

人口・所得・店舗数etc.

首都圏142市区

成長力

住まい選びの際、まず重要なのがエリア選びだ。できれば生活利便性や資産性の向上が期待できる街を選びたい。過去2年以内に新築マンションが供給された首都圏142市区を「東京23区」「東京市部」「神奈川県」「埼玉県」「千葉県・茨城県南部」の5エリアに分けてランキングしてみた。

構成・文/竹内太郎 撮影/柴田ひろあき、吉田 武 画像提供/PIXTA
イラスト/平松 慶 デザイン/taraco design

マンション供給により、人口増・街の利便性UP

街の成長力を左右する大きなポイントは人口だ。人口が増加すれば小売店や飲食店が増え、街が活性化する。にぎわいが人を呼び込み、ニーズが高まれば地価上昇などにも結び付く。また、街の再開発や鉄道の新駅・新線誕生で街の

利便性・資産性が高まれば、周辺から人が流入してくる。次ページ以降、そのようにして近年大きく成長した街を紹介していく。ちなみに、こうした街の成長を促すきっかけになるのが、新築マンションの供給だ。一般的に新築マンションは、

多くの人が「住みたい」と思う立地に供給される。つまり新築マンションの供給予定数は、街の成長性を占う1つのバロメーターといえる。下のランキング上位の街は、いわば首都圏における今後の注目エリアといえるだろう。

マンション供給数予測 エリア別ランキング

東京五輪を控え開発が進む東京の湾岸エリアや、横浜市の中心部で多数のマンション供給が予定されている。その他、さいたま市大宮区や千葉県美浜区など、大規模開発の進むエリアが上位に入っている。

東京23区			東京市部		神奈川県		埼玉県		千葉県・茨城県南部					
順位	行政区	総戸数	順位	行政区	総戸数	順位	行政区	総戸数	順位	行政区	総戸数			
1位	江東区	4901	1位	三鷹市	867	1位	横浜市中区	1412	1位	さいたま市大宮区	1066	1位	千葉県美浜区	1892
2位	中央区	4024	2位	小金井市	757	2位	大和市	1092	2位	川口市	1021	2位	船橋市	1192
3位	品川区	3064	3位	町田市	334	3位	海老名市	954	3位	さいたま市浦和区	713	3位	八千代市	772
4位	渋谷区	2063	4位	八王子市	311	4位	横浜市港北区	789	4位	越谷市	645	4位	習志野市	759
5位	港区	1422	5位	国分寺市	228	5位	川崎市中原区	705	5位	所沢市	472	5位	流山市	593
6位	文京区	1349	6位	日野市	181	6位	厚木市	663	6位	さいたま市岩槻区	340	6位	柏市	387
7位	江戸川区	1058	7位	府中市	174	7位	相模原市中央区	595	7位	朝霞市	316	7位	市川市	252
8位	台東区	919	8位	東村山市	153	8位	横浜市栄区	592	8位	上尾市	280	8位	印西市	234
9位	練馬区	849	9位	稲城市	136	9位	横浜市青葉区	579	9位	戸田市	229	9位	千葉市中央区	211
10位	世田谷区	721	10位	調布市	118	10位	横浜市港南区	568	10位	三郷市	218	10位	浦安市	135

※2019年5月以降に竣工予定の分譲マンションを対象に総戸数を集計（2019年3月20日現在）。竣工時期や総戸数未定のマンションは対象外（データ提供/東京カンテイ）

ランキング

街の成長力を測る6つの指標

※「合計特殊出生率」以外、数値はすべて規準年の値を100%として算出し、小数点第1位まで表記。同率の場合は、小数点第2位以下の結果に準じて順位をつけた。また、記事内に掲載している完成イメージはすべて計画中のもので、今後変更される可能性がある

人口

【社会増減率】



他市区からの転入と、他市区への転出によって生じる増減を人口で割った割合。社会増減率の高い街ほど、転入が多く、人気上昇しているといえる。

「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（平成30年1月1日現在）」（総務省）より。平成26年以降5年間の増減率から算出

子ども

【合計特殊出生率】



一人の女性が出産可能とされる15歳から49歳までに産む子どもの数の平均値。合計特殊出生率が高い街ほど、子どもが増えやすく、街のにぎわいにつながる。

「人口動態統計特殊報告人口動態保健所・市区町村別統計（ベース推定値）」（厚生労働省）の平成20～24年の値から算出

所得

【平均所得増減率】



直近5年間の平均所得額の増減率。地域の所得水準の伸びは、商業施設の出店など、街の利便性に影響を及ぼす要素のひとつ。

「平成29年度 市町村税課税状況等の調査」（総務省）より。平成24年度と同調査と比較した場合の増減率を算出

地価

【住宅地価の変動率】



直近5年間の住宅地地価の変動率。地価が上がっている街は居住ニーズが高まっていると考えられ、資産性が向上しているといえる。

平成25年、平成30年の「都道府県地価調査」（国土交通省）より算出

買い物利便性

【小売店増減率】



直近4年間における小売店事業所数（民間事業所）の増減率。「小売店」とは、個人商店から百貨店、ショッピングモールなどすべての業態を含む。小売店数が増えれば買い物の利便性が上がっていると考えられる。

平成28年「経済センサス 活動調査」（総務省）より。平成24年の同調査と比較した場合の増減率を算出

外食利便性

【飲食店増減率】



直近4年間における飲食店数（民間事業所）の増減率。飲食店数が増えれば、外食の利便性が上がっていると考えられる。

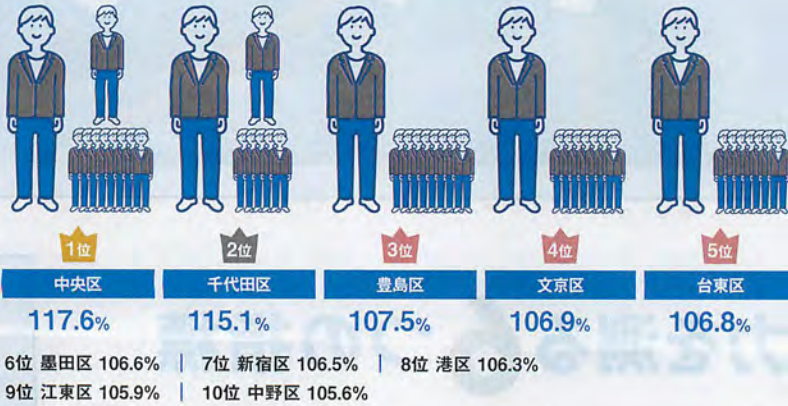
平成28年「経済センサス 活動調査」（総務省）より。平成24年の同調査と比較した場合の増減率を算出

