

LIFULL HOME'S

家賃相場別“住民満足度”が高い駅ランキング

(東京・二人暮らし / ファミリー編)

街の情報メディア『LIFE LIST』が、二人暮らし・ファミリー向けに
“住民満足度”が高い東京の駅ランキングを家賃相場別に発表

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL (ライフフル) (本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120、以下「LIFULL」) が運営する、街の情報メディア「LIFE LIST (ライフリスト)」は、2024年1月12日、この春に東京で新生活を始める二人暮らし、ファミリー層に向けて、「家賃帯別“住民満足度”が高い駅ランキング (東京・二人暮らし / ファミリー編)」を発表します。



[LIFE LIST 記事](#)

<トピックス>

1. 家賃10万円台の1位は「浜田山駅」！2位以下は「武蔵小山駅」「用賀駅」など東急沿線の駅が多数ランクイン
2. 家賃9万円台の1位は「多摩川駅」！トップ10には京王井の頭線の各駅が上位に
3. 家賃11万円台の1位は「門前仲町駅」！2位以下には東京メトロ沿線の各駅がランクイン

■ 希望の家賃相場から「住民満足度が高い駅」がわかるランキング

原材料価格の高騰や円安の長期化により、光熱費や食費、交通通信費など、あらゆる分野で価格上昇の波が続いています。首都圏のファミリー向き賃貸物件の掲載賃料も、2022 年から上昇傾向が続くなか（※1）、生活費の大半を占める住居費を少しでも抑えたいと考える人は多いでしょう。

そこで「予算内でできるだけ住み心地のいい駅を選びたい」という二人暮らし・ファミリー層に向けて、LIFULL HOME'S の街の情報メディア『LIFE LIST』が、家賃相場別に、実際にその街に暮らす人の「住民満足度（※2）」が高い駅ランキング化しました。

30 代の平均世帯所得 627 万円（※3）から手取り額を 80%と換算し、そのうち 25%を家賃に充てた場合、10.45 万円となることから、家賃相場が 10 万円以上 11 万円未満の駅「10 万円台」を対象としたランキングを軸に、上下予算帯として「9 万円台」「11 万円台」のランキングを作成しました。

※1：2023 年 11 月期 LIFULL HOME'S マーケットレポートより

※2：LIFULL HOME'S 「[まちむすび](#)」各駅の住民口コミより

※3：厚生労働省 2022 年度 国民生活基礎調査の概況より

■ 家賃 10 万円台の 1 位は「浜田山駅」！

2 位以下は「武蔵小山駅」「用賀駅」など東急沿線の駅が多数ランクイン

家賃10万円台で「住民満足度」が高い駅ランキング【東京・二人暮らし/ファミリー編】



| 順位 | 駅名 (主な路線名) | 住民満足度 (合計スコア) | 買い物の しやすさ | 交通の 利便性 | 子育ての しやすさ | 治安の 良さ | 自然の 多さ | 家賃相場 (万円) |
|----|----------------|------------------|--------------|------------|--------------|-----------|-----------|--------------|
| 1 | 浜田山 (京王井の頭線) | 21.1 | 4.3 | 4.4 | 4.0 | 4.4 | 4.0 | 100,000 |
| 2 | 武蔵小山 (東急目黒線) | 20.3 | 4.4 | 4.5 | 3.7 | 4.3 | 3.4 | 104,000 |
| 3 | 用賀 (東急田園都市線) | 20.2 | 4.1 | 4.1 | 3.9 | 4.2 | 3.9 | 105,000 |
| 4 | 上野毛 (東急大井町線) | 20.1 | 4.2 | 4.2 | 3.8 | 4.2 | 3.7 | 100,500 |
| 5 | 奥沢 (東急目黒線) | 20.1 | 4.2 | 4.6 | 3.8 | 4.4 | 3.1 | 105,000 |
| 5 | 荏原中延 (東急池上線) | 20.1 | 4.6 | 4.6 | 3.8 | 4.1 | 3.0 | 105,000 |
| 7 | 田園調布 (東急東横線) | 20.0 | 4.0 | 4.4 | 3.8 | 4.4 | 3.4 | 103,000 |
| 8 | 戸越 (都営浅草線) | 20.0 | 4.4 | 4.7 | 3.8 | 4.2 | 2.9 | 109,000 |
| 9 | 桜新町 (東急田園都市線) | 19.9 | 4.2 | 4.2 | 3.8 | 4.1 | 3.6 | 102,000 |
| 10 | 駒沢大学 (東急田園都市線) | 19.8 | 4.3 | 4.4 | 3.7 | 4.1 | 3.3 | 101,000 |
| 10 | 大岡山 (東急目黒線) | 19.8 | 4.1 | 4.4 | 3.7 | 4.3 | 3.3 | 101,000 |

※「住民満足度（合計スコア）」が同じ値の駅は、家賃相場が安い駅を上位としています。

家賃 10 万円台は、1 位「浜田山駅（杉並区）」、2 位「武蔵小山駅（品川区）」、3 位「用賀駅（世田谷区）」となりました。2 位以下のトップ 10 には東急目黒線、東急田園都市線、東急大井町線、東急池上線と、グループ全体でまちづくりを手がける東急沿線の各駅が名を連ねています。

