

JR 中央線家賃相場の安い駅ランキング 2025

1 位は家賃相場 5.8 万円の高尾駅！

～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：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。今回は東京駅から高尾駅まで、東京の東西を結ぶ JR 中央線の東京都内全 32 駅それぞれの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）の家賃相場を調査しました。レターでは上位 20 位を紹介します。1 位は最西端にある高尾駅でした。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。

URL <https://suumo.jp/journal/2025/12/12/213606/>

■ 1 位 & 2 位は隣接する八王子市の駅がランクイン

<JR中央線（東京都内）家賃相場の安い駅>

順位	駅名	家賃相場	駅の所在地
1位	高尾	5.8万円	東京都八王子市
2位	西八王子	6.0万円	東京都八王子市
3位	西国分寺	6.7万円	東京都国分寺市
	日野		東京都日野市
5位	国立	6.8万円	東京都国立市
6位	豊田	7.3万円	東京都日野市
7位	武蔵小金井	7.4万円	東京都小金井市
8位	国分寺	7.5万円	東京都国分寺市
	八王子		東京都八王子市
	東小金井		東京都小金井市
11位	武蔵境	8万円	東京都武蔵野市
12位	三鷹	8.2万円	東京都三鷹市
13位	立川	8.3万円	東京都立川市
	西荻窪		東京都杉並区
15位	阿佐ヶ谷	8.5万円	東京都杉並区
	吉祥寺		東京都武蔵野市
17位	高円寺	8.7万円	東京都杉並区
18位	荻窪	9万円	東京都杉並区
19位	中野	9.3万円	東京都中野区
20位	東中野	9.5万円	東京都中野区

1 位になったのは、八王子市に位置する高尾駅で家賃相場は 5 万 8000 円でした。1 位高尾駅は JR 中央線の都内最西端の駅。快速に加えて中央特快や平日朝に上り方面限定で運転される通勤特快の停車駅でもあり、通勤特快に乗れば新宿駅まで約 47 分、東京駅までは約 1 時間 2 分で行くことができます。当駅始発の列車も多いため座って乗車しやすいうえ、2025 年 3 月より導入されたグリーン車を利用すればさらに快適に通勤・通学ができそうです。京王高尾線も乗り入れており、京王線直通の特急 1 本で府中駅や調布駅、明大前駅に行くことも可能です。2 路線が乗り入れていることもあってか、高尾駅周辺は商店が充実しています。駅南側には住宅の合間にスーパーが複数点在し、駅から 6 分ほど歩くとホームセンターも。南口からは大学の

キャンパスに向かうバスも出ているため、街には学生の姿も見られます。JR と京王線の線路に挟まれた一角には、ショッピングセンターがあるのも便利です。駅北側にはコンビニやベーカリー、飲食店などが点在する住宅街が広がっています。住宅街の奥、駅から 10 分ほど歩いた場所には、森林や林業の研究機関もあり、広大で緑豊かな敷地の一部は入園可能なので、散策に訪れるのもいいかもしれません。

2 位には高尾駅の隣に位置する、八王子市の西八王子駅が家賃相場 6 万円でランクイン。西八王子駅から JR 中央線の快速に乗ると、新宿駅まで 55 分前後、東京駅までは 1 時間 10 分前後です。街には複数の大学キャンパスがあるため学生向け賃貸物件もそろってエリアです。駅の周りにはコンビニやスーパーが複数あるほか、ラーメン店やハンバーガー店、ファミレスなど気軽に入りやすい飲食店が点在しています。1 駅隣の八王子駅（8 位、家賃相場 7 万 5000 円）にはショッピングモールがあるので西八王子駅周辺に住みつつ休日に八王子駅に足を延ばすという暮らし方もアリかもしれません。

3 位は家賃相場 6 万 7000 円で、日野市の日野駅と国分寺市の西国分寺駅がランクインしました。日野駅は開業 135 年を迎えた歴史ある駅で、入母屋造りの赤い屋根がシンボル。駅周辺はかつて甲州街道の宿場町として栄え、駅前を通る甲州街道・旧甲州街道沿いを中心に現在も飲食店やコンビニ、スーパー、ドラッグストアなどの商店が立ち並びにぎわっています。また、日野駅から東京駅までは、JR 中央線の快速で 45 分前後、中央特快なら 35 分前後で到着することができます。

