

報道関係各位



<12月30日は「地下鉄記念日」、都心へのアクセス利便性が高く割安な駅に住みたい方必見>
**東京メトロの乗降人員10万人以上の駅における
家賃相場が安い駅ランキング 1位「北千住駅」**

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、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフルホームズ）」は、東京メトロが発表した2022年度の『駅別乗降人員^{※1}』をもとに1日平均10万人以上が乗降する駅を対象に、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 東京メトロ発表「各駅の乗降人員ランキング」2022年度、他鉄道との直通連絡駅および共用している駅は含まず

| 2022年度東京メトロ 乗降人員数10万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日平均の乗降人員数（順位） |
| 1位 | 北千住 | 千代田線 | 81,000 | 215,800（3） |
| 2位 | 西日暮里 | 千代田線 | 91,000 | 143,717（14） |
| 3位 | 池袋 | 丸ノ内線、有楽町線 副都心線 | 97,000 | 461,392（1） |
| 4位 | 高田馬場 | 東西線 | 100,500 | 154,328（11） |
| 5位 | 日本橋 | 銀座線、東西線 | 105,000 | 146,916（13） |
| 6位 | 東陽町 | 東西線 | 108,500 | 102,996（20） |
| 7位 | 東京 | 丸ノ内線 | 111,500 | 162,608（9） |
| 8位 | 三越前 | 銀座線、半蔵門線 | 115,000 | 100,581（22） |
| 9位 | 豊洲 | 有楽町線 | 116,000 | 176,881（6） |
| 10位 | 上野 | 銀座線、日比谷線 | 119,000 | 162,861（8） |

LIFULL HOME'S「LIFE LIST」：<https://www.homes.co.jp/life/46653/>

■働く、暮らす、観光に欠かせない東京メトロ「2022年度東京メトロ乗降人員」

1927年（昭和2年）12月30日、上野～浅草間に日本初の地下鉄（現東京メトロ銀座線）が開業しました。現在、東京メトロは東京23区を中心とした180駅からなり、1日平均595万人に利用されています。特に、JR山手線内の“東京の中心部”には大手町や霞が関、西新宿などのオフィス街も多く、蜘蛛の巣状に複雑に張り巡らされた各線は都心で暮らし、働く人々にとって利便性が高く欠かせない交通手段の一つです。また他鉄道との直通連絡線も多く、改札を出ることなく乗り換え利用できるなど利便性を高めています。さらに、銀座や浅草、六本木、表参道などの観光地へのアクセスの良さも“遊び”の面でも見逃せません。そこで1日平均乗降人員が10万人以上と5万人以上の駅に注目し、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 10 万以上の大規模駅で最も家賃相場が安い駅は「北千住駅」 8.1 万円

「2022 年度の東京メトロ駅別乗降人員」において、乗車人員数が 10 万人を超える大規模駅は 22 駅です。最も乗降人員が多い駅は「池袋駅」で、46.1 万人と他を大きく引き離しています。20 万人台は大手町駅や北千住駅の 2 駅、繁華街を擁する銀座駅、新宿駅、新橋駅、上野駅、渋谷駅が続きます。また、タワーマンションが建ち並ぶ豊洲駅やオフィスエリアの飯田橋駅、霞が関駅も登場します。それぞれの駅は、東京メトロで複数路線が乗り入れたり、JR 線や私鉄など他社路線への乗り換えが可能だったり、利便性が高い駅です。

22 駅で最も家賃相場が安い駅は「北千住駅」（家賃相場 8.1 万円）です。千代田線をはじめ日比谷線、東武伊勢崎線、JR 常磐線、つくばエクスプレスが利用可能な足立区内でも最も大きなターミナル駅です。まちむすび^{※2}によると商業施設や量販店、コスパの良いお店があり、ショッピングや外食、近場でなんでも済ませたい方向向いている駅といえそうです。

2 位は「西日暮里駅」（同 9.1 万円）です。千代田線や JR 山手線、京浜東北・根岸線、日暮里・舎人ライナーが利用可能で都心部にアクセスしやすさだけでなく、終電が遅くまであるなどもチェックポイントです。まちむすびによると、閑静な住宅街やお寺や神社が近くにあるなど治安が良く夜道も安心して歩け、静かな暮らしを重視する方向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。丸ノ内線、有楽町線、副都心線の 3 線が乗り入れ、JR 線や西武池袋線、東武東上線など 9 路線の利用が可能です。まちむすびによると、バスなど交通利便性も高く、駅周辺には老舗百貨店や家電量販店があり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向い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。

※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。

北千住駅 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/kitasenju_01036-st/

西日暮里駅 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/nishinippori_00588-st/

