

## 便利なのに 2000 万円台で購入できる？！ 「東京駅」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 ～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アンケート調査を実施し、結果をご紹介します。そこで今回は、JR の在来線各線に東北や北陸など各方面へ向かう新幹線、さらに東京メトロ丸ノ内線も通っており、まさに東京の玄関口と言える一大ターミナルである東京駅にアクセスしやすい街にある中古マンションの価格相場を調査しました。東京駅まで 30 分以内かつ、中古マンションの価格相場が安い駅をランキング。シングル向け物件（専有面積 20 平米以上～50 平米未満）とカップル＆ファミリー向け物件（専有面積 50 平米以上～80 平米未満）、それぞれの TOP10 を紹介します。また、こちらの調査の詳細は『SUUMO ジャーナル』内でお知らせしています。URL: <https://suumo.jp/journal/2021/10/22/182763/>

**注目は「東京駅」だけではなく、「新宿」「霞が関」なども乗り換えなしで行ける 3 位の「新高円寺駅」！**

### ＜東京駅まで30分以内かつ、中古マンションの価格相場が安い駅をランキングTOP10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	新子安	2040万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市神奈川区／29分／1回
2位	鶴見	2130万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市鶴見区／25分／1回
3位	新高円寺	2150万円	東京メトロ丸ノ内線／東京都杉並区／29分／0回
4位	お花茶屋	2184万円	京成本線／東京都葛飾区／30分／2回
5位	尾久	2465万円	JR高崎線／東京都北区／12分／0回
6位	東向島	2480万円	東武伊勢崎線／東京都墨田区／27分／2回
7位	梅島	2490万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／29分／1回
8位	新三河島	2580万円	京成本線／東京都荒川区／17分／1回
	板橋本町	2580万円	都営三田線／東京都板橋区／30分／0回
10位	三河島	2589.5万円	JR常磐線／東京都荒川区／12分／0回

「シングル向け」中古マンション（専有面積 20 平米以上～50 平米未満）の価格相場が最も安かったのは、JR 京浜東北・根岸線の新子安駅で価格相場は 2040 万円。JR 京浜東北・根岸線で川崎駅に出て、JR 東海道本線に乗り換えると 30 分以内で東京駅に到着します。乗り換えが面倒なら、30 分少々かかるものの JR 京浜東北・根岸線 1 本でも行くことができます。また、川崎・東京方面とは反対方面に向かう列車に乗ると、2 駅目が横浜駅という便利さです。新子安駅の改札を出てすぐの場所には京急本線・京急新子安駅があり、2 路線を使い分けられる点も便利。

そんな新子安駅周辺の様子を見てみると、駅北側には 2001 年にグランドオープンした再開発地区「オルトヨコハマ」が広がっています。オフィス・商業ゾーンにはスーパーやドラッグストアに 100 円ショップ、飲食店などがそろい、駅前で日常の買い物や食事を済ませられる便利な環境です。

2 位には、JR 京浜東北・根岸線で新子安駅から東京駅方面へ 1 駅先の鶴見駅がランクイン。東京駅までのアクセスは新子安駅と同様で、価格相場は 2130 万円と新子安駅よりもわずかに高いという結果に。駅周辺は鶴見駅のほうがにぎわっているので、そのあたりも価格相場に影響しているのかもしれませんが。駅の東側には駅ビル「シアル鶴見」があり、生鮮食料品からファッション、雑貨、書籍にレストランまでさまざまな店

舗が6フロアにわたってひしめいています。また、京急鶴見駅の東側にもスーパーや飲食店が並ぶ商店街が続いていたり、駅西側にも複数のスーパーや飲食店が点在しているので、仕事帰りにさっと買い物や食事ができるため住みやすい環境といえそうです。

1位2位ともに横浜市の駅でしたが、3位以下には東京都内の駅が並んでいます。3位は杉並区にある東京メトロ丸ノ内線・新高円寺駅がランクイン。東京駅までは東京メトロ丸ノ内線1本で行くことが可能で、道中に停車する新宿駅や赤坂見附駅、霞ヶ関駅などにも乗り換え不要です。駅から北へ12分ほど歩くとJR中央線・高円寺駅があり、両駅を結ぶ通り沿いには「高円寺ルック商店街」や「高円寺パル商店街」とにぎやかな商店街が続いています。また、先日調査した「渋谷駅まで30分以内にある中古マンションの価格相場が安い街」のシングル向けランキングでも1位になっており、東京駅にも渋谷駅にも30分以内で行ける新高円寺駅は、「物件の広さはさほど求めないので安いほうがよいし、便利な立地がよい」という人は注目の街といえそうです。

