

**「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「西川口」！**  
**「カップル・ファミリー向け」は川崎市の駅が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：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、ここ数年で大型複合ビルが次々と誕生し、さらに2027年度まで再開発プロジェクトが目白押しの渋谷駅まで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。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。

<https://suumo.jp/journal/2022/08/30/189192/>

「シングル向け」は渋谷・新宿・池袋に30分以内で行ける西川口駅が1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	西川口	2380万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／29分／1回
2位	川口	2473万円	JR京浜東北・根岸線／埼玉県川口市／26分／1回
3位	西馬込	2580万円	都営浅草線／東京都大田区／21分／1回
4位	大森海岸	2655万円	京浜急行本線／東京都品川区／28分／2回
5位	練馬	2800万円	西武有楽町線／東京都練馬区／23分／0回
6位	平和島	2899万円	京浜急行本線／東京都大田区／25分／1回
7位	木場	2910万円	東京メトロ東西線／東京都江東区／29分／1回
8位	中板橋	2930万円	東武東上線／東京都板橋区／24分／1回
9位	沼袋	2980万円	西武新宿線／東京都中野区／24分／1回
	門前仲町		都営大江戸線／東京都江東区／25分／2回

渋谷駅まで30分圏内にある中古マンションの価格相場が安い駅のうち「シングル向け」ランキングの1位は、JR京浜東北・根岸線の西川口駅で価格相場は2380万円。そして西川口駅より1駅東京方面にある川口駅が、価格相場2473万円で2位にランクインしました。

共に埼玉県川口市に位置する1位西川口駅と2位川口駅は、直線距離で2kmほどしか離れていません。川口駅のほうがより埼玉県を代表する主要駅として知られていますが、両駅周辺の様子は大きな違いはないです。

1位の西川口駅から渋谷駅までは約29分。JR京浜東北・根岸線で赤羽駅に向かい、そこからJR埼京線に乗り換えると渋谷駅に到着します。赤羽駅～渋谷駅間には池袋駅や新宿駅もあるので、渋谷・新宿・池袋の3駅まで30分以内で行ける便利なロケーション。そんな西川口駅には、肉や魚、野菜の売り場からベーカリー

一、100円ショップにレストランまで備えた駅ビルが直結。駅前にもスーパーやディスカウントストア「ドン・キホーテ」、ファストフード店をはじめとした多彩な飲食店が立ち並んでいます。また、西口側には「西川口チャイナタウン」と呼ばれるエリアが広がり、中国系をはじめとしたアジア各国の食材店や飲食店が数多い点も特徴です。

西川口駅からお隣の2位川口駅方面に15分ほど歩くとショッピングモール「アリオ川口」があり、さらに10分ほど歩くと川口駅へ。川口駅前には広々とした「川口西公園」が広がるほか、行政センターや市立中央図書館、川口総合文化センターなどの公共施設も点在しています。川口市役所の最寄駅でもあり、西川口駅よりも川口駅のほうが市を代表する駅といえそうです。そのためもあってか価格相場は西川口駅よりも川口駅のほうが93万円高い結果となりました。

3位は東京都大田区に位置する都営浅草線・西馬込駅で、価格相場は2580万円でした。都営浅草線で五反田駅に行き、JR山手線に乗り換えると渋谷駅まで計約21分。渋谷駅までの所要時間はトップ10のうち最短。また、五反田駅で下車せずそのまま都営浅草線に乗っていると、新橋駅や東銀座駅、日本橋駅などへも30分以内に到着できます。地下鉄駅の西馬込駅から地上に出ると、そこは国道1号・第二京浜の大通り沿い。駅前広場のようなものではなく、国道沿いにはマンションや飲食店などが立ち並んでいます。少し脇道に入ると静かな住宅街で、大型商業施設はないですが、スーパーやドラッグストア、個人商店やおしゃれなカフェなど地元の人に愛されるお店が点在。静かに暮らしたい人にはいい街といえそうです。

