

新宿駅までアクセスしやすく価格も抑えて住める駅はどこ？ 新宿駅まで電車で30分以内、中古マンション価格相場が安い駅ランキング ～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。

日本屈指の商業エリアでありビジネス街でもある新宿駅。2023年2月にリクルートが発表した「SUUMO 住みたい街ランキング 2023（首都圏版）」では見事、5位にランクインしました。そして新宿駅の周辺は現在「次世代のターミナル」を目指す大規模再開発が進行中でもあり、今後はさらなる発展が見込まれています。今回は、そんな新宿駅まで30分圏内にある中古マンションの価格相場が安い駅を調査。シングル向け（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（専有面積50平米以上～80平米未満）、それぞれの価格相場が安い駅ランキングをご紹介します。

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/2023/04/25/195066/>

1位「新宿駅」周辺の価格相場より2500万円安い「志村三丁目駅」

<新宿駅まで30分以内、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	志村三丁目	2180万円	都営三田線／東京都板橋区／28分／1回
2位	氷川台	2199万円	東京メトロ有楽町線／東京都練馬区／18分／1回
3位	浜田山	2235万円	京王井の頭線／東京都杉並区／18分／1回
4位	川口	2344万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／21分／1回
5位	上板橋	2425万円	東武東上線／東京都板橋区／21分／1回
6位	田無	2430万円	西武新宿線／東京都西東京市／29分／1回
7位	ときわ台	2485万円	東武東上線／東京都板橋区／20分／1回
8位	西川口	2499万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／23分／1回
9位	府中	2635万円	京王線／東京都府中市／28分／0回
10位	西馬込	2649万円	都営浅草線／東京都大田区／28分／1回

新宿から30分圏内にある「シングル向け」中古マンションの価格相場が最も安かった駅は、都営三田線志村三丁目駅で価格相場は2180万円。ちなみに新宿駅から徒歩15分圏内にある中古マンションの価格相場はシングル向け（専有面積20平米以上～50平米未満）で4680万円なので、新宿駅よりも2500万円安い価格相場です。新宿駅までは、まず都営三田線で新板橋駅に出て、徒歩で向かう板橋駅からJR埼京線に乗り換えると計約28分です。また、都営三田線沿線にはビジネス街として知られる神保町駅や大手町駅、日比谷駅、JR山手線に乗り換え可能な巣鴨駅がある点も魅力の一つです。

志村三丁目駅の近くには幹線道路の環八と国道17号の交差点があり、両沿道を中心に商業施設が立ち並んでいます。また、志村三丁目駅は都営三田線にしては珍しく地下ではなく地上を走る区間に位置し、線路高架下部分はコンビニや飲食店が並ぶ商店街となっています。

2位は東京メトロ有楽町線氷川台駅で価格相場は2199万円。東京都練馬区に位置し、氷川台駅から4駅で

池袋駅に到着し、JR 埼京線に乗り換えると新宿駅まで計約 18 分です。東京メトロの有楽町線のほかに副都心線も通っており、渋谷駅までは通勤急行に乗って約 20 分。東京の 3 大繁華街とも言われる新宿・池袋・渋谷すべてに 20 分以内で行くことができます。氷川台駅自体の周辺は静かな住宅地で、スーパーやドラッグストア、コンビニなどの商店は駅前に集中しています。また、飲食店の数は多いというほどではないですが、ファミレスや定食店、ハンバーガーや牛丼のチェーン店など、日常遣いしやすい店舗が駅周辺に揃っています。

3 位は京王井の頭線浜田山駅で、価格相場は 2235 万円。京王井の頭線で渋谷方面に 3 駅目の明大前駅から京王線の急行に乗り換えると、新宿駅まで計約 18 分。明大前駅で降りずにそのまま京王井の頭線に乗っていると、下北沢駅や渋谷駅にも 1 本で行くことができます。浜田山駅は線路の北側にしか入口がなく、駅の南北を結ぶ踏切が朝夕のラッシュ時間帯はなかなか開かないことが問題視されてきましたが、ついに南側入口や南北自由通路の整備が始まり、2024 年度中には完成予定だそうです。そんな駅周辺には複数の商店街が広がり、スーパーはもちろん食品関係や生活雑貨の個人商店も軒を連ねています。飲食店も豊富で、チェーン店だけではなく個性的な店舗も多いので食べ歩きも楽しめそうです。

