

報道関係各位

新生活応援！

『外食チェーン店がある家賃の安い駅ランキング（東京 23 区）』
を LIFULL HOME'S が発表

～ファミレス・ハンバーガー・中華料理（ラーメン等）/ちゃんぽん・焼肉・回転寿司の 5 ジャンルで調査！～

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（ライフルホームズ）」は、新生活シーズンを前に住まい探しをする方々に向けて「外食チェーン店がある家賃の安い駅ランキング（東京 23 区）」を発表します。



■ 新生活は環境の変化に疲れがち。慣れ親しんだお店が近くにあれば気軽に外食して帰ることもできる！

まもなく到来する新生活シーズンでは初めての一人暮らしや地方から上京をする方も多いかと思います。新生活は環境の変化にどうしても疲れてしまいがちです。学業や仕事でへとへとになったら、たまには外食して帰りたくなるものですが、そんな時に慣れ親しんだお店が家の近くにあるととても便利です。そこで、これからの新生活に向けて部屋探しをしている方々の参考になればと思い、東京 23 区における「外食チェーン店がある家賃の安い駅」を 5 ジャンル（ファミリーレストラン・ハンバーガー・中華料理（ラーメン等）/ちゃんぽん・焼肉・回転寿司）に分けて調査しました。

本調査では各ジャンルにおいて店舗数の多い 5 ブランドを調査対象とし、徒歩 15 分以内に行ける駅を家賃の安い順にランキング化しています。

■ ファミリーレストラン編：1位は家賃相場 67,000 円の「篠崎」。TOP10 全てが家賃相場 6 万円台

ファミレス編

有名チェーン店があって家賃の安い駅ランキング



駅名	代表的な路線名	駅所在区	主な店舗	家賃相場
1 篠崎	都営新宿線	江戸川区	パーミヤン篠崎駅前店 ココス篠崎店	67,000 円
2 扇大橋	東武伊勢崎線	足立区	ココス 扇店	67,500 円
3 江戸川	京成本線	江戸川区	ガスト 北小岩店	68,000 円
3 瑞江	都営新宿線	江戸川区	ガスト 瑞江駅前店 ココス 瑞江店 サイゼリヤ 江戸川南篠崎店	68,000 円
3 谷在家	日暮里舎人ライナー	足立区	ガスト 足立江北店	68,000 円
3 舎人公園	日暮里舎人ライナー	足立区	サイゼリヤ 足立伊興店	68,000 円
7 高野	日暮里舎人ライナー	足立区	ココス 扇店 サイゼリヤ 足立江北店	68,500 円
8 金町/京成金町	JR常磐線/京成金町線	葛飾区	ガスト 金町駅北口店 サイゼリヤ 金町駅前店/ シティテラスモール金町店	69,000 円
8 西新井	東武伊勢崎線	足立区	サイゼリヤ 西新井西口店 ガスト 西新井店	69,000 円
8 京成小岩	京成本線	江戸川区	サイゼリヤ 京成小岩店 ガスト 北小岩店	69,000 円
8 一之江	都営新宿線	江戸川区	パーミヤン 一之江駅前店 サイゼリヤ 一之江駅前店	69,000 円
8 西新井大師西	日暮里舎人ライナー	足立区	ガスト 足立江北店 サイゼリヤ 足立江北店 ココス 扇店	69,000 円

ファミリーレストラン編の 1 位は「篠崎」（家賃相場 67,000 円）、2 位は「扇大橋」（同 67,500 円）、3 位は「江戸川」「瑞江」「谷在家」「舎人公園」（同 68,000 円）が並びました。

「篠崎」は江戸川区にある都営新宿線の駅で「新宿」にも 38 分ほどでダイレクトアクセスできます。LIFULL HOME'S「まちむすび」によるとファミリーが多く、静かに暮らしたい人に向いている街とされています。（※1）なお、3 位の「瑞江」、8 位の「一之江」（同 69,000 円）も同じ都営新宿線で隣り合っており、いずれも普通列車のみの停車駅となります。

「扇大橋」は足立区にある日暮里舎人ライナーの駅で、「日暮里（舎人ライナー）」まで約 10 分です。3 位の「谷在家」「舎人公園」、7 位の「高野」（同 68,500 円）、8 位の「西新井大師西」（同 69,000 円）も同じ日暮里舎人ライナー上の駅ですが、最も都心に出やすく（「日暮里」に近く）、家賃相場も安価であり、“コスパの良い街”といえそうです。

※1：LIFULL HOME'S「まちむすび」は、気になる「まち」や知らなかった「まち」のことを実際に住む人の声や各種データから知ることができる、街の情報がつまったサービスです。

篠崎駅 https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/shinozaki_06440-st/

