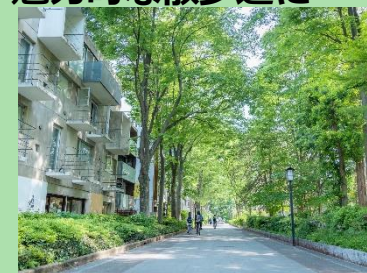
UP COFFEE



ひとり客だけでなく、ファミリー利用者も多いUP COFFEEは平日も席が埋まるほどの人気店。ご自身も子育て中の女性店主が、子育て中の方にも居心地よく過ごしてほしいとの思いから、ベビーカーで入れるトイレとオムツ替え台、授乳室、お絵描きのできるキッズスペースも用意されている

2019年に参道の一部を歩行者専用化。魅力的な散歩道に

もともと車道と歩道の区別がなく路上駐車がかった問題に対して2019年に参道の中央の一部区間を歩行者専用化。歩く楽しさが生まれた。さらに市は昨年10月、参道南部・北部を車両の通行規制やイベント実施などの社会実験を行い、より歩行空間としての魅力を高める動きを進めている



大宮【女性人気】氷川参道沿いにはインスタ映えする新店が次々と。今年1月には境内に「額殿」をリノベしたカフェも登場



今年1月には 氷川神社境内に「氷川茶庭」



氷川神社三の鳥居をくぐった右手、絵馬や奉納額を納める「額殿」をリノベーションし1月にオープンした店舗。「塩粒あん」など和スイーツを食べながらくつろぎのひと時を。

UN GRAND PAS (アングランパ)

氷川参道入口の程近くにある、洋菓子店。常に行列ができるほど大人気店。店内は美しい宝石のような生菓子や焼き菓子が並び、リピーター客も多い。



mani e mano (マニエマーノ)

2024年1月、氷川参道沿いにオープンし、1周年を迎えたばかりのイタリアンカフェ。カウンター席もあり、女性1人でも入りやすい。食事後、そのままカフェとしてのんびり過ごす人も多い。



【女性人気】 バー文化が浸透している大宮に 野菜や果物を使った女性が一人でも入りやすい店も登場

日本一のバーテンダーが独立し大宮に店舗を出店。 『BAR ADENIUM(バーアデニウム)』

2024年10月オープン。季節のフルーツやフレッシュハーブ、スパイス、埼玉県産の野菜などを使った本格的なcocktail bar。お客様の好みの味を聞き、幅広いレパートリーの中からぴったりなお酒を提供してくれる



茶室のような和風テイストのバー 『Bar彩月庵』

樹齢500年を超える楓の一枚板のカウンター、正面には毎週違う季節の花々を生けて季節感を感じさせてくれる。「ゴマと豆腐のカクテル」や「焼き芋」など他店にはないカクテルも



赤を基調としたロココ調の非日常空間 『ワインバー コルク』

ヨーロッパ宮殿を思わせるおしゃれな空間は女子会にぴったり。時間を忘れて、お姫様気分でワインを楽しめる。広々としたカウンター席は、一人で気軽に飲みたいときにぴったり



【子育て世帯人気】 家族で遊べる・学べる施設が多く 近場で楽しく過ごせる

さいたま市宇宙劇場

キャラクターが登場する子ども向けのプラネタリウムが一日複数回上映されている。また、定期的にプログラムの入れ替えがあり、何度でも行きたくなる



埼玉県立歴史と民俗の博物館

子どもから大人まで楽しめる体験学習を提供する「ゆめ・体験ひろば」。絵巻物や藍染めハンカチ、まが玉や江戸組紐ストラップなどのものづくり体験に加え、小さなお子様でも楽しめるハンズオンをそろえている



鉄道博物館

ミニ運転列車やシミュレータで鉄道車両の疑似運転体験は世代を問わずに人気。2023年10月より年間パスポートの販売が再開され、近隣では多くの家庭が足しげく通っている



大宮公園

児童遊園地

入場無料なのはもちろん、大半の遊具が100円～200円とリーズナブル。懐かしい空気の漂う乗り物の他、バッテリーカーは大人も同乗でき、親子で楽しむことができる



小動物園

子育て世帯にうれしい入場無料、広すぎないため、小さな子どもと歩いて回ることができ、また、ベビーカーでも安全に見て回ることができる



シングル向け家賃比較

駅名	家賃（万円）
大宮	7.6
横浜	8.7
吉祥寺	8.2
恵比寿	12.8

カップル＆ファミリー向け家賃比較

駅名	家賃（万円）
大宮	14.9
横浜	17.9
吉祥寺	16.8
恵比寿	27.8

【調査対象物件】 駅徒歩：15分以内／築年数：35年以下
シングル：10平米以上～40平米未満（1R,1K,1DK）／カップル＆ファミリー：40平米以上～80平米未満の物件（定期借家を除く）
【データ抽出期間】 2024/4/1～2024/9/30
【家賃の算出方法】 上記期間で SUUMO に掲載された賃貸物件（マンション／アパート）の管理費を含む月額賃料から中央値を算出

【2025年の傾向】

「自然豊か」「コスパ」の街が人気に

物価高、家賃高騰の中で、中核「郊外ターミナル駅」の人气が高まる
利便性に加え独自の魅力を持つ街が再評価

今回、注目した「独自性のある郊外ターミナル駅」

過去最高の15位

西の新宿
立川

新宿まで**34**分

中古マンション平均価格
5,280万円

過去最高の23位

湘南の都
藤沢

品川まで**42**分

中古マンション平均価格
4,585万円

過去最高の19位

千葉の渋谷
柏

上野まで**29**分

中古マンション平均価格
3,980万円

共通点

2025年注目の立川・藤沢・柏は規模も歴史も 共通点が多い、駅2km圏に凝縮した「ネクスト大宮」

	立川	藤沢	柏
都心への所要時間 ※8時から～8時30分の間に出発するダイヤの中から、乗り換えなしで有料特急をのぞいて最も短い所要時間(駅探)	新宿まで34分 中央線の要衝	品川まで42分 東海道本線の要衝	上野まで29分 常磐線の要衝
市の人口	約18.5万人	約44.3万人	約43.6万人
駅の乗降客数 ※2022年	約29万人	約36万人	約35万人
江戸時代	甲州街道の立川宿	東海道の藤沢宿	水戸街道の商業集積地
自然を感じる場所	国営昭和記念公園	湘南海岸	手賀沼
百貨店	伊勢丹・高島屋	小田急	高島屋
中古マンション価格 ※駅徒歩15分以内のファミリータイプの中央値	5,280万円	4,585万円	3,980万円

今年のポイント③

立川

**過去最高15位、「立川で完結」
もう、休日に新宿に行く理由がない。
駅北の“青空空間”は中核都市で唯一無二**

全体と、性別では女性、年代別では40代 ライフステージ別では、夫婦＋子ども世帯で過去最高順位

「立川」性別・ライフステージ別・年代別ランキング

	属性	順位								得点	
		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2025	2024
性別	全体	15位	22位	19位	23位	25位	23位	18位	22位	451	407
	男性	18位	24位	17位	29位	21位	21位	18位	23位	204	193
	女性	15位	19位	19位	21位	33位	28位	20位	20位	247	214
ライフ ステージ別	シングル男性	22位	17位	14位	19位	18位	20位	16位	19位	94	102
	シングル女性	21位	28位	35位	20位	91位	28位	28位	54位	79	63
	夫婦のみ	14位	26位	21位	24位	16位	26位	15位	14位	77	51
	夫婦＋子ども	11位	18位	13位	29位	26位	24位	19位	18位	170	141
年代別	20代	25位	22位	25位	26位	19位	35位	30位	24位	104	122
	30代	16位	28位	22位	24位	24位	18位	13位	16位	147	114
	40代	12位	16位	13位	24位	47位	28位	22位	27位	200	171

評価された魅力は、「公園の充実」「大規模商業施設」「文化・娯楽施設」で、順位は首都圏で5本の指に入る高さ

「立川」街の魅力TOP10

街の魅力（住みたい理由）	2025年 偏差値	2025年 順位
公園が充実している	78.8	4位
今後、街が発展しそう	76.9	4位
駅周辺に生活に必要な施設が揃っており便利だ	76.5	2位
魅力的な大規模商業施設がある	75.7	5位
魅力的な文化・娯楽施設が充実している （映画館、劇場、美術館、博物館など）	73.7	5位
夜間救急などに対応できる医療施設がある （病院や診療所など）	71.6	6位
街に賑わいがある	67.4	14位
いろいろな場所に電車・バス移動で行きやすい	64.5	14位
幹線通り沿いに生活に必要な施設が揃っており便利だ	62.2	25位
自然災害が少ない／防災対策がしっかりしている	61.2	34位

