



「駅徒歩 10 分以内」「新築・築浅」は本当に必須？ 駅距離重視は約 7 割、でも“徒歩 10 分以内厳守”は 1 割 お部屋探しに潜む“先入観”を調査

お部屋探しのリーディングカンパニー 株式会社 CHINTAI(本社:東京都港区、代表取締役社長:奥田倫也、以下 CHINTAI)は、賃貸物件で一人暮らしをしている 20 代～40 代を対象に、お部屋探しにおける「駅からの距離」「築年数」に関するアンケート調査を実施しました。

本調査では、駅距離や築年数を重視する人が一定数いる一方で、条件をゆるめた場合に得られた点として、家賃や住環境に関する声が多く見られました。



「駅徒歩 10 分以内」「築浅」を条件に入れるお部屋探し

お部屋探しにおいて、「駅徒歩 10 分以内」「新築・築浅」といった条件は、いわゆる“良い物件”の基準として広く認識されています。物件検索の際にも、こうした条件を初期設定として入力する人は少なくありません。

一方で、駅からの距離や築年数といった条件は、必ずしも住み心地や満足度を一律に決めるものではなく、少し条件を見直すことで、家賃や住環境、部屋の広さなど、別の魅力に気づける可能性もあります。しかし実際のお部屋探しでは、こうした選択肢が十分に比較されないまま、条件によって最初から候補外となっているケースも考えられます。

そこで CHINTAI では、賃貸物件探しにおける「駅からの距離」や「築年数」に対する意識の実態や、その背景にある考え方を明らかにするため、本調査を実施しました。

