

<首都圏版>  
**2024 年 LIFULL HOME'S  
みんなが探した！住みたい街ランキング**



「借りて住みたい街」1 位は、4 年連続「本厚木（神奈川県）」  
「買って住みたい街」1 位は、5 年連続「勝どき（東京都）」

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、代表取締役社長伊東祐司、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、2023 年における実際の間合せ数からユーザーの「本気」で住みたい街を算出した、住まい探しの「いま」が分かるランキング「2024 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング（首都圏版）」を発表します。



「2024 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング」特設サイト  
[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/)

<Summary>

<借りて住みたい>

- ・賃貸ユーザーから支持を集め 4 年連続「本厚木」が 1 位！開発で駅勢圏が拡大、生活利便性も更に向上
- ・コロナ後も物価高騰で郊外エリアにニーズが集まる、都心方面に乗り換えなしでダイレクトアクセスできるエリアが上位に
- ・「コスパ良好な街」葛西が初の TOP3 入り！ TOP30 内で都心 12 駅が順位を上げ、都心・近郊と準近郊にニーズが二極化

<買って住みたい>

- ・5 年連続「勝どき」が 1 位独占！都内の価格高騰で、価格・広さ・規模で相対な優位性により人気に拍車
- ・東京の“衛星都市”が躍進、都心よりも割安感があるベッドタウン「平塚」「大宮」「八王子」が上位に
- ・コロナ禍を契機に子育て世代が選ぶ「住宅と環境」が大きく変化、準郊外エリアが上位に進出

<首都圏版> LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング  
[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/shutoken/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/shutoken/)

駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	平均家賃(40㎡)	1位との比較
<b>1 本厚木</b>	小田急小田原線	神奈川県	-	64,935 円	100.0%
<b>2 葛西</b>	東京メトロ東西線	東京	▲4	96,558 円	87.8%
<b>3 八王子</b>	JR中央線ほか	東京	-	70,876 円	84.9%
<b>4 大宮</b>	JR京浜東北・根岸線ほか	埼玉	▼2	84,161 円	83.9%
<b>5 三鷹</b>	JR中央線ほか	東京	-	115,094 円	77.7%
<b>6 柏</b>	JR常磐線ほか	千葉	▼2	72,254 円	77.6%
<b>7 川崎</b>	JR京浜東北・根岸線ほか	神奈川県	-	108,028 円	76.9%
<b>8 北千住</b>	東京メトロ千代田線ほか	東京	▲12	110,165 円	75.7%
<b>9 町田</b>	小田急小田原線ほか	東京	▼1	89,375 円	71.8%
<b>10 蕨</b>	JR京浜東北・根岸線	埼玉	▼1	87,345 円	71.4%

■ 賃貸ユーザーから支持を集め4年連続「本厚木」が1位！開発で駅勢圏が拡大、生活利便性も更に向上

2021年以降からの郊外エリアのニーズは継続するも、徐々に都心近郊に位置する街が上位に進出し、コロナ後の変化を見据える動きも表れ始めています。コロナ禍を経て、神奈川県中部の「本厚木」が今回も1位となり、4年連続してトップに輝きました。

2023年は消費者物価の高騰、人材確保や子育て支援の側面が強調され始めたテレワークの継続などによって、首都圏における郊外エリアでの賃貸ニーズが依然高いことを示しています。都内に所在する駅はベスト30のうち12駅に上っており、その多くは前回よりも順位を上げていることから、首都圏での賃貸ニーズはコロナ禍での移転先である郊外方面もしくは比較的利便性の高い準近郊で定着すると共に、都心方面へと回帰する動きも明確になっています。その意味では首都圏における賃貸ニーズが、コロナ後の新たな動きとして“二極化”しつつあると見ることができるとでしょう。



■ コロナ後も物価高騰で郊外エリアにニーズが集まる、都心方面に乗り換えなしでダイレクトアクセスできるエリアが上位に

1位の「本厚木」は新宿から50分程度でアクセス可能で、ここ数年の開発によって駅勢圏（駅周辺の繁華性が高いエリア）が拡大し、生活利便性も更に向上。加えてコロナ後、都心エリアでの賃料の上昇傾向が顕著になり、比較的賃料水準が低い「本厚木」周辺での賃貸ニーズの顕在化が継続したものと考えられます。アンケート調査ではなく、実際の間合せ数から算出された「借りて住みたい本厚木」の人気は、多くの賃貸ユーザーから支持され、定着したことが分かります。この傾向および意向は、上位の準近郊、郊外の駅の「八王子」（3位→3位）、「大宮」（2位→4位）、「柏」（位→6位）、「千葉」（11位→11位）でも同様です。