1 位の「浜田山駅」は、交通利便性の高い杉並区に位置しながら自然が豊かで、駅周辺には低層の住宅が立ち並ぶ閑静な住宅街で知られています。まちむすびの住民口コミによれば、「交通の利便性」「治安の良さ」のスコアが 4.4 と高い評価を受けており、「都心へのアクセスが楽、病院やスーパーなどがある程度充実しているなど、とにかく生活しやすい」「治安がよく、新宿、渋谷、吉祥寺などへのアクセスもよい」といった生活環境の充実と交通利便性の高さを挙げる声が多く寄せられています。

2位の品川区、目黒区にまたぐように位置する「武蔵小山駅」、3位の砦公園や馬事公苑など緑豊かな環境が魅力の「用賀駅」も、子育て世帯に人気の街として知られており、住民満足度も各項目がバランスよく高い数値となっています。

■ 家賃9万円台の1位は「多摩川駅」！「西永福駅」「永福町駅」が続き、京王井の頭線の各駅が上位に

家賃9万円台で「住民満足度」が高い駅ランキング【東京・二人暮らし/ファミリー編】



| 順位 | 駅名 (主な路線名) | 住民満足度 (合計スコア) | 買い物の しやすさ | 交通の 利便性 | 子育ての しやすさ | 治安の 良さ | 自然の 多さ | 家賃相場 (万円) |
|----|-----------------|------------------|--------------|------------|--------------|-----------|-----------|--------------|
| 1 | 多摩川 (東急目黒線) | 20.7 | 4.2 | 4.6 | 3.8 | 4.2 | 3.9 | 91,750 |
| 2 | 西永福 (京王井の頭線) | 20.6 | 4.1 | 4.4 | 3.9 | 4.3 | 3.9 | 90,500 |
| 3 | 永福町 (京王井の頭線) | 20.4 | 4.1 | 4.4 | 3.8 | 4.3 | 3.8 | 92,000 |
| 4 | 荻窪 (JR中央線) | 20.2 | 4.3 | 4.5 | 3.8 | 4.2 | 3.4 | 90,000 |
| 5 | 葛西臨海公園 (JR京葉線) | 20.0 | 4.1 | 4.1 | 4.2 | 3.5 | 4.1 | 90,000 |
| 6 | 高井戸 (京王井の頭線) | 19.9 | 4.0 | 4.3 | 3.7 | 4.2 | 3.7 | 90,000 |
| 7 | 布田 (京王線) | 19.7 | 4.0 | 4.0 | 3.7 | 4.0 | 4.0 | 90,000 |
| 8 | 上町 (東急世田谷線) | 19.7 | 4.1 | 4.2 | 3.8 | 4.2 | 3.4 | 94,000 |
| 9 | 成城学園前 (小田急小田原線) | 19.7 | 3.9 | 3.9 | 3.8 | 4.2 | 3.9 | 96,000 |
| 10 | 二子玉川 (東急田園都市線) | 19.7 | 4.1 | 4.3 | 3.7 | 4.0 | 3.6 | 99,500 |

※「住民満足度（合計スコア）」が同じ値の駅は、家賃相場が安い駅を上位としています。

家賃9万円台のランキングは、1位「多摩川駅（大田区）」、2位「西永福駅（杉並区）」、3位「永福町（杉並区）」と、城南エリア、城西エリアが上位となりました。

京王井の頭線からは、2位の「西永福駅」、3位の「永福町駅」に加え、6位には「高井戸駅（杉並区）」がランクイン、家賃10万円台のランキングでも1位となった「浜田山駅」も含め、京王井の頭線の複数駅が上位に名を連ねており、住み心地のよさがうかがえます。

1位の「多摩川駅」は、東急東横線、東急目黒線、東急多摩川線の3路線が乗り入れており、渋谷駅まで約20分、新宿駅まで約30分でアクセスできる交通利便性の高い街です。まちむすびの口コミでは、「子育てしやすくファミリーも多いし、施設も多い」「ここで生まれて愛着があることと歴史のある街並みや町名。とにかく環境が良い」「交通の便が良くて商店も充実している。それでも住宅街は静か」などの声があり、ファミリーが住みやすい住環境であるといえるでしょう。

5位にランクインした「葛西臨海公園駅」は、2028年にかけて葛西臨海水族園の大規模なリニューアルが予定されています。「自然の多さ」が4.1と評価されている通り、緑豊かな環境で暮らしたい人にとっておすすめの駅といえそうです。

