

「渋谷駅」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2024 「カップル・ファミリー向け」上位は渋谷駅より価格相場が大きくダウン ～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、結果をご紹介します。そこで今回は、「100年に一度」といわれる大規模再開発が進行中の渋谷駅まで30分以内で行ける駅周辺の、中古マンションの価格相場を調査した。「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）」、それぞれの価格相場が安い駅をランキング形式でご紹介します。

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/2024/08/20/204184/>

■渋谷駅から30分離れると「シングル向け」物件は2000万円以上安くなる！

<シングル編：渋谷駅まで30分以内かつ、中古マンションの価格相場が安い駅ランキング>

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	武蔵新田	2890万円	東急多摩川線/東京都大田区/27分/1回
2位	西馬込	2990万円	都営浅草線/東京都大田区/21分/1回
3位	両国	3170万円	JR総武線/東京都墨田区/27分/1回
4位	大山	3280万円	東武東上線/東京都板橋区/22分/1回
	方南町		東京メトロ丸の内線/東京都杉並区/22分/1回
6位	板橋区役所前	3320万円	都営三田線/東京都板橋区/26分/1回
7位	王子	3330万円	JR京浜東北・根岸線/東京都北区/28分/1回
8位	中板橋	3380万円	東武東上線/東京都板橋区/24分/1回
9位	川崎	3430万円	JR東海道本線/神奈川県川崎市幸区/25分/2回
10位	下板橋	3474.5万円	東武東上線/東京都豊島区/19分/1回
11位	板橋本町	3480万円	都営三田線/東京都板橋区/28分/1回
	田端		JR山手線/東京都北区/24分/1回
13位	蒲田	3485万円	JR京浜東北・根岸線/東京都大田区/22分/2回
14位	西巢鴨	3505万円	都営三田線/東京都豊島区/26分/1回
15位	馬込	3539.5万円	都営浅草線/東京都大田区/18分/1回
16位	板橋	3550万円	JR埼京線/東京都北区/14分/0回
17位	新高円寺	3589.5万円	東京メトロ丸の内線/東京都杉並区/21分/1回
18位	京急蒲田	3600万円	京浜急行本線/東京都大田区/28分/2回
19位	練馬	3640万円	西武有楽町線/東京都練馬区/24分/0回
	横浜		JR湘南新宿ライン/神奈川県横浜市西区/28分/0回

「シングル向け（専有面積20平米以上～50平米未満）」の1位は東京都大田区にある東急多摩川線・武蔵新田（むさしにった）駅で、価格相場は2890万円。再開発に沸く渋谷駅周辺は住む街としても人気が高く、中古マンションの価格相場は「シングル向け」でも5735万円と高め。そのほぼ半額という結果となりました。渋谷駅に向かうにはまず多摩川駅に出て、東急東横線の急行に乗り換えると計約27分で到着。東急多摩川線は多摩川駅～蒲田駅を結ぶ全7駅の短い路線で、武蔵新田駅から2駅目の蒲田駅でJR京浜東北線に乗り換えると品川駅まで計約20分で行くこともできます。そんな武蔵新田駅前には商店街が広がり、手づくり豆腐店やベーカリーといった食品関連のお店からスーパー、ドラッグストアまでそろい、駅から徒歩7分ほどの場所にはホームセンターも。飲食店も豊富なので、食べ歩くのも楽しそうです。商店街を通りつつ15分ほど

歩くと、桜並木も美しい多摩川の河川敷へたどりつき、サイクリングやジョギングする人の姿も見られ、地域住民の憩いの場となっています。

2位は都営浅草線・西馬込（にしまごめ）駅で価格相場は2990万円。1位と同じ東京都大田区に位置し、五反田駅経由でJR山手線に乗り継ぐと渋谷駅までは計約21分で到着。新橋駅や東銀座駅にも、都営浅草線1本で行くことができます。地下にある駅ホームから地上に出ると、交通量が多い国道1号・第二京浜が通っていますが、脇道に入ると一転して静かな住宅街が広がっています。国道の東側にも西側にも商店街があり、徒歩15分圏内に複数のスーパーやコンビニ、ドラッグストアもあって、買い物には困らなさそう。周辺一帯はかつて、大正後期から昭和初期にかけて多くの文士・芸術家が暮らしていた「馬込文士村」と呼ばれ、当時の居住跡の案内板や記念館があるので、散歩がてら訪ね歩いてもいいかもしれません。