駅前は百貨店・家電量販店ほか大型店が立ち並び 少し歩くだけで都内最大の昭和記念公園が広がる

都内で最も大きい国営昭和記念公園



伊勢丹など商業施設が充実した立川駅前



画像／PIXTA



画像／PIXTA



立川市の1/25の土地を持つ立飛HD中心に開発 この10年余りで新宿に出ずとも「立川で完結」する街に変貌

地元企業 立飛ホールディングスによる主な施設



ららぽーと立川立飛

2015年開業のららぽーと立川立飛には遊具や医療施設等も充実で生活の軸に



アリーナ立川立飛（左）とムラサキパーク（右）

Bリーグの立川ダイスの拠点「アリーナ立川立飛」、2023年オープンの関東最大級のアーバンスポーツ施設「ムラサキパーク立川立飛」など新しいスポーツ拠点が充実



（仮称）泉町商業施設
国産の木材や地元多摩産の木材を使った2階建て2棟で構成される商業施設。2025年夏開業予定



TOHOシネマズ立川立飛

全9スクリーンで“IMAX®デジタルシアター”など、臨場感触れる最新設備も



TACHIKAWASTAGE GARDEN

2階席後方の壁を開放することで、屋内外を一体で利用することができる多機能ホール



TACHIHI BEACH

立飛駅より徒歩1分の2,800㎡に及ぶ日本最大のビーチBBQ場。ビーチバレーなどまるで海岸にいるような体験が楽しめる



MAO RINK TACHIKAWA TACHIHI

フィギュアスケーターの浅田真央さんの「未来の子どもたちにスケートを通じて夢と希望を届けたい」という思いを形にし昨年11月11日にオープン

2020年開業の「GREEN SPRINGS」は建物を低くし ウェルビーイングをテーマに緑が多く他にない個性を放つ

写真は■がSUUMOジャーナルより、それ以外は(株)立飛ストラテジーラボ提供



2020年開業のGREEN SPRINGSはウェルビーイングがテーマ

立川の街全体を強くする方針の元、街づくりに着手。容積率を500%から約160%に抑さえ建物を低くし共用スペースを広く取るなど他にない個性を実現。店舗や飲食店のほか、2,500席規模のホール「TACHIKAWA STAGE GARDEN」、インフィニティプールがアイコンの非日常が愉しめる都市型リゾート「SORANO HOTEL」、保育園、オフィスなどが中央広場を囲むように連なり、散歩だけでも楽しめるゆったりとした施設になっている



豊富なイベント

GREEN SPRINGSでは様々なイベントで賑わう。北欧をテーマとしたマルシェイベント「TACHIKAWA LOPPIS」や、ジャズイベントなど個性あふれるラインナップとなっている

GREEN SPRINGSは多彩なイベント・習い事で “新宿に出なくても” 『立川で完結』が可能に



立川ジャズ ナイト

店舗のテイクアウトメニューや立飛ビールのキッチンカーとともにジャズの生演奏が楽しめる無料イベント



グリーンナイトシネマ(左)、青空の北欧市場TACHIKAWA LOPPIS (中)、GREEN GROWN MARCHE! 拡大版 (右)

GREEN GROWN MARCHE!は毎週火曜に開催し、年に2回ほど拡大版を実施している。GREEN SPRINGSの敷地を生かしたイベントが多数行われている



WELL-BEING CLASS

GREEN SPRINGSやSORANO HOTELの環境を生かしたヨガやクラフト教室など体験型プログラムが多数行われている



SNOW PARK

雪を運び込んだ子ども向けイベント



TOKYO GLOBAL GATEWAY GREEN SPRINGS

東京都教育委員会と共に提供する英語学習施設。学校団体以外に、未就学児から小中高生に英語力に応じたアカデミックなプログラムを提供



PLAY! MUSEUM/PARK

「絵とことば」がテーマの美術館と子どもが自由な発想で遊べる屋内広場。PARKでは絵の具や工作などのワークショップを毎日開催している



アリーナ・ドームでは観戦だけでなく 子どもも大人も体験から始められる教室を実施



興味があったらやってみよう！
いろいろなスポーツが体験できる！
アリーナ・ドーム立川立飛スポーツ教室

入会金無料
無料体験受付中

女子バスケットボール フットサル フェンシング

◇スケジュール・概要

	女子バスケ	フットサル	フェンシング
曜日	火	火・木	月・水
時間	エンジョイ 16:45-17:30 チャレンジ 18:00-19:05 U15 19:15-20:45 U16 21:00-22:30	各学年募集 16:30-17:30 高学年募集 17:35-18:35 強化クラス 18:40-19:55	初心者 17:00-18:00 経験者 18:10-19:30 一級 19:40-21:00
対象	小学生～社会人	小学生	小学生～社会人

▽ 詳細はこちら ▽

教室の詳細

アリーナ立川立飛・ドーム立川立飛 ☎042-512-8177
東京都立川市泉町500番4 多摩モノレール「立飛駅」から徒歩1分
ホームページ: <https://www.arenatachikawatachihi.com/lesson/>
※駐車場はございませんので、公共交通機関をご利用ください。



多彩なスポーツが体験できる
アリーナ・ドーム

アリーナ・ドームではバスケ、フェンシング、
チアダンス、体操などの教室を実施



子育ては、東京都の充実した支援を享受できる上に 市独自で給食費無償化なども実施

近年の東京都の子育て施策

開始時期	東京都の子育て支援施策
2023.10	保育料第二子無償化
2024.2	018サポート(0～18歳の子どもに月5千円支給)
2024.4	高校授業料無償化の所得制限撤廃
2024.4	私立中学校等の授業料 最大で年10万円助成
2025.10	無痛分娩費用 最大10万円助成
2025.9以降	保育料第一子無償化(検討中)

近年の立川市の子育て施策

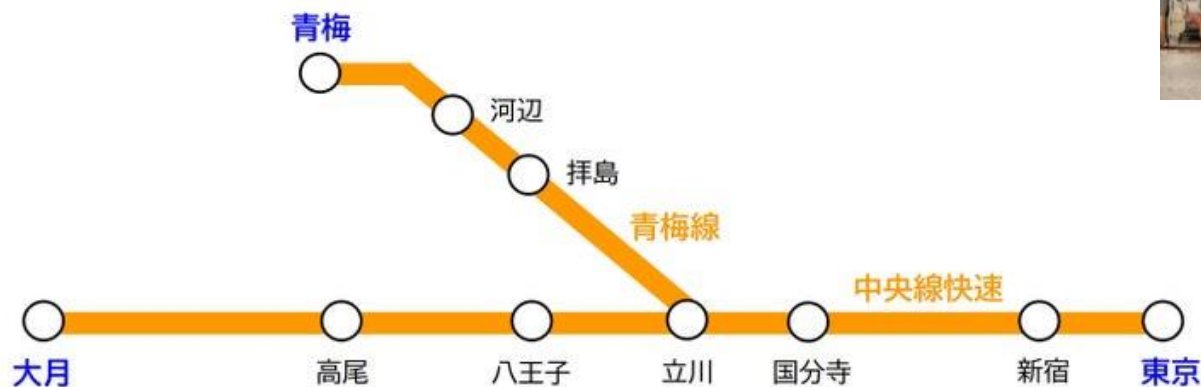
開始時期	立川市の子育て支援施策
2023.2	たちかわくるりん出産応援ギフト・子育て応援ギフト
2024.4	ベビーシッター利用支援サービス（1時間150円※諸条件有）
2024.4	市立小中学校の給食費無償化

今年3月15日、中央線のグリーン車が正式開始 プラス750円で新宿まで座って通勤。郊外型ライフの後押しに

グリーン車の運行区間および列車

- ・中央線快速（東京～大月間）：E233系電車（オレンジ帯の電車）で運行する全ての列車
- ・青梅線（立川～青梅間）：中央線快速（東京方面）と直通運転を行う全ての列車

グリーン車運行区間



(通年同額、おとな・こども同額)				
(料金区分) (営業キロ)	Suica グリーン料金 モバイル Suica	通常料金 (紙のきっぷ)	(JRE POINT 用) Suica グリーン券	主な区間
50 キロまで	750 円	1,010 円	JRE POINT 600 ポイント	東京・新宿～八王子・拝島 新宿～高尾・青梅
100 キロまで	通常料金 と比較し 260 円 おトク!	1,260 円		東京～大月・青梅 新宿～大月
101 キロ以上	1,550 円	1,810 円		-

立川→東京間は、SuicaやモバイルSuica
を利用した場合の料金は750円
紙のきっぷは1,010円



家族でも15万円以内と手が届きやすい家賃

中央線沿線にある主な「駅」から徒歩15分圏内のSUUMO掲載価格の相場

◎通勤特快停車駅

		◎	◎		◎	◎			◎
		八王子	立川	国立	国分寺	三鷹	吉祥寺	荻窪	中野
カップル＆ ファミリー向け	賃貸（管理費込み、万円）	13.9	14.0	15.2	13.2	15.7	16.8	16.9	17.8
	中古マンション（万円）	4,180	5,280	5,085	6,180	6,980	8,640	6,480	7,980

