



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

パソコン



情報誌

フリーペーパー



無料相談所

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



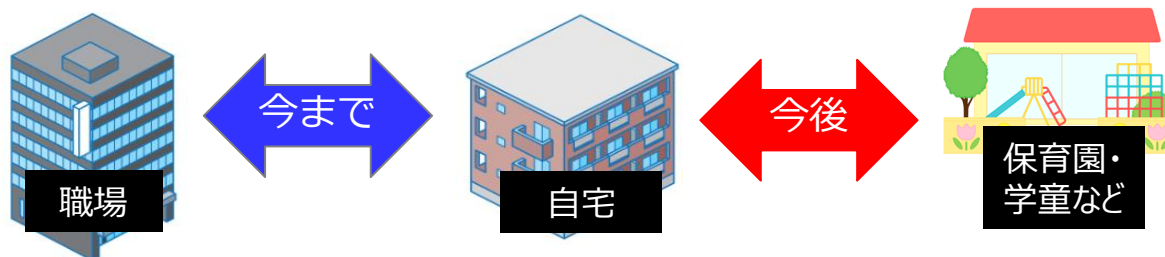
キーワード

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。

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

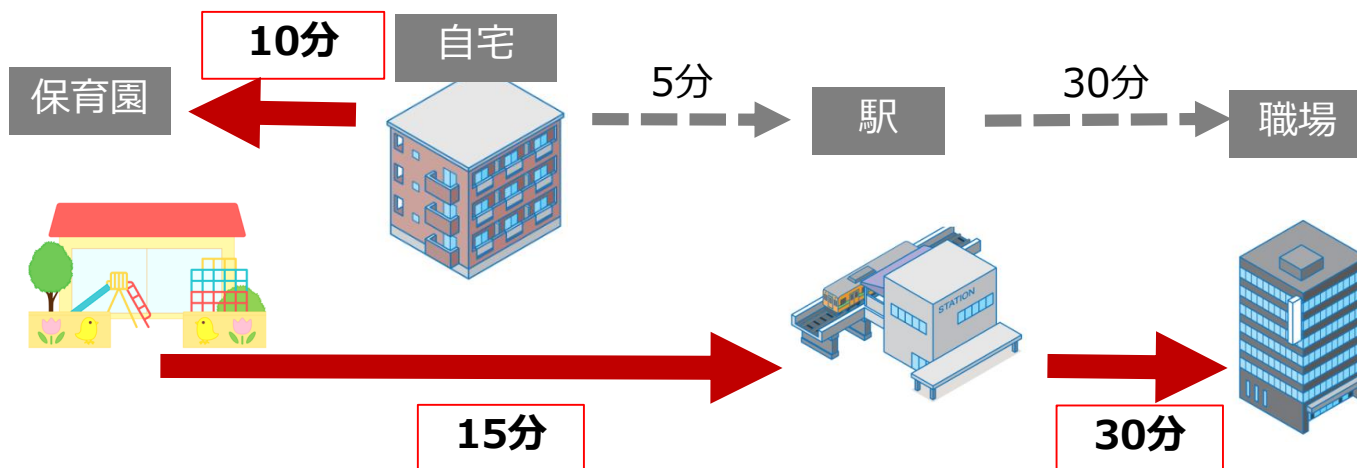
◆ 職住近接 ◆

通勤のみ

片道35分

保育園立ち寄り

片道55分



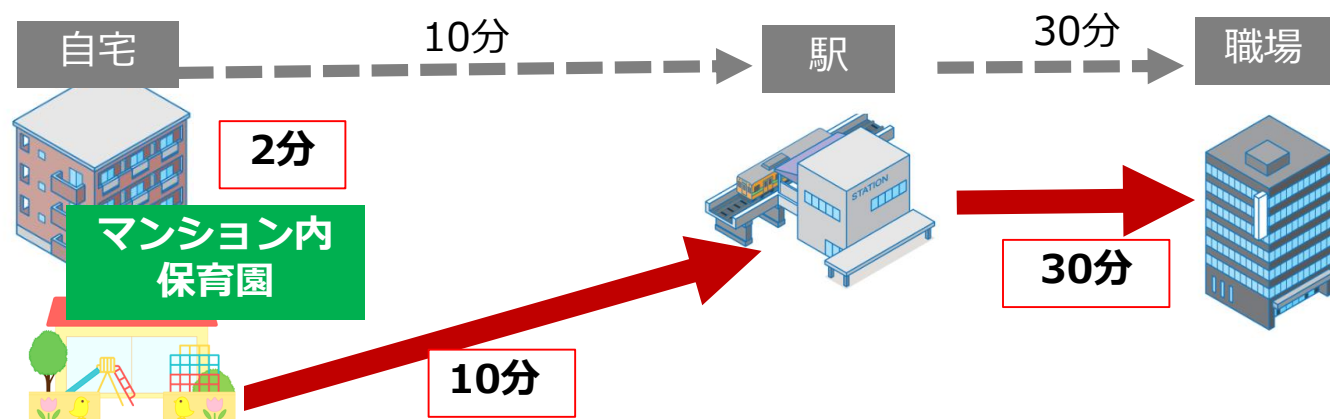
◆ 育住近接 ◆

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

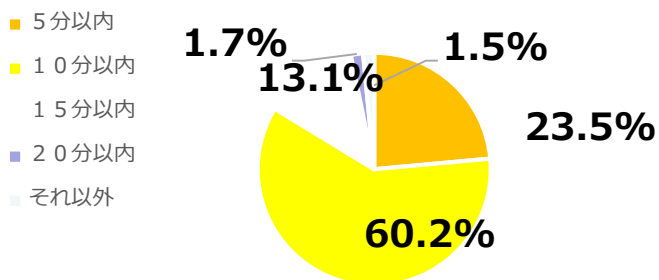
◆新築マンション検討時の重視条件

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、
開発事業者には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**

