

報道関係各位



物価上昇の今、テレワーク中心なら郊外駅も考えたい  
【一人暮らし×テレワーク編】  
住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング 2023  
LIFULL HOME'S PRESS が発表

～ 1 位 柏駅、2 位 京成千葉駅、3 位 千葉駅。千葉県的主要駅が TOP3 を独占 ～

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する“住まいの本当と今”を伝える情報サイト「LIFULL HOME'S PRESS（ライフルホームズプレス）」は、2023 年 1 月 12 日（木）、【一人暮らし×テレワーク編】住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング 2023」を発表します。



記事 URL：[https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00272/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00272/)

■「コロナ収束後もテレワークを継続したい」は 84%。在宅メインの暮らしなら街選びの視点も変わる

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、テレワークは働き方の一つとして広く普及しました。国土交通省が発表した「令和 3 年度 テレワーク人口実態調査」(※1) では、雇用型の全就業者におけるテレワーカーの割合は 27.0%、前年度から 4.0 ポイント増加し、最高値を更新しています。また、テレワークを実施した人のうち「コロナ収束後もテレワークを継続したい」意向を示したのは約 84%と、今後も働き方の一つとして定着していくでしょう。

毎日都心へ通勤・通学しないようになると、住む街選びの視点にも変化が生じます。そこで LIFULL HOME'S PRESS では、この春にテレワーク中心の新生活を始める一人暮らし層に向け、「【一人暮らし×テレワーク編】住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング 2023」を発表しました。

※1：令和3年度 テレワーク人口実態調査 - 調査結果

<https://www.mlit.go.jp/toshi/daisei/content/001471975.pdf>

## ■「【一人暮らし×テレワーク編】住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング2023」概要

自宅で働く人が増えたとはいえ、日常的にテレワークをする人でも、週に数回は出社や打合せのために都内へ出向くことも多いでしょう。今回のランキングではそのようなライフスタイルを想定し、対象駅は全国ではなく1都3県（東京・神奈川・千葉・埼玉）の全駅としています。

また、「駅周辺の施設充実度（※2）が高い」ことを「住みやすい」と定義し、不動産・住宅情報サイトLIFULL HOME'Sの独自データをもとに、駅ごとの単身世帯用物件の平均家賃と駅周辺の施設充実度から「理論家賃（駅周辺の住みやすさに見合う妥当な家賃）」を算出。その理論家賃と比べて実際の平均家賃が安い駅をランキングにしました。これはテレワークのライフスタイルを想定した際に、「住環境が優れているわりに家賃を抑えて一人暮らし用の物件を借りられる駅」を表しています。

※2：駅周辺の施設充実度は、LIFULL HOME'S 住まいインデックス（<https://lifullhomes-index.jp/info/areas/tokyo-pref/00001-st/>）で用いられる Walkability Index（ウォークabilityインデックス）の総合スコアを参照しています。

-Walkability Indexとは：駅から徒歩15分以内でアクセス可能な施設（スーパー、コンビニ、公園、飲食店、カフェ、文化施設、子育て・教育施設、医療施設など）を、分類ごとの周辺立地数をもとに、その充実度を100点満点でスコア化したもの。東京大学・株式会社日建設計総合研究所が共同で研究・開発を進めている、不動産の立地環境を暮らしやすさの観点から指標化した日本初のデータです。

## ■1位 柏駅、2位 京成千葉駅、3位 千葉駅。トップ3には千葉県の主要駅がランクイン

### 住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング2023（1~10位） 【一人暮らし×テレワーク編】



順位	駅名	主な路線	理論家賃との差（万円）	平均家賃（万円）	駅周辺充実度	理論家賃（万円）
1	柏	JR常磐線	-4.34	6.98	86	11.32
2	京成千葉	京成千葉線	-4.25	7.34	87	11.59
3	千葉	千葉都市モノレール	-4.11	7.48	87	11.58
4	八王子	JR中央線	-4.08	7.58	88	11.66
5	藤沢	小田急江ノ島線	-4.08	8.07	90	12.15
6	立川北	多摩都市モノレール	-4.06	8.68	92	12.74
7	平塚	JR東海道本線	-3.97	6.71	84	10.68
8	立川	JR中央線	-3.76	9.15	92	12.91
9	本厚木	小田急小田原線	-3.62	7.35	85	10.97
10	船橋	JR総武線	-3.53	7.78	86	11.31

