

報道関係各位



＜利便性が高く賑わいのある駅に住みたい方必見＞  
**JR 東日本管内の乗車人員 20 万人以上の駅における  
家賃相場が安い駅ランキング 1 位「大宮駅」**

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）（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」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフホームズ）」は、JR 東日本が発表した 2022 年度の『駅別乗車人員<sup>(※1)</sup>』をもとに 1 日平均 20 万以上が乗車する駅を対象に、利便性が高く、賑わいのある駅に住みたい方に向けた LIFULL HOME'S の家賃相場が安い駅ランキングを発表します。

※1 JR 東日本発表「各駅の乗車人員」2022 年度 (<https://www.jreast.co.jp/passenger/>) 乗車人員：乗車の人員のみ、降車の人員等は含まず

2022年度JR東日本管内 乗車人員数20万人以上の駅における 家賃相場が安い駅ランキング				
順位	駅名	路線名	家賃相場（円）	1日平均の 乗車人員数（順位）
1位	大宮	京浜東北・根岸線ほか	74,000	226,249（7）
2位	横浜	東海道本線ほか	86,000	340,536（4）
3位	池袋	山手線ほか	97,000	458,791（2）
4位	品川	東海道本線ほか	108,000	248,650（6）
5位	東京	東海道本線ほか	110,000	346,658（3）
6位	新宿	山手線ほか	127,000	602,558（1）
7位	渋谷	山手線ほか	140,000	292,631（5）

LIFULL HOME'S PRESS 記事：[https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00303/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00303/)

■新しいライフスタイルが反映された「2022 年度 乗車人員ベスト 100」

JR 東日本管内には 1600 以上の駅があり、「乗車人員ベスト 100」にランクインする駅は首都圏のターミナル駅や 1 日の乗車人員が数万人規模の駅が中心です。今回発表された 2022 年度の結果は、新型コロナウイルスによるまん延防止等重点措置が全都道府県で終了し、経済活動の本格的な再開に向けて動き出した 2022 年 4 月から 1 年間の対象です。コロナ禍を通して変化した新しい日常のなかで求められる利便性や駅や街の賑わいが表れていると考え、1 日平均乗車人員が 10 万人以上の大規模駅に注目。乗車人員が 20 万以上を超える駅と、10 万人以上 20 万未満の駅でそれぞれの家賃相場を調査、安い駅をランキング形式で発表します。

## ■乗車人員 20 万以上の「超大規模」の 7 駅で最も家賃相場が安い駅は「大宮駅」

「2022 年度の駅別乗車人員」において、乗車人員数が 20 万人を超える超大規模駅は 7 駅です。東京駅や品川駅、大宮駅をはじめ在来線や新幹線などの JR 線だけでなく、私鉄や地下鉄など複数路線が乗り入れ、利便性では国内でトップクラスといえる駅ばかりです。ターミナル駅として周辺の商業エリアとのアクセスも整備され、繁華性も高く、仕事やプライベートでシーンを選ばず利用できることを住まいの条件として優先する方には見逃せません。

7 駅で最も家賃相場が安い駅は「大宮駅」（家賃相場 7.4 万円）です。京浜東北・根岸線や埼京線、湘南新宿ラインなどの在来線に加えて、東北、上越、北陸 3 線の新幹線が利用可能な埼玉県内で最も大きな駅です。「[まちむすび](#)」<sup>(※2)</sup>によると大規模な商業施設がありショッピングや外食が好きな方、近場でなんでも済ませたい方向にしている駅といえそうです。また、お寺や神社が近くにあったり、運動に適した公園があったりする点も賑わいだけではない大宮駅周辺の注目ポイントです。

2 位は「横浜駅」（同 8.6 万円）です。東海道本線やみなとみらい線など 11 路線の利用が可能な神奈川県で最大のターミナル駅です。「[まちむすび](#)」によると、ショッピングだけでなく、美味しいラーメン屋があり、遅くまで外食できるお店があるなど、食を楽しみたい方にも向いている駅といえそうです。

3 位は「池袋駅」（9.7 万円）です。JR 線だけでなく、西武池袋線や東武東上線など 9 路線の利用が可能です。駅の東口、西口にバス停があり、電車以外の交通利便性も高い駅です。駅周辺には老舗百貨店や商業施設、家電量販店があるためショッピングが好きな方、買い物を 1 か所で済ませたい方向にしている駅といえそうです。また、野外劇場をはじめ大小の劇場があるなど文化体験に関心のある方にも注目の駅です。

