

報道関係各位

2024 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング 賃貸物件の問合せが多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング



JR 東日本で「住みたい街が多い路線」は総武線

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」を発表しました（※1）。今回は、首都圏における「借りて住みたい街ランキング」TOP200 内の駅を路線別に集計し、JR 東日本の首都圏における「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」と上位にランクインした路線ごとの住みたい街 TOP5 を発表します。

※1: 「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）」<https://lifull.com/news/30808/>



<Summary>

- ・「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」
1 位「総武線」、2 位「京浜東北・根岸線」、3 位「湘南新宿ライン」
- ・上位にランクインした路線の住みたい街
総武線の住みたい街 1 位は三鷹駅、京浜東北線・根岸線の住みたい街 1 位は大宮駅、湘南新宿ラインの住みたい街 1 位は大宮駅

■ 住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング

路線名	首都圏の路線エリア	TOP200内の 駅数	路線内の首位の駅	首位駅 平均家賃(40㎡)
1 総武線	千葉～三鷹	22 駅	三鷹	115,094 円
2 京浜東北・根岸線	大宮～大船	21 駅	大宮	84,161 円
3 湘南新宿ライン	栗橋～逗子/ 神保原～小田原	17 駅	大宮	84,161 円
4 中央線	東京～高尾	16 駅	八王子	70,876 円
5 山手線	東京～神田	13 駅	池袋	138,481 円
6 常磐線	品川～天王台	12 駅	柏	72,254 円
7 埼京線	羽沢横浜国大～川越	11 駅	大宮	84,161 円
8 横浜線	八王子～大船	9 駅	横浜	123,604 円
9 総武本線	東京～銚子	8 駅	千葉	79,000 円
10 東海道本線	東京～湯河原	7 駅	平塚	63,815 円

首都圏における「借りて住みたい街ランキング」TOP200 内の駅と路線を対象に JR 東日本の路線別に集計した、「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」では 22 駅がランクインした総武線が 1 位となりました。2 位は京浜東北・根岸線（TOP200 内ランクイン数：21 駅）、3 位は湘南新宿ライン（同 17 駅）が続きます。4 位は中央線（同 16 駅）、5 位は山手線（同 13 駅）、6 位は常磐線（同 12 駅）、7 位は埼京線（同 11 駅）、8 位は横浜線（同 9 駅）、9 位は総武線（快速）（同 8 駅）、10 位は東海道本線（同 7 駅）となりました。

■ 路線ごとの住みたい街ランキング

「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」で TOP5 にランクインした路線ごとの街（駅）ランキングは以下のとおりです。

<総武線>1 位は「三鷹」



「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」の 1 位は総武線（中央・総武緩行線）です。総武線の住みたい街ランキング 1 位は「三鷹」（借りて住みたい街ランキング首都圏版 5 位）、2 位「千葉」（同 11 位）、3 位「高円寺」（同 16 位）、4 位「新小岩」（同 20 位）、5 位「吉祥寺」（同 21 位）です。総武線は、TOP200 内に 22 駅、TOP100 内でも 20 駅がランクインしています。東京を東西に貫き、千葉市内から三鷹市までを繋ぎ、ダイレクトに都心へ乗り入れ、ターミナル駅である「新宿」「秋葉原」を通過しています。1 位「三鷹」は新宿エリアから西側に約 20 分の距離に位置する総武線の始発駅です。「三鷹」同様に新宿以西にある 3 駅はいずれも平均家賃が 11 万円を超える一方、秋葉原以東の「千葉」は 79,000 円、「新小岩」は 96,829 円と比較的家賃が抑えられています。