### <上位にランクインしている準近郊・郊外エリアの駅の共通点>

- ① 都心方面に鉄道の乗り換えなしでダイレクトアクセスが可能、終電まで夜遅くまである
- ② 駅勢圏（駅周辺の繁華性が高いエリア）が比較的広く、都心・近郊の街と大きく変わらない生活利便性
- ③ 郊外ならではの手頃な家賃相場
- ④ 落ち着いた居住環境・集権環境

### ■ 「コスパ良好な街」葛西が初の TOP3 入り！都心・近郊と準近郊にニーズが二極化

2 位に「葛西」が 6 位から上昇し、初めて TOP3 にランクイン。東京都江戸川区に所在する「葛西」は東京の東側に位置し、旧江戸川を都県境として千葉県浦安市と隣接し、都内でありながら比較的賃料水準が安価なエリアとして知られています（「浦安」も同様、22 位→17 位）。そのため、初めて都内に居住する“エントリー賃貸ユーザー”からのニーズが高く、またインバウンドの需要も非常に高いエリアです。賃料が上昇傾向にある都内において、相応に便利で賃料水準が安価なエリアである「コスパが良好である」街が選ばれています。ただし、ランキングではコロナ後を見据えた動きも明らかになり始め、東京市部では「吉祥寺」（21 位）と並んで人気の高い「三鷹」（5 位→5 位）、東京・横浜への交通利便性が良好な「川崎」（7 位→7 位）、9 位「町田」、14 位「西川口」などの準近郊人気エリアが前回同様に上位を維持しています。同時に、都心近郊の 12 駅が前回よりも順位を上げ、TOP30 に続々とランクインしています（8 位「北千住」、12 位「池袋」、13 位「三軒茶屋」、16 位「高円寺」、20 位「新小岩」、22 位「荻窪」、23 位「中野」、27 位「大森」、29 位「錦糸町」）。

首都圏での賃貸ニーズは、コロナ禍での移転先である郊外方面もしくは比較的利便性の高い準近郊で定着すると共に、都心方面へと回帰する動きも明確になり、コロナ後の新たな動きとして“二極化”しつつあると見ることができるとでしょう。

### ■ 次にくる街はどこだ！「急上昇ランキング」1 位は 47 ランクアップの「武蔵小山」

駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	順位(前年)	平均家賃(40㎡)
 <b>武蔵小山</b>	東急目黒線	東京	▲47	81位(128)	143,348 円
 <b>浅草</b>	つくばエクスプレスほか	東京	▲40	33位(73)	132,346 円
 <b>成田</b>	JR成田	千葉	▲38	94位(132)	62,726 円
 <b>門前仲町</b>	東京メトロ東西線ほか	東京	▲35	66位(101)	138,899 円
 <b>北綾瀬</b>	東京メトロ千代田線	東京	▲29	48位(77)	87,802 円
 <b>三ノ輪</b>	東京メトロ日比谷線	東京	▲26	42位(68)	115,752 円
 <b>赤羽</b>	JR京浜東北・根岸線ほか	東京	▲25	60位(85)	122,137 円
 <b>高田馬場</b>	JR山手線ほか	東京	▲25	68位(93)	145,550 円
 <b>阿佐ヶ谷</b>	JR中央線ほか	東京	▲23	77位(100)	125,908 円
 <b>大塚</b>	JR山手線	東京	▲21	73位(94)	142,364 円

ランキング TOP100 に入った駅のうち、前回から順位を上げた駅をランクアップの大きい順に並べ、その特徴を探る「急上昇ランキング」。首都圏では若年層単身者の“都心回帰”が本格化し、今回は都心近くで比較的賃料水準が低めの駅が大きく順位を上げています。最も目に付くのは「武蔵小山」（128 位→81 位）で「目黒」経由で都心各地に 20 分程度でアクセス可能、大きな商店街も魅力的です。「浅草」（73 位→33 位）は繁華性が注目されますが、観音裏と言われる静かで庶民的な住宅地が賃貸ユーザーに支持されています。

「北綾瀬」（77位→48位）は「綾瀬」から1駅の盲腸線（終点が他の鉄道と接続していない路線）で駅舎が駅ビル化され商業施設が入居したことで生活利便性が大きく向上しました。安売りスーパーなども多く生活コストが抑えられるのも魅力です。ほか、「門前仲町」「三ノ輪」など都心から東側の賃料の比較的安価なエリアが大きく順位を上げています。

