

2020年12月15日

株式会社リクルート 住まいカンパニー

SUUMO 閲覧数が急上昇した街ランキング2020

1位は駅前が再開発された「和光市」

渋谷駅の再開発に伴い「代官山」「祐天寺」など周辺の駅もランクアップ

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野 健）では、1都3県（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の駅を対象に、2019年1月～2019年9月と2020年1月～2020年9月の期間で、ユーザーが閲覧した賃貸物件の閲覧数*を街（駅）ごとに集計し、どの街（駅）の物件が数多く閲覧されたのかをランキング化。そして、2019年1月～2019年9月と2020年1月～2020年9月のそれぞれのランキングを比較し、2020年1月～2020年9月で100位以内にランクインした駅を対象にランクアップ数で順位付けし集計しましたのでご報告させていただきます。*閲覧数…駅徒歩15分以内の物件がどれだけ閲覧されたかをカウント

<SUUMO 閲覧数が急上昇した街ランキング2020>

順位	駅名 (代表的な沿線名)	ランクアップ数 (2019→2020)	2019→2020年 ランキング(位)	家賃相場(万円)	
				シングル向け	ファミリー向け
1位	和光市 東京メトロ有楽町線	55UP	151 → 96	6.6	11.8
2位	立川 JR南武線	40UP	124 → 84	7.6	13.5
3位	西大井 JR横須賀線	39UP	126 → 87	8.7	18.0
4位	代官山 東急東横線	33UP	54 → 21	12.7	29.0
5位	祐天寺 東急東横線	25UP	50 → 25	9.0	22.0
6位	西小山 東急目黒線	23UP	116 → 93	8.7	19.4
7位	大宮 JR京浜東北線	20UP	91 → 71	7.1	14.6
8位	新宿 JR山手線	19UP	87 → 68	11.4	26.6
9位	横浜 京急本線	18UP	44 → 26	8.4	18.3
10位	渋谷 JR山手線	17UP	30 → 13	12.8	29.0
11位	蒲田 JR京浜東北線	16UP	38 → 22	8.6	16.0
11位	不動前 東急目黒線	16UP	53 → 37	9.7	24.9
11位	代々木上原 東京メトロ千代田線	16UP	60 → 44	9.7	23.8
14位	椎名町 西武池袋線	14UP	92 → 78	8.0	18.5
14位	千歳烏山 京王線	14UP	112 → 98	7.6	14.5
16位	三鷹 JR中央線	12UP	63 → 51	7.6	19.4
16位	池尻大橋 東急田園都市線	12UP	64 → 52	10.5	23.0
16位	浅草 東京メトロ銀座線	12UP	68 → 56	9.8	20.9
16位	蔵前 都営浅草線	12UP	74 → 62	10.6	20.0
20位	吉祥寺 京王井の頭線	11UP	66 → 55	7.9	17.5

SUUMO 閲覧数が急上昇した街ランキング2020 3つの注目トピックス

①「和光市」(1位)や「立川」(2位)など再開発が行われた“郊外の街”が上位にランクイン！

1位は、東京メトロ有楽町線と副都心線の始発駅である和光市駅。2013年に東急東横線との相互運転が開始されてから、新宿三丁目駅、渋谷駅にも直通できるなど交通利便性が向上し、注目が集まりました。さらに今年3月に南口の再開発が完了。駅ビルがリニューアルし、商業施設「EQUIA PREMIE和光」が開業。「成城石井」や「マツモトキヨシ」など25店舗が入り、生活利便性も向上しました。今後、駅の北口の再開発も予定されており、さらに注目が高まる街になりそうです。

2位は、立川駅がランクイン。今年4月に立川駅の北側にオープンした大型複合施設「GREEN SPRINGS」には、飲食店や店舗、ホテルやオフィスなどが入っています。飲食店は、地元の名店「BISTRO SAITO」、ピザやフレッシュチーズで女性に人気の「good spoon pizzeria & cheese」などが入り、平日にもかかわらずランチ時は行列待ちができるほどにぎわっています。豊かな植栽や水辺がありゆっくり滞在できるため、若者やカップル、子連れのファミリーやシニアなど幅広い層でにぎわう立川の新たな名所となっています。