**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

未就学児

対応1

保育園の設置

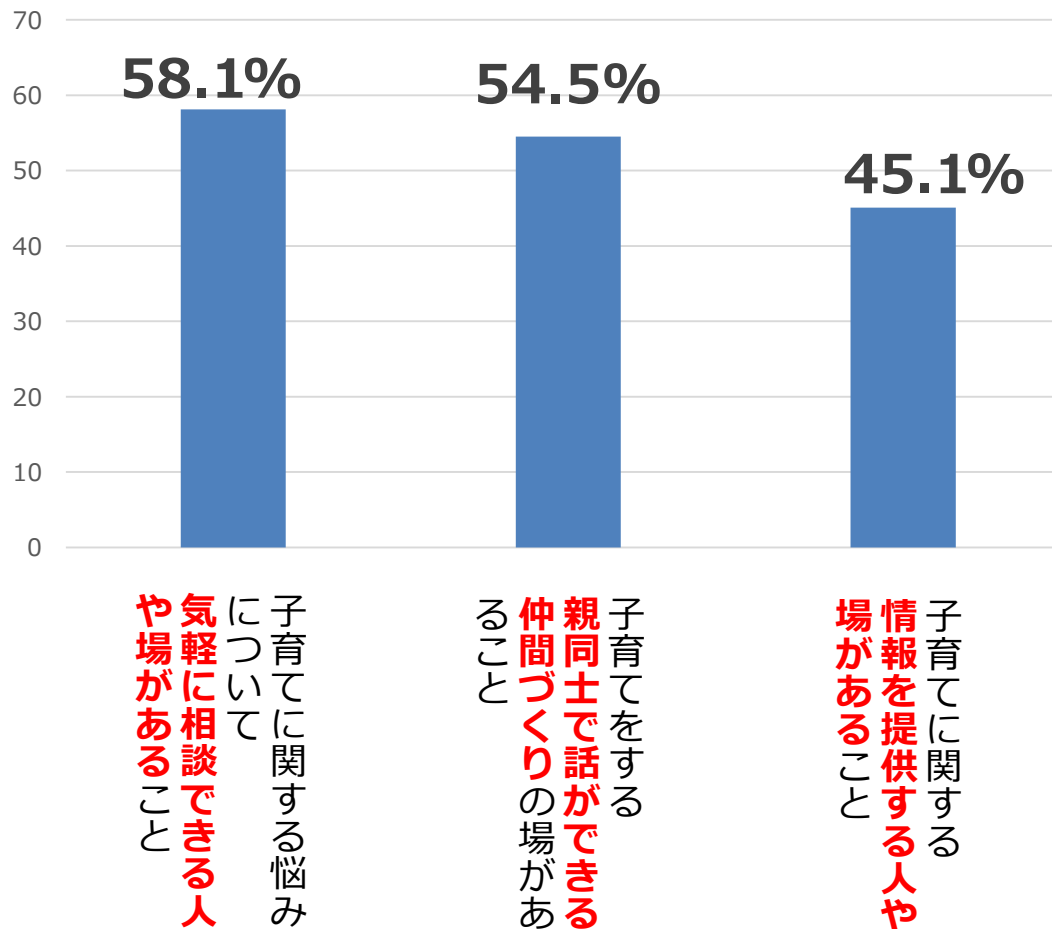


対応2

子育ての不安や
負担を軽減する
共助



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。

※イニシア大井町（47戸） / 仕組み：(株)AsMama

**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**

保育園	学童保育
