

～新宿・東京・渋谷・池袋通勤者向け～

LIFULL HOME'S 「家賃が安い“始発駅”ランキング」

出社回帰が進み、テレワーク実施率は減少傾向
秋の転職シーズン前に、東京のオフィス街に座って通勤できる家賃の安い駅を発表

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）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、「家賃が安い始発駅ランキング」を発表します。

LIFE LIST 記事：<https://www.homes.co.jp/life/cl-spot/cm-transportation/41802/>

■ 9月は住まい探しシーズン！都内のオフィス街へ始発で行ける家賃が安い駅はどこ？

2023年5月、新型コロナウイルス感染が5類に移行しました。コロナ禍の働き方としてリモートワークが普及しましたが、ポストコロナへと進む中で出社回帰する企業も増えています。東京都の「テレワーク実施率調査^{※1}」によると、今年4月の都内企業（従業員30人以上）のテレワーク実施率は46.7%で、2020年4月以降初めて5割を下回りました。さらに5・6月の実施率はどちらも44.0%と、4月に比べて2.7ポイント減少しています。

出社の機会が増える中、通勤ラッシュの辛さを感じている人も多いのではないのでしょうか。満員電車のストレスを減らすには、都心から少し離れても比較的家賃が安く、座ったままで通勤できる可能性のある「始発駅」に住むという選択肢があります。また、秋の人事異動による転職が多い9月のタイミングで、住まい探しをする方は多いのではないのでしょうか。

そこでLIFULL HOME'Sは、「新宿（西武新宿を含む）」「東京」「渋谷」「池袋」で勤務する方に向けて、それぞれの駅まで1時間以内で行ける始発駅^{※2}を家賃相場順にランキングした「家賃が安い始発駅ランキング」を発表します。

（※1）東京都「テレワーク実施率調査」<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/07/11/11.html>

（※2）「始発駅」は、目的の駅まで乗り換えなし・乗車時間1時間以内・始発電車が平日午前9時までに5本以上ある駅としています

■ 新宿通勤者向け（西武新宿含む）

<新宿通勤者向け> 家賃が安い始発駅ランキング



順位	駅名（路線名）	都道府県	家賃相場
1	高尾（JR中央線）	東京都	50,000円
2	唐木田（小田急多摩線）	東京都	51,000円
3	拝島（西武拝島線）※西武新宿到着	東京都	51,500円
4	高幡不動（京王線）	東京都	55,500円
5	指扇（JR埼京線）	埼玉県	56,000円
6	新所沢（西武新宿線）※西武新宿到着	埼玉県	57,000円
7	川越（JR埼京線）	埼玉県	60,000円
8	本川越（西武新宿線）※西武新宿到着	埼玉県	61,000円
9	向ヶ丘遊園（小田急小田原線）	神奈川県	63,000円
	小田急多摩センター（小田急多摩線）	東京都	

新宿通勤者向けは、1位「高尾」（50,000円）、2位「唐木田」（51,000円）、3位「拝島」（51,500円）、4位「高幡不動」（55,500円）と、上位に5万円台で住める都内の駅がランクイン。1位の「高尾」は、新宿まで約50分で行くことができます。高尾は多くの観光客が訪れる高尾山近くの駅としても知られますが、駅近くに49,000㎡の大型ショッピングセンター「イーアス高尾」があり、自然豊かな環境でありながら利便性も整っています。

そのほか、2022年に国土交通省が発表した「鉄道混雑率ランキング」で2位の埼京線から、5位「指扇」（56,000円）、7位「川越」（60,000円）がランクイン。通勤ラッシュの混雑で知られる埼京線沿線でも、始発駅であれば座って通勤できるかもしれません。

■ 東京通勤者向け

<東京通勤者向け> 家賃が安い始発駅ランキング



順位	駅名（路線名）	都道府県	家賃相場
1	蘇我（JR京葉線）	千葉県	60,500円
2	磯子（JR京浜東北・根岸線）	神奈川県	62,000円
3	津田沼（JR総武本線）	千葉県	64,000円
	武蔵小金井（JR中央線）	東京都	
5	南浦和（JR京浜東北・根岸線）	埼玉県	65,000円
6	千葉（JR総武本線）	千葉県	68,500円
7	大宮（JR京浜東北・根岸線）	埼玉県	74,000円
8	荻窪（東京メトロ丸ノ内線）	東京都	84,000円
9	桜木町（JR京浜東北・根岸線）	神奈川県	85,000円
	方南町（東京メトロ丸ノ内線）	東京都	

東京通勤者向けは、一都三県の駅が満遍なくランクインしました。1位は、東京まで約53分の「蘇我」(60,500円)。蘇我はターミナル駅である6位「千葉」(68,500円)まで2駅で行くことができるので、都内への通勤だけでなく休日のお出かけもしやすいです。また、駅周辺には大型ショッピングセンターやスーパー、コンビニなどもあり、生活利便性が高い街といえます。

そのほか、3位「津田沼」(64,000円)、7位「大宮」(74,000円)、8位「荻窪」(84,000円)など、東京まで30分程度で通勤できる駅も複数ランクインしました。3位「津田沼」(64,000円)と6位「千葉」(68,500円)では、状況に応じてグリーン車を利用することも可能です。

8位「荻窪」(84,000円)には、2022年「鉄道混雑率ランキング」で6位の中央線も通っており、丸ノ内線よりも10分ほど早く東京まで行くことができます。急いでいる日や混雑する時間帯を避けられそうな日は中央線、普段は座って通勤できそうな丸ノ内線と使い分けることもできそうです。

