

報道関係各位

## 秋の転勤シーズンが到来！住めば都？

**LIFULL HOME'S、20 代の平均給与で借りる理想の家賃 6.4 万円から「6 万円台で住める家が多い東京の駅ランキング」を発表、1 位は西新井駅！**  
「47 都道府県の家賃相場比較」では、1 位の東京都（新宿区）は 47 位の群馬県（前橋市）の約 3 倍！

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」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、9 月に決算期を迎える一般企業が多いことから転勤が増えるこのシーズンに合わせて「6 万円台で住める家が多い東京の駅ランキング」を発表します。



■ 9 月、10 月は転勤が増えるシーズン！20 代の平均給与で借りる理想の家賃は 6 万円台！東京都内の 6 万円台、5 万円台で借りられる物件数が多い駅をランキング化！

現地限定採用を除き、多くの一般企業の会社員・公務員が経験することになる“転勤”。日本では、3 月・9 月に決算期を迎える一般企業が多く、それに伴う 4 月 1 日や 10 月 1 日を着任日とする転勤も多いです。転勤の内示後、引っ越しまでに 1 か月程度<sup>(※1)</sup>とするケースがあるため、住まい探しは早めの動き出しが重要です。東京へ転勤する場合、いざ住まい探しを始めて他の地域より一般的に高いといわれる東京の家賃相場の違いに驚く方も多いのではないでしょうか。

そこで、転勤経験の割合<sup>(※2)</sup>が高い 20 代の平均給与 320 万円<sup>(※3)</sup>から 80%を手取り給与 256 万円とし、そこから家賃に充てる一般的な目安である「手取りの 3 割」から理想の家賃を 6.4 万円と設定。家賃相場が 6.0 万円以上 7.0 万円未満の駅を対象に、6 万円台で住める家が多い東京都内の駅をランキング化しました。

東京都内（市町村含む）での住まい探しの際の家賃相場とエリア選びの参考にしていただければと思います。

※1 「企業の転勤の実態に関する調査（2016 年 8 月～9 月実施）」 | 独立行政法人労働政策研究・研修機構 ※2 リクルートワークス研究所「全国就業実態パネル調査（JPSED）2020」 ※3 国税庁 令和 3 年分 民間給与実態統計調査より算出

### <プレスリリースの注目ポイント>

Point.1：「6 万円台で住める家が多い東京の駅」1 位は西新井駅（東京都足立区）

Point.2：「5 万円台で住める家が多い東京の駅」1 位は大塚・帝京大学駅（東京都八王子市）で、10 位との物件数差は約 3.8 倍！

Point.3：「47 都道府県の家賃相場比較」1 位の東京都新宿区は 47 位の群馬県前橋市の約 3 倍差！

■「6万円台で住める家が多い東京の駅」1位は西新井駅（足立区）、上位3駅に足立区からランクイン！

### 6万円台で住める家が多い東京の駅ランキング

順位	駅名（主な路線）	エリア	物件数 6万円以上7万円未満
1位	西新井（東武伊勢崎線 ほか）	足立区	2,514件
2位	梅島（東武伊勢崎線）	足立区	2,291件
3位	京成小岩（京成本線）	江戸川区	2,254件
4位	五反野（東武伊勢崎線）	足立区	2,239件
5位	八王子（JR横浜線 ほか）	八王子市	2,055件
6位	町田（JR横浜線 ほか）	町田市	2,048件
7位	京王八王子（京王線）	八王子市	1,769件
8位	東小金井（JR中央線 ほか）	小金井市	1,592件
9位	金町（JR常磐線）	葛飾区	1,567件
10位	武蔵小金井（JR中央線 ほか）	小金井市	1,534件

※対象：東京都内の家賃相場（管理費込み）6.0万円以上7.0万円未満の駅

東京都内で家賃相場が6万円台の駅を対象にした「6万円台で住める家が多い東京の駅ランキング」では、1位「西新井駅」（足立区）、2位「梅島駅」（足立区）、3位「京成小岩駅」（江戸川区）となりました。1位「西新井駅」の6万円以上7万円未満の物件数は2,514件で、10位「武蔵小金井駅」1,534件と比較すると約1,000件多い結果となりました。

