

JR 山手線 30 駅の家賃相場が安い駅ランキング 2022 年版！

1 位は昨年からランクアップした「高田馬場駅」

～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。

今回は、「JR 山手線 30 駅の家賃相場が安い駅ランキング 2022 年版」の結果をまとめましたのでお知らせします。

また、こちらの調査の詳細は『SUUMO ジャーナル』内で掲載しています。

URL: <https://suumo.jp/journal/2022/03/11/185573/>

■ 1 位に高田馬場駅が急上昇、沿線内での価格差は狭まる傾向に！

JR山手線30駅の家賃相場が安い駅ランキング 2022年版

順位	駅名	家賃相場	駅所在地
1位	高田馬場	8.60万円	新宿区
2位	田端	8.70万円	北区
	西日暮里		荒川区
4位	目白	8.80万円	豊島区
5位	大塚	8.95万円	豊島区
	池袋		豊島区
7位	日暮里	9.00万円	荒川区・台東区
8位	駒込	9.10万円	豊島区
9位	新大久保	9.15万円	新宿区
10位	巣鴨	9.20万円	豊島区
11位	鶯谷	9.30万円	台東区
12位	大崎	9.75万円	品川区
13位	五反田	10.00万円	品川区
	有楽町		千代田区
15位	品川	10.40万円	港区
16位	上野	10.50万円	台東区
	目黒		品川区
18位	神田	10.90万円	千代田区
19位	秋葉原	11.00万円	千代田区
	高輪ゲートウェイ		港区
21位	田町	11.10万円	港区
22位	御徒町	11.15万円	台東区
23位	代々木	11.20万円	渋谷区
24位	東京	11.40万円	千代田区
25位	浜松町	11.80万円	港区
26位	新宿	11.90万円	新宿区・渋谷区
27位	新橋	11.98万円	港区
28位	渋谷	12.10万円	渋谷区
29位	恵比寿	12.20万円	渋谷区
30位	原宿	13.55万円	渋谷区

東京都内で交通利便性を重視して部屋を探すなら、真っ先に思い浮かぶのが JR 山手線沿線という人も多いのではないのでしょうか。人気と知名度の高さ故に、家賃も高い印象が強いですが、あえてその中で狙い目な駅を探すならどこになるのでしょうか。そこでワンルーム・1K・1DK の物件を対象とした、山手線全 30 駅の家賃相場の最新ランキングを発表します。

最新の 2022 年版のランキングは 2021 年版 (<https://suumo.jp/journal/2021/02/18/178291/>) に比べ、上位駅グループ（家賃相場が安い駅）の家賃相場が上昇しています。しかし、13 位の有楽町駅が 2.50 万円下落したのを筆頭に、下位グループ（家賃相場が高い駅）に限定すると、半数近くが下落。山手線沿線内での価格差は狭まっているようです。

そんなランキングで 1 位だったのは高田馬場駅で、2021 年版の 5 位、2020 年版の 7 位から急上昇。上位 10 駅のなかで唯一の値下げ駅であり、2022 年にまさに狙い目といえそうです。所在地の新宿区は都内でも家賃相場の高い方に分類されますが、新宿駅から少し離れば価格帯も幅広くなります。高田馬場といえば代名

詞ともいえるのが、早稲田大学の存在です。創立者である大隈重信の像や大隈記念講堂がある早稲田キャンパスや文学部などがある戸山キャンパス、理工学術院のある西早稲田キャンパスの最寄り駅の一つ。東京メトロ東西線や西武新宿線が乗り入れるターミナル駅でもあります。

周辺には学習院女子大学など他にも大学や教育機関が多く、一大学生街が広がっています。そのため、進学や就職で初めて一人暮らしを経験する人に心強い飲食店も数多い環境です。近年はラーメン激戦区としてや、エスニック料理店の充実ぶりなどが話題になり、食の街としても人気エリアです。

2位の田端駅は、山手線唯一の北区にある駅で山手線と同様に東京の交通の大動脈である、JR 京浜東北線の快速停車駅になります。都心部を通るイメージのある山手線ですが、田端駅周辺は落ち着いた住宅街となっています。すぐそばに大きな施設が立ち並ぶというわけではないですが、駅直結の商業施設があり、飲食店などの他ドラッグストアなども入っています。また、駒込駅方面へ行けば、昔ながらの情緒が残る商店街などもあり、ちょっとした日々の買い物も楽しむことができそうです。

■ 消滅可能性解消の豊島区、大塚駅や池袋駅は再開発で魅力向上

同率5位の大塚駅と池袋駅は隣駅で、駅間距離は約2km。共に所在地である豊島区は2014年に23区で唯一、少子化や人口移動などにより将来消滅する可能性がある「消滅可能性都市」だと指摘されていました。しかし近年、解決のための取り組みが実を結んできており、官民あげた魅力的なまちづくりが進められています。

まず大塚駅周辺は、地元住民と共に再開発が行われています。駅周辺は、「アトレヴィ大塚」や星野リゾートが運営する都市型ホテル「OMO5 東京大塚」が入る「ba01」など商業施設が整備され、女性の夜の一人歩きも安心できる明るい街並みになっています。スーパーも商店街も数多い環境です。

山手線で唯一、路面電車（都電荒川線<さくらトラム>）が停車するという下町情緒を生かし、空き家だった古民家をリノベーションした昭和レトロな飲食店が軒を連ねる「東京大塚のれん街」は、話題のスポットにもなっています。また、昔ながらの喫茶店もあちこちに見かけ、ノスタルジックな雰囲気が漂います。駅から少し行った住宅地も区画整理が進み、広い敷地に小さな森や池を備えた「大塚台公園」などが点在し、憩いや癒やしの場を、そこかしこで楽しむことができます。

続いて池袋駅に関しては、住宅街である大塚駅と同じ家賃で大繁華街に住めると考えれば、都心らしい暮らしを楽しみたい人にはお得感がより増す街といえそうです。東京の主要な繁華街である渋谷駅、新宿駅が12万円前後であることに比べると、9万円以下の池袋駅の狙い目をいえそうです。

豊島区は持続発展する都市「国際アート・カルチャー都市づくり」を推進し消滅可能性都市の危機を脱しましたが、その世界を視野に入れた街づくりの中心が池袋駅。旧庁舎跡地を活用した「Hareza 池袋」など新しい施設が開業した他、南池袋公園を中心に街全体で人が交流できる開放的な公園のようにしていく取り組みが次々に行われています。また、池袋駅西口は少し行けばこぢんまりしたスーパーや個人商店がのんびりと営業する住宅街もあり、便利な都心と住みやすい街の双方の発展が両立した街となっています。

山手線は各駅がそれぞれ違った吸引力にあふれています。どれも魅力的で目移りしてしまいがちですが、そこから厳選して、自分にぴったりの部屋探しを楽しんでください。

■ 記事の詳細

『SUUMO ジャーナル』JR 山手線 30 駅の家賃相場が安い駅ランキング 2022 年版

URL: <https://suumo.jp/journal/2022/03/11/185573/>

本記事では、レターで紹介しきれなかった有楽町駅や目黒駅についても紹介しています。

■ 調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されているJR山手線沿線の駅（掲載物件が11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】2021/10～2021/12

【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、一人一人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、メディア&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、4万6,000人以上の従業員とともに、60を超える国・地域で事業を展開しています。2020年度の売上収益は2兆2,693億円、海外売上比率は約45%になります。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、一人一人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/>