

報道関係各位

LIFULL HOME'S

家賃相場別“住民満足度”が高い駅ランキング

(東京・一人暮らし編)

街の情報メディア『LIFE LIST』が、一人暮らし向けに
“住民満足度”が高い東京の駅ランキングを家賃帯相場別に発表

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：伊東祐司、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する、街の情報メディア「LIFE LIST（ライフリスト）」は、2024年1月11日、この春に東京で一人暮らしを始める方に向けて、「家賃相場別“住民満足度”が高い駅ランキング（東京・一人暮らし編）」を発表します。

[LIFE LIST 記事](#)

<トピックス>

1. 家賃6万円台の1位は「東府中駅」！生活利便性の好バランスが評価され、府中市・小金井市の複数駅が上位に
2. 家賃5万円台の1位は「南大沢駅」！京王相模原線の駅が多数ランクイン
3. 家賃7万円台の1位は「三鷹駅」！中央総武線・京王井の頭線の各駅が上位にズラリ

■ 希望の家賃相場から「住民満足度が高い駅」がわかるランキング

大学進学や就職、転勤など、春に向けて新居探しをする人が増える季節。「街選び」は、住まい探しの中でも大きな要素の一つです。新生活に向けてわくわくする気持ちもある一方、「限られた予算でどこに住もうか」、頭を悩ませる人も多いでしょう。

そこで LIFULL HOME'S の街の情報メディア『LIFE LIST』では、実際にその街に暮らす人の「住民満足度（※1）」が高い駅を、家賃相場別にランキング化しました。

20 代の平均世帯所得 377 万円（※2）から手取り額を 80%と換算し、そのうち生活にゆとりのある家賃割合として 25%を家賃に充てた場合、6.27 万円となることから、家賃相場が 6 万円以上 7 万円未満の駅「6 万円台」を対象としたランキングを中心に、上下予算帯として「5 万円台」と「7 万円台」のランキングも作成しました。

※1：LIFULL HOME'S 「[まちむすび](#)」各駅の住民口コミより

※2：厚生労働省 2022 年度 国民生活基礎調査の概況より

■ 家賃 6 万円台で住民満足度が高い駅、1 位は「東府中駅」！

生活利便性の好バランスが評価され、府中市・小金井市の複数駅が上位に

家賃6万円台で「住民満足度」が高い駅ランキング【東京・一人暮らし編】



順位	駅名 (主な路線名)	住民満足度 (合計スコア)	買い物の しやすさ	交通の 利便性	子育ての しやすさ	治安の 良さ	自然の 多さ	家賃相場 (万円)
1	東府中 (京王線)	20.5	4.2	4.1	4.0	4.1	4.1	67,500
2	小田急多摩センター (小田急多摩線)	20.1	3.9	3.9	3.9	4.0	4.4	64,500
3	葛西臨海公園 (JR京葉線)	20.0	4.1	4.1	4.2	3.5	4.1	63,000
4	新小金井 (西武多摩川線)	20.0	4.0	4.0	3.8	4.1	4.1	66,000
5	分倍河原 (JR南武線)	20.0	4.1	4.1	3.9	4.0	3.9	67,000
6	北府中 (JR武蔵野線)	19.9	4.0	4.0	3.8	4.1	4.0	66,000
6	東小金井 (JR中央線)	19.9	4.0	3.9	3.8	4.1	4.1	66,000
8	国立 (JR中央線)	19.8	4.0	3.8	3.9	4.2	3.9	61,000
9	南多摩 (JR南武線)	19.7	3.5	3.5	4.1	4.1	4.5	63,000
10	武蔵小金井 (JR中央線)	19.7	4.0	3.9	3.7	4.0	4.1	64,000

※「住民満足度（合計スコア）」が同じ値の駅は、家賃相場が安い駅を上位としています。

家賃 6 万円台の結果は、1 位「東府中駅（府中市）」、2 位「小田急多摩センター駅（多摩市）」、3 位「葛西臨海公園駅（江戸川区）」となりました。トップ 10 にランクインしたのは、府中市からは 5 位「分倍河原駅」、6 位「北府中駅」、小金井市からは 4 位「新小金井駅」、6 位「東小金井駅」、10 位「武蔵小金井駅」となり、新宿駅などの都心のターミナル駅から概ね 30 分前後でアクセスできる東京市部の駅が上位を占める結果となりました。

