

「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」のランキングは大田区の駅がベスト5を独占
～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、「100年に一度」といわれる大規模再開発が進行中の渋谷駅まで30分以内で行ける駅周辺の、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（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）」、それぞれの価格相場が安い駅ランキングを紹介します。

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/2023/08/25/197334/>

「シングル向け」トップ3は大田区に位置する駅が独占！

<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TOP15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	馬込	2789.5万円	都営浅草線／東京都大田区／18分／1回
2位	矢口渡	2799万円	東急多摩川線／東京都大田区／28分／1回
3位	長原	2839.5万円	東急池上線／東京都大田区／22分／1回
4位	平和島	2860万円	京浜急行本線／東京都大田区／25分／2回
5位	大森町	2889万円	京浜急行本線／東京都大田区／30分／2回
6位	板橋区役所前	2980万円	都営三田線／東京都板橋区／26分／1回
	板橋本町		都営三田線／東京都板橋区／28分／1回
	田端		JR山手線／東京都北区／24分／1回
9位	調布	2989.5万円	京王線／東京都調布市／28分／1回
10位	中村橋	2990万円	西武池袋線／東京都練馬区／27分／1回
11位	西馬込	2990万円	都営浅草線／東京都大田区／21分／1回
12位	大森海岸	3050万円	京浜急行本線／東京都品川区／29分／2回
13位	下板橋	3130万円	東武東上線／東京都豊島区／19分／1回
14位	新板橋	3165万円	都営三田線／東京都板橋区／23分／0回
15位	八幡山	3180万円	京王線／東京都杉並区／23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）のランキングを紹介します。ちなみに、渋谷駅周辺にある同条件の価格相場は5970万円。ここから電車で30分圏内にまでエリアを広げ、価格相場が安い駅を調査した結果が上記ランキングです。そして1位は、東京都大田区にある都営浅草線・馬込駅で価格相場は2789万5000円。まず3駅約6分の五反田駅に向かい、JR山手線に乗り換えると計約18分で渋谷駅へ。価格相場が最安な馬込駅が、渋谷駅までの所要時間もトップ15で最短という結果になりました。五反田駅からJR山手線に乗ると、新宿駅まで馬込駅から計約25分で行ける点も魅力的です。

1位馬込駅は地下鉄駅であり、出入口は国道1号第二京浜沿いに3カ所点在。駅を出て国道1号を少し南下

すると環七と立体交差する松原橋へ。交通量の多い幹線道路に近くて騒がしそうなエリアだと感じるかもしれないが、1本裏道に入ると静かな住宅地が広がっています。3カ所の駅出入口近くにはミニスーパーやコンビニがあり、少し歩けばドラッグストアも。松原橋付近の環七沿いにはホームセンターもあり、日常の買い物には困らない環境です。チェーン系の飲食店は見当たらないが、繁華街がないぶん落ち着いて暮らしたい人にはよさそうです。馬込駅から北へ10分～15分ほど歩くと東急大井町線の荏原町駅や、都営浅草線と東急大井町線が乗り入れる中延駅があり、両駅とも商店街が充実しているので足を延ばすのもよさそうです。

2位は東急多摩川線・矢口渡（やぐちのわたし）駅で価格相場は2799万円。東急多摩川線で多摩川駅に出て、東急東横線に乗り換えると計約28分で渋谷駅に到着します。矢口渡駅は東京都大田区に位置し、駅から南へ10分弱も歩くと多摩川の河川敷に出ます。この付近に、かつて多摩川の渡船場の一つ「矢口の渡し」があったことが駅名の由来だ。駅から多摩川に向かう通りには「矢口の渡商店街」が広がり、スーパーやドラッグストア、コンビニのほかに鮮魚店や青果店、飲食店などの商店が軒を連ねます。駅北側にも商店街があり、さらに入浴料520円のみで電気風呂や鉱泉などのお風呂とサウナが楽しめる銭湯もあり、気軽に「ととのう」ことができる環境。駅から東へ12分ほど歩くと、東急池上線・蓮沼駅を利用することもできます。

3位は東急池上線長原駅で価格相場は2839万5000円。1位、2位と同様に東京都大田区に位置する駅であり、長原駅前を通る環七を1.4kmほど進むと1位馬込駅にたどり着きます。渋谷駅に向かうには、東急池上線で5駅目の五反田駅よりJR山手線に乗り換えると計約22分。同ルートで新宿駅までは約29分。そんな長原駅は2021年12月に「木になるリニューアル」と題した改修工事が完了し、東京・多摩地域の木材を使用した駅舎に生まれ変わりました。同時期に改札外におにぎり専門店ができたほか、駅舎2階～3階部分にはスーパーや100円ショップもある便利な環境。駅周辺にも商店街が広がり、スーパーやドラッグストア、肉や魚などの個人商店に加えて飲食店が多彩にそろっている点も特徴です。

トップ3の駅をはじめ、トップ15のうち6駅は渋谷駅の南側に位置する東京都大田区からランクイン。続いて多かったエリアは渋谷区の北側に位置する東京都板橋区で、同額6位の板橋区役所前駅と板橋本町駅（価格相場2980万円）、14位・新板橋駅（価格相場3165万円）の3駅がランクインしました。

