

東京駅まで電車で30分以内、家賃相場が安い駅ランキング 1位にはこれからさらに発展が見込まれる、南船橋駅がランクイン！ ～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。そこで今回は東京屈指のターミナル駅である東京駅まで電車で30分以内に到着するシングル向け物件（10平米以上～40平米未満、ワンルーム・1K・1DK）を対象にした最新の家賃相場ランキングをご紹介します。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。

URL: <https://suumo.jp/journal/2023/06/20/195891/>

トップ3には千葉、東京、埼玉それぞれの駅がランクイン

<東京駅まで電車で30分以内、家賃相場が安い駅ランキング>

順位	駅名	家賃相場	主な路線名／駅所在地／所要時間／乗り換え回数
1位	南船橋	5.4万円	JR京葉線／千葉県船橋市／30分／0回
2位	葛西臨海公園	5.8万円	JR京葉線／東京都江戸川区／13分／0回
3位	蕨	6.4万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／29分／1回
4位	一之江	6.5万円	都営新宿線／東京都江戸川区／27分／1回
	津田沼		JR総武線快速／千葉県習志野市／30分／0回
6位	扇大橋	6.55万円	日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／30分／1回
7位	下総中山	6.6万円	JR総武線／千葉県船橋市／26分／1回
	小岩		JR総武線／東京都江戸川区／19分／1回
9位	五反野	6.65万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
10位	新子安	6.7万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市神奈川区／30分／1回
	松戸		JR常磐線／千葉県松戸市／27分／0回
	瑞江		都営新宿線／東京都江戸川区／30分／1回
13位	小菅	6.8万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／25分／1回
	新浦安		JR京葉線／千葉県浦安市／20分／0回
	梅島		東武伊勢崎線／東京都足立区／29分／1回

1位は千葉県船橋市にあるJR京葉線南船橋駅で家賃相場は5万4000円。東京駅までは乗り換え0回、約30分で到着できます。船橋市のなかでも臨海部の埋め立て地に位置し、駅北側には船橋競馬場やショッピングモール、駅南側にはインテリア用品店のほかに2020年に誕生した一年中遊べるアイススケートリンクも。また、駅の北側と南側両方に大規模団地があり、首都圏のベッドタウンとして機能しているエリアでもあります。南船橋駅の南口には2022年8月に駅前広場が誕生したほか、現在は広場周辺の市有地活用に向けた整備が進行中。2023年内にはスーパーや飲食店、クリニックモールなど約40店舗をそろえた商業施設が開業予定で、翌2024年冬の完成を目指してマンションの建設も進められています。また、大型多目的アリーナも2024年春に開業予定であり、今後数年間で街はさらなる発展が見込まれています。

2位には南船橋駅からJR京葉線で東京方面に5駅目の、東京都江戸川区にある葛西臨海公園駅が家賃相場5万8000円でランクイン。東京駅まではJR京葉線で5駅、所要時間はトップ15で最短の約13分です。駅周辺の環境については、駅南側の臨海部は「葛西臨海公園」が広がり、駅北側には物流倉庫群が建ち並んでいます。物流倉庫の先にも都の中央卸売市場やゴルフ練習場があり、住宅街は駅から徒歩15分以上のエリアがメインになります。2021年には駅高架下に複合商業施設がオープンし、駅を出てすぐにバーガー店やラーメン店でサッと食事をするのが可能です。

3位はJR京浜東北根岸線の蕨駅で家賃相場は6万4000円。3駅隣の赤羽駅からJR上野東京ライン直通のJR高崎線に乗ると、計約29分で東京駅に到着します。駅がある埼玉県蕨市は全国の「市」のなかで最も面積が狭く、5.11平方kmに7万5000人超が暮らす全国一の人口密度を誇る都市。

「コンパクトシティ蕨」を将来ビジョンに掲げる蕨市では蕨駅周辺を「都市機能の核」と位置づけており、駅西口地区の再開発計画を進めています。西口に先行整備された地上30階建て分譲マンションの隣接地には、地上28階建てのビル2棟が2025年8月に竣工予定です。同ビルには住宅や商業施設のほか、公共公益施設の図書館と行政センターが入る予定。現在も駅前にはスーパーやドラッグストア、コンビニ、多彩な飲食店が集まっており、コンパクトな範囲で日常生活が送れそうな街並みです。駅から徒歩20分ほどでショッピングモールに行けるのも便利な点です。

