

## LIFULL HOME'S PRESS 発表

## 「JR 武蔵野線」家賃相場が安い駅ランキング 2023

1 位「市川大野」、2 位「東所沢」「西浦和」「新八柱」、ターミナル駅周辺の街が狙い目？

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、以下「LIFULL」）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 3 月 10 日（金）、「JR 武蔵野線 家賃相場が安い駅ランキング 2023」を発表しました。

URL : [https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00285/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00285/)

## ■ 利便性とコストのバランスが取れた郊外人気が高まる中、注目したい路線「JR 武蔵野線」

2023 年 2 月 10 日に発表した「2023 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング」では、「本厚木（神奈川県）」が 3 年連続で 1 位となったほか、「大宮（埼玉県）」「八王子（東京都）」「柏（千葉県）」が上位にランクインするなど、With コロナでの生活が長期化する中で利便性とコストのバランスが取れた準近郊・郊外エリアの人气が確立している様子が見て取れます。

そこで LIFULL HOME'S PRESS では、郊外エリアから都心に通勤・通学する人が多く暮らす「JR 武蔵野線」にスポットをあて、家賃相場が安い駅ランキングを発表します。

■ ターミナル駅の近隣駅が上位に！ 1位「市川大野」、2位「東所沢」「西浦和」「新八柱」

「JR武蔵野線」沿線 家賃相場が安い駅ランキング (1~10位)



順位	駅名	市区町村	家賃(円)
1	市川大野	千葉県市川市	55,000
2	東所沢	埼玉県所沢市	57,000
2	西浦和	埼玉県さいたま市桜区	57,000
2	新八柱	千葉県松戸市	57,000
5	新小平	東京都小平市	58,000
6	新松戸	千葉県松戸市	58,000
7	西国分寺	東京都国分寺市	60,000
8	三郷	埼玉県三郷市	61,000
9	市川塩浜	千葉県市川市	62,000
10	新秋津	東京都東村山市	62,750

(表1) JR 武蔵野線 家賃相場が安い駅ランキング 1~10 位

JR 武蔵野線は、東京都心部から放射状に延びる JR 各線や私鉄各線との乗換駅を環状に結ぶ路線です。1 位は「市川大野（千葉県）」、2 位は同着で「東所沢（埼玉県）」「西浦和（埼玉県）」「新八柱（千葉県）」と、千葉県と埼玉県の駅が上位にランクインする結果となりました。

<1 位> 「市川大野（千葉県）」

「東京」まで 37 分、「舞浜」まで約 22 分と、通勤通学、レジャーにも便利な街



1位には、都心への交通利便性に優れながら、駅周辺は住宅街が広がり、家賃が比較的安い、千葉県の「市川大野」がランクイン。「東京」まで乗り換えなしの約 37 分で行けるほか、千葉県屈指のターミナル駅である「西船橋」まで約 8 分、京成電鉄成田空港線が利用できる「東松戸」まで約 2 分と、近隣の駅を上手に活用すれば行動範囲が広がります。また、東京ディズニーリゾート®のある「舞浜」まで約 22 分、車があれば「ショッピングプラザ鎌ヶ谷」や「イオンモール船橋」へも約 20 分で行けるなど、休日のレジャーや買い物にも便利なエリアです。さらに、「市川大野」のある千葉縣市川市は、古くから文教地区としても知られており、住民の口コミでは「ファミリーが多い」「閑静な住宅街がある」といった声が多く寄せられています。

▼「市川大野」に住む人の口コミをしてみる【LIFULL HOME'S まちむすび】

[https://www.homes.co.jp/machimusubi/chiba/ichikawaono\\_00706-st/](https://www.homes.co.jp/machimusubi/chiba/ichikawaono_00706-st/)

▼「市川大野」の賃貸物件をしてみる【LIFULL HOME'S】

[https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/ichikawaono\\_00706-st/list/](https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/ichikawaono_00706-st/list/)

## <2位>「東所沢（埼玉県）」

ポップカルチャーの発信拠点として話題の街



住宅街のイメージが強い駅ですが、2022年に国内最大級のポップカルチャー発信拠点「ところざわサクラタウン」がオープンしたことで注目を集めています。それに伴い駅舎もポップなデザインにリニューアルされ、にぎわいが生まれています。

「池袋」まで乗り換え1回で約36分、「東京」まで約59分かかりますが、朝の時間帯には始発があるため座って通勤も可能です。川越街道や所沢ICにも近く、車の利便性も高い街といえるでしょう。

▼「東所沢」に住む人の口コミをしてみる【LIFULL HOME'S まちむすび】

[https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/higashitokorozawa\\_00693-st/](https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/higashitokorozawa_00693-st/)

