

2020年8月25日
 株式会社リクルート住まいカンパニー

30分圏内で2000万円切り！？ 渋谷駅まで電車で30分以内、 中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2020年版 ～ SUUMOジャーナル調査～

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野 健）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アンケート調査を実施し、結果をご紹介します。今回は「渋谷駅まで電車で30分以内、中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2020年版」の結果をまとめましたのでお知らせします。

【渋谷駅まで電車で30分以内、中古マンション価格相場が安い駅ランキング】

昨年11月に「渋谷フクラス」と「渋谷スクランブルスクエア（東棟）」が誕生するなど、再開発が進められている渋谷駅。今後も大規模商業施設のオープンが控えており、まだまだ目が離せない街だ。交通の面でも充実しており、JR各線に加え東急東横線や東急田園都市線、京王井の頭線、さらに東京メトロの銀座線、半蔵門線、副都心線……と多彩な路線が通っている。今回はそんな渋谷駅まで30分圏内にある駅の、中古マンション価格相場を調査した。

▼シングル向け（専有面積20平米以上～50平米未満）

順位	駅名	価格相場	沿線/所在地/渋谷駅までの所要時間
1位	尾久	1990万円	JR東北本線／東京都北区／27分
2位	川口	2305万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／26分
3位	馬込	2335万円	都営浅草線／東京都大田区／19分
4位	川崎	2360万円	JR東海道本線／神奈川県川崎市／24分
5位	十条	2390万円	JR埼京線／東京都北区／17分
6位	板橋本町	2399万円	都営三田線／東京都板橋区／27分
7位	平和島	2450万円	京急本線／東京都大田区／24分
8位	新板橋	2480万円	都営三田線／東京都板橋区／22分
	下板橋	2480万円	東武東上線／東京都豊島区／19分
10位	大山	2499万円	東武東上線／東京都板橋区／22分
11位	板橋区役所前	2500万円	都営三田線／東京都板橋区／25分
	板橋	2500万円	JR埼京線／東京都板橋区／14分
13位	ときわ台	2640万円	東武東上線／東京都板橋区／28分
	王子	2640万円	JR京浜東北・根岸線／東京都北区／28分
15位	野方	2680万円	西武新宿線／東京都中野区／28分
	上野毛	2680万円	東急大井町線／東京都世田谷区／19分
	落合	2680万円	東京メトロ東西線／東京都新宿区／19分
	横浜	2680万円	東急東横線／神奈川県横浜市／27分
19位	蒲田	2700万円	JR京浜東北・根岸線／東京都大田区／23分
20位	西荻窪	2715万円	JR中央線／東京都杉並区／25分

リクルート住まいカンパニーはこれからも、一人ひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
 株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ
 メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

▼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）

順位	駅名	価格相場	沿線／所在地／渋谷駅までの所要時間
1位	生田	2380万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市／28分
2位	読売ランド前	2740万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市／30分
3位	久地	2889万円	JR南武線／神奈川県川崎市／23分
4位	戸田公園	3180万円	JR埼京線／埼玉県戸田市／29分
5位	津田山	3199.5万円	JR南武線／神奈川県川崎市／22分
6位	宮崎台	3239.5万円	東急田園都市線／神奈川県川崎市／25分
7位	鷺沼	3339万円	東急田園都市線／神奈川県川崎市／21分
8位	川口	3390万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／26分
9位	向ヶ丘遊園	3480万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市／23分
10位	登戸	3490万円	小田急小田原線／神奈川県川崎市／22分
11位	本蓮沼	3535万円	都営三田線／東京都板橋区／29分
12位	ときわ台	3580万円	東武東上線／東京都板橋区／28分
	梶が谷	3580万円	東急田園都市線／神奈川県川崎市／22分
	成増	3580万円	東武東上線／東京都板橋区／29分
	中板橋	3580万円	東武東上線／東京都板橋区／24分
16位	地下鉄成増	3585万円	東京メトロ有楽町線／東京都板橋区／27分
17位	都立家政	3590万円	西武新宿線／東京都中野区／30分
18位	浮間舟渡	3599万円	JR埼京線／東京都北区／26分
19位	日吉	3610万円	東急東横線／神奈川県横浜市／20分
20位	尾久	3630万円	JR高崎線／東京都北区／27分

中古マンションの価格相場が最も安かった駅は、シングル向け物件（専有面積20平米以上～50平米未満）はJR高崎線・尾久（おく）駅、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）は小田急小田原線・生田（いくた）駅という結果だった。