△和光市駅南口の再開発された駅ビル。上層階には「和光市東武ホテル」が入る



△立川駅北側の多摩モルレル沿いにできた「GREEN SPRINGS」



和光市役所のコメント

和光市では再開発が目白押しです。市民の新たな顔として誕生した南口に続き、北口でも低層階に商業施設が入る34階建ての超高層タワーマンションの建設を計画しています。2021年には市役所近くの広大な土地を整備し、認定こども園や学童クラブ、プールからなる複合施設が完成します。キャッチフレーズ「アクセス最高 ちょうどいいまち ちょうどいいまち」の通り、和光市は交通利便性と、和光樹林公園など自然環境を兼ね備えた「ほどよい」街です。東京メトロ副都心線・東急東横線の相互直通運転開始以降、広域からの注目が高まり、持ち家や賃貸を問わず、若い世代の転入が増えています。その要望に応えるために住宅の供給をもっと増やしていきたいと思っています。

②2019年の11月から相鉄・JR直通線の停車駅となり、渋谷や新宿などのターミナル駅への交通アクセスが良くなった「西大井」が3位にランクイン！

「西大井」駅周辺には複数の駅があり、7線6駅が徒歩でアクセス可能と、交通利便性バツグン。

3位に急浮上した西大井駅は、以前からJR横須賀・総武快速線とJR湘南新宿ラインを利用できましたが、快速は停まらない駅でした。しかし、2019年に相鉄・JR直通線の停車駅となり、JR埼京線と直通運転が開始され、新宿駅や渋谷駅の都心ターミナル駅へのアクセスが向上したことが、注目度が高まった要因かもしれません。さらに西大井駅を中心に街を眺めると、西大井駅から徒歩20分未満で行ける駅は6つもあり、東急大井町線や都営浅草線など7路線が利用でき、交通利便性の高いエリアといえます。西大井駅は、住宅街が広がっている街ですが、駅東側のロータリーには、ドラッグストアやコンビニなど生活インフラが揃っています。さらに、駅近くの「西大井広場公園」はグラウンドと散策路があり、春は桜も見られます。また、近くに小中一貫教育で有名な「品川区立伊藤学園」、「私立品川翔英中学校・高等学校」があるなど子育て環境が充実した街でもあります。

※徒歩分数はgoogleマップの最短時間を記載しています。



△西大井駅と駅前のロータリー。近くには閑静な住宅街が広がる

SUUMO 閲覧数が急上昇した街ランキング2020 3つの注目トピックス

③10位には今年再開発で注目された「渋谷」がランクイン。それに伴い、渋谷まで直通で行ける「代官山」（4位）や、「祐天寺」（5位）が上位にランクインした。

「渋谷スクランブルスクエア」を筆頭に再開発で高層ビルが建ち並び、街が様変わりする渋谷駅が10位にランクイン。そんな渋谷駅で今年注目された再開発は「MIYASHITA PARK」です。宮下公園をリニューアルし、1～3階にスポーツショップや飲食店など90店舗が入り、屋上には人気スポットである芝生公園が広がっています。昼時はオフィスワーカーが休憩し、子連れのママ友がランチを楽しんでいたり、土日はボルダリングを楽しむ家族連れや夜は飲食店で買ったテイクアウトを食べる若者も多く見受けられます。渋谷駅は再開発が続いていくので、今後もさらに注目度が高まることが予想されます。

また、渋谷駅の大規模な再開発に伴い、周辺駅の代官山駅や祐天寺駅もランクアップする結果となりました。4位の代官山駅は、「渋谷ストリーム」と「渋谷ブリッジ」ができたことで渋谷駅までの回遊性が高まりました。渋谷駅から「渋谷ストリーム」を抜け、渋谷川沿いの遊歩道を経由し、「渋谷ブリッジ」までの歩行者導線を利用できるようになり、さらにJRを越えて「ログロード代官山」を通り抜けると代官山駅前へ到着することができます。こうした“歩ける利便性”により、注目度がアップしたのかもしれない。

