



2018年トレンド予測

住まい領域

住まいのマッチングサービス

Web

情報誌

無料相談所

パソコン



フリーペーパー



スーモカウンター

注文住宅
新築マンション
リフォーム



スマートフォン



市販誌



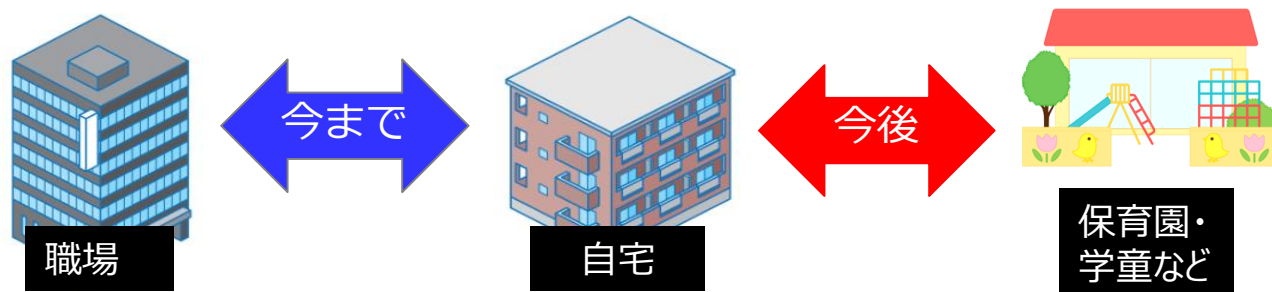
キーワード

育住近接

共働き世帯は増加の一途。「職住近接」＝都心志向、駅近志向が高まっている。
一方で、利便性の高い人気エリアでは、保育園不足の解消が難しくなっている。
また、育児中の親の精神的・時間的負担を軽減する、周囲の住民とのつながり不足も課題。