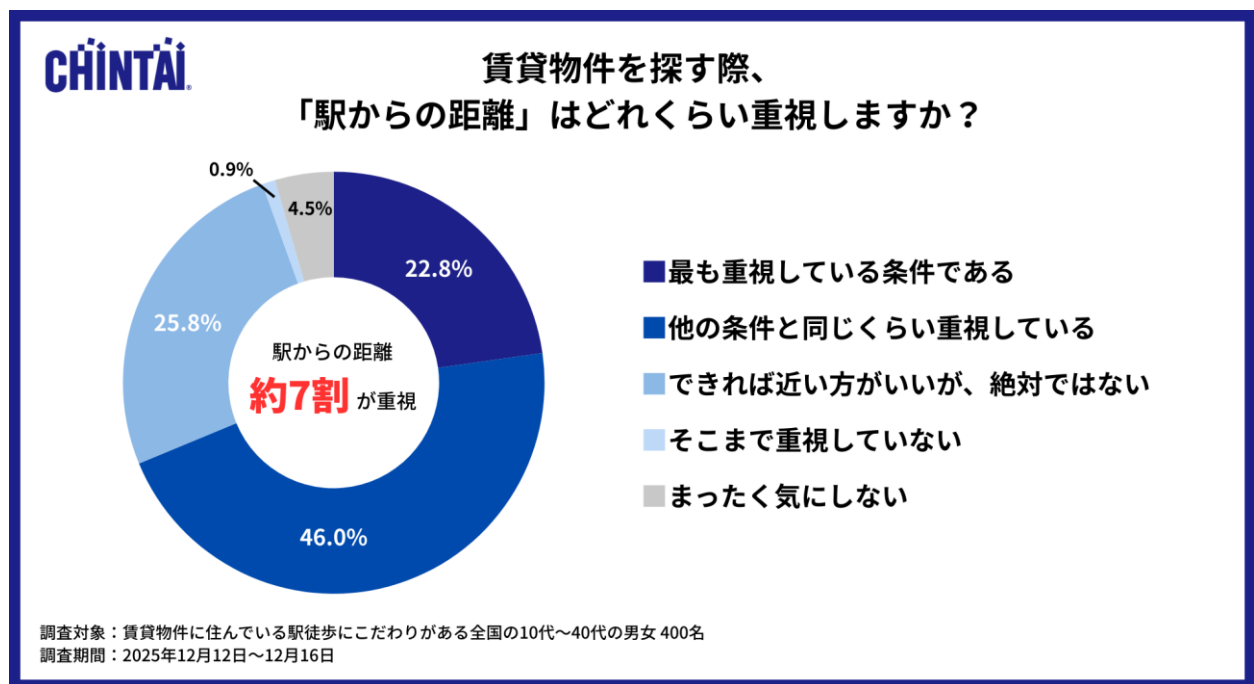
調査結果サマリー

- ・駅距離を重視する人は約 7 割いる一方で、「駅徒歩 10 分以内は譲れない」は 1 割にとどまりました。
- ・駅近を選ぶ理由は「通勤・通学が楽」が最多(73.3%)で、生活利便や安心感も上位に挙がりました。
- ・駅から近くなっても妥協できる条件としては、「生活施設の充実」がトップ(63.3%)でした。
- ・新築・築浅志向の理由では、「きれいな部屋で暮らしたい」(65.3%)が最多となりました。
- ・築年数の条件は「家賃が安くなる」「希望条件が叶う」といった要素があれば柔軟に検討されており、「新築はゆずれない」人は 6%にとどまりました。
- ・実際に築年数を緩めてうれしかった点では、「家賃が安くなった」が 6 割超となりました。

調査結果

■駅距離を重視する人は約 7 割、しかし“徒歩 10 分厳守”は 1 割にとどまる

賃貸物件を探す際、駅からの距離をどれくらい重視するか尋ねたところ、「最も重視している」(22.8%)と「他の条件と同じくらい重視している」(46.0%)を合わせると、68.8%が駅距離を重視していることがわかりました。一方で、「できれば近い方がいいが、絶対ではない」は 25.8%、「そこまで重視していない」「まったく気にしない」を合わせると 31.2%となっています。



このように、多くの人が駅距離を重視している一方で、「駅徒歩 10 分以内」から「15 分以内」に条件が広がる場合に、どのようなメリットがあれば前向きに検討できるかを尋ねたところ、「駅徒歩 10 分はゆずれないので、特に検討したいとは思わない」と回答した人は 10.0%にとどまりました。

具体的には、「家賃が安くなる」(74.0%)が最も多く、次いで「部屋が広くなる」(43.8%)、「周辺施設が充実している」(37.5%)などが続きました。これらの結果から、駅からの距離そのものよりも、家賃や住環境を含めた“住まい全体のバランス”を重視する意識が強いことがうかがえます。

駅徒歩が10分以内から15分以内になった場合、 どんなメリットがあれば前向きに検討できますか？



調査対象：賃貸物件に住んでいる駅徒歩にこだわりがある全国の10代～40代の男女 400名
調査期間：2025年12月12日～12月16日

■駅近を選ぶ理由、通勤利便に加え「生活イメージ」「安心感」が並ぶ

駅から近いことにこだわる理由については、「通勤・通学が楽だから」が 73.3%で最も多くなりました。次いで、「駅近＝周辺に生活施設が充実しているイメージがあるから」が 42.0%、「天気が悪い日に駅から遠いとストレスだから」が 38.3%と続いています。

また、「帰宅が遅くなる日もあるので、駅から遠いと安心できないと感じるから」が 31.3%と、通勤・通学の利便性に加え、生活施設が整ってほしいといった生活イメージや、天候時・夜間の帰宅に対する安心感に関する項目が上位に並ぶ結果となりました。

賃貸物件を探す際、 「駅から近いこと」にこだわる理由ランキング

①	通勤・通学が楽だから	73.3%
②	駅近＝周辺に生活施設が充実しているイメージがあるから	42.0%
③	天気が悪い日に駅から遠いとストレスだから	38.3%
④	帰宅が遅くなる日もあるので、駅から遠いと安心できないと感じるから	31.3%
⑤	家族や友人を家に招くとき、駅から近いと案内しやすいから	8.0%
⑥	引っ越しのたびに駅近を選んでいたので、遠いと落ち着かない気がするから	7.8%
⑦	インターネットやSNSなどで「駅近が良い」とよく見かけるから	5.3%
⑧	親や友人から「駅近のほうがいい」とアドバイスされたことがあるから	5.0%

調査対象：賃貸物件に住んでいる駅徒歩にこだわりがある全国の10代～40代の男女 400名
調査期間：2025年12月12日～12月16日

■駅から近くなくても、「生活施設の充実」が妥協条件のトップに

駅から近くなくても妥協できる条件は、「近くにスーパーやコンビニなど、生活に必要な施設がそろっている」が63.3%で最も多くなりました。次いで、「通勤・通学が楽になる交通手段（バス便や自転車置き場など）が整っている」は44.3%となっています。また、「天気が悪い日でも移動しやすいよう、屋根付き通路や近いバス停などがある」は31.5%、「夜道が明るく安全に帰宅できる環境が整っている」は29.3%、「落ち着いて暮らせる静かな住環境がある」は27.0%でした。

