

「品川駅」まで30分以内、中古マンション価格相場が安い駅ランキング
「シングル向け」1位は関内駅、「カップル&ファミリー向け」1位鶴見小野！
 ～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、これからの発展も楽しみな品川駅までアクセスしやすい街にある中古マンションの価格相場を調査しました。品川駅まで30分以内かつ、中古マンションの価格相場が安い駅をランキング。シングル向け物件（専有面積20平米以上～50平米未満）とカップル&ファミリー向け物件（専有面積50平米以上～80平米未満）、それぞれのTOP10を紹介します。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。

URL: <https://suumo.jp/journal/2021/07/07/180676/>

「シングル向け」トップ4は横浜市の駅。5位以下には都内の駅が登場

<品川駅まで30分以内かつ、中古マンションの価格相場が安い駅をランキングTOP10シングル編>

| 順位 | 駅名 | 価格相場 | 主な路線名／駅所在地／所要時間／乗り換え回数 |
|-----|-------|--------|------------------------------|
| 1位 | 関内 | 1765万円 | JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市中央区／28分／1回 |
| 2位 | 石川町 | 1850万円 | JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市中区／30分／1回 |
| 3位 | 鶴見 | 2235万円 | JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市鶴見区／15分／1回 |
| 4位 | 京急鶴見 | 2290万円 | 京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／21分／1回 |
| 5位 | 新宿御苑前 | 2470万円 | 東京メトロ丸ノ内線／東京都新宿区／23分／2回 |
| 6位 | 尾久 | 2480万円 | JR東北本線／東京都北区／21分／0回 |
| 7位 | 大森町 | 2580万円 | 京浜急行本線／東京都大田区／13分／1回 |
| 8位 | 馬込 | 2730万円 | 都営浅草線／東京都大田区／15分／1回 |
| 9位 | 三ノ輪 | 2780万円 | 東京メトロ日比谷線／東京都台東区／28分／1回 |
| 10位 | 三河島 | 2789万円 | JR常磐線／東京都荒川区／22分／0回 |
| 10位 | 住吉 | 2789万円 | 都営新宿線／東京都江東区／25分／1回 |

まずはシングル向け中古マンション（専有面積20平米以上～50平米未満）のランキングを発表。ちなみに調査の基点にした品川駅の価格相場は5480万円となっており、交通の利便性が高く、都心部にあるため価格相場もやはり高いようです。しかし品川駅へ30分圏内にまで範囲を広げて探せば、ぐっとリーズナブルな住まいが見つかることがランキングを見ると分かります。

最も価格相場が安かったのはJR京浜東北・根岸線の関内（かんない）駅。2駅先の横浜駅に出て、そこからJR東海道本線に乗り換えれば約28分で品川駅に到着。価格相場は1765万円で、品川駅よりも3715万円も低いという驚きの結果となりました。リーズナブルでありながら、関内駅は横浜市の中心地の一角。駅の東側には横浜スタジアムがあり、南側にはショップが立ち並ぶ伊勢佐木町が広がっています。また、JR京浜東北・根岸線のほかに横浜市営地下鉄ブルーラインも利用可能です。この2つの路線の乗り継ぎには改札外を少々歩く必要がありますが、ファッションや飲食の店舗が並ぶ地下街「マリナード」を通っても行けるので、雨の日も楽に移動できます。地下街ばかりではなく、駅周辺は地上部分も飲食店やコンビニ、スーパーなど、日常生活に必要な商業施設が軒を連ねています。

