

報道関係各位

LIFULL HOME'S 人気の上がった駅ランキング（シングル編）

一都三県のシングル向き賃貸物件の問合せ数を、前年度から 2023 年度で伸ばした駅を調査

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、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、一都三県におけるシングル向き賃貸物件の問合せ数が前年度から増えた駅を調査した「人気の上がった駅ランキング（シングル編）」を発表します。



LIFE LIST 記事：<https://www.homes.co.jp/life/cl-trend/cm-ranking/52718/>

一都三県でシングル向き賃貸物件の人気の上がった駅は？

2023 年度、住まい選びのトレンドにはどのような変化が見られたのか。LIFULL HOME'S は、一都三県におけるシングル向き賃貸物件の問合せ数が前年度から増えた駅を調査しました。その結果、昨年度は住居費を抑制しようとする需要と、都心回帰の 2 つの大きな動きがあった 1 年といえそうです。

食料品や日用品などの値上げが相次いだ 2023 年度は、賃貸物件の家賃相場も上昇し、東京 23 区のシングル向け物件の掲載平均賃料は前年度比 5.0%（4,553 円）アップしました。しかし物価変動を考慮した賃金「実質賃金」は前年から下落を続けています。そうした背景から、準郊外の駅や、1 駅隣りなど拠点駅の近隣の駅といった、相対的に家賃が抑えられる駅の需要が高まりました。

一方で、2023 年 5 月に新型コロナウイルス感染症が 5 類に移行されたこともあり、都内企業のテレワーク実施率は前年度から徐々に低下。通勤利便性を重視する人が増えたことで都心の需要が増加したほか、大規模開発における賃貸住戸で募集が開始されたことにより、ビジネス街に近い住宅エリアの駅もランクインしています。

【東京都】 主要な駅へアクセスしやすい割に家賃が安い駅が多くランクインする結果に

東京都		人気の上昇した駅ランキング（シングル編）		LIFULL HOME'S	
順位	駅名	路線名	前年度比	市区町村	家賃相場
1	神谷町	東京メトロ日比谷線	190.1%	港区	140,000円
2	鮫洲	京急本線	171.6%	品川区	99,000円
3	亀戸水神	東武亀戸線	170.0%	江東区	95,000円
4	西永福	京王井の頭線	164.4%	杉並区	80,000円
5	勝どき	都営大江戸線	162.8%	中央区	119,000円
6	芝公園	都営三田線	154.1%	港区	126,000円
7	荏原町	東急大井町線	152.1%	品川区	89,000円
8	京成関屋	京成本線	148.8%	足立区	83,000円
9	田原町	東京メトロ銀座線	148.7%	台東区	118,000円
10	中央大学・明星大学	多摩都市モノレール	147.4%	八王子市	55,000円

1位の「神谷町」は問合せが190.1%と2倍近く上昇しました。虎ノ門、六本木、新橋などオフィス街に囲まれた場所に位置しており、周辺のオフィスや近隣の大型商業施設にアクセスしやすい環境です。[まちむすび](#)では「治安が良い」「交通利便性が高い」といった住民の口コミが見受けられます。同じ港区エリアでは、6位に「芝公園」がランクインしています。

東京編では、普通列車しか停車しないなどの理由で家賃相場は低いが、主要な駅にアクセスしやすい駅がランクインしています。2位の「鮫洲」は品川まで4駅（6分）、3位の「亀戸水神」は錦糸町まで2駅（9分）、4位の「西永福」は明大前まで2駅（4分）、8位「京成関屋」は日暮里まで4駅（10分）、9位の「[田原町](#)」は上野まで2駅（4分）でアクセス可能です。

10位の「中央大学・明星大学」は、その名のとおり中央大学と明星大学の最寄り駅ですが、帝京大学も徒歩圏内にあります。2023年5月に新型コロナウイルス感染症が5類に移行し、リモート授業から通学することが必要となった学生の需要が反映された結果と考えられます。