### 「カップル・ファミリー向け」トップ10には川崎市から6駅ランクイン

#### <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	2680万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/30分/2回
2位	高田	3190万円	横浜市営地下鉄グリーンライン/神奈川県横浜市港北区/30分/1回
3位	久地	3380万円	JR南武線/神奈川県川崎市高津区/26分/1回
4位	津田山	3430万円	JR南武線/神奈川県川崎市高津区/24分/1回
5位	西川口	3580万円	JR京浜東北・根岸線/埼玉県川口市/29分/1回
6位	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
7位	向ヶ丘遊園	3699万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/24分/1回
8位	戸田公園	3780万円	JR埼京線/埼玉県戸田市/29分/0回
9位	生田	3790万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/27分/2回
10位	上板橋	3930万円	東武東上線/東京都板橋区/29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）」ランキングの1位は、神奈川県川崎市多摩区にある小田急小田原線・読売ランド前駅。価格相場はトップ10唯一の2000万円台となる2680万円で、2位以下よりも510万円も低かったです。渋谷へのアクセスは小田急小田原線の各駅停車と快速急行を乗り継いで下北沢駅に出て、そこから京王井の頭線に乗り換えると約30分でたどり着きます。読売ランド前駅から1駅目には9位の生田駅、2駅目には7位の向ヶ丘遊園駅、という位置関係です。

1位の読売ランド前駅は絶叫マシンや夏季営業のプールで人気の「よみうりランド」の最寄駅の一つで、駅前からバスに乗って約10分で行くことができます。駅北側には日本女子大学と大学付属中学・高校の敷地が広がるため、平日には学生の姿も多く見られます。駅にスーパーが直結しているほか、南口前の通り沿いには精肉店や鮮魚店、野菜が安いと評判のミニスーパーやドラッグストアも。駅周辺は住宅街で、住宅の合間に市立の小中学校や保育園が点在。下り方面に2駅進むとショッピングモールや映画館が駅前にそろそろ新百合ヶ丘駅があるので、休日に遊びがてらまとめ買いに出かけるのもいいでしょう。

2位は神奈川県横浜市港北区にある横浜市営地下鉄グリーンライン高田駅で、価格相場は3190万円。2駅先の日吉駅から東急東横線に乗り換えると、渋谷駅まで約30分。横浜市営地下鉄グリーンラインは2008年に開業した比較的新しい路線で、利用者数が年々増加しています。朝のラッシュ時間帯に対応するため駅改良工事を進め、2022年9月からは現状より2両増やした6両編成の運転を導入予定。混雑緩和が見込まれており、より快適に通勤・通学ができそうです。駅周辺は静かな住宅地で、グリーンラインの開業以降にホームセンターやスーパー、ドラッグストアも誕生して生活の利便性が向上。また、駅前の交差点近くには広大な敷地の工場跡地があり、ここに新たな商業施設が誕生するとの情報も。今後、さらに便利な街への発展が期待されています。

3位は神奈川県川崎市高津区にあるJR南武線久地駅で、価格相場は3380万円。1駅隣にある4位・津田山駅を経由して武蔵溝ノ口駅に行き、東急東横線の溝の口駅に乗り換えれば約26分で渋谷駅に到着します。スーパーが点在する駅前から北へ15分ほど歩くと、多摩川の河川敷へ。久地駅は都県境近くに位置しているため、対岸には東京都世田谷区が見えます。また、駅から南に徒歩10分～15分ほどの場所には植物園や子ども広場を備えた「県立東高根森林公園」や、水遊びや焚火もできる広場から屋根付きスポーツ広場、木工などの創作スペースまで備えた「川崎市子ども夢パーク」があるので、川や緑を身近に感じながら暮らせる久地駅周辺は、のびのび子育てをしたいファミリーにもよさそうです。

6位の宮崎台駅を含め、トップ10のうち6駅は神奈川県川崎市に位置しています。川崎市はコロナ禍でも転出より転入が上回り、2021年に人口が154万人を突破。なかでも15歳未満の人口が約19万人と多くの子どもたちが暮らしているようで、子育て支援を推進するべく「第2期川崎市子ども・若者の未来応援プラン」を2022年3月に策定。安心して子育てができる街づくりに向けてさまざまな取り組みを行っており、詳細については市のウェブサイトでも公開しています。子育て期間中に引越しを考えているファミリー層は、交通の便や街の環境に加え、こうした自治体の取り組みもチェックして住まい探しをするといいでしょう。

今回の調査基点にした渋谷駅の中古マンションの価格相場は、「シングル向け（専有面積20平米以上～50平米未満）」が5365万円、「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）」が9975万となり、なかなか高額。しかし渋谷駅まで30分圏内にまで範囲を広げると、価格相場もぐっと下がることが調査より見て取れました。ぜひランキングを参考にして、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】2022/4～2022/6

【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（2022年6月27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、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/>