小学校低学年の子を持つ家庭では、学童保育や習いごとなど、放課後過ごす場所の
「家からの距離」や「過ごし方」を気にする声が。

こうした課題やニーズに対応し、保育園や学童保育などをマンションや団地内に設置し
「育住近接」に対応するトレンドが生まれている。



「職住近接」に対する「育住近接」のメリット

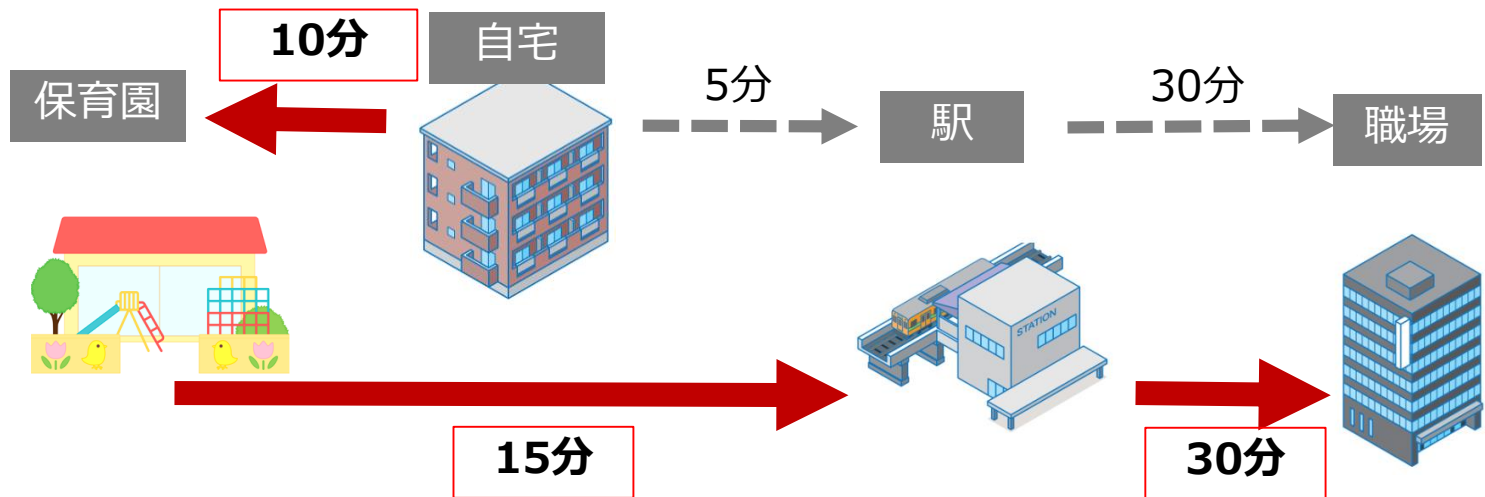
◆ 職住近接 ◆

通勤のみ

片道35分

保育園立ち寄り

片道55分



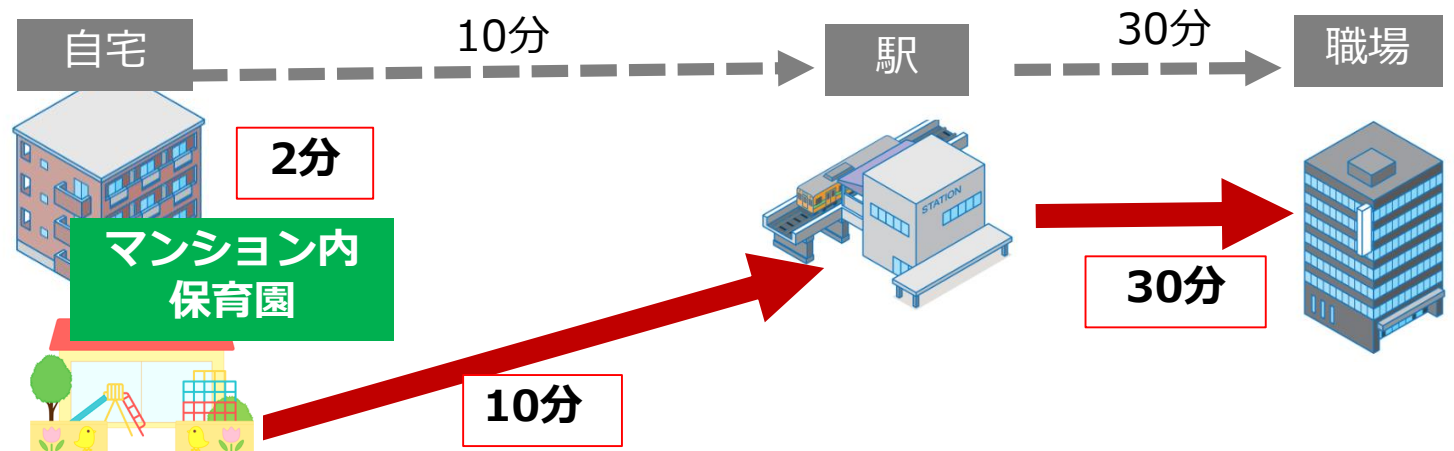
◆ 育住近接 ◆

通勤のみ

片道40分

保育園立ち寄り

片道42分



子育て世代は、保育園・学童併設なら駅から離れても妥協できる

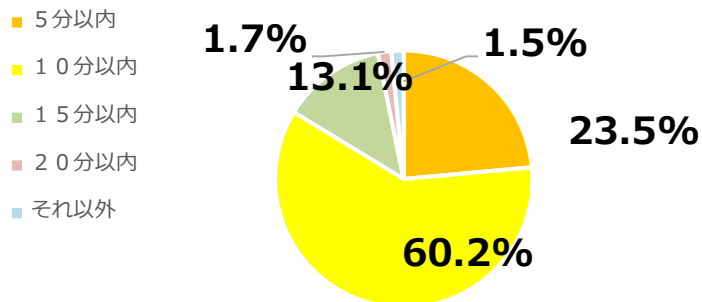
◆新築マンション検討時の重視条件

1位	価格	90.9%	過去最高
2位	駅からの距離	85.3%	
4位	通勤利便性	64.9%	過去最高
12位	教育環境	31.4%	

※出典：リクルート住まいカンパニー
「首都圏新築マンション契約者動向調査2016」

◆新築マンション検索時の希望徒歩分数

▶ 駅徒歩5分以内…23.5%
▶ 駅徒歩10分以内…83.7%



※出典：SUUMO 検索ログデータ（東京都）

保育園や学童保育が設置されている
マンションなら…

駅からの距離は許容できる
⇒ 約35%

許容できる徒歩分数は
⇒ +7.4分

●調査元：（株）リクルート住まいカンパニー
●調査人数：877人
●調査期間：2017年11月10日～11月14日

現状

保育園つき分譲マンション
2017年 1都3県で約20棟販売 (総販売棟数：約2,200)