CHINTAI

**駅から近くなくても、
「これがあれば妥協できる」と思うポイントTOP5**

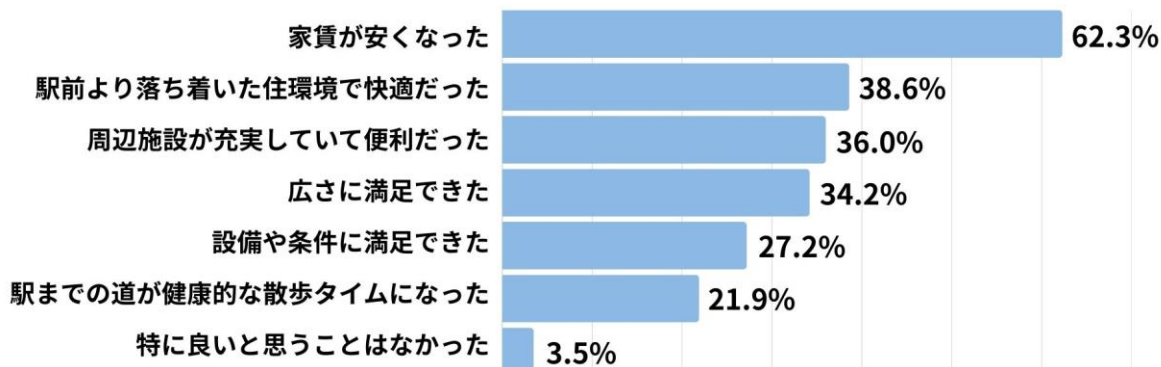
①	近くにスーパーやコンビニなど、生活に必要な施設がそろっている	63.3%
②	通勤・通学が楽になる交通手段（バス便や自転車置き場など）が整っている	44.3%
③	天気が悪い日でも移動しやすいよう、屋根付き通路や近いバス停などがある	31.5%
④	夜道が明るく安全に帰宅できる環境が整っている	29.3%
⑤	落ち着いて暮らせる静かな住環境がある	27.0%

調査対象：賃貸物件に住んでいる駅徒歩にこだわりがある全国の10代～40代の男女 400名
調査期間：2025年12月12日～12月16日

■駅距離を緩めた人では、家賃や住環境への満足が上位に

駅からの距離の条件を緩めた人に、実際に得られた良かった点を聞いたところ、「家賃が安くなった」が62.3%で最も多くなりました。次いで、「駅前より落ち着いた住環境で快適だった」(38.6%)、「周辺施設が充実していて便利だった」(36.0%)、「広さに満足できた」(34.2%)が続いています。一方で、「特に良いと思うことはなかった」は3.5%にとどまりました。

