

**「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2024**  
**「シングル向け」1位は西馬込駅！**  
**「カップル・ファミリー向け」は東武伊勢崎線から4駅もランクイン**  
**～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調査を実施し、結果をご紹介します。そこで今回は、日本を代表するターミナル駅である東京駅まで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。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。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。

<https://suumo.jp/journal/2024/05/17/202312/>

■東京駅までわずか約12分の駅も「シングル向け」上位にランクイン

＜東京駅まで電車で30分以内にある中古マンションの価格相場が安い駅ランキング シングル編＞

順位	駅名	価格相場	主な路線名／駅の所在地／東京駅までの所要時間／乗り換え回数
1位	西馬込	2790万円	都営浅草線／東京都大田区／28分／2回
2位	方南町	2980万円	東京メトロ丸の内線／東京都杉並区／30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
4位	板橋区役所前	3180万円	都営三田線／東京都板橋区／28分／0回
5位	大山	3200万円	東武東上線／東京都板橋区／27分／1回
6位	京急川崎	3240万円	京急本線／神奈川県川崎市川崎区／30分／0回
7位	南千住	3280万円	JR常磐線／東京都荒川区／15分／0回
8位	川崎	3330万円	JR東海道本線／神奈川県川崎市幸区／18分／0回
9位	雑司が谷	3380万円	東京メトロ副都心線／東京都豊島区／25分／1回
10位	王子神谷	3385万円	東京メトロ南北線／東京都北区／29分／1回
11位	三ノ輪	3480万円	東京メトロ日比谷線／東京都台東区／19分／1回
	三河島		JR常磐線／東京都荒川区／12分／0回
	亀戸		JR総武線／東京都江東区／12分／1回
	板橋本町		都営三田線／東京都板橋区／30分／0回
	王子		JR京浜東北・根岸線／東京都北区／22分／0回
	赤羽		JR東北本線／東京都北区／17分／0回

「シングル向け」の1位は東京都大田区の都営浅草線・西馬込駅で価格相場は2790万円。都営浅草線で新橋駅に出て、JR東海道本線に乗り換えると東京駅に到着できます。最短所要時間の約28分を狙う場合は、新橋駅より手前の泉岳寺駅で途中下車して行き先違いの都営浅草線へと乗り継ぐため「乗り換え2回」と記載していますが、新橋駅まで1本で行ってJR東海道本線を利用する「乗り換え1回」のルートでも、東京駅まで30分以内に行くことが可能です。

西馬込駅は都営地下鉄の駅では最南端に位置し、都営浅草線の始発駅でもあるので混雑する朝も座って乗車しやすいのが魅力です。地下にある駅から地上に向かうと、国道1号・第二京浜沿いにスーパーやコンビニ、ドラッグストアが点在し、脇道に入れば飲食店や和菓子店、ベーカリーなどがあるのどかな商店街もあります。静かな住宅街を歩いて駅から南へ13分ほど歩けば、五重塔がシンボルの「池上本門寺」へ。その隣には緑豊かな「本門寺公園」があり、住民の憩いの場として親しまれています。

2位には価格相場が同額 2980 万円となった、東京メトロ丸ノ内線の方南町駅と JR 京浜東北・根岸線の鶴見駅がランクイン。方南町駅は東京都杉並区、鶴見駅は神奈川県横浜市鶴見区に位置しています。

方南町駅から東京駅まで 30 分以内で行く場合は、東京メトロ丸ノ内線で新宿駅に出て、JR 中央線快速で東京駅を目指すため「乗り換え 1 回」となりますが、丸ノ内線に乗ったままでも東京駅まで 31～32 分ほどなので、実際は乗り換え 0 回のルートを利用する人も多いかもかもしれません。沿線の新宿駅や東京駅に行きやすいアクセス性のよさに加え、駅周辺の買い物環境が整っている点も魅力の一つです。

鶴見駅から東京駅までは、JR 京浜東北・根岸線で川崎駅に出て、JR 東海道本線に乗り換えるルートだと約 25 分。もう少し時間がかかっても構わなければ、JR 京浜東北・根岸線 1 本でも東京駅まで約 34 分でたどり着けます。東京駅とは反対方面に乗車すれば、横浜駅まで 3 駅・約 9 分で行くことも可能。また、鶴見駅前には京急本線の急行停車駅である京急鶴見駅もあるので、横須賀や三浦半島方面に行く際はこちらを利用すると便利です。鶴見駅は気軽に食事や買い物が楽しめる駅ビルに直結し、また駅周辺にもスーパーや飲食店、ディスカウントストアなどの商店が充実し、暮らしやすそうな街並みになっています。

今回のランキングのなかで、東京駅までの所要時間が最短なのは価格相場が同額 3480 万円で 11 位にランクインした JR 常磐線・三河島駅と JR 総武線・亀戸駅。両駅から東京駅までは、約 12 分という近さです。三河島駅から東京駅は、JR 上野東京ライン直通の常磐線を利用すると乗り換え 0 回で行くことができ、亀戸駅からは、JR 総武線の普通列車と快速を乗り継いで向かうため乗り換え 1 回で到着できます。

三河島駅は東京都荒川区にあり、JR 常磐線の日暮里駅と南千住駅に挟まれた立地。駅から南下していくと商店街が続ぎ、個性豊かな飲食店も豊富なため、ぶらぶら歩きながら店選びをするのも楽しそうな環境です。駅の北側地区では再開発が進行中で、住宅と商業施設、多目的アリーナからなる地上 43 階建てのビル建設が計画されています。着工は 2024 年 12 月、竣工は 2028 年 3 月の予定です。

