

## JR 中央線中古マンション価格相場の安い駅 2025 年

### 1 位は西八王子駅で価格相場 2680 万円、注目の駅も紹介

#### ～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 中央線のうち東京都内に位置する、東京駅から高尾駅の全 32 駅を対象に専有面積 50 平米以上～80 平米未満のカップル・ファミリー向け物件の、価格相場が安い駅ランキング上位 15 駅をご紹介します。1 位は西八王子駅で価格相場は 2680 万円でした。ランキングのなかから注目の駅も併せて紹介します。ランキングの詳細は『SUUMO ジャーナル』をご覧ください。

URL：<https://suumo.jp/journal/2025/12/16/213718/>

#### ■トップ 3 には西八王子～八王子～豊田という連続する 3 駅がランクイン

##### <JR 中央線（東京都内）の中古マンション価格相場の安い駅>

順位	駅名	価格相場	駅の所在地
1位	西八王子	2680万円	東京都八王子市
2位	八王子	4390万円	東京都八王子市
3位	豊田	4580万円	東京都日野市
4位	立川	4980万円	東京都立川市
5位	西国分寺	5399万円	東京都国分寺市
6位	国立	5739万円	東京都国立市
7位	武蔵小金井	6180万円	東京都小金井市
8位	国分寺	6280万円	東京都国分寺市
9位	武蔵境	7280万円	東京都武蔵野市
10位	西荻窪	7980万円	東京都杉並区
11位	三鷹	7998万円	東京都三鷹市
12位	荻窪	8345万円	東京都杉並区
13位	阿佐ヶ谷	8730万円	東京都杉並区
14位	大久保	9080万円	東京都新宿区
15位	東中野	9100万円	東京都中野区

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）の価格相場が最も安かったのは、八王子市にある西八王子駅。価格相場は JR 中央線（東京都内）沿線で唯一の 2000 万円台で、2680 万円でした。平日 7 時台～8 時台には東京駅方面へ向かう JR 中央線快速が 1 時間に 10 本運転され（8 時台は 9 本）、新宿駅まで約 56 分、東京駅までは約 1 時間 11 分。それ以外の時間帯に運転される中央特快に乗ると、東京駅まで約 55 分で行くこともできます。西八王子駅にはショッピングセンターが併設され、100 円ショップやドラッグストア、ベーカリーや飲食店が営業しています。駅の北口側にも南口側にもスーパーやドラッグストアがあり、特に北口には飲食店や物販店など約 100 店舗が並ぶ商店街がありにぎわっています。駅周辺には複数の幼稚園・保育園があるほか徒歩約 15 分圏内に高校が 5 つも点在し、若年世代の姿が多いことから活気が感じられる街並みです。駅から北へ 20 分弱も歩くと市役所があり、その先の浅川の河川敷で水と緑を感じられるのも魅力のひとつ。また、駅から北東へ車で 15 分ほどの中央道八王子インター付近には 2026 年春、ショッピングセンターが開業予定というのも楽しみです。

2 位にランクインしたのは、八王子市の八王子駅で価格相場は 4390 万円。1 位・西八王子駅の 1 駅隣ながら価格相場は 1700 万円以上アップしており、西八王子駅の安さが際立つ結果となりました。JR 中央線の快速と中央特快の停車駅であり、八王子駅～新宿駅・東京駅の所要時間は西八王子駅からと比べて 3 分ほど短縮されます。埼玉県西部へ向かう JR 八高線、町田駅や新横浜駅に向かう JR 横浜線も乗り入れているほか、駅から北に 5 分ほど歩くと京王線・京王八王子駅があり調布駅や明大前駅、渋谷駅にもアクセスしやすい環境です。八王子駅周辺の様子を見ると、駅ビルをはじめ、ショッピングモールや家電量販店など大型商業施設が林立。東京多摩地域を代表する市街地であり、転入届など市の各種手続きができる事務所や市民会館といった公共・公益施設が駅周辺にそろい八王子市の中心地としてもにぎわっています。さらに 2026 年 10 月には、駅南口から徒歩 10 分ほどの約 5 万 2000 平米の敷地に、公園とライブラリーやミュージアム、交流スペースが一体となったエリアを整備中で、「新たな市民のサードプレイス」となることを目指しているそうです。

