

「新宿駅」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」ランキングは都内の駅が多数ランクイン
「カップル&ファミリー向け」ランキングTOP3は川崎市が独占
～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、多数の路線が乗り入れ、世界で最も1日の乗降客数が多い駅としてギネス世界記録にも認定された新宿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。新宿駅まで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/2022/06/07/187154/>

予想外!? 「シングル向け」TOP15のうち13駅は都内からランクイン

<新宿駅まで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TOP15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	大森	2480万円	JR京浜東北・根岸線／東京都大田区／24分／2回
2位	西川口	2498万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／23分／1回
3位	ときわ台	2500万円	東武東上線／東京都板橋区／20分／1回
4位	西馬込	2535万円	都営浅草線／東京都大田区／28分／1回
5位	川口	2580万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／20分／1回
6位	本蓮沼	2780万円	都営三田線／東京都板橋区／24分／1回
7位	平和島	2880万円	京浜急行本線／東京都大田区／30分／2回
8位	南千住	2980万円	つくばエクスプレス／東京都荒川区／30分／2回
	町屋		東京メトロ千代田線／東京都荒川区／26分／1回
10位	調布	2985万円	京王線／東京都調布市／22分／0回
11位	馬込	2990万円	都営浅草線／東京都大田区／25分／1回
12位	新井薬師前	2998万円	西武新宿線／東京都中野区／15分／1回
13位	下板橋	3030万円	東武東上線／東京都豊島区／13分／1回
14位	大山	3080万円	東武東上線／東京都板橋区／16分／1回
15位	板橋本町	3085万円	都営三田線／東京都板橋区／22分／1回

今回のシングル向けのランキング（専有面積20平米以上～50平米未満）ではTOP15のうち13の駅が都内からランクインしました。そんなランキングの1位は東京都大田区に位置するJR京浜東北・根岸線の大森駅で、価格相場は2480万円。JR京浜東北・根岸線で品川駅に出て、JR山手線に乗り換えて大崎駅へ、さらにJR埼京線に乗り換えると新宿駅まで乗り換え2回・約24分。品川駅からJR山手線で恵比寿駅に向かい、JR湘南新宿ラインに乗り換える行き方もあります。また、JR京浜東北・根岸線で大井町駅へ行き、JR埼京線直通のりんかい線に乗ると新宿駅まで乗り換え1回で済み、計約26分で到着します。

大森駅は1876年開業という歴史ある駅で、路線は1本のみですが駅ビル「アトレ大森」が併設され、駅北側にも「大森駅ビル RaRa」があるなど駅周辺には商業施設が充実。大森銀座商店街「Milpa（ミルパ）」をはじめ商店街も駅の東口側・西口側の両方に広がっています。マンションなどの住宅は駅西口側に多く、古くからのお屋敷街・山王地区もこちら側に。東口側は商業施設やオフィスビルが多く見られ、東へ10分ほど歩くと京浜急行本線・大森海岸駅へ。さらに東に向かうと東京湾に続く運河沿いに「しながわ水族館」が見えてくる、多彩な顔を持つ街並みです。こうした暮らしやすそうな環境でありながら、中古マンションの価格相場は4780万円で新宿駅のおよそ2分の1、差額は2300万円。こう考えるとお得感のある相場に思えるかもしれません。

2位は1位と同じJR京浜東北・根岸線の西川口駅で、価格相場は2498万円。駅がある埼玉県川口市は県を代表する中核市の一つで、東京との都県境に位置しています。新宿駅までは乗り換え1回・計約23分でたどり着きます。西川口駅は5位にランクインした川口駅に隣接し、川口駅ほどには大規模に発展していないものの、5フロアにまたがる駅ビル「ビーンズ西川口」が併設されています。電車を降りてすぐに食料品の買い出しや食事、100円ショップで買い物もできる便利な環境。駅周辺にはスーパーや「ドン・キホーテ」があるほか、店舗が軒を連ねる商店街も複数。駅西口側を中心に広がる、「西川口チャイナタウン」があるのも楽しいところ。中国料理店を中心に中国食材のお店やカフェなど60店舗以上があり、あまり観光地化されていないため異文化ムードをひしひしと感ずることができます。

3位は東京都板橋区にある東武東上線・ときわ台駅で価格相場は2500万円。東武東上線に乗ると5駅・約9分で池袋駅に行くことができ、JR埼京線に乗り継げば新宿駅まで計約20分で到着します。ときわ台駅は1935年の開業当時の様子を再現して2018年にリニューアルされた、レトロなスペイン瓦屋根の北口駅舎がシンボル。駅舎の隣接地には2019年に5階建て商業ビル「EQUiA ときわ台」がオープンし、飲食店やクリニックのほか、「成城石井」も出店しているので駅を出てすぐ買い物をすることができます。駅周辺は駅の開業とあわせて宅地分譲された住宅地で、景観ガイドラインが定められたエリアには美しい街並みが広がります。また、駅南口側には70以上の店舗が並ぶ「常盤台銀座商店街」があり、住民の暮らしを支えています。

