

報道関係各位

LIFULL HOME'S

人気の上がった駅ランキング（ファミリー編）

一都三県のファミリー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、一都三県におけるファミリー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（ファミリー編）」を発表します。



LIFE LIST 記事：<https://www.homes.co.jp/life/cl-trend/cm-ranking/52866/>

一都三県でファミリー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、一都三県におけるファミリー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。

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。通勤機会が増えたという人も多いのではないのでしょうか。そうした動きを反映してか、都心に近い駅で居住需要が増加し、ビジネス街周辺エリアの駅が複数ランクインしています。

一方で、食料品や日用品などの値上げが相次いだ1年でもありました。23区のファミリー向け物件の掲載平均賃料も、前年度比116.3%（2万6,849円）の大幅な上昇となりました。しかし、ユーザーが問合せた物件の平均賃料は前年度比101.4%（2,316円）にとどまり、賃料の上昇に需要が追いついていないことがわかります。

その結果、準郊外の駅や、拠点駅の近隣の駅、拠点駅の1駅隣の駅といった、相対的に家賃が抑えられる駅の需要が高まりました。都心を中心に家賃相場の上昇は続いており、今後も需要は変化する可能性があります。

【東京都】閑静な住宅街とおしゃれな店が入り交じる「北参道」が1位！

東京都		ファミリーの人気の上がった駅ランキング		LIFULL HOME'S	
駅名	路線名	前年度比	市区町村	家賃相場	
1 北参道 <small>きたさんどう</small>	東京メトロ副都心線	286.0%	渋谷区	159,000円	
2 北池袋 <small>きたいけぶくろ</small>	東武東上線	190.9%	豊島区	99,000円	
3 馬込 <small>まごめ</small>	都営浅草線	176.2%	大田区	97,000円	
4 立会川 <small>たちあいがわ</small>	京急本線	173.7%	品川区	100,000円	
5 京成曳舟 <small>けいせいひきふね</small>	京成押上線	170.0%	墨田区	103,000円	
6 北八王子 <small>きたはちおうじ</small>	JR八高線	169.2%	八王子市	66,650円	
7 中延 <small>なかのぶ</small>	都営浅草線 / 東急大井町線	169.1%	品川区	103,000円	
8 蓮根 <small>はすね</small>	都営三田線	163.6%	板橋区	88,000円	
9 新富町 <small>しんとみちよう</small>	東京メトロ有楽町線	163.4%	中央区	160,000円	
10 麴町 <small>こうじまち</small>	東京メトロ有楽町線	158.3%	千代田区	308,000円	

1位の「北参道」は前年度比286.0%と、3倍近く問合せが増えました。乗り換えなしで渋谷まで2駅（4分）、池袋まで5駅（12分）でアクセスでき、ターミナル駅の代々木や千駄ヶ谷も徒歩圏内など、交通利便性が非常に高い駅です。また、北参道と千駄ヶ谷を結ぶエリアは「ダガヤサンドウ」と呼ばれ、閑静な住宅街とおしゃれな店が入り交じるスポットとして近年人気を集めています。さらに都心にいながら新宿御苑や明治神宮、代々木公園など、緑豊かなスポットも近場にあるなど、ファミリー人気が高まっているのも頷けます。

複数路線が利用できる駅の近隣駅が多くランクインしており、2位に池袋の隣駅「北池袋」、5位に押上の隣駅「京成曳舟」、6位に八王子の隣駅「北八王子」、9位に有楽町の2駅隣駅「新富町」など、「ちょいズラシ駅」の人気が高まっています。

品川区、大田区などの城南エリアからは、3位「馬込」、4位「立会川」、7位「中延」の3駅がランクイン。都心方面へアクセスがしやすい割に家賃相場が比較的安く、多くのファミリー層から支持されている駅がランクインしている傾向です。

