

JR 中央線沿線（東京都内）の家賃相場が安い駅ランキング TOP3 は多摩地域で ALL5 万円台！ ～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アンケート調査を実施し、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。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。

記事の詳細は URL: <https://suumo.jp/journal/2023/12/04/198969/>

東京都の多摩地域にある 3 駅が、家賃相場 5 万円台でトップ 3 入り

順位	駅名	家賃相場	駅所在地
1位	西八王子	5.30万円	東京都八王子市
	高尾		東京都八王子市
3位	日野	5.80万円	東京都日野市
4位	西国分寺	5.90万円	東京都国分寺市
5位	国立	6.00万円	東京都国立市
6位	国分寺	6.28万円	東京都国分寺市
7位	東小金井	6.50万円	東京都小金井市
	豊田		東京都日野市
9位	八王子	6.60万円	東京都八王子市
10位	武蔵小金井	6.70万円	東京都小金井市
11位	武蔵境	7.00万円	東京都武蔵野市
12位	西荻窪	7.50万円	東京都杉並区
13位	阿佐ヶ谷	7.70万円	東京都杉並区
	吉祥寺		東京都武蔵野市
15位	三鷹	7.80万円	東京都三鷹市
	立川		東京都立川市
17位	荻窪	8.00万円	東京都杉並区

順位	駅名	家賃相場	駅所在地
18位	高円寺	8.20万円	東京都杉並区
19位	中野	8.80万円	東京都中野区
20位	東中野	8.90万円	東京都中野区
21位	大久保	9.80万円	東京都新宿区
22位	東京	11.05万円	東京都千代田区
23位	代々木	11.40万円	東京都渋谷区
24位	御茶ノ水	11.50万円	東京都千代田区
25位	市ヶ谷	11.55万円	東京都千代田区
26位	水道橋	11.60万円	東京都千代田区
27位	神田	11.70万円	東京都千代田区
28位	四ツ谷	11.80万円	東京都千代田区
28位	新宿	11.80万円	東京都新宿区
30位	飯田橋	12.00万円	東京都千代田区
31位	信濃町	12.50万円	東京都新宿区
32位	千駄ヶ谷	12.60万円	東京都渋谷区

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。

そして最も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）の家賃相場が安かったのは、八王子市に位置する西八王子駅で家賃相場は 5 万 3000 円。周辺地域に大学も点在していることから学生向けの賃貸物件も豊富なエリアです。駅の周辺にはコンビニやスーパー、ドラッグストアがあり、ふらっと立ち寄れるチェーン系の飲食店も複数。1 駅隣の八王子駅（9 位・家賃相場 6 万 6000 円）には大型のショッピングモールや家電量販店もあり、ショッピングにも出かけやすいです。買い物環境で言えば八王

子駅のほうが便利ではありますが、西八王子駅のほうが家賃相場は1万3000円も低い点は魅力かもしれません。JR中央線の快速に乗れば、1時間弱で新宿駅に行くこともできます。ちなみに新宿駅の家賃相場は11万8000円で、ランキングは全32駅中28位。西八王子駅から電車で1時間弱離れると、家賃相場が6万5000円もアップすることになります。

JR中央線の東京都内の駅のうち最西端に位置する、八王子市の高尾駅も家賃相場5万3000円で同額1位にランクインしました。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、南北自由通路の整備が計画されています。2026年以降の早期着工とのことで、少し先ではありますが、北口駅前広場の整備も行われるそうなので期待が高まります。

そんな高尾駅周辺は2路線が乗り入れていることもありコンビニやスーパー、飲食店などの商店が充実。駅東側には八王子市最大級のショッピングセンターがあり、ファッション、雑貨、家電のショップや書店、100円ショップなど多彩な店舗が並んでいます。大学のキャンパスもあり、西八王子駅同様に学生向けの賃貸物件も建っています。東京方面に向かう快速・中央特快いずれも大半が高尾駅始発の列車のため、座って乗車しやすいのもうれしいところ。新宿駅までは快速なら1時間少々、中央特快なら50分弱で到着できます。

