

## 東京 23 区の中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2024 年版！

「シングル向け」1位は「千鳥駅」「方南町駅」

「カップル・ファミリー向け」1位は要チェック路線にある「谷在家駅」

～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。そこで今回は、東京 23 区内に位置する駅から徒歩 15 分圏内にある、中古マンションの価格相場を調査しました。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）、それぞれの中古マンションの価格相場が安い駅 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。

<https://suumo.jp/journal/2024/03/05/200999/>

### 「シングル向け」物件は大田区・板橋区に注目を！

#### <東京23区内の中古マンション価格相場が安い駅TOP10 シングル編>

順位	駅名	価格相場	主な路線名／駅所在地
1位	千鳥町	2980万円	東急池上線／東京都大田区
	方南町		東京メトロ丸ノ内線／東京都杉並区
3位	武蔵新田	2989.5万円	東急多摩川線／東京都大田区
4位	池上	2990万円	東急池上線／東京都大田区
	西馬込		都営浅草線／東京都大田区
6位	成増	3039.5万円	東武東上線／東京都板橋区
7位	地下鉄成増	3080万円	東京メトロ有楽町線／東京都板橋区
8位	板橋区役所前	3180万円	都営三田線／東京都板橋区
9位	大山	3280万円	東武東上線／東京都板橋区
10位	両国	3310万円	JR総武線／東京都墨田区

ランキング 1 位には、価格相場が 2980 万円の 2 駅がランクイン。東急池上線・千鳥町駅と東京メトロ丸ノ内線・方南町駅でした。千鳥町駅は 23 区南端の大田区、方南町駅は 23 区西端の杉並区に位置しています。

まず千鳥町駅は、住宅街にあるので駅周辺は落ち着いた雰囲気があります。スーパーやコンビニ、ファストフード店や居酒屋などの飲食店のほか、ベーカリーや精肉店などの個人商店、さらにポップコーン専門店があるのも気になる場所。駅前の通りを西に約 5 分ほど歩くと環八通り、東へ約 8 分ほど歩くと国道 1 号・第二京浜にぶつかり、そうした大通り沿いにはホームセンターやファミレスなどもあります。千鳥町駅から環八通りを越えつつ西へ約 8 分ほど歩くと東急多摩川線・下丸子駅があり、行き先に応じて 2 路線を使い分けられる便利な環境です。また千鳥町駅から東急池上線に乗ると、JR 京浜東北線が通る蒲田駅まで約 7 分。JR 山手線や都営浅草線が通る五反田駅までは、約 20 分で行くことができます。ちなみに蒲田方面に進んで 1 駅目の池上駅は、価格相場 2990 万円で 4 位にランクインしています。

同じく 1 位になった方南町駅は、中野坂上駅で二股にわかれる東京メトロ丸ノ内線の分岐線の終着駅。丸ノ

内線沿線の新宿駅や東京駅、池袋駅に1本で行けるのはもちろん、始発駅のため混雑する朝でも座りやすいのも魅力です。駅出口近くの方南通りと環七通り沿いには商店も充実。スーパーやドラッグストアにホームセンターなどの大型店舗のほか、青果店や精肉店、ベーカリーもある活気のある街です。ファミレスやファストフード店、ラーメン店など気軽に利用できる飲食店も多彩にあるので、自炊をしない人も気分に応じて食事ができます。クラフトビール醸造所や、古びた一軒家を活用したお化け屋敷など個性的な施設もあるので、休日の街歩きも楽しそうな環境です。

3位は東急多摩川線・武蔵新田駅で価格相場は2989万5000円。1位の千鳥町駅と同じ大田区にあり、両駅間は歩いて約10分弱という近さです。駅周辺の環境も似ていますが武蔵新田駅のほうが環八通りに近く、駅周辺のスーパーや飲食店は千鳥町駅周辺以上に豊富かもしれません。駅から南へ15分ほど歩くと、多摩川の河川敷へ。対岸の神奈川県川崎市側を眺めつつ、春の桜並木も美しい河川敷をのんびり散策するのもおすすめです。駅から東急多摩川線に乗ると、蒲田駅までは約5分。蒲田とは反対方面の終点・多摩川駅までは約8分で、そこから東急目黒線と東急東横線に乗り換えることができます。