CHINTAI

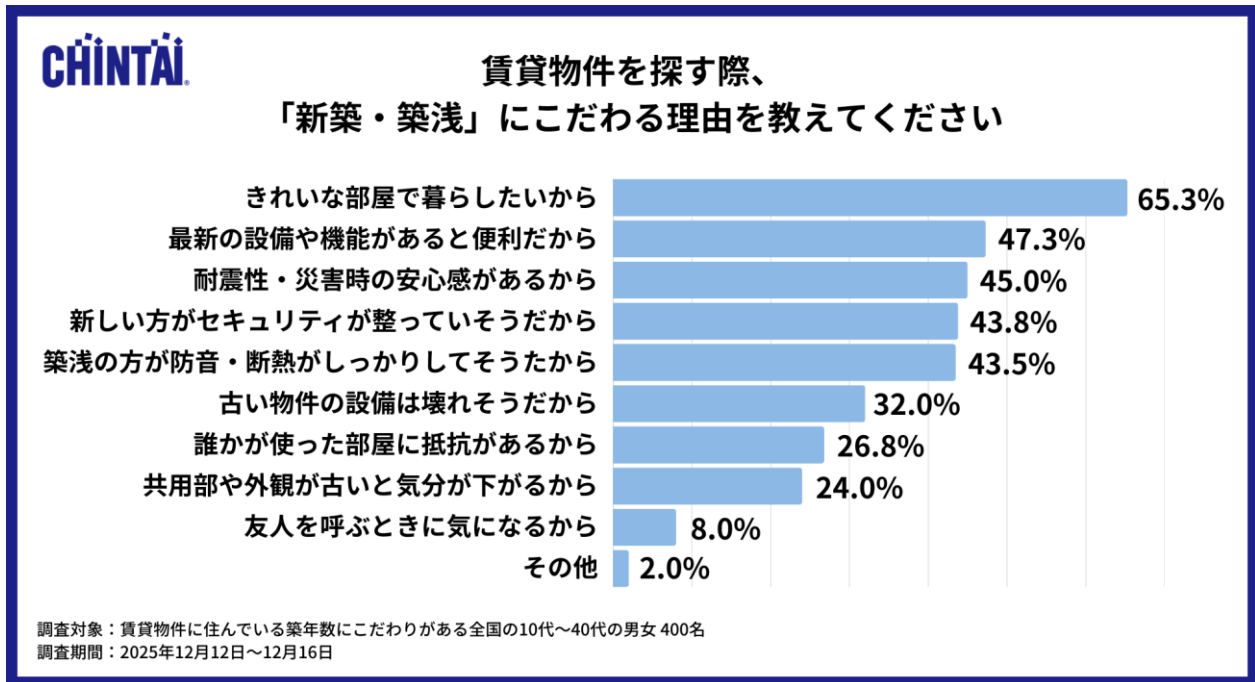
**駅からの距離の条件を少し緩めたことで得られた
良かったことを教えてください**