3位は日野市の中心部にある日野駅で、家賃相場は5万8000円。駅周辺にはコンビニやスーパー、100円ショップといった日常生活を支える商店がそろい、ラーメンやハンバーガーなどファストフードの店舗も。駅から北に10分ほど歩くと多摩川の河川敷が広がっているので、散歩やランニングに出かけてもよさそう。また、新宿駅までの所要時間は快速で50分弱、中央特快だと35分ほどです。

23区内で最安は西荻窪駅。最も高いのは東京、新宿ではなく？

都内にあるJR中央線の駅では最西端にあたる1位高尾駅の近隣に位置する駅は、家賃相場がおおむね5万円台～6万円台に収まっています。しかし3位日野駅（家賃相場5万8000円）と5位国立駅（同6万円）の間に位置する立川駅は家賃相場が7万8000円と突出して高く、15位にランクインしました。

立川市に位置する立川駅は中央線のほかに青梅線や南武線、さらに山梨県や長野県に向かう特急列車や、成田空港直結の成田エクスプレスといったJR各線が乗り入れているうえ、駅舎をはさむように多摩モノレールの立川北駅と立川南駅もあります。JR中央線の駅では新宿駅、東京駅に次いで乗車人数が多い（2022年度）、東京多摩地域で屈指のターミナル駅です。新宿駅まではJR中央線の快速で40分ほど、通勤快速で35分ほど。改札の内外に店舗がある商業施設をはじめ、ペDESTリアンデッキで結ばれた駅の北側にも南側にも大型商業施設が立ち並んでいます。駅の北西方面には広大な「国営昭和記念公園」が広がり、自然に親しみやすい環境という点も魅力です。

さて、JR中央線は八王子市の高尾駅から東京方面に向かうと、日野市、立川市……と東京市部を通り過ぎると杉並区、中野区……と東京23区に入って千代田区の東京駅にたどり着きます。23区内にあるのは全32駅中18駅で、そのうち最も家賃相場が安かったのは12位西荻窪駅の7万5000円です。杉並区に位置しており、23区内では最も高尾駅寄りの駅でもあります。とは言え快速に乗れば新宿駅まで15分ほどの近さ。西荻窪駅から4駅目の中野駅から先で進路を変える、東京メトロ東西線快速に直通の列車も停車するため高田馬場駅や飯田橋駅、大手町駅、さらには浦安駅や西船橋駅など千葉県内にも1本で行くことができます。

西荻窪駅の改札前にはスーパー、その先の高架下には商店街が続いており、駅周辺にも複数のコンビニやスーパーがあって飲食店も充実。個性的な書店・古書店やアンティークショップが豊富だったり、クラフトビール醸造所併設の飲み屋があったり、気になる個人商店が点在しているのも魅力。好みの店を探して、ぶらりと散歩をするのが楽しい街です。

ここまでは家賃相場の安さに注目して駅をピックアップしてきましたが、最後に最も家賃相場が高い駅も紹介します。それは東京駅でも新宿駅でもなく、千駄ヶ谷駅。家賃相場は12万6000円で、1位西八王子駅より7万3000円も高い結果となりました。駅自体は渋谷区に位置していますが、新宿区との区境に近いロケーション。駅北側には「新宿御苑」が広がり、南側には「東京体育館」や「国立競技場」と「明治神宮外苑」が広大な面積を占めています。さらに「東京体育館」の隣接地には大学のキャンパスもあり、そうした大型施設の合間に住宅が広がるような街並みです。

コンビニはあちこちに点在しており、千駄ヶ谷駅から徒歩10分ほどの東京メトロ副都心線北参道駅近くに行くと安さが自慢のスーパーも。千駄ヶ谷駅の近くには都営大江戸線国立競技場駅があったり、代々木駅や新宿駅の周辺にも徒歩15分～20分で行けたりと、便利な環境です。

今回判明した家賃相場と駅周辺の環境を考えあわせつつ、自分好みの住まい探しの参考にしてみてください。

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、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】2023/4～2023/9

【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

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/>