東京23区



東京23区
平均
104.7%

社会増減率



注目の街 1位 中央区 / 5位 台東区 / 6位 墨田区

開発が相次ぐ都心・湾岸と割安感のある城東が伸びる

1位の中央区は、2020年東京五輪開催決定によって開発が加速。現在も開発が進行中の晴海・勝どきエリアなど、さらなる人口増は確実だ。5位の台東区や6位の墨田区は、2012年の東京スカイツリー開業後、周辺エリアの開発に弾みがついたことが一因。都心部の地価高騰で、割安感のあった城東・城北エリアに目を向ける人が増えたことも影響している。

東京23区
平均
1.06

出生率



注目の街 1位 江戸川区 / 2位 葛飾区など

区独自の取り組みによって子育て層の注目が集まる

1位の江戸川区では、ゼロ歳児がいる世帯を対象にした「乳児養育手当」や、子どもを私立幼稚園に通わせる場合に

「負担軽減補助金」などを支給。2位の葛飾区は、妊婦に交通系ICカードを交付するほか、病児保育、夜間保育などに対応する保育所の整備などを展開。区独自の取り組みや大きな公園があるなど、子育て環境が整っている区が注目されているようだ。

PICK UP!



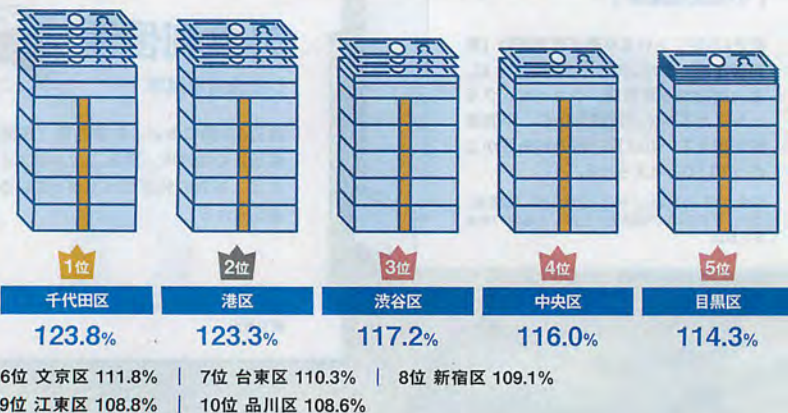
江戸川区にある「葛西臨海公園」。広大な園内には、大観覧車や水族園、バーベキュー広場、区立ホテルなどが配置されていて、子どもだけでなく大人も楽しめるようになっている。



足立区内にある都立公園の「舎人公園」。野球場や少年サッカー場、テニスコートなどの運動場のほか、キャンプ場もある。園内には1000本以上の桜があって、春には花見も楽しめる。

東京23区
平均
111.0%

所得増減率



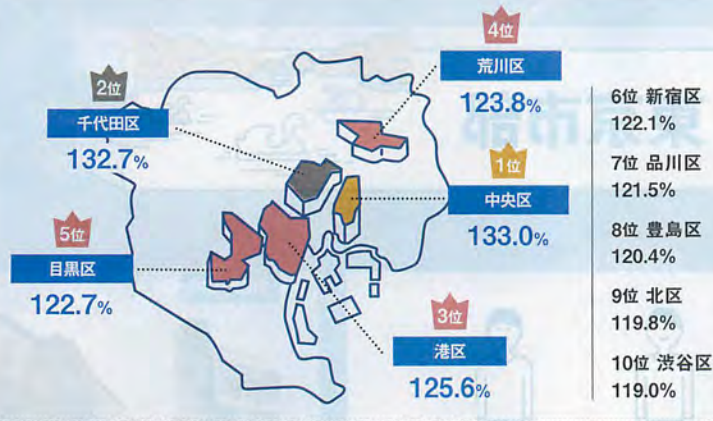
注目の街 都心8区

高所得層の職住近接志向で都心エリアが軒並みUP

山手線の内側、もしくは外縁部に位置する都心8区がすべてランクインしているのが特徴。職住近接や充実した都市機能を求める高所得層が多く流入している影響だと推察される。なお、5位の目黒区は、中目黒駅や学芸大学駅など、東急線の人気駅を擁する。東急線沿線エリアが、若い共働き世帯などから支持されて求心力を発揮している表れだろう。

東京23区
平均
121.7%

地価上昇率



注目の街 1位 中央区 / 2位 千代田区など

都心3区がトップ3
開発が上昇のエンジンに

1位の中央区は、湾岸エリアの開発で、勝どきや晴海などの資産性が大幅に向上。東京駅と臨海部を結ぶ地下鉄構想

もあり、今後も目が離せない。2位の千代田区は東京駅や四ツ谷駅周辺の再開発で価値が高まった。3位の港区では2020年に高輪ゲートウェイ・虎ノ門ヒルズの2駅が暫定開業予定。4位の荒川区も再開発の進展が見込まれるため、注目度のさらなる高まりは必至だ。

PICK UP!



