

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 2025 年版！
「シングル向け」上位は 23 区内の駅
「カップル・ファミリー向け」では、神奈川県や埼玉県から多数ランクイン
～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：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、東京を代表する街のひとつに数えられ、「100 年に一度」といわれる大規模再開発によってさらなる発展のときを迎えている渋谷駅まで電車で 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）のランキングを見てみると、トップ 15 のうち 14 駅が東京 23 区内という結果でした。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、ほぼ東京 23 区内の駅が並んだ「シングル向け」ランキングと異なり、トップ 15 には神奈川県川崎市や、戸田市、さいたま市、川口市といった埼玉県の駅も多い結果となりました。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/2025/09/12/211461/>

■「シングル向け」上位には交通アクセスの良い駅がランクイン

＜渋谷駅まで電車で30分以内にある中古マンションの価格相場が安い駅TOP15「シングル編」＞

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	西馬込	3199.0万円	都営浅草線／東京都大田区／21分／1回
2位	板橋区役所前	3280.0万円	都営三田線／東京都板橋区／25分／1回
3位	板橋本町	3299.5万円	都営三田線／東京都板橋区／27分／1回
4位	川崎	3380.0万円	JR東海道本線／神奈川県川崎市幸区／24分／2回
5位	大山	3385.0万円	東武東上線／東京都板橋区／21分／1回
6位	東十条	3580.0万円	JR京浜東北・根岸線／東京都北区／25分／1回
7位	ときわ台	3589.0万円	東武東上線／東京都板橋区／25分／1回
8位	方南町	3880.0万円	東京メトロ丸ノ内線／東京都杉並区／23分／2回
9位	王子	3980.0万円	JR京浜東北・根岸線／東京都北区／27分／1回
	東高円寺		東京メトロ丸ノ内線／東京都杉並区／19分／1回
11位	西巢鴨	4085.0万円	都営三田線／東京都豊島区／25分／1回
12位	練馬	4098.0万円	西武有楽町線／東京都練馬区／24分／0回
13位	高円寺	4100.0万円	JR中央線／東京都杉並区／16分／1回
14位	日暮里	4115.0万円	JR山手線／東京都台東区／26分／1回
15位	新高円寺	4140.0万円	東京メトロ丸ノ内線／東京都杉並区／21分／1回

今回の調査の基点にした、渋谷駅周辺の「シングル向け（専有面積 20 平米以上～50 平米未満）」中古マンションの価格相場は 7430 万円。そこから電車で 30 分圏内にある駅のうち、価格相場が最も安かったのは都営浅草線・西馬込駅でした。東京都大田区に位置し、価格相場は 3199 万円。4 駅先の五反田駅から JR 山手線に乗り換えると、渋谷駅までは計約 21 分で到着します。また、渋谷駅で降りずにそのまま 3 駅進めば、新宿駅にも 30 分以内で到着可能です。西馬込駅の地上出口があるのは、幹線道路で交通量が多い国道 1 号・第二京浜道路沿い。この大通り沿いを中心にコンビニやドラッグストアが点在しています。スーパーも複数あり、夜遅くまで営業している店舗もあるので仕事帰りにも買い物しやすい環境です。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といった個人商店が並ぶ商店街も。駅の周囲一帯には住宅街が広がり、落ち着いた暮らしができそうです。

2位と3位には、都営三田線の隣り合う駅がランクイン。2位が価格相場 3280 万円の板橋区役所前駅、3位が同 3299 万 5000 円の板橋本町駅で、どちらも東京都板橋区に位置しています。3位・板橋本町駅から都営三田線に乗ると次の駅が2位・板橋区役所前駅、その次が新板橋駅。そこからいったん電車を降りて街路を歩き、板橋駅へ。そして JR 埼京線の通勤快速に乗ると、板橋本町駅から計約 27 分、板橋区役所駅からは計約 25 分で渋谷駅にたどり着きます。板橋駅～渋谷駅間の池袋駅と新宿駅にもアクセスしやすい二駅です。

2位・板橋区役所前駅は名前通りに区役所の最寄り駅で、本庁舎と結ばれた地下鉄連絡口もあります。駅から西に 15 分ほど歩くと、5 位にランクインした東武東上線・大山駅（価格相場 3385 万円）にたどり着きます。大山駅周辺はにぎわいのある商店街が複数あることで知られており、大山駅前から板橋区役所駅方面に延びる通りには商店街が広がっています。

3位・板橋本町駅周辺にもスーパーやコンビニにドラッグストア、ラーメン店や牛丼店などの飲食店が点在しているので、日常生活には困らなさそうです。

「シングル向け」ランキングを見てみると、トップ 15 のうち 14 駅が東京 23 区内という結果でした。なかでも渋谷駅に向かう際、乗り換えずに行きたいなら 12 位の西武有楽町線・練馬駅（価格相場 4098 万円）、所要時間をなるべく短くしたいなら 13 位の JR 中央線・高円寺駅（同 4100 万円）を要チェック。JR 山手線沿線がいいならば、14 位にランクインしている日暮里駅（同 4115 万円）がオススメです。いずれにしても 23 区内は縦横に多彩な鉄道網が張りめぐらされているので、渋谷駅はもちろん都心の主要駅にアクセスしやすい環境といえそうです。

