

**「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**  
**「シングル向け」1位は「新高円寺」！**  
**注目の駅は意外にも10位にランクインした「新宿御苑前」**  
**～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、大規模な再開発プロジェクトにより続々と新スポットが誕生している渋谷駅まで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。渋谷駅まで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/2021/09/30/182408/>

**渋谷に加え新宿や池袋にも好アクセスな駅が「シングル向け」上位に**

**<渋谷駅まで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	新高円寺	2150万円	東京メトロ丸ノ内線／東京都杉並区／21分／1回
2位	尾久	2465万円	JR高崎線／東京都北区／27分／1回
3位	板橋本町	2580万円	都営三田線／東京都板橋区／27分／1回
	長原	2580万円	東急池上線／東京都大田区／22分／1回
5位	荻窪	2630万円	JR中央線／東京都杉並区／22分／1回
6位	千川	2750万円	東京メトロ有楽町線／東京都豊島区／19分／1回
7位	板橋区役所前	2780万円	都営三田線／東京都板橋区／25分／1回
	横浜	2780万円	JR湘南新宿ライン／神奈川県横浜市西区／27分／0回
9位	大山	2790万円	東武東上線／東京都板橋区／22分／1回
10位	新宿御苑前	2800万円	東京メトロ丸ノ内線／東京都新宿区／10分／1回

まずは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）のランキングを発表。1位は東京メトロ丸ノ内線・新高円寺駅で価格相場は2150万円。渋谷駅の価格相場は5280万円だったので、新高円寺駅はその半額以下ということになります。渋谷駅に向かう乗換駅である新宿三丁目駅で降りれば、JR新宿駅の駅前まで歩いて5分ほど。渋谷駅はもちろん、新宿駅にもアクセスしやすい好立地です。

そんな新高円寺駅は地下鉄駅で、地上出入口は主要都道の一つといえる青梅街道沿いに点在しています。出入口の一つはスーパー「クイーンズ伊勢丹 新高円寺店」が入ったビルに直結している便利な環境。地上に出て、北へ12分ほど歩くとJR中央線・高円寺駅へ。両駅を結ぶ通り沿いには多数の商店が軒を連ねる「高円寺ルック商店街」や「高円寺パル商店街」があるので、買い物利便性も高い。昔ながらの個人商店や多彩な飲食店が充実し、JRの高円寺駅周辺よりは少し落ち着いた雰囲気の新高円寺駅は、働くシングル層が暮らす街としてうってつけと言えます。

2位はJR高崎線などが乗り入れる尾久（おく）駅で価格相場は2465万円。渋谷駅に向かうには赤羽駅でJR埼京線に乗り換えます。途中、池袋駅や新宿駅にも停車し、渋谷駅と並ぶターミナル駅にアクセスしやすい点も魅力。住宅街や商店は線路の北側に広がっていて、駅前にはコンビニや飲食店が点在し、徒歩10分圏内

にはスーパーもあり便利な一方で、落ち着いた住宅街といった趣なので、静かに暮らしたい人にはおすすめ。1 駅隣の上野駅や赤羽駅まで出れば、多彩な商業施設でショッピングを楽しむこともできます。

「シングル向け」トップ 10 で渋谷駅までの所要時間が最も短かったのは、10 位の東京メトロ丸ノ内線・新宿御苑前駅。1 位の新高円寺駅と同様に新宿三丁目駅で東京メトロ副都心線に乗り換えると、わずか計約 10 分で渋谷駅に到着します。また、駅を出て 15 分も歩けば新宿駅の東口駅前広場に行けるロケーションでもあります。都内屈指の繁華街である新宿駅の至近ながら、価格相場が安い駅ランキングでトップ 10 入りを果たしているのは少々驚き。新宿御苑前駅は駅名通り、広大な芝生広場や日本庭園、温室などを備えた都心のオアシス「新宿御苑」が駅南側に広がっています。駅周辺は新宿駅前ほどの喧騒とは無縁ながら、コンビニや飲食店は充実し、駅から 5 分も歩けばスーパーもあるので日常の買い物は近所で済ませられます。渋谷にも新宿にもアクセス良好なエリアに住みたい人は要チェックの街です。

