

<首都圏版>

2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング



“借りて住みたい街”は「葛西（東京都）」が初の1位
 “買って住みたい街”は「勝どき（東京都）」が6年連続の1位

株式会社 LIFULL（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、「2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング（首都圏版）」を発表しました。アンケート調査ではなく、LIFULL HOME'S に掲載された物件への「問合せ数」を駅別に集計しているため、世の中の動きを反映した住まい探しの「リアル」が分かるランキングです。



<Summary>

<借りて住みたい街>

- ・城東エリアの「葛西（東京）」が初の1位に、5年ぶりに「本厚木（神奈川）」から1位から陥落
- ・都内の駅が上位にランクインしており、都心回帰している様子がうかがえる
- ・急上昇ランキングは首都圏のベッドタウンとして注目を集める「日暮里」が1位に

<買って住みたい街>

- ・6年連続「勝どき」が1位、住宅価格が高騰するなかでも都心開発案件への注目度は高い
- ・一方「湯河原」「大網」「東松山」など郊外の駅もランクイン、首都圏での購入ニーズは「二極化」傾向
- ・急上昇ランキングはタワーマンションなど大規模な開発で注目を集める「品川」が1位に

駅名	代表的な路線名	都道府県	ランキング 前年比	家賃相場(40㎡)
1 葛西	東京メトロ東西線	東京	↑ 1	105,263 円
2 本厚木	小田急小田原線	神奈川	↓ 1	70,026 円
3 大宮	JR東北本線ほか	埼玉	↑ 1	90,618 円
4 北千住	JR常磐線ほか	東京	↑ 4	119,581 円
5 八王子	JR中央線ほか	東京	↓ 2	75,875 円
6 三鷹	JR中央線ほか	東京	↓ 1	117,703 円
7 柏	JR常磐線ほか	千葉	↓ 1	74,822 円
8 川崎	JR東海道本線ほか	神奈川	↓ 1	107,894 円
9 荻窪	JR中央線ほか	東京	↑ 13	127,295 円
10 池袋	JR山手線ほか	東京	↑ 2	141,695 円



城東の「葛西」が初の1位！4年連続トップの「本厚木」は2位に後退

賃貸物件への問合せ数を集計した「2025年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング（首都圏版）」は、東京メトロ東西線「葛西」が初めてのトップに輝きました。南北に長い江戸川区の臨海部に位置し、「大手町」へ約17分でアクセス可能な都心近接エリアながら、駅南は広大で平坦な埋立地が続いており、都心近くのベッドタウンとしてこれまで急速に宅地開発が進みました。現在では都内としては比較的手頃な賃貸物件が数多く建ち並んでいて、進学や就職などで初めて都内に居住するエンリーユーザーが多数居住するエリアとして知られるようになりました。併せてインバウンドの需要も旺盛で、多くの外国籍の住民も生活しています。

2位はコロナ禍で居住ニーズを大きく伸ばした「本厚木」、3位はさいたま市の中心部「大宮」がランクインしました。すっかり定着したテレワーク併用型の生活スタイルなどを背景として、賃料が比較的安価な割に都心方面へのアクセスが良好なエリアが上位を維持しています。また、都内の駅がTOP10で6駅、TOP50では35駅もあり、「都心回帰」していることも浮き彫りになっています。

順位	駅名	代表的な路線名	都道府県	問合せ数 前年比	順位(前年)	家賃相場(40㎡)
1	日暮里	JR山手線ほか	東京	147.3%	72位(149)	134,878円
2	菊川	都営新宿線	東京	144.9%	140位(250)	142,541円
3	西大井	JR横須賀線ほか	東京	139.8%	173位(277)	136,946円
4	駒込	JR山手線ほか	東京	135.3%	42位(92)	135,438円
5	清澄白河	東京メトロ半蔵門線ほか	東京	134.5%	71位(128)	140,982円
6	武蔵新城	JR南武線	神奈川県	133.6%	145位(217)	100,879円
7	一之江	都営新宿線	東京	132.3%	178位(268)	92,706円
8	六町	つくばエクスプレス	東京	131.9%	51位(103)	95,468円
9	江戸川橋	東京メトロ有楽町線	東京	131.5%	124位(191)	146,654円
10	池尻大橋	東急田園都市線	東京	128.0%	95位(138)	155,907円

