

「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
「シングル向け」1位は再開発が進む「十条駅」!
「カップル・ファミリー向け」の注目の駅は3位にランクインした「松戸駅」
～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、現在大規模再開発が繰り広げられていて、ますますの発展が期待される東京駅まで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。専有面積20平米以上～50平米未満の「シングル向け」と専有面積50平米以上～80平米未満の「カップル・ファミリー向け」、それぞれの中古マンションの価格相場が安い街の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/2022/07/07/188050/>

名物商店街と再開発で注目される十条駅が「シングル向け」1位に

＜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	十条	2089万円	JR埼京線／東京都北区／24分／1回
2位	お花茶屋	2180万円	京成本線／東京都葛飾区／30分／1回
3位	大森海岸	2355万円	京浜急行本線／東京都品川区／27分／1回
4位	西馬込	2440万円	都営浅草線／東京都大田区／29分／1回
5位	西川口	2498万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／26分／1回
6位	川口	2580万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／23分／1回
	鶴見		JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市鶴見区／25分／1回
8位	新宿御苑前	2590万円	東京メトロ丸の内線／東京都新宿区／15分／0回
9位	大森	2640万円	JR京浜東北・根岸線／東京都大田区／17分／1回
10位	馬込	2735万円	都営浅草線／東京都大田区／27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。中古マンションの価格相場が最も安かったのは、東京都北区にあるJR埼京線「十条駅」で価格相場は2089万円。東京駅まで乗り換え1回・約24分で行けるほか、JR埼京線で池袋駅まで2駅、新宿駅まで3駅、渋谷駅まで4駅という便利な立地です。十条駅の名物といえば、駅北口を中心に広がる「十条銀座商店街」。このアーケード商店街には170店舗以上が軒を連ねており、食料品や日用品の買い出しから食事までここに来ればまかなえます。テイクアウトできる総菜やお弁当のお店も充実し、仕事帰りに買って自宅ですぐ夕食を楽しむこともできます。駅周辺にはコンビニも点在しているので、早朝や深夜のちょっとした買い物にも困りません。

また、十条駅西口では再開発が進行中。住宅・商業・公益一帯の複合施設「J&TERRACE（ジェイトテラス）」「J&MALL（ジェイトモール）」の建設に着工し、2024年度中の完成を目指しています。さらに十条駅周辺のJR埼京線を1.5km区間に渡り高架化し、道路と鉄道を立体交差化する工事も進められています。こちらは2030年の完成予定とまだ先ですが、これから十条の街は大きく様変わりしていくと予想されます。

2位は東京都葛飾区の京成本線「お花茶屋駅」で価格相場は2180万円。東京駅までは乗り換え1回・約30分で到着します。駅周辺にはドラッグストアや100円ショップ、コンビニが点在し、徒歩10分圏内にスーパーも複数あるので日常の買い物には困りません。駅北側の商店街にはラーメン店や洋食店、魚料理が自慢の食事処やインドカレー店などもあるので、お気に入りの店を探して食べ歩いても楽しそうです。ちなみにお花茶屋駅は「カップル・ファミリー向け」ランキングでも6位にランクインしており、シングル向け物件だけでなく広めの中古マンションもリーズナブルな物件がそろっています。

3位には東京都品川区にある京浜急行本線「大森海岸駅」がランクイン。価格相場は2355万円で、東京駅には乗り換え1回・約27分で行くことができます。駅東側に広がる平和島や城南島といった埋立地には複数の公園があるほか、「大井競馬場」や「しながわ水族館」がある勝島も埋立地の一つ。また「しながわ区民公園」の一角に「しながわ水族館」があり、さらに緑豊かな園内には海水を引き入れた人工湖や芝生広場もあります。2021年に水族館がある南側ゾーンの再整備が完了したところなので、きれいな園内で休日を楽しむこともおすすめです。

商業施設は大森海岸駅の西側に多く、複数のコンビニのほかにショッピングモールのイトーヨーカドーやスーパーの西友も徒歩10分圏内。そのまま西へと歩くと、大森海岸駅から徒歩10分弱で9位にランクインしたJR京浜東北・根岸線の大森駅に到着します。大森駅には駅ビル「アトレ大森」が併設されており、ここで買い物をすることも可能です。

