

## JR 中央線、中古マンション価格相場が安い駅ランキング（東京-高尾 32 駅） 吉祥寺駅が新宿駅よりも価格相場は高額に！ ～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、JR 中央線沿線（東京都内 32 駅）の専有面積 50 平米以上～80 平米未満のカップル・ファミリー向け中古マンションの価格相場を安い駅順にランキングし、発表します。

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/2023/11/24/198942/>

### トップ3には八王子市～日野市より3駅がランクイン

#### <JR中央線中古マンション価格相場が安い駅ランキング>

順位	駅名	価格相場	駅所在地
1位	西八王子	2824.5万円	東京都八王子市
2位	日野	2980万円	東京都日野市
3位	豊田	3930万円	東京都日野市
4位	八王子	3950万円	東京都八王子市
5位	国立	4480万円	東京都国立市
6位	西国分寺	4730万円	東京都国分寺市
7位	国分寺	4980万円	東京都国分寺市
	立川		東京都立川市
9位	武蔵小金井	5499万円	東京都小金井市
10位	東小金井	5540万円	東京都小金井市
11位	高円寺	5985万円	東京都杉並区
12位	西荻窪	6515万円	東京都杉並区
13位	武蔵境	6630万円	東京都武蔵野市
14位	阿佐ヶ谷	6980万円	東京都杉並区
15位	三鷹	7195万円	東京都三鷹市
16位	大久保	7280万円	東京都新宿区
17位	中野	7680万円	東京都中野区
18位	東中野	7698万円	東京都中野区
19位	荻窪	7780万円	東京都杉並区
20位	新宿	8500万円	東京都新宿区

順位	駅名	価格相場	駅所在地
21位	吉祥寺	8635万円	東京都武蔵野市
22位	御茶ノ水	8990万円	東京都千代田区
23位	水道橋	1億180万円	東京都千代田区
24位	飯田橋	1億890万円	東京都千代田区
25位	信濃町	1億980万円	東京都新宿区
26位	四ツ谷	1億990万円	東京都新宿区
27位	代々木	1億1360万円	東京都渋谷区
28位	市ヶ谷	1億1500万円	東京都千代田区
29位	千駄ヶ谷	1億2700万円	東京都渋谷区
※ランク外	東京	—	東京都千代田区
※ランク外	神田	—	東京都千代田区
※ランク外	高尾	—	東京都八王子市

※東京、神田、高尾は SUUMO に掲載されている物件が 20 件以下だったためランク外

東京の主要路線の一つ、JR 中央線。中央線自体は「中央本線」と呼称を変えながら東京駅を出て、神奈川県、山梨県、さらに長野県へとつながる長い路線です。そのうち東京都内に位置する駅は、東京駅から高尾駅までの全 32 駅。

中央線沿いの東京都内に位置する駅の中で最も中古マンション（専有面積 50 平米以上～80 平米未満）の価格相場が安かったのは、八王子市に位置する西八王子駅で価格相場は 2824 万 5000 円。JR 横浜線や JR 八高線も乗り入れる八王子市の中心地、4 位八王子駅（価格相場 3950 万円）に比べると、西八王子駅周辺は落ち着いた住宅街の趣があります。とはいえ線路を挟んで北側にも南側にもスーパーやドラッグストア、気軽に利用できるチェーン系の飲食店が複数あり、暮らしやすそうな街並みです。西八王子駅から歩いて

20分弱の場所に八王子市役所があるのも何かと便利。1駅隣の八王子駅に出れば大型のショッピングモールも利用できるほか、駅から北に車で15分ほどの場所にショッピング施設が2025年春に開業予定という嬉しい情報も。また、通勤時間帯の7時台～8時台はJR中央線快速が10分未満の間隔で運行されており、新宿駅まで約56分、東京駅まで約1時間11分で行くことができます。新宿駅の価格相場（20位・8500万円）と見比べると、この程度の所要時間であれば都心部に通勤する人にとっても西八王子駅は住まいの候補地としてアリではないでしょうか。

