

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 2024
「シングル向け」は所要時間11分の駅がTOP10に！
「カップル・ファミリー向け」は川崎市多摩区が最多ランクイン
～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調査を実施しています。

今回は世界で最も乗降客数が多い駅としてギネス世界記録に認定されたこともある巨大ターミナル新宿駅を調査。現在新宿駅の周辺は「新宿グランドターミナル」構想に基づいて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。日本屈指の繁華街だけあり、駅の徒歩15分圏内にある中古マンションの価格相場も高めで、「シングル向け（専有面積20平米以上～50平米未満）」は5025万円、「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）」は8998万円となっています。そんな新宿駅の中古マンションの価格相場が安い駅を、電車で30分圏内まで広げ、「シングル向け」と「カップル・ファミリー向け」、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。

<https://suumo.jp/journal/2024/06/13/202824/>

■ 「シングル向け」は新宿駅までわずか11分の駅がトップ10入り

＜シングル編：新宿駅まで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TOP10＞

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	西馬込	2790万円	都営浅草線／東京都大田区／28分／1回
2位	方南町	2980万円	東京メトロ丸の内線／東京都杉並区／11分／0回
3位	地下鉄成増	3080万円	東京メトロ有楽町線・副都心線／東京都板橋区／26分／1回
	成増		東武東上線／東京都板橋区／22分／1回
5位	板橋区役所前	3180万円	都営三田線／東京都板橋区／20分／1回
6位	大山	3200万円	東武東上線／東京都板橋区／16分／1回
7位	南千住	3280万円	東京メトロ日比谷線／東京都荒川区／30分／2回
8位	川崎	3330万円	JR東海道本線／神奈川県川崎市幸区／30分／2回
9位	雑司が谷	3380万円	東京メトロ副都心線／東京都豊島区／11分／1回
10位	王子神谷	3385万円	東京メトロ南北線／東京都北区／27分／1回

新宿駅から徒歩15分圏内にある「シングル向け（専有面積20平米以上～50平米未満）」中古マンションの価格相場は5025万円。そこで電車で30分圏内まで範囲を広げて見ると、価格相場がグッとリーズナブルになることがわかりました。

「シングル向け」1位は、都営浅草線・西馬込駅で価格相場は2790万円。東京都大田区に位置し、西馬込駅から4駅目の五反田駅でJR山手線に乗り換えると、計約28分で新宿駅に到着できます。JR山手線の五反田駅～新宿駅間にある目黒、恵比寿、渋谷、原宿、代々木の各駅へも行きやすく、西馬込駅は都営浅草線の始発駅でもあり、混雑する通勤の時間帯でも座りやすい点も魅力です。地下にある駅から地上に出ると国道1

号・第二京浜道路があり、その大通り沿いにスーパーやドラッグストア、コンビニが点在。また脇道に入ると、商店がぼつりぼつりとあるほかは静かな住宅街が広がり、落ち着いた暮らしができそうです。

2位は東京都杉並区にある東京メトロ丸ノ内線・方南町駅で、価格相場は2980万円。新宿駅までは乗り換え不要で約11分という近さ。ちなみにこの所要時間は、9位の東京メトロ副都心線・雑司が谷駅（価格相場3380万円）と並んでトップ10では最短タイ。ただ、雑司が谷駅～新宿駅は乗り換えが必要なので、新宿駅までのアクセス性のよさは方南町駅がトップ10内で最強といえます。

周辺には24時間営業のコンビニや24時まで営業するスーパー、ドラッグストアやファミレスがあり、都内有数の大街道・環七通りは昼夜を問わず車が行き交うので帰宅時間が遅くなっても寂しくなさそうな環境。駅の2番出入口はアーケード商店街が続く方南通り沿いにあり、こちらにもぎやかな雰囲気。気軽に入れるチェーン系の飲食店や持ち帰り弁当店、元気な個人商店の青果店や精肉店などが軒を連ね、電車を降りてから買い物や食事をするならこちらの出入口を利用すると便利です。

3位には価格相場3080万円で東京メトロ有楽町線・副都心線の地下鉄成増駅と東武東上線・成増駅の2駅がランクイン。駅名からもわかるように、両駅は駅前のバスロータリーをはさんで向かい合うように近接しています。地下鉄成増駅から新宿駅までは、線路を共有して運転される東京メトロ有楽町線・副都心線で新宿三丁目駅へ出て、東京メトロ丸ノ内線に乗り換えると計約26分。成増駅から新宿駅までは、東武東上線で池袋駅へ出てからJR埼京線に乗り換えて計約22分で行けるので、新宿駅に向かうなら、東武東上線の成増駅を利用するのがおすすめです。

成増駅にはスーパーや総菜店、書店などを備えた「駅ナカ」商業施設が併設されているほか、地下鉄成増駅と成増駅の周辺には商店が充実しています。日常使いできる多彩な飲食店をはじめ、スーパーやドラッグストア、コンビニが複数あり、買い物も食事も駅周辺で済ませられそうです。また2024年3月には両駅から徒歩3分ほどの場所に、ディスカウントストアもオープン。4階建ての店舗は都内最大級の売場面積を誇るそうで、日用消耗品や生活雑貨、家電などに加え、生鮮食品や石窯焼きピザなどの総菜にも力を入れており、日々の買い物に役立ちそうです。

