

「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 2025

「シングル向け」は綾瀬駅が 1 位！ 乗り換え 0 回の駅も上位に

「カップル・ファミリー向け」は足立区から 6 駅ランクイン

～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、日本を代表するターミナル駅である東京駅まで電車で 30 分圏内にある駅の中古マンションの価格相場を調査しました。「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）」について、それぞれの物件の価格相場が安い駅をランキングで発表いたします。シングル向け物件では綾瀬駅が首位で、東京駅まで乗り換え 0 回の駅も多数、上位に入りました。また、カップル・ファミリー向け物件では、足立区から 6 駅がランクインしています。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。 <https://suumo.jp/journal/2025/04/17/208992/>

■「シングル向け」トップ 15 までには東京駅まで乗り換えなしで約 12 分の駅も！

<シングル編：東京駅まで電車で30分以内にある中古マンションの価格相場が安い駅ランキング>

順位	駅名	価格相場	主な路線名／駅の所在地／東京駅までの所要時間／乗り換え回数
1位	綾瀬	2190万円	JR常磐線各駅停車／東京都足立区／25分／1回
2位	蕨	2980万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／29分／1回
3位	西馬込	3199万円	都営浅草線／東京都大田区／29分／1回
4位	板橋区役所前	3280万円	都営三田線／東京都板橋区／28分／0回
	大山		東武東上線／東京都板橋区／28分／1回
	三河島		JR常磐線／東京都荒川区／12分／0回
7位	板橋本町	3299万円	都営三田線／東京都板橋区／30分／0回
8位	蒲田	3580万円	JR京浜東北・根岸線／東京都大田区／21分／1回
	川崎		JR東海道本線／神奈川県川崎市幸区／18分／0回
10位	三ノ輪	3640万円	東京メトロ日比谷線／東京都台東区／19分／1回
11位	南千住	3715万円	JR常磐線／東京都荒川区／15分／0回
12位	馬込	3730万円	都営浅草線／東京都大田区／27分／1回
13位	北千住	3760万円	JR常磐線／東京都足立区／18分／0回
14位	高円寺	3780万円	JR中央線／東京都杉並区／21分／0回
15位	中井	3798万円	西武新宿線／東京都新宿区／30分／2回

「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が最も安かったのは、JR 常磐線各駅停車・綾瀬駅。東京都足立区に位置し、価格相場は 2190 万円でした。東京駅には、まず北千住駅に出てから JR 上野東京ライン直通の常磐線快速に乗り換えると計約 25 分で到着。綾瀬駅には東京メトロ千代田線も乗り入れているので、大手町駅や霞ヶ関駅、赤坂駅、表参道駅に乗り換えせずに行くことができます。綾瀬駅から約 22 分の手町駅は東京駅の丸の内口から徒歩圏内に位置するため、「綾瀬駅から電車で大手町駅に行き、そこから歩いて東京駅へ」という乗り換え 0 回のルートも利用可能です。綾瀬駅の東口側や西口側には複数のスーパーやドラッグストアが点在し、家電量販店や書店などの専門店フロアを備える大型スーパーもあります。駅の高架下には飲食店やベーカリー、100 円ショップもあり、日常の買い物や食事に便利な環境です。2025 年 1 月には東口駅前に新しく交通広場がオープンし、駅前通りの車の流れもスムーズになりました。また東口側、西口側ともに今後の再開発も検討されているので、さらに住みよい街への発展

が期待できそうです。

2 位には埼玉県蕨（わらび）市にある、JR 京浜東北・根岸線の蕨駅が価格相場 2980 万円でランクイン。赤羽駅に出てから、JR 上野東京ライン直通の高崎線に乗ると東京駅までは計約 29 分。JR 京浜東北・根岸線 1 本でも、東京駅まで約 37 分で行くことができます。蕨市は国内で最も小さい「市」として知られ、市内唯一の駅である蕨駅の周辺には、生活に便利な商業施設や公共施設が集まっています。駅徒歩 15 分圏内には複数のスーパーやドラッグストア、飲食店が立ち並んでいます。駅の西口側では再開発が進行中で、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 位は東京都大田区の都営浅草線・西馬込駅で、価格相場は 3199 万円でした。都営浅草線の快速で新橋駅へ向かい、そこから JR 東海道本線に乗り換えると東京駅まで計約 29 分。西馬込駅は都営浅草線の始発駅のため、通勤時間帯も座って乗車しやすいのがうれしいところ。また、西馬込駅から 4 駅目の五反田駅で JR 山手線に乗り換えると、渋谷駅や新宿駅へ 30 分以内で行ける点も魅力です。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・第二京浜道路沿いですが、脇道へ入ると静かな住宅街が広がります。幹線道路沿いを中心にコンビニやスーパー、ドラッグストアが複数点在しているので、買い物に困らない環境です。