（万円）

【調査対象物件】 駅徒歩：15分以内／築年数：35年以下

賃貸シングル：10平米以上～40平米未満（1R,1K,1DK）／賃貸カップル&ファミリー：40平米以上～80平米未満の物件（定期借家を除く）

中古マンション カップル&ファミリー向け： 専有面積：40平米以上～80平米未満（所有権のみ）

【データ抽出期間】 2024/4/1～2024/9/30

【家賃の算出方法】 上記期間で SUUMO に掲載された賃貸物件（マンション／アパート）の管理費を含む月額賃料から中央値を算出

今年のポイント④

柏

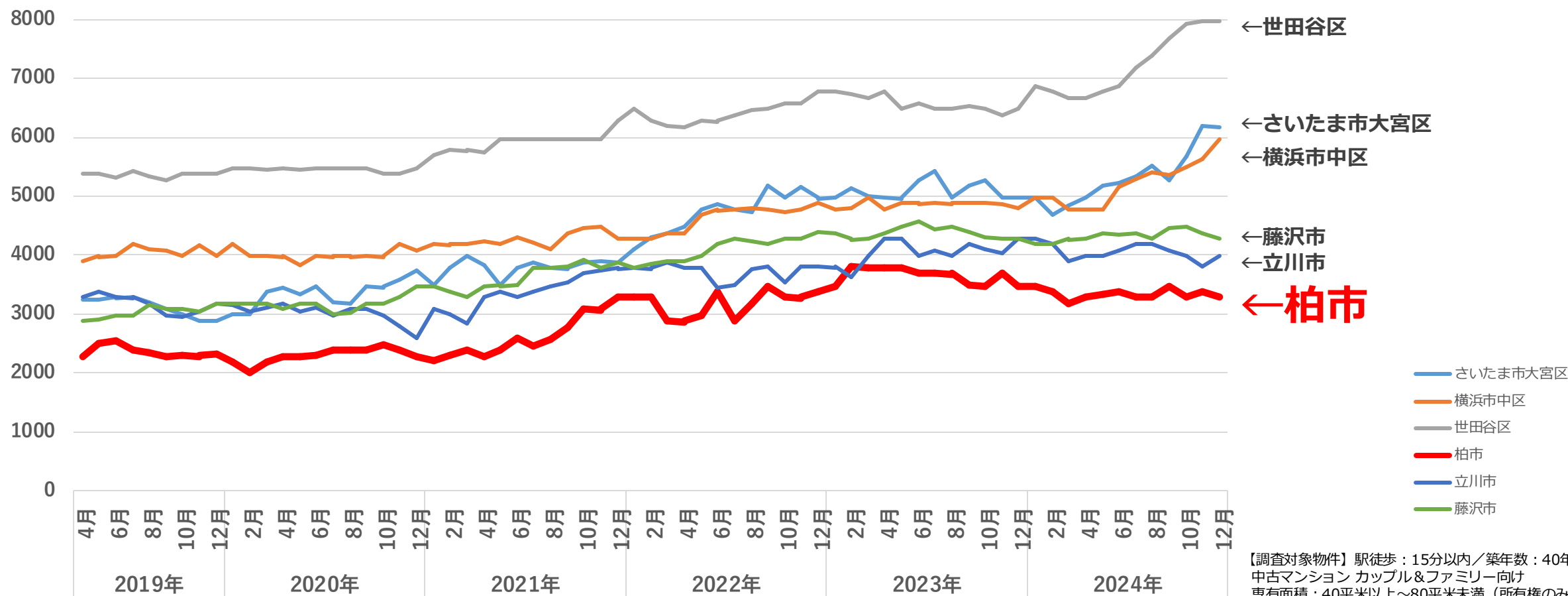
初のTOP20入り！

「東の渋谷」はコスパ最強

ウラカシ・手賀沼・シン☆柏おどりで
アガる街↑

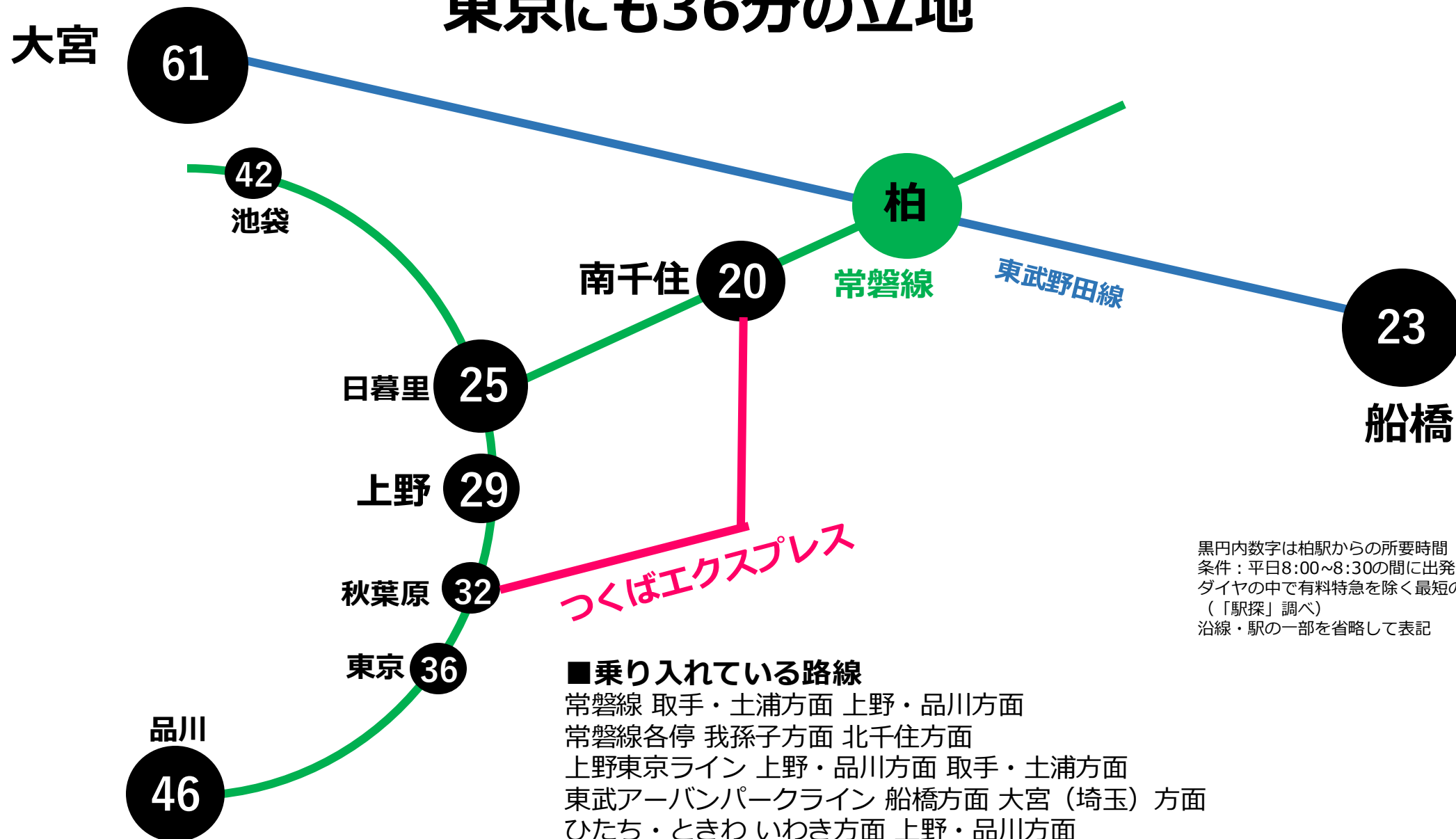
“「の」の字理論”の通り、割安感を維持 柏市で中古マンション価格平均3,300万円

自治体別 中古マンション価格推移（カップル&ファミリー向け）



【調査対象物件】 駅徒歩：15分以内／築年数：40年以下
中古マンション カップル&ファミリー向け
専有面積：40平米以上～80平米未満（所有権のみ）
【データ抽出期間】 2019/4/1～2024/12/31
【家賃の算出方法】 上記期間で SUUMO に掲載された
中古マンション価格から中央値を算出

上野に乗り換えなしで29分 東京にも36分の立地



初のTOP20入り！千葉県内の駅としては 「船橋」「流山おおたかの森」に次ぐ順位

住みたい街(駅)ランキング<11位～20位>

順位								駅名 (代表的な沿線名)	得点
2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018		2025
11位	10位	12位	5位	8位	10位	8位	10位	浦和 (JR京浜東北線)	580
12位	14位	14位	14位	14位	20位	9位	6位	武蔵小杉 (東急東横線)	515
13位	12位	8位	10位	12位	13位	10位	14位	鎌倉 (江ノ島電鉄線)	495
14位	17位	18位	15位	22位	21位	24位	18位	船橋 (JR総武線)	487
15位	22位	19位	23位	25位	23位	18位	22位	立川 (JR中央線)	451
16位	15位	16位	16位	39位	49位	41位	46位	流山おおたかの森 (つくばエクスプレス)	449
17位	18位	21位	19位	18位	14位	14位	15位	中野 (JR中央線)	444
18位	19位	20位	24位	20位	32位	34位	27位	桜木町 (JR京浜東北線)	442
19位	25位	25位	21位	23位	25位	26位	21位	柏 (JR常磐線)	427
20位	13位	13位	12位	10位	9位	12位	11位	中目黒 (東急東横線)	420

初の20位内入り、20代・40代と男女性別それぞれで過去最高位に

「柏」性別・ライフステージ別・年代別ランキング

	属性	順位								得点	
		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2025	2024
性別	全体 過去最高	19位	25位	25位	21位	23位	25位	26位	21位	427	371
	男性 過去最高	14位	27位	20位	18位	18位	20位	23位	21位	225	182
	女性 過去最高	22位	27位	34位	26位	29位	34位	30位	23位	202	189
ライフ ステージ別	シングル男性	20位	17位	30位	23位	30位	22位	36位	32位	99	102
	シングル女性	31位	29位	51位	26位	48位	37位	25位	33位	60	61
	夫婦のみ	20位	47位	19位	27位	34位	58位	22位	18位	65	33
	夫婦＋子ども	12位	22位	31位	16位	11位	21位	27位	14位	167	130
年代別	20代 過去最高	18位	24位	23位	23位	39位	29位	31位	20位	127	117
	30代	24位	28位	27位	20位	18位	22位	18位	18位	123	114
	40代 過去最高	18位	30位	29位	19位	29位	31位	32位	24位	177	140