【神奈川県】「川崎」や「横浜」にアクセスしやすい駅が多くランクインする結果に

神奈川県		ファミリーの人気の上がった駅ランキング		LIFULL HOME'S	
駅名	路線名	前年度比	市区町村	家賃相場	
1 八丁畷 <small>はっちようなわて</small>	京急本線 / JR南武線	206.7%	川崎市	84,000円	
2 弘明寺 <small>くみょうじ</small>	京急本線 / 横浜市営地下鉄ブルーライン	179.2%	横浜市	72,000円	
3 川崎新町 <small>かわさきしんまち</small>	JR南武線	173.0%	川崎市	80,000円	
4 田奈 <small>たな</small>	東急田園都市線	161.4%	横浜市	81,000円	
5 厚木 <small>あつぎ</small>	JR相模線 / 小田急小田原線	151.5%	海老名市	72,000円	
6 六浦 <small>むつうら</small>	京急逗子線	149.6%	横浜市	61,000円	
7 新横浜 <small>しんよこはま</small>	JR横浜線 / 相鉄新横浜線 / 東急新横浜線 横浜市営地下鉄ブルーライン など	144.9%	横浜市	90,000円	
8 吉野町 <small>よしのちよう</small>	横浜市営地下鉄ブルーライン	142.5%	横浜市	78,500円	
9 京急川崎 <small>けいきゅうかわさき</small>	京急本線 / 京急大師線	139.8%	川崎市	88,000円	
10 保土ヶ谷 <small>ほどがや</small>	JR横須賀線 / 湘南新宿ライン宇須	136.7%	横浜市	69,500円	

1 位は京急本線と JR 南武線が交差する「八丁畷」となりました。前年度比は 206.7%と、神奈川県で唯一の 200%超えです。駅周辺は住宅街が広がり、北側には川崎警察署もあるため治安が比較的良好な駅です。繁華街の川崎エリアに徒歩で行くことも可能なため、閑静な住宅街で暮らしながら、交通利便性・生活利便性のどちらも享受できるため、ファミリー層に人気の駅です。また、八丁畷の隣駅である 3 位「川崎新町」、9 位「京急川崎」もランクインしています。

横浜駅付近では 3 駅がランクイン。2 位の「弘明寺」は 3 駅（9 分）で横浜までアクセス可能です。8 位の「吉野町」は 6 駅（10 分）、10 位の「[保土ヶ谷](#)」は 1 駅（3 分）で、横浜までアクセス可能です。どの駅も、生活利便性と交通利便性がありつつも、自然が豊かで、落ち着いたエリアという共通点があります。

ほかには、5 位「厚木」、6 位「六浦」といった郊外の駅もランクインしており、移住予備軍としての賃貸ニーズなどが考えられます。

【千葉県】子育てのしやすさと交通利便性のバランスが良い駅がランクインする結果に

千葉県		ファミリーの人気の上がった駅ランキング		LIFULL HOME'S	
順位	駅名	路線名	前年度比	市区町村	家賃相場
1	公津の杜	京成本線	158.3%	成田市	68,000円
2	本八幡	JR総武線 / 都営新宿線	139.4%	市川市	81,000円
3	本千葉	JR外房線 / JR内房線	137.2%	千葉市	67,000円
4	東葉勝田台	東葉高速鉄道	137.0%	八千代市	60,000円
5	菅野	京成本線	129.9%	市川市	79,000円
6	我孫子	JR常磐線 / JR成田線	127.4%	我孫子市	57,000円
7	原木中山	東京メトロ東西線	127.2%	船橋市	76,000円
8	おゆみ野	京成千原線 / 京成千葉線	120.0%	千葉市	70,000円
9	梅郷	東武野田線	117.3%	野田市	59,000円
10	東金	JR東金線	116.5%	東金市	43,000円

1 位は「公津の杜」となりました。公津の杜は 1994 年に開業した京成本線で最も新しい駅で、区画整理された街は景観の良さでも知られています。ショッピングセンターや大きな公園があるほか、学校や保育園も整っているので、ファミリー層にとっては住みやすい駅であるといえそうです。また、成田国際空港が発表する[月別運用状況](#)によると、2023 年度の航空旅客数は前年度比 171.9%と回復してきており、航空関係者の需要も反映されていることが推察されます。

2 位の「[本八幡](#)」は市内最大規模の繁華街と住宅街を持つ駅で、JR 総武線のほかに千葉県で都営地下鉄新宿線が唯一乗り入れています。総武線では錦糸町まで 16 分、秋葉原まで 23 分でアクセス可能。また都営新宿線では九段下まで 26 分、新宿まで 30 分でアクセスできます。また、県内有数の文教エリアとしても知られ、落ち着いた住環境はファミリー層にとって住みやすい街といえそうです。