◆国の動き（厚生労働省・国土交通省）

6月 「子育て安心プラン」に盛り込まれた
「大規模マンションでの保育園の設置促進」



10月 保育園不足が見込まれるエリアへの大規模マンション建設の際は、
開発事業者に保育施設設置を要請するよう、国から自治体に通知。

**保育園つきマンションの
さらなる増加の可能性**

事例① 賃貸で入居者優先の保育園つきマンションが登場

**2018年2月上旬から入居予定の賃貸マンション。
認可外保育園が併設され、子どもの入園は入居者
が優先**（第1期契約者を対象に先着最大70人）

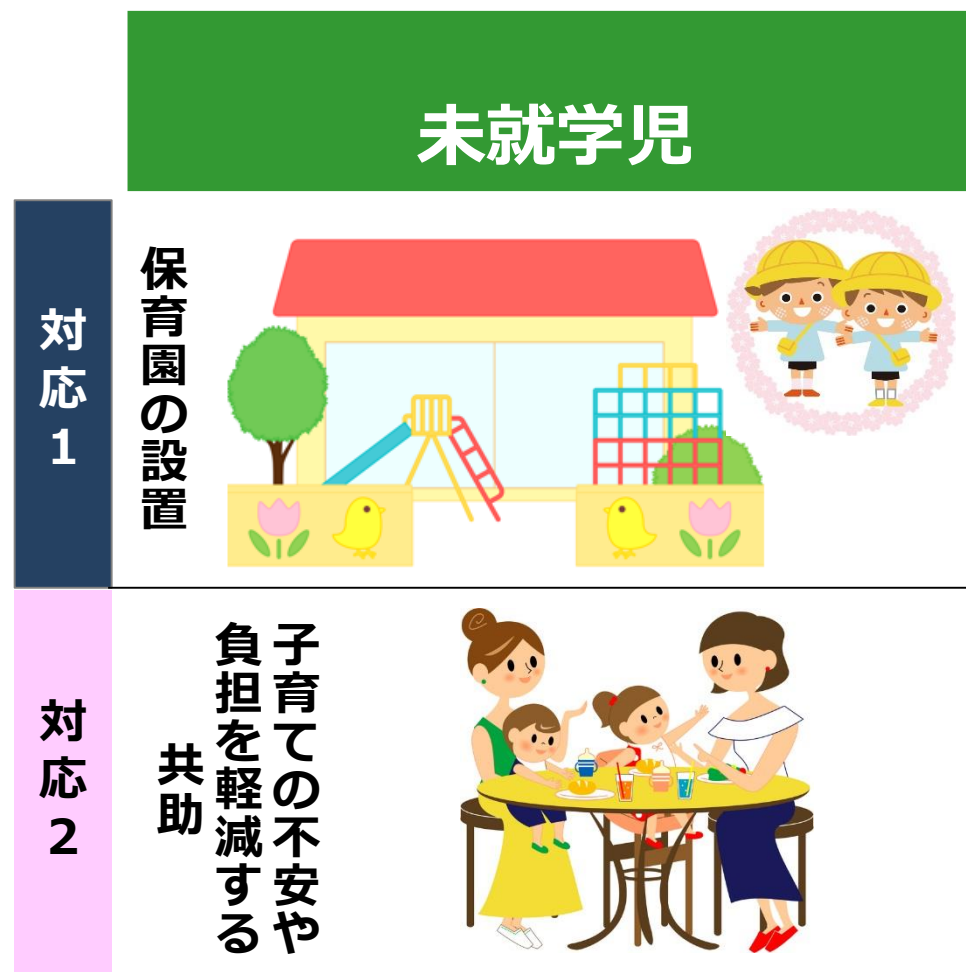
保育園	学童保育
共助	学び・体験
大規模	分譲
小規模	賃貸

▶
入居者優先の保育園
完成イメージ



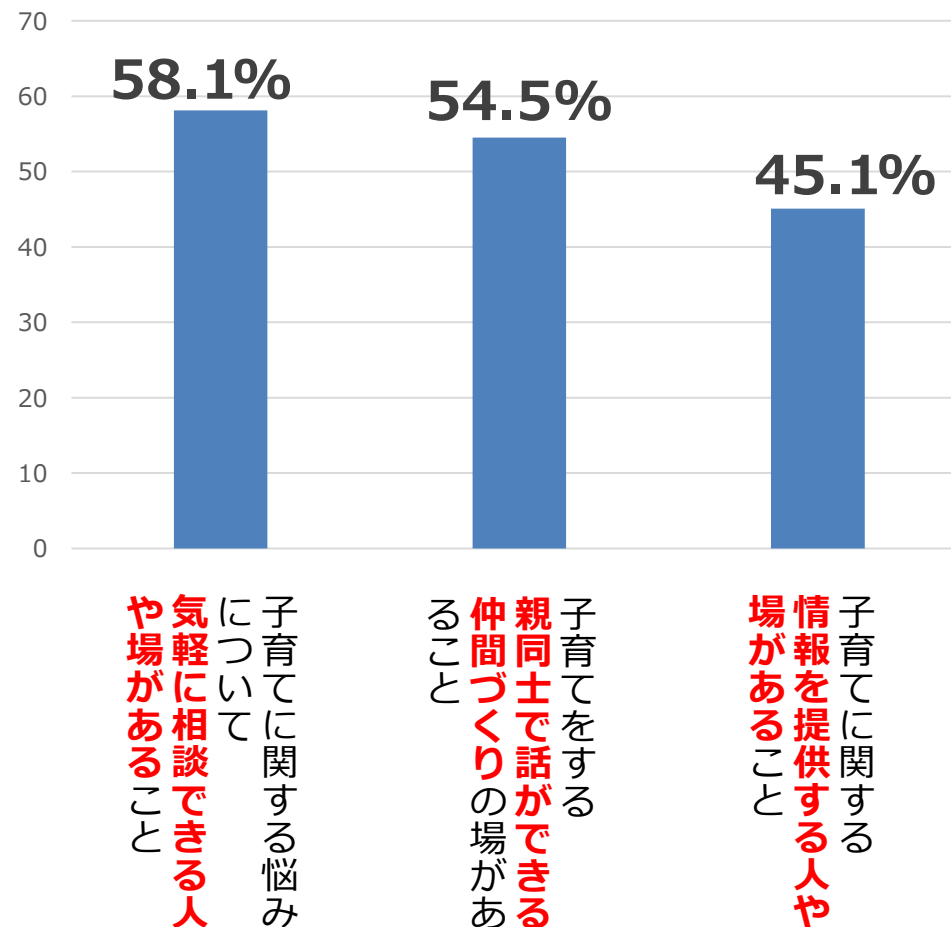
※開発 三井不動産(株)

