

「横浜駅」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「伊勢佐木長者町」

カップル・ファミリー向け1位は「かしわ台」

～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。

今回は「横浜駅まで30分以内、中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2022年版」を発表します。

リクルートが2022年3月に発表した「SUUMO 住みたい街ランキング 2022 首都圏版」にて、見事5年連続の1位に輝いた横浜駅。大型商業施設や人気観光スポットが豊富にあり、JR各線をはじめ多数の路線が乗り入れていて利便性もよいうえに、爽やかな海景色も楽しめるため人気があるのもうなずけます。今回はそんな横浜駅まで30分圏内にある駅の中古マンションの価格相場を調査。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、価格相場が安い駅トップ15を発表します。

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/2022/05/26/186840/>

■ 1位は好立地の「伊勢佐木長者町」！横浜駅までわずか1分の駅もTOP15にランクイン

横浜駅まで30分以内の価格相場が安い駅TOP15 <シングル向け>

順位	駅名	価格相場	路線／駅の所在地／横浜駅までの所要時間／乗り換え回数
1位	伊勢佐木長者町	1840万円	市営地下鉄ブルーライン／神奈川県横浜市中区／7分／0回
2位	海老名	2048万円	相鉄本線／神奈川県海老名市／27分／0回
3位	吉野町	2059.5万円	市営地下鉄ブルーライン／神奈川県横浜市南区／10分／0回
4位	南太田	2170万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市南区／8分／0回
5位	京急鶴見	2275万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市鶴見区／7分／0回
6位	阪東橋	2290万円	市営地下鉄ブルーライン／神奈川県横浜市南区／9分／0回
7位	黄金町	2294万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市南区／6分／0回
8位	大森海岸	2380万円	京浜急行本線／東京都品川区／24分／1回
9位	鶴見	2425万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市鶴見区／9分／0回
10位	八丁畷	2480万円	京浜急行本線／神奈川県川崎市川崎区／14分／1回
	大森		JR京浜東北・根岸線／東京都大田区／18分／1回
12位	神奈川	2589.5万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市神奈川区／1分／0回
13位	石川町	2685万円	JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市中区／7分／0回
14位	川崎	2780万円	JR東海道本線／神奈川県川崎市幸区／7分／0回
	関内		市営地下鉄ブルーライン／神奈川県横浜市中区／5分／0回

「シングル向け」1位は横浜市中区に位置する、市営地下鉄ブルーライン・伊勢佐木長者町（いせざきちょう じゃまち）駅で価格相場は1840万円。駅北側には商業エリアとして発展してきた「伊勢佐木町」が広がり、駅自体の所在地は「長者町」なので、駅名はその2つの地名を合体したものになります。駅から歩いて5分ほどの伊勢佐木町には全面歩行者天国の「イセザキモール」をはじめとする商店街があり、地元民に愛される老舗も点在しています。また、地下駅の地上出口は「大通り公園」につながっており、東西に延びる細長

い公園内を歩くと10分もかからずに隣駅の関内駅にたどり着くことができます。この関内駅は14位にランクインしており、価格相場は2780万円。徒歩10分弱の距離でありながら、伊勢佐木長者町駅と価格相場の差が940万円もあるのは少々驚きです。そして関内駅を越えてさらにそのまま歩き続けると、大さん橋がある海辺までも駅から徒歩20分ほど。横浜駅まで電車で約7分というだけでなく、徒歩でも横浜の主要エリアに行ける便利な立地です。

2位は相鉄本線・海老名駅で価格相場は2048万円。こちらは神奈川県海老名市に位置し、横浜駅から乗り換え不要ですが所要時間は約27分とやや離れています。しかしJR相模線と小田急小田原線も乗り入れており、小田急線の快速急行や急行に乗ると乗り換えなしで45分前後で新宿駅まで行くこともできます。また、海老名駅の東口、西口ともに大型商業施設が立ち並び、大いににぎわっています。横浜や新宿に行かなくても、日常の買い物はもちろん食事から映画鑑賞まで地元で楽しむことが可能です。さらに西口エリアでは再開発が行われており、高層マンションの住居エリアとオフィス棟、商業施設などからなる複合施設の整備が進められていることから今後、注目度が高まる街と言えそうです。

トップ15の中で注目なのは12位にランクインした京浜急行本線・神奈川駅。今回調査の基点駅にした横浜駅は、価格相場が3089万5000円だったのに対し、神奈川駅は横浜駅よりわずか1駅・約1分しか離れていないのに価格相場は2589万5000円と、価格相場に500万円もの開きがありました。両駅間は直線距離だとわずか650mしか離れておらず、神奈川駅周辺に住んだとしても横浜駅周辺の商業施設は徒歩圏内。その一方で神奈川駅周辺は緑豊かな公園があったりお寺の敷地が広がっていたりと、横浜駅よりも落ち着いた街並みとなっています。買い物や遊びに便利な環境がいいけれど、にぎやかすぎる場所は避けたい……という人には、神奈川駅は注目の駅になりそうです。

