

東急東横線中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2023 年 相互直通運転スタートで注目の駅は？ ～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「SUUMO 住みたい街ランキング 2023 首都圏版」の「住みたい沿線ランキング」で、JR 山手線に次いで 2 位に選ばれている東急東横線 21 駅のカップル・ファミリー向けの中古マンション（専有面積 50 平米以上～80 平米未満）の価格相場のランキングを紹介します。

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/2023/12/14/199236/>

東急東横線で中古マンションを探すなら横浜市港北区の駅に注目！

東急東横線沿線の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	駅の所在地
1位	菊名	4090万円	神奈川県横浜市港北区
2位	妙蓮寺	4280万円	神奈川県横浜市港北区
3位	日吉	4839.5万円	神奈川県横浜市港北区
4位	大倉山	4899万円	神奈川県横浜市港北区
5位	反町	4980万円	神奈川県横浜市神奈川区
6位	東白楽	5185万円	神奈川県横浜市神奈川区
7位	綱島	5190万円	神奈川県横浜市港北区
8位	新丸子	5380万円	神奈川県川崎市中原区
9位	横浜	5490万円	神奈川県横浜市西区
10位	元住吉	6480万円	神奈川県川崎市中原区
11位	武蔵小杉	7380万円	神奈川県川崎市中原区
12位	学芸大学	7980万円	東京都目黒区
12位	自由が丘	7980万円	東京都目黒区
14位	祐天寺	8185万円	東京都目黒区
15位	都立大学	8910万円	東京都目黒区
16位	渋谷	9280万円	東京都渋谷区
17位	中目黒	9980万円	東京都目黒区
18位	代官山	1億2795万円	東京都渋谷区

※田園調布、多摩川、白楽の各駅は掲載物件数 20 件を満たさないため除外

東急東横線は東京メトロ副都心線、みなとみらい線との相互直通運転が行われ、さらに 2023 年 3 月には日吉駅経由で相鉄・東急新横浜線との相互直通運転もスタートしました。これにより渋谷駅から先の新宿三丁目駅や池袋駅、横浜駅から先の元町中華街駅にも 1 本で行けるうえ、東海道新幹線の新横浜駅にも渋谷駅から乗り換えずに最速 25 分で到着可能に。そんな便利さを反映してか、沿線は住まいの価格相場がやはり高めな様子。そうしたなかでも最もカップル・ファミリー向けの中古マンション（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、神奈川県横浜市港北区にある菊名駅です。

菊名駅の価格相場は 4090 万円。最も安くて 4000 万円オーバーということからも、東急東横線の人気の高さがうかがえます。菊名駅は全 21 駅中で 6 駅だけの特急停車駅の一つで、菊名駅以外の 5 駅は価格相場が 5000

万円以上という点を考えるとお得感があるかもしれません。特急に乗れば横浜駅までは1駅で約6分、渋谷駅までは4駅、約21分で到着することができます。JR横浜線も乗り入れており、新幹線駅でもある新横浜駅まで1駅です。菊名駅はスーパーに直結し、JRの駅舎にはミニスーパーとベーカリーも。駅の東口にも西口にも商店街が広がり、個人商店やスーパー、ドラッグストアがあります。駅から北に延びる綱島街道を進むと、市立図書館や郵便局、港北区役所にも徒歩15分以内で行くことができます。

2位には価格相場4280万円で神奈川県横浜市港北区の妙蓮寺駅がランクイン。1位菊名駅から横浜方面へ1駅目に位置していますが、停まるのは各駅停車の列車のみのため横浜駅までは4駅約7分となり、菊名駅～横浜駅間よりも時間が必要です。妙蓮寺駅の東口を出ると目の前には駅名の由来となった妙蓮寺があり、広大な境内には落差約4mの滝もあります。妙蓮寺の北側には市立小学校、その周囲には住宅街が続く、商店街は主に駅の西側。大型商業施設はなくてもスーパー、ドラッグストア、精肉店や青果店から多彩な飲食店まで小さなお店が豊富に揃っています。商店街の先、駅の北西方面には大きな池や遊具、夏季営業のプールを備えた「菊名池公園」があるので、休日に家族で出かけるのもいいかもしれません。