2位には日野市の中心部にある、日野駅が価格相場2980万円でランクイン。駅周辺には市役所や市立図書館、広々とした公園、トレーニングジムを備えた複合施設など市の施設が点在。新選組の副長土方歳三の出身地としても知られ、駅から徒歩15分圏内には新選組にまつわる歴史館や、新選組の隊員たちが稽古に励んだ剣術道場があった甲州街道日野宿本陣の建物も。そうした歴史を伝える施設がある街ではありますが、駅前には複数のスーパーやドラッグストアもあり住宅地らしい雰囲気。駅から北に10分ほど歩くと多摩川の河川敷に出るので、息抜きにのんびりと散歩をするのも気持ちよさそうです。

3位にランクインしたのは、1位西八王子駅と2位日野駅の間位置する豊田（とよだ）駅。こちらも日野市に位置していますが、価格相場は日野駅よりもグッと上がって3930万円。豊田駅南口側では街の再整備が進行中で新築マンションも誕生しており、そうしたことも価格相場に影響しているのかもしれませんが。駅の北口側には、食料品店はもちろんグルメやファッション、生活雑貨、家電など多彩なショップがひしめくショッピングモールがあり、たいていの買い物はここで済ませられるでしょう。大規模な新築マンションも登場しています。また、東京方面行きのJR中央線快速は豊田駅始発の便もあり、座って通勤・通学できる点も魅力。新宿駅まで50分弱、東京駅までは1時間少々で行くことが可能です。

#### 実は新宿駅より武蔵野市のアノ駅のほうが価格相場が高いと判明

JR中央線で最も東京駅から離れている高尾駅は今回ランク外となりましたが、高尾駅から東京方面に進むと西八王子駅（1位）～八王子駅（4位）～豊田駅（3位）～日野駅（2位）という順で駅が続いています。つまりトップ4には高尾駅に近い4駅がランクインしており、「東京駅から遠いほど価格相場が安そう」というイメージ通りの結果かもしれません。5位以下もおおむね価格相場は高尾駅に近い駅ほど安く、東京駅に近づくほど高くなっています。そんな傾向があるなかで異色の存在と言えるのが、21位の吉祥寺駅です。

武蔵野市に位置する21位吉祥寺駅は高尾駅から13駅目、東京駅からだと18駅目。にもかかわらず価格相場は8635万円で、東京駅から10駅目の20位新宿駅（価格相場8500万円）よりも高い結果となりました。吉祥寺駅は「SUUMO 住みたい街ランキング 2023 首都圏版」では前年調査に引き続いて2位に選ばれており、JR中央線沿線の駅では一番人気の街。特に「夫婦+子ども世帯」からの支持が高く、まさに今回調査した「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）」の購買層に人気があるといえそうです。そんな需要の高さが、価格相場にも表れました。吉祥寺駅にはJR中央線のほかに京王井の頭線が乗り入れ、駅周辺は東京多摩地区でも屈指の繁華街。駅ビルをはじめとする大型商業施設からアーケード商店街、さらに細い路地にまで多彩なショップや飲食店がひしめき、多くの人でにぎわっています。一方で駅から南に5分も歩けば「井の頭恩賜公園」へ。ボートが浮かぶ池をたたえた園内は緑豊かで、駅前の喧騒を忘れる憩いの空間。隣接地には美術館などもあります。商業エリアや公園の周辺には静かな住宅街が広がり、都会的な便利さも、のどかな環境も兼ね備えている点が吉祥寺の人気の理由かもしれません。

今回リリースでは紹介しきれなかったランキングの詳細は『SUUMO ジャーナル』でご覧いただけます。  
是非、住まい探しにお役立てください。

## 調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている中央線沿線の駅（掲載物件が20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

専有面積50平米以上80平米未満

【データ抽出期間】2023/4～2023/9

【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

※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

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、ここがない、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/>