

2024年「JR山手線」家賃相場が安い駅ランキング！ 「目白駅」と「田端駅」が同額1位に！狙い目は北側に位置する11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山手線のなかでも、家賃相場がリーズナブルな駅を調査しました。先日発表された「SUUMO 住みたい街（駅）ランキング 2024 首都圏版」(<https://suumo.jp/journal/2024/02/28/201057/>)でも、1都4県に走る鉄道路線のうち「住みたい沿線ランキング」の人気1位に輝いたJR山手線。東京駅や新宿駅をはじめ沿線の駅には都心から各方面に延びる路線が多数乗り入れており、都内交通網の要といえる存在です。そこで、各駅から徒歩15分圏内にある、一人暮らし向け賃貸物件（専有面積10平米以上～40平米未満、ワンルーム・1K・1DK）の家賃相場を安い駅順にランキングした結果をご紹介します。

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。

<https://suumo.jp/journal/2024/03/25/201491/>

■ 「目白駅」と「田端駅」が家賃相場8万8000円の同額1位に

<JR山手線30駅の家賃相場が安い駅ランキング 2024年版>

順位	駅名	家賃相場	駅所在地
1位	目白	8.80万円	豊島区
	田端		北区
3位	西日暮里	8.90万円	荒川区
4位	高田馬場	9.15万円	新宿区
5位	駒込	9.18万円	豊島区
6位	大塚	9.20万円	豊島区
	日暮里		台東区・荒川区
8位	池袋	9.30万円	豊島区
9位	巣鴨	9.50万円	豊島区
10位	鶯谷	9.70万円	台東区
11位	新大久保	9.85万円	新宿区
12位	大崎	10.30万円	品川区
13位	品川	10.50万円	港区
14位	五反田	10.60万円	品川区
15位	高輪ゲートウェイ	11.10万円	港区
16位	上野	11.20万円	台東区
	目黒		品川区
18位	御徒町	11.30万円	台東区
	神田		千代田区
	東京		千代田区
21位	秋葉原	11.45万円	千代田区
22位	代々木	11.70万円	渋谷区
23位	田町	11.80万円	港区
24位	新宿	12.10万円	新宿区・渋谷区
	有楽町		千代田区
26位	恵比寿	12.40万円	渋谷区
27位	浜松町	12.80万円	港区
28位	渋谷	12.85万円	渋谷区
29位	新橋	13.00万円	港区
30位	原宿	13.70万円	渋谷区

JR山手線の家賃相場が安い駅ランキングの1位には、家賃相場8万8000円の目白駅と田端駅の2駅がランクイン。

まず豊島区にある目白駅は山手線以外のJR線や他社の路線が乗り入れていない単独駅。JR山手線としては珍しく、全30駅のうち単独駅は新大久保駅（11位・家賃相場9万8500円）と、ここ目白駅の2駅だけ。そんなこともあってか、両隣に位置する4位・高田馬場駅（家賃相場9万1500円）と8位・池袋駅（同9万3000円）に比べると駅周辺は落ち着いた雰囲気。高校や大学、専門学校など教育機関が多いのも特徴で、駅東側には学習院大学のキャンパスが広がっています。駅前にある目白通り沿いを離れると閑静な住宅地が広がり、静かな暮らしを求める人によさそう。その一方で、多彩な商業施設でにぎわう高田馬場や池袋の駅前にも歩いて15分ほどで行くこともできる環境です。

同じく 1 位になったもう一つの駅、北区にある田端駅は JR の山手線に加え京浜東北線が利用可能。駅の北西部には何本もの線路が並行する車両基地が広がり、駅前の橋梁の上や車両基地のフェンス越しに新幹線や機関車、貨物列車が眺められます。駅南口は JR 山手線の駅舎とは思えない小ぢんまりとした造りで、どこかのローカル線の駅のように。2023 年に JR 東日本が開催したスタンプラリー「東京 23 区内秘境駅ラリー」のチェックポイントにも選ばれており、都内でありながら「秘境駅」と JR 自らが太鼓判を押すひなびた雰囲気は一見の価値アリといえるかもしれません。駅周辺には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、コンビニやスーパーは複数あり、また 2 路線が利用できる所以日々の買い物には困らず家賃相場も低めなので、田端駅は「SUUMO 住みたい街（駅）ランキング 2024 首都圏版」で「穴場だと思っ街（駅）ランキング」の 16 位に選ばれています。