3 位は日野市にある豊田（とよだ）駅で、価格相場は 4580 万円。2 位・八王子駅の隣に位置し、トップ 3 には 1 位・西八王子駅～2 位・八王子駅～3 位・豊田駅と連続する 3 駅がランクインする結果となりました。JR 中央線の快速や中央特快に乗ると新宿駅や東京駅までの所要時間は、西八王子駅からと比べて 8 分ほど短くなります。また、豊田駅始発の便も設定され、朝 7 時台には 2 本ある東京駅方面行きの始発便に乗ると座って通勤・通学しやすい点も魅力です。駅周辺には企業の事業所、大学のキャンパスもあり、朝は豊田駅で降車する乗客でもにぎわっています。駅の北口を出て、飲食店に囲まれたロータリーから真っすぐ延びる道を 3 分ほど歩くとショッピングモールに到着。グルメ & フードやファッション、家電のショッから、クリニック、遊具を置いた公園までそろい、地域住民の生活を支えています。また、駅の南口エリアでは土地区画整理事業が進行中で、さらなる住みよい街への発展が期待できそうです。

#### ■注目は 10 位西荻窪駅と 14 位大久保駅

両隣の駅より価格相場が低い駅として、10 位になった西荻窪駅に注目。両隣の 12 位・荻窪駅（価格相場 8345 万円）と 17 位・吉祥寺駅（同 9740 万円）にはさまれた同駅の価格相場は 7980 万円でした。JR 中央線快速に乗れば新宿駅（同 1 億 1800 万円）まで 5 駅・約 14 分なので、たった 14 分ほど電車に乗るだけで価格相場が 3820 万円も低いと考えるとお得に思えるかもしれません。そんな西荻窪駅は杉並区に位置し、東京 23 区内に位置する JR 中央線沿線の駅としては最西端、かつ価格相場が最安です。駅周辺は住宅地で、線路の北側にも南側にも商店街があり、さらに駅の高架下も商店街となっており、精肉店や惣菜店、クリーニング店、飲食店などが並んでいて便利です。また、アンティーク雑貨店や古書店、しゃれたカフェなど個性豊かな個人商店も多いので、街歩きをしてお気に入りのお店を探すのも楽しめそうです。

次に、大久保駅に注目して紹介します。沿線都心部にあって、価格相場が隣の新宿駅（価格相場 1 億 1800 万円）より 2700 万円以上安く、高尾駅方面に下った東中野駅や中野駅と比べても安い 9080 万円となりました。新宿駅までは JR 中央・総武線（各駅停車）に乗ってわずか 1 駅・約 3 分で到着します。大久保駅に停車する JR 中央・総武線（各駅停車）は新宿駅からさらに東へ進んで御茶ノ水駅を過ぎると、神田駅～東京駅へ向かう JR 中央線快速とは線路を異にします。そのまま乗っていると大久保駅から秋葉原駅や錦糸町駅へ JR 中央・総武線（各駅停車）1 本で行くことが可能です。また、大久保駅から東に 4 分ほど歩くと JR 山手線・新大久保駅も利用できます。大久保駅周辺は韓国料理や韓国グッズのお店が多く、2000 年代初頭の韓流ブームに乗って人気エリアに。現在も K-POP グッズや韓国グルメ目当ての若者が訪れる街です。中国やベトナム、ネパール、中東諸国の料理店や食材店も立ち並び、多国籍な雰囲気が魅力です。そんな駅前のけんそうを抜けると大学のキャンパスがあったり、緑豊かな公園もあったりします。駅前とはまた違った、落ち着いた表情を見せてくれる街といえそうです。

今回のレターでは紹介できなかった 16 位以降のランキングは『SUUMO ジャーナル』で紹介しています。

## 調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されているJR中央線の駅（掲載物件が11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】2025/4～2025/9

【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

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/>