

## LIFULL HOME'S が

## 「ターミナル駅のとなり駅で家賃が安い駅ランキング(首都圏版)」を発表

ターミナル駅との家賃相場差額も算出、一駅ちがいで家賃相場が3万円変わる駅も！

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) (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」) が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S (ライフホームズ)」は、「ターミナル駅のとなり駅で家賃の安い駅ランキング(首都圏版)」を発表します。

**■交通利便性を叶えながら家賃は少しでも抑えたい...回帰傾向のあるオフィス出社にも便利なターミナル駅の“となり駅”に注目！**

コロナ禍をきっかけに2020年に多くの企業へ広まったテレワークですが、2021年以降自体の落ち着きとともにその実施割合は減少傾向にあります。<sup>※1</sup> 出社の時間はなるべく短くしたいところですが、オフィスが多く交通利便性の高いターミナル駅は人気が高く家賃相場も比較的高い傾向にあります。そんなターミナル駅の交通利便性はそのままに、なるべく家賃を抑えるのに注目したいのがそのとなり駅です。一駅となりの駅になるだけで家賃相場が大きく変わることもあります。

※1 総務省「令和5年通信利用動向調査」

そこでLIFULL HOME'Sはターミナル駅である「品川」「渋谷」「新宿」「池袋」「横浜」「大宮」のそれぞれ一つとなりの駅を家賃相場が安い順にランキング化しました。

10月に部署異動などでの転勤や転職を控える方の住まい探しの参考にもしていただければと思います。

## ランキングサマリー

- ・【品川駅】1位は家賃相場 85,000 円の「川崎」
- ・【渋谷駅】1位は「渋谷」との家賃相場差額 30,000 円の「池尻大橋」
- ・【新宿駅】1位は家賃相場差額 34,000 円の「池袋」
- ・【池袋駅】1位は家賃相場 87,000 円の「赤羽」
- ・【横浜駅】1位は家賃相場 64,000 円の「保土ヶ谷」 最多の 11 駅が「横浜」よりも家賃相場が安い結果に
- ・【大宮駅】1位は家賃相場 60,000 円の「日進」 上位は 6 万円台の駅が並ぶ

### ■【品川駅】1位は家賃相場 85,000 円の「川崎」

品川駅

ターミナル駅のとなり駅で家賃の安い駅ランキング 

駅名	駅所在地	品川駅と隣り合う路線	家賃相場	品川駅との家賃相場差額
1 川崎	神奈川県 川崎市中原区	東海道本線（東日本）	85,000円	-23,490円
2 大井町	東京都品川区	JR京浜東北・根岸線	97,000円	-11,490円
3 西大井	東京都品川区	JR横須賀線	101,000円	-7,490円
4 大崎	東京都品川区	JR山手線	106,000円	-2,490円
5 北品川	東京都品川区	京急本線	109,500円	+1,010円
6 高輪ゲートウェイ	東京都港区	JR山手線/JR京浜東北・根岸線	112,000円	+3,510円
7 泉岳寺	東京都港区	京急本線	126,000円	+17,510円
8 新橋	東京都港区	東海道本線（東日本） /JR横須賀線/JR常磐線	135,000円	+26,510円

品川駅編ではとなり駅 4 駅が「品川」（家賃相場：108,490 円）よりも家賃相場が安い結果となりました。1位は東海道本線のとなり駅「川崎」（家賃相場：85,000 円）で、「品川」との家賃相場差額は 23,490 円と、県をまたぐとなり駅であることもあり、大きく家賃相場が下がる結果となりました。「川崎」は「[2024年LIFULL HOME'S 借りて住みたい街ランキング首都圏版](#)」でも 2 年連続で 7 位にランクインするなど人気のある街です。駅前にはショッピングモールやデパートなど商業施設が多くあるほか、2 つの商店街もあり買い物にもとても便利です。

また 2 位は JR 京浜東北・根岸線の「大井町」（家賃相場：97,000 円）となりました。「大井町」の駅近くには飲食店やスーパー等が多く、こちらも生活にとっても便利な街です。また、JR 京浜東北線、東急大井町線、東京臨海高速鉄道りんかい線と 3 つの路線が乗り入れ、交通利便性の高い街であるといえます。

3 位は JR 横須賀線の「西大井」（家賃相場：101,000 円）となりました。「西大井」は閑静な住宅街が広がるほか、学校や公園などもあり生活のしやすい街といえそうです。