3位には東京都墨田区にあるJR総武線・両国駅が、価格相場3170万円でランクイン。代々木駅に出てからJR山手線に乗り換えると、渋谷駅まで計約27分で到着できます。両国駅～代々木駅間にある、秋葉原駅や飯田橋駅にもJR総武線1本で行くことができます。両国駅のシンボルといえば大相撲の取り組みが行われる「両国国技館」。隣接地には「江戸東京博物館（※改修工事で休館中）」もあり、周辺には江戸期に勧進相撲が行われた「回向院」や、吉良上野介屋敷跡「本所松坂町公園」があるなど、江戸情緒が漂う相撲の街として知られています。観光客向けの街というだけでなく、昔ながらの住宅街もあるエリアです。

今回ランクインした駅の大半は渋谷駅まで電車で20分以上かかる駅が多く入っています。しかし、16位には渋谷駅まで乗り換え0回・約14分で行ける、JR埼京線・板橋駅がランクインしました。価格相場は3550万円で、板橋駅の所在地は東京都北区ですが、駅の西口側は板橋区、東口側は北区、駅南側は豊島区と3区の分岐点に位置し、JR埼京線に乗って1駅進めば池袋駅という立地です。現在西口駅前では再開発が進行していて、駅直結となる地上34階・地下3階建てのビルの建設が進められています。完成後は商業施設のほか公益施設、住宅が入るそう。竣工は2027年6月を予定しているので、今から楽しみです。

■「カップル・ファミリー向け」上位の価格相場は渋谷駅の約4分の1～2分の1以下！

<カップル&ファミリー編：渋谷駅まで30分以内かつ、中古マンションの価格相場が安い駅ランキング>

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	2839万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/30分/2回
2位	生田	3180万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/28分/2回
3位	久地	3480万円	JR南武線/神奈川県川崎市高津区/24分/1回
4位	西川口	3780万円	JR京浜東北・根岸線/埼玉県川口市/29分/1回
5位	宿河原	3980万円	JR南武線/神奈川県川崎市多摩区/26分/1回
	戸田公園		JR埼京線/埼玉県戸田市/28分/0回
7位	浮間舟渡	4150万円	JR埼京線/東京都板橋区/25分/0回
8位	和光市	4380万円	東京メトロ有楽町線/埼玉県和光市/30分/0回
9位	東武練馬	4400万円	東武東上線/東京都板橋区/30分/2回
10位	上板橋	4470万円	東武東上線/東京都板橋区/25分/1回
11位	地下鉄赤塚	4480万円	東京メトロ有楽町線/東京都板橋区/24分/0回
	大倉山		東急東横線/神奈川県横浜市港北区/30分/1回
	成増		東武東上線/東京都板橋区/28分/1回
	武蔵浦和		JR埼京線/埼玉県さいたま市南区/29分/0回
15位	菊名	4485万円	東急東横線/神奈川県横浜市港北区/27分/0回
	鷺沼		東急田園都市線/神奈川県川崎市宮前区/19分/0回
17位	平間	4489.5万円	JR南武線/神奈川県川崎市中原区/25分/1回
18位	地下鉄成増	4490万円	東京メトロ有楽町線/東京都板橋区/27分/0回
19位	向ヶ丘遊園	4499万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/23分/1回
20位	新横浜	4580万円	東急新横浜線/神奈川県横浜市港北区/28分/0回

続いて「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）」ランキングを紹介します。ちなみに渋谷駅周辺の中古マンションの価格相場は 1 億 1480 万円。そんな渋谷駅から電車で 30 分圏内にある価格相場が最も安い駅は、小田急小田原線・読売ランド前駅で価格相場は 2839 万円でした。渋谷駅に向かうには、まず小田急小田原線の通勤準急で登戸駅に出てから快速急行に乗り換えて下北沢駅へ、さらに京王井の頭線に乗り継ぐと乗り換え 2 回・計約 30 分で到着できます。登戸駅で乗り換えずに通勤準急に乘ったまま下北沢駅に行く乗り換え 1 回のルートだと、渋谷駅まで計約 36 分でたどりつけます。また、登戸駅から快速急行に乗り換えた後に下北沢駅で降車せず、終点の新宿駅まで計約 24 分で行くことができます。