品川駅と田町駅の間に開業する高輪ゲートウェイ駅・駅前広場の完成イメージ。駅周辺では街づくりも進行中で、オフィスや住宅、文化創造施設などが計画されている。(画像提供/JR東日本)



4位の荒川区は、日暮里駅前(写真)の再開発で注目度がアップ。現在は、隣の西日暮里駅前で、再開発準備組合が街づくりを計画。地価上昇には、将来への期待感も影響しているようだ。

東京23区
平均
107.2%

小売店増加率



注目の街 1位 渋谷区 / 3位 豊島区

山手線のターミナル駅周辺で
開発にともなう新規出店多数

山手線のターミナル駅周辺は、新規出店が盛んだ。1位の渋谷区は「渋谷ヒカリエ」や原宿駅付近の「東急プラザ」

など、多くの商業施設が集積。今秋には「渋谷スクランブルスクエア」も開業予定だ。3位の豊島区でも、池袋駅周辺で商業施設の「WACCA池袋」が登場しているが、「Hareza池袋」などの開業も控えている。今後、さらににぎわいが増していきそうだ。

PICK UP!



渋谷駅直結の「渋谷スクランブルスクエア(東棟)」完成イメージ。屋上には広い展望空間が設置予定。今後も中央棟・西棟が開発される。(画像提供/渋谷駅街区共同ビル事業者)



2020年7月にグランドオープンする「Hareza池袋」の完成イメージ。「オフィス棟」「新ホール棟」の下層部に店舗が入る。隣接する中池袋公園もリニューアル予定。(画像提供/豊島区)

東京23区
平均
98.7%

飲食店増加率



注目の街 2位 目黒区 / 3位 世田谷区

中目黒駅・三軒茶屋駅などは
個性的なお店が続々登場

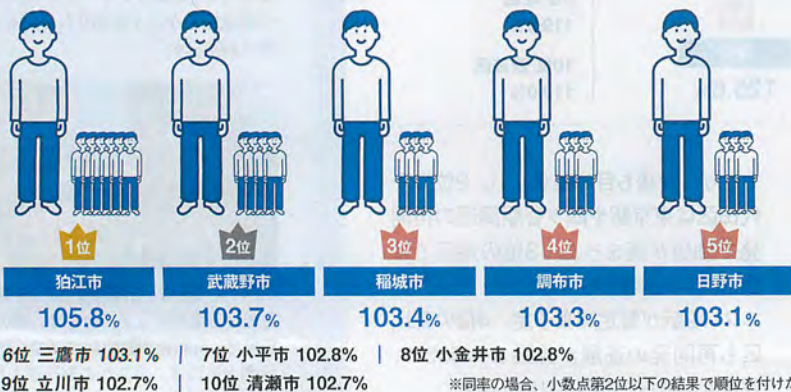
2位の目黒区では、東急東横線中目黒駅付近の高架下に、瀟洒なカフェやレストランが多数入った「中目黒高架上」が2016年にオープン。3位の世田谷区は、三軒茶屋駅周辺や下北沢駅周辺に人気の飲食店が集積していて新規出店も多い。一方、二子玉川駅のように駅直結の大型商業施設「二子玉川ライズ」が登場し、にぎわいが増しているエリアも。

東京市部



東京市部
平均
102.1%

社会増減率



注目の街 1位 狛江市 / 4位 調布市

小田急線の複々線化や調布駅の地下化で人口増

1位の狛江市では、大型マンションの建設や宅地開発が続いている。市内を通る小田急線の複々線化で新宿駅まで

のアクセス時間短縮も人口増を後押ししている。4位の調布市では、調布駅の地下化で駅周辺が一変した。鉄道で分断されていた南北エリアが一体化し、2017年には商業施設がオープン。新たなにぎわいが創出され、マンション供給も活発になってきている。

PICK UP!



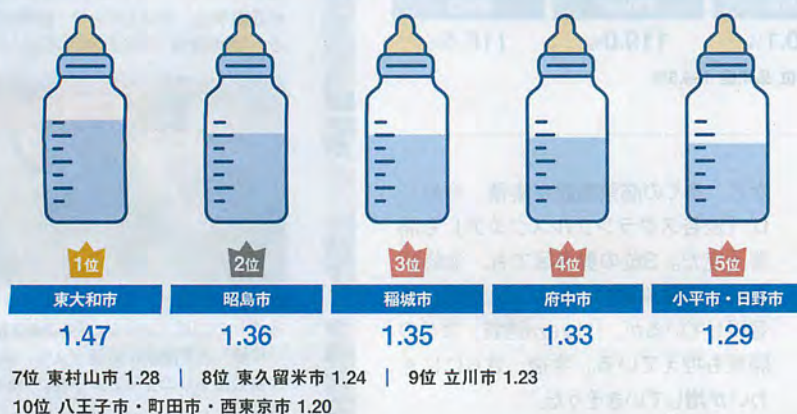
小田急線狛江駅では、各駅停車のほか、千代田線直通の準急も利用可能。写真は北口の様子。駅前広場を介して、スーパー「Odakyu OX」などが入った「エコルマ」がある。



調布駅周辺。かつて地上駅があった場所には商業施設「トリエ京王調布」が登場。A・B・Cの3館に、約70の店舗が入っていて、南北それぞれのエリアから多くの人を訪れている。

東京市部
平均
1.20

出生率



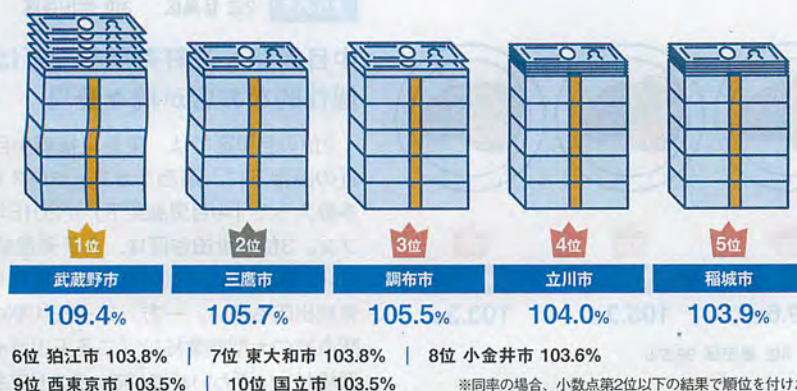
注目の街 1位 東大和市 / 4位 府中市

行政による子育て支援がファミリーや予備軍を魅了

1位の東大和市では、市の社会福祉協議会が、保育園の送迎や学童保育終了後の一時預かりなどの有償サービスを実施中。独自サービスや保育園への入りやすさから、子育てしやすい街として人気を高めている。4位の府中市では、子どもを22時まで預かってもらえる「トワイライト事業」を実施。いずれも子育て支援策の充実度が影響しているようだ。