3位はJR京浜東北・根岸線の鶴見駅で価格相場は2235万円。1位、2位と同じJR京浜東北・根岸線だが両駅よりもだいぶ東京方面に位置しており、川崎駅でJR東海道本線に乗り換えれば品川駅までは約15分です。しかし乗り換えずにJR京浜東北・根岸線に乗ったままでも、20分前後で品川駅まで行くことが可能です。そんな鶴見駅の周辺は商業施設が充実しています。駅西口にはスーパーも備えた「鶴見フーガ」や、飲食店や書店が並ぶ「ミナール鶴見」といったショッピングビルがあり、東口に直結する駅ビル「シアル鶴見」には、食料品店からファッション・雑貨店、レストランまでがそろそろ便利な環境です。また、東口のロータリーをはさんだ向かい側には4位にランクインした京浜急行本線・京急鶴見駅があり、周辺住民は2路線を利用できます。駅の東口、西口ともに個人商店が並ぶ商店街もあり、暮らしやすそうな街並みです。

トップ4は横浜市の駅でしたが、5位～10位には東京都の駅がランクイン。なかでも最も品川駅までの所要時間が短かったのは、7位の京浜急行本線・大森町駅。京浜急行本線の普通列車で1駅隣の平和島駅に出て、そこからエアポート急行に乗り換えると約13分。普通列車1本でも、8駅・約22分で品川駅に到着します。駅周辺は住宅地なだけあって、生活に欠かせないスーパーが駅の東西南北いずれにもあります。また、駅西側には惣菜店に飲食店、100円ショップなどが約700mにわたってひしめく商店街「大森町共栄会」もあるので生活利便性が高い街といえそうです。さらに、駅から東へ15分ほど歩くと京浜運河に面していて、白砂の浜辺が広がっている「大森ふるさとの浜辺公園」があり、日常を忘れてほっとひと息つけることもできる街です。

「カップル&ファミリー向け」を探すなら横浜市鶴見区を要チェック！

<品川駅まで30分以内かつ、中古マンションの価格相場が安い駅をランキングTOP10カップル&ファミリー編>

| 順位 | 駅名 | 価格相場 | 主な路線名／駅所在地／所要時間／乗り換え回数 |
|-----|-------|--------|----------------------------------|
| 1位 | 鶴見小野 | 2935万円 | JR鶴見線／神奈川県横浜市鶴見区／22分／2回 |
| 2位 | 三ツ沢下町 | 2980万円 | 横浜市営地下鉄ブルーライン／神奈川県横浜市神奈川区／27分／1回 |
| 3位 | 保土ヶ谷 | 2990万 | JR湘南新宿ライン／神奈川県横浜市保土ヶ谷区／24分／1回 |
| 4位 | 生麦 | 2999万円 | 京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／26分／2回 |
| 5位 | 花月総持寺 | 3080万円 | 京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／24分／2回 |
| 6位 | 国道 | 3140万円 | JR鶴見線／神奈川県横浜市鶴見区／20分／2回 |
| 7位 | 大口 | 3280万円 | JR横浜線／神奈川県横浜市神奈川区／28分／2回 |
| 8位 | 子安 | 3285万円 | 京浜急行本線／神奈川県横浜市神奈川区／27分／2回 |
| 9位 | 小田栄 | 3300万円 | JR南武線／神奈川県川崎市川崎区／24分／2回 |
| 10位 | 鶴見市場 | 3385万円 | 京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／20分／1回 |

カップル&ファミリー向け中古マンション（専有面積50平米以上～80平米未満）のランキング1位は、JR鶴見線・鶴見小野駅で価格相場は2935万円。2駅先の鶴見駅へ出て、そこから品川駅までは「シングル向け」3位の鶴見駅で紹介したのと同じ経路。すると乗り換え2回、計約22分で到着します。ちなみに鶴見小野駅の隣が6位の国道駅、その次が鶴見駅という並び順です。鶴見小野駅は基本的に駅員が不在の無人駅で、駅ビルなどはないです。駅の南側は工業エリアで、さらにその先には東京湾が広がっています。駅西側には鶴見川が流れているので、住宅地は主に駅の北東方面。駅前には個人経営の飲食店やおむすび店、コンビニなどがあり、5分ほど歩くと鮮魚店や精肉店も。商店街というほどには商店が集中していませんが、あれこれまとめて買うなら駅から10分弱のスーパーを利用するのもいいでしょう。

