

## 東京23区の家賃相場が安い駅ランキング 2025年版！ 1位は「上井草駅」 最安は杉並区の駅、最多ランクインは足立区の駅に ～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：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。そこで今回は、東京23区内に位置する各駅から徒歩15分圏内にあるシングル向け賃貸物件（専有面積10平米以上～40平米未満のワンルーム・1K・1DK）の家賃相場を安い駅順にランキング。TOP18（20駅）を紹介いたします。また、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/2025/03/14/208110/>

### ■一人暮らし向け物件の家賃相場最安の駅は杉並区に

<シングル向け：東京23区内の家賃相場が安い駅TOP18（20駅）>

順位	駅名	家賃相場	主な路線名／駅所在地
1位	上井草	6.5万円	西武新宿線／東京都杉並区
2位	江戸川	6.6万円	京成本線／東京都江戸川区
	梶原		都電荒川線／東京都北区
4位	堀切	6.83万円	東武伊勢崎線／東京都足立区
5位	篠崎	6.88万円	都営新宿線／東京都江戸川区
6位	梅島	6.9万円	東武伊勢崎線／東京都足立区
	京成小岩		京成本線／東京都江戸川区
	新柴又		北総線／東京都葛飾区
	扇大橋		日暮里・舎人ライナー／東京都足立区
10位	上石神井	6.95万円	西武新宿線／東京都練馬区
11位	柴又	6.98万円	京成金町線／東京都葛飾区
12位	一之江	7万円	都営新宿線／東京都江戸川区
	西新井		東武伊勢崎線／東京都足立区
	青井		つくばエクスプレス／東京都足立区
	高野		日暮里・舎人ライナー／東京都足立区
16位	竹ノ塚	7.03万円	東武伊勢崎線／東京都足立区
17位	瑞江	7.05万円	都営新宿線／東京都江戸川区
18位	喜多見	7.1万円	小田急小田原線／東京都世田谷区
	五反野		東武伊勢崎線／東京都足立区
	見沼代親水公園		日暮里・舎人ライナー／東京都足立区

1位は杉並区にある西武新宿線・上井草駅で家賃相場は6万5000円でした。西武新宿線の各駅停車で3駅目の鷺ノ宮駅から準急に乗り換えると、西武新宿駅まで計約22分で行くことができます。駅の南側にはラーメン店や焼き肉店などの飲食店が立ち並び、駅前商店街にはミニスーパーがあるほか、駅の徒歩10分圏内には品ぞろえ豊富なスーパーも複数あるので、自炊派も困らなそうです。また、上井草駅を含む井荻駅～西武柳沢駅間の約5.1km区間では2024年より鉄道の高架化に向けた事業がスタート。踏切が撤去されると交通渋滞や線路による街の分断の解消が期待でき、側道も整備されるため、より住みよい街になりそうです。

2位には家賃相場6万6000円の2駅がランクイン。京成本線・江戸川駅と、都電荒川線・梶原駅です。

江戸川区に位置する江戸川駅は、京成本線の普通列車で青砥駅に出てから通勤特急に乗り換えると日暮里駅まで計約 23 分。日暮里駅からは JR 山手線に乗り換えもできます。江戸川駅の東側には江戸川が流れ、河川敷の一角で例年約 5 万本の花ショウブが咲く「小岩菖蒲園」の最寄駅にもなっています。江戸川駅から 25 分弱ほど歩くと JR 小岩駅前に到着できるので、徒歩ではなかなかの距離ですが、ここから JR 中央・総武線各駅停車に乗れば、JR 山手線に接続する秋葉原駅や、JR 中央線（快速）に接続する御茶ノ水駅まで 1 本で行くことも可能です。

もう一つの駅・梶原駅が位置する北区は、JR の駅を都内最多・11 駅も抱えている区。梶原駅から都電荒川線で 2 駅・約 5 分の王子駅前駅に出ると、JR 京浜東北線と東京メトロ南北線の王子駅が利用できます。梶原駅の周辺はどこかのどかな雰囲気があり、昔ながらの商店街には鮮魚店やミニスーパーなどに加え、電車の形をした「もなか」が名物の和菓子店もあります。都電荒川線の線路と交差するように延びる明治通り沿いにはコンビニや飲食店も点在しているほか、駅から 5 分ほど歩いた場所にはスーパーやホームセンター、家電量販店もあるので買い物には困らない環境です。また、飲食店が充実した王子駅周辺までは歩いて 20 分ほどなので、散歩がてら食事に出かけてみるのもおすすめです。

18 位までにランクインした 20 駅の立地を見ると足立区が 9 駅、江戸川区が 5 駅、葛飾区が 2 駅。その他は杉並区、北区、練馬区、世田谷区が各 1 駅という顔ぶれでした。一番多くランクインした足立区の駅の中で家賃相場が最も安い駅は、4 位・堀切駅で 6 万 8300 円でした。

#### ■東京駅まで 25 分以内で行ける便利な駅もランクイン

「家賃相場が安いのも大事だし、なるべく都心に近いほうがいい」という人に向け、今回ランクインした駅から東京の中心地と言える東京駅まで、電車でどれくらいかかるのかを調べてみました。それぞれの駅から 7 時 30 分発～9 時発の電車を利用した場合、東京駅までの所要時間が最も短いのは、家賃相場 7 万円で 12 位にランクインしたつくばエクスプレス・青井駅。南千住駅に出て、JR 上野東京ライン直通の JR 常磐線に乗ると、東京駅まで乗り換え 1 回・計約 24 分で到着することができます。そんな青井駅の周辺は都営アパートなどの集合住宅や一戸建てが立ち並ぶ住宅街。住民の生活を支えるスーパーやドラッグストアも充実しています。ちなみに今回の調査では、東京駅の家賃相場は 14 万 4000 円でした。その半分以下の家賃相場で落ち着いた暮らしができ、東京駅まで 25 分以内で行ける青井駅は狙い目の街かもしれません。

今回のレターで紹介しきれなかった街の詳細や 21 位以降のランキングも『SUUMO ジャーナル』では紹介しているので、あわせてチェックしてみてください。<https://suumo.jp/journal/2025/03/14/208110/>

#### 調査概要

【調査対象駅】SUUMO に掲載されている東京 23 区内の駅（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、ワンルーム・1K・1DK の物件（定期借家を除く）

【データ抽出期間】2024/7～2024/12

【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

## 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/>