■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

＜渋谷駅まで電車で 30 分以内にある中古マンションの価格相場が安い駅 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	2889.0万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／29分／2回
2位	生田	3235.0万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市多摩区／29分／2回
3位	戸田	3650.0万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／30分／0回
4位	戸田公園	3780.0万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／27分／0回
5位	西川口	3850.0万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／28分／1回
6位	久地	3880.0万円	JR南武線／神奈川県川崎市高津区／23分／1回
7位	津田山	4215.0万円	JR南武線／神奈川県川崎市高津区／21分／1回
8位	梶が谷	4299.0万円	東急田園都市線／神奈川県川崎市高津区／21分／1回
9位	武蔵浦和	4380.0万円	JR埼京線／埼玉県さいたま市南区／28分／0回
10位	浮間舟渡	4480.0万円	JR埼京線／東京都板橋区／24分／0回
11位	地下鉄成増	4680.0万円	東京メトロ有楽町線／東京都板橋区／27分／0回
12位	中板橋	4680.0万円	東武東上線／東京都板橋区／24分／1回
13位	成増	4690.0万円	東武東上線／東京都板橋区／28分／1回
14位	川口	4724.5万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／25分／1回
15位	地下鉄赤塚	4780.0万円	東京メトロ有楽町線／東京都板橋区／24分／0回
15位	上板橋	4780.0万円	東武東上線／東京都板橋区／25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）」中古マンションの渋谷駅周辺の価格相場は 1 億 5000 万円でした。ちなみに 1 年前の調査時点では 1 億 1480 万円、シングル向けの価格相場は 5735 万円（今回調査では 7430 万円）。都心部の住宅価格は上昇傾向にあるといわれていますが、ここからも読み取れます。そんな渋谷駅まで 30 分圏内にある駅のうち、価格相場が最も安かったのは小田急小田原

線・読売ランド前駅。価格相場は 2889 万円で、渋谷駅の 5 分の 1 以下です。1 位・読売ランド前駅は神奈川県川崎市多摩区に位置。小田急小田原線の通勤準急で登戸駅へ向かい、そこから快速急行で下北沢駅に出てから京王井の頭線に乗り換えると、渋谷駅までは計約 29 分。快速急行に乗ってから下北沢駅で降りなければ、新宿駅まで計約 24 分で行くこともできます。いかにもレジャー感の強い駅名とはうらはらに、読売ランド前駅の周辺は落ち着いた住宅街。駅南側には商店街が広がり、スーパーやドラッグストア、青果店や精肉店などが並んでいます。

2 位には、1 位・読売ランド前駅から登戸方面に 1 駅目の、生田（いくた）駅が価格相場 3235 万円でランクイン。1 位と同様のルートを通して渋谷駅までは計約 27 分で到着します。駅周辺は住宅街で、複数のスーパーやドラッグストア、ホームセンターがあるなど買い物環境が整っています。

3 位は埼玉県戸田市にある、JR 埼京線・戸田駅が価格相場 3650 万円でランクインしました。渋谷駅までは、JR 埼京線 1 本で約 30 分。渋谷方面に 1 駅目には 4 位・戸田公園駅（価格相場 3780 万円）があり、両駅ともに渋谷駅の手前に位置する池袋駅や新宿駅にも 30 分以内で行けるアクセス性のよさが魅力の一つです。戸田駅の周辺は住宅地。駅東口から徒歩 15 分ほどの場所に戸田市役所があり、その周辺には市立中央図書館などの公共施設も多いです。駅直結の商業施設や、スーパーや家電量販店などが入る西口駅前の商業施設などもあり、買い物利便性が高い環境です。ホームセンターやインテリア用品店、日帰り温泉施設も徒歩 20 分圏内にある住環境のよさ、その割には価格相場が抑えめであることから、東京のベッドタウンとして人気の街となっています。

ほぼ東京 23 区内の駅が並んだ「シングル向け」ランキングと異なり、「カップル・ファミリー向け」のトップ 15 には神奈川県川崎市や、戸田市、さいたま市、川口市といった埼玉県の駅も多い結果となりました。東京 23 区内がよければ、10 位以降に並んだ東京都板橋区の駅をチェックしてみてもいいかもしれません。乗車時間の短さを重視するなら、渋谷駅まで約 21 分で行ける 7 位・津田山駅（価格相場 4215 万円）と 8 位・梶が谷駅（同 4299 万円）なども候補になります。

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】2024/12～2025/5

【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（2025 年 5 月 26 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、ここにいる、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/>