

2025 年 7 月 17 日

新宿駅まで 30 分以内中古マンション価格相場の安い駅ランキング 2025 年！
「シングル向け」注目は 2 駅で到着する 15 位高円寺駅
「カップル・ファミリー向け」は乗り換え不要の埼京線沿線の駅に脚光
～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：牛田 圭一、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、JR 各線をはじめ小田急電鉄、京王電鉄、さらに東京メトロや都営地下鉄の路線が乗り入れる新宿駅まで電車で 30 分以内に到着する「シングル向け」と「カップル・ファミリー向け」、それぞれの物件の価格相場が安い駅のランキングを発表します。「シングル向け」物件（専有面積 20 平米以上 50 平米未満）のランキングの 15 位には新宿駅まで JR 中央線快速でわずか 2 駅約 7 分の高円寺駅がランクインしました。また、「カップル・ファミリー向け」物件（専有面積 50 平米以上 80 平米未満）のランキングでは、新宿駅まで乗り換え不要の JR 埼京線沿線の駅が上位にランクインしました。ランキングの詳細は『SUUMO ジャーナル』でご覧いただけます。

URL：https://suumo.jp/journal/2025/07/17/210381/

■シングル向け 1 位は商業施設も充実している川崎駅！

＜新宿駅まで電車で30分以内にある中古マンションの価格相場の安い駅TOP15「シングル向け編」＞

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	川崎	2730万円	JR東海道本線／神奈川県川崎市幸区／29分／2回
2位	蕨	2980万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／26分／1回
3位	西馬込	3199万円	都営浅草線／東京都大田区／28分／2回
4位	板橋本町	3299万円	都営三田線／東京都板橋区／22分／1回
5位	大山	3320万円	東武東上線／東京都板橋区／16分／1回
6位	板橋区役所前	3400万円	都営三田線／東京都板橋区／20分／1回
7位	三河島	3498万円	JR常磐線／東京都荒川区／28分／1回
8位	調布	3580万円	京王線／東京都調布市／23分／0回
9位	ときわ台	3589万円	東武東上線／東京都板橋区／19分／1回
10位	三ノ輪	3590万円	東京メトロ日比谷線／東京都台東区／28分／2回
11位	馬込	3680万円	都営浅草線／東京都大田区／25分／2回
12位	南千住	3750万円	つくばエクスプレス／東京都荒川区／30分／2回
13位	町屋	3885万円	東京メトロ千代田線／東京都荒川区／26分／1回
14位	北千住	3930万円	東京メトロ千代田線／東京都足立区／29分／1回
15位	高円寺	3965万円	JR中央線／東京都杉並区／7分／0回

1 位は JR 東海道本線・川崎駅で価格相場は 2730 万円でした。新宿駅に向かうには品川駅に出たから JR 山手線で大崎駅へ行き、JR 埼京線に乗り換えると計約 29 分で到着します。また、JR 山手線の品川駅～新宿駅間にある五反田駅や渋谷駅も、川崎駅から 30 分以内でアクセス可能です。駅周辺に商業施設が豊富なのも街の魅力。さらに、駅の地下部分にまで商店街があり多くの人が行き交っています。地下商店街を通過して、川崎駅の北東 200m ほどに位置する京浜急行本線・京急川崎駅に行けるのも便利なところ。この京急川崎駅の北側隣接エリアではアリーナやホテル、飲食施設などからなる複合エンタメ施設の開発計画が進められていて、開業は 2028 年 10 月の予定です。

2 位は埼玉県蕨（わらび）市にある JR 京浜東北・根岸線の蕨駅で、価格相場は 2980 万円。3 駅先の赤羽駅から JR 埼京線に乗り換えると、新宿駅までは計約 26 分です。蕨市は面積がわずか約 5.1 km²と国内で最も小さい「市」として知られ、「コンパクトシティ蕨」との将来ビジョンを掲げています。駅周辺の様子を見てみると、複数のスーパーやドラッグストア、多彩な飲食店、そして市役所も徒歩 15 分圏内に位置。コンパクトな範囲で生活に必要なものがそろい、暮らしやすそうです。また、駅西口側では再開発が進められていて、商業施設や公共公益施設、住宅に利用される地上 28 階建てのツインタワーが 2027 年 7 月に竣工予定です。

3 位には東京都大田区にある都営浅草線・西馬込駅が、価格相場 3199 万円でランクインしました。都営浅草線で五反田駅へ行き、そこから JR 山手線で恵比寿駅に出たら JR 湘南新宿ラインに乗り継ぐと、新宿駅まで乗り換え 2 回・計約 28 分。五反田駅から JR 山手線で新宿駅まで行くと、乗り換え 1 回・計約 29 分です。駅の地上出口は国道 1 号・第二京浜道沿いにあり、片道 3 車線の大通りに面してスーパーやドラッグストア、コンビニが建っています。脇道に入るとラーメン店や食堂、カフェなどの飲食店や、ベーカリーや青果店などの日常使いしたい個人商店が並ぶ商店街も。住宅街なので、落ち着いた暮らしができそうです。

