

JR 山手線の中古マンションの価格相場が安い駅ランキング 2022 年版発表！ シングル向け 1 位は「田端」、カップル・ファミリー向け 1 位は「鶯谷」 ～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 山手線の中古マンションの価格相場が安い駅ランキング 2022 年版」を発表します。

東京を代表する路線・JR 山手線は全 30 の駅を結ぶ環状線。沿線には都内の主要駅が並び、東京のなかでも地価や物件価格はおおむね高め。そんな JR 山手線の駅の中でも、比較的リーズナブルに中古マンションが探せる駅はどこなのか？ 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」に分け、それぞれの物件の価格相場が安い駅をランキングにしました。

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/2022/03/16/185591/>

■ 1 位は「田端駅」がランクイン！お得感があるのは 8 位の「田町駅」

JR山手線の中古マンションの価格相場が安い駅ランキング<シングル向け>

順位	駅名	家賃相場	駅所在地
1位	田端	3190万円	北区
2位	大塚	3230万円	豊島区
3位	鶯谷	3420万円	台東区
4位	池袋	3480万円	豊島区
	西日暮里		荒川区
6位	日暮里	3494.5万円	荒川区
7位	駒込	3580万円	豊島区
8位	田町	3615万円	港区
9位	御徒町	3680万円	台東区
10位	巣鴨	4030万円	豊島区
11位	上野	4080万円	台東区
	新大久保		新宿区
	高田馬場		新宿区
14位	目白	4180万円	豊島区
15位	五反田	4265万円	品川区
16位	新宿	4285万円	新宿区
17位	大崎	4630万円	品川区
18位	浜松町	4740万円	港区
19位	秋葉原	4785万円	千代田区
20位	神田	4800万円	千代田区
21位	代々木	5180万円	渋谷区
22位	恵比寿	5480万円	渋谷区
23位	品川	5630万円	港区
24位	目黒	5634.5万円	品川区
25位	原宿	5700万円	渋谷区
	渋谷		渋谷区
27位	新橋	6130万円	港区

※東京（千代田区）、有楽町（千代田区）、高輪ゲートウェイ（港区）は調査対象物件11件以下のためランク外

シングル向けで 1 位になったのは田端駅。価格相場は 3190 万円で、カップル・ファミリー向けでは 2 位にランクインしています。

北区にある唯一の JR 山手線の駅である田端駅は、北口と南口で印象が大きく異なる点がおもしろい駅となっています。南口は小さな駅舎がぼつりと佇むのみで、商業施設などは見当たりません。線路を見下ろしながら坂道を上っていくと、一戸建てが多い閑静な住宅地へと入ります。この南口について 2019 年公開の映画『天気の子』（新海誠監督）の舞台になったことでも知られています。一方の北口には駅ビル「アトレヴィ田端」が併設され、スーパーやドラッグストアに雑貨店、カフェ、レストランなどが 3 フロアに並んで賑わっています。駅前に出てみるとスーパーが点在しているので、日用品の買い物には困らない環境といえそう

です。また、田端には明治後期から昭和初期にかけて文士や芸術家が多く住んだという一面もあります。駅から徒歩5分ほどのところにある芥川龍之介旧居跡に、記念館を開設する計画もあるそうです。

また注目の駅は8位の田町駅。シングル向けでは8位になった田町駅ですが、カップル・ファミリー向けだと17位で特別にリーズナブルではないので、シングル向け物件に限ってお得感がある価格相場になっていると言えます。田町駅は港区に位置し、駅東側には芝浦ふ頭やレインボーブリッジなど湾岸エリアが広がっています。駅周辺には大手企業の本社をはじめとするオフィスビルが多く、イタリアやポツワナ共和国などの大使館も点在。近年は高層マンションも増えているのも特徴です。

また、田町駅のすぐ前にある東京工業大学・田町キャンパスの再開発が2021年に発表されたのも注目ポイントです。同敷地には2030年の開業を目指して、産官学連携施設に商業施設、ホテルなどからなる地上36階建ての複合施設が建設される予定。ますます街の価値が高くなりそうなので、価格相場にお得感がある「シングル向け」物件を探すなら今のうちが狙い目かもしれません。

■ カップル・ファミリー向け1位は落ち着いた雰囲気の鶯谷駅

JR山手線の中古マンションの価格相場が安い駅ランキング<カップル・ファミリー向け>

順位	駅名	家賃相場	駅所在地
1位	鶯谷	5380万円	台東区
2位	田端	5480万円	北区
3位	西日暮里	5580万円	荒川区
4位	日暮里	5599万円	荒川区
5位	上野	6250万円	台東区
6位	大塚	6280万円	豊島区
7位	御徒町	6380万円	台東区
8位	駒込	6424万円	豊島区
9位	池袋	6430万円	豊島区
10位	高田馬場	6480万円	新宿区
11位	新大久保	6890万円	新宿区
12位	巣鴨	6980万円	豊島区
13位	秋葉原	7000万円	千代田区
14位	目白	7130万円	豊島区
15位	五反田	8030万円	品川区
16位	大崎	8280万円	品川区
17位	新宿	8480万円	新宿区
	田町		港区
	目黒		品川区
20位	神田	8490万円	千代田区
21位	品川	8680万円	港区
22位	代々木	8830万円	渋谷区
23位	原宿	8980万円	渋谷区
24位	高輪ゲートウェイ	9415万円	港区
25位	渋谷	1億135万円	渋谷区
26位	恵比寿	1億280万円	渋谷区
27位	浜松町	1億480万円	港区
28位	新橋	1億500万円	港区

※東京（千代田区）、有楽町（千代田区）は調査対象物件11件以下のためランク外

カップル・ファミリー向けで価格相場が最も安かったのは、台東区にある鶯谷（うぐいすだに）駅。価格相場は5380万円。「シングル向け」では3位になっています。鶯谷駅は小ぢんまりとした無人駅で、1日の乗車人員はJR山手線では高輪ゲートウェイ駅に次いで2番目に少ない駅（JR東日本「各駅の乗車人員2020年度」より）。JR山手線の内側にあたる南口側には寛永寺の敷地が広がり、その先には東京国立博物館や国立科学博物館、上野の森美術館を抱える上野公園といった文化施設が集まっています。駅北口側には飲み屋街があり、そこを抜けると浅草へと続く言問通りにぶつかります。スーパーやコンビニ、飲食店が並ぶ通りを越えると、小学校や幼稚園もある住宅街へ。昔ながらの一戸建ても多いですが、中層～低層マンションも点在。博物館や美術館が目当ての人は1駅隣の上野駅を利用することが多いため、駅の乗車人員が少なく駅前も賑やかな雰囲気という感じではないですが、落ち着いて暮らしたい人に向いている駅かもしれません。