1 位の「東府中駅」は、まちむすびの住民口コミによれば、「公園や緑が多く、落ち着いた環境で住みやすい」「街並みが整っていて歩きやすい。標準的なお店はそろっている」といった声が寄せられ、「買い物のしやすさ」「交通の利便性」「子育てのしやすさ」「治安のよさ」「自然の多さ」の各項目ですべて「4.0」以上の評価を獲得しています。大規模なショッピングモールなどはないものの、家賃が比較的リーズナブルでありながら、生活利便性のバランスのよさが住民満足度の高さにつながっているといえそうです。

■ 家賃 5 万円台の 1 位は「南大沢駅」！京王相模原線の駅が多数ランクイン

家賃5万円台で「住民満足度」が高い駅ランキング【東京・一人暮らし編】



順位	駅名 (主な路線名)	住民満足度 (合計スコア)	買い物の しやすさ	交通の 利便性	子育ての しやすさ	治安の 良さ	自然の 多さ	家賃相場 (万円)
1	南大沢 (京王相模原線)	20.0	3.9	3.6	4.0	4.0	4.5	53,000
2	京王堀之内 (京王相模原線)	20.0	4.0	3.6	4.0	4.0	4.4	54,000
3	立飛 (多摩都市モノレール)	19.7	4.3	4.2	3.7	3.7	3.8	50,000
4	百草園 (京王線)	19.7	3.8	3.9	3.7	4.0	4.3	53,000
5	京王永山 (京王相模原線)	19.6	3.9	3.8	3.7	3.9	4.3	53,000
6	多摩境 (京王相模原線)	19.6	4.0	3.6	3.9	3.9	4.2	59,000
7	程久保 (多摩都市モノレール)	19.4	3.7	3.9	3.7	3.9	4.2	55,000
8	泉体育館 (多摩都市モノレール)	19.4	4.0	3.8	3.7	3.9	4.0	59,000
9	高幡不動 (京王線)	19.3	3.8	3.8	3.7	3.9	4.1	55,000
10	恋ヶ窪 (西武国分寺線)	19.3	3.8	3.7	3.8	4.1	3.9	58,000

※「住民満足度（合計スコア）」が同じ値の駅は、家賃相場が安い駅を上位としています。

家賃 5 万円台は、1 位「南大沢駅（八王子市）」、2 位「京王堀之内駅（八王子市）」、3 位「立飛（立川市）」と、八王子市かつ京王相模原線の各駅が 1 位、2 位となりました。5 位「京王永山駅」、6 位「多摩境駅」にも京王相模原線からランクインしており、新宿駅まで直通で行ける利便性がありながら、都内の中では家賃を比較的抑えて暮らしやすい沿線といえるでしょう。

1 位の「南大沢駅」は、京王相模原線の全ての急行電車が停まり、駅周辺にはアウトレットモールも含めた大型商業施設が立ち並ぶなど、生活利便性に優れた駅です。大学や公園も多く、文教地区として知られています。治安もよく、女性の一人暮らしでも安心して暮らしやすい街といえます。

■ 家賃 7 万円台の 1 位は「三鷹駅」！中央総武線・京王井の頭線の各駅が上位にズラリ

家賃7万円台で「住民満足度」が高い駅ランキング【東京・一人暮らし編】



順位	駅名 (主な路線名)	住民満足度 (合計スコア)	買い物の しやすさ	交通の 利便性	子育ての しやすさ	治安の 良さ	自然の 多さ	家賃相場 (万円)
1	三鷹 (JR総武線)	20.7	4.3	4.3	3.9	4.2	4.0	75,000
2	府中競馬正門前 (京王競馬場線)	20.7	4.3	4.3	4.0	4.0	4.1	76,000
3	吉祥寺 (JR中央線)	20.6	4.3	4.4	3.8	4.1	4.0	77,000
4	西永福 (京王井の頭線)	20.6	4.1	4.4	3.9	4.3	3.9	79,000
5	井の頭公園 (京王井の頭線)	20.4	4.3	4.3	3.8	4.0	4.0	76,000
6	府中 (京王線)	20.3	4.2	4.3	3.9	4.0	3.9	72,000
7	武蔵境 (JR中央線)	20.2	4.1	4.1	3.9	4.1	4.0	70,000
8	練馬春日町 (都営大江戸線)	20.2	4.1	4.1	4.0	4.0	4.0	77,000
9	高松 (多摩都市モノレール)	20.0	4.3	4.2	3.8	3.8	3.9	70,000
10	三鷹台 (京王井の頭線)	20.0	4.2	4.1	3.8	4.0	3.9	71,000