1 位「三鷹」（東京都三鷹市）は、駅周辺にスーパーや商業施設、昔ながらの商店街が残り日用品の買い物がしやすく、少し歩くと閑静な住宅街が広がり落ち着いた雰囲気がある街です。2 位「千葉」（千葉県千葉市）は、JR 内房線や外房線や千葉都市モノレールなど複数路線が利用できる千葉県の交通の要で、千葉県各所へのアクセスもしやすい駅です。駅周辺は商業施設が充実しショッピングや外食を楽しめるほか、閑静な住宅街に公園や図書館、病院などがあり、生活環境も整っています。3 位「高円寺」（東京都杉並区）は、駅周辺に商店街が 10 以上あります。古着屋、雑貨店、個人経営の飲食店、昔ながらの八百屋、肉屋などのお店が集まり平日・週末問わず活気のある街です。新宿まで快速で 2 駅とアクセスもよく、終電が遅くまであります。4 位「新小岩」（東京都葛飾区）は、総武線と総武線快速の 2 路線が利用でき、「秋葉原」や「東京」が 15 分圏内です。スーパーや商店街は比較的物価も安い傾向にあるので、生活費をできるだけ抑えつつ、便利な立地で暮らしたい方にもおすすめの駅です。5 位「吉祥寺」（東京都武蔵野市）は、JR 中央線や井の頭線、路線バスなどが利用でき「新宿」までは約 14 分の立地です。駅周辺には大型商業施設やアーケード街や飲食店があることから、観光客なども多く訪れる街です。駅から徒歩 5 分の距離に広大な「井の頭恩賜公園」があり、自然の豊かさとも便利にぎわいが調和した街です。

<京浜東北・根岸線>1 位は「大宮」



「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」の 2 位は京浜東北・根岸線です。京浜東北・根岸線における住みたい街ランキング 1 位は「大宮」（借りて住みたい街ランキング首都圏版 4 位）、2 位「川崎」（同 7 位）、3 位「蕨」（同 10 位）、4 位「西川口」（同 14 位）、5 位「大森（同 27 位）」となりました。京浜東北・根岸線は、TOP200 内に 21 駅、TOP100 内でも 15 駅がランクインしています。埼玉県「大宮」から神奈川県「横浜」を經由し、「大船」までを繋ぎ、都内は山手線の東側の「上野」「秋葉原」「東京」「品川」などを通る主要路線の一つです。TOP5 には、埼玉県内から 3 駅がランクインしました。

1 位「大宮」（埼玉県さいたま市大宮区）は、1 日の乗員客数 22 万人を超える JR 東日本管内でも屈指の大規模駅です。駅ナカ商業施設や周辺に百貨店があるためショッピングがしやすく、さらに公園や神社、「JR 大宮総合車両センター」や「鉄道博物館」があり、1 日中近くで遊びたい人におすすめです。ターミナル駅で周辺の利便性が高いにもかかわらず、平均家賃が 84,161 円の「大宮」は見逃せません。2 位「川崎」（神奈川県川崎市川崎

区)は、「品川」「横浜」からともに4駅の位置にあり、都心や横浜市内への通勤、通学する方には見逃せない駅です。3位「蕨」(埼玉県蕨市)は、「新宿」まで最短で30分など、都内へのアクセスが良く、平均家賃も8万円台である点も注目ポイントです。スーパーや商店街が充実しているため買い物に困ることはありません。蕨市は「コンパクトシティ蕨」を目指し、現在、駅の西口では再開発が進行中のため駅周辺での生活利便性向上が期待されます。4位「西川口」(埼玉県川口市)は、「東京」まで約30分です。駅周辺はスーパーのほか大型公園「青木町公園総合運動場」、商店街には本格的な中華料理店も点在しています。5位「大森」(東京都大田区)は、「品川」まで6分という都心に位置しながらも下町の雰囲気が残り、人流も比較的多くなく落ち着いた街です。

<湘南新宿ライン>1位は「大宮」



「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」の3位は湘南新宿ラインです。湘南新宿ラインにおける住みたい街ランキングは1位「大宮」(借りて住みたい街ランキング首都圏版4位、2位「池袋」(同12位)、3位「武蔵小杉」(同19位)、4位「平塚」(同30位)、5位「浦和」(同43位)となりました。湘南新宿ラインは、TOP200内に17駅、TOP100内でも10駅がランクインしています。京浜東北・根岸線よりも運行距離が長く、群馬県前橋市から神奈川県小田原市と栃木県宇都宮市から神奈川県逗子市までの2ルート(首都圏内は栗橋から逗子/神保原から小田原)で、都内は山手線の西側の「池袋」「新宿」「渋谷」、神奈川県の「武蔵小杉」や「横浜」を経由し「大船」に至ります。

