

「梅田駅」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 トップ3の価格相場は1000万円台！ ～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。今回は、「SUUMO 住みたい街ランキング2024 関西版」で、3年連続となる1位に輝き、関西随一のビジネス・商業の拠点と言える繁華街である梅田駅まで30分圏内にある、カップル・ファミリー向け中古マンション（専有面積50平米以上～80平米未満）の価格相場が安い駅トップ20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。<https://suumo.jp/journal/2024/10/08/205170/>

■1位～9位の駅は梅田駅の30分圏内なのに価格相場は3分の1以下！

＜カップル・ファミリー向け：梅田駅まで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TOP20＞

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	出来島	1875万円	阪神なんば線／大阪府大阪市西淀川区／22分／1回
2位	寝屋川市	1880万円	京阪本線／大阪府寝屋川市／25分／1回
3位	福	1980万円	阪神なんば線／大阪府大阪市西淀川区／23分／1回
4位	千船	2080万円	阪神本線／大阪府大阪市西淀川区／13分／0回
5位	加美	2180万円	JR関西本線／大阪府大阪市平野区／30分／1回
	河内松原		近鉄南大阪線／大阪府松原市／29分／1回
	杭瀬		阪神本線／兵庫県尼崎市／17分／0回
	住道		JR片町線／大阪府大東市／26分／1回
9位	北伊丹	2298万円	JR福知山線／兵庫県伊丹市／26分／1回
10位	尼崎センタープール前	2380万円	阪神本線／兵庫県尼崎市／20分／1回
	萱島		京阪本線／大阪府寝屋川市／22分／1回
12位	大和田	2430万円	京阪本線／大阪府門真市／27分／2回
13位	鴻池新田	2435万円	JR片町線／大阪府東大阪市／25分／1回
14位	岸里	2480万円	大阪メトロ四つ橋線／大阪府大阪市西成区／16分／1回
	住之江公園		大阪メトロ四つ橋線／大阪府大阪市住之江区／23分／1回
	吉田		近鉄けいはんな線／大阪府東大阪市／30分／1回
17位	堺	2490万円	南海本線／大阪府堺市堺区／27分／1回
	徳庵		JR片町線／大阪府東大阪市／22分／1回
19位	伝法	2498万円	阪神なんば線／大阪府大阪市此花区／21分／1回
20位	粉浜	2580万円	南海本線／大阪府大阪市住吉区／26分／1回
	千鳥橋		阪神なんば線／大阪府大阪市此花区／19分／1回
	姫島		阪神本線／大阪府大阪市西淀川区／11分／0回

梅田駅には大阪メトロ御堂筋線が通っているほか、すぐ近くにはJRの大阪駅、阪急電鉄と阪神電鉄の大阪梅田駅、大阪メトロの谷町線・東梅田駅と四つ橋線・西梅田駅、さらにはJR東西線の北新地駅が密集しています。今回の調査では、そうした近接駅から梅田駅に徒歩で行くルートも含めて「梅田駅まで30分圏内」にある駅のうち、カップル・ファミリー向け中古マンション（専有面積50平米以上～80平米未満）の価格相場が安い駅をランキングにしました。

1位は大阪市西淀川区の阪神なんば線・出来島駅で、価格相場は1875万円。2駅先の尼崎駅から阪神本線の直通特急に乗り換えて大阪梅田駅まで約18分、そこから梅田駅まで歩いて約4分と、梅田駅までの所要時間は計約22分です。駅の北側には神崎川が流れ、高架駅のホームからは川面を見下ろすことができ、その神崎川を越えて佃島に入り、さらに北を流れる左門殿川（さもんどがわ）を渡ると兵庫県尼崎市にたどり着きます。

2位には京阪本線・寝屋川市駅が価格相場1880万円です。京阪本線の通勤快急で淀屋橋駅に出て、大阪メトロ御堂筋線に乗り換えると梅田駅までは計約25分で到着。この駅は人口20万人以上を抱える中核市・大阪府寝屋川市を代表する駅で、徒歩約10分の場所には市役所も。駅構内にはお惣菜や弁当を販売する商店やスーパー、ベーカリーやカフェが備わり、駅東口のペDESTリアンデッキは2棟からなるショッピングモールに直結しています。タクシー乗り場がある西口側にも飲食店が点在し、電車を降りてすぐに買い物や食事が楽しむことができます。にぎわう駅前を通り過ぎると住宅街が広がり、一帯には複数の小中高校、また駅から徒歩10分ほどの場所には大学があるので、若者の姿も多い活気あふれる街並みになっています。

3位には、1位の阪神なんば線・出来島駅から尼崎方面とは逆方向に電車で1駅進んだところにある、価格相場1980万円の福駅がランクイン。両駅間は歩いて15分ほどで、どちらも神崎川と淀川にはさまれた立地で住環境は似通っています。両駅の周辺は市立の小学校や中学校が点在する住宅街で、西側の大阪湾に面した臨海部には工業地帯が広がり、そこで働く外国からの移住者も多く暮らす街のためか、複数のスーパーや飲食店がある商店街では国際色豊かなグルメやダンスが楽しめるイベントを開催。身近に異文化交流ができる環境になっています。

梅田駅周辺のカップル・ファミリー向け中古マンションの価格相場をみると、大阪梅田駅周辺は6480万円、梅田駅周辺は7115万円、西梅田駅周辺は1億2150万円と高め。4位以降から価格相場が2000万円台に突入しますが、それでもまだ価格相場2080万円の4位千船（ちぶね）駅を含めて9位までは梅田駅の価格相場の3分の1以下に収まっています。

■梅田に近くて安い狙い目エリアは、梅田西方の淀川を越えた西淀川区

5位以降には価格相場2180万円が4駅がランクイン。そのうち梅田駅までの所要時間が最も短い約17分で、乗り換え0回だったのが阪神本線・杭瀬（くいせ）駅です。4位・千船駅とは1駅しか離れていませんが、両駅間を流れる左門殿川が府県境になっているため、千船駅は大阪府内にある一方で杭瀬駅は兵庫県尼崎市に位置しています。阪神本線に乗ると6駅・約13分で大阪梅田駅に着き、そこから歩いて約4分で梅田駅に到着できます。駅周辺にはショッピングセンターや飲食店も豊富にあり、多彩な商店がひしめいているので、歩くだけでも楽しい街並みです。

トップ20のうち梅田駅までの所要時間が最短だった駅は、20位にランクインした大阪市西淀川区の阪神本線・姫島駅。4駅・約7分で大阪梅田駅に着き、そこから梅田駅までは徒歩約4分なので所要時間わずか計約11分で到着することができます。価格相場は2580万円なので、1位の出来島駅に比べると高く感じますが、梅田駅の価格相場と比べると4500万円以上も安い相場となっています。

立地を見てみると4位・千船駅の隣駅で、北に神崎川、南に淀川が流れ、東に25分ほど歩くと3位・福駅にたどり着くことができます。福駅の隣は1位・出来島駅で、そこから神崎川を渡りつつ15分ほど歩くと4位・千船駅に到着。さらに千船駅から姫島駅とは逆方面に1駅進むと5位・杭瀬駅があり、トップ20のうち1位・3位・4位・5位・20位の5駅は、梅田駅から見て西側にあたる淀川にほど近いエリアに集中する結果となりました。

調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている梅田駅まで電車で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3億円以下、築年数40年未満、敷地権利は所有権のみ

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】2024/1～2024/7

【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（2023年7月29日時点）。所要時間は該当時間帯で一番早いものを表示

※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、結果が変動する可能性がある

※乗換回数が2回までの駅を掲載

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/>