共助	学び・体験
大規模	分譲
小規模	賃貸



中庭は
大人も子どもも
集う交流空間

- 「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

※「ヘーベルメゾン母カ」シリーズ

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

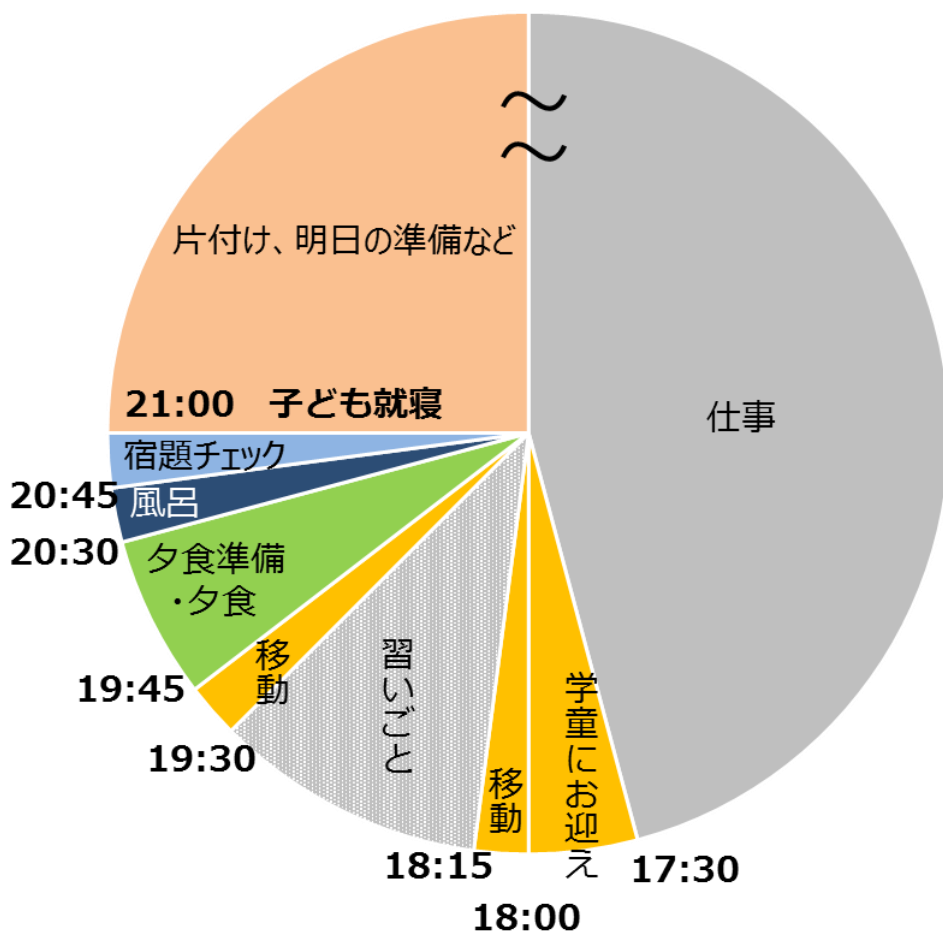
学童保育を利用している子どもにも
「遊ぶだけでなく勉強もしてほしい」
「多くの体験をさせてあげたい」と考えている