東京市部
平均
103.4%

所得増減率



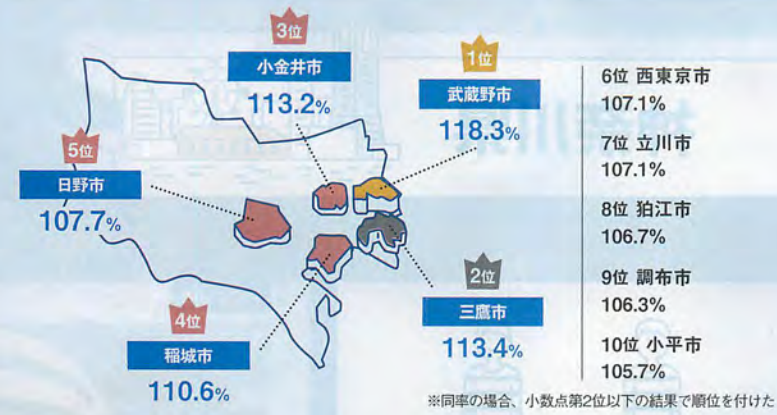
注目の街 1位 武蔵野市 / 2位 三鷹市など

生活利便性と通勤利便性のバランスがいいエリアが上位

スーモ「関東 住みたい街ランキング2019」では武蔵野市の吉祥寺駅が3位、三鷹市の三鷹駅が16位にランクイン。調布市の調布駅も含め、新宿駅までおおよそ30分圏内のエリアが上位に入っている。日々の生活に便利な住環境と通勤利便性といった好条件がそろっているため、所得水準の高い共働き世帯などが多数流入してきているものと推測される。

東京市部
平均
107.3%

地価上昇率



注目の街 1位 武蔵野市 / 2位 三鷹市など

東京市部の大動脈
中央線沿線市が上位に

トップ3の武蔵野市・三鷹市・小金井市には中央線が通っていて、東京市部における同線の求心力の高さがうか

がえる。周辺の大規模マンション開発に加え「nonowa」「QuOLa」など駅併設の新施設が開業した武蔵境駅、駅前でツインタワー建設が進行中の武蔵小金井など、中央線の高架化事業完了にともなう利便性向上への期待感も、地価上昇を後押ししているようだ。

PICK UP!



2018年に武蔵境駅北口に登場した「QuOLa」。飲食店やクリニック、市政センターのほか、屋上には手ぶらでキャンプやバーベキューを楽しむ「QuOLaの庭」があり、人気を集めている。



武蔵小金井駅南口の様子。すでに交通広場や小金井市民交流センターなどが整備されているが、その南側で再開発「武蔵小金井シティクロス」が建設中。新たにツインタワーが登場予定。

東京市部
平均
108.2%

小売店増加率



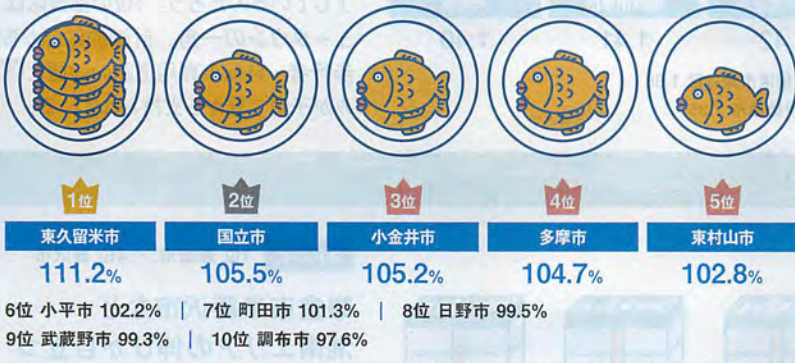
注目の街 3位 日野市 / 4位 立川市

大型商業施設の登場で
日野市や立川市が上位に

ここで注目したいのは、3位の日野市。市内初の土地区画整理事業で「多摩平の森」地区が造成された。2014年には、約130の専門店が入る「イオンモール多摩平の森」がオープンしている。また、4位の立川市では、多摩都市モノレールの沿線に「ららぽーと」「IKEA」などの大型商業施設が登場していることが後押しになっているようだ。

東京市部
平均
98.0%

飲食店増加率



注目の街 1位 東久留米市 / 2位 国立市など

郊外に大型商業施設が誕生
鉄道高架下にもにぎわいが

1位の東久留米市は、2013年の「イオンモール東久留米」オープンで新規出店が増加。また、2位の国立市や3位

の小金井市は、中央線の高架化にともなってJR東日本が打ち出した「中央ラインモール構想」などで出店数が増加したようだ。新たに生まれた高架下の空間に商業施設やコミュニティ施設が設置され、にぎわいを創出。地域の魅力アップに大きく貢献している。

PICK UP!



西武新宿線田無駅、西武池袋線ひばりヶ丘駅それぞれから約2kmの場所に登場した「イオンモール東久留米」。120を超える専門店のほか、健康器具を備えた公園やウォーキングコースもある。



国立駅の西側高架下に広がる「nonowa国立WEST」。飲食店や生鮮食品店などを中心に25の店舗が入る。同駅東側高架下の「nonowa国立EAST」とともに新たなにぎわいを生み出している。

神奈川県



神奈川県
平均
101.1%

社会増減率



注目の街 1位 川崎市川崎区
2位 川崎市幸区など

東京・横浜に好アクセスの川崎市で人口流入が続く

トップ3を川崎市内の区が占めた。東京都心部・横浜中心部の双方に出やすい立地の優位性に加え、京急大師線沿

線、武蔵小杉駅周辺で大規模マンションや大型商業施設などの開発が活況。15～65歳未満の生産年齢比率が全国平均を7%も上まわっている点でも、同市の求心力の高さがうかがえる。現在もマンション建設が進行中なので、人口の増加傾向は今後も継続しそうだ。

PICK UP!



