

## 東京23区の家賃相場が安い駅ランキング 2024年版！ 1位は「江戸川駅」 江戸川区、足立区、葛飾区の駅がTOP20内に多くランクイン ～SUUMO ジャーナル調査～

株式会社リクルート（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：北村 吉弘、以下リクルート）が運営するニュースサイト『SUUMO ジャーナル（スーモジャーナル）』は、住まいや暮らしに関するさまざまなテーマについてアンケート調査を実施し、結果をご紹介します。そこで今回は、東京23区内に位置する駅それぞれの、徒歩15分圏内にある賃貸物件（専有面積10平米以上～40平米未満のワンルーム・1K・1DK）の家賃相場をランキング。家賃相場が安い駅TOP20を紹介いたします。

また、こちらの調査の詳細は『SUUMO ジャーナル』内でお知らせしています。

<https://suumo.jp/journal/2024/03/14/201157/>

### ■江戸川区にあるTOP3の駅なら家賃相場が6万5000円以下！

#### <東京23区内の家賃相場が安い駅TOP20>

順位	駅名	家賃相場	主な路線名／駅所在地
1位	江戸川	6.4万円	京成本線／江戸川区
2位	一之江	6.5万円	都営新宿線／江戸川区
	篠崎		都営新宿線／江戸川区
4位	上井草	6.55万円	西武新宿線／杉並区
	京成小岩		京成本線／江戸川区
6位	谷在家	6.6万円	日暮里・舎人ライナー／足立区
7位	瑞江	6.65万円	都営新宿線／江戸川区
	六町		つくばエクスプレス／足立区
9位	小岩	6.7万円	JR総武線／江戸川区
	新柴又		北総線／葛飾区
	大師前		東武大師線／足立区
	竹ノ塚		東武伊勢崎線／足立区
	舎人公園		日暮里・舎人ライナー／足立区
14位	喜多見	6.8万円	小田急小田原線／世田谷区
	五反野		東武伊勢崎線／足立区
	柴又		京成金町線／葛飾区
	西新井		東武伊勢崎線／足立区
	扇大橋		日暮里・舎人ライナー／足立区
	高野		日暮里・舎人ライナー／足立区
20位	梅島	6.85万円	東武伊勢崎線／足立区

1位は江戸川区の京成本線・江戸川駅で、家賃相場は6万4000円。1駅隣は4位にランクインした京成小岩駅（家賃相場6万5500円）です。江戸川駅は高架駅で、出入口正面の高架下にはドラッグストア併設のスーパーがあって便利。周辺の住宅街にもミニスーパーやコンビニが点在しているので、日常の買い物には困らない駅です。駅のすぐ東側には江戸川が流れ、河川敷に広がる「小岩菖蒲園」は例年5月～6月に約5万本のハナショウブが咲き誇り、江戸川を越えると千葉県市川市というロケーションです。

江戸川駅は、夏の風物詩・江戸川区花火大会の最寄駅の一つで、夏は多くの人で混雑しますが、近所で花火が見られるのはうれしいところ。また、駅前から西へ自転車で約10分弱も走ると9位・小岩駅（家賃相場6万7000円）にたどり着き、JR総武線が利用できます。江戸川駅から京成本線に乗れば日暮里駅まで約24分、京成上野駅まで約30分で到着できます。京成本線で2駅目の京成高砂駅や3駅目の青砥駅から、都営浅草線直通の京成各線に乗り換えて浅草駅や新橋駅に行きやすいのも魅力です。

2位には家賃相場6万5000円の一之江駅と篠崎駅がランクイン。どちらも江戸川区に位置し、都営新宿線が通っています。1位・江戸川駅から江戸川沿いを自転車で南下して20分ほどで篠崎駅に着き、さらに約20分弱も走ると一之江駅に到着できます。そして篠崎駅と一之江駅に挟まれて、7位・瑞江駅（家賃相場6万6500円）があるという位置関係です。この3駅のうち最も新宿駅寄りなのは一之江駅で、都営新宿線に乗れば岩本町駅まで約20分、市ヶ谷駅まで約28分、新宿駅までは約35分でたどり着けます。

一之江駅の東口側には2021年、有名珈琲店や100円ショップ、スーパーがオープン。徒歩10分弱の場所にはドラッグストアも誕生し、便利さがアップしました。駅西口側にもスーパーやコンビニ、ドラッグストアがあり、駅の周辺にはハンバーガーや牛丼、回転寿司などの気軽に入れる飲食店も点在しているので、料理するのが面倒な仕事帰りにもサッと食事ができる環境です。駅西側を通る環七通り沿いにはラーメン店も豊富なので、食べ比べするのも楽しそうです。

