

## JR 中央線沿線（東京都内）の家賃相場が安い駅ランキング 2024 1位は新宿駅まで通勤特快で4駅、5万円台前半の駅がランクイン！ ～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調査を実施し、結果をご紹介します。今回は JR 山手線と並んで東京を代表する路線の一つ、JR 中央線。そのうち東京都内に位置する駅は、東京駅から高尾駅の全 32 駅（SUUMO に掲載されている中央線沿線の駅より算出）。そんな JR 中央線・東京都内 32 駅の一人暮らし向け賃貸物件（10 平米以上～40 平米未満、ワンルーム・1K・1DK）の家賃相場をランキングにしました。また、こちらの調査の詳細は『SUUMO ジャーナル』内で紹介しています。

<https://suumo.jp/journal/2024/12/06/206431>

### ■1位に輝いたのは、新宿駅まで通勤特快で4駅・50分の高尾駅

#### <シングル向け：JR中央線 家賃相場が安い駅ランキング>

順位	駅名	家賃相場	駅所在地	順位	駅名	家賃相場	駅所在地
1位	高尾	5.4万円	東京都八王子市	17位	荻窪	8.3万円	東京都杉並区
2位	国立	5.98万円	東京都国立市		高円寺		東京都杉並区
3位	西国分寺	6万円	東京都国分寺市	19位	中野	8.9万円	東京都中野区
4位	西八王子	6.05万円	東京都八王子市		東中野		東京都中野区
5位	日野	6.2万円	東京都日野市	21位	大久保	10.7万円	東京都新宿区
6位	国分寺	6.53万円	東京都国分寺市	22位	代々木	12万円	東京都渋谷区
7位	八王子	6.85万円	東京都八王子市	23位	飯田橋	12.1万円	東京都千代田区
8位	豊田	6.9万円	東京都日野市	24位	神田	12.29万円	東京都千代田区
	東小金井		東京都小金井市	25位	市ヶ谷	12.3万円	東京都千代田区
	武蔵小金井		東京都小金井市	26位	四ツ谷	12.45万円	東京都千代田区
11位	武蔵境	7.5万円	東京都武蔵野市	27位	信濃町	12.5万円	東京都新宿区
12位	三鷹	7.7万円	東京都三鷹市				新宿
13位	阿佐ヶ谷	7.8万円	東京都杉並区	28位	御茶ノ水	12.7万円	東京都千代田区
	西荻窪		東京都杉並区	30位	水道橋	12.8万円	東京都千代田区
15位	立川	7.9万円	東京都立川市				千駄ヶ谷
16位	吉祥寺	8.24万円	東京都武蔵野市	32位	東京	13.35万円	東京都千代田区

中央線は「中央本線」と呼称を変えながら東京駅を出てから神奈川県、山梨県、さらに長野県へとつながる長い路線です。今回の調査では、東京都内にある全 32 駅を対象にしてランキングにしました。

シングル向け賃貸物件（専有面積 10 平米以上～40 平米未満、ワンルーム・1K・1DK）の家賃相場が最も安かったのは、家賃相場 5 万 4000 円だった高尾駅。八王子市に位置する、JR 中央線の都内最西端の駅です。高尾駅は快速のほかに中央特快や通勤特快も停車し、平日 7 時台と 8 時台に運転される通勤特快を利用すれば新宿駅まで約 50 分、東京駅まで約 1 時間で到着。当駅始発の快速も多いため、座って乗車しやすいという利点も。JR の駅舎の南側には京王高尾線京王高尾駅もあり、2 路線を利用可能。しかし駅利用者以外が線路の北側～南側を行き来する場合は入場券を購入して改札内を通るか、大きく迂回しなければならない点がネックでしたが、少し先ですが 2026 年以降の早期着工予定で南北自由通路の整備が計画されています。