ほかには、3 位「本千葉」、8 位「おゆみ野」といった、京成千葉にアクセスしやすい駅がランクインしています。

【埼玉県】相鉄・東急直通線との相互直通運転で利便性が向上した「埼玉高速鉄道」の駅が1位に

埼玉県		ファミリーの人気の上がった駅ランキング		LIFULL HOME'S	
駅名	路線名	前年度比	市区町村	家賃相場	
1 <small>あらいじほく</small> 新井宿	埼玉高速鉄道	147.4%	川口市	65,000円	
2 <small>なかつらわ</small> 中浦和	JR埼京線	128.8%	さいたま市	78,500円	
3 <small>かすみがせき</small> 霞ヶ関	東武東上線	115.4%	川越市	54,000円	
4 <small>みなみはとがや</small> 南鳩ヶ谷	埼玉高速鉄道	115.1%	川口市	70,000円	
5 <small>ひがししょうだ</small> 東行田	秩父鉄道	113.1%	行田市	52,000円	
6 <small>みさと</small> 三郷	JR武蔵野線	112.6%	三郷市	75,000円	
7 <small>はにゅう</small> 羽生	東武伊勢崎線 / 秩父鉄道	108.3%	羽生市	57,000円	
8 <small>ひがしみやはら</small> 東宮原	埼玉新都市交通	107.6%	さいたま市	73,500円	
9 <small>こてまし</small> 小手指	西武池袋線	105.6%	所沢市	65,000円	
10 <small>しんがし</small> 新河岸	東武東上線	105.4%	川越市	60,800円	

1位は「新井宿」となりました。2023年3月に「相模鉄道新横浜線・東急電鉄新横浜線」が開業したことで、埼玉高速鉄道は日吉から先の新横浜まで乗り換え無しでアクセス可能となりました。こうした交通利便性の向上が大きく問合せ数を増やした要因と考えられます。また、埼玉高速鉄道からは新井宿から2駅隣の「南鳩ヶ谷」も4位にランクインしています。また東武東上線も相互直通運転を開始し、新横浜に乗り換え無しでアクセスできるようになった路線のひとつです。東武東上線からは3位の「霞ヶ関」と10位の「新河岸」がランクインしています。どちらも川越の近隣駅で、霞ヶ関から2駅（5分）、新河岸からは1駅（2分）で川越に、都心方面では池袋に40分以内でアクセスできます。

ほかに、大宮付近では2位「中浦和」や8位「東宮原」がランクイン。交通利便性を確保しながらも、比較的家賃の抑えられる駅の人気が高まっているようです。また、9位「小手指」は西武池袋線の始発駅なので、池袋勤務の方にとっては嬉しい駅です。

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

ファミリー編では、コロナ後も継続する円安の影響で生活費全般のコストが上昇していることもあって、都心・周辺では「北参道」「北池袋」「馬込」など「穴場駅」が上位になりました。穴場駅とは、①広く駅名が知られていない、②ターミナル駅・乗換駅から数駅以内の普通停車駅、③駅周辺の生活利便性が高い、④エリアによっては複数駅利用可能などの共通条件があり、駅のネームバリューが高くないので賃料が低めに設定されている割に利便性が高い「コスパ&タイパの良い駅」のことです。これらの駅周辺の賃貸物件は、近隣エリアよりもスポット的に賃料が低く設定されている物件もあるので、家賃相場と広さなどから条件検索すると、自分に合った穴場駅が見つかるかもしれません。



また、シングル編とは対照的に、交通利便性を最優先するのではなく、予算に見合った生活利便性と広さが確保できるエリアの物件を丁寧に検索していることがわかります。神奈川県では「八丁畷」「弘明寺」「六浦」など京浜急行線沿線、千葉県では「公津の杜」「菅野」「おゆみ野」など京成線沿線、埼玉県でも「新井宿」「南鳩ヶ谷」「東宮原」など埼玉高速鉄道および埼玉新都市交通、といった家賃が比較的安価な路線の駅での問合せ数が大きく伸びています。いずれの路線も都心までダイレクトアクセスが可能であったり、他路線との相互乗り入れによって都心方面へのアクセスが良好ですが、ややローカル色のある庶民的な路線で、家賃相場も比較的安価に設定されている駅が多くあります。

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 に掲載されたファミリー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）※ファミリー向き：2DK、2LDK、3K、3DK、3LDK～

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100㎡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