支持層のシェアにおいては 夫婦＋子どもの共働き世帯がアップ

性年代別 得票シェアの推移

		(%)					
		男性 20代	男性 30代	男性 40代	女性 20代	女性 30代	女性 40代
回答数合計							
2024年 全体	9335	14.4	16.2	20.4	14.0	15.4	19.6
2025年 全体	10000	14.4	16.2	20.4	14.0	15.4	19.6
2024年 柏	176	13.6	14.8	21.0	17.0	15.9	17.6
2025年 柏	199	16.1	14.6	21.1	14.1	14.1	20.1

ライフステージ別 得票シェアの推移

		(%)						
		シングル男性 世帯	シングル女性 世帯	夫婦のみ世帯 (共働き)	夫婦のみ世帯 (片働き)	夫婦＋子ども 世帯 (共働き)	夫婦＋子ども 世帯 (片働き)	その他
回答数合計								
2024年 全体	9335	22.9	16.4	9.8	3.4	20.6	12.4	14.4
2025年 全体	10000	23.6	16.7	12.1	3.4	21.2	10.9	12.1
2024年 柏	176	26.1	17.0	8.0	1.1	20.5	15.3	11.9
2025年 柏	199	23.6	15.1	10.6	4.0	27.1	11.1	8.5

「魅力的な運動施設・図書館・大規模商業施設」 「駅周辺で何でも揃う」に加え「他地域からの出身者 など多様な人もなじみやすそう」が高評価

「柏」街の魅力TOP10

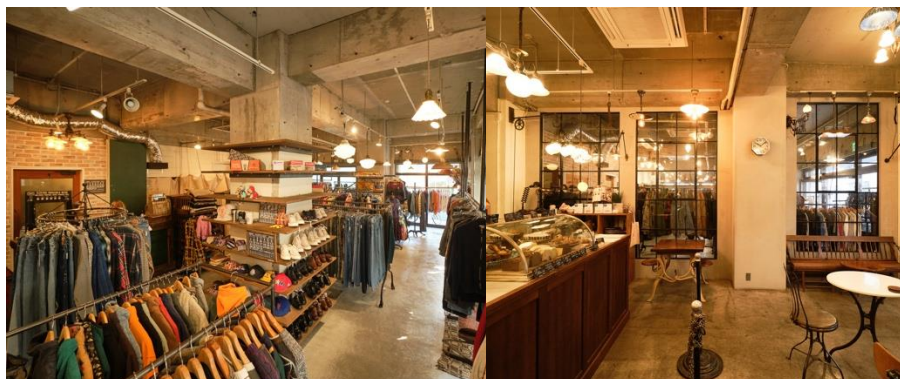
街の魅力（住みたい理由）	2025年 偏差値	2025年 順位
魅力的な運動施設が充実している （フィットネスジム、プール、テニスコートや体育館など）	61.5	32位
他地域からの出身者など多様な人もなじみやすそう	61.5	32位
魅力的な図書館施設がある	60.9	33位
幹線通り沿いに生活に必要な施設が揃っており便利だ	60.3	38位
駅周辺に生活に必要な施設が揃っており便利だ	57.6	52位
魅力的な大規模商業施設がある	57.6	50位
いろいろな場所に車で行きやすそう	56.9	50位
通勤・通学など特定の場所に行きやすそう	56.6	60位
自治体政策が魅力的、先進的である	56.3	53位
水が綺麗で美味しい	56.3	40位

駅周辺は約20年前から「東の渋谷」と呼ばれる品揃え 当時の若者が30代・40代となり通称「ウラカシ」の店主に 100年続くを標ぼうする活力ある商店会には全国からの視察も

日本初のエリア型商店会「ウラカシ百年会」
は店舗の場所は問わず、柏を愛する人で構成

古着とカフェの「Gleeful」 ★ウラカシ百年会加盟店

「大衆馬肉酒場 ジョッキー」 ★ウラカシ百年会加盟店



柏の古着文化のシンボリック存在で、柏を皮切りに原宿、下北沢（2店舗）、松戸、名古屋、オンラインショップまで展開、柏店ではカフェも

秋と春のウラカシキャラバン



「ウラカシキャラバン」は柏駅前通り約200mで屋台や出張どうぶつえん、DJ、フリーマーケットなどのコンテンツで春と秋にイベントを実施。ウラカシ百年会オリジナルビールのCITYHOPも販売



柏駅東口から元町通り沿いに徒歩2分。メニューが書かれた暖簾がひと際目立つ、どこか懐かしい昭和レトロな空間が魅力の大衆酒場。肩ひじ張らず気軽に寄れると人気

柏駅西口「焼とり つかさ」 ★ウラカシ百年会加盟店



柏駅西口あさひふれあい通りで創業50周年を迎える、居心地の良さで地元の人が集う人気店。焼き鳥の串がぐらぐらで食べ応えがあると評判



柏市三丁目エリアを中心にかつて古着屋の出店ラッシュがあり、若者たちの活気があふれたエリアを、柏駅周辺の百貨店エリアを「表」として「裏」と表現、約20年ほど前から「ウラカシ」と呼ばれることに。20代～50代、平均年齢40代の比較的若い店主たちによるウラカシ百年会はマップやフリーペーパーの作製や配布、「ウラカシキャラバン」などのイベントを行い、柏を盛り上げている。全国的に商店街組合が高齢化する中で、若い世代が活動の中心を担っていることで注目を浴びており、他県からの視察も多いという。

柏まつりは駅の東西に78万人集客。大人も子どもも楽しめる現代風アレンジの「シン☆柏おどり」が人気



市民おなじみの「柏おどり」が現代風アレンジで熱狂の渦に

1971年からある、「柏おどり」。伝統的なスタイルだった盆踊りを、2024年にはさまざまなアレンジで曲を募集。EDM調やR&B調・ロック調・シティポップ調の編曲で様々な世代が熱狂！



2024/07/29

シン☆柏おどろスゴイ♪
柏市民がこよなく愛する柏おどり
西口は新しいポテンシャルを手に入れた！おめでとう！
#柏おどり #柏まつり #柏まつり2024



めざせ☆世界記録！みんなであつなぐ42.195キロリレー

「スポーツタウン柏」にちなみ、マラソン世界記録の「2時間35秒」を目指して市民ランナー422人リレーで42.195kmを走るイベント。柏レイソル、NECグリーンロケッツ、ENEOSサンフラワーズなど地元のスポーツチームも応援ゲスト参加



柏駅からわずか2kmで自然豊かな「手賀沼」 沼の南“しょうなん”には近年キャンプ場も多数誕生

柏駅から手賀沼自然ふれあい緑道の起点までわずか約 2 km

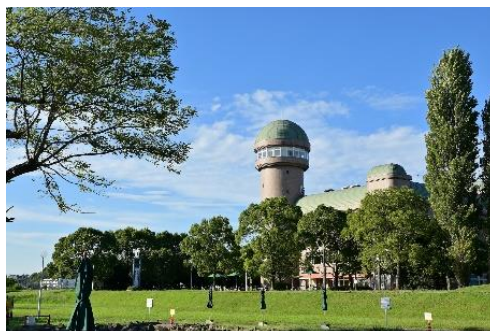


手賀沼自然ふれあい緑道

画像/PIXTA



手賀沼の柏側（南部）の岸边全長9.4kmの緑道。景色を楽しみながら散歩やジョギング、サイクリングができる。野鳥や植物の観察も



手賀沼親水広場・水の館

プラネタリウムのほか地元の野菜の販売も行っている



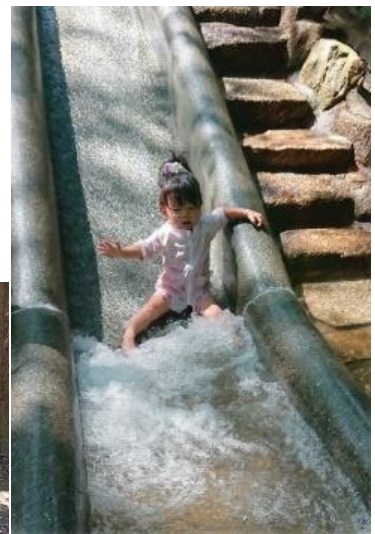
手賀沼公園

ボート乗り場やミニ鉄道もある公園

画像/PIXTA

手賀の丘公園

写真提供/かしわインフォメーションセンター



森林を生かした公園で15のフィールドアスレチックや、水の流れるすべり台のあるじゃぶじゃぶ池（夏季のみ）、キャンプ場も家族連れに人気

水辺の自然と地元の農園が集まる手賀沼を中心に 自然や農の体験が充実。気軽に行ける距離が魅力



水辺の自然と農園が集まる手賀沼を中心に 自然や農の体験が充実。気軽に行ける距離が魅力

道の駅しょうなん



地産地消をテーマにした直売所やフードコートなどのほか、芝生広場ではさまざまなイベントも行われており常に賑わいのある手賀沼のシンボル。レンタルサイクルなども人気。「いちごスタンプラリー」など周辺施設と合同のイベントも

手賀沼周辺の施設



はじめての“はたけ” ※道の駅で実施



3歳以上を対象に、道の駅しょうなん周辺の畑での収穫や加工の体験プログラムを提供

てがぬまパドルクラブ



てがぬまパドルクラブで提供されるメガSUPは、大きくて安定しており子どもにも乗りやすいと評判

手賀沼フィッシングセンター

釣り施設、ビオトープ（ミライいのち池）やキャンプ場などがあり、手賀沼の自然を体験できる。地元の野菜を使ったカフェも人気



手賀沼スクールヤード

手賀沼周辺で、自然や農業・漁業などを体験できるプログラムを、環境学習として柏市をはじめ近隣の学校に提供している。都心に近いことから最近では都内からの利用も増加している