3 位になったもうひとつの駅、西国分寺駅は日野駅から 3 駅目。JR 中央線の快速に乗ると東京駅まで 50 分ほどです。JR 武蔵野線も乗り入れており、南浦和駅を経由して浦和駅や川口駅にも行きやすいです。西国分寺駅は開業して 52 年、JR 中央線の東京駅～高尾駅間では最も新しい駅です。そんな駅にはショッピングセンターが併設され、改札内外で飲食店やベーカリーなど 17 店舗が営業中です。南口駅前にも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 100 円ショップ、書店や飲食店などさまざまな店舗が利用できます。また、JR 中央線の線路と交差して南北に走る府中街道沿いにも、スーパーやコンビニ、飲食店が立ち並んでいます。駅の南東側へ歩いて 8 分ほどで市役所や都立図書館に行くことも可能です。その隣接地には 11 万平米以上の敷地に芝生広場や水鳥が訪れる池、野鳥の森が広がる公園があるので、息抜きに訪れてもいいかもしれません。

■「住みたい街」として人気の立川駅や吉祥寺駅の家賃相場も要チェック！

「SUUMO 住みたい街ランキング 2025 首都圏版」では「住みたい街（駅）」15 位に選ばれており、「駅周辺に生活に必要な施設が揃っており便利」「公園が充実」という点を選択理由に挙げる人が多い立川駅が 13 位にランクイン。立川駅は立川市に位置し、JR の中央線、青梅線、南武線が乗り入れています。「あずさ」「かいじ」といった JR の特急列車の停車駅でもあり、JR の駅舎の北側と南側には多摩都市モノレールの立川北駅と立川南駅も。1 日平均乗車人員は JR 中央線沿線では新宿駅、東京駅に次いで 3 番目に多く、約 15 万 4000 人に上ります（2024 年度調査）。東京多摩地域では屈指のターミナル駅だけあって、駅周辺は大型商業施設が立ち並ぶ活気あふれる雰囲気です。立川駅から北へ 10 分ほど歩くと緑豊かな公園、南へ 25 分ほど歩けば多摩川河川敷の緑地が広がり、自然に親しみやすい環境も魅力のひとつです。さらに駅周辺で快適に暮らせるうえ、平日 7 時台～8 時台に運転される通勤特快に乗ると、新宿駅まで約 30 分、東京駅までは約 45 分で到着するのも便利な環境です。

「SUUMO 住みたい街ランキング首都圏版」が始まった 2018 年以来、常にトップ 3 入りしている吉祥寺駅は今回の家賃相場のランキングでは、家賃相場 8 万 5000 円で 15 位でした。JR 中央線の快速に乗ると新宿駅まで約 17 分、東京駅までは約 31 分。京王井の頭線も乗り入れ、急行に乗れば 5 駅・約 23 分で渋谷駅に行くこともできます。15 位吉祥寺駅には駅ビルが併設され、フード類や生活用品からファッション、雑貨まで多彩なショップがずらり。駅周辺にも大型商業施設があるうえ、商店街も広がっていて細い路地にまで個性豊かな店舗がひしめいています。駅前のけんそうを抜けて南へ 10 分弱も歩くと住宅地と隣接する公園へ。

ボートが浮かぶ池をたたえた園内には木々が生い茂り、気軽に緑に囲まれてくつろげる環境と商業施設が充実した便利さを兼ね備えた街並み。そんなところも、「住みたい街」として支持される理由なのかもしれません。

今回のレターでは上位 20 位を紹介しました。東京都内全 32 駅については『SUUMO ジャーナル』でご覧ください。

調査概要

【調査対象駅】SUUMO に掲載されている JR 中央線の駅（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】2025/4～2025/9

【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

本件に関する
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>

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、人材派遣、マーケティング・マッチング・テクノロジーの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/>