

都内の家賃が高騰中！“ギリ都内”と“ほぼ都内”の駅、家賃が安いのはどっち？ LIFULL HOME'S が「都県境の家賃が安い駅ランキング」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：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（ライフルホームズ）」は、東京都と隣接する神奈川県、埼玉県、千葉県との都県境の駅をもとに「都県境の家賃が安い駅ランキング」を発表します。



■都内の家賃が高騰中！“ギリ都内”と“ほぼ都内”の駅、家賃が安い駅のはどっち？

秋は企業の人事異動による転勤があり、引越しの「第二の繁忙期」とも呼ばれる時期です。また、住み替えや引越しには事前の準備が必要なため情報収集は 2 か月前以上前からスタートすることがおすすりめと言われ、引越しを検討している方が動き出すのにもピッタリの時期です。ですが、LIFULL HOME'S 発表のマーケットレポートによると東京 23 区では 12 ヶ月連続で前年同月の掲載賃料を上回る上昇基調にあり、毎月の家賃を少しでも抑えることができたらと考える方も多いでしょう。

そこで LIFULL HOME'S では、家賃を抑えながら都内へのアクセスの良さの両立もできるのではないかと東京都と隣接する神奈川県、埼玉県、千葉県の間を走る、30 以上鉄道路線に注目。各路線においてギリギリ都内に位置する“ギリ都内駅”と一駅で都内に行ける“ほぼ都内駅”を「都県境の駅」として家賃相場を調査しました。

本調査では、東京都と隣接する神奈川県、埼玉県、千葉県の各路線における都県境の駅ごとの単身向け賃貸物件の家賃相場を比較、差額の大きい順にランキング化しました。

本ランキングが住まい探しの選択肢を広げる機会になればと考えています。

※複数路線利用可能駅の場合、家賃相場の差額が大きい路線の家賃を使用しています。

ランキングサマリー

- ・【神奈川県編】1 位は「川崎」、都内駅との差額は 2.3 万円！TOP5 は差額が 1 万以上にも。
- ・【埼玉県編】1 位は「戸田公園」都内まで 3 分「ほぼ都内」なのに都内駅との差額は 1.6 万円！
- ・【千葉県編】1 位は「市川」都内駅との差額は 0.4 万円。TOP3 に都内駅がランクイン！

【東京都-神奈川県】1位は「川崎」、都内駅との差額は2.3万円！TOP5は差額が1万以上にも。

東京都-神奈川県		路線における都県境の家賃が安い駅ランキング		LIFULL HOME'S
駅名 / 家賃相場	家賃相場の差額が大きい路線	所在地	差額 (家賃比較駅)	
1 川崎 /86,000円 ほぼ都内	JR東海道線	川崎市幸区	-23,000円 (品川)	
2 武蔵小杉 /88,000円 ほぼ都内	湘南新宿ライン	川崎市中原区	-17,000円 (大崎)	
3 古淵 /58,000円 ほぼ都内	JR横浜線	相模原市南区	-14,000円 (町田)	
4 相模大野 /60,000円 ほぼ都内	小田急小田原線	相模原市南区	-12,000円 (町田)	
5 京王永山 /67,000円 ギリ都内	京王相模原線	東京都多摩市	-11,250円 (若葉台)	
6 京王稲田堤 /62,000円 ほぼ都内	京王相模原線	川崎市多摩区	-8,000円 (京王多摩川)	
7 京王よみうりランド /56,500円 ギリ都内	京王相模原線	東京都稲城市	-5,500円 (京王稲田堤)	
8 二子新地 /82,000円 ほぼ都内	東急田園都市線・東急大井町線	川崎市高津市	-5,000円 (二子玉川)	
9 橋本 /60,000円 ほぼ都内	京王相模原線	相模原市緑区	-1,000円 (多摩境)	
つきみ野 /66,000円 ほぼ都内	東急田園都市線	神奈川県大和市	-1,000円 (南町田グランベリーパーク)	

東京都-神奈川県編の1位はJR東海道線「川崎」(家賃相場86,000円)となりました。JR東海道線の都県境は、神奈川県川崎市幸区「川崎」と東京都港区「品川」(同109,000円)で、家賃相場の差額は23,000円です。2駅の間隔は11分ですが年間の家賃の差は27.6万円にもなり、生活コストの面でメリットが大きいです。また、川崎-品川間には京浜東北・根岸線も通っています。京浜東北・根岸線の都県境は「川崎」と東京都大田区「蒲田」(同95,000円)で、家賃相場の差額は「川崎」が9,000円安かったです。