保育園の充足とあわせ、親の精神的・時間的負担を 軽減するサポートへの対応つき物件も登場



【ニーズ】乳幼児を育てる親の課題は保育園だけではない

子育てを支えるために重要なことは 「悩み相談」「仲間づくり」「情報提供の場」



出典：家庭と地域における子育てに関する意識調査（平成25年度 内閣府）

マンション内や周辺住民でつながり、
悩み相談やお互いの子どもの預け合い
→物件規模を問わず可能な取組み

保育園

学童保育

共助

学び・体験

大規模

分譲

小規模

賃貸

子育てに関する情報提供や
交流イベントを月1開催



- ・ 知っておきたい地域の
子育て支援状況
- ・ 親子で楽しめるワークショップ
など

顔見知り同士で頼り合い



託児・送迎を安心安全に頼り合う
システムを導入。
500円～700円/hのお礼ルールで
友人間でも気兼ねいらず。

**住民同士の助け合いを促す賃貸住宅。
子どもの見守り合いや悩み相談は日常的。
帰宅時は「おかえり」という声も飛び交う**



中庭は
大人も子どもも
集う交流空間

保育園	学童保育
共助	学び・体験
大規模	分譲
小規模	賃貸

- 「子育てクレド（憲章）」
を作り、入居前に確認。
⇒共助に共感する人が入居
- 入居時には中庭に集まり顔合わせ
懇親会を開催
- 先輩ママが定期訪問
→孤立防止

