

報道関係各位

賃料高騰のなか、価格を抑える手法として注目される「ずらし駅」  
**【人気路線】からちょいずらしのお得な駅を  
LIFULL HOME'S が調査**

問い合わせ数の多い路線 TOP3 は「つくばエクスプレス」「JR 総武線」「JR 常磐線」  
路線を変えるだけで 3 万円以上お得な駅も！

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）（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、人気路線からちょいずらしのお得な駅について調査しました。



**賃料/価格高騰を背景に「人気駅からちょっとずらす」がトレンド化。今回は人気路線のずらし駅を調査**

LIFULL HOME'S マーケットレポート（※1）によると、賃料・中古マンション価格ともに上昇傾向となっている一方で、反響（問い合わせ）賃料・価格はほぼ横ばいとなっており、家賃や物件価格が高騰しても住まいにけるお金を増やすことは難しい状況がうかがえます。

そのような中、LIFULL HOME'S では人気の駅から数駅離れた「ずらし駅」の需要が増加しています（※2）。これまで人気駅として「ターミナル駅」「急行停車駅」（※3）に注目をしてきましたが、今回は「人気路線」に着目し、お得な駅を探しました。

※1: LIFULL HOME'S マーケットレポート1月版 <https://lifull.com/news/41169/>

※2: LIFULL HOME'S2025 年トレンド発表 <https://lifull.com/news/40106/>

※3: ターミナル駅に乗換なしでアクセスできて 家賃が安い駅ランキング（首都圏編） <https://lifull.com/news/33187/>

各駅停車しか停まらないのに人気の駅ランキング（シングル編） <https://lifull.com/news/34557/>

各駅停車しか停まらないのに人気の駅ランキング（ファミリー編） <https://lifull.com/news/34539/>

## 【都内を走る人気路線ランキング】1位は『北千住』や『秋葉原』に乗り入れる「つくばエクスプレス」

まず、都内停車駅の賃貸物件平均問い合わせ数を路線別に算出し、多い順にランキング化したところ、1位が「つくばエクスプレス」、2位以降は「JR 総武線」「JR 常磐線」「JR 中央線」「JR 横浜線」とJRの路線が続きました。

「つくばエクスプレス」はITの街・秋葉原と研究学園都市・つくばを最速45分でつなぐ首都圏新都市鉄道の路線です。筑波大学や筑波宇宙センター、産業技術総合研究所など学園都市の名に恥じない科学系スポットが点在する『つくば』を筆頭に、都心アクセスと住みやすさのバランスからファミリー層に人気の『流山おおたかの森』、複数線が乗り入れるターミナル駅『北千住』など多くの人気駅に乗り入れています。

2位の「JR 総武線」(各駅停車)は『秋葉原』や『新宿』に乗り換えせずに行くことができるアクセスの良さが人気で、沿線には魅力的な街も多いことから老若男女幅広く支持を得ています。

3位の「JR 常磐線」(各駅停車)は、東京都足立区の『綾瀬』から茨城県の『取手』までをつなぐ路線です。『大手町』や『表参道』などを通る東京メトロ千代田線と直通運転を行い、都心へのアクセスの良さが魅力のひとつになっています。

賃貸 都内を走る人気路線ランキング		LIFULL HOME'S
路線名	主な停車駅	都内停車駅 平均問い合わせ指数 (1位を100とする)
1 <b>つくばエクスプレス</b>	北千住 浅草 など	100
2 <b>JR総武線</b>	錦糸町 新小岩 など	96.0
3 <b>JR常磐線</b>	北千住 綾瀬 など	88.6
4 <b>JR中央線</b>	八王子 三鷹 など	86.6
5 <b>JR横浜線</b>	八王子 町田 など	78.5

### 人気路線からちょいずらしのお得な駅3選

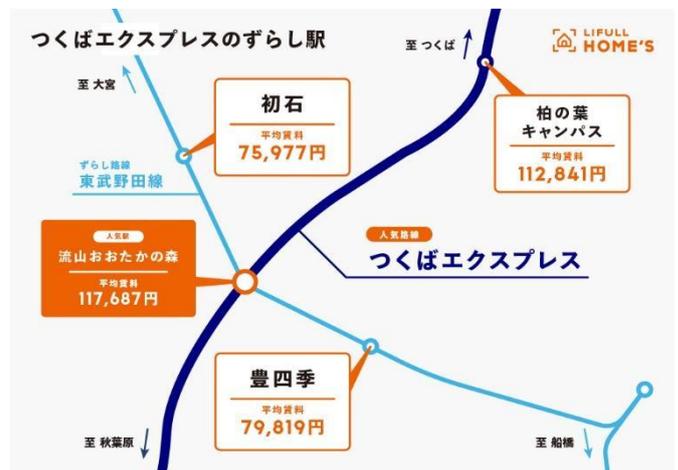
都心・郊外を問わず居住ニーズの高い人気路線沿線ですが、都心を離れると人気路線上にあるか否かで賃料にわかりやすく差が出てきます。しかし、人気路線から少し“ずらす”ことで、賃料相場は比較的抑えられます。そこで、人気路線ランキングの上位にランクインした路線と交わる路線の賃料を調査し、おすすめ駅をピックアップしました。