2位「池袋」(東京都豊島区)は、1日の乗員客数が45万人以上の首都圏の大規模駅です。JRだけでなく、東京メトロや私鉄、バスも利用でき、交通利便性が優れた駅です。百貨店や家電量販店、商業施設が集積し、生活利便性も高く、コロナ禍前までは、「住みたい街ランキング」で永らく首位をキープしていた人気の駅です。ただ平均家賃が13.8万円と湘南新宿ラインのTOP5のなかで最も高く、都心での暮らしを楽しみたい方には向いている駅といえそうです。3位「武蔵小杉」(神奈川県川崎市中原区)は、「大崎」と「横浜」の間の駅で都心や横浜市内へ乗り換えなしにアクセスが可能です。駅周辺には商業施設や公共施設などがあり、なんでも揃う駅です。4位「平塚」(神奈川県平塚市)は、「横浜」まで40分程度と都市へも出やすく、都内に勤める人も住みやすいエリアです。ホームセンターや大型商業施設があり、近場で何でも済ませたい方にも向いている街です。5位「浦和」(埼玉県さいたま市浦和区)は、JR京浜東北・根岸線やJR高崎線などの複数路線が利用でき、「東京」まで約27分、「大宮」まで約7分の立地です。駅周辺には、公的機関をはじめ、教育施設も充実しています。さらに商店街や百貨店、大型商業施設がありショッピングが楽しめる街です。また、Jリーグ浦和レッズの本拠地でもあります。

<中央線>1位は「八王子」



「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」の4位は中央線です。中央線の住みたい街ランキングは1位「八王子」（借りて住みたい街ランキング首都圏版3位）、2位「三鷹」（同5位）、3位「高円寺」（同16位）、4位「吉祥寺」（同21位）、5位「荻窪」（同22位）となりました。中央線は、TOP200内に16駅、TOP100内でも14駅がランクインしています。中央線は都心の「東京」から多摩市の「高尾」までを繋ぐ、都心へダイレクトでアクセスできる路線です。

1位「八王子」（東京都八王子市）は、「東京」へ約60分、「新宿」へ約50分の距離に位置しています。「八王子」は、「借りて住みたい街」上位の駅の4条件（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）をすべて満たしている郊外エリアの駅のひとつです。2位「三鷹」（東京都三鷹市）、4位「吉祥寺」（東京都武蔵野市）は23区外のエリアのため、東京都杉並区内の3位「高円寺」、5位「荻窪」よりも平均家賃は少し安い傾向にありますが、「新宿」まで約15分でアクセスでき、駅勢圏が広く、コロナ禍前から人気の街です。コロナ禍を経て、「八王子」などの郊外の街の人気も高まっていますが、都心にほど近い「中野」（同23位）もTOP30内に入るなど「都心回帰」の兆しが伺えます。また、中央線沿いの2位以下の4つの街は、昔から暮らす方が多く、商店街や個人商店もありながらも新しく移り住む方も多くいるため、両者が混在することで街が多様性を持ち、活性化していくことで街ごとの雰囲気や魅力が生まれています。

<山手線>1位は「池袋」



「住みたい街が多い JR 東日本・首都圏の鉄道路線ランキング」の5位は山手線です。山手線における住みたい街ランキングは1位「池袋」（借りて住みたい街ランキング首都圏版12位）、2位「目黒」（同46位）、3位「恵

