

東京 23 区の中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2023 年版！

「シングル向け」1 位は浅草駅まで 8 分の「青井駅」

「カップル・ファミリー向け」1 位は自然豊かな「新高島平駅」

～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、東京 23 区内に位置する駅から徒歩 15 分圏内にある、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（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（専有面積 50 平米以上～80 平米未満）、それぞれの中古マンションの価格相場が安い駅トップ 10 をご紹介します。

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/2023/02/20/193598/>

「シングル向け」は浅草駅まで 10 分以内の駅が 1 位。再開発中の駅が 2 位に

<東京23区内の中古マンション価格相場が安い駅TOP10シングル編>

順位	駅名	価格相場	主な路線名／駅所在地
1位	青井	1950万円	つくばエクスプレス／東京都足立区
2位	五反野	1980万円	東武伊勢崎線／東京都足立区
	北綾瀬		東京メトロ千代田線／東京都足立区
	綾瀬		東京メトロ千代田線／東京都足立区
5位	小岩	2080万円	JR総武線／東京都江戸川区
	志村三丁目		都営三田線／東京都板橋区
7位	氷川台	2199万円	東京メトロ有楽町線／東京都練馬区
8位	西新井	2220万円	東武伊勢崎線／東京都足立区
9位	お花茶屋	2280万円	京成本線／東京都葛飾区
	京成立石		京成押上線／東京都葛飾区

シングル向け中古マンションの価格相場が最も安かったのは、つくばエクスプレス青井駅で価格相場は 1950 万円。つくばエクスプレスで浅草駅まで約 8 分、秋葉原駅までは約 14 分で行くことができます。駅周辺は住宅地で、徒歩 10 分圏内に複数のスーパーやドラッグストアがある便利な環境。駅北側の「青井兵和通り商店街」には食料品店や飲食店が並び、毎月第 4 日曜の朝市で有名。朝 7 時の花火を合図に開催される朝市は 1978 年から続いているそうで、さらに 2020 年からは毎月第 2 土曜の 16 時より夕市の「まんぞく市」も開催されています。日ごろは静かな街も朝市や夕市のときは多くの人でにぎわい、お祭り気分で買い物や買い食いが楽しむことができます。

2 位には価格相場が共に 1980 万円だった、東武伊勢崎線五反野駅と東京メトロ千代田線北綾瀬駅、東京メトロ千代田線綾瀬駅がランクイン。まずは五反野駅について紹介します。この駅に停車する東武伊勢崎線はほぼ日比谷線直通となっており、乗り換えずに日比谷線の上野駅や銀座駅、霞ヶ関駅、恵比寿駅に行くことが

可能。五反野駅の高架下にはスーパーや100円ショップが店を構えるほか、駅前にはさまざまな飲食店があります。駅北側には50店舗ほどが軒を連ねる商店街が続き、途中にはドラッグストアやスーパーも。また、駅から北へ20分弱も歩くと足立区役所があるのも何かと便利。さらに北へ数分歩くと幹線道路の環七にぶつかり、大通り沿いには家電量販店などの大型店舗もあるので生活利便性も高い街と言えます。

同額2位の北綾瀬駅は東京メトロ千代田線の終点駅。大手町駅や霞ヶ関駅、表参道駅など都心部まで乗り換えずに行けるうえ、北綾瀬駅が始発駅のため通勤時間帯でも座って乗車できる点も魅力です。そんな北綾瀬駅前には現在、大規模な開発事業が進められていて、すでに2021年～22年には駅の高架下と駅ビルを活用した商業施設「M'av 北綾瀬 Lieta（マーヴ北綾瀬リエッタ）」がオープン。2024年には大型商業施設も開業予定なのでこれからの発展が楽しみな街です。

「カップル・ファミリー向け」TOP10のうち7駅は足立区の駅に

＜東京23区内の中古マンション価格相場が安い駅カップルファミリー篇＞

順位	駅名	価格相場	主な路線名／駅所在地
1位	新高島平	2780万円	都営三田線／東京都板橋区
2位	西高島平	2789.5万円	都営三田線／東京都板橋区
3位	見沼代親水公園	2941万円	日暮里・舎人ライナー／東京都足立区
4位	舎人	2980万円	日暮里・舎人ライナー／東京都足立区
5位	足立小台	2990万円	日暮里・舎人ライナー／東京都足立区
6位	竹ノ塚	3180万円	東武伊勢崎線／東京都足立区
7位	柴又	3230万円	京成金町線／東京都葛飾区
8位	京成高砂	3280万円	京成本線／東京都葛飾区
	北綾瀬		京成本線／東京都葛飾区
10位	六町	3290万円	つくばエクスプレス／東京都足立区
	谷在家		日暮里・舎人ライナー／東京都足立区

「カップル・ファミリー向け」ランキングは、トップ10の全11駅中7駅は足立区という結果になりました。そんなランキングの1位は、板橋区にある都営三田線・新高島平駅。価格相場は2780万円でした。新高島平駅周辺には野鳥が訪れる自然林やバーベキュー場を備えた「赤塚公園」や、ポニーやモルモットとふれあえる「こども動物園 高島平分園」、東南アジアの熱帯雨林を再現した「熱帯環境植物館」があり、子どもがいるファミリーには魅力的な環境といえそうです。

2位は価格相場2789.5万円で、1位新高島平駅から都営三田線で高島平駅と逆方面に1駅進んだ、西高島平駅がランクイン。新高島平駅とは徒歩10分ほどしか離れてないため、両駅的生活環境はほぼ同様です。西高島平駅は都営三田線の最西端であり、始発駅ゆえに朝の混雑時間帯も沿線の神保町駅や大手町駅まで座って向かうことも可能です。

3位は足立区にある、日暮里・舎人ライナーの見沼代親水公園駅で価格相場は2941万円。日暮里・舎人ライナーは日暮里駅から北に向かってほぼ直線に延びる路線で、全13駅中の最北端が見沼代親水公園駅。さらにこの駅は東京23区内にある最北端の駅でもあります。北に5分も歩けば都県境を越えて埼玉県に入り、もう1～2分ほど歩くとホームセンターに到着します。スーパーやフードコート、家電やファッションの売り場も併設されているので、あれこれとまとめ買いができそう。駅南側にも複数のスーパーやドラッグストアが

あり、買い物には困らない環境です。最北端の駅だと聞くと、都心部まで遠そうに思いきや、日暮里駅からJR線に乗り換えれば東京駅や新宿駅まで見沼代親水公園駅から50分ほどでたどり着けます。

今回のレターでは紹介しきれなかった街の詳細などは、

『SUUMO ジャーナル』(<https://suumo.jp/journal/2023/02/20/193598/>)で紹介していますので、記事を参考にしてぜひ自分の好みに合った穴場な街を探してみてください。

調査概要

【調査対象駅】SUUMOに掲載されている東京23区内の駅（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】2022/1～2022/12

【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

※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

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/>