#### 1 「つくばエクスプレス」のずらし駅：『初石』『豊四季』（東武野田線）

自然の多い環境や充実した子育て支援でファミリー層の人気を集める『流山おおたかの森』は平均賃料が117,687円となっています。

人気路線の「つくばエクスプレス」の1駅隣、『柏の葉キャンパス』は平均賃料112,841円の方で、流山おおたかの森駅で交わる東武野田線で1駅の『初石』は75,977円、『豊四季』は79,819円と、それぞれ3万円以上安価になっています。

東武野田線は流山おおたかの森駅のほか、大宮駅、柏駅、船橋駅などで東京から放射状に伸びる各線と接続しており、東京都内への通勤・通学にも便利です。



## 2 「JR 総武線」のずらし駅：『船橋法典』（JR 武蔵野線）、『東海神』（東葉高速鉄道）

「JR 総武線」以外にも武蔵野線や東西線などが乗り入れ、秋葉原駅、大手町駅、飯田橋駅にもダイレクトアクセスできる千葉県屈指のターミナル駅『西船橋』の平均賃料は 85,420 円です。

人気路線である「JR 総武線」の1 駅隣、『船橋』は平均賃料 80,553 円一方で、西船橋駅で交わる JR 武蔵野線で1 駅の『船橋法典』は 78,640 円、東葉高速鉄道で1 駅の『東海神』は 77,428 円といずれも JR 総武線より相場が低くなっています。

東葉高速鉄道は東京メトロ東西線と相互乗り入れを行っており、都心へのアクセスに便利。武蔵野線は東京方面のほか「幕張新都心」や「舞浜」などのベイエリアへのアクセスも良好です。



## 3 「JR 常磐線」のずらし駅：『上本郷』（新京成線）

常磐線の快速も停まることから人気を集める『松戸』の平均賃料は 76,795 円です。

人気路線である「JR 常磐線」の1 駅隣、『北松戸』の平均賃料は 70,494 円ですが、松戸が起点の新京成線で1 駅隣の『上本郷』は平均賃料 66,832 円と、お得な相場感となっています。

新京成線は、京成津田沼駅～松戸駅間を運行する鉄道ですが、運営会社の合併に伴い、2025 年 4 月からは京成電鉄「松戸線」に生まれ変わります。



## LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷雄大（しゅばや たけひろ）考察



東京や大阪の都心を中心に募集家賃の相場が上昇するなか、ユーザーが問合せる物件の家賃相場は上がっておらず、**供給とニーズの乖離拡大が続いています**。これは、物価の上昇や実質賃金の停滞を背景に、住居費を上げられない消費者のお財布事情が表れているものと思われます。そんななか 2024 年頃より、比較的家賃相場の高い人気駅を避け、やや家賃相場の下がる近隣の駅を選ぶユーザーの動きが目立ってきています。LIFULL HOME'S ではこのトレンドを「ずらし駅」と名付け、これまで「拠点駅からずらす」「急行停車駅からずらす」といった“ずらしテクニック”を紹介してきました。今回は、その第三弾として「人気路線からずらす」ことで、拠点駅の利便性を一部享受しつつも家賃を抑えるテクニックを紹介しています。都心へのアクセスがよかったり、繁华性の高い街に沿線に抱える路線は、その利便性やイメージから居住ニーズが高く、家賃も比較的高く設定されています。乗換駅や急行停車駅から 1 駅ずらす場合でも、**人気路線上でずらすよりも、やや人気の下がる路線でずらすことで、拠点駅まで 1 駅という利便性は変わらずに享受しながら、より家賃を抑えることができる**というものです。これまでに紹介した「ずらしテクニック」は、乗り換え回数が増える、列車の本数が減るなど、それぞれ異なる「やや不便になる点」があります。「この街に住みたいけど、高い」と感じたときには、**どの不便であれば許容できるか考え、ご自身にあった「ずらしテクニック」を使ってみてください**。

## 調査概要

集計対象：LIFULL HOME'S で登録・公開された居住用賃貸マンション

集計期間：2024 年1月1日～2024 年12月31日

### 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。