同じく2位の篠崎駅は、一之江駅よりも新宿駅から電車で5分ほど遠ざかるものの、都営新宿線の始発駅・本八幡駅の次の駅なので通勤時間帯でも比較的座りやすいのが魅力的な駅です。駅ホームは駅ビルの地下にあり、ビル上階ではスーパーや100円ショップ、ベーカリーや牛丼店が営業。駅周辺にも複数のスーパーやドラッグストアがあるほか、チェーン系の飲食店や居酒屋も豊富です。駅の北側にある2軒の銭湯はサウナも備えているので、疲れを癒やしに行くのもおすすめ。1位・江戸川駅同様に江戸川に近く、花火大会の最寄駅でもあるので、窓辺から花火が見られる物件も探せば見つかるかもしれません。

#### ■4位以降は日暮里・舎人ライナーと東武伊勢崎線の駅が多数ランクイン

TOP3の駅はいずれも江戸川区に位置していますが、4位以下を見てみると17駅中の10駅が足立区という結果でした。そのなかで、6位・谷在家（やざいけ）駅（家賃相場6万6000円）、9位・舎人公園（とねりこうえん）駅（同6万7000円）、14位の扇大橋駅と高野駅（同6万8000円）の4駅は、日暮里駅～見沼代親水公園駅を結ぶ日暮里・舎人ライナーの沿線にあります。

その4駅のうち14位・扇大橋駅はJR線と接続する日暮里駅に最も近く、また駅名を聞いて首都高の料金所を思い浮かべる人もいるのではないのでしょうか。扇大橋駅は尾久橋通り上空に設けられた高架駅で、駅の北側は江北橋通りと交差しており、この2つの大通り沿いを中心に複数のスーパーやコンビニ、飲食店やホームセンターが点在しています。ショッピングモールなどの大型商業施設はありませんが日常の買い物に困ることはなく、脇道に入ると静かな住宅街なので落ち着いた暮らしを求める人にはよさそうな環境です。荒川沿いを散策したり、遠くに東京スカイツリーを望む河川敷のゴルフ練習場で汗をかいたり、気軽にリフレッシュすることもできそうです。

日暮里・舎人ライナーと同じく、東武伊勢崎線もTOP20に4駅ランクイン。9位・竹ノ塚駅（家賃相場6万7000円）～14位・西新井駅（同6万8000円）、20位・梅島駅（同6万8500円）～14位・五反野駅（同6万8000円）の順に連続する駅で、いずれも足立区に位置しています。

4駅のうちで唯一、急行や準急も停車する14位・西新井駅は前述の扇大橋駅の北東2.3kmほどの位置にあり、都心部寄りの浅草駅に最も近い駅です。西新井駅から浅草駅までは、東武伊勢崎線の急行と区間急行を

乗り継いで約 21 分、区間急行 1 本だと約 25 分。東武伊勢崎線の普通列車は東京メトロ日比谷線、急行と準急は東京メトロ半蔵門線との直通運転が行われているので、日比谷線の霞ヶ関駅や銀座駅、半蔵門線の大手町駅や永田町駅、渋谷駅へも 1 本で行くことができます。

また西新井駅は下り線ホームに立ち食いラーメン店があり、ちょっとした名物になっています。駅東口には駅直結のショッピングモールがあり、その先には家電や生活用品の専門店も備えた大型スーパーも。駅西口側にもディスカウントストアやショッピングモールがあり、にぎわっています。さらに西口駅前では再整備計画が進行中で、交通広場が 2030 年に完成予定。あわせて駅ビルの建て替えや新たな商業施設の誘致も見込まれ、西新井は今後さらなる活性化が期待されています。

住まい探しをする際は家賃相場に加えて、学校や会社など日常的に通う目的地へ訪れやすい路線の沿線であるかどうかを重視する人も多いかもしれません。今回紹介した TOP20 内には日暮里・舎人ライナーと東武伊勢崎線の駅が多くランクインしていますが、21 位以降のランキングではほかの路線もたくさんランクインしています。『SUUMO ジャーナル』では 21 位以降のランキングも紹介しているので、あわせてチェックしてみてください。 <https://suumo.jp/journal/2024/03/14/201157/>

## 調査概要

【調査対象駅】SUUMO に掲載されている東京 23 区内の駅（掲載物件が 20 件以上ある駅に限る）

【調査対象物件】駅徒歩 15 分以内、10 平米以上～40 平米未満、ワンルーム・1K・1DK の物件（定期借家を除く）

【データ抽出期間】2023/7～2023/12

【家賃の算出方法】上記期間で SUUMO に掲載された賃貸物件（アパート／マンション）の管理費を含む月額賃料から中央値を算出（3 万円～18 万円を設定）

※駅名および沿線名は、SUUMO 物件検索サイトで使用する名称を記載している

## リクルートグループについて

1960年の創業以来、リクルートグループは、就職・結婚・進学・住宅・自動車・旅行・飲食・美容などの領域において、一人ひとりのライフスタイルに応じたより最適な選択肢を提供してきました。現在、HRテクノロジー、マッチング&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、60を超える国・地域で事業を展開しています。リクルートグループは、新しい価値の創造を通じ、社会からの期待に応え、一人ひとりが輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここにはない、出会い。』を提供していきます。

詳しくはこちらをご覧ください。

リクルートグループ：<https://recruit-holdings.com/ja/> リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>

本件に関する  
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>