調査対象：賃貸物件に住んでいる駅徒歩にこだわりがある全国の10代～40代の男女 400名
調査期間：2025年12月12日～12月16日

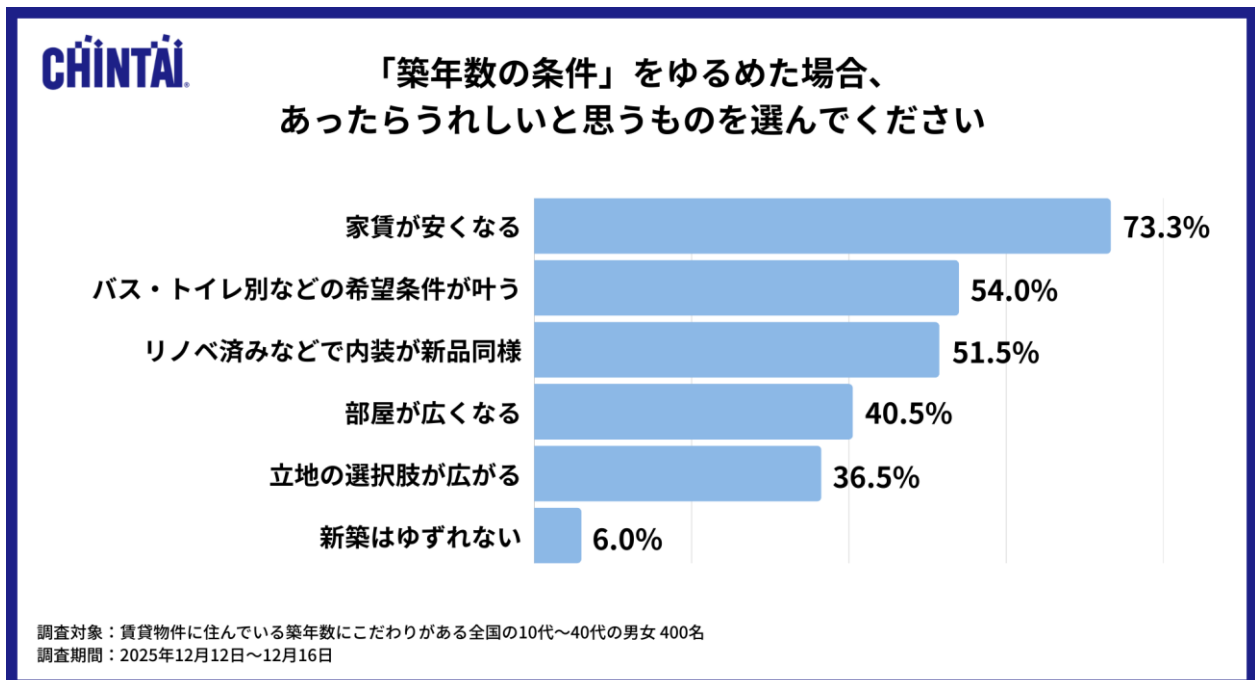
■新築・築浅志向の理由、最多は「きれいな部屋で暮らしたい」

賃貸物件を探す際に「新築・築浅」にこだわる理由では、「きれいな部屋で暮らしたいから」が65.3%で最も多くなりました。次いで、「最新の設備や機能があると便利だから」(47.3%)、「耐震性・災害時の安心感があるから」(45.0%)、「新しい方が、セキュリティが整っていそうだから」(43.8%)が続いています。また、「築浅の方が防音・断熱がしっかりしていそうだから」も43.5%と、設備面や安全面に関する理由が上位に並びました。

一方、「誰かが使った部屋に抵抗があるから」(26.8%)や「共用部や外観が古いと気分が下がるから」(24.0%)は比較的少数でした。

**■築年数は“条件次第”で柔軟に、「新築はゆずれない」はわずか 6.0%**

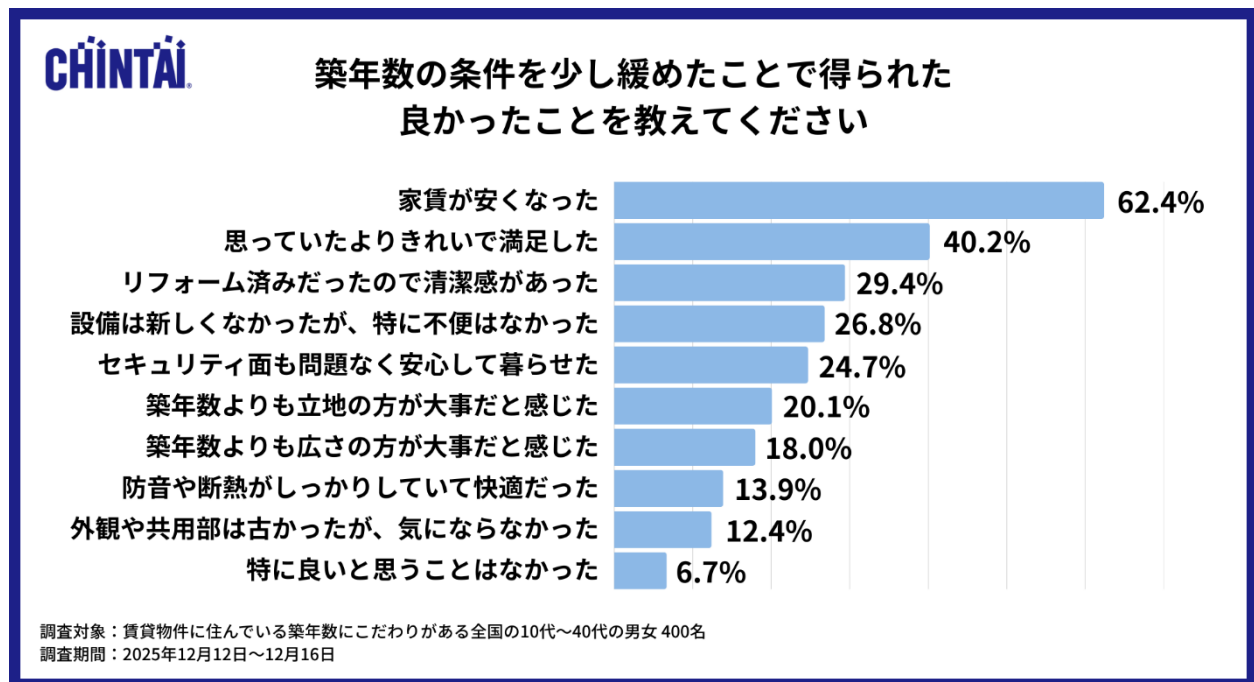
築年数の条件をゆるめた場合に「あったらうれしいもの」では、「家賃が安くなる」が73.3%で最も多くなりました。次いで、「バス・トイレ別などの希望条件が叶う」が54.0%、「リノベ済みなどで内装が新品同様」が51.5%と続いています。一方で、「新築はゆずれない」と回答した人は6.0%にとどまりました。築年数の条件については、家賃や内装などの条件が整えば、多くの人が柔軟に検討していることがうかがえます。