【神奈川県】 1位は一都三県で唯一の200%超え！横浜市と川崎市内の駅が多くランクインする結果に

神奈川県		人気の上昇した駅ランキング（シングル編）		LIFULL HOME'S	
順位	駅名	路線名	前年度比	市区町村	家賃相場
1	京急東神奈川	京急本線	225.0%	横浜市	86,000円
2	武蔵溝ノ口	JR南武線	179.4%	川崎市	80,000円
3	花月総持寺	京急本線	132.8%	横浜市	73,000円
4	上溝	JR相模線	130.8%	相模原市	52,000円
5	川崎大師	京急大師線	130.7%	川崎市	79,500円
6	鈴木町	京急大師線	130.4%	川崎市	81,000円
6	港町	京急大師線	130.4%	川崎市	82,250円
8	京急新子安	京急本線	127.9%	横浜市	68,000円
9	小島新田	京急大師線	127.3%	川崎市	75,500円
10	向河原	JR南武線	127.2%	川崎市	89,000円

1位の「京急東神奈川（旧：仲木戸）」は前年比 225.0%、一都三県で唯一の 200%超えとなりました。2 駅（2 分）で横浜にアクセス可能かつ、「JR 東神奈川」も隣接しているため JR 横浜線・JR 京浜東北線も利用可能です。他に京急本線からは 3 位の「花月総持寺（旧：花月園前）」、8 位の「京急新子安」がランクインしており、どの駅も横浜駅に近いのが特徴です。

2 位の「武蔵溝ノ口」は JR 溝の口と隣接する駅で、両駅で JR 南武線、東急田園都市線、東急大井町線の 3 路線が利用可能です。渋谷まで 3 駅（18 分）、川崎まで 9 駅（22 分）と、東京方面・神奈川方面どちらにもバランスよくアクセスしやすい駅です。

また、5 位「川崎大師」、同 6 位「鈴木町」「港町」、9 位「小島新田」と、京急大師線からは 7 駅中 4 駅がランクインしました。家賃相場が比較的安い京急大師線ですが、京急川崎に出れば多くの商業施設があるため近場で何でも揃う環境です。

【千葉県】千葉や京成千葉にアクセスしやすい駅が上位を占める結果に

千葉県		人気の上がった駅ランキング（シングル編）		LIFULL HOME'S	
順位	駅名	路線名	前年度比	市区町村	家賃相場
1	市川真間	京成本線	183.1%	市川市	73,000円
2	みどり台	京成千葉線	138.6%	千葉市	58,000円
3	稲毛海岸	JR京葉線	138.4%	千葉市	75,000円
4	塚田	東武野田線	127.2%	船橋市	57,500円
5	千葉寺	京成千原線 / 京成千葉線	127.0%	千葉市	60,500円
6	船橋競馬場	京成本線	126.6%	船橋市	68,000円
7	千葉みなと	JR京葉線 / 千葉都市モノレール	126.0%	千葉市	77,000円
8	舞浜	JR京葉線	125.7%	浦安市	68,800円
9	大森台	京成千原線 / 京成千葉線	125.1%	千葉市	50,000円
10	姉ヶ崎	JR内房線	123.2%	市原市	60,000円

1 位の「市川真間」は前年度比 183.1%と、千葉県内では大きく問合せ件数を伸ばしました。閑静な住宅街が広がっており、治安が良い街としても知られています。徒歩圏内には JR 総武本線の快速停車駅「市川」があるため、東京まで 5 駅（20 分）、秋葉原まで 8 駅（23 分）、品川まで 7 駅（29 分）など都心の主要駅へアクセスがしやすいです。交通利便性を保ちつつ、静かなエリアで過ごしたい方には良い駅といえそうです。また、千葉商科大学、和洋女子大学が近くにあることも問合せ件数を伸ばした要因として考えられます。

千葉編では、2 位「みどり台」、3 位「稲毛海岸」、5 位「千葉寺」、7 位「千葉みなと」、9 位「大森台」、10 位「姉ヶ崎」など、千葉県の大型ターミナル駅「千葉」や千葉に隣接する「京成千葉」へアクセスしやすい駅が多くランクインしています。