池袋駅 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/ikebukuro_00488-st/

■ 乗降人員 5 万人以上 10 万未満の駅における家賃相場が安い駅は葛西駅・西葛西・浦安と東西線が TOP3 に

| 2022年度東京メトロ 乗降人員数5万人以上10万人未満の駅における 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 乗降人員数 (順位) |
| 1位 | 葛西 | 東西線 | 70,500 | 89,311 (31) |
| 2位 | 西葛西 | 東西線 | 72,000 | 88,528 (33) |
| | 浦安 | 東西線 | | 71,398 (45) |
| 4位 | 町屋 | 千代田線 | 82,300 | 55,740 (60) |
| 5位 | 荻窪 | 丸ノ内線 | 83,000 | 76,452 (42) |
| 6位 | 王子 | 南北線 | 88,000 | 53,326 (63) |
| 7位 | 中野坂上 | 丸ノ内線 | 95,000 | 65,946 (52) |
| | 茗荷谷 | 丸ノ内線 | | 64,833 (53) |
| | 南砂町 | 東西線 | | 54,476 (61) |
| 10位 | 早稲田 | 東西線 | 100,000 | 70,006 (46) |

1 日の乗車人員が 5 万人以上 10 万人未満の 45 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「葛西駅」（家賃相場 7.05 万円）で、2 位「西葛西駅」「浦安駅」（同 7.2 万円）と東西線が上位を占め、TOP10 のうち半数の 5 駅が東西線という結果となりました。4 位以降は「町屋駅（同 8.2 万円）」「荻窪駅（8.3 万円）」「王子駅（8.8 万円）」と続きます。

1 位「葛西駅」は、まちむすび^{※3}によるとスーパーやコンビニが多く、運動に適していたり遊具が充実したり

する公園、ジム・スポーツセンターがあり、子どもやファミリーに向いている駅と言えます。東西線だけでなく、バス利用も便利な駅です。2位の「西葛西駅」「浦安駅」は「葛西駅」の両隣の駅で、生活エリアが重なっていますが、「西葛西駅」「葛西駅」は江戸川区にあり、「浦安駅」は旧江戸川を越えた千葉県にあるため自治体サービスや公共水道光熱費などの違いはチェックが必要です。

※3 まちむすび

葛西駅 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/kasai_06358-st/

西葛西駅 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/nishikasai_06357-st/

浦安駅 https://www.homes.co.jp/machimusubi/chiba/urayasu_06359-st/

■ 乗降人員 5 万人以上の駅における家賃相場が高い駅は霞ヶ関駅の 16.0 万円

| 2022年度東京メトロの乗降人員数5万人以上の駅における 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日平均の乗降人員数 (順位) |
| 1位 | 明治神宮前 | 千代田線、副都心線 | 160,000 | 86,222 (34) |
| 2位 | 永田町 | 有楽町線、半蔵門線、南北線 | 159,000 | 66,041 (51) |
| 3位 | 国会議事堂前 溜池山王 | 千代田線、丸ノ内線、銀座線、南北線 | 158,000 | 97,888 (21) |
| 4位 | 外苑前 | 銀座線 | 157,000 | 64,750 (55) |
| 5位 | 赤坂 | 千代田線 | 154,000 | 66,289 (49) |

乗降人員 5 万人以上の駅における家賃相場を高い順に見てみると、最も家賃相場が高い駅は「明治神宮前駅」が 16.0 万円となりました。千代田線と副都心線が利用可能で、JR 山手線の原宿駅も近く、終電が遅くまであり交通の利便性が高い駅です。まちむすび※4 によると明治神宮や代々木公園、インテリアショップやカフェ、スイーツ店など女性でも気軽に入れるお店があり、おしゃれが好きでショッピングが好きな人に向いている駅です。

2 位「永田町駅」、3 位「国会議事堂前駅／溜池山王駅」はいずれもオフィス街にある駅で複数路線の利用可能なため、仕事やプライベートで外出が多い方にはオススメのエリアです。

※4 まちむすび

明治神宮前駅 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/meijijingumae_06372-st/

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



東京メトロは、1920 年に東京地下鉄道株式会社として設立され、1927 年に東洋発の地下鉄営業を浅草～上野間で開始されました。以来、都民の通勤・通学の足として、相互直通運転も実施し都心だけでなく郊外と都心を結ぶ主要交通網のひとつです。

交通の利便性は不動産物件の価値や賃貸物件の家賃に大きく影響します。今回は東京メトロの駅の家賃相場から「東京メトロの乗降人員別で駅における家賃相場が安い駅ランキング」を作成しました。乗降人員が 10 万人以上の駅の 1 位の北千住と 3 位の池袋は乗降人員も 3 位（北千住）、1 位（池袋）となっており、複数線が乗り入れているアクセスの良さの魅力を考えてみると家賃相場は割安感があるといえそうです。

乗降人員数が 5 万人以下になると、10 万人以上の駅の家賃相場よりさらに 1~2 万円ほど安くなることがわかります。上位の葛西・西葛西・浦安などは子育て層に人気の街でもあります。

家賃相場が割安感のある駅は、やはり東京メトロの駅でも都心に位置する駅は少なく、都心から多少周縁となっ

ていますが、気になるアクセスなどの利便性は東京メトロ内であれば生活に影響するほどの大きな差はなさそうです。いろいろなものの値段があがっている物価高の現在、これから賃貸を探す際のひとつの参考にしていただければと思います。

■ 調査概要

対象駅：東京メトロ「各駅の乗降人員ランキング」2022年度※他鉄道との直通連絡駅および共用している駅は含まず

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

抽出期間：2022年11月～2023年10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。