

< 首都圏版 >

2026 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2年連続の1位

“買って住みたい街”は「湯河原（神奈川県）」が初の1位

事業を通して社会課題解決に取り組む、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（ライフフルホームズ）」は、「2026 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、ユーザーが本気で探した街が分かるランキングです。



< 借りて住みたい街 >

- ・交通 & 生活の利便性と賃料水準のどちらをより重視するかで、ユーザーの意向は二極分化
- ・2年連続で「葛西」が1位を獲得、「都心アクセス × 賃料コスパ × 賃貸物件の豊富さ」の三拍子が支持
- ・交通利便性と駅勢圏の広さから、「八王子」「大宮」「本厚木」はTOP10 常連の「郊外御三家」

< 買って住みたい街 >

- ・神奈川県の温泉地「湯河原」が初の1位、物件価格の急騰で「心地よく暮らせる郊外」に熱い視線
- ・TOP3 が全て郊外の駅となったのは、住みたい街ランキングの発表を開始してから初のこと
- ・タワーマンションを含む大規模な再開発プロジェクトで「大崎」の順位が急上昇（679位→37位）

	駅名	代表的な路線名	都道府県	順位 前年比	マンション 資料相場 (40㎡)
1	葛西	東京メトロ東西線	東京都	-	91,316 円
2	八王子	JR中央線ほか	東京都	↑ 3	75,255 円
3	大宮	JR京浜東北・根岸線ほか	埼玉県	-	94,522 円
4	本厚木	小田急小田原線	神奈川県	↓ 2	63,398 円
5	三鷹	JR中央線ほか	東京都	↑ 1	115,556 円
6	川崎	JR京浜東北・根岸線ほか	神奈川県	↑ 2	106,403 円
7	高円寺	JR中央線ほか	東京都	↑ 8	132,000 円
8	荻窪	JR中央線ほか	東京都	↑ 1	134,842 円
9	北千住	東京メトロ千代田線ほか	東京都	↓ 5	125,243 円
10	三軒茶屋	東急田園都市線ほか	東京都	↑ 1	147,864 円



「葛西」が2年連続の1位を獲得 「八王子」「大宮」「本厚木」は上位常連の“郊外御三家”に

「2026 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、東京メトロ東西線の「葛西」が2年連続で1位になりました。オフィス街の「大手町」へ約20分でアクセス可能ですが、快速が停車しないため、都心方面の駅と比較して賃料相場がやや安価となっており、コストパフォーマンスに優れていることが支持される大きな要因です。また、駅の南側エリアは以前から数多くのアパートや賃貸マンションが建設されており、都心近くのベッドタウンとして賃貸物件が豊富にストックされていることから、賃貸エリアとして人気もニーズも確立しています。進学や就職など、初めて都内に居住する“エン트리ユーザー”が多数居住するエリアであり、外国籍の住民が数多く生活していることでも知られています。

2 位には「八王子」、3 位に「大宮」、4 位にはコロナ禍で 4 年連続 1 位を獲得した「本厚木」が例年通り上位をキープしました。この 3 駅は 2019 年のランキング以降、その交通利便性の高さと駅勢圏（駅周辺の繁華性の高いエリア）の広さから TOP10 に入り続けており、首都圏の“郊外御三家”を形成する根強い人気を維持しています。また、5 位の「三鷹」、6 位の「川崎」も 2020 年のランキングから TOP10 の常連駅であり、上位には賃料の高騰を反映して、賃料が都心周辺より安価で交通 & 生活利便性が高い郊外の人気駅が並ぶ傾向が年々強くなってきています。

7 位は「高円寺」、8 位「荻窪」、9 位「北千住」、10 位「三軒茶屋」と、いずれも学生ほか若年単身者層から人気の高い駅がランクインしており、また TOP10 のうち 7 駅（TOP100 のうち 68 駅）が都内の駅である

ことから、コロナ後は徐々に“都心回帰”が進んできていることが明らかです。

ただし、3位「大宮」や4位「本厚木」を筆頭に、12位「柏」、13位「浦安」、17位「千葉」、18位「蕨」、24位「西川口」、25位「武蔵小杉」など、周辺3県で交通利便性が良好かつ都心方面にダイレクトアクセス可能な駅が上位にランクインしており、交通&生活の利便性と賃料水準のどちらをより重視するかで、ユーザーの意向は二極分化しており、その最適解が1位の「葛西」であったことがわかります。