4 位の「品川駅」（10.8 万円）以下はすべて家賃相場が 10 万円を超え、7 駅のなかで最も家賃相場が高い駅は「渋谷駅」の 14.0 万円で、乗車人員が 60 万人超で最多の「新宿駅」は 6 位の 12.7 万円でした。

※2「まちむすび」は、気になる「まち」や知らなかった「まち」のことを実際に住む人の声や各種データから知ることができる、街の情報がつまったサービスです。ライフスタイルや重視する項目に回答していくと選択した内容に合った駅を提案する機能があります。

## ■乗車人員が 10 万人以上 20 万未満の駅における家賃相場が安い駅「柏駅」、高い駅「恵比寿駅・新橋駅」

超巨大駅よりも乗車人員が少ない、1 日の乗車人員が 10 万人以上 20 万人未満の 19 駅にも注目し、家賃相場を調査しました。

家賃相場が安い駅の 1 位は「柏駅」（家賃相場 6.25 万円）で、2 位「西船橋駅」（同 6.9 万円）、3 位「船橋駅」（同 7.0 万円）と千葉県内の駅が上位を占め、「立川駅（7.4 万円）」「吉祥寺駅（7.7 万円）」と続きます。10 位「高田馬場駅」（10.3 万円）からは 10 万円を超えます。

家賃相場が高い順に見てみると、最も家賃相場が高い駅は「恵比寿駅」と「新橋駅」（12.9 万円）で山手線沿線の有楽町駅、浜松町、田町駅が上位を占める結果となりました。

順位	駅名	路線名	家賃相場 (円)	1日平均の乗車人員数 (順位)
1位	柏	常磐線ほか	62,500	108,820 (25)
2位	西船橋	武蔵野線ほか	69,000	119,941 (15)
3位	船橋	総武線ほか	70,000	119,230 (17)
4位	立川	南武線ほか	74,000	144,457 (14)
5位	吉祥寺	中央線ほか	77,000	118,865 (18)
6位	北千住	常磐線ほか	81,000	183,824 (10)
7位	川崎	東海道本線	85,000	175,876 (11)
8位	中野	中央線ほか	89,500	119,846 (16)
9位	蒲田	京浜東北・根岸線ほか	90,000	113,646 (21)
10位	高田馬場	山手線ほか	103,000	167,265 (12)

2022年度JR東日本管内 乗車人員数10万人以上20万未満の駅における  
家賃相場が高い駅ランキング



順位	駅名	路線名	家賃相場 (円)	1日平均の乗車人員数 (順位)
1位	恵比寿	山手線ほか	129,000	112,602 (23)
	新橋	東海道本線ほか	129,000	193,244 (8)
3位	有楽町	山手線ほか	126,000	116,738 (20)
4位	浜松町	山手線ほか	121,000	112,867 (22)
5位	田町	山手線ほか	119,000	109,296 (24)

■ LIFULL HOME'S PRESS 編集長 八久保誠子（はちくぼせいこ）



乗車人員が多い駅は、ビジネス街へつながる大規模なターミナル駅、そして住まいのある街へのハブの役割を担う駅です。ギネスブックに載る世界一の乗降客数を誇る新宿や池袋、渋谷・品川などの駅は、戦後の郊外の住宅開発と大きく関係し、ベッドタウンと中心都市を結ぶ役割から大きく発展しました。

乗車人員 20 万人を超える超大規模駅は家賃も高額ですが、その 7 駅で家賃相場が安い駅 1 位は「大宮駅」。近年、大規模なマンション開発も多く、商業施設と住環境・アクセスが充実し、様々な「住みたい街」でも多く名前が挙がります。

商業地や飲食店などにより人が多く集まり賑わう「繁華性」やアクセスなどの「利便性」は、不動産の資産価値に大きく関係します。今後も新線や新駅が開通・開設されれば、乗車人員に影響し、繁華性や利便性が変化する駅が出てくるかもしれません。住みやすい街の視点で考えると、教育や医療など、その他施設とのバランスもありますが、繁華性や都心へのアクセスを重視するのであれば、このランキングはひとつの参考になると思います。

■ 調査概要

対象駅：JR 東日本「2022 年度駅別乗車人員」ベスト 100 の駅

対象物件：LIFULL HOME'S に掲載された築 40 年以内、駅徒歩 20 分以内、専有面積 15 m<sup>2</sup>以上 40 m<sup>2</sup>未満の賃貸物件

抽出期間：2022 年 7 月～2023 年 6 月

家賃相場：管理費を含む月額賃料から中央値を算出

## ■ 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、主要サービスである不動産・住宅情報サービス「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。