「カップル・ファミリー向け」トップ 15 は軒並み新宿駅の価格相場の半額以下

<新宿駅まで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TOP15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	読売ランド前	2639万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／24分／1回
2位	京王稲田堤	2700万円	京王相模原線／神奈川県川崎市多摩区／28分／1回
3位	百合ヶ丘	2730万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市麻生区／26分／1回
4位	中野島	2830万円	JR南武線／神奈川県川崎市多摩区／27分／1回
5位	戸田	2980万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／25分／0回
6位	生田	3089万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／22分／1回
7位	北戸田	3365万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／27分／0回
8位	京王多摩川	3480万円	京王相模原線／東京都調布市／26分／1回
	朝霞		東武東上線／埼玉県朝霞市／27分／1回
10位	久地	3510万円	JR南武線／神奈川県川崎市高津区／29分／1回
11位	戸田公園	3580万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／23分／0回
	西川口		JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／23分／1回
	西調布		京王線／東京都調布市／28分／1回
14位	朝霞台	3665万円	東武東上線／埼玉県朝霞市／28分／1回
15位	蕨	3680万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／26分／1回

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）のランキング発表。新宿駅の中古マンション価格相場は 7980 万円。そしてトップ 15 にランクインした駅の価格相場は、いずれも新宿駅の 2 分の 1 以下となっています。

そのなかでも最も価格相場が低かったのは小田急小田原線・読売ランド前駅で、新宿駅の 3 分の 1 以下である 2639 万円。読売ランド前駅は神奈川県川崎市多摩区に位置し、小田急小田原線の通勤準急で登戸駅に出た後、快速急行に乗り換えると約 24 分で新宿駅に到着します。また、駅前からバスに乗ると約 10 分で遊園地「よみうりランド」に行くことができます。遊園地の隣接地にはフラワーパーク「HANA・BIYORI」や日帰り入浴施設「丘の湯」、ゴルフ練習場もあるので、子どものみならず家族みんなの休日のお出かけ先として活用できそう。読売ランド前駅周辺に目を向けてみると、北口側には日本女子大のキャンパスがあるため商業施設はあまりないですが、南口駅前には 100 円ショップを併設したスーパーやドラッグストア、ファストフード店があるほか、自家製ハム・ソーセージが人気の精肉店などが店を構える商店街が広がっています。この商店街には多摩区による「子育て支援パスポート」の協賛店もあり、18 歳までの子どもがいる住民に発行されるパスポートを提示すると、代金が割引になるなど子育て世代にうれしいサービスが用意されています。

2 位は京王相模原線・京王稲田堤駅で、価格相場は 2700 万円。新宿駅までは、京王相模原線の快速で調布駅に出て、京王線特急に乗り換えると計約 28 分。京王線直通の京王相模原線特急に乗れば、新宿駅まで乗り換えせずに 30 分前後で行くこともできます。京王稲田堤駅は 1 位・読売ランド前駅と同じ川崎市多摩区にあります。読売ランド前駅から北に向かい、日本女子大のキャンパスを越えつつ車で 10 分ほど走ると京王稲田堤駅という位置関係。こちらの駅前に広がる商店街にも「子育て支援パスポート」協賛店があります。京王稲田堤駅から歩いて 5 分ほどの JR 稲田堤駅まで続く商店街では、青果店や手作り豆腐店、ベーカリーなどが営業中。駅前にはスーパーや 100 円ショップもあるほか、多摩区の行政サービスを担当する出張所があるのも何かと便利。また、駅北口から北へ 10 分ほど歩くとこのびのび過ごせる広場がある多摩川の河川敷もあるの

で自然も感じるすることができます。

3位は川崎市麻生区にある小田急小田原線・百合ヶ丘駅で、価格相場は2730万円。新宿方面に進んで1駅目が1位・読売ランド前駅、2駅目が6位・生田駅です。百合ヶ丘駅南口のバスロータリー沿いにはドラッグストアや100円ショップを併設したスーパーや、持ち帰り弁当店、コーヒーショップなどの飲食店が立ち並びます。ロータリーを過ぎ、URの賃貸集合住宅を囲むように弧を描く道を歩けば、約10年前に新校舎が建てられた小学校やスーパーが見えてきます。周辺には児童館や複数の保育園もあり、子育て世代も多く住む街のようです。また、新宿とは逆方面に1駅進むと駅前にショッピングモールや映画館がある新百合ヶ丘駅へ。百合ヶ丘駅前から歩いて15分ほどでたどり着きます。ちなみに新百合ヶ丘駅の価格相場は4880万円と、百合ヶ丘駅よりも2150万円もアップ。駅前の商業施設は確かに新百合ヶ丘駅のほうが充実していますが、徒歩15分ほどでそうした商業施設の便利さを楽しむことができるならば、住まいは百合ヶ丘駅周辺に構えるという選択も検討してみてもいいかもしれません。

調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている新宿駅まで電車で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】2022/1～2022/3

【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（2022年3月28日時点）。所要時間は該当時間帯で一番早いものを表示（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ります※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、メディア&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/>