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 2026 首都圏版					
駅名	代表的な路線名	都道府県	ランクアップ	総合順位（前年）	マンション賃料相場（40㎡）
1 方南町	東京メトロ丸ノ内線	東京都	↑ 66	80位（146位）	134,700円
2 不動前	東急目黒線	東京都	↑ 58	92位（150位）	159,046円
3 新中野	東京メトロ丸ノ内線	東京都	↑ 50	88位（138位）	146,377円
4 大泉学園	西武池袋線	東京都	↑ 43	85位（126位）	70,367円
5 元住吉	東急東横線ほか	神奈川県	↑ 41	33位（74位）	117,874円
6 祐天寺	東急東横線	東京都	↑ 40	67位（107位）	153,488円
7 横浜	JR東海道本線ほか	神奈川県	↑ 40	99位（139位）	132,385円
8 用賀	東急田園都市線	東京都	↑ 38	81位（119位）	128,866円
9 新高円寺	東京メトロ丸ノ内線	東京都	↑ 34	55位（89位）	112,927円
10 武蔵小山	東急目黒線	東京都	↑ 32	35位（67位）	148,702円

「方南町」が66ランクアップ！ターミナルからの「ずらし駅」がランキング急上昇

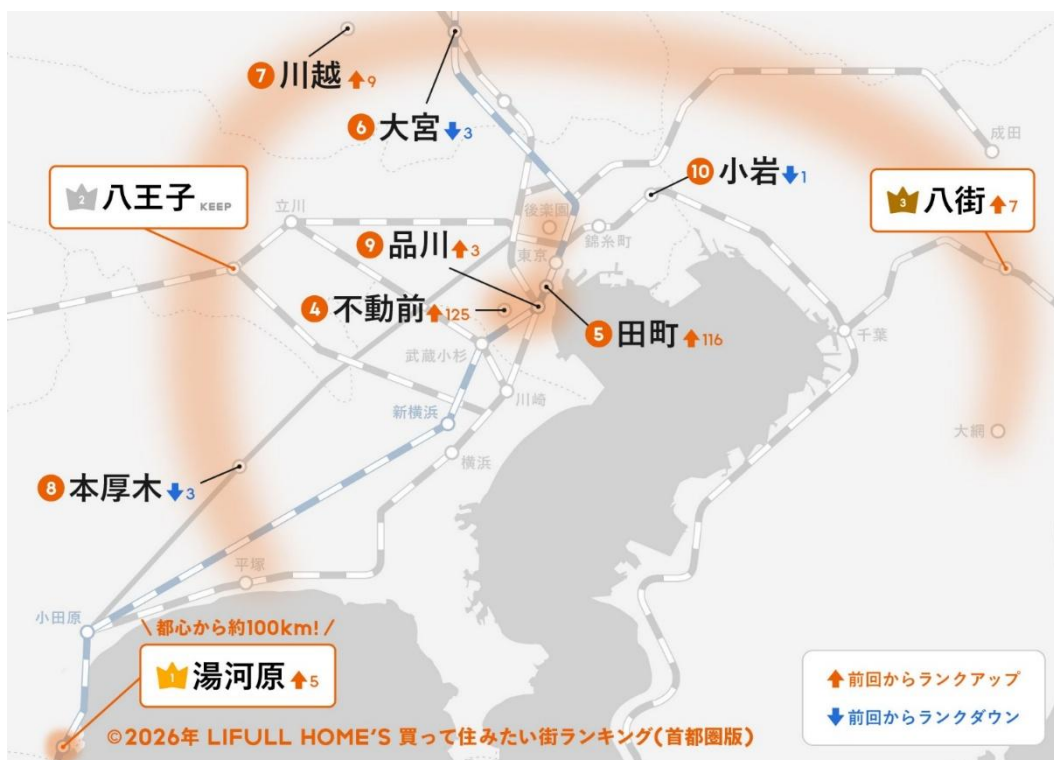
TOP100に入った駅を対象に、前回からのランクアップ数を集計した「2026年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街 急上昇ランキング（首都圏版）」。

最もランクを上昇させたのは、66ランクアップ（146位→80位）の東京メトロ丸ノ内線「方南町」でした。例年160位前後で安定推移していましたが、今回は一気にTOP100入りを果たしました。2位は58ランクアップの「不動前」、3位は50ランクアップの「新中野」が続いています。

1位の「方南町」と3位の「新中野」は、いずれも東京メトロ丸ノ内線の通称：荻窪線、方南町線と言われる路線の駅で、「新宿」「霞ヶ関」「東京」「大手町」など日本最大の事業集積地にダイレクトアクセスが可能な割に、賃貸マンションの賃料相場（40㎡換算）が14万円前後と、JR山手線内側エリア（同20万円前後）と比較すると相対的に安価で、広域的には「新宿」の「ずらし駅（利便性は大きく落とさずに賃料を下げる賃貸スタイル）」と見ることができます。2位の「不動前」も「目黒」から1駅で徒歩圏でもあり典型的な「ずらし駅」ですが、東京メトロ南北線で都心方面にダイレクトアクセスが可能なことから、賃料は「目黒」と同じ水準を維持しています。

