

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 2025

1 位&2 位は再開発で注目の駅がランクイン

ランキング 15 位までの駅は東京駅の家賃相場の半額以下に！

～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：牛田 圭一、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、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賃貸物件（10 平米以上～40 平米未満、ワンルーム・1K・1DK）を対象に、最新の家賃相場をランキングで発表いたします。1 位&2 位には千葉県にある、再開発で注目される駅が。また紹介する 15 位までの駅は東京駅の家賃相場の半額以下となりました。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/2025/04/22/209093/>

■再開発で注目される千葉県の駅が 1 位&2 位でランクイン

<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 TOP15>

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	6.2万円	JR京葉線／千葉県船橋市／29分／0回
2位	津田沼	6.8万円	JR総武線快速／千葉県習志野市／30分／0回
	扇大橋		日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／30分／1回
4位	蕨	6.85万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／29分／1回
5位	堀切	6.9万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／26分／1回
6位	梅島	7万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／29分／1回
	青井		つくばエクスプレス／東京都足立区／24分／1回
8位	一之江	7.1万円	都営新宿線／東京都江戸川区／27分／1回
	下総中山		JR総武線／千葉県船橋市／26分／1回
	西新井		東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
	舞浜		JR京葉線／千葉県浦安市／16分／0回
	瑞江		都営新宿線／東京都江戸川区／30分／1回
13位	新浦安	7.15万円	JR京葉線／千葉県浦安市／19分／0回
	松戸		JR常磐線／千葉県松戸市／27分／0回
15位	小岩	7.2万円	JR総武線／東京都江戸川区／19分／1回
	五反野		東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
	船堀		都営新宿線／東京都江戸川区／25分／1回
	六町		つくばエクスプレス／東京都足立区／27分／1回
	足立小台		日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／27分／1回

1 位の JR 京葉線・南船橋駅の家賃相場は 6 万 2000 円で、東京駅までは JR 京葉線を利用して約 29 分とアクセスも良好。千葉県船橋市の臨海部に位置するこのエリアは、大型商業施設が充実しているのが大きな特徴です。駅の北側には、2025 年 3 月にリニューアルオープンした競馬場、さらにその北西には拡大リニューアル中の大型商業施設やショッピングモールがあります。一方、南側には 2023 年 11 月にオープンした商業施設が駅に直結しており、日常使いに便利なスーパーやドラッグストアなどが揃っています。さらに、その隣接地には北欧スタイルの家具や雑貨を扱う大型店舗や、1 万人規模を収容できる多目的アリーナもあり、週末のレジャーにも事欠きません。

また、2025 年に入ってから 15 階建てのマンション 2 棟が相次いで誕生し、市による福祉施設の開設に

向けた工事も進行中です。公民連携による街づくりが進むことで、エリア全体の魅力がさらに高まり、今後は家賃相場の上昇も見込まれます。

2 位には JR 総武線快速の津田沼駅と日暮里・舎人ライナーの扇大橋駅の 2 駅が、家賃相場 6 万 8000 円でランクインしました。津田沼駅は東京駅までは快速で約 30 分とアクセスも良好。千葉県習志野市に所在し、船橋市との市境にあるため、習志野市の中心駅であると同時に船橋市東部の玄関口としても機能しています。駅周辺は千葉県内でも有数の繁華街で、駅ビルやショッピングモールなど商業施設が充実し、徒歩圏には京成松戸線・新津田沼駅もあるため交通の利便性も高いです。南口エリアでは再開発計画が進行中。大規模再開発が 2031 年に向けて予定されており、住宅棟や商業施設、文化ホールの整備が進められています。今後の発展が期待される一方で、現時点では家賃が比較的抑えられているので、コストと利便性のバランスが取れた注目エリアです。

同じく 2 位の扇大橋駅は、日暮里経由で東京駅まで約 30 分で行くことができます。足立区の住宅街に位置し、周辺には深夜営業のスーパーやコンビニがあり、生活利便性は高め。飲食店は少なめながら、牛丼店やラーメン店が駅近に。大型ホームセンターや家電量販店も徒歩圏にあり、都内各地へのアクセスもしやすいエリアです。

■トップ 15 までの家賃相場は東京駅の半額以下！

トップ 15 までのなかで東京駅まで乗り換えなしで行ける駅は、1 位・南船橋、2 位・津田沼のほかにも家賃相場 7 万 1000 円の 8 位、JR 京葉線・舞浜駅と、家賃相場が 7 万 1500 円で 13 位となった JR 京葉線・新浦安駅と JR 常磐線・松戸駅があります。そのうち舞浜駅は JR 京葉線に乗って東京駅まで約 16 分と、東京駅までの所要時間がトップ 15 のなかでは最短でした。

また、今回のランキングで最も多くランクインしたのは東武伊勢崎線で、堀切、梅島、西新井、五反野の 4 駅でした。その中で最も家賃が安いのが、家賃相場 6 万 9000 円で 5 位の堀切駅です。北千住駅まで自転車で約 10 分とアクセスが良く、周辺にはスーパーやドラッグストアも充実。利便性のわりに家賃が抑えられた、コスパの高い穴場エリアです。

今回の調査で起点とした東京駅の家賃相場は 14 万 4000 円でした。トップ 15 までにランクインした駅の多くは、その半額以下の 7 万 2000 円以内に家賃相場を抑えられそうです。都心の家賃上昇が続く中、東京駅から 30 分圏内に目を向ければ、アクセスと予算の両方を満たすエリアが見つかるかもしれません。

『SUUMO ジャーナル』では今回紹介した駅以外の街の情報や、16 位以下のランキングも紹介していますので、こちらもぜひご覧ください。

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 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、築年数 35 年未満、ワンルーム・1K・1DK の物件（定期借家を除く）

【データ抽出期間】2024/8～2025/2

【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（2025 年 2 月 25 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/>