5位の祐天寺駅は、渋谷駅周辺の駅の中では、家賃相場が比較的手ごろな街と言えます。また、駅周辺には商店街が広がっており、2018年には駅ビル「エトモ祐天寺」がリニューアルし、生活利便性が高まりました。さらに、東急東横線で渋谷駅や中目黒駅にすぐ出られることに加え、商店街を走るバスで三軒茶屋や目黒方面のアクセスも良いなど、交通利便性も高い街です。



△MIYASHITA PARK



△MIYASHITA PARKの芝生ひろば



△祐天寺商店街

<ランキングの総括>

閲覧が急上昇している街は、今まさに、変化が起きている街です。交通利便性の向上、街の再開発などにより、新たな人の流れが日々生み出されています。特に今年はコロナ禍で遠出を控え、テレワークにより生み出された時間で、朝夕に住む街を改めて見つめ直した人も多いのではないのでしょうか。これからは通勤通学先に足回りがいいこと以上に、日常が快適なこと、現在の変化の先にある将来性ある街に注目が集まるでしょう。また、時間にゆとりができたことで、散歩や自転車による探索で広く街をとらえ、魅力を見つける機会が増えました。実際、今年は自転車の売上が伸び、どこでも借りられ返却できるシェアサイクルも多く見かけるようになりました。渋谷圏の広がり・人気はその象徴といえるでしょう。ウィズコロナは、街選びを駅前の印象だけに限定せず、多様な視点で街を選ぶきっかけになったと感じています。



SUUMO副編集長 笠松美香

参考：) SUUMO 閲覧数ランキングベスト20

順位	駅名 (代表的な沿線名)
1位	池袋 (JR山手線)
2位	恵比寿 (JR山手線)
3位	武蔵小杉 (JR横須賀線)
4位	中野 (東京メトロ東西線)
5位	三軒茶屋 (東急田園都市線)
6位	高円寺 (JR中央線)
7位	目黒 (JR山手線)
8位	笹塚 (京王線)
9位	東中野 (都営大江戸線)
10位	中目黒 (東京メトロ日比谷線)

順位	駅名 (代表的な沿線名)
11位	大井町 (りんかい線)
12位	中野坂上 (東京メトロ丸ノ内線)
13位	渋谷 (JR山手線)
14位	要町 (東京メトロ有楽町線)
15位	清澄白河 (東京メトロ半蔵門線)
16位	荻窪 (東京メトロ丸ノ内線)
17位	練馬 (西武有楽町線)
18位	森下 (都営新宿線)
19位	下北沢 (小田急線)
20位	広尾 (東京メトロ日比谷線)

<調査概要>

①SUUMO 閲覧数が急上昇した街ランキング2020

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている1都3県（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の1519駅

【調査方法】 2019年1月～2019年9月と2020年1月～2020年9月の期間でユーザーが閲覧した賃貸物件の画面閲覧数*を街（駅）ごとに集計し、どの街（駅）の物件が数多く閲覧されたのかをランキング化。

そして、2019年1月～2019年9月と2020年1月～2020年9月のそれぞれのランキングを比較し、

2020年1月～2020年9月で100位以内にランクインした駅を対象にランクアップ数で順位付けし集計。

*閲覧数…駅毎に15分以内の物件がどれだけ閲覧されたかをカウント

②SUUMO 閲覧数ランキングベスト20

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている1都3県（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の1519駅

【調査方法】 2020年1月～2020年9月の閲覧数が多かった駅上位20を集計

<家賃の算出方法>

【調査対象物件】

駅徒歩 15 分以内

ファミリー：築年数35年以内の50 平米以上～80 平米未満の物件（定期借家を除く）

シングル：築年数35年以内の10 平米以上～40 平米未満（1R,1K,1DK）の物件（定期借家を除く）

【データ抽出期間】2020/8/1（土）～2020/10/31（土）

【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

※駅名および沿線名は、SUUMO 物件検索サイトで使用する名称を記載している