

報道関係各位



テレワーク中心なら郊外も考えたい

物価上昇の今、コスパよく二人暮らしを始めるならどこ？

【二人暮らし×テレワーク編】住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング 2023

LIFULL HOME'S PRESS が発表

～ 1 位の立川駅など郊外が上位に。穴場は千葉駅から徒歩圏内の駅？～

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120）が運営する“住まいの本当と今”を伝える情報サイト「LIFULL HOME'S PRESS（ライフルホームズプレス）」は、2023年1月18日（水）、「【二人暮らし×テレワーク編】住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング 2023」を発表します。

記事 URL：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00274/**■テレワーク中心なら、どこがいい？「1都3県で、住みやすく、家賃が安い」駅を知りたい**

東京都産業労働局が発表した「テレワーク実施率調査」(※1)によれば、都内企業で2022年11月にテレワーク実施した社員のうち17.9%の人が週5日のテレワークを実施しています。緊急事態宣言期間だった2021年5月の24.6%からは減少しているものの、オフィスに出勤しない働き方が一定程度定着しているものと考えられ、コロナ禍を機に、夫婦やカップルが二人ともテレワーク中心の就業スタイルになったという人も多いと思います。そういった方のなかには、平日も休日も自宅周辺で過ごすことが増え、これまでよりも自宅周辺の環境の重要度が増したり、都心アクセスの利便性の優先度が下がったりしたことで、住まいに対するニーズが変わったという夫婦・カップルもいるのではないのでしょうか。

LIFULL HOME'S PRESS では、生活スタイルの変化を受けて、この春、新たな住まい探しを検討しているテレワーク中心の二人を想定し、「【二人暮らし×テレワーク編】住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング 2023」を発表しました。

※1：東京都労働産業局テレワーク実施率調査

<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2022/12/14/02.html>

■「【二人暮らし×テレワーク編】住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング2023」概要

日常的にテレワークをする人でも、出社や打合せのために都内へ出向く機会もあるでしょう。今回のランキングではそのような夫婦・カップルのライフスタイルを想定し、対象駅は全国ではなく1都3県（東京・神奈川・千葉・埼玉）の全駅としています。

また、「駅周辺の施設充実度（※2）が高い」ことを「住みやすい」と定義し、不動産・住宅情報サイトLIFULL HOME'Sの独自データをもとに、各駅から徒歩15分圏内の二世帯用物件の平均家賃とその駅周辺の施設充実度から「理論家賃（駅周辺の住みやすさに見合う妥当な家賃）」を算出。その理論家賃と比べて実際の平均家賃が安い駅をランキングにしました。これはテレワークのライフスタイルを想定した際に、「住環境が優れているわりに、家賃を抑えて二人暮らし用の物件を借りられる駅」を表しています。

※2：駅周辺の施設充実度は、LIFULL HOME'S 住まいインデックス（<https://lifullhomes-index.jp/info/areas/tokyo-pref/00001-st/>）で用いられる Walkability Index（ウォークabilityインデックス）の総合スコアを参照しています。

Walkability Indexとは、駅から徒歩15分以内でアクセス可能な施設（スーパー、コンビニ、公園、飲食店、カフェ、文化施設、子育て・教育施設、医療施設など）を、分類ごとの周辺立地数をもとに、その充実度を100点満点でスコア化したもの。東京大学・株式会社日建設計総合研究所が共同で研究・開発を進めている、不動産の立地環境を暮らしやすさの観点から指標化した日本初のデータです。

■二人暮らし、住みやすさのわりに家賃が安い駅 1位 立川駅、2位 葎川公園駅、3位 柴町駅

住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング2023（1～10位） 【二人暮らし×テレワーク編】