小学校低学年

対応1



学童保育の設置

対応2



習いごと・塾など



知的好奇心を
かきたてる
プログラム

小学生の親は、「家の近く」で子どもに習いごとをさせたいというニーズがある

Q お子さまを習いごとや塾に通わせるにあたり、どのようなことを重視しますか？

1位：立地（家からの近さ） 60.8%

2位：子どもの興味や、やる気 60.2%

3位：料金 48.0%

4位：親が送迎できる時間かどうか 40.5%

5位：プログラム内容・カリキュラム 33.9%

- 調査元：株式会社リクルート住まいカンパニー
- 調査人数：877人
- 調査期間：2017年11月10日～11月14日

学童保育を利用している子どもにも
「遊ぶだけでなく勉強もしてほしい」
「多くの体験をさせてあげたい」と考えている

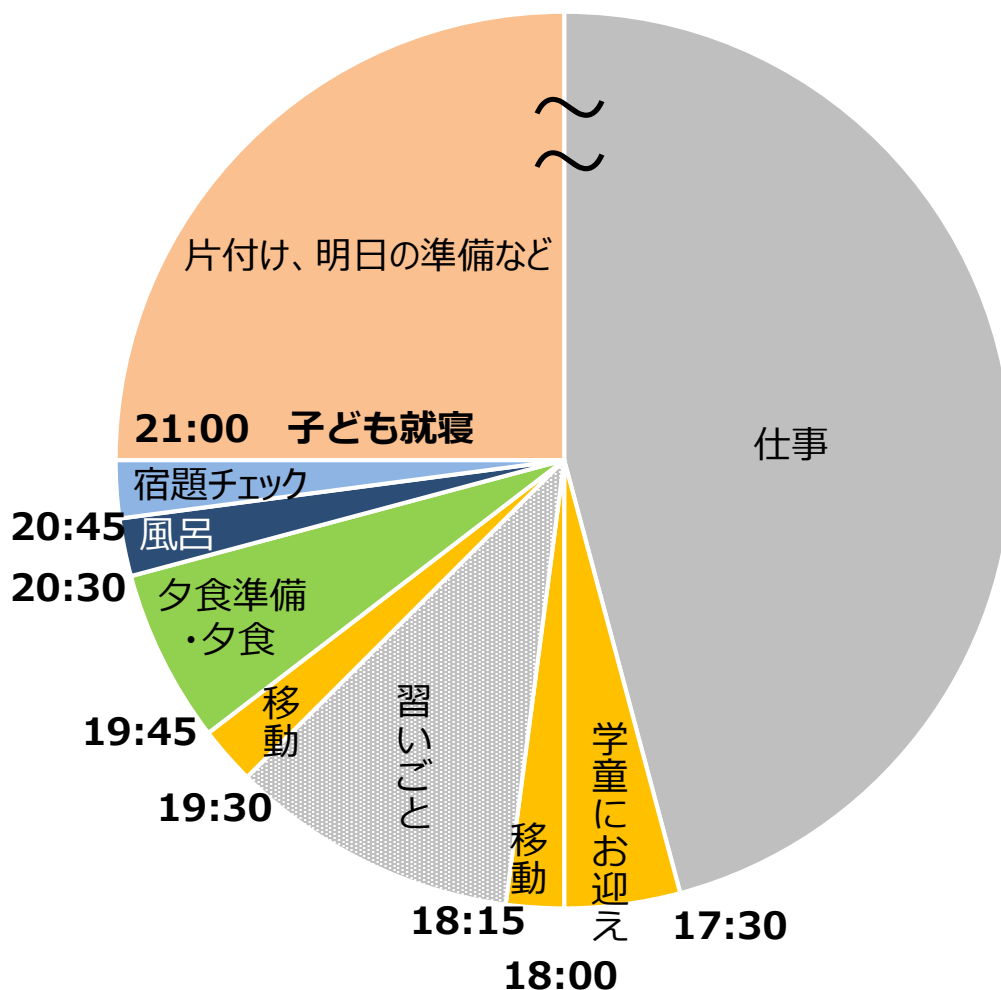
Q お子さまが通っている・通っていた学童保育に対して、追加してほしいサービスは？

- 1位：学習指導・宿題をみてる 38.6%
- 2位：夏休みなど長期休暇時の特別プログラム 36.4%
- 3位：利用時間の延長 29.3%
- 4位：習いごと・塾のような活動 28.6%
- 5位：長期休暇時の早朝からの子どもの預かり 23.6%

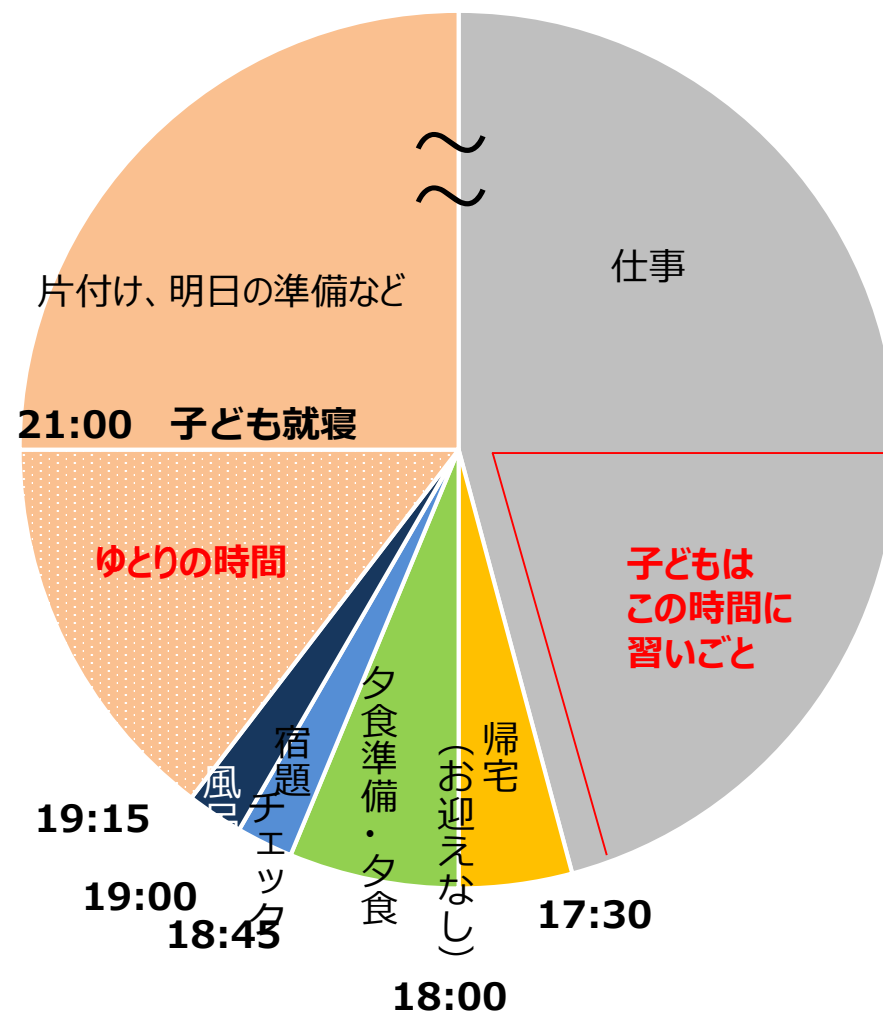
- 調査元：株式会社リクルート住まいカンパニー
- 調査人数：877人 ※この質問のN数は280
- 調査期間：2017年11月10日～11月14日