2位は横浜市営地下鉄ブルーライン・三ツ沢下町（みつざわしもちょう）駅。1駅隣の横浜駅でJR東海道本線に乗り換えると、品川駅までは計約27分です。横浜駅まで1駅で行ける立地ながら、価格相場は2980万円と抑えめ。横浜駅の価格相場が4480万円ということを見比べると、だいぶリーズナブルに思えます。駅の北

側一帯は「ガーデン山」と呼ばれる丘陵地。大正時代にこの一帯を所有していた資産家が、私邸に隣接して大規模な植物園を開いたことが名前の由来です。戦火を経て広大な土地の大半は売りに出され、現在はマンションや戸建て住宅が立ち並ぶ住宅地になっています。商店は駅前に飲食店のほかコンビニやミニスーパー、精肉店や青果店が点在しており、ガーデン山一帯の住宅の間にもスーパーやドラッグストアがあります。

3位はJR湘南新宿ライン・保土ヶ谷駅で価格相場は2990万円。1駅・約3分の横浜駅からJR東海道本線に乗り換えると、川崎駅の次が品川駅です。品川駅まで約24分で行けるうえ、商業施設が豊富な横浜駅や川崎駅にアクセスしやすい点も魅力。保土ヶ谷駅からJR横須賀線1本でも、5駅・約30分で品川駅に到着します。保土ヶ谷駅自体も買い物に便利な環境で、「ビーンズ保土ヶ谷」と「シアル保土ヶ谷」が駅に直結。この駅ビルでは100円ショップやドラッグストア、レストラン、スーパーなどが営業中。駅周辺にもスーパーがあるほか、学習塾も点在しているところが子育て世代が住む住宅地らしさを漂わせています。

さて、「シングル向け」ランキングでは神奈川県と東京都の駅がトップ10入りしていましたが、「カップル&ファミリー向け」のトップ10はいずれも神奈川県の駅でした。東京都内の駅はランキング最上位が20位（JR京葉線・潮見駅、価格相場3780万円）で、トップ30内でも5駅しかランクインしませんでした。品川駅周辺で住まいに広さとリーズナブルさを求めるなら、東京都外で探したほうがよさそうです。ちなみに調査の基点にした品川駅の「カップル&ファミリー向け」価格相場は7130万円。品川の価格相場と比べると、ランクインした駅のリーズナブルさが引き立ち、より魅力的に思えてきます。

「カップル&ファミリー向け」でトップ10入りした駅を改めて見てみると、神奈川県のなかでも横浜市鶴見区の駅が半数を占めています。区の中心地である鶴見駅の価格相場は3790万円と少し高くなってしましますが、中心部にこだわらず鶴見区内に的を絞って探すと、効率よくリーズナブルな物件が見つけれられるかもしれません。

調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている品川駅まで電車で30分圏内の駅

（掲載物件が11件以上ある駅に限る）

【調査対象物件】

駅徒歩15分圏内、物件価格相場3億円以下、築年数35年未満、敷地権利は所有権のみ

シングル向け：専有面積20平米以上50平米未満

カップル・ファミリー向け：専有面積50平米以上80平米未満

【データ抽出期間】2021/2～2021/4

【物件相場の算出方法】上記期間でSUUMOに掲載された中古マンション価格から中央値を算出

【所要時間の算出方法】株式会社駅探の「駅探」サービスを使用し、朝7時30分～9時の検索結果から算出（2021年5月31日時点）。所要時間は該当時間帯で一番速いものを表示（乗換時間を含む）

※記載の分数は、駅内および、駅間の徒歩移動分数を含む

※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

※ダイヤ改正等により、結果が変動する場合がある

※乗換回数が2回までの駅を掲載

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、一人一人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、メディア&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、4万5,000人以上の従業員とともに、60を超える国・地域で事業を展開しています。2019年度の売上収益は2兆3,994億円、海外売上比率は約45%になります。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、一人一人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.co.jp/>

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/>