TOP10を路線ごとにみると上位に東武伊勢崎線の3駅「西新井駅」、「梅島駅」、「五反野駅」がランクイン。いずれも足立区内にある駅で、それぞれ5,6分でアクセス可能な「北千住駅」があります。「北千住駅」はJR常磐線をはじめ、東京メトロなどへの乗り換えができ、周辺には飲食店や商業施設が多くあるため、東武伊勢崎線の3駅は沿線を活用することでより生活利便性を高められる駅といえます。

また、5位「八王子駅」をはじめ、8位「東小金井駅」、10位「武蔵小金井駅」はいずれもJR中央線・JR中央本線沿線にあるため新宿駅まで乗り換えなしでアクセスできます。路線ごとに、転勤後の通勤のしやすさに加えて、人が集まり、賑わいのある駅・街はどこかをチェックすることも、東京での生活利便性や満足度を高める住まい選びのポイントになりそうです。

■「5万円台で住める家が多い東京の駅」1位は「大塚・帝京大学駅」（八王子市）、5万台の物件2,000件超えは唯一！上位はキャンパスが集まる八王子市内・多摩市内の駅が占める結果に。

### 5万円台で住める家が多い東京の駅ランキング

順位	駅名（主な路線）	エリア	物件数 5万円以上6万円未満
1位	大塚・帝京大学（多摩都市モノレール）	八王子市	2,210件
2位	京王堀之内（京王相模原線）	八王子市	1,551件
3位	中央大学・明星大学（多摩都市モノレール）	八王子市	1,054件
4位	高幡不動（京王線 ほか）	日野市	1,048件
5位	西八王子（JR中央線 ほか）	八王子市	864件
6位	清瀬（西武池袋線）	清瀬市	708件
7位	恋ヶ窪（西武国分寺線）	国分寺市	678件
8位	京王多摩センター（京王相模原線）	多摩市	638件
9位	多摩境（京王相模原線）	町田市	632件
10位	南大沢（京王相模原線）	八王子市	585件

※対象：東京都内の家賃相場（管理費込み）5.0万円以上6.0万円未満の駅

さらに家賃を抑えたいと考える方のため、東京都内で家賃相場が5万円台の駅を対象にした「5万円台で住める家が多い東京の駅ランキング」では、1位「大塚・帝京大学駅」（八王子市）、2位「京王堀之内駅」（八王子市）、3位「中央大学・明星大学駅」（八王子市）と八王子エリアが占める結果となりました。なかでも1位「大塚・帝京大学駅」の5万円以上6万円未満の物件数は2,210件、次ぐ2位「京王堀之内駅」は1,551件となり、5万円台の物件が2,000件を超える駅は「大塚・帝京大学駅」のみでした。

上位のうち7駅は、多摩都市モノレール、京王相模線、小田急多摩線の各「多摩センター駅」から伸びる沿線にあり、沿線には大学のキャンパスが複数点在しています。そのため、学生も利用しやすい5万円台の物件が多く存在しています。

また、上位10駅はすべて23区外ですが、4位「高幡不動駅」は京王線の特急停車駅、6位「清瀬駅」、7位「恋ヶ窪駅」はターミナル駅まで30~40分で行くことができます。首都圏の鉄道の運行本数は国内でもトップクラスのため、エリアを23区内に限定せずアクセスの良さに着目することで、予算内の希望条件にあう住まいも十分に探せることがわかりました。