4位は、43ランクアップした西武池袋線のベッドタウン「大泉学園」、5位は41ランクアップした「元住吉」、6位は40ランクアップした「祐天寺」と続きますが、8位以下の「用賀」「新高円寺」「武蔵小山」を含めて、いずれも城南・城西エリアで人気のある住宅地であり、近年の賃料水準の上昇を受けて、利便性の高い都心居住から、賃料を抑制しながら居住快適性を意識したエリアへと住み替える動きを示していると言えます。また、多くは各駅停車の駅であり、周辺の拠点性・ターミナル性の高い駅よりも相対的に賃料相場が安価であることも、今回注目が集まった要因と考えられます。

駅名	代表的な路線名	都道府県	順位 前年比	中古マンション 価格相場 (60㎡)
👑 湯河原	JR東海道本線	神奈川県	↑ 5	1,138 万円
👑 八王子	JR中央線ほか	東京都	-	3,192 万円
👑 八街	JR総武本線	千葉県	↑ 7	610 万円
🔵 4 不動前	東急目黒線	東京都	↑ 125	1億577 万円
🔵 5 田町	JR山手線ほか	東京都	↑ 116	1億4,197 万円
🔵 6 大宮	JR京浜東北・根岸線ほか	埼玉県	↓ 3	2,848 万円
🔵 7 川越	東武東上線ほか	埼玉県	↑ 9	2,102 万円
🔵 8 本厚木	小田急小田原線	神奈川県	↓ 3	2,151 万円
🔵 9 品川	JR山手線ほか	東京都	↑ 3	1億3,344 万円
🔵 10 小岩	JR総武線	東京都	↓ 1	3,553 万円



神奈川県南西部の温泉地「湯河原」が初の1位！ 物件価格の急騰で郊外に熱い視線

「2026 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、前回 6 位だった JR 東海道本線の「湯河原」が初の 1 位に輝きました。コロナ明けの 2023 年ランキングでは 94 位でしたが、2024 年に 42 位と急激に順位を上げ、今回はトップに昇り詰めました。「東京」から 100 km 圏（99.1 km）で、所要時間約 90 分の駅がランキング 1 位を獲得したことは初のことです。

「湯河原」は万葉集にも詠われるほど歴史ある温泉地でリゾートとしても有名ですが、近年ではマンション分譲もあり、比較的安価に購入可能な中古住宅のストックも豊富なことから、リタイア後の居住ニーズやセカンドハウス需要は以前からありました。今回は近年の首都圏での住宅価格の高騰を受けて、現役世代の実需も含めた問合せが増加していると考えられます。また、都心方面へは JR 東海道本線で約 90 分、新幹線利用で約 60 分と「東京」「横浜」など事業集積地へのアクセスも良好で、LIFULL HOME'S が 2026 年のトレンドとして提唱した「こちくら郊外（心地よい暮らしを得られる郊外）」のイメージにも合致しています。

以下、借りて住みたい街でも 2 位の「八王子」が 2 年連続の 2 位、3 位には前回 10 位の JR 総武本線「八街」がランクインしました。「八王子」は「東京」から約 50 km、「八街」も同じく約 65 km 離れており、

TOP3 が全て郊外の駅となったのは、住みたい街ランキングの発表を開始してから初のことです。住宅価格の高騰を受けて、住宅購入の実需層の多くが地価も物件価格も高額な都心・近郊エリアでの住宅購入を回避し、予算内で購入可能かつ十分な広さが得られる郊外方面での購入を検討していることを明確に示しています。中古マンション価格相場（60㎡換算）は、「八王子」が 3,192 万円、「八街」が 610 万円となっており、住宅価格が高騰する市況にあって十分に手が届く価格帯で流通しています。

一方、上位には 4 位の「不動前」や 5 位の「田町」、9 位「品川」、12 位「後楽園」など都心の駅もランクインしており、いずれも中古マンション価格は高額ですが、投資や投機、相続税対策目的での資産の付け替えニーズなど、実需以外の需要が数多く認められる駅です。実需と実需以外のニーズの多寡によって購入希望エリアが大きく異なる状況にあり、それが年々顕著になっていると見ることができます。