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？

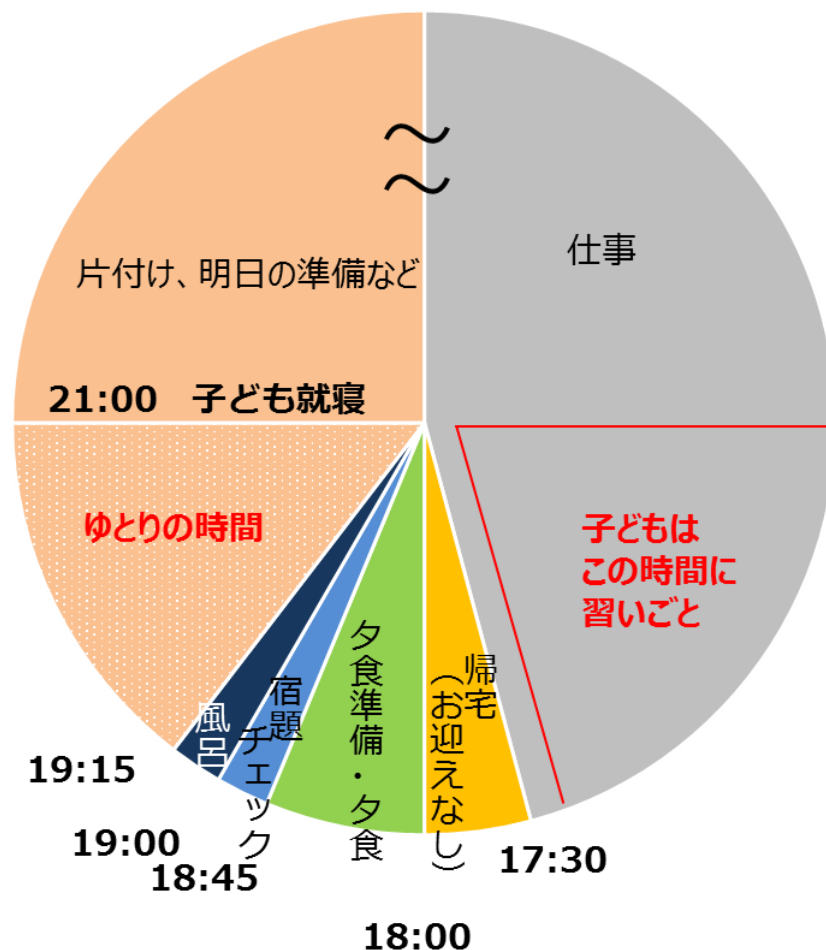
- 1位：学習指導・宿題をみてる 38.6%
- 2位：夏休みなど長期休暇時の特別プログラム 36.4%
- 3位：利用時間の延長 29.3%
- 4位：習いごと・塾のような活動 28.6%
- 5位：長期休暇時の早朝からの子どもの預かり 23.6%

- 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

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



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

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

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。

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。