### ■「47都道府県の家賃相場比較」1位の東京都新宿区は47位の群馬県前橋市の約3倍差に！

47都道府県（県庁所在地）家賃相場ランキング				LIFULL HOME'S			
順位	都道府県名	エリア	家賃相場	順位	都道府県名	エリア	家賃相場
1位	東京都	新宿区	114,500円	24位	山口県	山口市	51,850円
2位	神奈川県	横浜市中区	83,500円	25位	福島県	福島市	51,500円
3位	大阪府	大阪市中央区	74,200円	27位	長野県	長野市	50,000円
4位	兵庫県	神戸市中央区	70,400円	29位	奈良県	奈良市	49,000円
5位	埼玉県	さいたま市浦和区	70,000円	30位	熊本県	熊本市中央区	48,500円
6位	愛知県	名古屋市中区	68,000円	30位	新潟県	新潟市中央区	48,500円
7位	宮城県	仙台市青葉区	65,000円	30位	福井県	福井市	48,000円
	千葉県	千葉市中央区		30位	香川県	高松市	
10位	岐阜県	岐阜市	64,500円	32位	青森県	青森市	48,000円
11位	静岡県	静岡市葵区	63,500円		32位	秋田県	
12位	広島県	広島市中区	61,000円	32位	山形県	山形市	47,500円
13位	福岡県	福岡市博多区	58,000円	32位	佐賀県	佐賀市	
14位	京都府	京都市上京区	56,500円	36位	和歌山県	和歌山市	46,500円
	栃木県	宇都宮市		36位	鹿児島県	鹿児島市	
17位	岡山県	岡山市北区	54,000円	38位	山梨県	甲府市	45,500円
	沖縄県	那覇市		39位	富山県	富山市	
19位	北海道	札幌市中央区	53,500円	40位	徳島県	徳島市	45,000円
	石川県	金沢市		40位	高知県	高知市	
22位	岩手県	盛岡市	52,000円	43位	大分県	大分市	43,500円
	滋賀県	大津市		43位	三重県	津市	
22位	島根県	松江市	52,000円	44位	愛媛県	松山市	42,000円
	茨城県	水戸市		44位	宮崎県	宮崎市	
22位	長崎県	長崎市	52,000円	46位	鳥取県	鳥取市	41,000円
				47位	群馬県	前橋市	

全国の都道府県庁舎がある区や市全域の家賃相場を調査し、「47都道府県の家賃相場」をランキング化しました。最も高いエリアは、東京都新宿区の114,500円、2位は神奈川県横浜市中区83,500円、3位は大阪市中央区74,200円となりました。一方、全国の県庁所在地で最も家賃が安いエリアは、群馬県前橋市の40,000円で1位の東京都とは約3倍の差でした。家賃相場別にみると7万円以上が上位3エリアと兵庫県、埼玉県となり、6万円台は愛知県など7県、5万円台は京都府など16府県、4万台は19県という結果でした。

転勤先が東京かどうかに関わらず、現在の住まいと家賃相場に差がある場合、転勤先での住まい探しでは、希望する予算のなかで、こだわりたい「必須条件」と譲ってもいい「できれば条件」を整理することで、自分らしい住まいが探せます。「LIFULL HOME'S」では、国内不動産ポータルサイトで唯一となる、物件探しの検索条件を「できれば/必須」で優先順位づけをして検索できる機能『できれば検索』が利用できます。必須条件を満たしながら、できれば条件の合致度ごとに物件を簡単に探すことができます。



## ■できれば検索について

「できれば検索」は、条件を「できれば／必須」で優先順位づけをして検索でき、物件ごとに条件の合致度がすぐにわかる機能です。本機能は特許取得済みです。<sup>(※4)</sup> 例えば「バス・トイレ別」「2 ロコンロ」は必須だけれど、「南向き」「インターネット使用料無料」は「できれば」で設定すると、物件ごとに合致状況がわかるため、必須の条件は満たしつつも、できればの条件がたくさんついている物件を簡単に探すことができます。

### <使い方>

1. こだわり条件を「できれば」と「必須」から選ぶ
2. 検索結果で合致状況がわかる&合致度順でソートできる
3. 物件の詳細画面でも合致状況がわかる

※4 特許第 7168296 号 検索条件に MUST/WANT/NOT の指定を行い、より希望条件に合致した物件を抽出する仕組み。



## ■調査概要

- ・ 5 万円台、6 万円台で住める家が多い東京の駅  
対象駅：家賃相場が 6 万円以上 7 万円未満、5 万円以上 6 万円未満の東京都内の駅（市町村も含む）
- ・ 47 都道府県の家賃相場  
対象エリア：47 都道府県各庁舎がある区または市全域
- ・ 対象物件：築 40 年以内、駅徒歩 20 分以内、専有面積 15 m<sup>2</sup>以上～40 m<sup>2</sup>未満、賃貸物件（定期借家を除く）
- ・ 抽出期間：2022 年 8 月～2023 年 7 月
- ・ 家賃相場：管理費を含む月額賃料から中央値を算出

## ■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 \(ライフフル ホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)】

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら【[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)】

マンションの購入・物件情報の検索なら【[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)】

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら【[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)】

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](https://www.homes.co.jp/)】

不動産売却にはまず査定依頼から【[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)】

マンション売却の一括査定なら【[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)】

不動産投資・収益物件を検索するなら【[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)】

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](https://www.homes.co.jp/)】

## ■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、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。