ランキング1位は柏駅（JR常磐線・千葉県柏市）、2位は京成千葉駅（京成千葉線・千葉県千葉市）、3位は千葉駅（千葉都市モノレール・千葉県千葉市）。千葉県の中核市である柏市の中心駅と、千葉県を代表する主要駅がトップ3を独占する結果となりました。

## **柏駅は食生活を支える「パン屋」や「飲食店」が駅前にそろそろ、一人暮らしにも優しい駅**

1位となった柏駅前には、駅周辺だけでも日常の買い物から休日のレジャーまでまかなえる幅広い魅力がある駅です。駅から徒歩15分以内でアクセス可能な施設（スーパー、コンビニ、公園、飲食店、カフェ、文化施設、子育て・教育施設、医療施設など）の充実度をカテゴリー別にスコア化した「駅周辺充実度」は、100点満点のうち86ポイント（※3）。柏駅は今回の対象駅の中で、駅周辺充実度から算出した理論家賃よりも実際の平均家賃が最も安く、マイナス4.34万円。これは柏駅の住環境から見た妥当な家賃に対し、4.34万円安い家賃相場で借りられる可能性があることを意味しています。平均家賃6.98万円は上位トップ10の中でも、7位平塚駅に次ぐ2番目に低い金額です。

また、カテゴリー別の「駅周辺充実度」では、「パン」のスコアが90、「飲食店」のスコアが88と、一人暮らしの食生活を支えるお店が駅前にそろそろのもうれしいポイントです。

※3：LIFULL HOME'S 住まいインデックス「柏駅の住まいと暮らしやすさ」

<https://lifullhomes-index.jp/info/areas/chiba-pref/01045-st/>

柏駅の家賃物件

[https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/kashiwa\\_01045-st/list/](https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/kashiwa_01045-st/list/)

## **京成千葉駅は外食・中食のお店が充実**

2位は京成千葉駅。理論家賃と平均家賃との差額は-4.24万円と、柏駅に続き2位となりました。京成千葉駅は、柏駅と同様、駅前に百貨店などの大型商業施設が集積しており日常の買い物に便利な街です。「駅周辺充実度」は87、なかでも「飲食店」スコアは87、「弁当・惣菜」スコアは95と、外食や中食を楽しむやすいお店が充実した環境といえます。また京成電鉄千葉線が利用できるほか、千葉都市モノレール千葉駅やJR各線の千葉駅へも徒歩圏内と、交通利便性に優れる街でもあります。

※4：LIFULL HOME'S 住まいインデックス「京成千葉駅の住まいと暮らしやすさ」

<https://lifullhomes-index.jp/info/areas/chiba-pref/04923-st/>

京成千葉駅の家賃物件

[https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/keiseichiba\\_04923-st/list/](https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/keiseichiba_04923-st/list/)

## **千葉駅は同程度の郊外駅と比べて1万円ほど安価**

3位にランクインしたのは、都市方面へ向かう各路線が集結するターミナル駅、千葉駅。優れた交通利便性も大きな魅力ですが、「千葉駅周辺の活性化グランドデザイン」を掲げて進められてきた商・住一体型の大規模な駅前再開発によって、駅の周辺環境はここ数年でより便利に発展を遂げています。

平均家賃は7.5万円と、「駅前充実度」が千葉駅と同程度の郊外駅と比べても、マイナス1万円ほど家賃を抑えて単身用の住まいを借りられる結果となっています。

※5：LIFULL HOME'S 住まいインデックス「千葉駅の住まいと暮らしやすさ」

<https://lifullhomes-index.jp/info/areas/chiba-pref/00208-st/>

千葉駅の家賃物件

[https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/chiba\\_00208-st/list/](https://www.homes.co.jp/chintai/chiba/chiba_00208-st/list/)

