



## JR 山手線、家賃相場が安い駅ランキング 2026 年 1 位は田端 9.8 万円、最高額は有楽町 15.4 万円 ～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、都内主要エリアにある 30 駅を環状に結び、各方面へと向かう路線に接続するターミナル駅も多数抱えている JR 山手線沿線に住むには、どれくらいの家賃が必要なのか調査しました。ひとり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）の家賃相場ランキングを紹介します。最も安い家賃相場だったのは田端駅、最高額は有楽町駅でした。

ランキングの詳細は『SUUMO ジャーナル』でご覧いただけます。

URL：<https://suumo.jp/journal/2026/03/23/215758/>

### ■ 1 位は買い物利便性の高い田端駅

<JR山手線の家賃相場が安い駅>

順位	駅名	家賃相場	駅所在地
1位	田端	9.8万円	北区
2位	大塚	9.9万円	豊島区
3位	池袋	10.0万円	豊島区
	西日暮里		荒川区
5位	高田馬場	10.2万円	新宿区
	目白		豊島区
7位	日暮里	10.5万円	荒川区
8位	大崎	10.9万円	品川区
	巣鴨		豊島区
10位	駒込	11.0万円	豊島区



JR 山手線沿線で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）の家賃相場が最も安かったのは、家賃相場が 9 万 8000 円だった田端駅でした。北区に位置し、JR の山手線に加えて京浜東北・根岸線も乗り入れています。駅の北口側には駅ビルが併設され、スーパーやドラッグストア、飲食店などが 3 フロアにわたって展開。駅の周囲にはスーパーやコンビニが複数点在しているほか、気軽に入れるファストフード店や食堂、ラーメン店もあります。隣接する駒込駅（10 位・家賃相場 11 万円）との中間地点には、個人商店が軒を連ねる商店街も続いていて、落ち着いた暮らしを求める人にはぴったりな街です。

2 位は豊島区の大塚駅で、家賃相場は 1 位から 1000 円アップの 9 万 9000 円。JR の駅のすぐ近くには都電荒川線の大塚駅前駅があり、2 路線が利用可能です。駅南口側の駅ビルでは、食品やファッション、雑貨のショップから書店、飲食店までが地下 1 階から地上 4 階に並ぶ駅ビルが営業中。ビルのさらに上階はスポーツジムやオフィスに利用されています。南口側・北口側ともに駅前には多彩な飲食店をはじめ、コンビニやディ

スカウトストア、100円ショップなどが軒を連ねる商店街もあります。また、駅から南に15分少々歩くとショッピングモールにも行くことができるなど、池袋エリアにも出かけやすいです。

3位には家賃相場10万円で2駅がランクイン。荒川区の西日暮里駅と豊島区の池袋駅です。西日暮里駅は1位・田端駅から1駅目で、歩いて15分ほど。JRの山手線と京浜東北・根岸線のほかに東京メトロ千代田線が乗り入れ、駅舎は異なるものの北へ3分ほど歩くと日暮里・舎人ライナーの駅もあります。そんな西日暮里駅の東側には、入り組んだ路地沿いにさまざまな飲食店がひしめいているのが特徴的です。スーパーやコンビニも点在しているので、買い物に不自由することはないでしょう。一方の駅西側は商店が少なめで落ち着いた雰囲気。しかも複数の神社やお寺が左右に立ち並ぶ諏訪台通りを南下しつつ、駅から12分ほど歩けば170mほどの通りに約60店舗が立ち並ぶ商店街に到着できます。同じく3位の池袋駅は2位・大塚駅から1駅目。JR各線をはじめ東武東上線、西武池袋線、東京メトロの丸ノ内線・有楽町線・副都心線が乗り入れる一大ターミナル駅です。駅周辺は都内を代表する繁華街のひとつとして知られているため、「JR山手線沿線で3番目に家賃相場が安い駅」というのは少々意外にも思えます。ただ、家賃相場を調べた「駅徒歩15分圏内」には商業施設が林立する駅前エリアだけではなく駅南側～西側の住宅街も含まれるため、ひとり暮らし向けの手頃な物件もそろっているようです。住宅街に入れば駅前のような人混みとは無縁なので、想像するよりも静かな暮らしができそうです。