■ ハンバーガー編：1位の「葛西臨海公園」は家賃相場最安の63,000円！

ハンバーガー編

有名チェーン店があって家賃の安い駅ランキング



駅名	代表的な路線名	駅所在区	主な店舗	家賃相場
1 葛西臨海公園	JR京葉線	江戸川区	バーガーキング 葛西臨海公園駅店	63,000 円
2 篠崎	都営新宿線	江戸川区	マクドナルド 篠崎駅前店	67,000 円
3 竹ノ塚	東武伊勢崎線	足立区	マクドナルド 竹の塚駅前店 モスバーガー 竹ノ塚店 ケンタッキーフライドチキン 竹の塚店	67,500 円
4 扇大橋	東武伊勢崎線	足立区	マクドナルド 尾久橋通り江北店	67,650 円
5 江戸川	京成本線	江戸川区	マクドナルド 蔵前橋通り北小岩店	68,000 円
5 瑞江	都営新宿線	江戸川区	ロッテリア 瑞江サミットFS店 バーガーキング 瑞江駅前店 ケンタッキーフライドチキン 瑞江店 モスバーガー 瑞江店	68,000 円
7 高野	日暮里舎人ライナー	足立区	マクドナルド 尾久橋通り江北店	68,500 円
8 金町/京成金町	JR常磐線/京成金町線	葛飾区	マクドナルド 金町北口店/6号線金町店 ケンタッキーフライドチキン 金町店 モスバーガー 金町南店	69,000 円
8 西新井	東武伊勢崎線	足立区	マクドナルド 西新井店/梅島駅前店 ケンタッキーフライドチキン 西新井店/ アリオ西新井店	69,000 円
8 京成小岩	京成本線	江戸川区	マクドナルド 蔵前橋通り北小岩店	69,000 円
8 一之江	都営新宿線	江戸川区	マクドナルド 一之江東口店	69,000 円
8 西新井大師西	日暮里舎人ライナー	足立区	マクドナルド 鹿浜四丁目店	69,000 円

※以降、TOP3の中で既に紹介した駅については記載を省略しています。

ハンバーガー編の1位は「葛西臨海公園」（家賃相場63,000円）、2位は「篠崎」（同67,000円）、3位は「竹ノ塚」（同67,500円）となりました。

今回の5ジャンルの中でハンバーガー編にだけ登場した「葛西臨海公園」はJR京葉線上にある江戸川区最南端の駅です。13分ほどで「東京」にダイレクトアクセスできるほか、武蔵野線に乗り入れる列車も停車するので埼玉へのアクセスも便利です。大型テーマパークに至近であることに魅力を感じる人も多いでしょう。

「竹ノ塚」は埼玉県との県境にある東武伊勢崎線の駅です。各駅停車は「北千住」駅から東京メトロ日比谷線に乗り入れているため、「上野」「秋葉原」「銀座」「恵比寿」などにもダイレクトアクセスでき、ビジネスにも休日のレジャーにも便利です。今年には高架下のスペースを活かしたアーケード商店街が開業予定となっており（※2）、賑わいも増しそうです。

※2：健美家「東京・足立区の竹ノ塚駅高架下で商店街の開発がスタート。2024年5月に完成予定」

<https://www.kenbiya.com/ar/ns/region/tokyo/6853.html>

■ 中華料理（ラーメン等）/ちゃんぽん編：1位は家賃相場 67,000 円の「篠崎」。自然豊かな「瑞江」「谷在家」も上位に

中華料理（ラーメン等）
/ちゃんぽん編

有名チェーン店があって家賃の安い駅ランキング



駅名	代表的な路線名	駅所在区	主な店舗	家賃相場
1 篠崎	都営新宿線	江戸川区	幸楽苑 江戸川篠崎店 日高屋 篠崎南口店	67,000 円
2 竹ノ塚	東武伊勢崎線	足立区	日高屋 竹ノ塚東口店 日高屋 竹ノ塚西口店	67,500 円
3 瑞江	都営新宿線	江戸川区	日高屋 瑞江駅前店 餃子の王将 瑞江駅北口店	68,000 円
3 谷在家	日暮里舎人ライナー	足立区	リンガーハット 足立西新井店	68,000 円
5 金町/京成金町	JR常磐線/京成金町線	葛飾区	日高屋 金町北口店/ ベルトーレ金町店	69,000 円
5 西新井	東武伊勢崎線	足立区	日高屋 西新井西口店 リンガーハット アリオ西新井店 餃子の王将 アリオ西新井店	69,000 円
5 一之江	都営新宿線	江戸川区	餃子の王将 一之江駅前店	69,000 円
5 西新井大師西	日暮里舎人ライナー	足立区	幸楽苑 足立江北店 リンガーハット 足立西新井店	69,000 円
9 梅島	東武伊勢崎線	足立区	日高屋 西新井西口店	69,300 円
10 五反野	東武伊勢崎線	足立区	日高屋 五反野店 餃子の王将 五反野駅前店	69,500 円