4 位は JR 山手線の「大崎」（家賃相場：106,000 円）となりました。「大崎」はオフィスビルが多く立ち並んでおり、オフィス街としてのイメージが強いかもしれません。その一方、駅周辺には公園が複数あったりコンビニや飲食店が多くある点は、生活をするにもメリットがある面もありそうです。

■【渋谷駅】1位は「渋谷」との家賃相場差額 30,000 円の「池尻大橋」

渋谷駅 ターミナル駅のとなり駅で家賃の安い駅ランキング 

駅名	駅所在地	渋谷駅と隣り合う路線	家賃相場	渋谷駅との家賃相場差額
1 池尻大橋	東京都世田谷区	東急田園都市線	112,000円	-30,000円
2 新宿	東京都新宿区	JR埼京線/湘南新宿ライン宇須	132,000円	-10,000円
3 恵比寿	東京都渋谷区	JR山手線/JR埼京線/湘南新宿ライン宇須	133,000円	-9,000円
神泉	東京都渋谷区	京王井の頭線		
5 代官山	東京都渋谷区	東急東横線	142,000円	±0円
6 表参道	東京都港区	東京メトロ銀座線/東京メトロ半蔵門線	153,000円	+11,000
7 原宿	東京都渋谷区	JR山手線	159,000円	+17,000
8 明治神宮前	東京都渋谷区	東京メトロ副都心線	173,000円	+31,000

渋谷駅編は、となり駅 4 駅が「渋谷」（家賃相場：142,000 円）より家賃相場が安い結果となりました。

1位は東急田園都市線「池尻大橋」（家賃相場：112,000 円）で、「渋谷」との家賃相場の差額は 30,000 円と大きく変わる結果に。「池尻大橋」は駅周辺には商店街があるほか、おしゃれなカフェやパン屋など飲食店も多くあります。また、「世田谷公園」「東山公園」など公園が多数あり、駅周辺で楽しめるスポットが多くあります。また、閑静な住宅街もあり、住みやすい街といえそうです。

2位は同じくターミナル駅である「新宿」（家賃相場：132,000 円）がランクイン。

3位には JR 山手線、JR 埼京線、湘南新宿ライン宇須と 3 つの路線で「渋谷」と隣り合う「恵比寿」（家賃相場：133,000 円）と京王井の頭線「神泉」（家賃相場：133,000 円）が同率で並ぶ結果となりました。

「神泉」は、裏渋谷とも呼ばれるエリアで、渋谷に比べると比較的落ち着いた雰囲気があり、個人経営のカフェやレストランなど人気の飲食店が多くあります。駅から徒歩 5 分程度のところに「鍋島松濤公園」があり自然を感じることもできます。

■【新宿駅】1位は家賃相場差額 34,000 円の「池袋」

新宿駅

ターミナル駅のとなり駅で家賃の安い駅ランキング 

駅名	駅所在地	新宿駅と隣り合う路線	家賃相場	新宿駅との家賃相場差額
1 池袋	東京都豊島区	JR埼京線/湘南新宿ライン宇須 /湘南新宿ライン高海	98,000円	-34,000円
2 新大久保	東京都新宿区	JR山手線	109,500円	-22,500円
3 初台	東京都渋谷区	京王線	111,000円	-21,000円
4 大久保	東京都新宿区	JR中央線/JR中央本線	115,500円	-16,500円
5 都庁前	東京都新宿区	都営大江戸線	121,000円	-11,000円
6 西新宿	東京都新宿区	東京メトロ丸ノ内線	125,000円	-7,000円
7 南新宿	東京都渋谷区	小田急小田原線	134,000円	+2,000円
8 代々木	東京都渋谷区	JR山手線/JR中央線/JR中央本線 /JR総武線	138,000円	+6,000円
9 新宿三丁目	東京都新宿区	東京メトロ丸ノ内線都営新宿線		
10 渋谷	東京都渋谷区	JR埼京線/湘南新宿ライン宇須 /湘南新宿ライン高海	142,000円	+10,000円

新宿編はとなり駅6駅が「新宿」(家賃相場:132,000円)より家賃相場が安い結果となりました。

1位は「池袋」(家賃相場:98,000円)となり、「新宿」のとなり駅として唯一100,000円を切る家賃相場となりました。

2位にランクインしたのはJR山手線「新大久保」(家賃相場:109,500円)です。「新宿」との距離はわずか約1.7kmですが、22,500円の差額が出る結果となりました。