#### ■過去5年間の調査から「JR山手線沿線で安く住むなら北側の駅」と判明

ここまでピックアップしたトップ3の4駅が位置するのは、いずれもJR山手線のなかでも北側の区間。新宿駅と神田駅を結んで走るJR中央線で南北に二分される、環状に続くJR山手線の北側半分にあたります。さらに、5位の高田馬場駅から外回り（時計回り）に並ぶ駅の順位を見てみると、目白駅（同額5位）～池袋駅（同額3位）～大塚駅（2位）～巣鴨駅（同額8位）～駒込駅（10位）～田端駅（1位）～西日暮里駅（同額3位）～日暮里駅（7位）となっており、家賃相場が同額10万9000円で8位にランクインした大崎駅を除くトップ10の駅はすべて、北側半分の区間に集中していることが分かります。そして「JR山手線はJR中央線よりも北側にある駅のほうが家賃相場は安い」という結果は、今回調査に限ったことではありません。同様の調査を行った2022年版～2025年版の結果でも、その傾向は表れていました。そのため「JR山手線沿線で安く住みたい」という場合、まずは沿線の北側半分にある駅から探してもいいかもしれません。過去5年間（2022年版～2026年版）の調査結果を見返すと、ほかにも興味深い点が見えてきます。年によって調査条件が多少異なるため参考程度の比較にはなりますが、2023年版から4年連続で、田端駅が不動の1位を飾っています。

2026年版			2025年版			2024年版			2023年版			2022年版		
順位	駅名	家賃相場 (万円)												
1	田端	9.80	1	田端	9.10	1	田端	8.80	1	田端	8.65	1	高田馬場	8.60
2	大塚	9.90	2	目白	9.26	1	目白	8.80	2	西日暮里	8.70	2	田端	8.70
3	西日暮里	10.00	3	西日暮里	9.30	3	西日暮里	8.90	3	目白	8.80	2	西日暮里	8.70
3	池袋	10.00	3	高田馬場	9.30	4	高田馬場	9.15	4	日暮里	8.90	4	目白	8.80
5	目白	10.20	5	池袋	9.40	5	駒込	9.18	5	高田馬場	9.10	5	大塚	8.95
5	高田馬場	10.20	6	日暮里	9.70	6	大塚	9.20	6	大塚	9.20	5	池袋	8.95
7	日暮里	10.50	7	大塚	9.80	6	日暮里	9.20	7	池袋	9.30	7	日暮里	9.00
8	巣鴨	10.90	7	駒込	9.80	8	池袋	9.30	8	巣鴨	9.35	8	駒込	9.10
8	大崎	10.90	9	大崎	9.90	9	巣鴨	9.50	8	新大久保	9.35	9	新大久保	9.15
10	駒込	11.00	10	巣鴨	10.20	10	鶯谷	9.70	10	駒込	9.40	10	巣鴨	9.20

※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）を調査対象物件とした点は共通 ※調査物件の築年数は2026年版と2024年版は「35年以内」、2025年版は「35年未満」に設定、2022年版と2023年版は築年数の「限定なし」

また、2025年版までは5位～7位だった大塚駅が今回は2位におどり出ていますが、家賃相場が以前よりも

下がったわけではなく、ほかの駅の値上がり幅が大きいため相対的に順位がランクアップした様子です。ここ5年間の家賃相場を見ると、8万円台の駅があったのは2024年版まで。そして2025年版では9駅あった家賃相場9万円台の駅が今回は2駅のみ。都内の家賃相場の高まりも分かるランキングになりました。

## 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、築年数35年以内、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】2025/7～2025/12

【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～20万円を設定）

※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

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/>