## ■テレワーク中心の一人暮らし、住環境・家賃のバランスがいいのは国道16号線エリア



画像は本ランキングの結果を地図上に示したものです。4位には八王子駅（JR中央線・東京都八王子市）、5位には藤沢駅（小田急江ノ島線・神奈川県藤沢市）がランクイン。埼玉県からも川越駅や大宮駅が15位以内にランクインするなど、全体として首都圏を環状に結んだ国道16号線沿い、またはその周辺エリアの各拠点駅が上位に名を連ねる結果となりました。

国道16号線沿いは1960年代以降ベッドタウンとして発展し、近年も「0～14歳の転入超過数の多い市町村（2021・首都圏）」ランキング（※6）で柏市・千葉市・八王子市が上位に入るなど、子育て世帯から人気の高いエリアです。郊外としてもともと生活環境が整っていることに加え、2000年代以降は大型のショッピングモールが相次いでこのエリアに出店するなど、一人暮らしの街選びにおいても平均家賃のわりに住環境が充実しているといえる結果となりました。

※6：総務省統計局住民基本台帳人口移動報告2021年（令和3年）結果の概要

<https://www.stat.go.jp/data/idou/2021np/jissu/pdf/gaiyou.pdf>

▽ランキング詳細については、「LIFULL HOME'S PRESS」の記事で詳しく解説しています。

記事URL：[https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00272/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00272/)

## ■企画担当：LIFULL HOME'S PRESS 編集部 檜崎 美香より



LIFULL HOME'S 発表の「借りて住みたい街ランキング」（※7）では、2019年・2020年に1位だった池袋駅に代わり、2021年・2022年は本厚木駅が2年連続首位となりました。本厚木駅から都心の主要駅への所要時間は1時間ほどです。コロナ禍でのテレワークの拡がりにより、比較的広い部屋が借りられる郊外への関心が反映された結果かもしれません。

そのようなライフスタイルの変化に伴い住まい探しの軸も多様化する中、今回LIFULL HOME'S PRESS が発表した「【一人暮らし×テレワーク編】住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング2023」は、「都心から多少離れても家賃を抑えたい」、「駅前が便利な街に住みたい」、「テレワークの間にリフレッシュできる環境がいい」といったテレワークが中心となる新生活のニーズを想定し、企画されたものです。物価上昇が続く今、新たな街選びの一助になれば幸いです。

※7：「LIFULL HOME'S 住みたい街ランキング」[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/)

※本企画「住みやすさのわりに家賃が安い駅ランキング 2023」は、多様なライフスタイルのユーザーを想定し、2023年1月10日に同様の駅ランキング【一人暮らし×通勤・通学編】(※8)を発表、本リリース以降は【二人暮らし×都心通勤・通学編】、【二人暮らし×テレワーク編】を順次発表予定です。

※8: [https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00271/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00271/)

## ■ランキング調査概要

- ・対象駅：1都3県（東京・神奈川・千葉・埼玉）に所在する全駅、また掲載物件200件以上の駅
- ・対象物件：築40年以内、駅徒歩15分以内、1R・1K・1DK、10平米～45平米未満の賃貸マンション
- ・対象期間：(家賃・掲載物件) 2021年10月～2022年9月・(駅周辺充実度) 2022年10月時点
- ・算出方法：駅ごとの対象物件の平均家賃と駅周辺の施設充実度から「理論家賃（駅周辺の住みやすさに見合う妥当な家賃）」を算出。その理論家賃と比べて実際の平均家賃が安い駅をランキング化
- ・集計分析：LIFULL HOME'S 事業本部 リサーチグループ

## ■LIFULL HOME'S PRESS について (URL:<https://www.homes.co.jp/cont/press/>)

衣食住は人にとってかけがえのないもの。その中でも住まい選びは人生の大きな選択のひとつです。一人ひとりが楽しみながら、自信を持って住まい選びができるように。LIFULL HOME'S PRESS は、住まいを取り巻く「本当」と「今」の情報を通じて、人と住まいの豊かで幸せな関係を目指していきます。



## ■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。



一人暮らし向け賃貸物件はこちら：

<https://www.homes.co.jp/chintai/theme/15104>

## ■株式会社 LIFULL について (東証プライム：2120、URL：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世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」をはじめ、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。