※「住民満足度（合計スコア）」が同じ値の駅は、家賃相場が安い駅を上位としています。

家賃 7 万円台の結は、1 位「三鷹駅（三鷹市）」、2 位「府中競馬正門前駅（府中市）」、3 位「吉祥寺駅（武蔵野市）」となりました。JR 中央・総武線からは、1 位「三鷹駅」、3 位「吉祥寺駅」、7 位「武蔵境駅」、京王井の頭線からは 4 位「西永福駅」、5 位「井の頭公園駅」、10 位「三鷹台駅」と、複数駅がトップ 10 にランクインしています。家賃の予算が 7 万円台であれば、都心のターミナル駅から城西方面に 20 分程度の範囲に、住民満足度の高い駅が多いといえそうです。

1 位となった「三鷹駅」は、駅周辺には活気のある商業施設が集まっている一方で、少し歩けば閑静な住宅街も広がり、また井の頭公園も徒歩圏内にあるなど、生活環境のバランスが良さが評価されているようです。まちむすびの口コミでは、「市役所も図書館も警察署もスポーツセンターもスーパーも、何でもすぐ近くにある」「井の頭公園などの自然も身近に感じることができる」「隣の駅（吉祥寺駅）まで行けばなんでも買えるので特に不便に感じたことはない」といった声が寄せられ、都市の利便性を享受しつつ、身近に自然がある街として住民の満足度につながっていることが読み取れます。

■ 調査概要

- ・対象駅：東京都内の駅（市町村も含む）かつ、2023 年 10 月時点でまちむすびの口コミ 30 件以上を有する 592 駅
- ・対象物件：築 40 年以内、駅徒歩 20 分以内、専有面積 15 ㎡以上～40 ㎡未満、賃料 1～100 万円以内の賃貸物件（定期借家を除く）
- ・抽出期間：2022 年 11 月～2023 年 10 月
- ・賃料：管理費を含む月額賃料から中央値を算出

■ LIFULL HOME'S「LIFE LIST」編集部 檜崎 美香 コメント

この春に一人暮らしを始める方々の参考になるよう、住民が実際に「住みやすい」と感じる東京都内の駅を、家賃相場別にランキング化いたしました。

家賃 5・6・7 万円台いずれも、住民満足度の高い駅は東京都の西部に集中していることが見て取れます。5 万円台の上位駅は、都心から多摩川を超えた地域に多い傾向があり、6 万円台は多摩川の手前のエリア、7 万円台は都心から西に伸びる京王線、JR 中央線沿い、東京西部・城西エリアの駅が多くランクインする傾向となりました。通勤通学の利便性、生活のしやすさ、豊かな自然環境が共存する東京西部・城西エリアの住環境の良さがうかがえます。

また、トップ 10 の中には、あまり知名度の高くない駅もランクインしています。実際にそこで暮らしている住民の満足度から街を探すことで、希望の家賃予算内で自分にぴったりの「穴場駅」を見つけるきっかけになるかもしれません。

本ランキングを企画した「LIFE LIST」では、さまざまな街の魅力や住みやすさを実際の居住体験をもとに紹介しています。新生活をイメージしながら、気になる街・住んでみたい街を楽しく見つけていただければ幸いです。

■ 「LIFE LIST」について (URL : <https://www.homes.co.jp/life/>)

「LIFE LIST」は、『したい暮らしに、出会おう。』をコンセプトに、全国のさまざまな街の魅力を伝えるメディアです。その街での実際の居住体験や取材をもとに、多様な切り口からリアルな街の住みやすさをわかりやすく紹介します。「憧れの街」「気になってた街」「全く知らなかった街」から、「住みたい街」へ。あなたにぴったりの街選びを、LIFE LIST はサポートします。



■ 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。



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。

以 上