3位にランクインしたのは京王線「初台」(家賃相場:111,000円)です。「初台」は、駅周辺に「初台商盛会」や「不動通商店街」といった商店街があるほか、スーパーも多くあり買い物に便利な街です。また、ファーストフード・カフェ・ファミリーレストラン・居酒屋といった店も多く、外食をするのも駅周辺で済ませることができます。駅から徒歩圏内に緑道や公園もあり、自然を身近に感じることもできます。

6位となった「西新宿」(家賃相場:125,000円)は「新宿」への近さはもちろんのこと、東京メトロ丸ノ内線で、「東京」「池袋」などへも乗り換えなしでアクセスすることができます。

■【池袋】1位は家賃相場 87,000 円の「赤羽」！

池袋駅

ターミナル駅のとなり駅で家賃の安い駅ランキング

LIFULL HOME'S



駅名	駅所在地	池袋駅と隣り合う路線	家賃相場	池袋駅との家賃相場差額
1 赤羽	東京都北区	湘南新宿ライン宇須 /湘南新宿ライン高海	87,000円	-11,000円
2 椎名町	東京都豊島区	西武池袋線	88,000円	-10,000円
3 板橋 要町	東京都板橋区 東京都豊島区	JR埼京線 東京メトロ有楽町線	92,000円	-6,000円
5 雑司が谷	東京都豊島区	東京メトロ副都心線	93,000円	-5,000円
6 北池袋	東京都豊島区	東武東上線	94,000円	-4,000円
7 目白	東京都豊島区	JR山手線	95,000円	-3,000円
8 東池袋	東京都豊島区	東京メトロ有楽町線	97,000円	-1,000円
9 新大塚	東京都文京区	東京メトロ丸ノ内線	102,000円	+4,000円
10 大塚	東京都豊島区	JR山手線	105,000円	+7,000円
11 新宿	東京都新宿区	JR埼京線	132,000円	+34,000円

池袋編はとなり駅 8 駅が「池袋」（家賃相場：98,000 円）より家賃相場が安い結果となりました。

1 位となったのは湘南新宿ライン宇須、湘南新宿ライン高海の「赤羽」（家賃相場：87,000 円）となりました。

「赤羽」は駅前のエリアに居酒屋などの飲食店が多くあり、呑兵衛の聖地としても知られているため、特にお酒好きな人にとって魅力を感じられる街といえそうです。また、駅直結の商業施設や大型のスーパーマーケットなどもあり買い物の利便性もあります。駅から徒歩約 15 分のところには「赤羽自然観察公園」など大型の公園もあります。

2 位は西武池袋線「椎名町」（家賃相場：88,000 円）となりました。「椎名町」は、下町情緒のある商店街があるほか、スーパーやドラッグストアなど生活に必要な店が駅近くにあり。また駅から徒歩約 5 分のところに「椎名町公園」という広い公園もあり自然を感じることができます。

3 位には JR 埼京線「板橋」（家賃相場：92,000 円）と東京メトロ有楽町線「要町」（家賃相場：92,000 円）が同率で並ぶ結果となりました。

■【横浜】1位は家賃相場 64,000 円の「保土ヶ谷」！最多の11 駅が「横浜」よりも家賃相場が安い結果に

横浜駅

ターミナル駅のとなり駅で家賃の安い駅ランキング



駅名	駅所在地	横浜駅と隣り合う路線	家賃相場	横浜駅との家賃相場差額
1 保土ヶ谷	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	JR横須賀線/湘南新宿ライン宇須	64,000円	-25,000円
2 戸塚	神奈川県横浜市戸塚区	JR東海道本線/湘南新宿ライン高海	65,000円	-24,000円
3 三ツ沢下町	神奈川県横浜市神奈川区	横浜市営地下鉄ブルーライン	68,000円	-21,000円
4 新川崎	神奈川県川崎市幸区	JR横須賀線/湘南新宿ライン宇須	76,000円	-13,000円
5 反町	神奈川県横浜市神奈川区	東急東横線	79,000円	-10,000円
6 戸部	神奈川県横浜市西区	京急本線	81,000円	-8,000円
7 東神奈川	神奈川県横浜市神奈川区	JR京浜東北・根岸線/JR横浜線	83,500円	-5,500円
8 平沼橋	神奈川県横浜市西区	相鉄本線	84,500円	-4,500円
9 川崎	神奈川県川崎市幸区	JR東海道本線	85,000円	-4,000円
10 桜木町	神奈川県横浜市中区	JR京浜東北・根岸線/JR横浜線	85,500円	-3,500円
11 武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	湘南新宿ライン高海	87,000円	-2,000円
12 高島町	神奈川県横浜市西区	横浜市営地下鉄ブルーライン	90,000円	+1,000円
神奈川	神奈川県横浜市神奈川区	京急本線		