駅前がこたつでの憩いの場に、駐車場が園庭に UDC2※が仕掛ける、駅前商店街「居場所づくり」

※一般社団法人柏アーバンデザインセンター

ストリートパーティ

「子どもや高齢者の居場所づくり」「子どもが安全に遊べる」「多世代の交流」を図り、ロンドンのストリートプレイを参考に商店街をあそび・憩いの空間として活用。市民参加の実行委員形式で運営しており、「毎回」委員会を解散し、「毎回」募集することでチームの新陳代謝をよくし、モチベーションの向上を図っている。実行委員は市の内外を問わず、誰でも参加可能



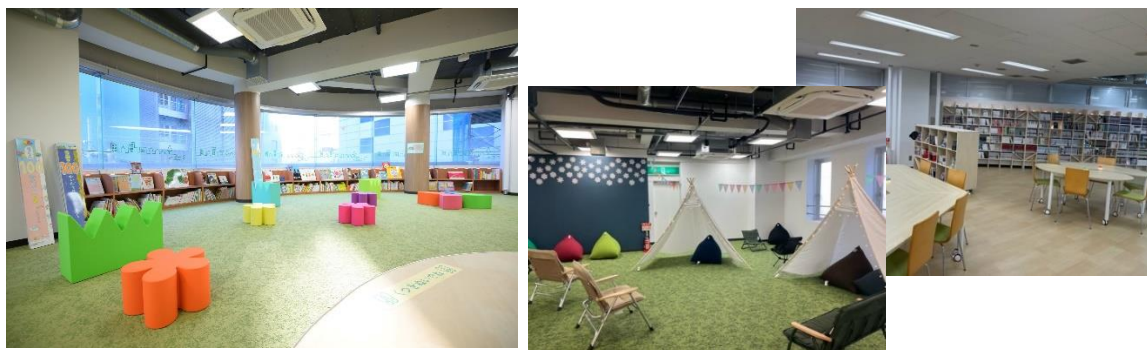
子どもサンカク広場

民間の駐車場を借り、園庭の無い保育園に貸し出しをするプロジェクト。子どもたちが、安全に、健やかに、思いっきりあそぶ場所を都市の中に設けることを目指している

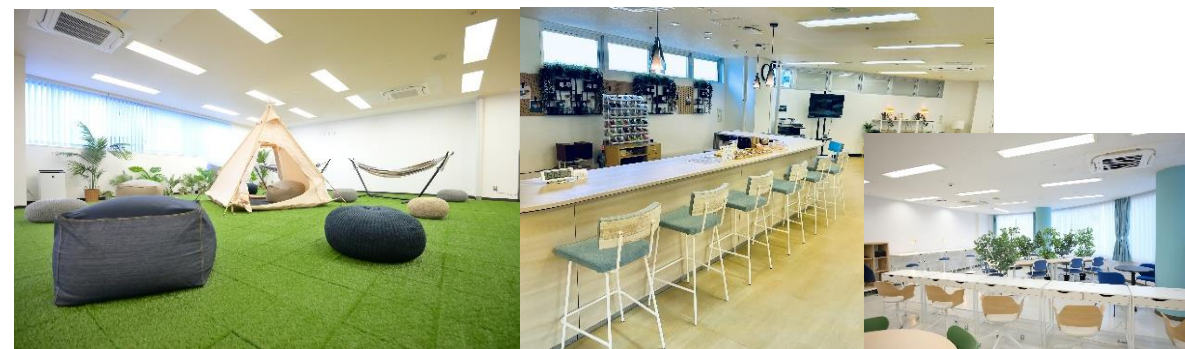


保育ステーションのあるTeToTeは 寝ころんで絵本を読んだり、中高生の居場所も コミュニティスペースBeARIKAは多世代で賑わう

TeToTe（てとて）は気兼ねなく過ごせる子どもの居場所も



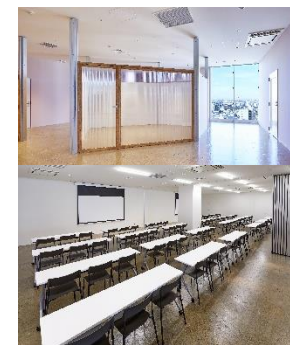
4階 本の広場



5階 中高生の広場

1階から3階には乳幼児の一時預かりや妊娠子育て相談センター、柏駅前送迎保育ステーション、4階には寝ころんだりなど自由に本に親しむことができる本の広場が。中高生の広場は、放課後や休日に自由に過ごすことができるサードプレイスとしてオープン。サークル活動に使ったり、大学生と話したり、ボードゲームをするなどして過ごせる

柏高島屋ステーションモール新館10階・11階のBeARIKA（ビーアリカ）はキッチンやスタジオ、シェアラウンジなどの複合型コミュニティスペース



2024年9月にオープン。キッチンやスタジオ、ギャラリー、ホールなどのレンタルスペースと、シェアラウンジなどが。シェアラウンジは、フリードリンクやスナックだけでなく、アルコールありのプランも。柏の街の新たな居場所として期待されている

今年のポイント⑤

藤沢

**得点ジャンプアップで4位！
“住むなら海を感じる街”と
日帰り観光需要とともに流入急増**

藤沢の中古マンション価格は4,500万円程度と 都心部に比べまだ手の届く価格

東海道本線のおもな駅 相場比較

	シングル向け	カップル&ファミリー向け	
	賃貸家賃 (管理費込み、万円)	賃貸家賃 (管理費込み、万円)	中古マンション (万円)
辻堂	6.7	11.6	5,180
藤沢	7.2	13.0	4,585
横浜	8.7	17.9	6,380
川崎	8.8	14.5	5,180
品川	10.9	24.0	11,000

【調査対象物件】 駅徒歩：15分以内／築年数：35年以下
賃貸シングル：10平米以上～40平米未満（1R,1K,1DK）／賃貸カップル&ファミリー：40平米以上～80平米未満の物件（定期借家を除く）
中古マンション カップル&ファミリー向け： 専有面積：40平米以上～80平米未満（所有権のみ）
【データ抽出期間】 2024/4/1～2024/9/30
【家賃の算出方法】 上記期間で SUUMO に掲載された賃貸物件（マンション／アパート）の管理費を含む月額賃料から中央値を算出

過去最高位に加え、 神奈川県民投票では桜木町・海老名を抑え初の3位に

総合ランキングの推移

駅名 (代表的な沿線名)	順位								得点	
	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2025	2024
藤沢 (JR東海道本線)	23位	31位	35位	25位	30位	30位	30位	35位	384	321

神奈川県民ランキング

神奈川県	順位								得点	
駅名	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2025	2024
横浜	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	899	932
武蔵小杉	2位	2位	2位	2位	2位	4位	2位	2位	387	395
藤沢	3位	5位	8位	6位	7位	7位	7位	6位	277	230
桜木町	4位	3位	5位	5位	4位	6位	6位	7位	273	331
海老名	5位	4位	3位	3位	3位	2位	3位	3位	263	284

得点ジャンプアップでも駅で4位、自治体で6位に

得点ジャンプアップした街（駅）ランキング

順位	駅名 (代表的な沿線名)	得点差	2024年→2025年 得点の推移	2024年→2025年 ランキングの推移
1位	東京 (JR山手線)	+114点	619点 → 733点	9位 → 5位
2位	上野 (JR山手線)	+72点	227点 → 299点	51位 → 33位
3位	渋谷 (JR山手線)	+71点	568点 → 639点	11位 → 10位
4位	藤沢 (JR東海道本線)	+63点	321点 → 384点	31位 → 23位
5位	豊洲 (東京メトロ有楽町線)	+59点	224点 → 283点	55位 → 37位
5位	大船 (JR東海道本線)	+59点	189点 → 248点	67位 → 47位

得点ジャンプアップした自治体ランキング

順位	自治体名	得点差	2024年→2025年 得点の推移	2024年→2025年 ランキングの推移
1位	東京都大田区	+158点	662点 → 820点	23位 → 19位
2位	東京都杉並区	+137点	1,102点 → 1,239点	10位 → 10位
3位	東京都千代田区	+89点	1,457点 → 1,546点	8位 → 6位
4位	東京都世田谷区	+73点	2,367点 → 2,440点	2位 → 2位
5位	東京都品川区	+69点	1,499点 → 1,568点	6位 → 5位
6位	神奈川県藤沢市	+67点	652点 → 719点	24位 → 21位
6位	神奈川県横浜市南区	+67点	236点 → 303点	67位 → 58位

アーバンスポーツ人気からシングル男性の支持が上昇 共働きファミリーの支持も上昇している

性年代別 得票シェアの推移

		(%)					
		男性 20代	男性 30代	男性 40代	女性 20代	女性 30代	女性 40代
回答数合計							
2024年 全体	9335	14.4	16.2	20.4	14.0	15.4	19.6
2025年 全体	10000	14.4	16.2	20.4	14.0	15.4	19.6
2024年 藤沢	155	10.3	12.9	20.0	14.8	16.1	25.8
2025年 藤沢	192	12.0	18.8	20.8	11.5	14.6	22.4

ライフステージ別 得票シェアの推移

		(%)						
		シングル男性 世帯	シングル女性 世帯	夫婦のみ世帯 (共働き)	夫婦のみ世帯 (片働き)	夫婦+子ども 世帯 (共働き)	夫婦+子ども 世帯 (片働き)	その他
回答数合計								
2024年 全体	9335	22.9	16.4	9.8	3.4	20.6	12.4	14.4
2025年 全体	10000	23.6	16.7	12.1	3.4	21.2	10.9	12.1
2024年 藤沢	155	17.4	14.8	14.8	1.9	20.6	13.5	16.8
2025年 藤沢	192	21.9	11.5	14.1	4.2	23.4	12.0	13.0