京浜急行大師線の港町駅と鈴木町駅の間には写真の「イトーヨーカドー」をはじめ、家電量販店や大規模マンションなどが立ち並ぶ。近くには川崎競馬場併設の大型商業施設もある。



武蔵小杉駅周辺。タワーマンションが次々登場しただけでなく、「東急スクエア」「ららテラス」「グランツリー」など、複数の大型商業施設が整備され、生活利便性が高まっている。

神奈川県
平均
1.30

出生率



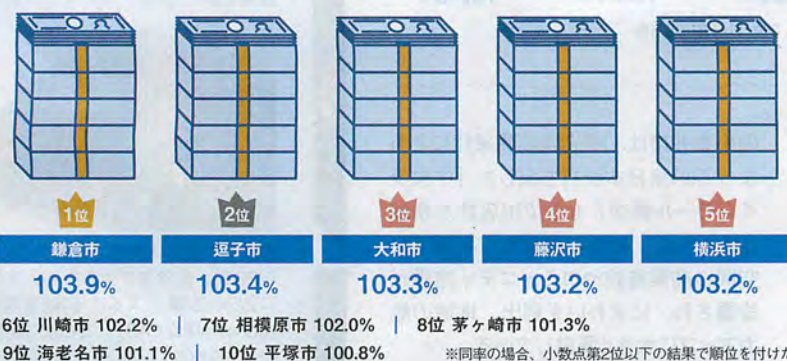
注目の街 1位 横浜市都筑区
3位 横浜市鶴見区など

先進性と整備された環境が子育て層を惹きつける横浜市

横浜市内の6区がトップ10にランクイン。ウェブで各教科のドリルを公開し、検定を受けられる「はまっ子学習ドリル・検定」システムの実施など、横浜市の先進性が子育て層を魅了しているのだろう。1位の都筑区は、港北ニュータウンの一角。計画的に緑が配置され、歩行者・自転車専用道路の設置といった街並みが子育て層から支持されている。

神奈川県
平均
101.6%

所得増減率



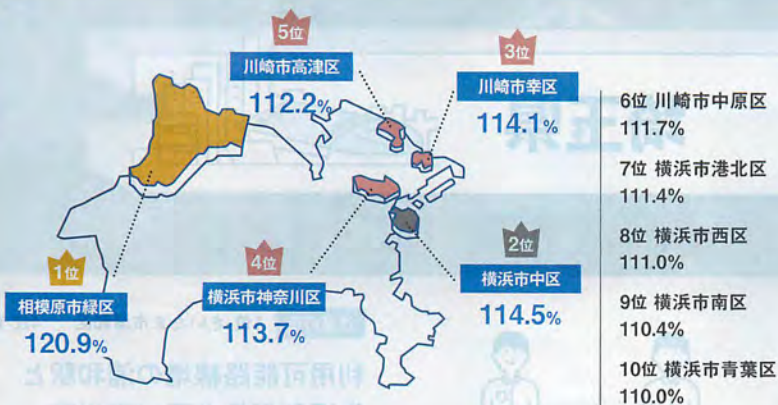
注目の街 1位 鎌倉市 / 4位 藤沢市

鎌倉市や藤沢市など湘南エリアの伸びが目立つ

1位の鎌倉市内にある鎌倉駅は、スーモ「関東 住みたい街ランキング2019」で10位。人気にともない住居費も高めだが、個性的な店舗が多く、新旧が同居する街に惹かれて感度の高い人や高所得層が流入している。4位の藤沢市も、スマートタウン「Fujisawa SST」や大型商業施設「テラスモール湘南」の開発で、高所得層からの注目度が高まっているようだ。

神奈川県
平均
106.0%

地価上昇率



注目の街 1位 相模原市緑区
3位 川崎市幸区

リニア中央新幹線の開業と再開発で周辺市区が大幅UP

1位の相模原市緑区は、住宅地価が6年連続、商業地価が4年連続で上昇中。特に橋本駅付近は、リニア中央新幹線

「神奈川県（仮称）」の設置が決定したことで、周辺の整備発展に大きな期待が寄せられている。3位の川崎市幸区は、新川崎駅・鹿島田駅間の再開発で、街の利便性が向上。新川崎駅周辺では、現在大規模マンションが建設中で、今後もエリアの価値向上が期待される。

PICK UP!



相模原市緑区の橋本駅北口。歩行者デッキや大型商業施設、タワーマンションなどが整備されている。リニア中央新幹線の新駅は同駅南口側で開業予定。さらに駅周辺の利便性が高まりそうだ。



新川崎駅・鹿島田駅間の再開発で登場した商業施設「新川崎スクエア」。同開発では、両駅間が歩行者デッキで結ばれ、一帯の回遊性が高まった。今後も成長に期待が寄せられている。

神奈川県
平均
109.1%

小売店増加率



注目の街 3位 横浜市都筑区
4位 横浜市青葉区

ブルーラインの沿線や東急田園都市線沿線が活況

3位の横浜市都筑区では、ブルーラインのセンター南駅やセンター北駅周辺に多数の大型商業施設が集積。新規

出店も盛んだ。4位の横浜市青葉区はたまプラーザ駅前開発で、2010年に大型商業施設「たまプラーザテラス」が開業。その後も出店が増加している。東急田園都市線ではマンション開発も盛んなので、人口増にともない買い物環境に拡充傾向が見られる。

PICK UP!



