

JR 中央線沿線（東京都内）中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2024 1位はランキングで唯一 2000万円台の西八王子駅 ～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調査を実施し、結果をご紹介します。そこで今回は JR 中央線を紹介。JR 中央線でも、東京都内 32 駅に位置する専有面積 50 平米以上～80 平米未満のカップル・ファミリー向け中古マンションの価格相場を安い駅順にランキングで発表します。また、こちらの調査の詳細は『SUUMO ジャーナル』内で紹介しています。<https://suumo.jp/journal/2024/12/03/206318/>

■1位・西八王子駅は新宿まで1時間以内で行けるのに2000万円台で狙い目！

<JR中央線 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	駅所在地
1位	西八王子	2798万円	東京都八王子市
2位	豊田	3980万円	東京都日野市
3位	八王子	4180万円	東京都八王子市
4位	立川	4990万円	東京都立川市
5位	国立	5180万円	東京都国立市
6位	西国分寺	5380万円	東京都国分寺市
	東小金井		東京都小金井市
8位	武蔵小金井	5980万円	東京都小金井市
9位	国分寺	6180万円	東京都国分寺市
10位	武蔵境	6789.5万円	東京都武蔵野市
11位	荻窪	6980万円	東京都杉並区
12位	高円寺	6989万円	東京都杉並区
13位	大久保	7280万円	東京都新宿区
	西荻窪		東京都杉並区
15位	三鷹	7480万円	東京都三鷹市
16位	中野	7980万円	東京都中野区
17位	阿佐ヶ谷	8030万円	東京都杉並区
18位	東中野	8330万円	東京都中野区
19位	吉祥寺	8865万円	東京都武蔵野市
20位	四ツ谷	1億180万円	東京都千代田区

順位	駅名	価格相場	駅所在地
21位	信濃町	1億350万円	東京都新宿区
22位	新宿	1億1000万円	東京都新宿区
23位	飯田橋	1億1980万円	東京都千代田区
24位	御茶ノ水	1億2750万円	東京都千代田区
25位	水道橋	1億3480万円	東京都千代田区
26位	代々木	1億3740万円	東京都渋谷区
27位	市ヶ谷	1億3780万円	東京都千代田区
28位	千駄ヶ谷	1億6000万円	東京都渋谷区
※ランク外	東京	-	東京都千代田区
※ランク外	神田	-	東京都千代田区
※ランク外	日野	-	東京都日野市
※ランク外	高尾	-	東京都八王子市

東京の主要路線の一つ、JR 中央線。中央線自体は「中央本線」と呼称を変えながら東京駅を出てから神奈川県、山梨県、さらに長野県へとつながる長い路線です。そのうち東京都内に位置する駅は、東京駅から高尾駅の全 32 駅。

中央線沿いの東京都内に位置する駅の中で最もカップル・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）の価格相場が安かったのは、八王子市に位置する西八王子駅で価格相場は 2798 万円。JR 中央線の都内最西端、高尾駅の一つ手前に位置する駅です。

西八王子駅周辺には住宅街が広がり、高校も複数あるため通学客にも利用されています。駅北口側にはショッピングセンターや約 100 店舗が立ち並ぶ商店街があり、買い物や食事には困らない環境です。北へ 20 分弱も歩くと八王子市役所に行けるのも便利。平日の 7 時台～8 時台には東京方面へ快速が 1 時間に 9～10 本運転され、新宿駅まで約 55 分、東京駅まで約 1 時間 10 分で行くことができます。そんな暮らしやすい環境ながら、1 駅隣の高尾駅に行けば豊かな自然とふれあうことも可能。それでいて高尾駅とは逆方面

に1駅目の八王子駅(3位・価格相場4180万円)よりも価格相場は1300万円以上も低いので、西八王子駅は“いいとこ取り”とも言える狙い目の街とも言えます。

2位は日野市に位置する豊田(とよだ)駅で、価格相場は3980万円。平日7時台には東京方面への快速が15本も運転され、そのうち2本は豊田駅始発なので着席しやすいという利点も。北口のロータリーから真っすぐ延びる通りを4分も歩くと、スーパーをはじめ、グルメ&フードやファッション、雑貨など約130店の専門店がそろそろ商業施設があり、近隣住民の生活を豊かに彩っています。駅から10分ほど歩くと湧水の川と雑木林に囲まれた散策路が続く「黒川清流公園」があり、住宅街でありながら自然に親しめるのも魅力。そんな駅周辺では近年、企業や団地の跡地を利用した大型マンションの建築が進み、人口が増加。駅南側地区では現在も道路や公園を整備する区画整理事業が進行中で、今後もさらなる発展が期待できそうです。