■ 家賃 11 万円台の 1 位は「門前仲町駅」！ 2 位以下には東京メトロ沿線の各駅がランクイン

家賃11万円台で「住民満足度」が高い駅ランキング【東京・二人暮らし/ファミリー編】



| 順位 | 駅名 (主な路線名) | 住民満足度 (合計スコア) | 買い物の しやすさ | 交通の 利便性 | 子育ての しやすさ | 治安の 良さ | 自然の 多さ | 家賃相場 (万円) |
|----|------------------|------------------|--------------|------------|--------------|-----------|-----------|--------------|
| 1 | 門前仲町 (東京メトロ東西線) | 19.9 | 4.1 | 4.6 | 3.8 | 4.1 | 3.3 | 117,000 |
| 2 | 尾山台 (東急大井町線) | 19.8 | 3.7 | 4.0 | 3.8 | 4.4 | 3.9 | 110,000 |
| 3 | 東大前 (東京メトロ南北線) | 19.8 | 3.9 | 4.5 | 3.8 | 4.4 | 3.2 | 114,000 |
| 4 | 学芸大学 (東急東横線) | 19.8 | 4.3 | 4.4 | 3.7 | 4.2 | 3.2 | 114,000 |
| 5 | 茗荷谷 (東京メトロ丸ノ内線) | 19.7 | 3.7 | 4.5 | 3.9 | 4.3 | 3.3 | 112,000 |
| 6 | 自由が丘 (東急東横線) | 19.7 | 3.9 | 4.1 | 3.8 | 4.4 | 3.5 | 113,000 |
| 7 | 等々力 (東急大井町線) | 19.6 | 3.8 | 4.0 | 3.7 | 4.3 | 3.8 | 110,500 |
| 8 | 千駄木 (東京メトロ千代田線) | 19.6 | 3.9 | 4.5 | 3.7 | 4.3 | 3.2 | 111,000 |
| 9 | 清澄白河 (東京メトロ半蔵門線) | 19.6 | 4.0 | 4.6 | 3.7 | 4.2 | 3.1 | 113,000 |
| 10 | 駒場東大前 (京王井の頭線) | 19.6 | 3.8 | 4.5 | 3.5 | 4.2 | 3.6 | 118,000 |

※「住民満足度（合計スコア）」が同じ値の駅は、家賃相場が安い駅を上位としています。

家賃 11 万円台は、1 位「門前仲町駅（江東区）」、2 位「尾山台（世田谷区）」、3 位「東大前（文京区）」となり、11 万円台は 5 位の「茗荷谷駅（文京区）」、8 位の「千駄木駅（文京区）」、9 位「清澄白河駅（江東区）」と、東京メトロの各沿線からランクインする結果となりました。11 万円台の駅は、都心への距離が近くなる分、「自然の多さ」のスコアはやや下がりやすくなりますが、「交通の利便性」「治安の良さ」が高く評価されています。

1 位の「門前仲町駅」は、東京メトロ東西線と都営大江戸線の 2 路線が通り、駅周辺には古くから地元住民に親しまれる深川仲町通り商店街があります。通勤通学の利便性を重視しつつ、下町情緒あふれる落ち着いた街で暮らしたい人にとってぴったりの街といえます。

■ 調査概要

- ・対象駅：東京都内の駅（市町村も含む）かつ、2023 年 10 月時点でまちむすびの口コミ 30 件以上を有する 592 駅
- ・対象物件：築 40 年以内、駅徒歩 20 分以内、専有面積 15m² 以上～100m² 未満、賃料 1～100 万円以内の賃貸物件（定期借家を除く）
- ・抽出期間：2022 年 11 月～2023 年 10 月
- ・賃料：管理費を含む月額賃料から中央値を算出

■ LIFULL HOME'S「LIFE LIST」編集部 檜崎 美香 コメント

共働き世帯の割合は 2020 年時点で 7 割近くになり、年々共働き世帯が増えていきます。家族で暮らす街を選ぶにあたっては、仕事と育児・家事を両立しやすくなるよう、「交通の利便性」「買い物のしやすさ」「治安のよさ」「子育てのしやすさ」「自然の多さ」など、さまざまな評価軸がバランスよく優れている街を選びたいニーズは高いと想定されます。本ランキングで上位にランクインした駅は、特定の項目が突出しているのではなく、交通利便性から住環境活・子育て環境まで、全項目が地域住民から高く評価されている街です。



家賃9万円台の駅は、東京西部の杉並区や世田谷区に多く点在し、10万円台の駅は、品川区や大田区などの城南エリアから多くランクイン。11万円台は、文京区、江東区などの城北城東エリアからランクインする結果となりました。上位駅はどの駅も総合評価が高く、住民が地域に愛着を持って暮らしている駅といえます。

本ランキングを企画した「LIFE LIST」では、さまざまな街の魅力や住みやすさを実際の居住体験をもとに紹介しています。本ランキングや上位駅の住みやすさ記事を参考に、気になる街・住んでみたい街を楽しく見つけていただければ幸いです。

■ 「LIFE LIST」について (URL : <https://www.homes.co.jp/life/>)

「LIFE LIST」は、『したい暮らしに、出会おう。』をコンセプトに、全国のさまざまな街の魅力を伝えるメディアです。その街での実際の居住体験や取材をもとに、多様な切り口からリアルな街の住みやすさをわかりやすく紹介します。「憧れの街」「気になってた街」「全く知らなかった街」から、「住みたい街」へ。あなたにぴったりの街選びを、LIFE LIST はサポートします。



■ LIFULL HOME'S について (URL : <https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

■ 株式会社 LIFULL について (東証プライム : 2120、URL : <https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。

以上