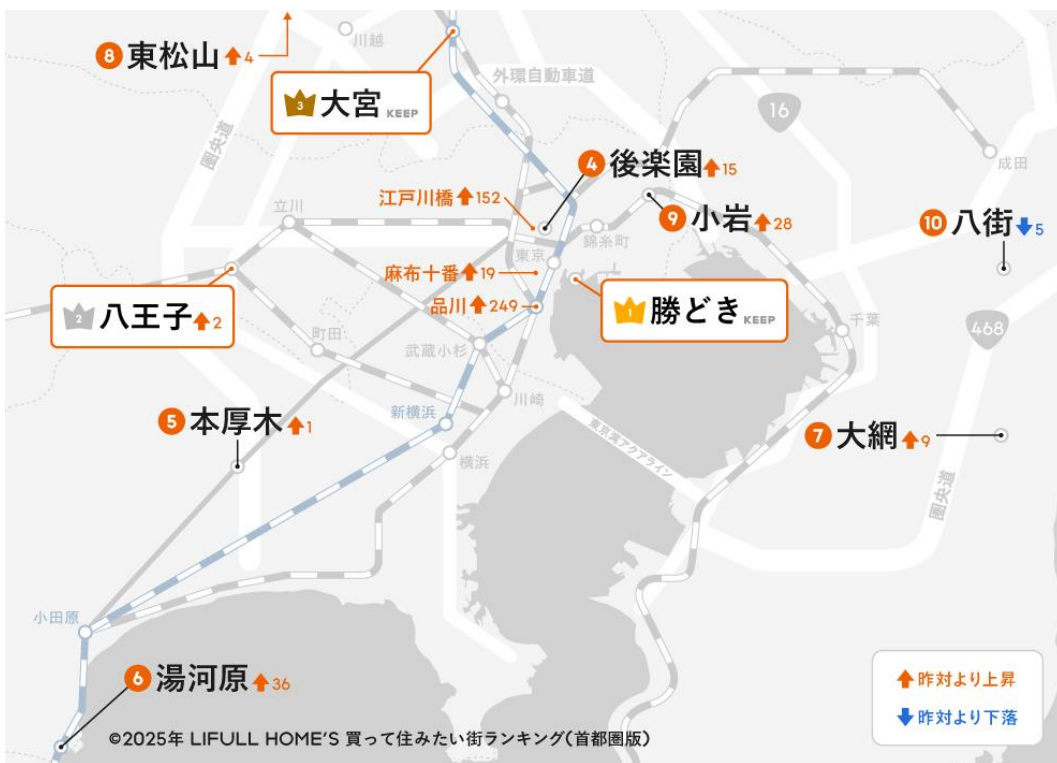
昨年から問合せ数が急上昇したのは「日暮里」！首都圏のベッドタウンの人気復活

TOP200の駅の内、前年から問合せ数を伸ばした駅をランキングする「急上昇ランキング」。「2025年LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街 急上昇ランキング（首都圏版）」は、「日暮里」が1位となりました。2位には「新宿」から約20分の「菊川」、3位には「品川」の隣駅「西大井」がランクインしています。TOP10のうち、6位の「武蔵新城」を除いた9駅が東京23区内の駅であり、首都圏におけるコロナ明けの賃貸ニーズが徐々に“都心回帰”し始めている様子がうかがえます。

1位の「日暮里」は、JR山手線を含め複数路線が乗り入れていますターミナル性は希薄です。「上野」まで約4分、「東京」まで約11分でアクセス可能なベッドタウンとして最近注目されており、荒川区と台東区の区境で都心隣接ながら賃料水準が安価であることが人気の理由です。

昨年から問合せ数が増加した駅は、ターミナル駅から数駅隣の「ずらし駅」が多くあります。賃料上昇を背景に、交通・生活利便性が高いが賃料水準も高額なターミナル駅から居住エリアを数駅“ずらす”ことで、利便性を大きく落とすことなく賃料を下げるができる物件の借り方として注目されています。

順位	駅名	代表的な路線名	都道府県	ランキング 前年比	価格相場(60㎡)
1	勝どき	都営大江戸線	東京	-	10,536 万円
2	八王子	JR中央線ほか	東京	↑ 2	1,317 万円
3	大宮	JR東北本線ほか	埼玉	-	2,589 万円
4	後楽園	東京メトロ丸ノ内線ほか	東京	↑ 15	11,297 万円
5	本厚木	小田急小田原線	神奈川	↑ 1	1,313 万円
6	湯河原	JR東海道本線	神奈川	↑ 36	535 万円
7	大網	JR外房線ほか	千葉	↑ 9	497 万円
8	東松山	東武東上線	埼玉	↑ 4	465 万円
9	小岩	JR総武線	東京	↑ 28	2,704 万円
10	八街	JR総武本線	千葉	↓ 5	562 万円



