

報道関係各位

## LIFULL HOME'S

## 「住みやすい街ランキング（中古マンション購入編）」を発表

駅周辺の施設充実度が高い駅を、東京23区ファミリー向き中古マンション価格相場別でランキング

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、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、東京23区の施設充実度が高い駅を、ファミリー向き中古マンションの価格相場別にランキングした「住みやすい街ランキング（中古マンション購入編）」を発表します。



## ■ 購入予算内で「住みやすい街」はどこ？

[不動産経済研究所](#)が10月21日（月）に発表した2024年度上半期（4月～9月）の東京23区新築マンション平均価格は1億1,051万円で、2年連続で1億円を超えました。また、毎月発表している[LIFULL HOME'S マーケットレポートの10月版](#)でも、東京23区中古マンションの平均価格は7,176万円で、計測開始以降初の7,000万円台超えとなりました。しかし、購入予算はなかなか上げられないという方も多はず。

そこで、[LIFULL HOME'S 住まいインデックス](#)で用いられる [Walkability Index](#)\*の「駅周辺の施設充実度」総合スコアが高いことを「住みやすい」と定義し、東京23区のファミリー向き中古マンション価格相場別（4,000万円台、5,000万円台、6,000万円台、7,000万円台、）でランキングを作成しました。なお、総合スコアが同じ場合は価格相場が低い方を上位にランキングしています。

\*Walkability Index（ウォーカビリティインデックス）：駅から半径1km圏内にある施設（スーパー、コンビニ、弁当屋、大型商業施設、ドラッグストア、飲食店、カフェ、医療施設、郵便局、交番、公園、習い事施設、子育て施設）を、分類ごとの周辺立地数をもとに、その充実度を100点満点でスコア化したもの。東京大学・日建設計総合研究所が共同で研究・開発を進めている、不動産の立地環境を暮らしやすさの観点から指標化した日本初のデータ

4,000万円台

ファミリー×東京23区×中古マンション購入編

## 住みやすい街ランキング



順位	駅名(路線名)	区名	駅周辺の施設充実度 総合スコア	中古マンション(2DK以上) 価格相場
1	西新井(東武伊勢崎線ほか)	足立区	79	4,280万円
2	小岩(JR総武線)	江戸川区	79	4,480万円
2	梅島(東武伊勢崎線)	足立区	79	4,480万円
4	京成立石(京成押上線)	葛飾区	78	4,790万円
5	北千住(東京メトロ千代田線ほか)	足立区	78	4,980万円
6	小村井(東武亀戸線)	墨田区	77	4,680万円
7	王子神谷(東京メトロ南北線)	北区	75	4,500万円
8	綾瀬(東京メトロ千代田線ほか)	足立区	75	4,980万円
9	お花茶屋(京成本線)	葛飾区	74	4,380万円
10	南千住(東京メトロ日比谷線ほか)	荒川区	74	4,990万円
10	京成曳舟(京成押上線)	墨田区	74	4,990万円

4,000万円台の1位は「西新井」となりました。4,000万円台では、価格相場の低いエリアの多い城東エリア(中央区、台東区、墨田区、江東区、葛飾区、江戸川区)の駅が多くランクインしています。

1位「西新井」の駅周辺の施設充実度は「79点」で、中野(中野区)や初台(渋谷区)などの駅と同スコアです。子育て施設、医療施設、スーパー、郵便局、コンビニが上位5項目となっています。また、東京メトロ日比谷線・半蔵門線の2路線に直通運転されており、都心へのアクセスも良いため、価格に対してコストパフォーマンスの高い駅といえそうです。

5,000万円台

ファミリー×東京23区×中古マンション購入編

## 住みやすい街ランキング



順位	駅名(路線名)	区名	駅周辺の施設充実度 総合スコア	中古マンション(2DK以上) 価格相場
1	浅草橋(JR総武線ほか)	台東区	85	5,880万円
2	葛西(東京メトロ東西線)	江戸川区	84	5,680万円
3	糀谷(京急空港線)	大田区	82	5,980万円
4	両国(都営大江戸線ほか)	墨田区	79	5,280万円
5	大島(都営新宿線)	江東区	79	5,380万円
6	新三河島(京成本線)	荒川区	78	5,390万円
7	京成関屋(京成本線)	足立区	78	5,680万円
8	西巢鴨(都営三田線)	豊島区	76	5,100万円
9	町屋(東京メトロ千代田線)	荒川区	76	5,370万円
10	西日暮里(JR山手線ほか)	荒川区	76	5,690万円