■ 渋谷通勤者向け

<渋谷通勤者向け> 家賃が安い始発駅ランキング



順位	駅名 (路線名)	都道府県	家賃相場
1	小手指 (東京メトロ副都心線)	埼玉県	53,000円
2	中央林間 (東急田園都市線)	神奈川県	61,800円
3	和光市 (東京メトロ副都心線)	埼玉県	67,250円
4	長津田 (東急田園都市線)	神奈川県	69,000円
5	湘南台 (相鉄いずみ野線)	神奈川県	70,000円
6	菊名 (東急東横線)	神奈川県	71,500円
7	鷺沼 (東急田園都市線)	神奈川県	73,000円
8	大宮 (JR埼京線)	埼玉県	74,000円
9	吉祥寺 (京王井の頭線)	東京都	77,000円
10	富士見ヶ丘 (京王井の頭線)	東京都	79,000円

渋谷通勤者向けの1位は、乗車時間約55分の「小手指」(53,000円)。小手指は、1970年の駅開設後に整備された比較的歴史の新しいベッドタウンです。閑静な住宅街ですが、駅周辺には商業施設も充実しています。

ランクインした駅の中で最も早く渋谷にアクセスできるのは10位「富士見ヶ丘」(79,000円)で、乗車時間は約23分です。2位「中央林間」(61,800円)、5位「湘南台」(70,000円)、9位「吉祥寺」(77,000円)は始発電車のみなので、始発待ちをする必要がありません。6位「菊名」(71,500円)は、新幹線が通る「新横浜」まで約3分と近く、仕事で出張の多い方にもおすすめです。

■ 池袋通勤者向け

<池袋通勤者向け> 家賃が安い始発駅ランキング



順位	駅名 (路線名)	都道府県	家賃相場
1	小手指 (西武池袋線)	埼玉県	53,000円
	飯能 (西武池袋線)	埼玉県	
3	指扇 (JR埼京線)	埼玉県	56,000円
4	川越市 (東武東上線)	埼玉県	58,000円
5	志木 (東武東上線)	埼玉県	59,000円
6	川越 (JR埼京線)	埼玉県	60,000円
7	保谷 (西武池袋線)	東京都	65,000円
8	武蔵浦和 (JR埼京線)	埼玉県	67,000円
9	和光市 (東京メトロ有楽町線、東京メトロ副都心線)	埼玉県	67,250円
10	成増 (東武東上線)	東京都	72,500円

池袋通勤者向けは、埼玉県の駅が 8 駅ランクイン。1 位は、渋谷通勤者向けと同じく「小手指」(53,000 円)で、池袋までの乗車時間は約 39 分です。そのほか、池袋まで近い駅が多くランクインし、8 位「武蔵浦和」(67,000 円)と 9 位「和光市」(67,250 円)は約 20 分、7 位「保谷」(65,000 円)は約 18 分、10 位「成増」(72,500 円)は約 13 分と短時間で通勤できます。

また、新宿通勤車向けと同様に「鉄道混雑率ランキング」で 2 位の埼京線から、3 位「指扇」(56,000 円)と 6 位「川越」(60,000 円)がランクインしました。

■ LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷雄大 (しぶやたけひろ) のコメント

先日発表された 2022 年度の東京圏の鉄道平均混雑率は、前年から 15 ポイント上昇し、123%となりました。「近頃、通勤時に座れなくなった」と感じている人も多いのではないのでしょうか。今回のランキングで紹介した始発駅では、座れる・混まずに乗車できる確率が高いことから通勤や通学のストレスの軽減が期待できます。



始発駅は、新宿通勤者向けランキング 1~3 位 (高尾、唐木田、拝島) のような路線の起終点はもちろん、同 4~6 位 (高幡不動、指扇、新所沢) のように車庫がある駅や、輸送需要が大きく変わる駅などに設定されます。また、「遠近分離」といって、長距離の乗客と短距離の乗客を分散させるために都心から近い駅に普通列車の始発駅を設定するケースもあり、例えば池袋通勤者向けランキング 7 位の保谷や 10 位の成増などがそれにあたります。成増始発の普通電車では池袋駅まで 17 分と、所要時間 10 分の急行と比べると少し時間はかかりますが、座ることができれば、読書や勉強など通勤時間をより有意義に過ごすことができます。

物件広告では主要駅への所要時間の短さが強調されることもありますが、所要時間だけでなく、あえて座れる始発列車で通勤・通学するという選択肢があってもよいのではないのでしょうか。

■ LIFULL HOME'S のランキングについて

LIFULL HOME'S は「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げており、SNS のハッシュタグ検索のように、感覚的に住まい探しができる『タグから探す』など、ライフスタイルに寄り添ったサービスなどを提供しています。価値観が多様化している昨今において、通勤時間や家賃など従来の尺度だけではない住まい探시를提案したいと思い、様々な視点で情報を発信しています。

■ 調査概要

対象駅：新宿駅（西武新宿駅を含む）・東京駅・渋谷駅・池袋駅へ乗り換えなし・乗車時間1時間以内・始発電車が平日午前9時までで5本以上ある各駅

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㎡以上40㎡未満の賃貸物件（掲載物件数が100件以下の駅を除く）

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 「タグから探す」機能（URL：<https://www.homes.co.jp/smp/chintai/ltag/>）

住まいのニーズに関連したタグから、SNS のハッシュタグ検索のように感覚的に住まい探しができる機能です。例えば「#始発駅（総武線）」というタグであれば、総武線の中で、平日当駅始発が5本以上（※乗車券のほかに料金を要する列車を除く）ある駅「三鷹駅、中野駅、西船橋駅、津田沼駅、千葉駅」のいずれかにアクセス可能な物件一覧が表示されます。物件一覧の表示後にはエリアや賃料など絞り込みが可能です。

■ 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。

以上