「カップル・ファミリー向け」には“子育てにやさしいまち”もランクイン

<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	足立小台	2799万円	日暮里・舎人ライナー／東京都足立区／27分／2回
2位	竹ノ塚	2980万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／30分／2回
3位	松戸	2989.5万円	JR常磐線／千葉県松戸市／27分／0回
4位	青井	3180万円	つくばエクスプレス／東京都足立区／25分／1回
5位	西船橋	3219.5万円	JR京葉線／千葉県船橋市／29分／0回
6位	お花茶屋	3300万円	京成本線／東京都葛飾区／30分／1回
7位	五反野	3380万円	東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
	六町		つくばエクスプレス／東京都足立区／27分／1回
	西新井		東武伊勢崎線／東京都足立区／27分／1回
10位	堀切菖蒲園	3385万円	京成本線／東京都葛飾区／28分／1回

続いて、「カップル・ファミリー向け」の1位は、東京都足立区にある日暮里舎人ライナーの「足立小台駅」。価格相場は2799万円で、東京駅までは乗り換え2回・約27分で到着します。この駅は北に荒川、南に隅田川が流れる立地で、高架の駅を降りると広々とした荒川土手が目の前に広がります。東側の駅前には家電量販店、西側の駅前にはスーパーを併設したホームセンターが建っていて、さらに荒川に架かる扇大橋や隅田川に架かる尾久橋を越えた駅から徒歩15分圏内にはコンビニやスーパーもあります。川に挟まれた細長い地形のため駅前の土地面積が広くはない足立小台駅周辺で物件を探すなら駅からの近さにこだわり過ぎず、川を越えたエリアも視野に入れたほうが物件の選択肢も増えそうです。

2位は東京都足立区に位置する、東武伊勢崎線「竹ノ塚駅」で価格相場は2980万円。東京駅までは乗り換え2回・約30分で行くことができます。竹ノ塚駅の1駅隣は急行が停車する7位・西新井駅で、3駅先には同

額 7 位・五反野駅があり、さらにそのまま東武伊勢崎線に乗っていると浅草駅にたどり着きます。そんな竹ノ塚駅は 2022 年 3 月に上下緩行線（普通列車）の高架化が完了し、新駅舎もできたばかりというまだ新しさを感じる駅。この高架化により「開かずの踏切」がなくなり、駅周辺のアクセスの利便性が向上しました。駅周辺には UR 賃貸住宅の集合住宅をはじめとした住宅地が広がり、スーパーやコンビニ、ファストフード店などの飲食店もそろっています。また、足立区では「竹ノ塚エリアデザイン」計画に着手。これは駅高架化を「東西一体となった街づくり」の好機だととらえ、将来に向けて街の魅力向上を目指すという計画。まだ具体的な実行計画までは立てられていませんが、今後の進化を楽しみにしたい街です。

3 位には千葉県松戸市にある、JR 常磐線「松戸駅」が価格相場 2989 万 5000 円でランクイン。東京都外に位置しながら、東京駅までは乗り換え 0 回・約 27 分で行くことができます。これは上野駅～東京駅を途中停車駅なしで結ぶ、JR 上野東京ラインに直通運転される JR 常磐線が通っているおかげです。この列車に乗ると 6 駅目が東京駅という近さ。東京駅を基点に住まい探しをすると都内の駅に目が向きがちですが、路線によっては都外でもアクセスしやすい駅があることも頭に入れておくと、住みたいエリアの幅が広がるかもしれません。

また松戸駅は現在、改良工事中で、2027 年春の完成を目指して東西通路の拡幅や駅南側の駅ビル建設などが進められています。あわせて西口駅前広場の整備も進行中なので、あと 5 年ほどで新たな松戸駅の姿が見られそうです。そんな松戸駅には駅ビル「アトレ松戸」が併設され、食料品からファッション、雑貨のお店、レストランまで多彩な店舗が揃っています。駅近くには松戸市役所もあるなど市の中心地と言えるエリアで、駅周辺は多くの人が行き交う繁華街。駅西口側、東口側両方にショッピングモールもあるなど商業施設が充実しています。一方で駅から歩いて 5 分ほどの場所には松戸中央公園や相模台公園といった憩いの場もあり、駅から西に 10 分も歩くと散策路が整備された江戸川河川敷へも行けるので、のびのび遊びたい子どもがいるファミリーも暮らしやすそうな環境です。

ちなみに松戸市は 2017 年には市内全 23 カ所の駅前・駅ナカへの小規模保育施設の整備が完了し、「待機児童 6 年連続ゼロ」（※2021 年 4 月時点の国の基準）を誇るなど「子育てにやさしいまち」を掲げています。これから育児をする環境として住まい探しをする場合は、こうした市の子育てに関する取り組み・支援も念頭に置きつつ立地選びをするのもおすすめです。

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】2022/2～2022/4

【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（2022 年 5 月 30 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

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、メディア&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/>