順位	駅名	主な路線	理論家賃との差（万円）	平均家賃（万円）	駅周辺充実度	理論家賃（万円）
1	立川	JR中央線	-6.58	11.23	92	17.81
2	葎川公園	千葉都市モノレール	-6.56	9.20	88	15.76
3	柴町	千葉都市モノレール	-6.39	8.34	85	14.73
4	平塚	JR東海道本線 湘南新宿ライン高海	-5.95	8.25	84	14.21
5	本厚木	小田急小田原線	-5.73	8.93	85	14.66
6	立川南	多摩都市モノレール	-5.70	11.69	91	17.39
7	町田	小田急小田原線	-5.69	10.41	88	16.11
8	川越	東武東上線	-5.67	8.73	84	14.40
9	千葉	JR総武線	-5.52	10.13	87	15.65
10	柏	JR常磐線	-5.40	9.83	86	15.23

ランキングの1位は立川駅（JR 中央線、青梅線、南武線・東京都立川市）、2位は葎川公園（よしかわこうえん）駅（千葉都市モノレール1号線・千葉県千葉市）、3位は栄町駅（千葉都市モノレール1号線・千葉県千葉市）となり、一人暮らし×テレワーク編では8位だった立川が1位となったほか、2位と3位には千葉市の中心市街地からほど近い千葉都市モノレールの2駅が入りました。

立川駅は渋谷駅・大手町駅に匹敵する「駅周辺充実度」が魅力

立川駅は、新宿駅から西に約25km離れた多摩地区の交通の要衝で、駅から徒歩15分以内にある施設の充実度をスコア化した「駅周辺充実度」は100点満点のうち92ポイント（※3）となっています。この数値は渋谷駅（92ポイント）や大手町駅（92ポイント）といった都心のターミナル駅に匹敵するスコアで、駅周辺のにぎわいがうかがえます。また、駅周辺の施設充実度から算出した理論家賃は17.8万円となり、実際の平均家賃11.2万円との差額（-6.6万円）は対象駅の中で最大となりました。これは住環境から見た妥当な家賃よりも、6.6万円低い家賃相場で借りられることを意味しています。

中央線沿線では、国分寺駅（駅周辺充実度85、家賃相場11.4万円）や三鷹駅（駅周辺充実度88、家賃相場14.1万円）など、都心寄りでは立川駅よりも駅周辺充実度のスコアが低いものの家賃相場が高い駅も多く、都心へのアクセスをそこまで重要視しなければ立川駅はよりコストパフォーマンスの高い駅といえそうです。

立川駅の駅周辺充実度を項目別に見ると、「スーパー」「コンビニ」「ドラッグストア」「飲食店」「弁当・惣菜」といった商業や飲食関連のスコアが上位10駅の中でも高く、日々の買い物や食事の選択肢が非常に多いことがわかります。また、駅北側には米軍の立川飛行場跡地につくられた総面積180haにもおよぶ国営昭和記念公園があるほか、都心から離れる分、高尾や甲府方面には近くなるため、都心とは一味違う休日の過ごし方ができるのではないのでしょうか。

※3：LIFULL HOME'S 住まいインデックス「立川駅の住まいと暮らしやすさ」

<https://lifullhomes-index.jp/info/areas/tokyo-pref/00243-st/>

<立川駅の二人暮らし向け賃貸物件>

https://www.homes.co.jp/chintai/theme/15101/tokyo/tachikawa_00243-st/list/

葎川公園駅と栄町駅はいずれも千葉駅まで徒歩圏内かつ千葉駅よりも家賃の安い穴場駅

2位と3位には、千葉都市モノレールの葎川公園駅と栄町駅がランクイン。住みやすさ（※4）から算出した理論家賃と実際の平均家賃の差額はそれぞれ6.6万円、6.4万円となりました。どちらも千葉市の中心市街から近く、千葉駅までは徒歩約7~10分でアクセスが可能です。東京のオフィスに通勤する場合、千葉駅まで歩いて、そこからJR総武線を利用することが想定されますが、リモートワーク中心の生活スタイルの場合それも毎日のことではないので、負担に感じにくいのではないのでしょうか。これら2駅は千葉駅周辺利便性を享受しながらも、家賃は千葉駅よりも1~2万円低い水準で借りることができ、リモートワーク中心の二人にとって穴場といえるかもしれません。

