

報道関係各位

「健康で文化的な住生活を送るのに必要不可欠な広さ」 とされている 25 平米の平均家賃を調査

東京 23 区の平均は 9 万 1,848 円、最安は足立区の 6 万 8,880 円
広さを確保するためのヒントも紹介

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）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、国土交通省が単身者における「健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準」として提唱する「25 平米」に関して、東京 23 区の平均家賃について調査を実施しました。



記事 URL : https://www.homes.co.jp/cont/data/data_00142/

■東京 23 区における「健康で文化的な住生活を送るのに必要不可欠な広さ」の平均家賃は 9 万 1,848 円。
最安は足立区の 6 万 8,880 円

国土交通省「住生活基本計画における居住面積水準」*では「健康で文化的な住生活」を送るために必要不可欠な住宅の面積に関する水準である「最低居住面積水準」を世帯人数に応じて定義しています。単身者の場合、最低居住面積水準は「25 平米」（壁芯面積）と定められています。

物価や光熱費の高騰など生活コストが上がる中、「健康で文化的な住生活を送る」ために必要不可欠な広さを確保するには、家賃はいくら必要なのか、東京 23 区における居住面積が 25 平米の平均家賃を調査しました。

その結果、東京 23 区の平均家賃は 9 万 1,848 円、最も安いのは足立区の 6 万 8,880 円、最も高いのは港区の 14 万 1,428 円となっており、その差は 7 万 2,548 円と倍以上となりました。

同じ東京 23 区といっても「健康で文化的な住生活を送るのに必要不可欠な広さ」を確保するためにはエリアによって大きな差があることが分かりました。

※ 国土交通省「住生活基本計画における居住面積水準」
<https://www.mlit.go.jp/common/001098415.pdf>

東京23区 25平米の平均家賃ランキング

| 順位 | 行政区名 | 平均家賃 | 家賃を3分の1としたときの手取り月収 | 順位 | 行政区名 | 平均家賃 | 家賃を3分の1としたときの手取り月収 |
|-----|------|----------|--------------------|-------|------|-----------|--------------------|
| 1位 | 足立区 | 6万8,880円 | 20万6,640円 | 13位 | 品川区 | 9万2,096円 | 27万6,288円 |
| 2位 | 葛飾区 | 6万9,611円 | 20万8,833円 | 14位 | 墨田区 | 9万2,416円 | 27万7,248円 |
| 3位 | 江戸川区 | 7万338円 | 21万1,014円 | 15位 | 中野区 | 9万4,310円 | 28万2,930円 |
| 4位 | 板橋区 | 7万4,610円 | 22万3,830円 | 16位 | 江東区 | 9万4,960円 | 28万4,880円 |
| 5位 | 北区 | 7万5,377円 | 22万6,131円 | 17位 | 目黒区 | 9万4,982円 | 28万4,946円 |
| 6位 | 練馬区 | 7万6,084円 | 22万8,252円 | 18位 | 渋谷区 | 9万9,199円 | 29万7,597円 |
| 7位 | 杉並区 | 7万9,216円 | 23万7,648円 | 19位 | 中央区 | 10万8,266円 | 32万4,798円 |
| 8位 | 荒川区 | 8万217円 | 24万651円 | 20位 | 新宿区 | 11万298円 | 33万894円 |
| 9位 | 大田区 | 8万7,231円 | 26万1,693円 | 21位 | 文京区 | 11万2,421円 | 33万7,263円 |
| 10位 | 豊島区 | 8万8,701円 | 26万6,103円 | 22位 | 千代田区 | 12万3,409円 | 37万227円 |
| 11位 | 台東区 | 8万9,023円 | 26万7,069円 | 23位 | 港区 | 14万1,428円 | 42万4,284円 |
| 12位 | 世田谷区 | 8万9,442円 | 26万8,326円 | 東京23区 | | 9万1,848円 | 27万5,544円 |

<ご参考①>

平均家賃を「手取り収入の3分の1以内」に当てはめた場合の収入目安

家賃の目安としては「手取り収入の3分の1以内」というものが一般に言われます。そこで、「東京23区25平米の平均家賃ランキング」をもとに、家賃を「手取り収入の3分の1」に当てはめた場合の手取り月収の目安もまとめました。東京23区内で25平米の物件に住む場合の手取り月収は単純計算で、20万6,640円～42万4,284円程度となりました。

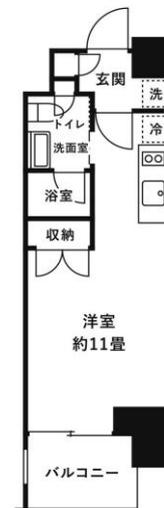
<ご参考②>

専有面積*25平米の物件の間取り例 *専有面積にバルコニーは含まれません。

8畳ワンルーム



11畳ワンルーム



■「健康で文化的な住生活を送るのに必要不可欠な広さ」に近い広さを確保するには？

LIFULL HOME'S 事業本部 塩尻 優介（しおじり ゆうすけ）からのアドバイス

25 平米が「健康で文化的な住生活を送るのに必要不可欠な広さ」といわれていますが、人や物件、間取りによっても、広さの感じ方はそれぞれですし、豊かな暮らし・住まいにおいて何を優先すべきかは異なります。あくまでも目安とし、ライフスタイルや周辺環境も含めて、自分にとって納得できる部屋探しを行いましょう。最後に、広さを確保するためのアドバイスをお送りします。



1. 築古物件も検討する

一般的には、築年数が経過するごとに家賃も下がっていく傾向があります。築年数が経過していても、リフォームやリノベーションによって室内はきれいな状態の物件も多くあります。そのため、広さを確保しつつも家賃を抑えたい場合は、築古物件を狙ってみるのもひとつの方法です。

2. 「ロフト」付き物件を狙ってみる

賃貸物件の設備には、専有面積に含まれないスペースがいくつかあります。ロフトもそのひとつで、ロフトの有無によって実際に使える広さには大きな違いが生まれます。25 平米に満たない広さの部屋でも、ロフトがあれば、付いてない部屋に比べてスペースを活用できるので、狙って探してみるのもひとつの手です。

3. 東京 23 区外や近郊県も対象にする

東京 23 区外や近隣県へとエリアを広げられれば、よりリーズナブルに、25 平米が確保できる物件を見つけやすくなるでしょう。そのうえで、快速や急行などが停車する駅や乗り入れ路線が多い駅は、家賃が高くなる傾向があるので、家賃を抑えるのであれば各駅停車しかとまらない駅の物件にも目を向けてみましょう。

■調査概要

以下条件で、LIFULL HOME'S に掲載された賃貸物件の平均賃料（管理費・駐車場代などを除く）

期間：2022 年 1 月 1 日～2022 年 12 月 31 日

エリア：東京都

間取り:すべて

物件種別：アパート、マンション

専有面積：25 平米

築年数：30 年以内

駅徒歩：10 分以内

賃料：1 万円以上～100 万円以下

■ 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世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、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。