

若い女性が住む「都内の人気駅」ランキング

見栄ではなく快適さで選んでいる

小林 拓矢 : フリーライター

2016年1月24日



実際に若い女性の人気を集めているのは、生活に便利で利便性の高い路線だ (写真: Yokokaru/PIXTA)

女性は何を基準にして住む駅・沿線を決めるのか——。「住みたい街ランキング」で選ばれるような街で暮らしているのかと思ったら、現実は違った。

マンション事業や不動産コンサルティングのトータルブレインが住宅情報誌や週刊誌による「住みたい街ランキング」を集計して女性に人気の駅を探ったところ、ランクインした駅のほとんどは、抜群の交通利便性とエリアイメージを持つメジャーな人気駅であった。

たとえば城南4区（品川区、目黒区、大田区、世田谷区）で「住みたい街ランキング」の上位にランキングされるのは、1位自由が丘、2位中目黒、3位二子玉川、4位目黒、5位三軒茶屋である。

若い女性はどんな街に住んでいる？

しかし、国勢調査を元に20～30代の若い女性の人口比率の高い駅を見ると、1位三軒茶屋、2位東松原、3位駒沢大学、4位下北沢、5位梅ヶ丘となっている。

「住みたい街ランキング」とはまったく異なるのだ。

また、城西3区（中野区、杉並区、練馬区）における「住みたい街ランキング」は1位中野、2位荻窪、3位阿佐ヶ谷、4位高円寺だが、20～30代の女性比率上位ベスト5は中野坂上、東中野、中野新橋、江古田、新井薬師前と、こちらもまったく違う。

「利便性が抜群な割に地位、環境面で低評価なため、価格に現実感がある駅といった具合に、現実的な妥協が入っていると考えられる」と、トータルブレイン専務の杉原禎之氏は言う。



そこで、杉原氏は、「若い女性の住む

街が、将来は住みたい街ランキングでも上位となり、憧れの街に昇格していく可能性が高い」と予想する。不満を持って住んでいるのであれば別だが、満足して住んでいるのであれば、いずれ人気が出ることは確かにありえる話だ。

丸ノ内線沿線は方南町への支線も含め、暮らしやすさと都心直結の利便性で人気を集めている（写真：うげい/PIXTA）

さらに杉原氏は「20～30代の若い女性比率の高い駅は、今後狙い目の駅である」とみている。不動産選びのポイントのひとつになりそうだ。

城南4区（品川・目黒・大田・世田谷）

住みたい街アンケート上位駅	20～30代の若い女性比率上位駅
1 自由が丘	1 三軒茶屋
2 中目黒	2 東松原
3 二子玉川	3 駒沢大学
4 目黒	4 下北沢
5 三軒茶屋	5 梅ヶ丘
6 下北沢	6 目黒
7 成城学園前	7 不動前
8 学芸大学	8 池尻大橋
	9 駒場東大前
	10 学芸大学

（出所）トータルブレイン資料を基に東洋経済作成

使い勝手のいい丸ノ内線

さて、トータルブレインの調査では、若い女性が住む駅として城西3区では中野坂上がトップに立った。なぜ、20～30代女性に人気なのか。

まず中野坂上駅がある東京メトロ・丸ノ内線自体に人気があることがあげられる。

丸ノ内線のキーワードは、「利便性」だ。都心部へと一本で直結し、乗り換えを必要としない。

しかも丸ノ内線自体、電車の本数が多く、その上ホームドアも設置され、他線への乗り入れもないので遅延することが少ない。そんな理由が、丸ノ内線人気の背景にある。

城西3区（中野・杉並・練馬）

住みたい街アンケート上位駅	20～30代の若い女性比率上位駅
1 中野	1 中野坂上
2 荻窪	2 東中野
3 阿佐ヶ谷	3 中野新橋
4 高円寺	4 江古田
	5 新井薬師前
	6 練馬
	7 中野
	8 中野富士見町
	9 小竹向原
	10 鷺ノ宮