■「カップル・ファミリー向け」には川崎市多摩区から4駅ランクイン

＜カップル&ファミリー編：新宿駅まで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TOP10＞

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	2630万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／24分／1回
2位	京王稲田堤	2990万円	京王相模原線／神奈川県川崎市多摩区／28分／1回
	北戸田		JR埼京線／埼玉県戸田市／27分／0回
4位	朝霞	3380万円	東武東上線／埼玉県朝霞市／29分／1回
5位	生田	3480万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／22分／1回
	蕨		JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／26分／1回
7位	戸田	3539.5万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／25分／0回
8位	中野島	3565万円	JR南武線／神奈川県川崎市多摩区／26分／1回
9位	百合ヶ丘	3649万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市麻生区／26分／1回
10位	久地	3650万円	JR南武線／神奈川県川崎市高津区／28分／1回

「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）」ランキングの1位は、小田急小田原線・読売ランド前駅で価格相場は2630万円。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カップル・ファミリー向けで8998万円なので、その3分の1以下という結果でした。神奈川県川崎市多摩区にある読売ランド前駅から新宿駅までは、まず通勤準急で登戸駅へ出て、快速急行に乗り換えると計約24分。乗り換えずに各駅停車1本で新宿駅に向かうと、約42分で到着できます。

駅名にある通り、読売ランド前駅は遊園地「よみうりランド」の最寄駅の一つ。とはいえバスで10分ほど離れた立地で、駅の北側には中学・高校がたたずむ丘があり、住宅街は丘の周囲と、駅の南側に広がっています。商店があるのは駅南側が中心で、駅舎の南口側にスーパーが併設されているほか、手づくりソーセージが評判の精肉店をはじめ鮮魚店やベーカリーといった個人商店や、ドラッグストア、コンビニなどが並んでいます。駅の徒歩30分圏内には幼稚園や保育園、小中学校も複数あるので、子育て世代も多く住む地域となっています。

2位には価格相場2990万円となった、京王相模原線・京王稲田堤駅とJR埼京線・北戸田駅の2駅がランクインしました。京王稲田堤駅は1位・読売ランド前駅と同じ神奈川県川崎市多摩区にあり、読売ランド前駅から北へ車で8分ほどの立地。京王相模原線の区間急行で調布駅に行き、京王線の特急に乗り換えると新宿駅まで約28分で行くことができます。京王線特急に直通の京王相模原線特急列車もあり、そちらを利用すると新宿駅まで乗り換え0回・約30分で到着可能です。

京王稲田堤駅は南口改札を出るとすぐスーパーやコンビニ、ドラッグストアがあり、駅高架下をくぐって進むと、100円ショップやファストフードなどの飲食店、ドラッグストアなどが並ぶ商店街が続いています。車道と歩道が一体となったような細い道でありながら人通りが多いのは、この先にJR南武線・稲田堤駅があるため。京王稲田堤駅から徒歩5分ほどの稲田堤駅前にも商店街が広がっており、飲食店はこちらのほうが充実している印象です。

もう1つの2位の駅、JR埼京線・北戸田駅は埼玉県戸田市にあります。新宿駅まではJR埼京線1本・約27分で、途中駅である池袋駅にも行きやすい立地です。新宿とは逆方面に約14分乗車すると、埼玉県屈指のターミナル・大宮駅に到着できます。

北戸田駅の周辺には住宅街が広がり、駅高架下の店舗をはじめ徒歩20分圏内にスーパーが9軒もあることから住民の多さがうかがえます。駅から20分ほど歩くとホームセンターもあり、買い物環境は充実しているようです。遊具がある公園も点在しているほか、駅から徒歩15分ほどの場所には水泳や体操など子ども向けスポーツ教室を開講しているスポーツセンターも。駅から西へ車で10分ほど走った荒川沿いには、河川敷の調節池に沿って整備された市営公園「彩湖・道満グリーンパーク」があり、BBQや釣りができるので休日に家族で出かけるのも楽しそうです。

「カップル・ファミリー向け」のTOP10を見ると、1位・読売ランド前駅や2位・京王稲田堤駅をはじめ5位・生田駅、8位・中野島駅、と神奈川県川崎市多摩区の駅が4駅ランクインしていました。多摩区は川崎市の7つの行政区のなかでは最も北側の多摩川沿いに広がり、川を越えると東京都の狛江市や調布市というロケーションです。また多摩区では独自の取り組みとして、18歳までの子どもがいる家庭を対象として地元商店街の協賛店や公共施設が割引などのサービスを提供するという取り組みをしています。割引サービスがありがたいのはもちろん、街ぐるみで子育てを応援してくれる地域なのだと感じられる点も魅力的です。

こういった生活をサポートする制度は自治体によって内容や充実度がさまざま。家族とともに長く定住するための住まいを探す際は、物件の価格に加えて地域の制度もチェックすると、より充実した暮らしが送れそうです。

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】2023/8～2024/2

【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（2024年4月22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/>