### 「カップル・ファミリー向け」トップ 10 の価格相場は渋谷より大幅ダウン

<渋谷駅まで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	読売ランド前	2780万円	小田急線/神奈川県川崎市多摩区/30分/2回
2位	久地	2800万円	JR南武線/神奈川県川崎市高津区/26分/1回
3位	高田	2848.5万円	横浜市営地下鉄グリーンライン/神奈川県横浜市北区/30分/1回
4位	西川口	3298.5万円	JR京浜東北・根岸線/埼玉県川口市/29分/1回
5位	宿河原	3485万円	JR南武線/神奈川県川崎市多摩区/28分/1回
6位	戸田公園	3490万円	JR埼京線/埼玉県戸田市/29分/0回
7位	上板橋	3544.5万円	東武東上線/東京都板橋区/29分/1回
8位	梶が谷	3599万円	東急田園都市線/神奈川県川崎市高津区/22分/0回
9位	妙蓮寺	3639万円	東急東横線/神奈川県横浜市港北区/30分/1回
10位	大井競馬場前	3680万円	東京モレール/東京都品川区/30分/1回
	宮崎台	3680万円	東急田園都市線/神奈川県川崎市宮前区/27分/0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）のランキング発表。ちなみに渋谷駅のカップル&ファミリー向けの中古マンション価格相場は 1 億 650 万円でかなり高い価格相場になっています。

そんな渋谷駅から 30 分圏内で価格相場が最も安かったのは、小田急線・読売ランド前駅で価格相場は 2780 万円。読売ランド前駅から 3 駅先の登戸駅で小田急線の快速急行に乗り換えて下北沢駅に向かい、そこから京王井の頭線に乗って 4 駅で渋谷駅に行くことができます。読売ランド前駅は、遊園地「よみうりランド」の最寄駅ではあるもののバスで北に 10 分ほど離れています。そして「よみうりランド」よりも手前の丘には日本女子大学のキャンパスと大学付属の中学・高校の敷地が広がっている環境です。そのため住宅地や商店は主に駅南側に集中しており、生活圏がコンパクトにまとまった街とも言えます。駅の改札近くにはスーパーと 100 円ショップ、コンビニや立ち食いそば店があり、南側は「よみうりランド駅前通り」と看板を掲げた商店街。ファストフードなどのチェーン店やドラッグストアのほかに、地元の人に愛される飲食店や、手づくりハム・ソーセージの専門店、野菜が豊富にそろうミニスーパーなど、個性豊かな店舗も並んでいます。のんびりと暮らしやすそうな街並みに加え、小田急線 1 本で新宿駅まで行ける点も利点と言えます。

トップ 10 のうち渋谷駅までの所要時間が最短の約 22 分で、乗り換えせずに東急田園都市線 1 本で行くことができるのが 8 位の東急田園都市線・梶が谷駅です。この駅はトップ 10 のうち渋谷駅までの所要時間が最短の約 22 分で、乗り換えせずに東急田園都市線 1 本で行くことができます。駅前にはスーパーやドラッグストア、100 円ショップがあり、さらに駅前通りを 8 分も歩くと家電量販店もあるので買い物にも困らない便利な街です。

渋谷駅周辺の中古マンションの価格相場はシングル向けもカップル・ファミリー向けも、東京のなかでも高い部類と言えます。渋谷は進行中の再開発により、エンタテインメント面でもビジネス面でも注目の街として進化しているので、価格相場がこれからさらに高騰することもあり得そうです。そんな魅力的な街・渋谷までアクセスしやすく、渋谷よりも価格相場はぐっとリーズナブルな街が判明した今回のランキング。ぜひ参考にして、好みの住まい探しをしてください。

## 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7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.co.jp/>

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/>