

「東京駅」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」1位は平間駅と鹿島田駅！
「カップル・ファミリー向け」は足立区の駅が8駅ランクイン
～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、日本を代表するターミナル駅である東京駅まで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。東京駅まで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TOP15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。

<https://suumo.jp/journal/2023/06/23/196015/>

「シングル向け」1位にはJR南武線の2つの駅がランクイン

＜東京駅まで電車で30分以内にある中古マンションの価格相場が安い駅TOP15シングル編＞

順位	駅名	価格相場	主な路線名／駅の所在地／東京駅までの所要時間／乗り換え回数
1位	平間	1580万円	JR南武線／神奈川県川崎市中原区／30分／1回
	鹿島田		JR南武線／神奈川県川崎市幸区／29分／1回
3位	新子安	1935万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市神奈川区／30分／1回
4位	船橋	1980万円	JR総武線快速／千葉県船橋市／26分／0回
	青井		つくばエクスプレス／東京都足立区／25分／1回
6位	綾瀬	1989万円	JR常磐線各駅停車／東京都足立区／25分／1回
7位	小岩	2030万円	JR総武線／東京都江戸川区／19分／1回
8位	氷川台	2189.5万円	東京メトロ有楽町線・副都心線／東京都練馬区／30分／1回
9位	川口	2319万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／23分／1回
10位	国道	2370万円	JR鶴見線／神奈川県横浜市鶴見区／30分／2回
11位	亀有	2380万円	JR常磐線各駅停車／東京都葛飾区／28分／1回
	八丁畷		JR南武線／神奈川県川崎市川崎区／30分／2回
13位	四ツ木	2410万円	京成押上線／東京都葛飾区／30分／1回
14位	五反野	2450万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
15位	西新井	2480万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回

東京駅から30分圏内の駅のうち、シングル向け中古マンション（専有面積20平米以上～50平米未満）の価格相場が最も安かったのは平間駅と鹿島田駅。どちらもJR南武線の駅で、価格相場は1580万円でした。平間駅は神奈川県川崎市中原区、鹿島田駅は川崎市幸区に位置するものの、両駅は隣り合っており直線距離だと1kmほどしか離れていません。平間駅から東京駅に向かう際は、2駅先の武蔵小杉駅でJR横須賀線に乗り換えると計約30分で到着。鹿島田駅から武蔵小杉駅までは3駅なので東京駅までの所要時間は30分を超えそうですが、別のルートを通ればOK。武蔵小杉とは逆方面に3駅目の川崎駅からJR東海道本線に乗り換えると、計約29分で東京駅にたどり着きます。

平間駅周辺には商店街が続いており、コンビニやスーパー、ドラッグストアのほかに青果店や精肉店などの

個人商店、ラーメン店や牛丼店をはじめ多彩な飲食店が点在しています。のどかで暮らしやすそうな街並みです。夏は商店街のサマーフェスティバルが開かれ、名物のサンバパレードや出店を楽しむ人で通りが埋め尽くされます。

鹿島田駅周辺はというと、高層マンションがそびえており平間駅とは違った印象を受けます。駅ビルにはドラッグストアやファストフード店があり、駅を出てペDESTリアンデッキを進むとショッピングモールもあります。1階にはスーパー、2階にはドラッグストアや書店などがあり、電車を降りてすぐ買い物ができる環境です。駅周辺には多彩な飲食店もあり、にぎやかな雰囲気。また、駅から西方面に屋根付きのペDESTリアンデッキを進み、スーパーや100円ショップ、飲食店などを備えたショッピングビルを通り過ぎるとJR横須賀線・新川崎駅に到着。2駅利用できる点も魅力的な街です。

続く3位はJR京浜東北根岸線の新子安駅で価格相場は1935万円。神奈川県横浜市の神奈川区に位置し、2駅隣の川崎駅からJR東海道本線に乗り換えると計約30分で東京駅にたどり着きます。川崎とは逆方面に乗車すると、2駅約6分で横浜駅へ。新子安駅前の広場を挟んで京急本線京急新子安駅があり、2路線を利用できる点も魅力です。駅北側には住宅・業務・商業の複合施設がそびえ、商業エリアではスーパーやドラッグストア、飲食店が営業中。駅南側にも普段使いしやすい飲食店が点在しています。また、駅近くには首都高速横羽線の子安ランプがあり、車で遠出するにも便利なロケーションです。

トップ15のうち、東京駅までの所要時間が最短なのは7位にランクインしたJR総武線小岩駅で価格相場は2030万円。JR総武線の各駅停車のみが停まる駅ですが、1駅隣の新小岩駅でJR総武線の快速に乗り換えると東京駅まで計約19分で行くことができます。東京都江戸川区に位置する小岩駅の高架下には、地上1階・地下1階からなるショッピングセンターがあります。2023年3月にリニューアルオープンした同施設の地下1階では主に食料品関係の店舗、1階では生活雑貨やファッションのお店や書店など計44店舗が営業中。駅南側には200店舗ほどが軒を連ねる商店街も。昔ながらの親しみやすい商店街が魅力的なこの街では、大規模な再開発が進行中で2030年までに複数の複合ビルの建設が予定されています。街の注目度が高まるにつれて、今後は中古マンションの価格相場が高騰することも考えられます。

