

学区 × 月々返済 × 通勤時間 比較表

春日部市|ファミリー向け|2026年3月版

<https://www.juutakuhikaku.com/>

■ 価格帯別 月々返済シミュレーション

自己資金10% / 35年 / 元利均等 / ボーナス払いなし

物件価格	借入額	変動0.64% 月々	変動0.64% 35年総額	フラット35 2.36%月々	フラット35 35年総額
4,000万	3,600万	9.6万円	4,019万	12.6万円	5,293万
5,000万	4,500万	11.9万円	5,024万	15.8万円	6,616万
6,000万	5,400万	14.4万円	6,029万	18.9万円	7,939万

■ 春日部市 家賃との比較 (3LDK/4K以上・変動0.64%)

物件タイプ	月額家賃	vs 4,000万 (月9.6万)	vs 5,000万 (月11.9万)	vs 6,000万 (月14.4万)
マンション	8.1万	+1.5万	+3.9万	+6.3万
アパート	9.2万	+0.4万	+2.8万	+5.2万
戸建賃貸	11.0万	-1.4万 ★	+1.0万	+3.4万

■ 住宅ローン控除 (省エネ基準・子育て世帯 / 13年合計)

物件価格	4,000万	5,000万	6,000万
控除合計	約267万	約328万	約357万

■ 主要学区 × 最寄駅マップ

最寄駅	主な小学校	中学校	駅徒歩	特徴
春日部	粕壁小	春日部中	約8分	駅前商業充実
春日部	幸松小	春日部中	約13分	閑静な住宅街
八木崎	八木崎小	春日部中	約10分	文教エリア
一ノ割	上沖小	大沼中	約11分	大型公園隣接
武里	武里小	武里中	約8分	団地再開発進行
北春日部	内牧小	内牧中	約20分	自然豊かな環境
豊春	豊春小	豊春中	約10分	落ち着いた住宅地
藤の牛島	牛島小	葛飾中	約8分	藤まつりで有名

■ 春日部駅からの通勤時間 (平日8:30着)

行き先	所要時間	主な路線
東京駅	約55分	東武スカイツリーライン
新宿駅	約58分	→半蔵門線直通
池袋駅	約48分	
大手町駅	約52分	

■ 金利感応度 (5,000万・借入4,500万)

シナリオ	適用金利	月々返済	基準比
-0.5%	0.14%	10.9万円	-1.0万
★現在	0.64%	11.9万円	—
+0.5%	1.14%	13.0万円	+1.0万
+1.0%	1.64%	14.1万円	+2.1万

※変動金利:埼玉りそな銀行2026年3月時点。フラット35は同月公表値。金利は将来変動する可能性があります。家賃相場:2026年1月時点の当社調査データ。

※通勤時間:乗換・待ち時間含む平均値。フラット35は5-10分の余裕を。春日部は始発駅のため着席通勤の可能性あり。学区は2025年度時点。最新情報は春日部市教育委員会へ。

※住宅ローン控除は省エネ基準適合住宅・子育て世帯等を前提とした概算。詳細は税理士等にご確認ください。

無料相談はこちら [juutakuhikaku.com](https://www.juutakuhikaku.com/)