

品川駅まで電車で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「石川町駅」、カップル・ファミリー向け1位は「生麦駅」
 ～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。

今回は周辺にはオフィスビルが林立し、商業施設も充実しており、東海道新幹線など JR 各線、京浜急行本線が通るターミナル駅でもある品川駅まで 30 分圏内にある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」に分け、それぞれ TOP10 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/2022/09/27/189680/>

■ 「シングル向け」トップ 10 には京浜急行本線の駅が 6 駅もランクイン

＜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	石川町	1790万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市中区／28分／1回
2位	生麦	2080万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／26分／2回
3位	神奈川	2479.5万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市神奈川区／24分／1回
4位	京急鶴見	2480万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／21分／1回
5位	黄金町	2499万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市南区／29分／1回
6位	鶴見	2530万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市鶴見区／16分／1回
7位	西馬込	2580万円	都営浅草線／東京都大田区／19分／1回
8位	関内	2599万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市中区／26分／1回
9位	大森海岸	2655万円	京浜急行本線／東京都品川区／12分／0回
10位	日ノ出町	2680万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市中区／27分／1回

シングル向けランキングの1位は、JR 京浜東北・根岸線の石川町駅。価格相場はトップ 10 唯一の 2000 万円未満、1790 万円でした。石川町駅から 3 駅目の横浜駅で JR 東海道本線に乗り換えると、計約 28 分で品川駅に到着します。石川町駅は横浜市中区に位置し、歴史ある洋館が残る山手エリアや、人気のショップや飲食店が並ぶ商店街がある元町といった、横浜を代表する観光スポットの最寄駅でもあります。元町の商店街を通りつつ 10 分少々歩くと、みなとみらい線の元町・中華街駅も利用可能。また、駅周辺にはスーパーやコンビニ、総合病院など日々の暮らしを支える施設も充実しています。横浜中華街も駅から歩いて 10 分ほどなので、休日はぶらりと食べ歩きに出かけてもいいでしょう。

2位は京浜急行本線生麦駅で価格相場は 2080 万円。まず京急鶴見駅に行き、駅前広場をはさんで位置する鶴見駅から JR 京浜東北・根岸線に乗って川崎駅へ、さらに JR 東海道本線に乗り換えると品川駅まで乗り換え 2 回・計約 26 分。乗り換え回数を減らしたいなら、鶴見駅から JR 京浜東北・根岸線に乗ったままでも品川駅まで 30 分弱で行くことができます。また、時間はかかりますが京浜急行本線の普通列車（各駅停車）1 本

でも品川駅にたどり着きます。ちなみに経由駅の京急鶴見駅は4位に、鶴見駅は6位にランクインしています。

生麦駅の駅名はその地名に由来しており、江戸時代まで周辺一帯が麦畑だったためとの説もありますが、現在の駅周辺は田畑のない住宅地。駅前には飲食店やコンビニが多数点在するほか、スーパーやベーカリーなどの個人商店も。毎月第2・4日曜には、商店街でテイクアウト中心のフードフェア「生麦 de 日曜マルシェ」が開催されています。また、駅から歩いて15分ほどの鶴見川近くにある生麦魚河岸通りも注目。通り沿いに何軒もの鮮魚店が立ち並び、魚介類や名物・あなごの天ぷらなどが買えます。午前中に店じまいする店舗がほとんどですが、近所に住んでいれば立ち寄りやすいです。さらに、毎年11月にこの通りで開催される「生麦 旧東海道まつり」も楽しむことができます。

3位は京浜急行本線神奈川駅で価格相場は2479万5000円。横浜駅まで1駅という便利な立地で、横浜駅からJR 東海道本線に乗り換えると品川駅まで計約24分で行けます。また、横浜駅まで歩いて10分もかからないので、横浜駅で降りて買い物をしてから歩いて帰宅するのもいいかもしれません。ちなみに横浜駅の価格相場は3365万円で、神奈川駅よりも885万5000円もアップします。

シングル向けのトップ10を見てみると、2位、3位をはじめ京浜急行本線の駅が6駅。さらに3駅はJR 京浜東北・根岸線の駅。残る1駅は、都営浅草線・西馬込駅となりました。

■ 「カップル・ファミリー向け」ランキングには街の再開発が進む駅も

<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	生麦	3185万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／26分／2回
2位	保土ヶ谷	3280万円	JR横須賀線／神奈川県横浜市保土ヶ谷区／24分／1回
3位	浜川崎	3380万円	JR南武線／神奈川県川崎市川崎区／27分／2回
4位	津田山	3430万円	JR南武線／神奈川県川崎市高津区／29分／1回
5位	花月総持寺	3480万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／25分／2回
6位	小田栄	3580万円	JR南武線／神奈川県川崎市川崎区／25分／2回
7位	子安	3630万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市神奈川区／28分／2回
8位	神奈川新町	3639万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市神奈川区／22分／0回
9位	天王町	3790万円	相鉄本線／神奈川県横浜市保土ヶ谷区／28分／1回
10位	西横浜	3900万円	相鉄本線／神奈川県横浜市西区／26分／1回

カップル・ファミリー向けランキングの1位は京浜急行本線・生麦駅。シングル向けでは2位にランクインしており、街の様子については前述の通りです。中古マンションに関しては、広さにかかわらず価格相場は低いようなので、品川駅までアクセスがよくリーズナブルな物件を探す際は、生麦駅は要チェックです。

2位にはJR 横須賀線・保土ヶ谷駅がランクイン。JR 横須賀線1本で品川駅まで5駅・約27分で行けるほか、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計約24分で到着します。保土ヶ谷駅にはJR 湘南新宿ラインも停車するため、乗り換えせずに渋谷駅まで33分、新宿駅まで38分で行くこともできます。

保土ヶ谷駅には駅ビルが直結し、館内にあるスーパーやドラッグストア、飲食店から書店まで駅を出てすぐに利用できる便利な環境。かつて東海道の宿場町として栄えた駅周辺には史跡や歴史ある寺社も点在し、どこか落ち着いた雰囲気が漂っています。駅から車で10分弱進むと、「神奈川県立保土ヶ谷公園」へ。広大な園内には梅や桜など季節の花が咲き、アスレチック広場や夏期オープンのプールもあるので子どもと一緒に出かけるのも楽しいでしょう。

3位はJR 南武線・浜川崎駅で価格相場は3380万円。浜川崎駅はJR 南武線のなかでも枝分かれした支線に位置するため、尻手駅で川崎方面行きのJR 南武線に乗り換えます。川崎駅から品川駅まではJR 東海道本線

で1駅、浜川崎駅から計約27分でたどり着きます。住宅街は駅北側に広がっていて、北に10分ほど歩くとショッピングモールやホームセンター、大型スポーツ用品店が集まる商業エリアへ。この一帯には小学校や児童公園、子育て支援センターも集まっています。

ショッピングセンターや小学校がある街の中心部は、どちらかという浜川崎駅の1駅隣にある6位小田栄駅のほうが近いですが、小田栄駅の価格相場は浜川崎駅よりも200万円アップの3580万円となっています。浜川崎駅寄りでお得な物件を探すのも一案かもしれません。

■ 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】2022/4～2022/6

【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7月25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、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/>