3位も神奈川県横浜市港北区から、日吉駅が価格相場4839万5000円でランクイン。通勤特急と急行が停車する駅で、通勤特急に乗ると横浜駅まで2駅約12分、渋谷駅までは4駅約23分。東急目黒線と横浜市営地下鉄グリーンラインも乗り入れているほか、2023年3月開業の東急新横浜線の駅の一つでもあります。

そんな日吉駅の東口駅前には慶應義塾大学の日吉キャンパスが広がり、通学にもよく利用されていることから1日平均乗降人員数は東急東横線内で5番目の多さ（2022年度）。駅には地下1階から地上3階までさまざまな店舗が並ぶ専門店ビルが併設され、西口駅前にも商店が豊富。学生の街だけあって、気軽に利用できる飲食店が充実している点も魅力です。

注目の駅は便利な割にリーズナブルなあの駅！

ランキングで注目したいのは8位の新丸子駅。新丸子駅は神奈川県川崎市のほぼ中央部、中原区に位置します。駅から15分ほど北に歩き、丸子橋を渡って多摩川を越えれば東京都大田区に入ります。多摩川沿いには自転車歩行者道「かわさき多摩川ふれあいロード」が整備され、気軽にサイクリングや散策が楽しめる環境です。駅前には西口、東口ともに商店街が広がる活気ある街並み。西口を出て5分ほど歩くと大学の附属病院もあります。病院の西側には2019年4月に川崎市立小杉小学校が開校し、増加傾向にある近隣住民の子どもたちが通っています。さらに病院の南側では現在も再開発が進行中。2026年2月の竣工を目指してツインタワーが建築されており、住宅棟と商業施設、高齢者福祉施設や子育て支援施設が誕生予定です。

また、新丸子駅から南に5～6分も歩くと、11位武蔵小杉駅に到着します。両駅間は東急東横線内で最短、500mほどしか離れていません。そのため新丸子駅周辺に住んでも、武蔵小杉駅周辺にある大型ショッピングモールに気軽に行くことが可能。武蔵小杉駅からなら、東急東横線の特急や急行も停車します。さらに、南武線や横須賀線、新宿湘南ラインも利用できるのも便利です。にもかかわらず価格相場は格段にリーズナブルな、新丸子駅周辺で物件探しをするのもいいかもしれません。

さて、新丸子駅から渋谷方面に進むとまたも価格相場は上昇していきます。なかでも東京都目黒区の15位都立大学駅は、価格相場が同額の7980万円で12位にランクインした自由が丘駅と学芸大学駅の間位置しながら、8910万円という高さ。都立大学駅は各駅停車しか停まりませんが、急行停車駅である両隣の駅よりも

価格相場が 930 万円もアップします。ただ、各駅停車でも渋谷駅までは 5 駅約 15 分と近く、隣の学芸大学駅で急行に乗り換えると約 12 分で行くことができます。

そんな都立大学駅は現在リニューアル工事が行われています。すでに外壁など一部は改修済みで、2024 年春に完了予定。駅の高架下には飲食店や精肉店があるほか、駅前の商店街もにぎわっています。しかし駅から少し離れると静かな住宅街が広がり、のんびり散策できる緑道も。1 日平均乗降人員数は両隣の駅と比べて 2 万人以上も少ない都立大学駅。都会の便利さを享受しつつ静かに落ち着いて暮らせる点が、この街の魅力と言えそうです。

今回調査した東急東横線は、2023 年 8 月より有料座席指定サービス「Q シート」がスタートして話題を呼びました。これは平日の夕方以降に渋谷駅を発車する一部の元町中華街行き急行列車に導入され、既存車両よりも広い座席や無料 Wi-Fi サービスが利用できるもの。クタクタの仕事終わりのたっぷり遊んだ帰り道、ゆったりと座って帰宅できます。そんな新たな魅力を備えた東急東横線は、今後も「住みたい路線」としての人气がより高まっていくかもしれません。

調査概要

【調査対象駅】SUUMO に掲載されている東横線沿線の駅（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している

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/>

本件に関する
お問い合わせ先

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