2位には高尾駅から快速で6駅目、国立市にある国立（くにたち）駅が、家賃相場5万9800円でランクイン。快速列車で国分寺駅に行き、通勤特快に乗り換えると新宿駅まで約31分、東京駅までは約46分で到着できます。この駅は約100年前、一橋大学（旧・東京商科大学）を中心にした学園都市を開発するにあたって開業。駅南口のバスロータリーの先には大学通りをはじめ3本の道が放射状に真っすぐ延び、整然とした街並みが現在まで残されています。大学通りを進むと大学のキャンパスや中学・高校などの教育機関があり、そのまま国立駅から30分ほど歩くとJR南武線・谷保駅にたどり着けます。南口駅前にはチェーン系の飲食店やコンビニ、スーパーがあるほか、2024年3月には自然食品店やカフェがある商業施設が誕生。また、南口駅前広場では再整備計画が進行中で、2028年には新たな姿になる予定です。北口側は主に住宅街で、駅から北東方面へとコンビニやスーパー、飲食店が点在する道を30分ほど歩いていくと西武国分寺線・恋ヶ窪駅に到着します。

3位は国分寺市にある西国分寺駅で家賃相場は6万円。2位・国立駅から快速で1駅ぶん東京駅方面に位置し、新宿駅や東京駅へのルートと所要時間は国立駅とさほど変わりません。JR武蔵野線も乗り入れ、南浦和駅を経由して浦和駅や川口駅にも行きやすい駅です。駅のホームや改札内外には、フード・グルメ店など17店舗をそろえた商業施設が展開。駅を出るとJR中央線の線路と交差するように府中街道が通り、街道沿いを中心にコンビニやスーパーが点在しています。南口駅前には大型スーパーを核にしたショッピングセンターがあり、ドラッグストアやホームセンター、100円ショップ、飲食店からクリニックまで多彩な顔ぶれがそろっています。駅の東側へ歩いて8分ほどで市役所や都立図書館に行けるほか、その隣接地の広々とした「武蔵国分寺公園」でのんびり息抜きできるのも魅力の一つです。駅から北へ20分も歩くと、西武国分寺線・恋ヶ窪駅も利用も可能です。

#### ■2駅先の新宿駅より家賃相場が3万6000円も低い穴場駅も判明！

都内にあるJR中央線の駅のうち最西端の高尾駅を1駅目、東京駅を32駅目と数えた場合、家賃相場を見ても1駅目の高尾駅～11駅目の東小金井駅は5万円台～6万円台（ランキング1位～8位）、12駅目の武蔵境駅～20駅目の東中野駅は7万円台～8万円台（同11位～19位）、21駅目の大久保駅～32駅目の東京駅は10万円台～13万円台（同22位～32位）と大別でき、東京駅に近いほど家賃相場が上がる傾向がありました。

なるべく新宿駅や東京駅寄りに住みたい、でも家賃は10万円以下に抑えたい。そんな場合は19位・東中野駅に注目。家賃相場は隣接する21位・大久保駅よりも1万8000円低い8万9000円で、そして2駅先の新宿駅までは約4分で到着できます。新宿駅の家賃相場は12万5000円なので、約4分乗車するだけで3万6000円も家賃相場が下がることに。JR中央・総武線（各駅停車）しか止まらないのはネックですが、新宿駅で快速に乗り換えると東京駅にも約22分で到着でき、都営大江戸線も乗り入れ、青山一丁目駅や六本木駅にも乗り換えなしで行くことができます。また、駅から北へ7分ほど歩くと、東京メトロ東西線・落合駅が利用できるのも便利です。駅の周辺には商業施設や商店街が広がり、個性豊かな個人商店やミニシアターもあるので散策しながらお気に入りの店を探すのも楽しそうな環境です。

今回調査したJR中央線では、2024年10月より試験的に快速列車でグリーン車サービスがスタート。2025年春から本格始動予定で、リクライニングシートでくつろぎながら乗車できるのが魅力です。都心部に通勤・通学する場合は東京駅や新宿駅に近いエリアに住みたいと考える人も多いかもしれませんが、今後グリーン車で悠々と通勤・通学できると考えたら、多少は都心部から離れていても家賃相場が安いエリアで暮らすという選択肢も考えてみてはいかがでしょうか。今回のランキングをぜひ、住まい探しに活用してみてください。

また今回リリースでは紹介しきれなかったランキングの詳細は『SUUMO ジャーナル』でご覧いただけます。

## 調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている中央線沿線の駅（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、築年数35年未満、10平米以上～40平米未満、ワンルーム・1K・1DKの賃貸物件（定期借家を除く）

【データ抽出期間】2024/4～2024/9

【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～18万円で設定）

※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/>