ブルーラインのセンター南駅付近には「港北東急S.C.」や「サウスウッド」などの商業施設が林立。センター北駅との間にも多数の大型商業施設が登場していて、買い物の利便性はかなり高い。



駅に併設された「たまプラーザテラス」の「GATE PLAZA」。ほかに「NORTH PLAZA」「SOUTH PLAZA」「LINK PLAZA」もあって、駅を囲むように配置され、一大ショッピングゾーンを形成している。

神奈川県
平均
97.3%

飲食店増加率



注目の街 1位 海老名市 / 3位 横浜市西区

商業施設が次々登場している海老名市や横浜市西区が上位

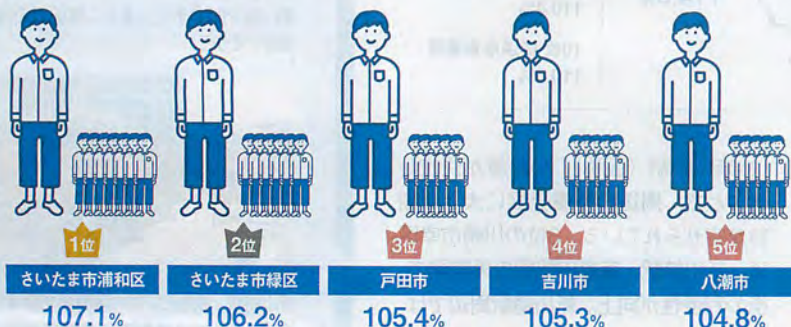
1位の海老名市では、2015年に海老名駅北側に「ららぽーと」が登場したほか、小田急とJRの間に広がる駅間地区では、2017年に飲食店を中心とした商業施設「ビナガーデンズテラス」もオープン。3位の横浜市西区では、今年3月に人気飲食店が入った「アソビル」がオープン。今年10月にはグルメビル「GEMS横浜」のオープンも控えている。

埼玉県



埼玉県
平均
102.1%

社会増減率



6位 ふじみ野市 104.7% | 7位 志木市 104.5% | 8位 さいたま市大宮区 104.3%
9位 さいたま市南区 104.1% | 10位 三郷市 103.9%

注目の街 1位 さいたま市浦和区 / 4位 吉川市

利用可能路線増の浦和駅と生活利便性が高い吉川市

県内中核駅の浦和は、2013年に湘南新宿ラインが、2015年に上野東京ラインが利用できるようになり、東京都心部へのアクセスが向上。4位の吉川市は、武蔵野線の吉川美南駅が2012年に開業して以降、マンション建設が進み、人口が増加。近隣の大規模商業施設「イオンレイクタウン」や「ららぽーと新三郷」などに出やすい立地も人気の要因といえそうだ。

埼玉県
平均
1.32

出生率



6位 川口市 1.42 | 7位 吉川市 1.41 | 8位 さいたま市南区 1.40
9位 さいたま市桜区 1.39 | 10位 さいたま市西区・富士見市・ふじみ野市 1.35

注目の街 1位 戸田市 / 3位 朝霞市

子育て支援に定評のある戸田市や朝霞市が上位に

1位の戸田市では、妊娠中から出産後1年未満の家事・育児をサポートする「産前産後支援ヘルプサービス」などを実施。3位の朝霞市では、2005年の「あさか子どもプラン（前期計画）」以来、5年ごとに中期計画を策定していて、子ども医療費の支給対象年齢拡大などを実現させている。やはり子育て支援策の充実したエリアが上位を占めている。

埼玉県
平均
101.9%

所得増減率



6位 白岡市 103.2% | 7位 草加市 103.0% | 8位 朝霞市 102.9% | 9位 ふじみ野市 102.9%
10位 蕨市 102.8%

※同率の場合、小数点第2位以下の結果で順位を付けた

注目の街 1位 八潮市 / 2位 川口市など

八潮市・川口市・戸田市など東京23区の隣接エリアが上位

1位の八潮市内にあるつくばエクスプレス八潮駅は、秋葉原駅まで20分弱。同駅周辺は段差が少なく、歩道の幅が

広いため、ベビーカーでの移動もスムーズで子育て層からも支持されている。2位の川口市と3位の戸田市は、東京都に隣接した立地で人気を集める。上位3市とも、都心部に勤務する共働きファミリーを惹きつけていることなどが、増加率の伸びにつながっているようだ。

PICK UP!



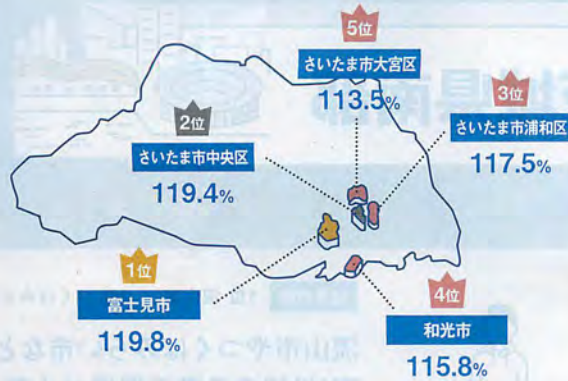
つくばエクスプレスの八潮駅北側には、大型商業施設「フレスコ八潮」がある。アップダウンがほとんどないフラットな地形で、歩道が広くとられていることなどから、子育てファミリー層が暮らしやすい街になっている。



京浜東北線川口駅と埼京線戸田公園駅のほぼ中間に位置する商業施設「ララガーデン川口」。川口市・戸田市とも、東京都と隣接している上、いずれも生活利便施設が充実しているので人気が高い。

埼玉県
平均
107.9%

地価上昇率



- 6位 志木市 113.1%
- 7位 さいたま市南区 111.9%
- 8位 朝霞市 111.3%
- 9位 さいたま市岩槻区 109.4%
- 10位 三郷市 109.2%

注目の街 2位 さいたま市中央区
3位 さいたま市浦和区

開発進行中のさいたま新都心
交通利便性UPの浦和が上位

2位のさいたま市中央区ではさいたま新都心駅に注目が集まる。駅の東側には総計画戸数約1400戸の「SHINTO

CITY」の開発のほか、バスターミナルや公園の整備が決定。一帯の機能向上に対する期待度の高さがうかがえる。3位のさいたま市浦和区は、先述のとおり浦和駅から東京都心部へのアクセス手段が増えたことにより、地価にも好影響があったものと見られる。

PICK UP!