■築年数を緩めて得られた良かった点、最多は「家賃が安くなった」

実際に築年数の条件を少し緩めて住んだ経験がある人に、良かったと感じた点を聞いたところ、「家賃が安くなった」が62.4%で最も多くなりました。次いで、「思っていたよりきれいで満足した」は40.2%、「リフォーム済みだったので清潔感があつた」は29.4%となっています。

また、「設備は新しくなかったが、特に不便はなかった」は26.8%、「セキュリティ面も問題なく安心して暮らせた」は24.7%と続きました。

**【参考】条件を見直して住んだ人の声**

※以下は、本調査のアンケート回答者とは別に、駅からの距離や築年数の条件を見直して住んだ経験がある人にヒアリングした内容です。

実際に、駅からの距離や築年数といった条件を見直して住んだ人からは、「結果的に暮らしやすくなった」「これまでのこだわりは思い込みだったと感じた」といった声が聞かれました。

■駅からの距離を見直した人の声

- ・駅から少し離れただけで家賃が下がり、浮いた分を家具や家電に回すことができました。お部屋そのものの満足度はむしろ上がったと感じています。
- ・駅前よりも落ち着いた環境で、夜の騒音や人通りを気にせず暮らせています。駅近にこだわっていたのは思い込みだったと感じました。
- ・通勤時間は少し伸びましたが、それ以上に部屋の広さや家賃のメリットが大きく、結果的に無理のない暮らしができています。

■築年数を見直した人の声

- ・築年数は気になっていましたが、内装がリフォームされていて清潔感があり、住んでみると不満はほとんどありませんでした。
- ・セキュリティ面も特に不安はなく、「築年数が古い＝住みにくい」というイメージが変わりました。
- ・設備は最新ではありませんが、日常生活で困ることはなく、「築浅じゃないとダメ」という考えが変わりました。

総括

今回の調査から、賃貸物件探しにおいて「駅近」や「新築・築浅」といった条件は多くの人に重視されている一方で、それらが必ずしも絶対条件となっているわけではないことが明らかになりました。実際には、駅からの距離や築年数の条件を少し見直すことで、家賃や住環境、部屋の広さなどに満足している人が多く、条件を広げた結果、納得感のある住まい選びにつながっている実態が見られます。

現在の検索型のお部屋探しでは、「徒歩 10 分以内」などの条件を入力することで、本来は自分に合っていたかもしれない選択肢が、最初から見えなくなってしまう場面も少なくありません。お部屋探しにおいては、条件面だけでなく、「どんな時間を過ごしたいか」「どんな暮らしをしたいか」といった感覚や価値観に目を向けることで、選択肢が広がっていく可能性があります。

CHINTAI では、条件検索に縛られず、価値観やライフスタイルから AI がお部屋を提案するサービス『CHINTAI エージェント』を提供しています。条件検索に縛られず、暮らしのイメージに沿った選択肢を提示することで、これまで見落とされがちだった住まいの可能性にも光を当て、住まい探しの幅を広げてまいります。

調査概要

本調査は、有効回答数 800 名の回答を集計・分析しました。

調査日: 2025 年 12 月 12 日～2025 年 12 月 16 日

調査対象者: 賃貸物件に住んでいる駅徒歩・築年数にこだわりがある 10 代～40 代の男女 800 名

調査エリア: 全国

調査方法: インターネット調査

会社概要

・株式会社 CHINTAI

<https://www.chintai.jp/>

お部屋探しのリーディングカンパニーである株式会社 CHINTAI は、「住まい」「お部屋」をベースに、暮らしを豊かにするためのさまざまなサービスを運営するメディア会社です。

賃貸物件検索サイト『CHINTAI ネット』を中心に、「安心・安全」かつ「心に残る」サービスをご提供します。

【メディアからのお問合せ先】

株式会社 CHINTAI 広報室 杉山

MAIL: koho@chintai.co.jp

※休日のお問合せに対するご返答は翌営業日以降となります。ご了承ください。