海評価の「自然が豊富」「多様な人もなじみやすそう」 「愛着が持てる」「顔見知りができやすい」など 地元感あるフレンドリーな項目と子育て環境が高評価

「藤沢」街の魅力TOP10

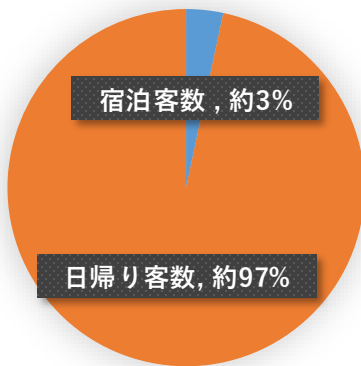
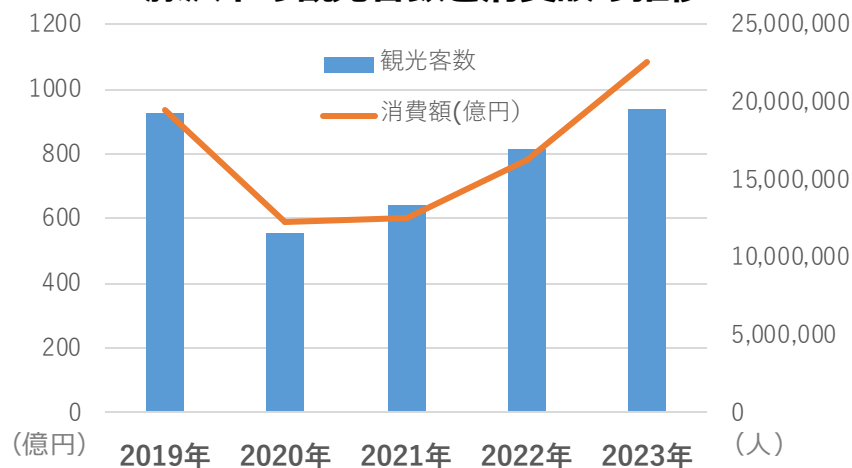
街の魅力（住みたい理由）	2025年 偏差値	2025年 順位
自然が豊富（山や海、森、川など）	69.3	15位
水が綺麗で美味しい	63.1	16位
他地域からの出身者など多様な人もなじみやすそう	57.6	48位
「街らしさ」を感じる食・街並み・自然があって愛着がもてる	57.6	47位
子育て環境が充実している	57.5	41位
魅力的な図書館施設がある	55.9	59位
魅力的な子育てに関する自治体サービスが充実している	55.8	46位
地域に顔見知りや知り合いができやすい	55.7	55位
街の住民がその街のことを好きそう	55.6	59位
魅力的な働く場や企業がある	53.2	81位

2023年は観光客が1999年以降最多を記録 2020年よりコロナ影響で流入増に拍車がかかり 市は人口予測を上方修正した

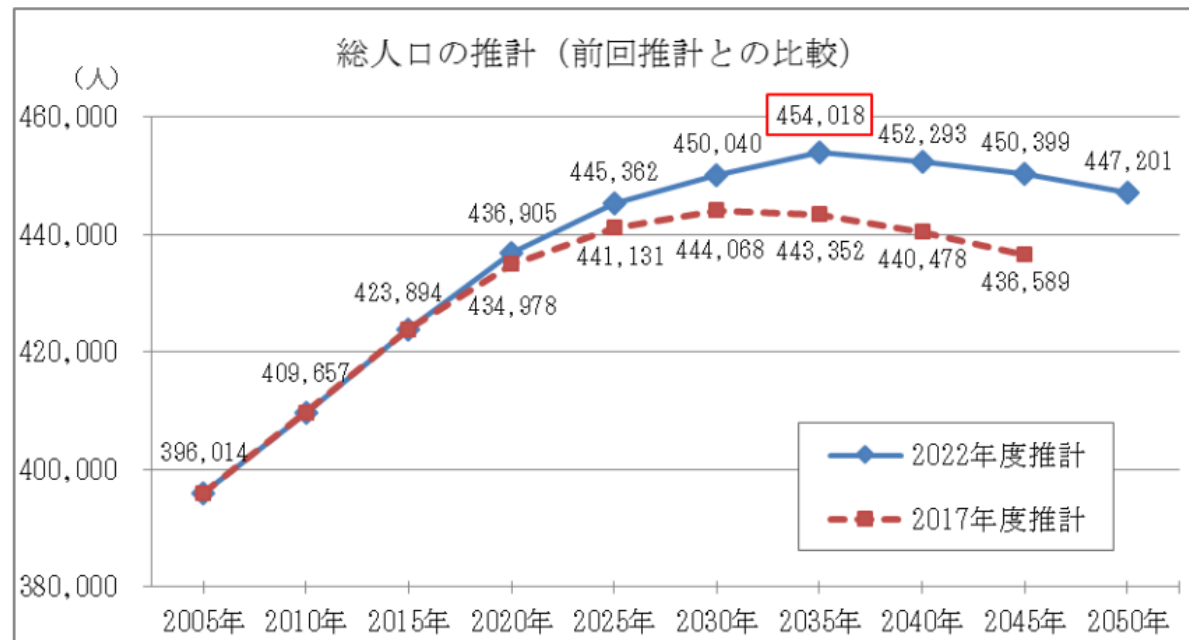
藤沢市の2023年の観光客数は1999年の調査開始以降、過去最高の1,960万人超。うち日帰りが約97%と“身近な憧れの街”としてさらに浸透

藤沢市は将来人口を上方修正し、ピークを2030年から2035年に変更

藤沢市の観光客数と消費額の推移



1 総人口の推計



2023年4月28日記者会見 藤沢市市役所HPより



画像/PIXTA



画像/PIXTA

観光地として人気の江ノ島

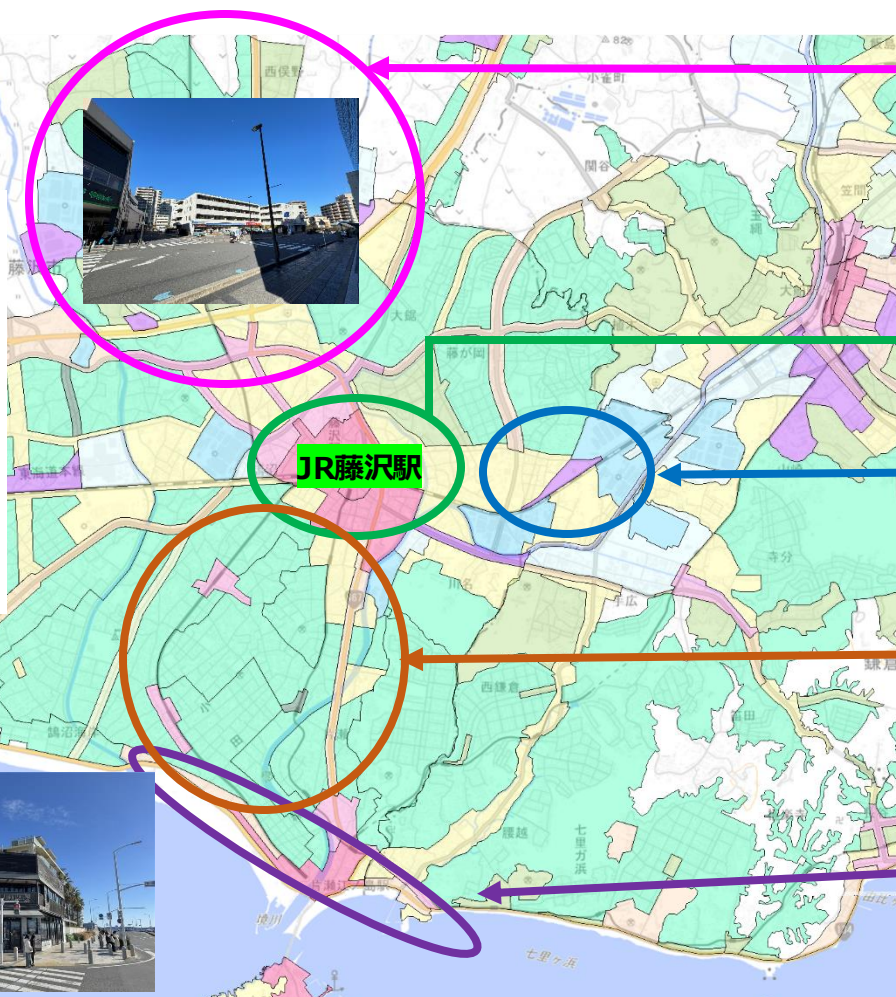
ビーチスポーツで賑わう鵠沼海岸

【多様な住宅選択肢】 駅北口は再開発も進行中 南北・海沿い、価格も形態も多様な住宅街が広がる

▼都市計画情報

用途地域

色	用途地域区分
第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
第2種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域
第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
第2種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域
第1種住居地域	第1種住居地域
第2種住居地域	第2種住居地域
準住居地域	準住居地域
田園住居地域	田園住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域
工業専用地域	工業専用地域



駅北側 新築戸建 約5,500万円

駅南に比べ家賃や物件価格が安く、小規模な戸数での分譲一戸建ての供給も安定して多い。湘南台方面に向かって敷地が広がっていくので宅地面積は確保できる。道路も南側ほどは混雑しないので車を使った移動も便利