■ 「カップル・ファミリー向け」は、価格相場が横浜駅の半額以下の駅がずらり

横浜駅まで30分以内の価格相場が安い駅TOP15 <カップル・ファミリー向け>

順位	駅名	家賃相場	路線／駅の所在地／横浜駅までの所要時間／乗り換え回数
1位	かしわ台	1889万円	相鉄本線／神奈川県海老名市／29分／1回
2位	善行	2280万円	小田急江ノ島線／神奈川県藤沢市／29分／1回
3位	鶴間	2285万円	小田急江ノ島線／神奈川県大和市／29分／1回
4位	金沢文庫	2330万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市金沢区／17分／0回
5位	藤沢本町	2380万円	小田急江ノ島線／神奈川県藤沢市／29分／1回
6位	さがみ野	2480万円	相鉄本線／神奈川県海老名市／26分／1回
7位	下永谷	2485万円	市営地下鉄ブルーライン／神奈川県横浜市港南区／17分／1回
8位	十日市場	2490万円	JR横浜線／神奈川県横浜市緑区／26分／0回
9位	京急富岡	2585万円	京浜急行本線／神奈川県横浜市金沢区／18分／1回
10位	南林間	2670万円	小田急江ノ島線／神奈川県大和市／27分／1回
11位	鶴ヶ峰	2698万円	相鉄本線／神奈川県横浜市旭区／10分／0回
12位	小机	2780万円	JR横浜線／神奈川県横浜市港北区／16分／0回
	洋光台		JR京浜東北・根岸線／神奈川県横浜市磯子区／21分／0回
	相模大塚		相鉄本線／神奈川県大和市／24分／1回
15位	大和	2839.5万円	相鉄本線／神奈川県大和市／19分／0回

「カップル・ファミリー向け」で最も価格相場が安かったのは、神奈川県海老名市の相鉄本線・かしわ台駅。相鉄本線の快速や急行で大和駅に行き、そこから特急に乗り換えると30分弱で横浜駅へ。急行1本でも40分弱で横浜駅に到着します。横浜駅まで「すごく近い」ほどでもないですが、価格相場の違いを見ると所要時間も気にならなくなるかもしれません。横浜駅の「カップル・ファミリー向け」中古マンションの価格相場は5489万円だったのに対し、かしわ台駅は1889万円。30分弱の距離を離れると3600万円も価格相場が

低くなります。

そんなかしわ台駅の周辺環境は、駅から徒歩 15 分圏内に市立中学校と 2 つの市立小学校がある住宅地。駅周辺にはスーパーやドラッグストア、100 円ショップなどがあります。また、駅から徒歩 5 分ほどの場所には総合病院もあります。さらに目久尻川沿いの「海老名市北部公園」をはじめ、公園も複数点在しているため、子どもの遊び場にも困らなさそうです。また、1 駅隣は「シングル向け」で 2 位にランクインした海老名駅。ショッピングや映画などの施設が豊富な海老名駅まですぐ行ける点も魅力の一つです。

2 位は神奈川県藤沢市にある小田急江ノ島線・善行（ぜんぎょう）駅で、価格相場は 2280 万円。まず藤沢駅に行き、JR 東海道本線に乗り換えると横浜駅まで約 29 分で到着します。藤沢駅から小田急江ノ島線でさらに先に進むと、3 駅で片瀬江ノ島駅へ。夏は海水浴客でにぎわうビーチや水族館、歩いて渡れる島・江の島といった観光スポットが充実した、江の島・湘南エリアまで気軽に行けるロケーションです。また、善行駅周辺はスーパーやドラッグストア、日常使いできる飲食店といった商店が立ち並んでいます。駅東側は陸上競技場や球技場からなる県立のスポーツセンターと高校が広い面積を占めているため、住宅街はスポーツセンターを越えた国道 467 号沿いや、駅の西側に広がっています。住宅街を過ぎると果樹園や田畑などの田園風景も残され、駅西方の川沿いには親水広場や湿生植物園が整備された「引地川親水公園」も。自然を感じながら暮らしたいファミリーには嬉しい環境です。

さらに、ランクインした駅で注目なのは 11 位の相鉄本線・鶴ヶ峰駅。鶴ヶ峰駅は横浜市旭区に位置し、相鉄本線の通勤急行なら横浜駅まで 2 駅、約 10 分の近さです。それでいて価格相場は横浜駅の 2 分の 1 以下、2698 万円となっています。そんな鶴ヶ峰駅周辺には役所や消防署、市立図書館といった公共施設がさまざまあり、横浜市旭区の中心的なエリア。スーパーや飲食店、保育園にクリニックまでそろった駅直結の商業施設や駅西側には精肉店や鮮魚店、惣菜店に日用品店や飲食店が立ち並ぶ鶴ヶ峰商店街もあり、活気ある街並みです。さらに、駅から 5 分ほど歩いた場所にバスターミナルがあります。そこからバスに乗れば約 15 分で「よこはま動物園 ズーラシア」に到着。毎週土曜は小中高生だと入園無料なので、子どもとの休日の定番お出かけ先にしても楽しそうです。

鶴ヶ峰駅は住環境が充実していて、横浜駅までの所要時間も短く、物件の予算は抑えられる駅といえそうです。

今回のランキングを振り返ってみると、「シングル向け」は横浜駅まで 10 分以下の駅が大半だったのに対し、「カップル・ファミリー向け」は 30 分ギリギリという駅も多かったです。しかし横浜駅から離れるぶん、「カップル・ファミリー向け」にランクインした駅は横浜駅に比べて価格相場がかなりリーズナブルで、トップ 11 駅にいたっては横浜駅の 2 分の 1 以下という結果に。自然が豊かで落ち着いた環境の駅も多いので、子どもをのびのび育てたいと考えるファミリーには、横浜駅周辺に住むよりもかえって魅力的かもしれません。

■ 調査概要

【調査対象駅】SUUMO に掲載されている横浜駅まで電車で 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】2022/1～2022/3

【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 3 月 28 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、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/>

本件に関する
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>