15 位には、新宿駅まで JR 中央線快速でわずか 2 駅・約 7 分の高円寺駅がランクインしました。価格相場は新宿駅が 5980 万円なのに対し、高円寺駅は 3965 万円。電車で約 7 分乗るだけで、価格相場が 2000 万円以上も低くなりました。東京都杉並区にある高円寺駅は、にぎわいのある商店街が名物。10 以上の商店街が縦横に広がり、昔ながらの個人商店からサブカル色の強いショップまで多彩な店舗がひしめいています。繁華街ではあるがショッピングモールのような大型商業施設ではなく小さな店舗の集積地のためか、どこか下町のような和やかな雰囲気も漂います。

■カップル向け 1 位は読売ランド前駅！ランキングで唯一 2000 万円台の価格相場

＜新宿駅まで電車で 30 分以内にある中古マンションの価格相場の安い駅 TOP15「カップル・ファミリー向け編」＞

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	2699万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／24分／1回
2位	北戸田	3280万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／27分／0回
3位	生田	3335万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／22分／1回
4位	中浦和	3499万円	JR埼京線／埼玉県さいたま市南区／30分／1回
5位	戸田	3740万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／25分／0回
6位	戸田公園	3780万円	R埼京線／埼玉県戸田市／23分／0回
	矢野口		JR南武線／東京都稲城市／30分／1回
8位	西川口	3880万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／23分／1回
	百合ヶ丘		小田急小田原線／神奈川県川崎市麻生区／26分／1回
10位	和光市	3935万円	東武東上線／埼玉県和光市／26分／1回
11位	朝霞	3980万円	東武東上線／埼玉県朝霞市／29分／1回
	久地		JR南武線／神奈川県川崎市高津区／28分／1回
	南浦和		JR京浜東北・根岸線／埼玉県さいたま市南区／30分／1回
	蕨		JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／26分／1回
15位	飛田給	3998万円	京王線／東京都調布市／29分／1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。1 位は小田急小田原線・読売ランド前駅で、価格相場は 2699 万円。今回のランキングで唯一価格相場が 2000 万円台でした。読売ランド前駅は神奈川県川崎市多摩区に位置し、小田急小田原線の通勤準急で登戸駅へ出てから快速急行に乗り継ぐと新宿駅に計約 24 分で到着します。駅周辺は落ち着いた住宅街で、南口駅前には商店街が広がります。スーパーやドラッグストア、100 円ショップ、青果店や精肉店などが立ち並び、買い物に便利な環境。新宿とは逆方面に 2 駅目の新百合ヶ丘駅に行くと、ショッピングモールや家電量販店、映画館などもあります。駅名の由来になった遊園地はバスで 10 分ほど。遊園地の周辺には大型スライダーを備え

たプールや、日帰り温泉施設もあり、子ども連れのファミリーで過ごすのにぴったり。また、遊園地から 10 分ほど歩くと 2025 年 3 月に誕生した「TOKYO GIANTS TOWN」へ。同敷地には水族館や飲食施設も 2027 年にオープン予定というから楽しみです。

2 位は JR 埼京線・北戸田駅で、価格相場は 3280 万円。新宿駅までは 9 駅・約 27 分で到着します。駅は、北西方面を走る外環道をまたぐように線路が敷かれた高架駅。高架下にはスーパーがあるほか、空間のさらなる有効活用も検討されています。駅の徒歩 15 分圏内には複数のスーパーやドラッグストアがあるほか、ファッションやインテリアのお店も入った商業施設も。街なかには大小の公園が点在し、のびのび遊べる環境も魅力です。駅から西に歩いて 15 分ほどの荒川沿いにある市営公園では、BBQ や釣りを楽しむこともできます。

3 位は神奈川県川崎市多摩区にある小田急小田原線・生田（いくた）駅で、価格相場は 3335 万円でした。1 位の読売ランド前駅から新宿方面へ 1 駅先に位置し、1 位と同様のルートを通して新宿駅までは計約 22 分。トップ 15 では新宿駅までの所要時間が最短です。線路をはさんで駅の北口、西口どちらにも商店街があり、スーパーやコンビニ、ドラッグストア、100 円ショップなどの商店や飲食店が立ち並びます。ホームセンターにも駅から歩いて 5 分少々で行くことも可能。また、駅の東南 1.5 km ほどには多摩丘陵の一角を占める「生田緑地」が広がっています。

今回のランキングでは 2 位北戸田駅、4 位中浦和駅、5 位戸田駅、6 位戸田公園駅と新宿駅まで乗り換え不要で行ける JR 埼京線沿線の駅が上位に多くランクインしました。乗り換えなしで新宿に行きたい人には注目の沿線です。

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】2024/11～2025/4

【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（2025 年 3 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、人材派遣、マーケティング・マッチング・テクノロジーの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/>