

東急東横線中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2024 年
カップル・ファミリー向け TOP3 は横浜駅まで 10 分以内で 4000 万円前半！
 ～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 首都圏版」では「住みたい沿線ランキング」の4位に選ばれている東急東横線 21 駅の、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）の価格相場について紹介します。また、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/2024/12/17/206508/>

■ **トップ 3 はいずれも横浜駅まで 10 分以内、価格相場は 4000 万円台**

＜東急東横線沿線:カップル・ファミリー向け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	駅の所在地
1位	妙蓮寺	4180万円	神奈川県横浜市港北区
2位	白楽	4380万円	神奈川県横浜市神奈川区
3位	大倉山	4485万円	神奈川県横浜市港北区
	菊名		神奈川県横浜市港北区
5位	日吉	4739万円	神奈川県横浜市港北区
6位	綱島	5380万円	神奈川県横浜市港北区
7位	反町	5535万円	神奈川県横浜市神奈川区
8位	東白楽	5735万円	神奈川県横浜市神奈川区
9位	新丸子	5980万円	神奈川県川崎市中原区
	元住吉		神奈川県川崎市中原区
11位	横浜	6680万円	神奈川県横浜市西区
12位	武蔵小杉	8230万円	神奈川県川崎市中原区
13位	自由が丘	9230万円	東京都目黒区
14位	祐天寺	9465万円	東京都目黒区
15位	都立大学	9480万円	東京都目黒区
16位	学芸大学	9690万円	東京都目黒区
17位	中目黒	1億1940万円	東京都目黒区
18位	渋谷	1億3500万円	東京都渋谷区
19位	代官山	1億5800万円	東京都渋谷区

※田園調布、多摩川の各駅は掲載物件数 20 件を満たさないため除外

東急東横線は、渋谷駅から先で東京メトロ副都心線、横浜駅から先でみなとみらい線との直通運転が行われているほか、2023 年には新規開業した東急新横浜線との直通運転もスタート。渋谷駅から日吉駅を経由して、東海道新幹線が乗り入れる新横浜駅まで乗り換えずに最速 25 分で行くことが可能になりました。そんな利便性の高さや人気路線だけに、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）の価格相場も高めの様子。そうしたなか、今回の調査で価格相場が最も安かったのは横浜市港北区にある妙蓮寺駅でした。

1位・妙蓮寺駅の価格相場は4180万円。横浜駅までは4駅約7分、横浜と逆方面に1駅目の菊名駅で通勤特急に乗り換えると渋谷駅までは計約32分で到着できます。駅東口を出るとすぐ目の前は駅名の由来となった「妙蓮寺」があり、その境内を取り囲んで住宅街が広がります。商店街は線路をはさんだ西側にあり、スーパーやドラッグストアのほか、マグロが自慢の鮮魚店や、自家製ハム・ソーセージも人気の精肉店といった個性豊かな商店があるのも魅力。ファストフード店やカフェ、ラーメン店なども点在する商店街の北側には大きな池がシンボルの「菊名池公園」があり、春は水辺で桜の花見ができ、夏は子どもたちでにぎわうプールがオープンするなど、地域住民の憩いの場として親しまれています。

2位には横浜市神奈川区の白楽駅が、価格相場4380万円でランクイン。1位・妙蓮寺駅よりも1駅横浜方面に位置し、横浜駅までは3駅約5分。渋谷駅までは菊名駅で通勤特急に乗り換えて計約34分で到着できます。駅西口から15分弱も歩くと大学のキャンパスがあり、大学へ向かう道中には約160店舗が軒を連ねる商店街が続き活気にあふれています。スーパーなど日常に欠かせないお店のほか、学生にも愛用されるカフェや洋食店、ラーメン店といった飲食店も豊富です。

3位には横浜市港北区にある菊名駅と大倉山駅の2駅が、価格相場4485万円で並びました。1位・妙蓮寺駅から渋谷方面に1駅目が菊名駅、その隣が大倉山駅という位置関係です。また妙蓮寺駅から横浜方面へ1駅目には白楽駅があるため、2位・白楽駅～1位・妙蓮寺駅～3位・菊名駅～3位・大倉山駅と連続する4駅がトップ3を占める結果となりました。

