

報道関係各位

「健康で文化的な住生活を送るのに必要不可欠な広さ」 とされる 25 m²の家賃相場を LIFULL HOME'S が調査

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、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、国土交通省が単身者における「健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準」として提唱する「25 m²」に関して、東京 23 区の家賃相場を調査しました。



■ 健康で文化的な住生活を送るために必要不可欠な広さとは

国土交通省の「[住生活基本計画における居住面積水準](#)」では、健康で文化的な住生活を送るために必要不可欠な住宅の面積に関する水準である「最低居住面積水準」を世帯人数で定義しており、単身者の場合、最低居住面積水準は「25 m²」となっています。

居住面積水準（単身者）



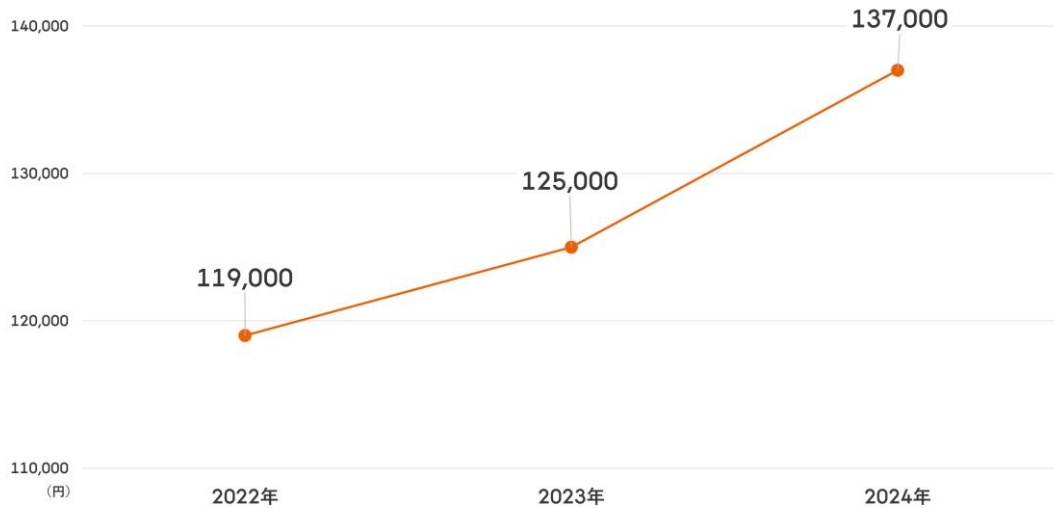
最低居住面積水準 <small>健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準</small>		25m ²
誘導居住面積水準 <small>豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準</small>	都市居住型 <small>都心とその周辺での共同住宅を想定</small>	40m ²
	一般形 <small>郊外や都市部以外での戸建住宅を想定</small>	55m ²

出典：国土交通省「住生活基本計画における居住面積水準」

■ 東京 23 区、25 m²の家賃相場を調査

2024 年に LIFULL HOME'S に掲載された 25 m²の物件の家賃相場を調査した結果、東京 23 区の家賃相場は 137,000 円となり、前年比 109.6% (+12,000 円)、前々年比 115.1% (+18,000 円) と、年々上昇傾向にあることも分かりました。

【東京23区】25m²の家賃相場推移 (中央値)



また、賃貸物件選びにおいて、家賃は「手取りの3分の1以内」が目安とされているなか、どのくらいの収入が必要となるのかランキングを作成しました。単純計算で、最も家賃相場が低い葛飾区 (92,000 円) の場合で 276,000 円、最も家賃相場の高い渋谷区・港区 (187,000 円) の場合で 561,000 円の手取りが必要となります。家賃だけでなく、物価高騰で生活コストも上がる中、東京 23 区で若年単身者が 25 m²の広さを確保するのはハードルが高くなってきているかもしれません。

【東京23区】25m²の家賃相場が安い区ランキング (2024年)



順位	行政区名	家賃相場 (中央値)	賃料を1/3としたときに必要な手取り月収	順位	行政区名	家賃相場 (中央値)	賃料を1/3としたときに必要な手取り月収
1位	葛飾区	92,000円	276,000円	13位	世田谷区	134,000円	402,000円
2位	足立区	94,000円	282,000円	14位	荒川区	137,000円	411,000円
3位	練馬区	100,000円	300,000円	15位	台東区	142,000円	426,000円
4位	板橋区	101,000円	303,000円	16位	新宿区	151,000円	453,000円
5位	江戸川区	110,000円	330,000円	17位	品川区	152,000円	456,000円
6位	大田区	112,000円	336,000円	18位	文京区	163,000円	489,000円
7位	北区	115,000円	345,000円	19位	目黒区	167,000円	501,000円
8位	江東区	119,000円	357,000円	20位	千代田区	169,000円	507,000円
9位	杉並区	121,000円	363,000円	21位	中央区	181,000円	543,000円
10位	墨田区	122,000円	366,000円	22位	渋谷区	187,000円	561,000円
11位	中野区	128,000円	384,000円	22位	港区	187,000円	561,000円
11位	豊島区	128,000円	384,000円		東京23区	137,000円	411,000円

家賃を抑えつつ広さを確保するには、築古物件も視野に入れてみる、駅徒歩を 15 分に広げてみる、23 区外や近隣県でも探してみる、人気の駅から 1~3 駅隣りに目線をずらした「[ずらし駅](#)」も調べてみるなど、住まい探しのやり方を少し変えてみる必要があります。しかし、広さを優先するかは個人で異なるため、25 m²はあくまで目安として、ライフスタイルや周辺環境も含めて、自分にとって納得できる住まい探しをすることが大切です。

■ 調査概要

以下条件で、LIFULL HOME'S に掲載された賃貸物件の賃料（中央値） ※管理費・駐車場代などを除く

集計期間：2024年1～12月、2023年1～12月、2022年1～12月

対象物件：30年以内、駅徒歩10分以内、25㎡のアパート・マンション

■ 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