### 「シングル向け」「カップル・ファミリー向け」両ランキングにトップ10入りした駅も！

#### <東京駅まで30分以内かつ、中古マンションの価格相場が安い駅をランキングTOP10カップル&ファミリー編>

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	東船橋	2634万円	JR総武線／千葉県船橋市／30分／1回
2位	六町	2800万円	つくばエクスプレス／東京都足立区／26分／1回
3位	四ツ木	2824.5万円	京成押上線／東京都葛飾区／29分／2回
4位	扇大橋	2839.5万円	日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／30分／1回
5位	西船橋	2880万円	JR京葉線／千葉県船橋市／29分／0回
	足立小台	2880万円	日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／27分／1回
7位	青井	2990万円	つくばエクスプレス／東京都足立区／24分／1回
8位	お花茶屋	2998万円	京成本線／東京都葛飾区／30分／2回
9位	五反野	3080万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
10位	西新井	3130万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回

続いて、「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）のランキング1位は、JR総武線・東船橋駅で価格相場は2634万円。1駅隣の船橋駅でJR総武線快速に乗り換えると約30分で東京駅に到着します。東船橋駅の周辺は静かな住宅街で、駅前に大型商業施設はないですが、24時間営業のスーパーや、ドラッグストア、飲食店は点在し、駅から15分弱歩いた大通り沿いにはホームセンターもあります。また、両隣の船橋駅と津田沼駅はショッピングモールやデパートといった商業施設が充実しているので、休日の気分転換がてらに足を運ぶのもいいかもしれません。

2位はつくばエクスプレス・六町（ろくちょう）駅で価格相場は2800万円。六町駅から7位の青井駅、北千住駅を経て南千住駅に出て、JR上野東京ライン直通のJR常磐線に乗り換えると計約26分で東京駅に到着します。つくばエクスプレス1本で浅草駅や秋葉原駅に行くこともでき、秋葉原駅では都心の主要駅を沿線に抱えるJR山手線に乗り継ぐことも可能です。そんな六町駅は2005年に開業した比較的新しい駅で、駅開業とともに周辺の街の整備も進められてきました。駅前にはバスロータリーと区立公園、スーパーやコンビニ、数軒の飲食店があるほかは静かな住宅街。商店街というほど店舗が軒を連ねる通りはないですが、駅から徒歩10分圏内には別のスーパーやドラッグストア、コンビニなどが点在しているので日常の買い物には困らない環境です。

さらに注目したいのは8位の京成本線・お花茶屋駅です。この駅は「シングル向け」ランキングでも4位に

ランクインしています。駅の立地は3位の四ツ木駅と直線距離で2km弱、東京都葛飾区に位置しています。お花茶屋駅周辺は古くからの住民もいる下町らしい雰囲気の住宅街です。駅前商店街「プロムナードお花茶屋」には、商店街の看板を掲げたアーチの両脇を固めるドラッグストアとたこ焼き・お好み焼き売店を皮切りに、鮮魚店や精肉店、青果店にスーパーなど、さまざまな商店が軒を連ねています。手づくり惣菜店や多彩な飲食店もあるので、忙しい時や外食をするときにもこの商店街が役立ちそうです。

東京駅から30分圏内にある、中古マンションの価格相場が安い街を調査した今回のランキング。東京駅と聞くと、「便利な都心だけど住む場所としてはイメージが湧かないな……」という印象があるかもしれません。しかしそこからわずか30分離れると、地域密着型の複合商業施設があったり下町らしさが残っていたりと、生活しやすい街がさまざまあることがわかりました。東京駅へのアクセスのよさと暮らしやすさ、さらにリーズナブルな物件を兼ね備えた理想の住まい探しに、ぜひ今回のランキングを参考にしてください。

## 調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている東京駅まで電車で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】2021/5～2021/7

【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（2021年8月31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ります

※乗換回数が2回までの駅を掲載

## 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、一人一人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、メディア&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、4万6,000人以上の従業員とともに、60を超える国・地域で事業を展開しています。2020年度の売上収益は2兆2,693億円、海外売上比率は約45%になります。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、一人一人が輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここがない、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/>