

JR 中央線（東京都内）の中古マンション価格相場が安い駅ランキング 注目はシングル編1位、カップル・ファミリー編でも2位を獲得した八王子駅！ ～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、SUUMO が毎年調査する「SUUMO 住みたい街ランキング」でも、2019年から3年連続で「住みたい沿線ランキング」の4位に輝く人気の路線でもあるJR中央線・東京都内32駅の中古マンションの価格相場を調査しました。専有面積20平米以上～50平米未満の「シングル向け」と、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」、それぞれの価格相場が安い駅トップ10をご紹介します。

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/2021/12/10/183646/>

「シングル向け」ランキングは再開発が進む八王子駅が1位に！

<JR中央線・東京都内沿線の価格相場が安い駅ランキングTOP10シングル編>

順位	駅名	価格相場	駅所在地
1位	八王子	2190万円	東京都八王子市
2位	荻窪	2780万円	東京都杉並区
3位	三鷹	2899万円	東京都三鷹市
4位	西荻窪	2985万円	東京都杉並区
5位	東中野	3190万円	東京都中野区
6位	高円寺	3250万円	東京都杉並区
7位	中野	3280万円	東京都中野区
8位	吉祥寺	3575万円	東京都武蔵野市
9位	新宿	3980万円	東京都新宿区
10位	阿佐ヶ谷	4080万円	東京都杉並区

「シングル向け」ランキングの1位は八王子市にある八王子駅で、価格相場は2190万円。八王子駅は人口56万人に及ぶ八王子市における中心的な駅であり、JRの駅を出て5分ほど歩くと京王線の京王八王子駅もあります。両駅がある一帯はさまざまな商業施設が林立する繁華街。複数のショッピングモールや家電量販店などが立ち並び、その一部はペDESTリアンデッキで駅と結ばれています。日常生活を支えるスーパーやディスカウントストアもあるので、買い物は駅前ですべてできそうです。また、JR八王子駅と京王八王子駅の間にあるエリアでは再開発が進行中で、2022年10月に多摩地区最大級の産業拠点として「東京都立多摩産業交流センター」の開業が予定されているほか、道路などの街並みや商業ゾーンの整備も進められています。今後の発展も楽しみな八王子駅は、JR中央線の通勤特別快速を利用すると新宿駅まで約43分、東京駅までは約59分と都内ビジネス街に勤める人たちの通勤圏内といえる距離感にあり、かつお得な中古マンションを探ることができるエリアといえそうです。

2位は杉並区にある荻窪駅で、価格相場は2780万円。4位・西荻窪駅（価格相場2985万円）と10位・阿佐ヶ谷駅（価格相場4080万円）の間に位置し、この3駅では最も価格相場がリーズナブルという結果に。JR中央線快速に乗ると新宿駅まで約13分、東京駅までは約27分。東京メトロ丸ノ内線の終着駅でもあり、赤

坂見附駅や霞ヶ関駅まで1本で行くこともできます。駅直結の商業施設があるほか、駅前には飲食店も多数立ち並んでおり、交通利便性だけでなく、生活利便性も高い街です。

「カップル・ファミリー向け」は連続する3駅がトップ3を独占

<JR中央線・東京都内沿線の価格相場が安い駅ランキングTOP10カップル&ファミリー編>

順位	駅名	価格相場	駅所在地
1位	西八王子	1998万円	東京都八王子市
2位	八王子	3780万円	東京都八王子市
3位	豊田	4080万円	東京都日野市
4位	国分寺	4280万円	東京都国分寺市
5位	立川	4370万円	東京都立川市
6位	西国分寺	4535万円	東京都国分寺市
7位	国立	4539.5万円	東京都国立市
8位	東小金井	4599万円	東京都小金井市
9位	武蔵小金井	4930万円	東京都小金井市
10位	三鷹	5699万円	東京都三鷹市

続いて、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）のランキングを発表します。1位は八王子市にある西八王子駅で、価格相場は2位以下よりグッと安い1998万円でした。2位・八王子駅とは1駅しか離れていないのですが、1782万円の価格相場の差がありました。駅前の様子を見ると、確かに市の中心駅といえる八王子駅とは違って西八王子駅周辺に大型商業施設はないですが、駅には生鮮食品店やドラッグストアを備えた「セレオ西八王子」が併設されているほか、駅前にもスーパーや飲食店が点在していて暮らしやすそうな街並みです。八王子駅のように周辺地域からも多くの人が集まってくる駅ではないので、落ち着いた住環境を求めるならむしろ西八王子駅のほうがよさそうです。

2位は「シングル向け」の1位として紹介した八王子駅、そして3位は日野市にある豊田駅がランクイン。1位・西八王子駅～2位・八王子駅～3位・豊田駅の順に連続して並ぶ3駅がトップ3を占めました。豊田駅の価格相場は4080万円で、2位・八王子駅よりも300万円高いですが、駅の造りは八王子駅に比べるとこぢんまりとした風情。豊田駅から北に5分ほど歩くと、「イオンモール多摩平の森」があり生鮮食品店から服飾品店、飲食店に学習塾、郵便局まで集まっているので、一度にいろいろな用事が済ませられそうです。駅周辺には保育園や幼稚園も複数点在しているため、子育て世代も暮らしやすい街です。

「シングル向け」ランキングでもトップ10の駅は東京都内でも西側の駅が多かったですが、「カップル・ファミリー向け」ランキングはその傾向がより顕著でした。やはり「カップル・ファミリー向け」のようにある程度の広さを求めつつリーズナブルさも願うなら、東京駅から離れた西側エリアを重点的に探してみるのもいいかもしれません。

調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されているJR中央線（東京都内）沿線の駅（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】2021/7～2021/9

【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

※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、4万6,000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。2020年度の売上収益は2兆2,693億円、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/>