シングル向け1位のJR高崎線・尾久駅は東京都北区に位置し、東京23区内にあるJR駅の中では利用客が少ない部類だ。乗り入れ路線はJRの東北本線（宇都宮線）と高崎線、上野東京ラインのみだが、駅改札口と反対側の西南方面には線路がずらりと連なっている。その正体はJRの車両基地「尾久車両センター」で、さまざまな車両が見られるため鉄道ファンには知られた名所でもある。渋谷までは27分。さらに上野駅までは1駅・約5分、上野東京ラインを利用すれば東京駅まで2駅・約15分と好アクセスな駅だ。

カップル・ファミリー向け1位となった生田駅は、神奈川県川崎市にある小田急小田原線の駅。同じくカップル・ファミリー向け2位の読売ランド前駅と、9位の向ヶ丘遊園駅の間に位置している。生田駅からは渋谷駅まで28分で行けるほか、小田急小田原線の各駅停車と快速急行を乗り継ぐと新宿駅に約25分で到着できる。駅北口側にはスーパーと100円ショップを備えたショッピングビルがあり、駅から帰宅ついでに買い物ができる便利。駅南口側にもスーパーやコンビニが点在し、明治大学のキャンパスがあるため学生向けのリーズナブルな飲食店も。駅周辺には市立の小中学校や幼稚園に保育園、学習塾も点在し、子育て世代のファミリーも多く住んでいるようだ。

リクルート住まいカンパニーはこれからも、一人ひとりにあった「まだ、ここいない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

渋谷駅まで14分、再開発進行中で注目株の板橋駅もランクイン

今回のランキングでは「渋谷駅まで30分以内」の駅に限定して調査したが、ランクインしたなかでも所要時間が短かった駅はシングル向け11位のJR埼京線・板橋駅。渋谷駅まではJR埼京線で1本、14分で到着できる。以前の渋谷駅のJR埼京線ホームは山手線ホームやハチ公改札から遠く離れていて不便だったが、今年6月に山手線ホームの隣に引越しが完了。JR埼京線と他の路線との乗り換えがしやすくなったと話題になった。

板橋駅では今年7月、東口に直結して「JR板橋東口ビル」が開業した。1階ではベーカリー、2階では歯科医院とヘアカット専門店が営業中。当初予定から遅れて10月には、3階～5階にフィットネスジムもオープンする予定だそう。また、板橋駅の西口エリアでは再開発が進行中。2024年の完成を目指し、住宅や商業施設からなる地上35階・地下3階建ての複合ビルの工事が今年10月に着手される予定だ。さらにその隣接エリアにも、住宅や子育て支援施設、商業施設を備えた地上38階・地下2階建てのビルと、店舗や事務所が入る地上6階建てのビルが2024年度内に竣工予定。こうした再開発にともなって、今後はさらに街が発展し、人気も上昇していきそうだ。

カップル・ファミリー向けランキングのトップ20のうち、渋谷駅までの所要時間が最短だったのは19位の東急東横線・日吉駅。渋谷駅までは1本、通勤特急に乗ると3駅・約20分で到着する。日吉駅の東側には慶応義塾大学のキャンパスが広がり、駅から同大学の日吉記念館へ向けてまっすぐ伸びる銀杏並木が黄金色に染まる風景は秋の風物詩だ。商店や住宅は駅西側に多く、学生の街だけあって日常使いしやすい飲食店も豊富。駅真上には食品からアパレル、生活雑貨のショップまでがそろそろ3階建ての「日吉東急アベニュー」もあり、あちこち行かずとも駅周辺でひと通りの買い物を済ませられそうだ。

さて、今回の調査起点駅とした渋谷駅は、再開発で注目度が高まっているだけあって駅から徒歩15分圏内にある中古マンションの価格相場も高め。シングル向けは4590万円、カップル・ファミリー向けは8490万円だった。ランキングトップ20の駅と比べると、その高さが際立って見える。特にカップル・ファミリー向けでトップ20にランクインした駅との価格の開きが大きく、渋谷駅の価格相場は1位・生田駅の3.5倍以上で6110万円差、20位・尾久駅と比べても2.3倍以上で4860万円差となっている。つまりこれは、人気エリア・渋谷駅であっても電車で30分圏内にまで選択肢を広げて物件を探せば、ぐっと価格相場はダウンすることを示したランキング結果とも言える。

▼記事の詳細はこちら

渋谷駅まで電車で30分以内、中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2020年版

<https://suumo.jp/journal/2020/08/25/174473/>

<調査概要>

【調査対象駅】渋谷駅まで電車で30分圏内の駅（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35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】2020/4～2020/6

【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。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、結果が変動する可能性がある

※乗換回数が2回までの駅を掲載

リクルート住まいカンパニーはこれからも、一人ひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ

メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290