中華料理（ラーメン等）/ちゃんぽん編の1位はファミリーレストラン編に続く「篠崎」（家賃相場 67,000 円）、2位は「竹ノ塚」（同 67,500 円）、3位は「瑞江」「谷在家」（同 68,000 円）が並びました。

「瑞江」は1位の「篠崎」と同じ都営新宿線の駅で「新宿」まで約 35 分。LIFULL HOME'S「まちむすび」によると公園や自然が多く、子育てがしやすい環境が魅力のようです。また、江戸川花火大会の会場に近いことを魅力に感じているという意見も見受けられました。（※3）

「谷在家」は日暮里舎人ライナーで「日暮里（舎人ライナー）」まで約 16 分。LIFULL HOME'S「まちむすび」によると自然も多く、買い物にも困らない、バランスのとれた街のようです。（※4）

※3：「瑞江」https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/mizue_06439-st/

※4：「谷在家」https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/yazaike_10022-st/

■ 焼肉編：1位は家賃相場 67,000 円の「篠崎」。四季の草花を愛でられる「舎人公園」もランクイン

焼肉編

有名チェーン店があって家賃の安い駅ランキング



駅名	代表的な路線名	駅所在区	主な店舗	家賃相場
1 篠崎	都営新宿線	江戸川区	牛繁 篠崎店	67,000 円
2 竹ノ塚	東武伊勢崎線	足立区	焼肉きんぐ 竹ノ塚店 牛繁 竹ノ塚店	67,500 円
3 江戸川	京成本線	江戸川区	安楽亭 北小岩店	68,000 円
3 瑞江	都営新宿線	江戸川区	牛繁 瑞江店	68,000 円
3 舎人公園	日暮里舎人ライナー	足立区	安楽亭 足立入谷店	68,000 円
6 金町/京成金町	JR常磐線/京成金町線	葛飾区	牛繁 東金町店	69,000 円
6 西新井	東武伊勢崎線	足立区	牛繁 西新井店	69,000 円
6 京成小岩	京成本線	江戸川区	牛繁 京成小岩店	69,000 円
6 一之江	都営新宿線	江戸川区	牛角 一之江店	69,000 円
10 梅島	東武伊勢崎線	足立区	焼肉きんぐ 梅島店 牛繁 西新井店	69,300 円

焼肉編の1位は「篠崎」（家賃相場 67,000 円）、2位は「竹ノ塚」（同 67,500 円）、3位は同順で「江戸川」「瑞江」「舎人公園」（同 68,000 円）となりました。

「江戸川」は京成本線の沿線にある駅であり、「京成上野」まで 33 分ほどでダイレクトアクセスできます。駅周辺は比較的治安が良く、江戸川を中心に豊かな自然も残っているエリアです。一帯の再開発が進んでいることから、生活利便性と整備された街並みが魅力となっています。

「舎人公園」は日暮里舎人ライナーで「日暮里（舎人ライナー）」まで約 17 分。駅から徒歩すぐの距離にある舎人公園は 65.0ha（ヘクタール）と 23 区内で 3 番目に広く、敷地内には散策路が整備されています。桜や紅葉、昨年からネモフィラも登場し、季節に応じた草花を愛でることができます。

■ 回転寿司編：1位は家賃相場 67,500 円の「竹ノ塚」。世田谷区の駅もランクイン

回転寿司編

有名チェーン店があって家賃の安い駅ランキング



駅名	代表的な路線名	駅所在区	主な店舗	家賃相場
1 竹ノ塚	東武伊勢崎線	足立区	スシロー 竹の塚ピーくん プラザ店	67,500 円
2 瑞江	都営新宿線	江戸川区	くら寿司 瑞江駅前店	68,000 円
2 谷在家	日暮里舎人ライナー	足立区	かっぱ寿司 足立谷在家店	68,000 円
4 高野	日暮里舎人ライナー	足立区	くら寿司 足立江北店	68,500 円
5 金町/京成金町	JR常磐線/京成金町線	葛飾区	はま寿司 金町駅前店 くら寿司 葛飾金町店	69,000 円
5 西新井	東武伊勢崎線	足立区	くら寿司 足立栗原店	69,000 円
5 一之江	都営新宿線	江戸川区	くら寿司 江戸川店	69,000 円
5 西新井大師西	日暮里舎人ライナー	足立区	かっぱ寿司 足立谷在家店 くら寿司 足立江北店	69,000 円
9 小岩	JR総武線	江戸川区	くら寿司 小岩駅前店	70,000 円
9 大師前	東武大師線	足立区	くら寿司 足立栗原店	70,000 円
9 喜多見	小田急小田原線	世田谷区	くら寿司 世田谷喜多見店	70,000 円