### 「カップル・ファミリー向け」足立区、葛飾区にある駅がTOP10を占める結果に！

#### <東京23区内の中古マンション価格相場が安い駅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
1位	谷在家	3024.5万円	日暮里・舎人ライナー/東京都足立区
2位	京成高砂	3180万円	京成本線/東京都葛飾区
3位	竹ノ塚	3220万円	東武伊勢崎線/東京都足立区
4位	柴又	3280万円	京成金町線/東京都葛飾区
5位	青井	3285万円	つくばエクスプレス/東京都足立区
6位	新柴又	3340万円	北総線/東京都葛飾区
7位	北綾瀬	3380万円	東京メトロ千代田線/東京都足立区
7位	西新井大師西	3380万円	日暮里・舎人ライナー/東京都足立区
9位	お花茶屋	3394.5万円	京成本線/東京都葛飾区
10位	見沼代親水公園	3398万円	日暮里・舎人ライナー/東京都足立区

1位は日暮里・舎人ライナーの谷在家駅で、価格相場は3024万5000円。日暮里・舎人ライナーは全13駅・総延長9.7kmの比較的短い路線ですが、谷在家駅をはじめ7位の西新井大師西駅（価格相場3380万円）などTOP10中3駅がランクインしました。リーズナブルな物件探しの際は要チェックの路線です。

谷在家駅は足立区に位置しており、駅西側には12棟からなる都営谷在家アパートが立っています。この集合住宅は建築から50年を超えているため、建て替え工事計画が進行中。新たな建物が完成した際には街が活気づきそうです。現在の駅周辺も多くの人々が住む住宅地で、徒歩約15分圏内に複数のスーパーやドラッグストアが点在しています。駅から北へ歩いて10分ほどの1駅隣の舎人公園駅前には、敷地面積約65ヘクタールの「都立 舎人公園」が広がり、豊かな緑や大きな池に囲まれて気軽に自然に親しめる環境になっています。

続く2位には葛飾区の京成本線・京成高砂駅が、価格相場3180万円でランクイン。京成金町線と京成成田空港線、北総線も乗り入れるターミナル駅で、京成高砂駅から京成金町線に乗って1駅目が4位の柴又駅（価格相場3280万円）、北総線に乗って1駅目が6位の新柴又駅（価格相場3340万円）という位置関係です。京成線はさまざまな路線との直通運転もされているため、京成高砂駅から日暮里・上野方面に向かえるのはもちろん、日本橋駅や新橋駅といった都営浅草線内の各駅、京急線内の品川駅や羽田空港第1・第2ターミナル駅までも、乗り換えることなく1本で行くことが可能。京成成田空港線の特急に乗れば、京成高砂駅から成田空港駅（成田第1ターミナル）まで約41分で行けるのも便利な駅です。

3位は東武伊勢崎線・竹ノ塚駅で、価格相場は3220万円。1位の谷在家駅と同じ足立区に位置しており、両駅間は直線距離だと2kmほどと割と近い立地です。竹ノ塚駅周辺はかつて「開かずの踏切」による交通渋滞が問題視されていましたが10年ほど前から高架化工事が進められ、ついに2022年3月から上下線ともに高架橋上での運行が開始して踏切も廃止に。駅舎も新しくなり、利便性がアップしています。線路をはさんだ街の東西の分断も高架化により解消された駅周辺には商店街が広がり、スーパーやファストフード店などの飲食店のほか、青果店や鮮魚店、豆腐店などもあって地元の人々でにぎわっています。また、現在は駅の高架下スペースの開発が進行中のため、2024年度上期には飲食店や物販店など約25店舗からなるアーケード商店街が誕生する予定なので、これからの発展が楽しみな街です。

今回のレターでは紹介しきれなかった街や詳細、11位以降のランキングは、

『SUUMO ジャーナル』(<https://suumo.jp/journal/2024/03/05/200999/>)で紹介していますので、記事を参考にしてぜひ自分の好みに合った街を探してみてください。

## 調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている東京23区内の駅（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40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】2023/7～2023/12

【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

※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/>