駅周辺 新築マンション 約5,000～6,000万円

商業地域内に近年、多数の分譲マンション供給があった

村岡新駅(仮称)周辺 新築戸建 約4,000万円

2032年頃に向け大船駅と藤沢駅の間に新駅を予定しており、周辺に新築一戸建てが供給されてきている

小田急江ノ島線・江ノ電沿線 戸建約5,000万円～

かつて都内に住む人の別荘地とされたエリア。7,000万円前後の新築一戸建てや5,000万円前後の土地など一戸建ての選択肢が多い

国道134号線沿い 中古マンション約3,000万円～

ドライブ途中に立ち寄りたくなるリゾート感あふれるレストランや分譲マンションが並ぶ。築古では3,000万円台から、築浅では7,000万円超と幅広い

【北口】毎月第3土日の産直マルシェで大賑わい 市役所は役所で用事がなくても来ちゃう!? 市役所前でも週3回の産直マルシェで生産者との対話も

藤沢市役所は住民の憩いの場。藤沢産サンセットマルシェは週3回開催

藤沢駅前広場で行われる「MARKET251」と「藤沢夜市」

9F展望デッキ



5F屋上庭園



1Fサンライズ広場



藤沢産サンセットマルシェ



2018年に新庁舎になった藤沢市役所。
“人・環境にやさしい 市民に親しまれる
庁舎”を目指しており、実際に市民の憩
いの場になっている。
市役所前では週3回「藤沢産サンセッ
トマルシェ」を開催し、地元住民が集まる
市役所を体現している

※現状とレイアウト等が異なる可能性があります



ペDESTリアンデッキの整備が終了した藤沢駅北口のサンパ
ール広場では様々なイベントが開催されており、定期的
に開催されているのが「MARKET251」（10月～4月の第3土
日）と「藤沢夜市」（5月～9月の第3金土）。出店は藤沢
だけでなく、県外から個性豊かなセンスの良いお店が
沢山集まる

【南口】 電車や車で15分圏内に海沿いリゾートを感じる スポットや店が点在。「海を感じる」日常や週末が楽しめる



テラスモール湘南 画像／PIXTA **湘南T-SITE** 画像／PIXTA

テラスモール湘南は辻堂駅北口に位置する大型ショッピングモールで、食料品、家電、ファッション、生活雑貨関連などでテナントが構成されており、シネコンも併設されている。湘南T-SITEは書店がつくる商業施設。工場跡地に作られた文化複合施設で様々な種類のショップと蔦屋書店が一緒になりライフスタイルを提案する



県立辻堂海浜公園 芝生にヤシの木、ジャンププールも。自転車の練習などにも 画像／PIXTA

藤沢駅南方面の人気スポット



境川周辺の遊歩道 画像／PIXTA
ジョギングや散歩を楽しむ人が多い



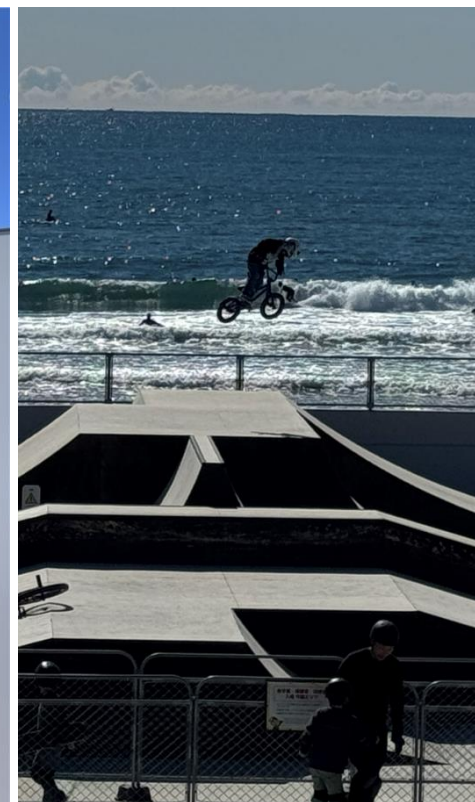
新林公園 画像／PIXTA
桜やホタルで有名で、子ども連れで遊びに来る人も多い。ハイキングコースも



海沿いのレストラン
il CHIANTI BEACHE などリゾート感あふれる人気のレストランが多数

昨年6月にPark-PFIによる鵜沼海浜公園リニューアル スケボー・BMXなどアールンスポーツの聖地が誕生

鵜沼海浜公園スケートパークは子どもから大人まで人気



藤沢市で初めて、Park-PFIによる公園リニューアル実施。オリンピックで注目を集めたスケードボードやBMXといったアールンスポーツの聖地が誕生。鵜沼海岸を目前にした抜群のロケーション。本格的なスケートパークに神奈川県内初出店となる人気飲食店や憩いの場を併設し、湘南・藤沢にふさわしいカルチャーの創造や、新たな地域コミュニティが育まれていく場になっている。

【ビーチクリーン・海洋教育】海を通じて住民間の交流が多く、子どもが自然を感じてのびのび育つ環境

ビーチクリーンなどを中心に環境教育を行うNPO法人湘南ビジョン研究所

湘南海洋教育スポーツ振興協会の取り組み

海をテーマに地域交流を促す新江ノ島水族館



海環境活動を行うNPO法人湘南ビジョン研究所。ビーチクリーンを通じた海環境保全活動を市民・企業・小中学校・高校・大学・市民団体と連携し行っている。2024年「環境大臣賞」受賞。

湘南海洋教育スポーツ振興協会は、江ノ島の海で子どもたちにマリンスポーツの普及と海洋教育活動を行う。ヨットを主にサーフィン、SUP、カヤックなどのマリンスポーツを、子どもからシニアまで幅広く楽しめるように安全に海に親しみを持って活動できる環境を整えている。

新江ノ島水族館では、藤沢市が主催する海洋科学教室で、さまざまな環境で生きる海洋生物を新たな視点で観察する機会を提供している。また、毎月第3日曜に「えのすいecoデー」を開催。ビーチクリーンやビーチコーミングを通して海を守る活動に気軽に参加することができる。



駅北口のリニューアル&村岡新駅(仮称)予定 南口の391地区市街地再開発など大きな進化に期待

駅北口のリニューアルから南口へ

南口391地区市街地再開発

藤沢駅の隣に計画されている「村岡新駅(仮称)」(2032年頃)



村岡新駅(仮称)および新駅周辺のまちづくりが進められている。JR東海道本線の藤沢・大船駅間に村岡新駅(仮称)が誕生することになり、研究開発拠点として整備される予定

村岡新駅周辺地区の位置



藤沢駅北口デッキの全面リニューアルや地下通路（地下広場）のリニューアルが完了。
南口では、南北通路の拡張や小田急線改札の橋上駅舎化工事。駅前広場・デッキの整備については検討・協議段階

※このパースはイメージです、今後の計画で変更される場合がございます

南口再開発の関連事業→藤沢駅南口391地区市街地再開発は2023年6月に市が都市計画決定。現在ペDESTリアンデッキとつながる。現在のビルの営業は2027年夏まで、新たなビルの竣工は2031年秋ごろを予定している

今年のポイント⑥

上野

女性人気上昇で得点ジャンプアップ[°]2位
隠れ家的「東上野」がアツい！
上野公園・銭湯の再評価も!?

得点ジャンプアップした街(駅)ランキング<1位~10位>

順位	駅名 (代表的な沿線名)	得点差	2024年→2025年 得点の推移	2024年→2025年 ランキングの推移
1位	東京 (JR山手線)	+114点	619点 → 733点	9位 → 5位
2位	上野 (JR山手線)	+72点	227点 → 299点	51位 → 33位
3位	渋谷 (JR山手線)	+71点	568点 → 639点	11位 → 10位
4位	藤沢 (JR東海道本線)	+63点	321点 → 384点	31位 → 23位
5位	豊洲 (東京メトロ有楽町線)	+59点	224点 → 283点	55位 → 37位
5位	大船 (JR東海道本線)	+59点	189点 → 248点	67位 → 47位
7位	品川 (JR山手線)	+56点	634点 → 690点	8位 → 8位
7位	柏 (JR常磐線)	+56点	371点 → 427点	25位 → 19位
9位	池袋 (JR山手線)	+50点	666点 → 716点	7位 → 6位
10位	代々木 (JR山手線)	+47点	185点 → 232点	70位 → 51位

20代女性とシングル女性世帯の支持が大きくアップ

性年代別 得票シェアの推移

		(%)					
		男性 20代	男性 30代	男性 40代	女性 20代	女性 30代	女性 40代
回答数合計							
2024年 全体	9335	14.4	16.2	20.4	14.0	15.4	19.6
2025年 全体	10000	14.4	16.2	20.4	14.0	15.4	19.6
2024年 上野	120	15.8	20.8	23.3	10.8	13.3	15.8
2025年 上野	158	16.5	17.1	22.2	14.6	13.9	15.8

ライフステージ別 得票シェアの推移

		(%)						
		シングル男性 世帯	シングル女性 世帯	夫婦のみ世帯 (共働き)	夫婦のみ世帯 (片働き)	夫婦+子ども 世帯 (共働き)	夫婦+子ども 世帯 (片働き)	その他
回答数合計								
2024年 全体	9335	22.9	16.4	9.8	3.4	20.6	12.4	14.4
2025年 全体	10000	23.6	16.7	12.1	3.4	21.2	10.9	12.1
2024年 上野	120	29.2	15.0	12.5	4.2	14.2	9.2	15.8
2025年 上野	158	31.0	22.8	9.5	3.2	14.6	5.1	13.9