シングル向けランキングの中には、東京駅まで乗り換え 0 回で行ける駅もランクインしました。価格相場 3280 万円で 4 位に入った都営三田線・板橋区役所前駅と JR 常磐線・三河島駅、7 位の都営三田線・板橋本町駅、8 位の JR 東海道本線・川崎駅（価格相場 3580 万円）、11 位の JR 常磐線・南千住駅（同 3715 万円）、13 位の JR 常磐線・北千住駅（同 3760 万円）、14 位の JR 中央線・高円寺駅（同 3780 万円）の 7 駅です。その中で 4 位の三河島駅は、JR 上野東京ライン直通の常磐線に乗ると、東京駅までわずか約 12 分で行くことができます。

■「カップル・ファミリー向け」は子育て世代に優しい足立区の駅が多数ランクイン

＜カップル・ファミリー編：東京駅まで電車で30分以内にある中古マンションの価格相場が安い駅ランキング＞

順位	駅名	価格相場	主な路線名／駅の所在地／東京駅までの所要時間／乗り換え回数
1位	六町	3390万円	つくばエクスプレス／東京都足立区／27分／1回
2位	西船橋	3480万円	JR京葉線／千葉県船橋市／29分／0回
	堀切菖蒲園		京成本線／東京都葛飾区／29分／1回
	青井		つくばエクスプレス／東京都足立区／24分／1回
5位	五反野	3490万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
6位	梅島	3499万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／29分／1回
7位	下総中山	3594.5万円	JR総武線／千葉県船橋市／26分／1回
8位	松戸	3780万円	JR常磐線／千葉県松戸市／27分／0回
9位	四ツ木	3839.5万円	京成押上線／東京都葛飾区／30分／1回
10位	西川口	3865万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／26分／1回
11位	蕨	3880万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県蕨市／29分／1回
	扇大橋		日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／30分／1回
13位	鐘ヶ淵	3980万円	東武伊勢崎線／東京都墨田区／28分／1回
14位	西新井	3989.5万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
15位	浮間舟渡	3990万円	JR埼京線／東京都板橋区／28分／1回

「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）」の 1 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 3390 万円。南千住駅に出てから、JR 上野東京ライン直通の常磐線に乗ると東京駅まで計約 27 分で到着できます。ちなみに六町駅から南千住方面に 1 駅目の青井駅は、価格相場 3480 万円で 2 位にランクインしています。

1 位・六町駅と 2 位・青井駅はともに東京都足立区に位置し、両駅間は直線距離で 1.4km ほど。六町駅から青井駅を経由し、次の北千住駅に出ると、東武伊勢崎線や、東京メトロの日比谷線と千代田線に乗り換える

ことが可能です。また、両駅から自転車を 10 分ほど走らせると、東京メトロ千代田線・北綾瀬駅にも行くことができます。どちらの駅も、徒歩 15 分圏内にスーパーもドラッグストアも 3 軒以上あり、幼稚園や小中学校の数も大差なく生活環境に大きな違いはありませんが、六町駅周辺では再開発計画が進行中。駅周辺の約 69 ヘクタールにわたる地区ではこれまで土地区画整理事業が実施され、今後も道路や公園の整備が進められる予定です。環境整備により街のさらなる活性化が期待できるので、今後の物件価格上昇も見越して今のうちに中古マンションをチェックしておくのもよいかもしれません。

ランキング 2 位には前出の青井駅を含め、価格相場が同額の 3480 万円となった 3 駅がランクイン。残る 2 駅は千葉県船橋市の JR 京葉線・西船橋駅と、東京都葛飾区の京成本線・堀切菖蒲園駅でした。

西船橋駅から東京駅までは、JR 京葉線 1 本で約 29 分。JR の総武線と武蔵野線、東京メトロ東西線、東葉高速線も乗り入れる西船橋駅は、船橋駅と並んで船橋市を代表するターミナル駅にもなっています。もう一方の堀切菖蒲園駅は、京成本線で日暮里駅に出てから JR 上野東京ライン直通の常磐線に乗り換えると、計約 29 分で東京駅へ行くことができます。

「カップル・ファミリー向け」のランキングをみると、1 位・六町駅や 2 位・青井駅をはじめ、東京都足立区から 6 駅もランクインしました。足立区では区立学校の補助教材費や修学旅行費の補助など独自の子育て支援を行っています。このように自治体ごとに異なる支援サービスを実施しているので、物件選びの際には価格や造りだけでなく、地域の支援制度も確認するとよいかもしれません。

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 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】2024/8～2025/2

【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 2 月 25 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

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、マッチング&ソリューション、人材派遣の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/>

本件に関する
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>