【現実】習いごとのある平日は親子ともに忙しいが…

習いごとのある平日は親子ともに大忙し



帰宅までの時間に習いごとが終わると
帰宅後の時間に親子ともにゆとりが



事例④ マンション内に学童を誘致。魅力的なプログラム

分譲マンション内に民間学童を誘致。
ブレインゲームなど今どきの学習が可能。
英語教室とも提携。
マンション内で英語を学ぶことも

保育園

学童保育

共助

学び・体験

大規模

分譲

小規模

賃貸

過ごし方

日本語
&
英語

芸術
&
音楽

ブレインゲーム
など

民間学童ならではの
豊富なプログラム

過ごし方



ベネッセ英語教室
で英語も学べる

家からの
近さ



マンション内なので
送迎不要で安心

※ザ・パークハウス国分寺四季の森（494戸）／民間学童運営：（株）ウィズダムアカデミー

事例⑤ 賃貸でも民間学童をテナント誘致。体験イベントも

江東区のUR賃貸では、敷地内に民間学童をテナントとして誘致。宿題や、自由遊びだけでなく、知的好奇心や自発性を育む多彩な体験イベントプログラムを用意

保育園	学童保育
共助	学び・体験
大規模	分譲
小規模	賃貸



過ごし方

英語

農業
体験

クッキング

サマー
キャンプ

体験イベント

家からの
近さ



小学校へのお迎え・自宅への送り

小学校へのお
迎えサービス

事例⑥ マンションの共用施設などでプログラム実施

横浜市のマンションでは、共用施設を利用した体験プログラムや、住民向けの体験バスツアーなどを実施

保育園	学童保育
共助	学び・体験

大規模	分譲
小規模	賃貸

過ごし方

家からの
近さ

ホタル
狩り

田植え
体験

クリスマス
リースづくり

メダカを
飼おう

夏祭り

味噌
づくり

体験プログラム・イベント



※横浜市の大規模マンション／イベントの企画：(有)デザインショップまちや

キーワード

育住近接

共働き世帯は増加の一途。「職住近接」＝都心志向、駅近志向が高まっている。
一方で、利便性の高い人気エリアでは、保育園不足の解消が難しくなっている。
また、育児中の親の精神的・時間的負担を軽減する、周囲の住民とのつながり不足も課題。

小学校低学年の子を持つ家庭では、学童保育や習いごとなど、放課後過ごす場所の
「家からの距離」や「過ごし方」を気にする声が。

こうした課題やニーズに対応し、保育園や学童保育などをマンションや団地内に設置し
「育住近接」に対応するトレンドが生まれている。

