LIFULL	株式会社 LIFULL 東京都千代田区麹町 1-4-4 https://LIFULL.com/	News Release 2026 年 11 月 25 日

報道関係各位

LIFULL HOME'S

＜高いのも、遠いのもイヤだ！＞

【共働き世帯向け】「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキングを LIFULL HOME'S が発表

東京駅・品川駅はともに「葛西臨海公園」が 1 位、新宿駅 1 位は「南多摩」

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）は、共働き世帯に向けて不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」の独自データを用いた「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキングを発表します。

東京・新宿・品川の 3 駅から 40 分以内で着き、中古マンションの平均価格が 1 億円未満の駅を対象に、中古マンション平均価格（コスパ）、所要時間（タイパ）、子育てのしやすさの 3 指標を偏差値化し、合計点で順位をつけました。東京駅編の 1 位は「葛西臨海公園」で、東京駅まで乗り換えなしの 13 分、中古マンション平均価格は 5,368 万円と、東京駅 40 分圏の平均（1 億 1,364 万円）の半分以下です。葛西臨海公園は品川駅編でも 1 位となり、新宿駅編は「南多摩」が 1 位となりました。



「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキングの調査背景

首都圏の中古マンション価格が高騰し、都心部では「億ション」が常態化する中、子育て中の共働き世帯にとって「予算（コスパ）」「通勤時間（タイパ）」「住環境」をすべて満たす住まい探しは社会的な課題となっています。この課題に対し、LIFULL HOME'S は日本最大級の不動産情報プラットフォームとしての「データ」と、独自の街評価機能「まちむすび」を掛け合わせ、単なる「安い順」「近い順」ではない総合的なランキングを作成しました。

【東京駅】「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキング：1 位「葛西臨海公園」、TOP10 のうち江戸川区が 4 駅

1 位の葛西臨海公園は、東京駅まで京葉線で乗り換えなしの 13 分、平均価格 5,368 万円、子育てのしやすさ 4.1 と 3 項目すべてで高得点となり、2 位以下を 30pt 以上引き離しました。西葛西（2 位）、船堀（6 位）、葛西（7 位）と江戸川区から 4 駅、海浜幕張（3 位）、検見川浜（8 位）、浦安（9 位）と千葉県から 3 駅が入りました。海浜幕張と検見川浜は平均価格 4-6,000 万円台で、京葉線の快速を使えば東京駅まで 31～34 分です。

東京駅編　「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキング　LIFULL HOME'S

順位	駅名	市区町村	【タイパ】東京駅所要時間（分）	【コスパ】中古マンション平均価格（万円）	子育てのしやすさ（5点満点）	偏差値合計（3項目の偏差値合計）
1	葛西臨海公園	東京都江戸川区	13	5,368	4.1	212.4
2	西葛西	東京都江戸川区	25	6,834	4.0	181.4
3	海浜幕張	千葉県千葉市美浜区	31	6,549	4.1	180.0
4	南千住	東京都荒川区	15	7,822	3.8	179.0
5	新小岩	東京都葛飾区	13	6,558	3.6	177.7
6	船堀	東京都江戸川区	27	7,043	4.0	177.4
7	葛西	東京都江戸川区	28	6,030	3.9	176.0
8	検見川浜	千葉県千葉市美浜区	34	4,741	3.9	174.6
9	浦安	千葉県浦安市	31	4,669	3.8	173.7
10	戸田公園	埼玉県戸田市	31	4,972	3.8	172.0

所要時間：平日朝（7:30～9:30着）の最速経路。乗り換えの待ち時間・移動時間を含み、特急料金・ライナー券が必要な列車は除く。26年11月時点
中古マンション平均価格： 2026年1-10月にLIFULL HOME'Sに掲載された中古マンション（面積：60㎡以上120㎡未満、駅徒歩10分以内、築30年以内）※10件未満、1億円以上の駅は除外
子育てのしやすさ：LIFULL HOME'S街の評判データベース「まちむすび」より

＜葛西臨海公園に住んでいる人の声（まちむすび「まちの愛情口コミ」より）＞

- 都心に近く、交通が便利で緑豊かで環境は抜群で、商業施設も多く、素晴らしい所です。（60 代・男性）
- 飲食店が多く、夜遅くまで営業しているスーパーがあるので食事に困らない。（20 代・男性）

【品川駅】「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキング：1 位「葛西臨海公園」、川崎市の駅が TOP10 のうち 4 駅

1 位は東京駅編に続いて葛西臨海公園となりました。品川駅までは京葉線・りんかい線・京浜東北線を乗り継いで 35 分ですが、平均価格 5,368 万円と子育てのしやすさ 4.1 が評価されました。2 位の長原は東急池上線・大井町線を乗り継いで 20 分、平均価格 6,391 万円です。平間（3 位）、新川崎（4 位）、尻手（6 位）、川崎大師（8 位）と川崎市の駅が 4 駅入り、5 位の下永谷は平均 3,303 万円と TOP10 で最も手ごろでした。