ここまで見てきたトップ3には東京駅の東南方面にある南船橋駅と葛西臨海公園駅、北西方面にある蕨駅がランクイン。四方八方へさまざまな路線が延びる東京駅らしく、30分圏内の駅の立地も多彩であることがわかる結果といえます。

大規模再開発で注目の駅や、暮らしに便利な商業施設がそろう駅もトップ15入り

4位以下にもさまざまな街、路線の駅が並んでいます。7位には東京駅の北東方面にあるJR総武線小岩駅が、家賃相場6万6000円でランクイン。東京都江戸川区にある小岩駅から東京駅に向かう際は、隣の新小岩駅からJR総武線快速に乗り換えると計約19分で到着します。高架駅の下側は地上1階、地下1階のショッピングセンターとなっており、改札を挟んで千葉側エリアが2023年3月にリニューアルオープンしたばかり。地下1階には主に食料品関係の店舗、1階には生活雑貨やファッションのお店や書店など、計44店舗が営業中です。改札を挟んだ東京側エリアは現在、改装のため閉鎖中なので今後どうなるか楽しみです。

小岩駅南側の約800mにわたるアーケード下に200店舗ほどが軒を連ねる商店街をはじめ、駅周辺も多彩な商業施設でにぎわっています。そんな小岩駅周辺では、大規模な再開発が計画されている点も注目。駅北口側では地上30階・地下1階建ての住宅や商業施設、保育所などの複合ビル建設が着工され、2027年1月の竣工を目指しています。さらに駅南側の南小岩六丁目地区には商業棟や商住複合ビルなど3棟が2025年中に完成予定であることに加え、駅北口と南口の駅前広場や道路の整備、駅南側の南小岩七丁目地区での商業・住宅複合ビルの建設も計画。2030年までには大きく街並みが変わっている予定です。

10位にはトップ15で唯一の神奈川県内の駅である、JR京浜東北・根岸線の新子安駅がランクイン。東京駅の南西方面、横浜市神奈川区に位置しており家賃相場は6万7000円。まず2駅隣の川崎駅に出た後からJR東海道本線に乗り換えると計約30分で東京駅へ。川崎とは逆方面に下車すると、2駅、約6分で横浜駅に行くことができます。また駅前広場の向かい側には京急本線京急新子安駅があり、2路線を利用することが可能。駅北側には住宅・業務・商業の複合施設があり、スーパーやドラッグストア、飲食店が利用できます。駅南側にも普段使いしやすい飲食店が点在しているので、自炊が面倒なときに役立ちそうです。

新子安駅と同じ家賃相場で10位には都営新宿線瑞江駅もランクインしました。駅は東京駅の東方面、東京都江戸川区に位置。都営新宿線で馬喰横山駅に出て、そこから歩いて馬喰町駅に行くとJR 総武線快速に乗り換えると東京駅までは計約30分。瑞江駅前には商店が充実し、駅ビル内には、複数のスーパーやドラッグストアにコンビニ、ディスカウントストアや多彩な飲食店などがずらり。さらに、瑞江駅から都営新宿線1本で、神保町駅や市ヶ谷駅を経由して都内屈指の繁華街を抱える新宿駅まで約35分で行ける点も便利です。

今回の基点駅にした東京駅の家賃相場は11万5000円。ランキングのトップ15は東京駅まで20分以上かかる駅がほとんどでしたが、家賃相場が大幅に下がるなら20分程度の時間なら許容範囲にも思えるかも。ランクインした駅周辺も日常生活を送るには十分な街並みだったり今後の発展が見込まれていたりとそれぞれに魅力があるので、「都心に近い駅は高すぎる」と諦めずに自分に合う街を探してみてください。

調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている東京駅まで電車で30分以内の駅（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】2022/4～2023/3

【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／マンションのうち普通借家契約の物件のみ）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）

【所要時間の算出方法】株式会社駅探の「駅探」サービスを使用し、朝7時30分～9時の検索結果から算出（2023年4月24日時点）。所要時間は該当時間帯で一番早いものを表示（乗換時間を含む）

※記載の分数は、駅内および、駅間の徒歩移動分数を含む

※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

※ダイヤ改正等により、結果が変動する場合があります

※乗換回数が2回までの駅を掲載

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、ここがない、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/>