<首都圏版> LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング  
[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/shutoken/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/shutoken/)

駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	中古マンション平均価格(60㎡)	1位との比較
<b>1 勝どき</b>	都営大江戸線	東京	-	7,356万円	100.0%
<b>2 平塚</b>	JR東海道本線ほか	神奈川	▲1	2,428万円	44.1%
<b>3 大宮</b>	JR京浜東北・根岸線ほか	埼玉	▲5	1,850万円	42.2%
<b>4 八王子</b>	JR中央線ほか	東京	▲5	2,033万円	40.2%
<b>5 八街</b>	JR総武本線	千葉	▲2	1,073万円	37.8%
<b>6 本厚木</b>	小田急小田原線	神奈川	-	1,573万円	37.0%
<b>7 南砂町</b>	東京メトロ東西線	東京	▲13	3,422万円	34.7%
<b>8 茅ヶ崎</b>	JR東海道本線ほか	神奈川	▼4	3,571万円	34.3%
<b>9 横浜</b>	JR東海道本線ほか	神奈川	▼7	4,641万円	34.2%
<b>10 五反田</b>	JR山手線ほか	東京	▲57	5,316万円	32.3%

■ 5年連続「勝どき」が1位独占！都内の価格高騰で、価格・広さ・規模で相対な優位性により人気に拍車

首都圏「買って住みたい街」ランキングは、「勝どき」が2020年から5年連続となる1位を獲得、コロナ後も圧倒的な強さを示しました。特に昨今の東京都内での新築マンション価格高騰により、既に竣工している「勝どき」の物件は価格面でも広さでも規模でも優位性が群を抜き、コロナ禍～東京オリパラ開催～コロナ後という期間の象徴的な物件であり続けていることが明らかになりました。

都心近郊では、「南砂町」（20位→7位）が浮上し、「五反田」（67位→10位）、「浅草」（114位→17位）、浅草に隣接する「両国」（128位→20位）と急浮上しています。

また、駅周辺での大規模な物件開発が話題となった「後樂園」（74位→19位）や隣接する「春日」（99位→29位）がともに上昇し、物件に対する注目度の高さを反映した順位となっています。対照的に、前回5位の「田町」は31位に、11位だった「半蔵門」は244位まで順位を下げ、大規模な物件開発の発生および終了によって激しい順位変動が見られます。



## ■ 東京の“衛星都市”が躍進、都心よりも割安感があるベッドタウン「平塚」「大宮」「八王子」が上位に

上位常連の「横浜」(2位→9位)や「茅ヶ崎」(4位→8位)はやや順位を下げたものの、駅勢圏が広い都心以外の“衛星都市”=ベッドタウンである2位「平塚」(前回3位)、3位「大宮」(同8位)、4位「八王子」(同9位)が揃って上位に進出。ここ数年続く物件価格の高騰によって、ファミリー層を中心に都心周辺から郊外方面で交通および生活利便性の高いエリアを積極的に選択する傾向が年々明確になり、安定して上位を維持しています。都心と比較すると物件の価格に大きな違いがあり、割安感があることも人気の理由です。

さらには、『借りて住みたい街』で1位の「本厚木」は6位と健闘、同3位の「八王子」は4位、同4位の「大宮」が3位となり、生活利便性と交通利便性などのバランスが良好なことは賃貸ユーザーだけでなく購入ユーザーにとっても歓迎すべき条件となっていることがわかります。

## ■ コロナ禍を契機に子育て世代が選ぶ「住宅と環境」が大きく変化、準郊外エリアが上位に進出

今回の買って住みたい街のポイントは、5位に浮上した「八街」(前回7位)、「千葉」(10位→11位)、「東松山」(30位→12位)、「大網」(27位→16位)など、首都圏郊外&準郊外の街が前回よりさらに上位に進出していることです。コロナ禍とそれに伴うテレワークの実施で、首都圏の居住ニーズは徐々に郊外化し始めましたが、2023年春以降移動制限が解除され本格的にコロナ後の社会に移行し始めても“都心回帰”という揺り戻しの動きはごく一部に限られており、都心から1時間以上かかる準郊外エリアが上位を維持しています。