<div>  みんなが探した！買って住みたい街 "急上昇" ランキング 2026 首都圏版 </div>					
駅名	代表的な路線名	都道府県	ランクアップ	総合順位（前年）	中古マンション 価格相場（60㎡）
1 大崎	JR山手線ほか	東京都	↑ 642	37 位（679 位）	1億 2,609 万円
2 大井町	JR京浜東北・根岸線ほか	東京都	↑ 474	52 位（526 位）	5,881 万円
3 東戸塚	JR横須賀線ほか	神奈川県	↑ 228	46 位（274 位）	2,076 万円
4 白金高輪	東京メトロ南北線ほか	東京都	↑ 198	50 位（248 位）	1億 2,369 万円
5 大塚	JR山手線	東京都	↑ 181	100 位（281 位）	7,329 万円
6 桜新町	東急田園都市線	東京都	↑ 160	28 位（188 位）	6,968 万円
7 石神井公園	西武池袋線	東京都	↑ 157	82 位（239 位）	4,166 万円
8 代々木上原	東京メトロ千代田線ほか	東京都	↑ 154	41 位（195 位）	1億 5,973 万円
9 柏の葉キャンパス	つくばエクスプレス	千葉県	↑ 139	92 位（231 位）	4,939 万円
10 河辺	JR青梅線ほか	東京都	↑ 131	93 位（224 位）	1,636 万円

「大崎」が 642 ランクアップ&37 位に躍進！ 注目物件の有無でランキングが大きく変動

TOP100 に入った駅を対象に、前回からのランクアップ数を集計した「2026 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）」。最もランクを上昇させたのは、前回 679 位から今回 37 位に急上昇した「大崎」です。1.6ha もの大規模再開発「大崎リバーウォークガーデン」が着工して以降は急激に問合せ数が増加し、一気に 642 ランクの上昇を記録しました。

2 位は「大崎」からりんかい線でわずか 3 分の「大井町」（474 ランクアップ）、3 位は JR 横須賀線の「東戸塚」（228 ランクアップ）でした。「大井町」でも大規模な駅前再開発プロジェクト「OIMACHI TRACKS」が進行中で、オフィス、ホテル、タワーマンションで構成される複合施設が今年 3 月に完成予定で注目度も極めて高く、前回 526 位から今回 52 位に急上昇しました。同じく「東戸塚」でも総戸数 482 戸の大規模分譲マンションプロジェクトが 2027 年竣工予定で進んでおり、やはり大規模な再開発プロジェクトの存在にけん引されて、注目度が大きく変化することが分かります。

ほかに TOP10 に登場している駅では、4 位の「白金高輪」（198 ランクアップ）では東京メトロ南北線の「品川」への延伸計画が進行中（2030 年開業予定）であるのに加えて、駅周辺でも総戸数 991 戸・39 階建という大規模タワーマンションを含む約 1.6ha の再開発および 45 階建の複合施設（オフィス、店舗、マンション）を中心とした約 1.3ha の再開発の 2 つのプロジェクトが進行中で、5 位の「大塚」（181 ランクアップ）でも 0.5ha ながら駅前で東京建物と住友不動産が参画する再開発計画が認可前の段階で控えています。順位が急上昇している駅の共通点は、ほぼ例外なくタワーマンションを含む大規模な再開発プロジェクトがあることと見ることができます。

6位の「桜新町」（160 ランクアップ）では大規模再開発はありませんが、駅周辺で複数のマンション開発プロジェクトがあり、またサステナビリティを意識して木造構造部材を使用した駅舎にリニューアル中であることも注目度を高める一因となっています。また、7位「石神井公園」では26階建のタワーマンション、8位「代々木上原」でも高級リノベーションマンションの開発がそれぞれ進行中で、再開発は地域活性化と注目度アップには欠かせない要素と言えます。

100 位までのランキング結果はこちら

<https://lifull.com/doc/2026/01/103ca7c2b261ef34eba4d33ef69c9243.pdf>

< 分析 >

LIFULL HOME'S 総研 副所長 兼 チーフアナリスト

中山 登志朗（なかやま としあき）

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：2025 年 1 月 1 日～12 月 31 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

急上昇ランキング集計方法：TOP100 に入った駅を対象に前回からのランクアップ数を集計

エリア：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

賃料/価格相場

賃料相場：2025 年に LIFULL HOME'S に掲載された賃貸マンション※の賃料（中央値）を 40 m²に換算

価格相場：2025 年に LIFULL HOME'S に掲載された中古マンション※の価格（中央値）を 60 m²に換算

※30-70 m²未満、駅徒歩 20 分以内（複数駅での重複カウントはなし）

他エリアの住みたい街ランキング

近畿圏版：<https://lifull.com/news/46882/>

中部圏版：<https://lifull.com/news/46884/>

九州圏版：<https://lifull.com/news/46886/>

LIFULL HOME'S について (<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。



株式会社 LIFULL について (<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」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。