比寿」(同 55 位)、4 位「高田馬場」(同 68 位)、5 位「大塚」(同 73 位)となりました。山手線は、東京の都心部を1周約 60 分で環状に運行しています。沿線には東京・品川・渋谷・新宿・池袋など世界トップクラスの利用者数を持つターミナル駅が多数あり、JR 各線だけでなく、私鉄や地下鉄などの接続し、東京の公共交通機関の代表格です。都心にあり利便性の高さから TOP5 の平均家賃は全て 10 万円を超えています。2 位「目黒」(東京都目黒区)は、「渋谷」まで 5 分、「品川」まで 8 分でアクセスできます。都営三田線や東京メトロ南北線、東急目黒線の路線が乗り入れる駅のためさまざまな場所へ快適に移動できます。駅前には商業施設や商店街もあり利便性が良く、レストランやカフェ、インテリアショップも充実しショッピングが楽しめる街です。3 位「恵比寿」(東京都渋谷区)は、「渋谷」まで 2 分、「品川」まで 10 分でアクセスでき、JR 埼京線を利用して「大宮方面」にもアクセスできます。駅周辺はオフィスや商業施設があるほか、都内屈指の高級住宅地です。景観が美しくオシャレなカフェやレストランが多く、大人のエンタメスポットが充実している街で暮らしたい人に向いている街です。4 位「高田馬場」(東京都新宿区)は、早稲田大学などキャンパスが近く、ラーメン店をはじめとする飲食店が多く、カラオケ・マンガ喫茶などの娯楽施設が充実していることから、学生の街として知られています。駅周辺に何でも揃っていることから生活利便性を重視する方には向いている駅といえそうです。5 位「大塚」(東京都豊島区)は、「池袋」まで 3 分、徒歩でもたどり着ける距離です。荒川都電線や徒歩圏内に東京メトロ「新大塚」も利用できます。また駅周辺は商業施設があり、駅前広場の再開発が進み都会的な雰囲気があります。さらに、昔から続く商店街も複数あり、都電が走るのどかな風景も見られます。

■ LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷 雄大のコメント



ファミリーは郊外へ、単身者は都心回帰も

2023 年の賃貸市場は郊外と都心で需要が二極化した年といえます。大型高級物件が供給された影響もあり、東京 23 区では新築マンションの年間平均価格が1億円を超えた*1ことが話題になりましたが、同エリアでは中古マンションの成約価格も上昇しており*2、一般的なファミリー層にはなかなか手が出ない価格帯となっています。その結果、東京 23 区で賃貸需要が増加するなどし、ファミリー向け賃貸物件の賃料相場は前年から 2 万円以上もアップ*3しました。昨年 23 区では 30~64 歳のファミリー層で転出超過*4を記録しましたが、これは、物価高や都心部の住居費の増加を背景に、購入需要のみならず賃貸需要

も郊外化しているものと考えられます。

一方で、東京 23 区のシングル向き物件の賃料相場は前年比で 3 千円程度の上昇*5にとどまり、単身向け需要が大きい 15~29 歳では 23 区は大きく転入超過*6となっていることから、単身者の都心での賃貸需要は健在といえそうです。

今回のランキングでは、総武線や中央線、湘南新宿ラインといった郊外から都心に向かう路線のほか、都心を走る山手線もトップ 5 に入るなど、都心と郊外それぞれの需要が見える結果となりました。各路線の上位には、家賃が抑えられたり、拠点性があったり、それぞれ魅力ある街がランクインしています。住まい探しの際には、通勤などの都合でまずは路線から決めるという方も多いと思います。そんな方は、まずは各路線の住みたい街上位の街をチェックしてみてはいかがでしょうか。

*1 東京 23 区の平均価格 1 億 1,483 万円・前年比 39.4%アップ (不動産経済研究所「首都圏 新築分譲マンション市場動向 2023 年のまとめ」)

*2 東京都区部の平均成約価格 6,126 万円・前年比 6.0%アップ 1 (東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向 (2023 年)」)

*3 東京 23 区の掲載物件平均賃料 18 万 4,248 円・前年比 14.1%アップ (LIFULL HOME'S マーケットレポート)

*4 東京都特別区部は 30~64 歳で 2 万 4,267 人の転出超過 (住民基本台帳人口移動報告)

*5 東京 23 区の掲載物件平均賃料 9 万 3,823 円・前年比 3.9%アップ (LIFULL HOME'S マーケットレポート)

*6 東京都特別区部は 15~29 歳で 9 万 8,576 人の転入超過 (住民基本台帳人口移動報告)

■ 調査概要

期間：2023年1月1日～2023年12月31日

対象エリア：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

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

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

■ 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。