「魅力的な文化・娯楽施設」「街の賑わい」 「コスパのよい店」「交通の便」「公園が充実」などの評価が高い

「上野」街の魅力TOP10

街の魅力（住みたい理由）	2025年 偏差値	2025年 順位
魅力的な文化・娯楽施設が充実している （映画館、劇場、美術館、博物館など）	75.4	3位
街に賑わいがある	62.6	33位
公園が充実している	60.1	40位
幹線通り沿いに生活に必要な施設が揃っており便利だ	60.0	42位
通勤・通学など特定の場所に行きやすそう	59.5	32位
コストパフォーマンスがよい飲食店や個人商店 （書店、美容院、雑貨屋など）がある	58.2	44位
メディアによく取り上げられて有名である	58.2	52位
魅力的な商店街がある	57.6	39位
他地域からの出身者など多様な人もなじみやすそう	57.4	50位
駅周辺に生活に必要な施設が揃っており便利だ	56.6	61位

徒歩や自転車などで行ける15分圏内に 異なる雰囲気気の街が混在。日々刺激のある暮らし

「上野」駅周辺の個性的な各ゾーン

【谷根千エリア】

古き良きものが残る映えスポット。新店も多くデートにも◎

【上野公園エリア】

公園内では毎週多数のイベントを実施。飲食やパフォーマンス、海外や地方などの企画も

【アメ横エリア】

大通りは異国情緒あふれ、東側にはせんべろ的なお店も残り様々な世代が楽しめる

【鶯谷エリア】

駅周辺の根岸1～3丁目では直近5年の人口増加率は台東区平均を超える

【浅草・かっぱ橋エリア】

老舗の店等を訪れる旅行者が多い

【蔵前エリア】

倉庫街から独自の進化をしたオシャレな街。住むところも急激に増加中



【注目エリア・東上野】話題の老舗や新店が集まり、 リノベ店舗の新しい店も相次いで登場

カフェ編

1963



2015



ROUTE BOOKS

2015年12月オープン。本と植物に囲まれたボタニカルカフェ。工務店「ゆくい堂」が手掛ける元工場跡地を改装した複合施設となっており、廃材を使って雑貨や家具をリメイク販売。2階席では週末に本格カレーを提供中。その隣では陶芸教室などワークショップ開催。外階段を上るとギャラリー展示。観葉植物の販売や古着屋が併設され、敷地内では不定期でアーティストのライブやマーケットも開催。路地裏の秘密基地のような空間

喫茶古城 古城は「珈琲王城」、「丘」と並ぶ上野三大純喫茶の一つ。1963(昭和38)年創業。全席喫煙可能。上野駅東側に位置する、西洋風の内装が特徴的な老舗喫茶店。古城の入口には連日、順番待ちする客の列が絶えない

Nagi Ueno

2023

喫茶古城の近くで、2023年5月オープンのカフェ。季節のフルーツを使ったスイーツも人気



Guruatsu (ぐるあつ) 2014

2014年オープンのお豆腐マフィンと豆乳スコーンの専門店。有機野菜を使ったベジランチなど、食べて健やかになる「食」を提供する大人気店。近くにテイクアウト専門の「ぐるあつスタンド」がある。「ぐるあつ」のマフィンは「ROUTE BOOKS」でも提供中



【注目エリア・東上野】上野らしい多種多様なジャンルの 隠れ家的スポットや名店と出会える！

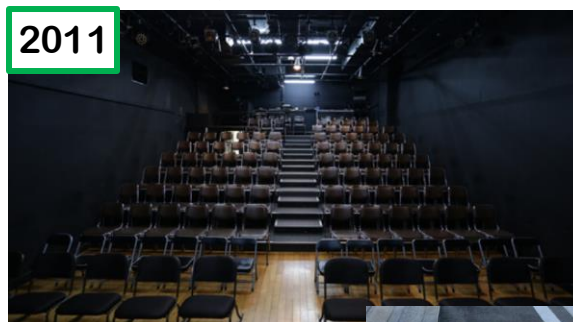


COLORE (コロレ)

2022年オープンのクレープ屋さん。カラフルポップな色調やティラミスクレープなど映えるクレープと話題



飛行船シアター 2022年春リニューアルオープンした客席数508席の劇場。270度プロジェクションマッピングを導入し、没入感を楽しめる演劇・音楽空間となっている



上野ストアハウス

2011年オープン。客席数116席の小劇場。演劇、ダンス、舞踏、音楽など、ジャンルを超えたアートの発信地



酒のサンワ

モダンな雰囲気の上品な酒店。30年ほど前に地酒に特化した専門店としてリニューアル。レアな銘柄や選りすぐりの地酒を多く取り扱う、知る人ぞ知る有名店



**台東区の都会型ワイナリー
BookRoad～葡蔵人～ (ブックロード)**

2017年ワイン造りをスタート。自社農園や契約農家などぶどうの産地にこだわる都市型ワイナリー。都内で唯一、4年連続で「日本ワイナリーアワード」の三ツ星を獲得。レストランも併設

2020

cuban sandwich & deli ahinama

2020年オープン。キューバサンドやキューバ定番料理のテイクアウト専門店



2021



American diner ANDRA

2021年リニューアルオープン。元祖チーズにインしたハンバーガーが人気



かつぱ橋本通りから見た東京スカイツリー。上野で一番よく見える映えスポット

都内で人口当たりの銭湯が最も多い台東区

若い人は昔ながらの銭湯やサウナを日常に楽しめる環境

今、ランナーのランニングステーションや長距離バス移動後のリラックスに銭湯が人気



写真/PIXTA



「寿湯」はコラボ企画など話題いっぱい



映画やビームスやメロンボール（アイス）などのコラボ企画で浴室の壁の絵など内装や外観がガラリと変わることでも知られる銭湯。開放感ある岩風呂も。毎週銭湯内ではヨガも開催



女性用サウナやスポーツジムみたいな脱衣所、ランニングレッスンも「萩の湯」



炭酸泉、露天岩風呂、電気風呂のほか、男湯・女湯それぞれにサウナを完備。食事処もあり入浴後の一杯も楽しめる。元日本代表のランナーを招いて一緒にジョギングとフォームをアドバイス、銭湯に戻り一番風呂という企画も（有料）。ピラティスなども

ヨガ教室後は
男性専用サウナが
女性貸し切りに
「白水湯」

昨年3月にリニューアル。水深90cmの高温深風呂（バイブラ付）やジェットバス、電気風呂、水風呂なども。電気風呂は美肌効果や、老廃物の排出促進、冷え性の改善などが期待でき女性の間で近年人気となっている。ヨガの日は普段は男性専用のサウナが女性専用



男女入れ替え制でスチームサウナと岩風呂それぞれ
楽しめる「日の出湯」

1週間毎に1階と2階の男女入れ替えをしていて、1階のスチームサウナ、2階は外気の入る岩風呂がそれぞれ楽しめる。銭湯に荷物を預けて、ランニングするグループの受け入れもしてる（5名以上、要予約）



【公園エリア】 上野恩賜公園内では毎日イベントが 予定のない日でも行けば充実！

2月14日～2月16日

第10回 酒屋角打ちフェス ～TOKYO酒屋魂 in上野恩賜公園～

酒販店が厳選した日本酒や焼酎、ワイン、ビールなどを「角打ち」スタイルで提供するほか、お酒に合うフードも多数出店。さらにステージイベントやきき酒体験コーナーなども。

歴史ある酒屋が集い「角打ち」スタイルであらゆるお酒を楽しめる

2025年 2月

14(金) 15(土) 16(日)

14日(金) 12:00～20:00
15日(土) 10:00～20:00
16日(日) 10:00～19:00

開催場所：上野恩賜公園

【主催】東京小売酒販組合、TOKYO酒屋魂実行委員会

2月21日～2月24日

戦国武将EXPO2025



侍文化をテーマにしたステージショーや特製グルメを楽しめるイベントです。侍なりきり体験など、日本の歴史や文化に触れられる。

2月7日～2月11日 (右) ホットカクテルイベント Japan Hot Cocktail Fair 2025

15種類以上のホットカクテルやホットドリンク、フードメニューがそろそろ。特割チケットや前売りチケットを活用して、お得に楽しむことも可能。




3月14日～4月20日

(左) 東京・春・音楽祭2025

3月11日～6月8日
(右) 西洋絵画、
どこから見るか？
—ルネサンスから
印象派まで
国立西洋美術館



平常展
(上)総合文化展
東京国立博物館

3月25日～6月15日

(右) 気象業務 150周年企画展 「地球を測る」

国立科学博物館



本日より紹介した「住みたい街2025」トピックスの街一覧

横浜	p.11	不動の人気で、8年連続1位 Kアリーナ横浜、ぴあアリーナMMの登場で、最強エンタメの街に！
大宮	p.18	働く女性の支持がアップ！氷川参道を中心に 映えスポットが増加。大宮の躍進が止まらない！
立川	p.31	過去最高15位！「立川で完結」 駅北の“青空空間”は中核都市で唯一無二
柏	p.42	初のTOP20入り！「東の渋谷」はコスパ最強 ウラカシ・手賀沼・シン☆柏おどりでアガる街↑
藤沢	p.56	得点ジャンプアップで4位！ “住むなら海を感じる街”と日帰り観光需要とともに流入急増
上野	p.69	女性人気上昇で得点ジャンプアップ2位 隠れ家的「東上野」がアツい！上野恩賜公園・銭湯の再評価も!?

ご清聴ありがとうございました。