「カップル・ファミリー向け」TOP10 中 5 駅は都県境の狭い範囲に集中

<新宿駅まで30分以内、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	読売ランド前	2850万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／27分／1回
2位	京王稲田堤	2935万円	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	3185万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市麻生区／26分／1回
4位	稲田堤	3235万円	JR南武線／神奈川県川崎市多摩区／29分／1回
5位	北戸田	3280万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／27分／0回
6位	久地	3480万円	JR南武線／神奈川県川崎市高津区／28分／1回
	戸田		JR埼京線／埼玉県戸田市／25分／0回
	生田		小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／25分／1回
	飛田給		京王線／東京都調布市／29分／1回
10位	朝霞	3530万円	東武東上線／埼玉県朝霞市／30分／1回

続いて「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）のランキングを発表。新宿駅から徒歩 15 分圏内にある中古マンションの価格相場はカップル・ファミリー向け（専有面積 50 平米以上～80 平米未満）で 8430 万円と高額です。そんな新宿駅まで 30 分圏内で中古マンションの価格相場の安い駅の 1 位は小田急小田原線読売ランド前駅で 2850 万円。

新宿駅までは乗り換えずに行くことも可能ですが、早さを求めるなら登戸駅で小田急小田原線の快速急行に乗り換えると約 27 分で到着します。駅の南側には昔ながらの商店街があり、スーパーやドラッグストアのほか、鮮魚店やベーカリー、ドイツ製法の自家製ソーセージが人気の精肉店などが並んでいます。駅周辺には保育園や幼稚園も点在し、徒歩 10 分ほどの場所には市立の小中学校もあるので子育て世代にも選ばれている様子。また、駅からバスで 10 分ほど北へ向かうと駅名にもなったレジャー施設があります。敷地内には各種アトラクションをはじめ夏季営業のプールなどもあるので、休日のお出かけ先として活躍しそうです。

2 位は京王相模原線京王稲田堤駅で価格相場は 2935 万円。1 位の読売ランド前駅と京王稲田堤駅の両駅間は直線距離なら 2km ほどという位置関係。この京王稲田堤駅は神奈川県および川崎市で最北の駅でもあり、多摩川を越えた北側は東京都調布市です。

そんな京王稲田堤駅から通勤時間帯に新宿駅まで最短所要時間の約 28 分で行くには、京王相模原線の区間

急行と特急を乗り継ぐため「乗り換え 1 回」としましたが、特急 1 本でも新宿駅まで約 30 分で行くことが可能です。京王稲田堤駅の南側にはスーパーがあり、ドラッグストアや農産物直売所、飲食店などが並ぶ商店街を抜けて東へ 5 分ほど歩くと 4 位にランクインした JR 南武線・稲田堤駅（価格相場 3235 万円）に到着します。こちらの駅前にも商店街があります。

2 位京王稲田堤駅と 4 位稲田堤駅は歩ける近さに位置していますが、実は 3 位百合ヶ丘駅と 6 位生田駅も 1 位読売ランド前駅の両隣という近接した位置関係。そして前述のように読売ランド前駅と京王稲田堤駅は 2km ほどしか離れていません。つまりこの 5 駅は近い範囲に集中しています。5 駅ともに、東京と神奈川を隔てて流れる多摩川のほど近く。住所としては神奈川県川崎市ですが、新宿駅まで 30 分以内で行けるほど都心部に出やすく、その割に周辺には生田緑地をはじめとした自然を身近に感じられるスポットも残されています。そして、新宿駅（価格相場 8430 万円）に比べて 2 分の 1 以下の予算で住まいが探せる点も魅力的です。「新宿駅までアクセスしやすい街」というと都内に目を向けがちですが、日ごろは東京都外ののんびりと子育てできる街で暮らし、必要に応じて便利な電車網を活用してサッと新宿へ……という暮らし方もよさそうです。

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】2022/3～2023/2

【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（2023 年 2 月 27 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

本件に関する
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>

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/>