神奈川県川崎市多摩区に位置する読売ランド前駅は、徒歩 20 分圏内に複数の市立小・中学校や幼稚園、保育園が点在する住宅街に囲まれている環境。南口駅前にはスーパーをはじめ、精肉店や鮮魚店といった個人商店、ドラッグストアや飲食店が並ぶ商店街があり、コンパクトな範囲で買い物が済ませられそうです。北口側は県道 3 号・津久井道に面し、その奥には大学のキャンパスがある小高い丘が広がっています。駅名にある遊園地「よみうりランド」まではバスで約 10 分で行けます。

2 位には小田急小田原線・生田（いくた）駅で、価格相場は 3180 万円。1 位・読売ランド前駅から新宿方面に 1 駅目という立地で、所在地も 1 位と同じ川崎市多摩区。渋谷駅までは読売ランド前駅から同様のルートを通って約 28 分で行けます。生田駅の周辺には大学キャンパスがあり、賃貸物件の家賃相場も安いことから学生も多く住んでいます。駅周辺は学生にも愛用されるリーズナブルな飲食店のほか、複数のスーパーやドラッグストア、個人商店などが路地に並んでいてにぎわいを感じられます。駅前を離れると、緑も多く残されたのどかな住宅街がひろがり、車で 10 分ほどの場所には緑豊かな広場や展望台、科学館や「川崎市藤子・F・不二雄ミュージアム」などが点在する丘陵地「生田緑地」が。気軽にリフレッシュできる環境です。

3 位は JR 南武線・久地（くじ）駅で価格相場は 3480 万円。2 位・生田駅から津久井道～府中街道を東へ車で 15 分ほど進んだ、川崎市高津区に位置しています。JR 南武線で武蔵溝ノ口駅に行き、歩いて 5 分ほどの溝の口駅から東急田園都市線の急行に乗り換えると渋谷駅までは計約 24 分で到着。久地駅を出るとすぐ住宅が並び、合間にスーパーやドラッグストア、飲食店が点在しています。日常の買い物には困らない環境ですが、商業施設がひしめくようなエリアはないので、2 駅隣の武蔵溝ノ口駅にあるショッピングモールを活用してもいいでしょう。駅から南に 15 分ほど歩くと、森林に包まれた芝生広場や湿生植物園がある「県立東高根森林公園」へ。また、駅から北に 15 分ほど歩けば多摩川の河川敷にたどり着け、緑や水を身近に感じつつ、のびのびと暮らせそうです。

カップル・ファミリー向けのランキングをみると、「シングル向け」ランキング同様に渋谷駅まで 20 分以上かかる駅がほとんど。いずれの駅も価格相場が渋谷駅の 2 分の 1 以下だと思えば、所要時間が 20 分～30 分というのは十分にアクセス性がよいといえるでしょう。しかし、15 位にランクインした東急田園都市線・鷺沼駅は渋谷駅まで乗り換え 0 回で急行なら約 19 分、そして価格相場は渋谷駅よりも 6995 万円も低い 4485 万円というから特にお得に感じられそうです。

15 位・鷺沼駅が位置するのは川崎市宮前区。駅周辺にはファッション・雑貨のショップやスーパーなどが入った 4 階建てのショッピングセンターがあるほか、飲食店も多彩にそろった川崎市宮前区きっての商業エリアです。近年の住民増加を受けて 2006 年には市立小学校が新規開校しており、子育て世代が住む住宅地としても人気があります。そんな鷺沼駅の駅前では再開発計画が進行中。商業施設や図書館、住宅などからなる地上 37 階・地下 2 階建てのビルの建設計画があり、2024 年度内の着工、2027 年度～28 年度に供用開始の予定だそうです。その後は隣接地にて区役所や住宅が入る地上 20 階・地下 2 階建てのビルの建設も計画。完成後は商業施設に加えて区役所まで駅前に誕生するため、住宅地としての人気が高まりそう。中古マンションの価格上昇も考えられるので、購入するならいまのうちに狙い目かもしれません。

調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている渋谷駅まで電車で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】2023/12～2024/5

【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6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/>