人気衰え知らずの「勝どき」が6年連続1位！「湯河原」「大網」「東松山」など郊外駅もランクイン

購入物件への問合せ数を集計した「2025年 LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング（首都圏版）」は、大規模&タワーマンションの供給が相次ぐ「勝どき」が人気を維持し、2位以下に大差をつけて断トツの1位となりました。「勝どき」周辺では開発プロジェクトが多数継続しており、タワーマンションの一大供給中心地になっています。

また、昨年19位から4位になった「後楽園」や昨年261位から12位になった「品川」など、新築マンションが1億円を突破するなかでも都心開発案件への注目度は高く、富裕層が全国で約150万世帯に達する状況下で、根強い都心&タワー人気を象徴する動きとなっています。

対照的に、首都圏郊外&準郊外エリアの駅も上位に次々進出しており、2位の「八王子」を筆頭に、3位「大宮」、6位「湯河原」、7位「大網」、30位「茂原」など、まるでバブル期を思い起こさせるような「郊外人気」が本格化し始めています。これはまさに都心&近郊での住宅価格の高騰により郊外方面で住宅購入を検討する実需層の動きと呼応するもので、首都圏での購入ニーズはその意味で「二極化」の傾向が鮮明になっています。

順位	駅名	代表的な路線名	都道府県	問合せ数 前年比	順位(前年)	価格相場(60㎡)
1	品川	JR東海道本線ほか	東京	409.0%	12位(261)	7,500万円
2	笹塚	京王線	東京	339.3%	13位(179)	9,675万円
3	江戸川橋	東京メトロ有楽町線	東京	300.0%	20位(172)	5,190万円
4	大山	東武東上線	東京	278.1%	28位(183)	6,067万円
5	学芸大学	東急東横線	東京	237.3%	18位(94)	8,317万円
6	自由が丘	東急東横線ほか	東京	227.2%	43位(167)	10,195万円
7	浦和	JR東北本線ほか	埼玉	218.0%	21位(95)	2,816万円
8	大森	JR京浜東北・根岸線	東京	211.9%	39位(146)	5,419万円
9	三崎口	京急久里浜線	神奈川	195.9%	22位(90)	626万円
10	高田馬場	JR山手線ほか	東京	191.7%	65位(189)	10,080万円

昨年から問合せ数が急上昇したのは「品川」、巨大タワーマンションの分譲集中で関心高まる

TOP200 の駅の内、前年から問合せ数を伸ばした駅をランキングする「急上昇ランキング」。「2025 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街 急上昇ランキング（首都圏版）」の1位は「品川」となりました。現在、港南口側（東側）では総戸数 815 戸/34 階建の新築マンションほか、総戸数 200 戸を上回るタワーマンションが相次いで分譲されており、高い関心を集めています。

急上昇2位の「笹塚」では、駅前に659戸/28階建の定期借地権マンションが分譲開始予定で、「新宿」へ1駅（約5分）の利便性と、定期借家ならではの価格設定が注目されています。同じく3位の「江戸川橋」にも駅からやや離れたエリアでマンション分譲が活性化しており、久しく大型案件がなかった文京区での需要掘り起こしに寄与しています。なお、上位3駅はいずれも対前年の問合せ数が3倍以上に急増しており、マンション開発によってエリアの注目度が急激に高まる現象が継続する状況です。

ベスト10は東京都8駅、神奈川県と埼玉県が1駅ずつという構成で、物件価格が高騰している東京都内において、新築マンションに対するニーズおよび関心の高さが明確に表れる結果となりました。

TOP100 のランキング結果はこちら

<https://lifull.com/doc/2025/01/315a96de9a00d0cad5fb3a7cd60bcce2.pdf>

TOP3 の詳しい街の情報はこちら

<https://www.homes.co.jp/life/cl-trend/cm-ranking/65506/>

分析：LIFULL HOME'S 総研 副所長／チーフアナリスト 中山登志朗

出版社を経て、1998年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。2014年9月にHOME'S 総研副所長に就任。不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。国土交通省、経済産業省、東京都ほかの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。



調査概要

集計期間：2024年1月1日～2024年11月30日

集計方法：LIFULL HOME'Sに掲載された賃貸物件・購入物件への問合せ数を駅別に集計

エリア：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

<備考>

家賃相場：問合せのあった賃貸物件の賃料の中央値を40㎡に換算

価格相場：問合せのあった購入物件の価格の中央値を60㎡に換算

急上昇ランキング：総合順位200位までの駅を対象、問合せ数が一定以下の駅は除く

他エリアの住みたい街ランキング

首都圏版（賃貸シングル編）：<https://lifull.com/news/40841/>

首都圏版（賃貸ファミリー編）：<https://lifull.com/news/40843/>

近畿圏版：<https://lifull.com/news/40845/>

中部圏版：<https://lifull.com/news/40847/>

九州圏版：<https://lifull.com/news/40849/>

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、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。