品川駅編　「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキング　LIFULL HOME'S

順位	駅名	市区町村	【タイパ】品川駅所要時間（分）	【コスパ】中古マンション平均価格（万円）	子育てのしやすさ（5点満点）	偏差値合計（3項目の偏差値合計）
1	葛西臨海公園	東京都江戸川区	35	5,368	4.1	182.3
2	長原	東京都大田区	20	6,391	3.8	180.0
3	平間	神奈川県川崎市中原区	21	5,957	3.7	175.7
4	新川崎	神奈川県川崎市幸区	12	6,185	3.5	175.5
5	下永谷	神奈川県横浜市港南区	37	3,303	3.8	175.4
6	尻手	神奈川県川崎市幸区	15	5,552	3.5	175.2
7	東戸塚	神奈川県横浜市戸塚区	29	5,818	3.8	171.3
8	川崎大師	神奈川県川崎市川崎区	24	5,148	3.6	171.0
9	大森町	東京都大田区	12	6,996	3.5	170.7
10	梅屋敷	東京都大田区	13	7,030	3.5	169.2

所要時間：平日朝（7:30～9:30着）の最速経路。乗り換えの待ち時間・移動時間を含み、特急料金・ライナー券が必要な列車は除く。26年11月時点
中古マンション平均価格： 2026年1-10月にLIFULL HOME'Sに掲載された中古マンション（面積：60㎡以上120㎡未満、駅徒歩10分以内、築30年以内）※10件未満、1億円以上の駅は除外
子育てのしやすさ：LIFULL HOME'S街の評判データベース「まちむすび」より

＜長原に住んでいる人の声（まちむすび「まちの愛情口コミ」より）＞

- 都心部や繁華街に公共交通で短時間で移動でき、病院、学校、スーパー、コンビニに加え、車を使えば、大規模商業施設など。夜は静か駐在所もあり、治安も悪くない。（60 代・男性）
- 都内だが田舎のような雰囲気もあり落ち着いて暮らすことができる場所。（40 代・男性）

【新宿駅】「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキング： 1 位「南多摩」、多摩エリアの駅が TOP10 のうち 4 駅

1 位の南多摩は、新宿駅まで JR 南武線と小田急線の快速急行を乗り継いで 35 分、平均価格 3,992 万円、子育てのしやすさ 4.1 です。2 位の練馬春日町は大江戸線で乗り換えなしの 23 分、平均価格 6,116 万円です。稲城長沼（6 位）、東府中（7 位）、武蔵野台（10 位）と多摩エリアの駅がほかに 3 駅入り、埼京線沿線の戸田公園（4 位）と南与野（5 位）も上位となりました。南与野は平均 3,436 万円と TOP10 で最も手ごろです。

新宿駅編　「コスパ×タイパ×子育て」狙い目駅ランキング　LIFULL HOME'S

順位	駅名	市区町村	【タイパ】新宿駅所要時間（分）	【コスパ】中古マンション平均価格（万円）	子育てのしやすさ（5点満点）	偏差値合計（3項目の偏差値合計）
1	南多摩	東京都稲城市	35	3,992	4.1	185.6
2	練馬春日町	東京都練馬区	23	6,116	4.0	182.6
3	船堀	東京都江戸川区	22	7,043	4.0	178.5
4	戸田公園	埼玉県戸田市	23	4,972	3.8	177.5
5	南与野	埼玉県さいたま市中央区	31	3,436	3.8	176.3
6	稲城長沼	東京都稲城市	33	4,121	3.9	175.6
7	東府中	東京都府中市	31	5,593	4.0	175.4
8	光が丘	東京都練馬区	25	6,081	3.9	174.4
9	浮間舟渡	東京都北区	20	6,173	3.8	174.3
10	武蔵野台	東京都府中市	31	3,772	3.8	174.3

所要時間：平日朝（7:30～9:30着）の最速経路。乗り換えの待ち時間・移動時間を含み、特急料金・ライナー券が必要な列車は除く。26年11月時点
中古マンション平均価格： 2026年1-10月にLIFULL HOME'Sに掲載された中古マンション（面積：60㎡以上120㎡未満、駅徒歩10分以内、築30年以内）※10件未満、1億円以上の駅は除外
子育てのしやすさ：LIFULL HOME'S街の評判データベース「まちむすび」より

＜南多摩に住んでいる人の声（まちむすび「まちの愛情口コミ」より）＞

- 道が広くて渋滞もなく、環境も整っててすごく住みやすいが、坂が多いのがちょっとツライ。（40 代・女性）
- 道も歩きやすく生活するには困らないスーパーもあり温泉や図書館もある、緑が多く町並みもきれい。（40 代・女性）