【埼玉県】大宮、所沢、川越など複数路線が利用可能な駅の近隣駅が多くランクインする結果に

埼玉県		人気の上がった駅ランキング（シングル編）		LIFULL HOME'S	
駅名	路線名	前年度比	市区町村	家賃相場	
1 <small>きたあさか</small> 北朝霞	JR武蔵野線	144.4%	朝霞市	63,000円	
2 <small>うらわみその</small> 浦和美園	埼玉高速鉄道	135.2%	さいたま市	74,000円	
3 <small>さしおろぎ</small> 指扇	JR埼京線 / JR川越線	122.8%	さいたま市	63,000円	
4 <small>みやと</small> 三郷	JR武蔵野線	122.0%	三郷市	68,000円	
5 <small>たかさか</small> 高坂	東武東上線	118.8%	東松山市	51,000円	
6 <small>こうくうこうえん</small> 航空公園	西武新宿線	117.9%	所沢市	61,000円	
7 <small>まどば</small> 的場	JR川越線	115.0%	川越市	50,500円	
8 <small>ひがしおおみや</small> 東大宮	JR東北本線 / 湘南新宿ライン宇須	114.6%	さいたま市	58,000円	
9 <small>ひがしまつやま</small> 東松山	東武東上線	109.3%	東松山市	49,000円	
10 <small>こてまし</small> 小手指	西武池袋線	105.8%	所沢市	56,000円	

1位の「北朝霞」は東武東上線の朝霞台と隣接している駅です。池袋まで4駅（22分）、川越まで3駅（14分）で行くことが可能です。また、JR武蔵野線はJR中央線・西武池袋線・JR京浜東北線・根岸線など、都心から放射状にのびる多くの路線と接続するため、交通利便性のわりに家賃相場の安いコスパの良い駅といえそうです。

埼玉編では、複数路線が利用可能な駅の近隣駅が多くランクインしています。大宮付近では3位「指扇」と8位「東大宮」、所沢付近では6位「航空公園」と10位「小手指」、川越付近では7位「的場」、東川口付近では2位「浦和美園」がランクインしています。これらの駅は交通利便性を維持しながら家賃相場が比較的抑えられるため、入社・通学の日数が増えるなかで人気が高まっていると考えられます。

5位「高坂」は大東文化大学の最寄り駅で、東京編の「中央大学・明星大学」同様、こちらも2023年5月に新型コロナウイルス感染症が5類に移行し、リモート授業から通学に変更となったことが影響していると考えられます。

LIFULL HOME'S 総研 副所長／チーフアナリスト 中山登志朗（なかやまとしあき）のコメント

シングル編では、本格的にコロナ禍から回復し、都心・周辺で通勤に便利なエリア、大学のキャンパスに近く通学に便利なエリアなどが数多く登場しています。昨年春以降、コロナ明けでほぼ毎日通勤・通学することになった状況を前提にすれば、多少賃料水準が高くても毎月の交通費や所要時間を考慮し、勤務先もしくは学校の近くに住みたいというニーズが顕在化したことが明らかとなる結果です。



東京で昨年度から約2倍の問合せ数を獲得した「神谷町」は、麻布台ヒルズ森JPタワーが2023年11月に開業し、多くの新たな雇用やビジネスを創出しています。その最寄りに居住したいという若年単身者層のニーズが反映されていると考えられます。また、東京5位の「勝どき」では晴海フラッグの賃貸物件が1000戸以上新規に供給されたことで一気に問合せ数が増加しました。

学生向けとしては東京の「中央大学・明星大学」ほか、千葉の「市川真間」、埼玉の「高坂」などいずれもキャンパスに最寄りの駅への問合せ数が急増しています。これもオンライン授業から通学を伴う講義の増加に対応したニーズの回復と考えられます。

円安の継続による諸物価の高騰や生活費全般の上昇は、これらシングル向け賃貸住宅を借りるユーザーの懐を直撃しており、ターミナル駅から数駅先の賃料が比較的安価な普通停車駅で問合せ数が大きく増加しています。コロナ禍が明け、生活環境が再び大きく変わり、移動の本格化と生活費の上昇という要因によって、賃貸住宅探しは「コスパ」はもちろんのこと、「タイパ」も重要視するユーザーが増えていることが明らかになりました。

調査概要

対象期間：2023年4月1日～2024年3月31日

集計方法：LIFULL HOME'S に掲載されたシングル向き賃貸物件の問合せ数を駅別に集計（一定以上の問合せ数がある駅を対象、物件数1,000件未満の駅は除く）※シングル向き：ワンルーム、1K、1DK、1LDK、2K

家賃相場：管理費を含む月額賃料の中央値（築40年以内、駅徒歩20分以内、専有面積15㎡以上40㎡未満）

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約 60 の国と地域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」、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