田端駅南口から線路沿いを南へと 10 分ほど歩けば、荒川区に位置する 3 位・西日暮里駅へ。家賃相場 8 万 9000 円の西日暮里駅には JR の山手線と京浜東北線、日暮里・舎人ライナー、さらに大手町駅や霞ヶ関駅、表参道駅を通る東京メトロ千代田線も乗り入れています。JR 駅構内のコーヒーショップやそば店が朝から晩まで営業していたり、駅周辺にも気軽に利用できる飲食店が多数あるのは、あまり料理をしない人にうれしいところ。コンビニやスーパー、ドラッグストアも点在しているほか、駅から南へ 10 分ほど歩くと約 170m の通りに 60 軒ほどの商店が連なる「谷中銀座商店街」も。食料品店や飲食店、雑貨店など多彩な店舗があり、地元の人のみならず食べ歩きを楽しみに来る観光客でにぎわっている人気の商店街が近所にあるのは魅力的です。

4 位以降を見てみると、4 位は 1 位・目白駅に隣接する高田馬場駅、5 位は 1 位・田端駅の隣の駒込駅、6 位には 3 位・西日暮里駅の隣の日暮里駅……と近接する駅が上位に並んでいます。トップ 11 までをみると新大久保駅～鶯谷駅間の連続する 11 駅がランクインするという結果に。そして 12 位以降になると家賃相場が 10 万円以上に突入するので、家賃を 10 万円未満に抑えたいと考える人は、JR 山手線でも北側に位置するこの 11 駅に狙いを定めて住まい探しをするとよさそうです。

■ 1 駅しか離れていなのに新宿駅より家賃相場が 2 万円以上も低い駅とは……？



(イラスト/SUUMO ジャーナル編集部)

ランキング上位の駅は JR 山手線内の北側に 11 駅に集中していました。しかし、「家賃は安いほうがいいけれど、どちらかという JR 山手線内でも南側に住むほうが都合がいい」という人もいます。そんな人におすすめなのは、目黒駅～高輪ゲートウェイ駅間の 5 駅。この区間にランキング 12 位～16 位が集中しています。

この5駅のなかで最も家賃相場が低いのは12位・大崎駅。品川区に位置し、家賃相場は10万3000円でした。山手線や湘南新宿ラインなどのJR各線に加え、お台場エリアの東京テレポート駅や新木場駅に向かう、りんかい線も乗り入れています。駅の北口と南口の改札を結ぶ通路沿いには駅ナカ商業施設があり、衣料品店やドラッグストア、飲食店が営業中です。そして改札を出て駅東側のペDESTリアンデッキを進むと、ショッピングモールとオフィスビルからなる「ゲートシティ大崎」や「大崎ニューシティ」。駅西側にも同様にオフィス棟と商業棟を備えた「ThinkPark」があります。このほかにも大崎駅周辺には近年の再開発で誕生したオフィスビルや複合ビルが立ち並び、古くからの住宅街はその外周に広がるような街並みになっています。また駅西側では2025年度内の竣工を目標に、住宅や事務所、店舗、保育所などを備えた地上37階・地下3階建てのビルを建設中。この先も発展が期待できる街といえそうです。

ここまで見てきたように、隣り合う駅同士の家賃相場は上下しつつも似たような価格帯となっています。距離的に近いエリアなのだから当然ともいえる一方で、ランキングを見ると隣接する駅と比べて家賃相場が大きく下がる駅もありました。最もその開きが大きいのは、24位・新宿駅（家賃相場12万1000円）に隣接する11位・新大久保駅。家賃相場は新宿駅と比べて2万2500円も低い、9万8500円。新宿駅～新大久保駅間は直線距離で約1.3km、歩いて20分ほど。近距離でありながら新宿駅よりも家賃相場がグッとリーズナブルな新宿区にある新大久保駅は、1位・目白駅同様にJR山手線しか通っていない単独駅。この点も立地のわりには家賃相場が低い理由の一つかもしれません。とはいえ新大久保駅から西へ5分も歩くとJR中央線・大久保駅があり、周辺住民は2路線が利用可能。駅周辺はさまざまな商店が立ち並び、日本屈指のコリアンタウンの一つでもあり、2000年代の韓流ブームをきっかけに韓国のグッズやグルメを求めて観光客が訪れる街として知られるようになりました。スーパーやドラッグストアといった日常生活を支える店舗もあり、また新宿駅までも歩いて20分ほどなので、「新宿に住みたいけど予算オーバーだな……」というときは、新大久保駅周辺で住まいを探すという手もありかもしれません。

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）、築年数35年以内

【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/>