回転寿司編の 1 位は「竹ノ塚」（家賃相場 67,500 円）、2 位は同順で「瑞江」「谷在家」（同 68,000 円）となり、7 万円までの駅が TOP10 にランクインしました。

4 位の「高野」（同 68,500 円）は 2 位の「谷在家」、5 位の「西新井大師西」と同じ日暮里舎人ライナー上の駅で、最も「日暮里（舎人ライナー）」まで近く、所要時間は約 11 分です。LIFULL HOME'S「まちむすび」によると、業務用スーパーが近くにあり、生活費をできるだけ抑えたい人におすすめの街とされています。（※5）

また、世田谷区で唯一ランクインした 9 位の「喜多見」（同 70,000 円）は小田急小田原線にある「成城学園前」の隣駅で、「新宿」に 28 分ほどでダイレクトアクセスできます。閑静な住宅街ですが、駅のまわりには「喜多見商店街」があり、人との交流も楽しめます。

※5：「高野」https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/koya_10019-st/

■全ジャンル編：全部ある！最強の安い駅は家賃相場 68,000 円の「瑞江」

全ジャンル編

有名チェーン店があって家賃の安い駅ランキング



駅名	代表的な路線名	駅所在区	家賃相場
瑞江	都営新宿線	江戸川区	68,000 円
金町/京成金町	JR常磐線/京成金町線	葛飾区	69,000 円
西新井	東武伊勢崎線	足立区	69,000 円
一之江	都営新宿線	江戸川区	69,000 円
西新井大師西	日暮里舎人ライナー	足立区	69,000 円
小岩	JR総武線	江戸川区	70,000 円
大師前	東武大師線	足立区	70,000 円
亀有	JR常磐線	葛飾区	71,000 円
船堀	都営新宿線	江戸川区	71,000 円
成増	東武東上線	板橋区	74,000 円

5 ジャンル（ファミリーレストラン・ハンバーガー・中華料理（ラーメン等）/ちゃんぽん・焼肉・回転寿司）すべてのチェーン店がある家賃が安い駅の1位は「瑞江」（家賃相場 68,000 円）、2位は「金町/京成金町」「西新井」「一之江」「西新井大師西」（同 69,000 円）が並びました。

「金町/京成金町」はそれぞれ JR 常磐線・京成金町線が通っており、JR 常磐線は東京メトロ千代田線に乗り入れているので「大手町」（所要時間約 26 分）、「日比谷」（所要時間約 29 分）、「赤坂」（所要時間約 35 分）といったビジネスの主要駅にもダイレクトアクセスができる交通利便性の高さが魅力です。

「西新井」は東武伊勢崎線の駅で各駅停車のみならず急行・準急も停車します。各駅停車は「北千住」駅から東京メトロ日比谷線、急行と準急は「押上」駅から東京メトロ半蔵門線に乗り入れている、都心へのアクセス環境は最高の駅です。また、「一之江」は LIFULL HOME'S「まちむすび」によると、公園や子育てに必要な施設が多く、子どもを最優先に考えている人に向いている街、「西新井大師西」は人も街も懐かしさや昔から変わらない良さがあり、下町の雰囲気が好きな人に向いている街とされています。（※6）

※6：「一之江」https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/ichinoe_06438-st/

「西新井大師西」https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/nishiaraidaishinishi_10021-st/

■ 調査概要

調査対象ブランド：各ジャンルにつき国内店舗数の多い上位 5 ブランド

※ハンバーガーチェーンのみ 2023 年 4 月時点、他は 2023 年 7 月時点

ファミリーレストラン編:ガスト・サイゼリア・ジョイフル・ココス・バーミヤン

ハンバーガー編:マクドナルド・モスバーガー・ケンタッキー・ロッテリア・バーガーキング

中華料理(ラーメン等)/ちゃんぽん編:餃子の王将・リンガーハット・日高屋・幸楽苑・大阪王将

焼肉編:牛角、焼肉きんぐ、安安、安楽亭、牛繁

回転寿司編:スシロー、はま寿司、くら寿司、かっぱ寿司、魚べい

調査条件：上記のチェーン店が徒歩 15 分以内にある、都内 23 区内の駅（2024 年 2 月 1 日時点）

家賃相場：LIFULL HOME'S に掲載された築 40 年以内、駅徒歩 20 分以内、専有面積 15 ㎡以上 40 ㎡未満の賃貸物件（定期借家を除く）の管理費を含む月額賃料から中央値を算出

家賃相場抽出期間：2022 年 12 月～2023 年 11 月

■ 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、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。