LIFULL HOME'S 総研 フェロー 中山登志朗のコメント



探せば必ずある！　都内ビッグターミナルからほど近く子育てしやすい街

首都圏では新築マンションの価格高騰に連動して中古マンション価格も上昇を続けており、子育て世帯が毎月の住宅ローンや賃料といった固定費、また生活費全般の負担増を考慮すると、経済的に暮らしやすいエリアを探す

のは徐々に難しくなっていると言えます。
そこで LIFULL HOME'S は、街の住みやすさを評価する仕組みである「まちむすび」と中古マンション平均価格、そして都内ビッグターミナルまでの朝の通勤所要時間を掛け合わせ、①子育てしやすく②物件価格も住宅ローンが組める範囲に収まっていて③通いやすい街（駅）はどこか、という視点で“総合力ランキング”を作成しました。
集計結果からは、マンション平均価格が 1 億円を超える状況にある都内や周辺のエリアであっても、視野を拡げて粘り強く探せば、上記の 3 条件に合致する街が数多く存在するということがわかりました。具体的には、江戸川区の「葛西臨海公園」「西葛西」「船堀」「葛西」といった東京湾隣接エリア、「新川崎」「尻手」「川崎大師」など川崎市京浜エリア、「南多摩」「稲城長沼」「東府中」「武蔵野台」などの多摩エリア、「大森町」「梅屋敷」の大田区京急本線沿線、などを中心として子育てのしやすさスコアが 3 点を超える狙い目の街が分布しています。
これらの街の共通点は、下町で大規模な商店街が近接し物価上昇にも弾力的に対応している店舗が多いこと、託児施設や幼稚園・保育園、学童保育施設などが充実していること、ビッグターミナルである「東京」「品川」「新宿」までそれぞれ概ね 30 分でアクセス可能なこと、そして中古マンションが 5,000 万円前後で購入可能であることです。これらの街を中心としてその周辺エリアでも物件を探してみると、自分と家族の購入条件や予算に近い“掘り出し物”が見つかる蓋然性が高まると考えられます。
また、例えば東京都では 018 サポート：0～18 歳までの子どもに所得制限なく月額 5,000 円を支給する制度や都内全家庭での保育料等無償化が実施されており、併せてこれも所得制限なしの高校授業料の無償化も実施されていて、自治体のサポートを予め調べて活用することを前提にすれば生活のコスパはさらに向上しますから、“街の総合力”をしっかり調べて住宅探し＆エリア探しをしてもらいたいと思います。

＜略歴＞
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。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、東京都などの審議会委員などを歴任。2014 年 9 月に LIFULL HOME'S 総研副所長に就任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

自分に適した街探しに悩むユーザーへの LIFULL HOME'S のソリューション「まちむすび」
https://www.homes.co.jp/machimusubi/
「まちむすび」は、実際に街に住む人々の声を集約した街の評判データベースです。従来の客観的なデータだけでは捉えきれない、街の雰囲気や住みやすさ、コミュニティの特徴などを、住民の生の声を基にスコア化しています。これにより、数値では表現しきれない街の魅力や特徴を調べることができます。



調査概要
対象駅（東京・品川・新宿）ごとに、平日朝の所要時間が 40 分以内で、中古マンションの平均価格が 1 億円未満の駅を抽出し、次の 3 項目をそれぞれ偏差値（50＋10×（各駅の値−平均値）÷標準偏差（価格と所要時間は符号を反転））に換算して合計しました。合計点の高い順にランキング化しています。

所要時間：平日朝（7:30～9:30 着）の最速経路。乗り換えの待ち時間・移動時間を含み、特急料金・ライナー券が必要な列車は除く。26 年 11 月時点
中古マンション平均価格： 2026 年 1-10 月に LIFULL HOME'S に掲載された中古マンション（面積：60 ㎡以上 120 ㎡未満、駅徒歩 10 分以内、築 30 年以内）売事例数 10 件未満、平均価格 1 億円以上の駅は除外
子育てのしやすさ：LIFULL HOME'S 街の評判データベース「まちむすび」（https://www.homes.co.jp/machimusubi/）より

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。

日本最大級の不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフル 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」

【本リリースで言及した街の参考ページ】
葛西臨海公園駅の中古マンション：https://www.homes.co.jp/mansion/chuko/tokyo/kasairinkaikoen_01984-st/list/
長原駅の中古マンション一覧：https://www.homes.co.jp/mansion/chuko/tokyo/nagahara_05117-st/list/
南多摩駅の中古マンション一覧：https://www.homes.co.jp/mansion/chuko/tokyo/minamitama_00669-st/list/

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。