横浜編は今回の 6 駅のターミナル駅のなかでは最多となる、となり駅 11 駅が「横浜」(家賃相場：89,000 円)より家賃相場が安い結果となりました。

1 位は JR 横須賀線、湘南新宿ライン宇須で「横浜」と隣り合う「保土ヶ谷」(家賃相場：64,000 円)となりました。「保土ヶ谷」は、「東京」や「新宿」までも乗り換えなしで行くことができ、交通利便性が高い街です。マンションなども多く、閑静な住宅街が広がるベッドタウンとなっています。駅前にはスーパーやコンビニなど基本的な買い物に必要な店舗が揃っています。

2 位は JR 東海道本線、湘南新宿ライン高海で「横浜」と隣り合う「戸塚」(家賃相場：65,000 円)です。「戸塚」は、近年再開発により利便性が高まっており、駅の東口と西口それぞれに大きな商業施設があります。また、区役所や文化センターなどの公共施設が駅前の施設にまとめられており、手続きなどにも便利です。

3 位には横浜市営地下鉄ブルーライン「三ツ沢下町」(家賃相場：68,000 円)がランクインしました。

■【大宮】1位は家賃相場 60,000 円の「日進」 上位は 6 万円台の駅が並ぶ

大宮駅 ターミナル駅のとなり駅で家賃の安い駅ランキング 

駅名	駅所在地	大宮駅と隣り合う路線	家賃相場	大宮駅との家賃相場差額
1 日進	埼玉県さいたま市北区	JR埼京線/JR川越線	60,000円	-19,000円
2 宮原	埼玉県さいたま市北区	JR高崎線 /湘南新宿ライン高海	61,000円	-18,000円
3 土呂	埼玉県さいたま市北区	JR東北本線 /湘南新宿ライン宇須	66,000円	-13,000円
4 鉄道博物館(大成)	埼玉県さいたま市大宮区	埼玉新都心交通	69,300円	-9,700円
5 北与野	埼玉県さいたま市中央区	JR埼京線	74,000円	-5,000円
北大宮	埼玉県さいたま市大宮区	東武野田線		
7 浦和	埼玉県さいたま市浦和区	湘南新宿ライン宇須 /湘南新宿ライン高海	76,000円	-3,000円
8 さいたま新都心	埼玉県さいたま市大宮区	JR京浜東北・根岸線 /JR高崎線	81,000円	+2,000円

大宮編は、となり駅 7 駅が「大宮」（家賃相場：79,000 円）より家賃相場が安い結果となりました。

1 位は「日進」（家賃相場：60,000 円）となりました。JR 埼京線、JR 川越線が乗り入れており、「渋谷」「新宿」などへも乗り換えなしでアクセスすることができます。また、「日進」は静かな住宅街が広がる穏やかなエリアであるほか、駅近くにはショッピングモールがあるほか、コンビニやスーパー等生活に必要な買い物が揃えられています。

2 位は JR 高崎線と湘南新宿ライン高海で「大宮」と隣り合う「宮原」（家賃相場：61,000 円）がランクインしました。

3 位は JR 東北本線と湘南新宿ライン宇須が乗り入れる「土呂」（家賃相場：66,000 円）となりました。こちらも穏やかな住宅地となっており、落ち着いた雰囲気のある街です。駅周辺にはスーパーやドラッグストアなど生活に必要な買い物が揃うほか、駅から徒歩約 9 分のところには岩盤浴や露天風呂などを楽しむことできるスパ施設がある点も魅力の一つです。

■調査概要

対象駅：「品川」「渋谷」「新宿」「池袋」「横浜」「大宮」のとなり駅

※新幹線は除く

※物件数 1000 件以下の駅は除く

対象物件：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 m<sup>2</sup>以上 40 m<sup>2</sup>未満の賃貸物件

抽出期間：2023 年 6 月～2024 年 5 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 \(ライフフル ホームズ\)](#)」

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約 60 の国と地域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。

<報道関係者のお問合せ先>

株式会社 LIFULL PR グループ

TEL : 03-6774-1604 / Mail : [press@LIFULL.com](mailto:press@LIFULL.com)