2位は湘南新宿ライン「武蔵小杉」(同88,000円)となりました。湘南新宿ラインの都県境は、神奈川県中原区「武蔵小杉」と東京都品川区「大崎」(同105,000円)で、家賃相場の差額は17,000円です。湘南新宿ラインのほか、JR埼京線やJR横須賀線など複数路線が利用できる利便性の高い駅です。加えて周辺には単身向けやファミリー向けのタワーマンションが多いことから、ショッピングセンターなども充実し生活利便性も高い街です。3位はJR横浜線「古淵」(同58,000円)となりました。JR横浜線の都県境は、神奈川県相模原市南区「古淵」と東京都町田市「町田」(同72,000円)で、家賃相場の差額は14,000円です。「古淵」はスーパーやホームセンターなど、日常のお買い物に困ることはない街です。「古淵」から電車で約8分の「町田」はJR横浜線のほかに小田急小田原線も利用でき、駅周辺にはデパートや飲食店などが揃う生活利便性が高い街です。普段のお買い物は「古淵」周辺で、またお休みの日には「町田」へ出掛けるなどメリハリのある暮らしができる街といえそうです。

ランキングでは8駅が神奈川県の駅であることから、東京都-神奈川県の都県境では、神奈川県内の“ほぼ都内駅”のほうが安いと言えます。

※LIFULL HOME'S「まちなすび」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。

「川崎」https://www.homes.co.jp/machimusubi/kanagawa/kawasaki_00225-st/

「武蔵小杉」https://www.homes.co.jp/machimusubi/kanagawa/musashikosugi_00657-st/

「古淵」https://www.homes.co.jp/machimusubi/kanagawa/kobuchi_00724-st/

【東京都-埼玉県】1位は「戸田公園」 都内まで3分“ほぼ都内”なのに都内駅との差額は1.6万円！

東京都-埼玉県		路線における都県境の家賃が安い駅ランキング		LIFULL HOME'S
駅名 / 家賃相場	家賃相場の差額が 大きい路線	所在地	差額 (家賃比較駅)	
1 戸田公園 /69,000円 ほぼ都内	JR埼京線	戸田市	-16,000円 (浮間舟渡)	
2 浦和 /77,000円 ほぼ都内	JR東北本線・JR高崎線・ 湘南新宿ライン	さいたま市 浦和区	-11,000円 (赤羽)	
3 和光市 /70,000円 ほぼ都内	東京メトロ有楽町線・ 東京メトロ副都心線・ 東武東上線	和光市	-10,000円 (地下鉄成増・成増)	
4 川口 /80,000円 ほぼ都内	JR京浜東北・根岸線	川口市	-8,000円 (赤羽)	
5 谷塚 /65,000円 ほぼ都内	東武伊勢崎線	草加市	-5,000円 (竹ノ塚)	
6 所沢 /60,000円 ほぼ都内	西武池袋線・西武新宿線	所沢市	-3,000円 (秋津)	
7 東所沢 /63,000円 ほぼ都内	JR武蔵野線	所沢市	-1,000円 (新秋津)	

東京都-埼玉県編の1位はJR埼京線「戸田公園」(家賃相場69,000円)となりました。JR埼京線の都県境は、埼玉県戸田市「戸田公園」と東京都北区「浮間舟渡」(同85,000円)で、家賃相場の差額は16,000円です。荒川を挟んだ2駅の間隔はわずか3分、“ほぼ東京”と言える駅の1つです。また、「戸田公園」はJR埼京線の利用で「池袋」「新宿」「渋谷」などの主要ターミナル駅まで約30分でアクセスが可能な上、家賃を抑えられ生活コストの面でメリットが大きい街です。

2位はJR東北本線、JR高崎線、湘南新宿ライン「浦和」(同77,000円)となりました。これらの沿線における都県境は、埼玉県さいたま市浦和区「浦和」と東京都北区「赤羽」(同88,000円)で、家賃相場の差額は11,000円です。「浦和」は埼玉県内でも有数の規模を誇る駅の1つで、駅周辺は商業施設や飲食店も充実し、日常生活に必要なものが揃っています。また、古くから文教地区として知られ、現在も教育施設が充実しています。3位は東京メトロ有楽町線、東京メトロ副都心線、東武東上線「和光市」(同70,000円)となりました。この東京メトロ2線の都県境は、埼玉県内和光市「和光市」と東京都練馬区「地下鉄成増」(同80,000円)、東武東上線の都県境は、「和光市」と東京都練馬区「成増」(同80,000円)で、いずれも家賃相場の差額は10,000円です。

