

「JR 山手線」沿線の家賃相場が安い駅ランキング 2025 年 1位は「田端駅」で9.1万円 安く住むなら北側に位置する駅が狙い目！ ～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。今回は東京を代表する路線、「JR 山手線」沿線の一人暮らし向け賃貸物件の家賃相場について調査しました。先日発表された「SUUMO 住みたい街ランキング 2025 首都圏版」(<https://suumo.jp/journal/2025/03/06/208131/>)でも、総合ランキングトップ10のうち4位から10位までの計7駅がランクインしています。そんな人気の JR 山手線の中で、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）の家賃相場が安い駅をランキングで紹介いたします。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/2025/03/27/208477/>

■家賃が安い物件を探すなら高田馬場駅～日暮里駅の区間が狙い目



イラスト/SUUMO ジャーナル編集部

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、北区にある田端駅で家賃相場は 9 万 1000 円でした。駅の周囲は起伏に富んだ台地と平坦な低地で構成された高低差のある住宅街です。駅の北口側には 3 フロアにわたってスーパーやドラッグストア、飲食店などが営業する駅ビルが併設され、それ以外にもスーパーやコンビニが複数点在しているほか、ファストフードやラーメンのお店、カフェもあるため気軽に食事を済ませることもできそうです。

2 位には豊島区にある目白駅が、家賃相場 9 万 2600 円でランクイン。神田川が形成した河岸段丘の上に位置する駅周辺には、静かな住宅街が広がっています。目白通り沿いを中心にスーパーやコンビニ、ドラッグストアなど日常生活に役立つ商店のほかは大型の商業施設などはありませんが、1 駅隣は都内有数の繁華街・池袋駅（5 位・家賃相場 9 万 4000 円）なので、買い物にも出かけやすい環境です。

3 位には家賃相場 9 万 3000 円で高田馬場駅と西日暮里駅がランクインしました。新宿区にある高田馬場駅は 2 位・目白駅から 1 駅目。JR 山手線に加えて西武新宿線、東京メトロ東西線も乗り入れています。駅周辺には大学や専門学校が多く、住宅もひしめいてはいるものの学生街というイメージが強めかもしれません。都内屈指のラーメン激戦区としても知られ、ラーメン店をはじめ学生にも愛用されるお手ごろ価格の飲食店

が豊富です。ほかにもアミューズメント施設やファッション、グルメまで多彩な店舗がそろった9階建ての商業施設からスーパー、コンビニまで、大小の商業施設が立ち並ぶにぎわいのある街並みです。

同じく3位の西日暮里駅は荒川区に位置し、1位・田端駅の隣駅。大手町駅や霞ヶ関駅、表参道駅と結ばれた東京メトロ千代田線も乗り入れ、またJRの改札を出て道灌山通りを渡った先には日暮里・舎人ライナーの駅もあります。この日暮里・舎人ライナーの駅とJRや千代田線の駅を結ぶペデストリアンデッキの整備が2027年の着工予定で計画中のほか、駅付近に地上47階建て程度の住宅棟と地上11階建て程度の商業棟も建設予定のため街並みは大きく変わりそうです。

1位・田端駅と3位・西日暮里駅、2位・目白駅と3位・高田馬場駅がそれぞれ隣接していますが、その他のトップ10までの駅を見ると、隣り合う駅が多い結果となりました。3位・高田馬場駅からJR山手線の外回り（時計回りの進行方向）に乗車すると次の駅は2位・目白駅で、その後は5位・池袋駅～7位・大塚駅～10位・巣鴨駅～7位・駒込駅～1位・田端駅～3位・西日暮里駅～6位・日暮里駅と連続する駅がトップ10を飾る結果となっています。リーズナブルに賃貸物件を探す際は、これらの駅が位置するJR山手線の北側に注目するとよさそうです。

＜一人暮らし向け＞JR山手線の家賃相場が安い駅ランキング

順位	駅名	価格相場	駅所在地
1	田端	9.1万円	北区
2	目白	9.26万円	豊島区
3	高田馬場	9.3万円	新宿区
	西日暮里		荒川区
5	池袋	9.4万円	豊島区
6	日暮里	9.7万円	荒川区・台東区
7	大塚	9.8万円	豊島区
	駒込		豊島区
9	大崎	9.9万円	品川区
10	巣鴨	10.2万円	豊島区
11	鶯谷	10.4万円	台東区
12	五反田	10.68万円	品川区
13	品川	10.8万円	港区
14	新大久保	11万円	新宿区
15	高輪ゲートウェイ	11.4万円	港区

16	目黒	11.6万円	品川区
17	秋葉原	12万円	千代田区
	上野		台東区
	御徒町		台東区
	神田		千代田区
	代々木		渋谷区
22	田町	12.3万円	港区
23	新宿	12.4万円	新宿区・渋谷区
	浜松町		港区
25	恵比寿	13万円	渋谷区
26	有楽町	13.45万円	千代田区
27	渋谷	13.5万円	渋谷区
	新橋		港区
29	東京	14.4万円	千代田区
30	原宿	15万円	渋谷区

■「買う」のは高根の花でも「一人暮らし向け賃貸物件」なら手が届きやすい街も

トップ10までの駅が高田馬場駅～日暮里駅間に集中するなかで、9位・大崎駅だけはその区間に位置していないことに今回注目しました。大崎駅は品川区にあり、家賃相場は9万9000円。両隣に位置するのは12位・五反田駅（家賃相場10万6800円）と13位・品川駅（同10万8000円）で、その先にも10万円台の駅が続くので大崎駅が際立ってリーズナブルに感じられます。

大崎駅はJRの山手線や湘南新宿ライン、埼京線のほか、お台場の東京レポートや新木場方面と結ばれた、りんかい線も乗り入れています。西口のバスターミナルからは名古屋や大阪、京都、仙台、新潟などへ向かう長距離バスも運行しており、交通面の利便性が高い環境です。駅には北・南の2つの改札があり、その間を結ぶ通路は大型衣料品店やドラッグストア、飲食店が並ぶ駅ナカ商業施設が。そして改札を出た先にはペデストリアンデッキが整備され、大型複合ビルに直結するなど、駅周辺はこうしたオフィス・商業施設の複合ビルが林立するビジネス街として発展しています。大崎駅を取り囲むビル群を越えると住宅街で、駅から15分ほど歩くと全長約1.3kmにわたる商店街へも行くことができます。

SUUMO ジャーナルが調査した「JR山手線の中古マンション価格相場が安い駅ランキング2025」

(<https://suumo.jp/journal/2025/03/21/208475/>) では、大崎駅は専有面積20平米以上～50平米未満の「シングル向け」で17位、専有面積50平米以上～80平米未満の「カップル・ファミリー向け」では19位と、JR山手線全30駅の中でも中古マンションの価格相場は高めの結果でした。今回の調査によって、

「一人暮らし向け賃貸物件」であれば、JR 山手線沿線の中でもリーズナブルに住めそうなので、まずはこの駅周辺をチェックするとよいかもしれません。

今回のレターでは紹介しきれなかった詳細は『SUUMO ジャーナル』で紹介していますので、こちらもぜひご覧ください。 <https://suumo.jp/journal/2025/03/27/208477/>

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、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）、築年数 35 年以内

【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/>