円安の進行は建築資材を海外に頼る住宅産業を直撃し、“建設業&運輸業の2024年問題”が取り沙汰されるなかで人件費の高騰も続いていることから、ここ数年明らかな住宅価格の高騰が発生しており、一時的な避難措置と考えられていた居住ニーズの郊外化は、完全に定着したものと見ることができます。折しも異次元の少子化対策の実施で子育て世帯のテレワークが強く推奨され、郊外に位置する自治体が独自の子育て支援策を打ち出すようになったことが、居住ニーズの郊外化に大きな影響を与えています。

その結果、買って住みたい街ベスト30のうち都心・近郊に位置する街は10駅に留まっており、コロナ明けのマーケットにおいても前回の8駅から大きな変化はありません。コロナ禍を契機として住宅と住宅環境に向けられる目は、特に子育て世代において大きく変わったと言えるでしょう。

## ■ 次にくる街はどこだ！「急上昇ランキング」1位は689ランクアップの「参宮橋」

LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街 急上昇 ランキング 2024						首都圏版
駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	順位(前年)	中古マンション平均価格(60㎡)	
1 参宮橋	小田急小田原線	東京	▲689	55位(744)	8,284万円	
2 八丁堀	東京メトロ日比谷線ほか	東京	▲485	80位(565)	8,077万円	
3 月島	東京メトロ有楽町線ほか	東京	▲431	30位(461)	9,962万円	
4 神楽坂	東京メトロ東西線	東京	▲393	33位(427)	9,057万円	
5 祖師ヶ谷大蔵	小田急小田原線	東京	▲370	54位(424)	3,703万円	
6 向ヶ丘遊園	小田急小田原線	神奈川	▲337	96位(433)	4,087万円	
7 千歳烏山	京王線	東京	▲264	60位(324)	2,603万円	
8 保土ヶ谷	JR横須賀線ほか	神奈川	▲234	80位(314)	1,883万円	
9 小竹向原	東京メトロ有楽町線ほか	東京	▲222	50位(272)	4,738万円	
10 新宿御苑	東京メトロ丸ノ内線	東京	▲208	28位(236)	4,103万円	

ランキングTOP100に入った駅のうち、前年から順位を上げた駅をランクアップの大きい順に並べ、その特徴を探る「急上昇ランキング」。「新宿御苑前」（236位→28位）や「月島」（461位→30位）、「神楽坂」（427位→33位）、「祖師ヶ谷大蔵」（424位→54位）など、いずれも都心&近郊の交通・生活利便性が共に高い人気の住宅地ですが、これまで物件開発が沈静化していたため、順位が200位以下となっていました。もともとポテンシャルの高いエリアに物件開発があると、俄かに注目が集まり順位が急上昇するという典型的な例がこれらの駅と言えるでしょう。特に城南・城西の人気住宅地ではこのようなランキングの急上昇（と急降下）が繰り返されています。

## 他エリアの「LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング」

「LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング」は、首都圏版（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）、近畿圏版（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県）、中部圏版（愛知県、岐阜県、三重県）、九州圏版（福岡県）の4エリアで発表しています。

首都圏版以外の3エリアも順次配信予定です。

<近畿圏版> 2024年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング

[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/kinki/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kinki/)

<中部圏版> 2024年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング

[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/chubu/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/chubu/)

<九州圏版> 2024年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング

[https://www.homes.co.jp/cont/s\\_ranking/kyushu/](https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kyushu/)

■ 分析：LIFULL HOME'S 総研 副所長／チーフアナリスト 中山登志朗（なかやまとしあき）



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。2014年9月にHOME'S総研副所長に就任。

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、東京都ほかの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

### ■ 調査概要

期間：2023年1月1日～2023年12月31日

対象：LIFULL HOME'S ユーザー

- －首都圏版（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）
- －近畿圏版（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県）
- －中部圏版（愛知県、岐阜県、三重県）
- －九州圏版（福岡県）

集計：LIFULL HOME'S に掲載された賃貸物件・購入物件のうち、実際の間合せ数を駅別に集計

分析：LIFULL HOME'S 総研



### ■ グラフ概要

指数：ランキング1位の間合せ件数を100とした時の、間合せ件数の比率

平均家賃（借りて）：間合せのあった賃貸物件（1LDK）の中央値を40㎡あたりに換算

平均価格（買って）：間合せのあった中古マンション（2LDK）の中央値を60㎡あたりに換算

## ■ 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。



### LIFULL HOME'S のサービスについて

- 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、主要サービスである不動産・住宅情報サービス「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。