ランキングをみると7駅すべてが埼玉県の駅であることから東京都-埼玉県の都県境では、埼玉県の“ほぼ都内駅”のほうが安いと言えそうです。

※LIFULL HOME'S まちむすび

「戸田公園」 <https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/todakoeno00635-st/>

「浦和」 <https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/urawa00541-st/>

「和光市」 <https://www.homes.co.jp/machimusubi/saitama/wakoshi04755-st/>

【東京都-千葉県】1位は「市川」都内駅との差額は0.4万円。TOP3に都内駅がランクイン！

東京都-千葉県

路線における都県境の家賃が安い駅ランキング



駅名 / 家賃相場	家賃相場の差額が 大きい路線	所在地	差額 (家賃比較駅)
1 市川 /73,000円 ほぼ都内	JR総武本線	市川市	-4,500円 (新小岩)
2 松戸 /66,000円 ほぼ都内	JR常磐線	松戸市	-4,000円 (金町)
3 小岩 /72,000円 ギリ都内	JR総武線	東京都 江戸川区	-1,000円 (市川)
江戸川 /69,000円 ギリ都内	京成本線	東京都 江戸川区	-1,000円 (国府台)
5 浦安 /73,000円 ほぼ都内	東京メトロ東西線	浦安市	- (葛西駅)
葛西 /73,000円 ギリ都内	東京メトロ東西線	東京都 江戸川区	- (浦安駅)

東京都-千葉県編の1位はJR総武本線「市川」(家賃相場73,000円)となりました。JR総武本線の都県境は、千葉県市川市「市川」と東京都江戸川区「新小岩」(同73,000円)で、家賃相場の差額は4,500円です。江戸川を挟んだ2駅の間隔は5分、「市川」は「ほぼ東京」と言える駅の1つです。また、「市川」は、総武線(中央・総武緩行線)も利用でき、東京方面と新宿方面へダイレクトにアクセスできます。駅周辺にはスーパーや商業施設があり、毎日の買い物に困ることはありません。

2位はJR常磐線「松戸」(同66,000円)となりました。JR常磐線の都県境は、千葉県松戸市「松戸」と東京都葛飾区「金町」(同70,000円)で、家賃相場の差額は4,000円です。「松戸」は上野や東京方面まで約20~30分でアクセス可能です。駅周辺には多数の商業施設やスーパーがあり、ファッションや生活用品など幅広い買い物にも適しています。また公園や緑地も多く、特に江戸川沿いは散歩やジョギングに最適です。3位は、JR総武線「小岩」(同72,000円)と京成本線「江戸川」(同69,000円)と東京都江戸川区にある2駅がランクインしました。JR総武線(中央・総武緩行線)の都県境は千葉県市川市「市川」と東京都江戸川区「小岩」、京成本線の都県境は千葉県市川市「国府台」(同70,000円)と東京都江戸川区「江戸川」で、家賃相場の差額は1,000円となり、共に東京都内の駅が3位にランクインしました。

千葉県に隣接する葛飾区、江戸川区、足立区は都内でも家賃相場が抑えられている傾向にあります。ランキングでも「ほぼ都内駅」と「ギリ都内駅」が同数であることから東京都-千葉県の都県境は、都内や千葉県に限らずエリアや路線によって家賃相場が安くなることが分かりました。

※LIFULL HOME'S まちむすび

「市川」 https://www.homes.co.jp/machimusubi/chiba/ichikawa_01927-st/

「松戸」 https://www.homes.co.jp/machimusubi/chiba/matsudo_01040-st/

「小岩」 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/koiwa_01928-st/

「江戸川」 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/edogawa_04880-st/

■ 家賃相場について

対象駅（都県境駅）：東京都と隣接する神奈川県、埼玉県、千葉県各路線においてギリギリ都内に位置する“ギリ都内駅”と一駅で都内に行ける“ほぼ都内駅”

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 m²以上 40 m²未満、物件数 1,000 件以上の賃貸物件、

抽出期間：2023 年 8 月～2024 年 7 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 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。

■ 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」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。