「カップル・ファミリー向け」TOP15の半数は足立区の駅に

＜東京駅まで電車で30分以内にある中古マンションの価格相場が安い駅TOP15ファミリー編＞

順位	駅名	価格相場	主な路線名／駅の所在地／東京駅までの所要時間／乗り換え回数
1位	六町	3299万円	つくばエクスプレス／東京都足立区／27分／1回
2位	小菅	3380万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／25分／1回
	足立小台		日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／27分／1回
	青井		つくばエクスプレス／東京都足立区／25分／1回
5位	西船橋	3435万円	JR京葉線／千葉県船橋市／29分／0回
6位	松戸	3485万円	JR常磐線／千葉県松戸市／27分／0回
7位	堀切菖蒲園	3490万円	京成本線／東京都葛飾区／29分／1回
8位	梅島	3499万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／29分／1回
9位	五反野	3580万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
	四ツ木		京成押上線／東京都葛飾区／30分／1回
	西新井		東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
12位	扇大橋	3599万円	日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／30分／1回
13位	蕨	3680万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／29分／1回
	西川口		JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／26分／1回
15位	下総中山	3780万円	JR総武線／千葉県船橋市／26分／1回

ここからはカップル・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）のランキングをチェックしていきます。1 位は東京都足立区にある、つくばエクスプレス六町駅で価格相場は 3299 万円。つくばエクスプレス区間快速で北千住駅に出てから JR 上野東京ライン直通の JR 常磐線快速に乗り換えれば、計約 27 分で東京駅に到着します。つくばエクスプレスで 6 駅目の秋葉原駅で、山手線など JR 各線や東京メトロ日比谷線に乗り換えができる点も便利。4 駅目の浅草駅では、少々地上を歩く必要がありますが、東京メトロ銀座線、東武伊勢崎線、都営地下鉄浅草線の浅草駅に乗り継ぐこともできます。

2005 年の六町駅開業に合わせて大規模な区画整理事業が行われたため、駅周辺には築浅の住宅も目立つ新しい街並みが広がっています。駅前広場に面して児童公園が整備されているほか、2021 年には「まちの防犯拠点」として警察官 OB が常駐する「六町駅前安全安心ステーション（ろくまる）」が開設されました。区画整理・再開発事業は現在も続いており、駅前広場に面した一角に駐輪場とにぎわい施設の機能を兼ね備えた商業・公益複合施設をつくる計画や、駅東側の綾瀬川沿いに公園を整備する計画もあるのだそうです。現在は駅前にスーパーと数軒のコンビニや飲食店、徒歩 10 分ほどの範囲に別のスーパーやドラッグストアがあります。

2 位には価格相場が同額の 3380 万円で、小菅駅、足立小台駅、青井駅の 3 駅がランクイン。いずれも 1 位同様に東京都足立区の駅であり、「東京 23 区の中でも足立区はリーズナブルな物件が探しやすい街」という印象を受ける結果となりました。

2 位の 3 駅のうち青井駅は 1 位六町駅に隣接するつくばエクスプレスの駅で、「シングル向け」ランキングでも 4 位に入っています。青井駅からはまず南千住駅に行き、そこから JR 上野東京ライン直通の JR 常磐線に乗り換えると計約 25 分で東京駅にたどり着きます。青井駅の開業は六町駅同様に 2005 年ですが、それ以前より都営住宅などが建ち並ぶ住宅地だったためか駅北側に古くからある商店街が続いています。毎月第 4 日曜には花火を合図に朝市が開かれ、第 2 土曜にも夕市が開催されているのも楽しそうです。駅周辺にはまとめ買いに便利なスーパーもあるほか、公園が多い点は子どもがいるファミリーに嬉しいところです。

トップ 15 の大半は東京駅まで乗り換えが 1 回必要な駅でしたが、乗り換え 0 回の駅も 5 位と 6 位にランクインしました。そのうち 5 位の西船橋駅は千葉県船橋市に位置し、価格相場は 3435 万円。JR 京葉線 1 本で東京駅まで約 29 分。JR の総武線（各駅停車）と武蔵野線、東京メトロ東西線、東葉高速鉄道も乗り入れる西船橋駅は、JR 総武線で 1 駅目の船橋駅と並んで船橋市を代表するターミナル駅といえます。ちなみに 15 位下総中山駅（価格相場 3780 万円）は、船橋駅と逆方面の JR 総武線に乗って 1 駅目です。西船橋駅直結のショッピングセンターには食品やファッション、生活雑貨のお店からスーパーにドラッグストア、飲食店までがずらり。駅北側から国道 14 号千葉街道に至るまでのエリアには多種多様な飲食店が軒を連ね、街道を越えたあたりから住宅街に。駅南側にも住宅街が広がっており、日常の買い物は複数のスーパーが点在するこちら側のほうが便利そうです。

価格相場が同額の 3680 万円で 13 位にランクインした蕨駅と西川口駅の 2 駅は、JR 京浜東北根岸線の隣り合う駅であり埼玉県に位置しています。そのうち西川口駅は川口市にあり、5 階建ての駅ビルを併設。スーパーなど食品関係のお店にドラッグストア、100 円ショップ、飲食店が入っており、電車を降りてすぐ買い物や食事ができます。駅周辺もスーパーやディスカウントストア、飲食店などの商店が充実し、徒歩 6 分ほどの場所にはインテリア用品店も。徒歩 20 分圏内に 2 つのショッピングモールがあるのも便利なところ。こうした暮らしやすい環境や都心部までのアクセスのよさから西川口駅周辺は住宅地として人気があり、2023 年にも複数の新築マンションが誕生予定。中古マンションも競争率も高まりそうです。

調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている東京駅まで電車で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】2022/4～2023/3

【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（2023年4月24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/>