※4：LIFULL HOME'S 住まいインデックス「葎川公園駅の住まいと暮らしやすさ」

<https://lifullhomes-index.jp/info/areas/chiba-pref/09264-st/>

<葎川公園駅の二人暮らし向け賃貸物件>

https://www.homes.co.jp/chintai/theme/15101/chiba/yoshikawakoen_09264-st/list/

LIFULL HOME'S 住まいインデックス「栄町駅の住まいと暮らしやすさ」

<https://lifullhomes-index.jp/info/areas/chiba-pref/09263-st/>

<栄町駅の二人暮らし向け賃貸物件>

https://www.homes.co.jp/chintai/theme/15101/chiba/sakaecho_09263-st/list/

■トップ10には、郊外の拠点駅とその近隣の駅がランクイン

画像は本ランキングの結果を地図上に示したものです。全体として、首都圏外縁を環状に結ぶ国道16号線に近い郊外の拠点駅や、そこから至近の駅が上位にランクインしました。郊外では、駅周辺だけでなくロードサイド店舗やアウトレットモールなど駅から離れたエリアでも施設の集積が見られるため、これらの地域で住まい探しをする際には、電車だけでなく車利用を想定した暮らしを検討してもよいかもしれません。



▽ランキング詳細については、「LIFULL HOME'S PRESS」の記事で詳しく解説しています。

記事 URL : https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00274/

■企画担当：LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷雄大より



昨今は物価の上昇の影響から家計を見直す機会もあると思います。住居費は家計の中でも大きな比率を占める項目のひとつ。首都圏の家賃相場は、都心から同心円状におおむね安くなるため、利便性や拠点性が同程度でも郊外にいくほど家賃相場は下がる傾向にあります。

テレワーク中心の生活スタイルの二人暮らしでは、家賃がおさえられ、郊外だけど周辺の施設が充実している駅はねらい目のエリアかもしれません。本調査では、首都圏1都3県内で、生活の利便性がよく安く住める街をランキング化しました。また、ランキング算出の参考とした LIFULL HOME'S の住まいインデックスでは、「公園」「飲食店」「習い事」など項目別のスコアも公表しています。二人暮らしを充実するための参考として、ぜひご覧ください。

これまでに、同様のランキング【二人暮らし×都心通勤編】や、【一人暮らし×テレワーク編】【一人暮らし×都心通勤・通学編】も発表をしていますので、あわせてお読みください。

【二人暮らし×都心通勤編】 https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00273/

【一人暮らし×テレワーク編】 https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00272/

【一人暮らし×都心通勤・通学編】 https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00271/

■ランキング調査概要

- ・対象駅：1都3県（東京・神奈川・千葉・埼玉）に所在する全駅のうち、掲載物件200件以上の駅
- ・対象物件：築40年以内、駅徒歩15分以内、1LDK・2K・2DK・2LDK・3K・3DK・3LDK、30平米以上～80平米未満の賃貸マンション
- ・対象期間：（家賃・掲載物件）2021年10月～2022年9月、（駅周辺充実度）2022年10月時点
- ・算出方法：駅ごとの対象物件の平均家賃と駅周辺の施設充実度から「理論家賃（駅周辺の住みやすさに見合う妥当な家賃）」を算出、その理論家賃と比べて実際の平均家賃が安い駅をランキング化
- ・集計分析：LIFULL HOME'S 事業本部 リサーチグループ

■LIFULL HOME'S PRESS について（URL：<https://www.homes.co.jp/cont/press/>）

衣食住は人にとってかけがえのないもの。その中でも住まい選びは人生の大きな選択のひとつです。一人ひとりが楽しみながら、自信を持って住まい選びができるように。LIFULL HOME'S PRESS は、住まいを取り巻く「本当」と「今」の情報を通じて、人と住まいの豊かで幸せな関係を目指していきます。



■LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。

賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。

物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



二人暮らし向け賃貸物件はこちら：<https://www.homes.co.jp/chintai/theme/15101/>

■株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。

現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。