▼「東所沢」の賃貸物件をしてみる【LIFULL HOME'S】

[https://www.homes.co.jp/chintai/saitama/higashitokorozawa\\_00693-st/list/](https://www.homes.co.jp/chintai/saitama/higashitokorozawa_00693-st/list/)

## <同2位>「西浦和（埼玉県）」

公園が豊富、ファミリーが日本一集まるさいたま市の街のひとつ

「西浦和」のあるさいたま市は、0~14歳の転入超過者数が8年連続日本で一番多い街です。住民の口コミでも

「ファミリーが多い」「都会的だが公園もあり、買い物なども便利」といった声があり、子育て世帯に優しい地域といえるでしょう。

通勤通学の交通アクセスは、隣の「武蔵浦和」で乗り換えれば「池袋」まで約33分、「大宮」まで約17分。駅前の商業施設が豊富とはいえませんが、「大宮」や「浦和」周辺の再開発に続くように、2022年には「西浦和駅周辺まちづくり方針」が公開されました。まだ計画段階ですが駅前環境の整備も少しずつ進んでいくことが期待されます。

▼「西浦和」駅に住む人の口コミをしてみる【LIFULL HOME'S まちむすび】

[https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/nishiurawa\\_00696-st/](https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/nishiurawa_00696-st/)

▼「西浦和」駅の賃貸物件をしてみる【LIFULL HOME'S】

[https://www.homes.co.jp/chintai/saitama/nishiurawa\\_00696-st/list/](https://www.homes.co.jp/chintai/saitama/nishiurawa_00696-st/list/)

<同2位>「新八柱（千葉県）」

## 2 路線利用でき、子育て環境や駅周辺の商業・文化施設も充実

隣接する新京成電鉄の「八柱」も利用可能でき、「東京」までは約46分、「上野」まで約41分と、都心への通勤通学に不便のないエリアといえます。

「新八柱」のある松戸市は「SDGs 未来都市」に選ばれており、待機児童ゼロを7年連続で達成するなど、子育て施策にも力を入れています。駅周辺には文化ホールもある広い都市公園「21世紀の森と広場」があり、ファミリーにうれしいスポットが点在しています。住民の口コミでも「買い物のしやすさ」「運動に適した公園や道がある」といった声が挙げられています。

▼「新八柱」に住む人の口コミをしてみる【LIFULL HOME'S まちむすび】

[https://www.homes.co.jp/machimusubi/chiba/shinyahashira\\_00705-st/](https://www.homes.co.jp/machimusubi/chiba/shinyahashira_00705-st/)

▼「新八柱」の賃貸物件をしてみる【LIFULL HOME'S】

[https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/shinyahashira\\_00705-st/list/](https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/shinyahashira_00705-st/list/)

## ■ 11位以下は LIFULL HOME'S PRESS の記事で紹介

URL : [https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00285/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00285/)

<13位>「南越谷（埼玉県）」をはじめ、これから開発が進む街にも注目

おしくも TOP10 には入らなかったものの注目したいのが、13位にランクインした「南越谷」です。駅前にはショッピングモール「新越谷 VARIE」や「イオン南越谷店」など便利な商業施設が複数あり、また隣駅の「越谷レイクタウン」には一日中楽しめる日本最大規模のイオンモールがあり、休日が充実しやすいエリアです。隣接する東武スカイツリーラインの「新越谷」も利用できるほか、駅前の商業施設「越谷サンシティ」でも大規模な建替え計画が進むなど、街の利便性を考えると割安な家賃といえるでしょう。

ほかにも武蔵野線沿線では、さいたま市の副都心として位置づけられる「武蔵浦和」の駅前再開発や、「新八柱」と「新松戸」の間に新駅建設が検討されるなど、さらなる各駅の活性化が見込まれます。準近郊・郊外暮らしへの関心が高まるなか、ファミリーが暮らす街として注目したい沿線の一つです。

▼「南越谷」に住む人の口コミをしてみる【LIFULL HOME'S まちむすび】

[https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/minamikoshigaya\\_00699-st/](https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/minamikoshigaya_00699-st/)

▼「南越谷」の賃貸物件をしてみる【LIFULL HOME'S】

[https://www.homes.co.jp/chintai/saitama/minamikoshigaya\\_00699-st/list/](https://www.homes.co.jp/chintai/saitama/minamikoshigaya_00699-st/list/)

今後も LIFULL HOME'S PRESS では、注目の沿線をピックアップし、街選びに役立つ情報をお届けしていきます。

■ ランキング調査概要

対象駅：JR 武蔵野線の各駅（LIFULL HOME'S の掲載物件数 10 件以上）

対象物件：築 40 年以内、駅徒歩 15 分以内、専有面積 15 m<sup>2</sup>以上 100 m<sup>2</sup>未満の賃貸物件

対象期間：2022 年 11 月～2023 年 1 月

■ 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。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

■ 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、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。

以上