亀戸駅は東京都江東区に位置し、JR 総武線のほかに東武亀戸線が乗り入れています。三河島駅と同様に駅周辺に飲食店が豊富なほか、駅北口側には現在 2024 年秋の完成を目指して大規模増床リニューアルが進められている、地下 1 階から 8 階屋上まで多彩な店舗が並ぶ駅ビルがあるのも便利です。また、駅東口側には 2022 年にオープンした複合商業施設があり、大型スーパーを核とする食のマルシェや、下町のにぎわいを感じる飲食店横丁と 9 店舗が並ぶフードコートなどもあるので、近所に住んだ際はぜひ訪れてみては。

## ■ 「カップル・ファミリー向け」ランキングのうち 4 駅は東武伊勢崎線

<東京駅まで電車で 30 分以内にある中古マンションの価格相場が安い駅ランキング カップル・ファミリー編>

順位	駅名	価格相場	主な路線名/駅の所在地/東京駅までの所要時間/乗り換え回数
1位	松戸	3380万円	JR常磐線/千葉県松戸市/27分/0回
2位	六町	3399万円	つくばエクスプレス/東京都足立区/27分/1回
3位	堀切菖蒲園	3480万円	京成本線/東京都葛飾区/29分/1回
	蕨		JR京浜東北・根岸線/埼玉県蕨市/29分/1回
	青井		つくばエクスプレス/東京都足立区/24分/1回
6位	西船橋	3523万円	JR京葉線/千葉県船橋市/29分/0回
7位	五反野	3540万円	東武伊勢崎線/東京都足立区/27分/1回
8位	四ツ木	3580万円	京成押上線/東京都葛飾区/30分/1回
9位	下総中山	3650万円	JR総武線/千葉県船橋市/26分/1回
10位	小菅	3665万円	東武伊勢崎線/東京都足立区/25分/1回
11位	西川口	3690万円	JR京浜東北・根岸線/埼玉県川口市/26分/1回
12位	扇大橋	3740万円	日暮里・舎人ライナー/東京都足立区/30分/1回
13位	綾瀬	3755万円	東京メトロ千代田線/東京都足立区/25分/1回
14位	梅島	3880万円	東武伊勢崎線/東京都足立区/29分/1回
	鐘ヶ淵		東武伊勢崎線/東京都墨田区/28分/1回

「カップル・ファミリー向け」の1位は千葉県松戸市にあるJR常磐線・松戸駅で、価格相場は3380万円。JR上野東京ライン直通の常磐線に乗ると、約27分で東京駅に到着します。駅周辺は江戸時代から水戸街道の宿場町として栄えた歴史があり、現在は松戸市の中心地に。駅ビルや複合商業施設をはじめ大小の商店がひしめく、にぎわいある街並みです。また、新京成線も乗り入れる松戸駅は現在、駅改良工事が進められていて、東西通路の拡張や改札口周辺の改良は2026年春ごろに完成予定です。2027年春ごろには駅南側に駅ビルも誕生予定されています。

2位には東京都足立区にある、つくばエクスプレス・六町（ろくちょう）駅が価格相場3399万円でランクイン。東京駅までは、まず南千住駅に出てからJR上野東京ライン直通の常磐線に乗り換えると、1位・松戸駅と同じ所要時間の約27分で到着できます。駅周辺に大型商業施設はなく、落ち着いた住宅街。ただ、駅の出入口すぐ近くに24時まで営業のスーパーがあるほか、周辺にはコンビニやホームセンターもあるので日々の買い物には困らない環境です。また、駅から南へ10分ほど歩いた環七通り沿いに出ると、うどんや回転寿司、ラーメンなどの飲食店も利用できます。

3位には価格相場3480万円となった3駅が並び、京成本線の堀切菖蒲園駅、JR京浜東北・根岸線の蕨（わらび）駅、つくばエクスプレスの青井駅がランクイン。

3駅のうち東京都足立区にある青井駅は、2位の六町駅から乗り換え駅である南千住駅方面に向かって1駅目。東京駅まで約24分という所要時間は、このランキングの駅では最短となっています。駅は都営住宅・都民住宅の団地に囲まれたような立地で、住宅街だけあって徒歩10分圏内に複数のスーパーやドラッグストアが点在しています。北へ10分ほど歩くと六町駅でも紹介した環七通りに出るので、そのあたりで食事をすることも可能です。

今回の「カップル・ファミリー向け」のランキングを見ると、千葉、東京、埼玉の各地にある駅が並び、路線もさまざまです。そのなかで東武伊勢崎線が最多で4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、3540万円で7位になった五反野駅でした。

7位・五反野駅は東京都足立区に位置し、北千住駅に出てからJR上野東京ライン直通の常磐線に乗り換えると計約27分で東京駅にたどり着けます。五反野駅にも停車する東武伊勢崎線の普通列車は東京メトロ日比谷線との直通運転が行われており、上野駅や銀座駅、中目黒駅にも1本で行ける点も便利。駅周辺には住宅街が広がり、複数のスーパーが点在。駅前通りの商店街にはファストフード店や個性的な飲食店、精肉店に青果店、持ち帰りおでんのお店まで約50店舗が連なっています。駅から南へ15分ほど歩くと、荒川の河川敷へ出るので、のどかな川辺の景色を眺めながら、ジョギングや散歩をしてリフレッシュできる環境なのも魅力的です。

## 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40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】2023/8～2024/2

【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（2024 年 3 月 25 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.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/>