さいたま新都心駅の西側に広がる、さいたま市中央区。「さいたまスーパーアリーナ」や合同庁舎、総合病院などの都市機能が集積している。同駅東側には「コクーンシティ」などの商業施設も整備されている。



駅前広場や商業施設「バルコ」などがあり、整然としている浦和駅東口。西側にも大型の商業施設があり、生活利便性が高い。都心部へのアクセス手段が増えて資産性はさらに向上。

埼玉県
平均
110.9%

小売店増加率



6位 和光市 114.5% | 7位 三郷市 114.5% | 8位 八潮市 113.5%
9位 さいたま市中央区 113.5% | 10位 春日部市 113.4% ※同率の場合、小数点第2位以下の結果で順位を付けた

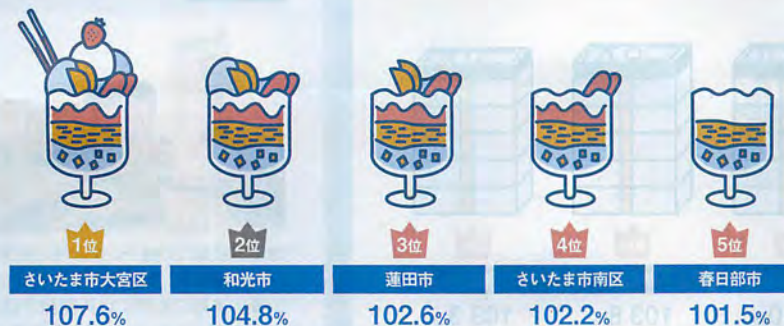
注目の街 1位 富士見市 / 3位 さいたま市緑区

「ららぽーと」の富士見市
さいたま市の副都心が牽引

1位の富士見市では、約290ものテナントを擁する「ららぽーと富士見」開業で、買い物利便性が大幅に向上。昨年4月にはリニューアルして、進化を遂げている。3位のさいたま市緑区内に広がる「みそのウイングシティ」では新しい道路が次々と開通し、付近には店舗が続々とオープン。現在も街づくりが進行中で、年々都市機能が強化されている。

埼玉県
平均
96.6%

飲食店増加率



6位 さいたま市桜区 100.9% | 7位 富士見市 100.5% | 8位 新座市 99.5%
9位 さいたま市浦和区 99.2% | 10位 坂戸市 99.2% ※同率の場合、小数点第2位以下の結果で順位を付けた

注目の街 1位 さいたま市大宮区
2位 和光市

ターミナル駅や乗り入れ駅で
飲食店の新規出店が増加

1位のさいたま市大宮区では、県内最大のターミナル大宮駅周辺で、飲食店の出店が活発。駅の東西それぞれで再

開発が進行中で、飲食店の数も種類も、ますます増えそうだ。2位の和光市にある和光市駅では、2008年に開通した副都心線が、2013年から東急東横線・みなどみらい線との直通運行を開始。来年には駅ビル開業を控え、飲食店は質・量ともに、さらなる拡充が見込まれる。

PICK UP!



大宮駅東側で建設中の再開発の完成イメージ。地上18階建てで、1～5階にはさまざまなショップ&レストランが入る予定。(画像提供/大宮駅東口大門町2丁目中区市街地再開発組合)



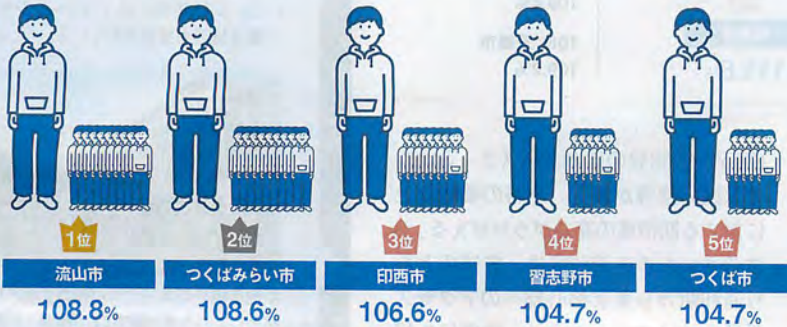
来年春の開業を目指している和光市駅南口直結駅ビルの完成イメージ。1～3階の商業施設には飲食店を含め約40店舗を誘致する予定で、4～7階はホテルになる。(画像提供/東武鉄道)

千葉県・茨城県南部



千葉県・茨城県南部
平均
102.6%

社会増減率



6位 千葉市中央区 103.8% | 7位 木更津市 103.3% | 8位 柏市 103.3%
9位 守谷市 102.9% | 10位 船橋市 102.7% ※同率の場合、小数点第2位以下の結果で順位を付けた

注目の街 1位 流山市 / 2位 つくばみらい市

流山市やつくばみらい市などTX沿線の子育て環境が人気

上位10市区のうち、つくばエクスプレス沿線から4市がランクイン。トップの流山市は「母になるなら流山市。」をキャッチコピーに、駅前送迎保育ステーションなど、子育て環境の整備に注力している。2位のつくばみらい市では、学校や保育園などが増加。流山市同様、特に子育て世帯から熱い視線を注がれ、それが人口増につながっている。

千葉県・茨城県南部
平均
1.34

出生率



6位 八千代市 1.40 | 7位 千葉市若葉区 1.39 | 8位 流山市 1.38
9位 船橋市・松戸市 1.34

注目の街 2位 つくばみらい市 / 4位 つくば市

先進的な教育環境に定評ある研究学園都市エリアが上位

2位のつくばみらい市には、国際的な教育プログラム「国際バカロレア」の認定校・私立開智望小学校がある。2020年4月には小学校と同じ敷地に中等教育学校の開校も控えている。4位のつくば市は、研究学園都市として高水準の研究と教育を行うための施設が集積。両市とも、教育熱心な層を惹きつけていて、出生率も高水準になっているようだ。

千葉県・茨城県南部
平均
102.0%

所得増減率



6位 市川市 102.3% | 7位 守谷市 102.3% | 8 柏市位 102.1%
9位 木更津市 101.5% | 10位 船橋市 101.5% ※同率の場合、小数点第2位以下の結果で順位を付けた

注目の街 1位 習志野市 / 6位 市川市

始発駅や駅直結商業ビルなど利便性の高いエリアが上位に

1位の習志野市は、総武線の快速・各駅停車ともに始発電車が出る津田沼駅のほか、京成線の駅もある。6位の市

川市は、市川駅直結の商業施設「シャポー市川」が今夏にリニューアルされることに加え、本八幡駅周辺の再開発などで利便性が向上中。他県とも共通しているが、東京都心部へのアクセスの良さが、所得水準の高い共働き層などの増加につながっているようだ。

PICK UP!