この3駅はいずれも都営三田線沿線で、板橋本町駅～板橋区役所前駅～新板橋駅の順に連続しています。3駅とも同じ路線なのに14位新板橋駅だけが渋谷駅まで「乗り換え0回」となったのは、少々イレギュラーなルートを利用するため。新板橋駅から南へ歩いて9分ほどの板橋駅に向かい、そこからJR埼京線の通勤快速に乗ると乗り換えなしで約23分で渋谷駅に行けます。新板橋駅から同ルートを利用すると板橋駅～渋谷駅間に停車する池袋駅まで約12分、新宿駅まで約18分で行くこともできます。新板橋駅と板橋駅にはさまれた一帯にはコンビニやスーパーをはじめさまざまな商店が立ち並び、飲食店も豊富。さらに、新板橋駅から南西に10分も歩くと13位にランクインした東武東上線・下板橋駅（価格相場3130万円）があります。このあたりに住むと都営三田線、JR埼京線、東武東上線の3駅が行き先に応じて使い分けられるのは大きな魅力です。

「カップル・ファミリー向け」の1位と2位は新宿駅にも30分以内の好立地

＜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TOP12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	2690万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/30分/2回
2位	生田	3485万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/27分/2回
3位	久地	3490万円	JR南武線/神奈川県川崎市高津区/24分/1回
4位	西川口	3780万円	JR京浜東北・根岸線/埼玉県川口市/29分/1回
5位	宿河原	3790万円	JR南武線/神奈川県川崎市多摩区/26分/1回
6位	戸田公園	3880万円	JR埼京線/埼玉県戸田市/28分/0回
7位	向ヶ丘遊園	4130万円	小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/24分/1回
8位	地下鉄赤塚	4180万円	東京メトロ有楽町線/東京都板橋区/24分/0回
9位	浮間舟渡	4199万円	JR埼京線/東京都板橋区/25分/0回
10位	菊名	4230万円	東急東横線/神奈川県横浜市港北区/27分/0回
11位	江田	4248.5万円	東急田園都市線/神奈川県横浜市青葉区/30分/1回
12位	東武練馬	4280万円	東武東上線/東京都板橋区/30分/2回
	梶が谷		東急田園都市線/神奈川県川崎市高津区/21分/1回
	武蔵浦和		JR埼京線/埼玉県さいたま市南区/29分/0回
	登戸		小田急小田原線/神奈川県川崎市多摩区/21分/1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）のランキングを紹介します。渋谷駅周辺にある同条件の物件の価格相場は、驚きの 9765 万円。確かに渋谷は魅力的な街ですが、もっとリーズナブルに住むことができ、かつ渋谷へのアクセスもよい街をぜひとも知りたくなります。

調査の結果、1位には小田急小田原線の読売ランド前駅、2位には同じく小田急小田原線の生田駅がランクイン。この2駅は神奈川県川崎市多摩区にある隣り合う駅で、直線距離で1.3kmほど。さらに両駅とも停車する列車種別は準急、通勤準急、各駅停車と同じであり、小田急小田原線を各駅停車～快速急行と乗り継いで下北沢駅に出てから京王井の頭線で渋谷駅に行くルートも同じ。しかし価格相場は1位読売ランド前駅が2690万円、2位生田駅が3485万円と開きが大きいです。駅周辺環境に違いがあるのでしょうか？

この2駅の大きな違いといえそうなのは、1位読売ランド前駅の北側一帯を大学のキャンパスや広大な森を含む丘陵地が大きな面積を占めている点。そのぶん駅周辺で住宅地に利用できるエリアが限られ、商業施設も多くはないです。とはいえ駅南口前にはスーパーや100円ショップ、ドラッグストアに精肉店、青果店などが集まっており、コンパクトな範囲で買い物が済ませられます。のどかな街並みも魅力ですが、飲食店の選択肢は多くないので気分転換に歩いて20分弱、自転車なら5分ほどの2位生田駅周辺に行くのもいいかもしれません。

2位生田駅の周辺には家族でも利用しやすいファミレスや定食店、ファストフード店が点在し、駅の北側と南側に住宅街が広がっています。スーパーやドラッグストアも複数あり、お得な特売めぐりもできそう。駅北口のほど近くに多摩区役所の出張所が、駅南側に小さめながらホームセンターがあるのも何かと便利。この生田駅、1位・読売ランド前駅ともに小田急小田原線の通勤準急～快速急行を乗り継ぐと、新宿駅まで25分以内で行ける点も魅力です。

トップ15には渋谷駅まで乗り換え0回の駅も5駅ランクインしました。そのうち最も価格相場が安いのは、3880万円です。6位になったJR埼京線戸田公園駅。埼玉県戸田市に位置し、渋谷駅までは約28分です。JR埼京線で渋谷駅に向かう途中に停車する池袋駅までは約17分、新宿駅までは約23分で行くことができます。

6位戸田公園駅は例年8月第1土曜に開催される「戸田橋花火大会」の最寄り駅で、開催日には駅南側の荒川河川敷から打ち上がる花火目当てに多くの人が押し寄せます。駅名にある「戸田公園」とは、この花火大会の会場付近の河川敷や、荒川の水を引き込んだボート競技コースのこと。春は桜、夏から秋はカンナが咲く花名所でもあります。戸田公園駅には1階にスーパー、2階には飲食店などのショップが併設されています。駅周辺にも多彩な飲食店やスーパー、ホームセンターがあるほか、総合病院があるのも心強い。駅から北に徒歩3分ほどの場所には「戸田市立児童センター こどもの国」も。屋内プレイルームや図書室、森や原っぱまで基本的に無料で利用でき、夏期オープンの児童用プールの利用料も子どもは50円、付き添い大人も150円と格安。子どもがいるなら、近くに住んだ際に大活躍する施設となりそうです。

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】2022/11～2023/5

【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（2023年5月29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、結果が変動する可能性がある

※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/>