3位の菊名駅は特急停車駅の一つで、横浜駅までは特急や通勤特急、急行で1駅約6分で行くことができます。渋谷駅には、特急で4駅約19分、7時台～8時台に運転される通勤特急だと5駅約27分で到着。JR横浜線も乗り入れていて、新幹線駅でもある新横浜駅までは1駅でたどり着けます。

同じく3位の大倉山駅は、駅東口と区役所の間には商店街が広がり、スーパーや精肉・青果などの個人商店、ファミレスやラーメン店などがひしめいています。東口側からスーパーがある高架下をくぐり抜けると西口側へ。こちらにも商店街があり、飲食店は東側よりもバラエティに富んでいます。大倉山駅は各駅停車しか止まりませんが、隣の菊名駅で急行に乗り換えると横浜駅まで計約10分で行けるほか、各駅停車でも横浜駅まで6駅約11分で到着できます。また渋谷駅に行くには、1駅隣の綱島駅で急行に乗り換えて計約30分で行くことが可能です。

■渋谷にも横浜にも約18分、隣駅より価格相場がガクンと安いあの駅に注目！

紹介したトップ3（4駅）以降もランキング上位は神奈川県内の駅が占め、神奈川県側の起点駅の11位・横浜駅の価格相場が6680万円で、そこから渋谷方面に進むにつれて価格相場は徐々に下降し、4駅目の1位・妙蓮寺駅を底として価格相場はゆるやかに上昇に転じていきます。ただし、横浜駅から10駅目、特急停車駅である川崎市中原区の12位・武蔵小杉駅は価格相場が8230万円と、周辺エリアから最も高くなっています。

そんな武蔵小杉駅の両隣に位置する元住吉駅・新丸子駅は、ともに価格相場は5980万円で9位にランクイン。1駅違いで2250万円もの差となりました。特に新丸子駅は、武蔵小杉駅との駅間距離が東急東横線で最も短く、わずか500mほどしか離れていません。そこで、人気の駅・武蔵小杉に近接しながらも価格相場が抑えられている新丸子駅に今回注目しました。

9位・新丸子駅が位置するのは、武蔵小杉駅と同じ川崎市中原区。駅から東へ15分ほど歩き、多摩川に架かる丸子橋を渡るともう東京都大田区。多摩川の河川敷は散策やジョギング、緑地広場でのピクニックなど、息抜きに訪れる地域住民の姿も多く見られます。駅周辺は西口側、東口側ともに商店街が広がっていてにぎわいがあり、日々の買い物から食事までコンパクトな範囲で済ませられそうな環境です。そして、駅か

ら南へ5分少々も歩くと武蔵小杉駅前に到着できるので、新丸子駅寄りに住みつつも武蔵小杉駅まで歩いてから電車に乗ることも可能な環境です。

新丸子駅のアクセス環境を見ると、横浜駅までは各駅停車で約24分。東急東横線、または田園調布駅～日吉駅間を並走する東急目黒線で武蔵小杉駅に出た後から通勤特急に乗り換えると、横浜駅までの所要時間を18分前後に短縮することもできます。反対の渋谷駅までは、隣が多摩川駅で急行に乗り換えると計約18分。各駅停車1本だと約27分で到着できます。また、新丸子駅に乗り入れている東急目黒線は東京メトロ南北線や都営地下鉄三田線との相互直通運転を行っているため、目黒駅から先の永田町駅や市ヶ谷駅、日比谷駅や大手町駅にも1本で行くことができます。

築浅物件も豊富な武蔵小杉駅に比べると、新丸子駅の周辺は築年数が経過した物件が多い傾向にあることも、両駅の価格相場に差がある理由の一つかもしれません。しかし新丸子駅周辺に住めば、アクセス環境も商業施設などの生活環境も、武蔵小杉駅と同等のものが利用できるのは魅力的です。予算内に収まる物件のなかに、自分好みの中古マンションがないか探してみるのもいいかもしれません。

リリースで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。ぜひ住まい探しの参考にしてみてください。

■調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている東横線沿線の駅（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/>