都心6区（千代田・中央・港・新宿・文京・渋谷）

住みたい街アンケート上位駅	20～30代の若い女性比率上位駅
1 恵比寿	1 茅場町
2 新宿	2 日本橋

中野坂上は荻窪からやってくる電車と、支線の中野富士見町から本線へと直通する列車の両方が合流し、多くの電車が使える駅である。

また、都営地下鉄大江戸線の駅もあり、六本木方面に通うのにも便利な場所となっている。そういった交通網上の利便性の高さが、このエリアの人気を押し上げている。

一方、方南町へ向かう丸ノ内線の支線に暮らすのも悪くはない。中野坂上では、支線への乗り換えが階段の昇り降りなしでできるようになっている。支線といえども街中は充実しており、現在は直通列車のない方南町でも、商店街は充実し、普段の買い物には困らない。

まさしく「住む都会」の典型のような街だ。暮らしやすさと都心への直結が、丸ノ内線人気の核となって存在しているのだ。

若い女性の住む駅ベスト10には入っていないが、東急池上線にも注目したい。18位に戸越銀座、25位に旗の台駅がランクインしている。

東急池上線は3扉の3両編成。各駅停車の電車だけが五反田と蒲田を結んでいる地味な路線である。そんな池上線の、五反田寄りのエリアが、20～30代女性に人気が高いという。なぜか。



五反田駅付近を走る池上線の電車。若い女性には五反田寄りのエリアが人気が高いという（写真：38moto/PIXTA）

「生活上の利便性が高いからです」と杉原氏はいう。実際に現地に行ってみ

ると、電車を降りて階段もなくすぐに改札を出ることができ、そこから商店街に直結しているような駅が多い。その商店街で大抵のものがそろそろ。とくに戸越銀座駅周辺の商店街は有名である。

このエリアのマンション価格は割安ながらも、利便性の高さなどを背景に、市場価格がじわじわと上昇して

いるという。

3	表参道	3	三越前
4	品川	4	人形町
5	渋谷	5	有楽町
6	秋葉原	6	水天宮前
7	代々木上原	7	神田
8	銀座	8	小伝馬町
9	代官山	9	新橋
10	神楽坂	10	田町

城東5区（葛飾・台東・墨田・江戸川・江東）

城北5区（荒川・豊島・北・板橋・足立）

住みたい街アンケート 上位駅		20～30代の若い女性 比率上位駅	
1	池袋	1	有明
2	北千住	2	池袋
3	上野	3	両国
4	豊洲	4	目白
5	目白	5	森下
		6	東雲
		7	椎名町
		8	大塚
		9	要町
		10	葛西

都下

住みたい街アンケート 上位駅		20～30代の若い女性 比率上位駅	
1	吉祥寺	1	三鷹
2	三鷹	2	吉祥寺
3	国立	3	国分寺
		4	狛江
		5	武蔵境
		6	つつじヶ丘
		7	調布
		8	府中
		9	町田
		10	立川

（出所）トータルブレイン資料を基に東洋経済作成

山手線の五反田駅に接続しているというのもメリットの一つである。しかも、五反田での乗り換えは池上線ホームと山手線ホームの乗り換えが階段を降りるだけというシンプルなもので、ターミナル駅の乗り換えとしては楽な部類に入る。しかも運行本数は多い。

こんな利便性の良さが受けたのか、「かつては池上線の蒲田寄りのエリアが高級住宅地として人気が高かったが、現在では五反田寄りのエリアが人気となっています」（杉原氏）。

見栄でなく快適な暮らしのために

いまの20～30代は、決してお金に余裕があるわけではない。バブル崩壊からの雇用情勢の悪化に伴い、経済状態が決していいとはいえない人も多い。「貧困女子」という言葉さえある時代だ。しかし、暮らしやすく、かつ勤務先にも近い場所に住みたい。そんな思いが、丸ノ内線や東急池上線といった「頻繁運転・短編成・都心直結」といった路線を選ばせる。

また、杉原氏は、「同じ理由で城東エリアにも若い女性が住むようになっている」という。従来、城東エリアは城西・城南エリアに比べイメージが悪かったが、利便性の良さから選ばれるようになっているのだ。

労働環境の苦難を乗り越え、快適な暮らしをするために、利便性のよい割安な路線を選ぶ。見栄ではなく、暮らしやすさと金銭面を両立させる、都会で暮らすための「戦略」として、こういった沿線を選ぶ。現代はまさにそうした時代なのである。