5,000万円台の1位は「浅草橋」となりました。5,000万円台でも4,000万円同様に、台東区、墨田区、江東区、江戸川区など城東エリアの駅が多くランクインしています。

1位「浅草橋」の駅周辺の施設充実度は「85点」で、飯田橋(千代田区)や千駄ヶ谷(渋谷区)などの駅と同スコアです。コンビニ、郵便局、カフェ、飲食店、スーパーが上位5項目となっています。JR総武線・都営地下鉄浅草線の2路線が利用でき、東京まで10分、新宿まで14分、品川まで21分、渋谷まで25分など都心のターミナル駅へアクセスもよく、交通利便性の高い駅といえます。

6,000万円台

ファミリー×東京23区×中古マンション購入編

## 住みやすい街ランキング



駅名(路線名)	区名	駅周辺の施設充実度 総合スコア	中古マンション(2DK以上) 価格相場
1 浅草(つくばエクスプレスほか)	台東区	84	6,380万円
2 大山(東武東上線)	板橋区	80	6,490万円
3 北池袋(東武東上線)	豊島区	79	6,390万円
4 亀有(JR常磐線)	葛飾区	79	6,480万円
5 三ノ輪(東京メトロ日比谷線)	台東区	78	6,000万円
6 入谷(東京メトロ日比谷線)	台東区	77	6,580万円
7 練馬(西武池袋線ほか)	練馬区	77	6,680万円
8 ときわ台(東武東上線)	板橋区	76	6,598万円
9 西葛西(東京メトロ東西線)	江戸川区	76	6,680万円
10 練馬高野台(西武池袋線)	練馬区	75	6,480万円

6,000万円台の1位は「浅草」となりました。6,000万円台では、2位「大山」、3位「北池袋」、7位「練馬」、8位「ときわ台」、10位「練馬高野台」など、「池袋」付近の私鉄駅が多くランクインしました。

1位「浅草」の駅周辺の施設充実度は「84点」で、葛西(江戸川区)や新大塚(文京区)などの駅と同スコアです。コンビニ、郵便局、子育て施設、スーパー、飲食店が上位5項目となっています。観光地のイメージが強いエリアですが、浅草寺の北側や浅草(つくばエクスプレス)の西側などにはマンションが建ち並んでいます。駅周辺には商業施設やスーパーがあり、4路線も利用できる交通利便性の高さが人気の駅です。

7,000万円台

ファミリー×東京23区×中古マンション購入編

## 住みやすい街ランキング



駅名(路線名)	区名	駅周辺の施設充実度 総合スコア	中古マンション(2DK以上) 価格相場
1 水天宮前(東京メトロ半蔵門線)	中央区	92	7,450万円
2 馬喰町(JR総武本線)	中央区	90	7,480万円
3 大塚(JR山手線)	豊島区	86	7,680万円
4 蔵前(都営大江戸線ほか)	台東区	84	7,980万円
5 中野(JR中央線ほか)	中野区	79	7,700万円
6 駒込(JR山手線ほか)	豊島区	78	7,000万円
7 王子(JR京浜東北・根岸線ほか)	北区	78	7,730万円
8 石神井公園(西武池袋線)	練馬区	76	7,280万円
9 板橋本町(都営三田線)	板橋区	75	7,480万円
10 東陽町(東京メトロ東西線)	江東区	75	7,500万円

7,000万円台の1位は、再開発が進む日本橋エリアに近い「水天宮前」となりました。

1位「水天宮前」の駅周辺の施設充実度は、今回のランキングで最も高い「92点」で、東銀座(中央区)や新御茶ノ水(千代田区)、新宿御苑前(新宿区)などの駅と同スコアです。コンビニ、郵便局、カフェ、スーパー、子育て施設が上位5項目となっています。東京メトロ半蔵門線のための駅ですが、徒歩で人形町まで2分、茅場町まで徒歩8分、浜町まで10分、日本橋まで13分など、徒歩圏内に駅が密集しているので交通アクセス面で不便は感じることは少なそうです。

## ■ 調査概要

対象駅：東京 23 区に所在する全駅のうち、掲載物件 20 件以上の駅

対象物件：築 20 年以内、駅徒歩 15 分以内、2DK、2LDK、3K、3DK、3LDK~の中古マンション

対象期間：2023 年 11 月～2024 年 10 月

集計方法：価格相場ごとに Walkability Index 総合スコア（2024 年 11 月時点）でランキング ※総合スコアが同じ場合は、価格相場が低い方を上位にランキング

## ■ 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の依頼から「[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