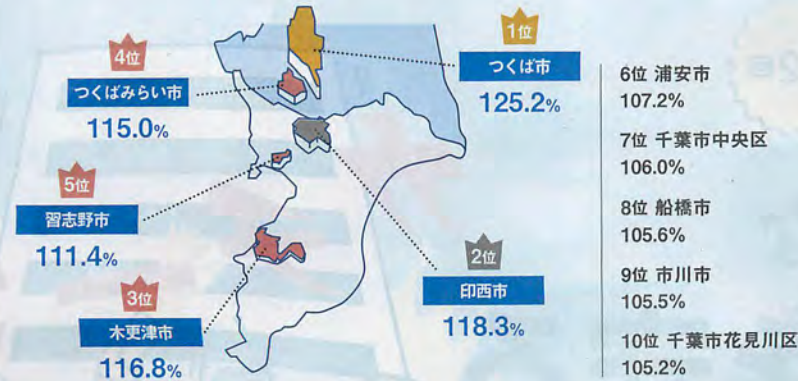
津田沼駅南口の様子。駅と複合商業施設「モリシア津田沼」は歩行者デッキでつながっている。さらに南側には再開発で誕生した約35haの新たな街「奏の杜」も広がっている。



本八幡駅と京成八幡駅の間は、複数の再開発で大型商業施設やタワーマンションが登場。利便性が向上しただけでなく、街並みがきれいに整備されたことでも注目を集める。

千葉県・茨城県南部
平均
104.2%

地価上昇率



注目の街 2位 印西市 / 3位 木更津市

“日本一の住みやすさ”と活況な開発が地価に影響

千葉ニュータウンの一角を占める2位の印西市。東洋経済新報社の「住みよさランキング」では7年連続で日本一に

なっていて、その人気の高さは地価にも表れているようだ。3位の木更津市は、大規模なアウトレットモールを核に、大型商業施設や住宅地の開発が進む。東京湾アクアラインで東京都心部や川崎・横浜方面に短時間でアクセスできることも強みになっている。

PICK UP!



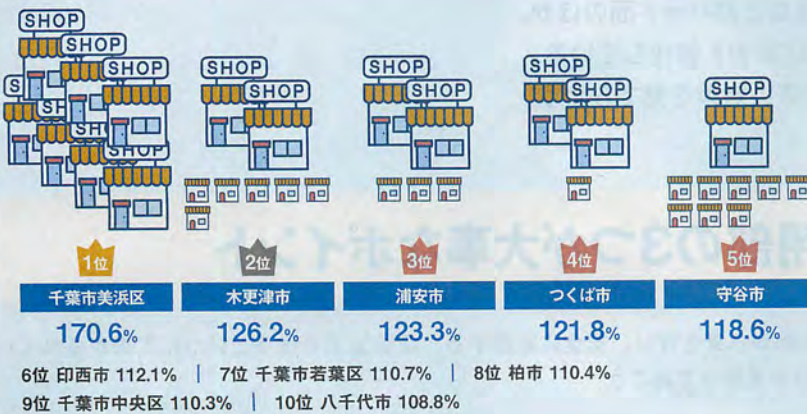
千葉ニュータウンは、写真の「イオンモール千葉ニュータウン」をはじめとする商業施設、豊かな緑、住宅などが計画的に配置されていて、高いレベルの暮らしやすさを実現している。



「三井アウトレットパーク木更津」を中心に、家電量販店やインテリアショップなどが多数集まっている木更津市。また、宅地開発も進んでいて、満洒な一戸建てが立ち並ぶエリアもある。

千葉県・茨城県南部
平均
109.8%

小売店増加率



注目の街 1位 千葉市美浜区 / 3位 浦安市

幕張・浦安エリアではショッピングモールが牽引

1位の千葉市美浜区では、360もの店舗が入る大型商業施設「イオンモール幕張新都心」が2013年にオープン。今年4月には「イオンスタイル幕張ベイパーク」も開業した。3位の浦安市では、2017年に浦安駅近くの西友にニトリが outlet したり、新浦安駅近くのイトーヨーカドーが2018年に「ニューコースト新浦安」に生まれ変わったりと、進化が継続中。

千葉県・茨城県南部
平均
98.8%

飲食店増加率



注目の街 1位 千葉市美浜区 / 2位 守谷市

新駅開業決定で勢いづく千葉市美浜区が上位に

1位の千葉市美浜区内の海浜幕張駅周辺には、さまざまな飲食店が集積。さらに「幕張ベイパーク」や検見川浜

駅周辺の「ミハマシティ」といった新たな街で1000戸以上のマンションが登場予定。2024年には京葉線新駅の開業を控えていることもあり、飲食店はさらに増えそうだ。2位の守谷市では、2016年に広大なフードコートを備えた大型商業施設「守谷テラス」が登場して話題に。

PICK UP!



今年4月にオープンしたばかりの「イオンスタイル幕張ベイパーク」。食品スーパーが入る「ビレッジ1」をはじめ、飲食や雑貨を中心とした専門店が入る「ビレッジ2・3・4」で構成される。



旧・アビタの跡地にオープンした商業施設の「守谷テラス」。フードコートのほか、食品スーパーやディスカウントストアなども入っていて、周辺エリアの生活利便性向上に寄与している。