3位にランクインしたのは、1位・西八王子駅と2位・豊田駅にはさまれた八王子駅。価格相場は4180万円。川越方面に向かうJR八高線と町田・横浜方面に向かうJR横浜線も乗り入れているほか、徒歩5分ほどの場所には京王線の京王八王子駅もあるターミナル駅です。周辺には駅ビルをはじめ大型商業施設が数多く、八王子市はもちろん東京多摩地域を代表する市街地としてにぎわっています。通勤時間帯はJR中央線の乗客も特に多いですが、平日の7時台～8時台に東京方面へ5本運転される八王子駅始発の快速を狙うと座りやすいことも。平日朝に東京方面へと運転される通勤特快に乗れば、新宿駅まで3駅・約40分、東京駅まで7駅・約55分で行くこともできます。

■同じ路線内で価格相場の開きは1億円以上！ 1駅で1000万円変わることも

トップ3には高尾駅から東京方面に向かって連続する西八王子駅(1位)～八王子駅(3位)～豊田駅(2位)の3駅がランクインする結果に。4位以降も多少は順位を入れ替えつつも、おおむね東京駅に近づくほどに価格相場が上がっていく傾向が見られました。しかしランキングを見ると、17位・阿佐ヶ谷駅、19位・吉祥寺駅、27位・市ヶ谷駅、28位・千駄ヶ谷駅の価格相場は両隣の駅よりも1000万円以上も跳ね上がり、13位・大久保駅と23位・飯田橋駅の価格相場は両隣の駅よりも1000万円以上低いという結果となりました。「価格相場は隣の駅とさほど変わらないだろう」と単純には言えないようです。そんな両隣との価格相場の開きが大きかった駅のうち、ランキング中でも断トツの高さだったのは28位・千駄ヶ谷駅でした。

渋谷区に位置する千駄ヶ谷駅の価格相場は1億6000万円で、最も安かった西八王子駅の5.7倍超、価格差は1億3200万円超という驚きの結果となっています。立地を見ると渋谷区最東端の駅で、すぐ北側に「新宿御苑」、南東側に「東京体育館」や「国立競技場」「明治神宮外苑」が広がり、「国立競技場」の最寄駅として、2019年10月～2020年3月に新しい駅舎やホームの供用が開始されました。乗り入れ路線はJR中央線・総武線(各駅停車)のみですが、新宿駅までは2駅・約4分で行くことができ、平日の7時台～8時台は東京方面・高尾方面ともに約2～5分間隔で運転されています。1駅隣にありJR山手線も通る代々木駅までは歩いて15分ほどで行けるほか、都営大江戸線・国立競技場駅は徒歩約5分、東京メトロ副都心線・北参道駅は徒歩約10分。都内の各方面にアクセスしやすい便利な環境です。駅周辺は大学キャンパスのほか大型施設が多いものの、閑静な雰囲気が漂う環境です。

「SUUMO住みたい街ランキング2024 首都圏版」では、「住みたい沿線ランキング」で前回の4位から3位へと順位を上げたJR中央線。東京駅や新宿駅といった東京を代表する街が沿線に多い人気路線だけあり、朝夕の通勤・通学時間帯はあふれんばかりの乗客に利用されています。混雑時の乗り心地はいいとは言えませ

んが、快速列車にリクライニングシートを設置したグリーン車サービスの導入が 2025 年春から本格始動する予定なので、ますます利便性がよくなり人気も高まりそうです。今回のランキングをぜひ、住まい探しに活用してみてください。

また今回リリースでは紹介しきれなかったランキングの詳細は『SUUMO ジャーナル』でご覧いただけます。

調査概要

【調査対象駅】SUUMO に掲載されている中央線沿線の駅（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 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】2024/4～2024/9

【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

※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

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/>