

# PRESS RELEASE

住まいと暮らしの  
創造企業グループ

HASEKO 長谷工グループ

2020年08月03日

## 長谷工ライブネット 「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2020年版」を完成 単身者タイプの賃料相場ランキング1位は「赤坂見附」「永田町」駅

株式会社長谷工ライブネット（本社：東京都港区、社長：永谷祥史）は、首都圏（※）沿線・駅別の賃料相場を分析し、「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2020年版（THE RENT MARKET RATE）」（以下、「首都圏賃料相場マップ」）を完成させました。

今回の調査では、当社が首都圏で管理している約4.5万戸の賃貸マンションの成約データ他、当社が信頼できると判断した情報に基づく2019年1～12月の賃貸募集データ約43万件を基に、当社独自の分析調査によりまとめたものです。（対象：92沿線、延べ1,072駅）

今回の調査結果を市区別の平均賃料相場で見ると、5km圏では各間取りタイプで港区が最も高く、次いで千代田区・中央区・新宿区となっています。10km圏では各間取りタイプで渋谷区が最も高く、次いで品川区・目黒区となり南西エリアが高く、20km・30km圏においても同様の傾向が窺えました。

単身者世帯タイプの賃料相場ランキングをみると、東京23区では「赤坂見附」・「永田町」が152,000円で1位。他のエリアでは、東京都下が「吉祥寺」(102,000円)、神奈川県が「武蔵小杉」「横浜」(98,000円)、埼玉県が「川口」(84,000円)、千葉県が「新浦安」(86,000円)でそれぞれ1位という結果になりました。

今後も、各エリア（首都圏版・近畿圏版・東海圏版・中核都市版）の賃料相場マップの作成を継続ブラッシュアップさせ、全国における当社支店エリアのマーケティングを強化する事で、お客様の資産有効活用と健全な資産運用に貢献して参ります。

（※）首都圏…東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

拡大図

### ■首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2020年版



# 1) 距離圏別の賃料相場概観

各間取りタイプで南西エリアの賃料水準が高い。

JR 中央線沿線、JR 京浜東北線沿線では周辺より賃料が高いエリアがみられる。

■ **5km 圏** : 各間取りタイプで港区がトップ。次いで千代田区、中央区、新宿区。

・市区別の平均賃料をみると、各間取りタイプで港区が最も高く、次いで千代田区、中央区、新宿区となり、港区は単身者世帯タイプで 13 万円台、2 人世帯タイプで 19 万円台、ファミリー世帯タイプで 28 万円台、千代田区は単身者世帯で 12 万円台、2 人世帯タイプで 18 万円台、ファミリー世帯タイプで 27 万円台となっている。

■ **10km 圏** : 各間取りタイプで渋谷区がトップ。次いで品川区・目黒区で南西エリアの賃料が高い。

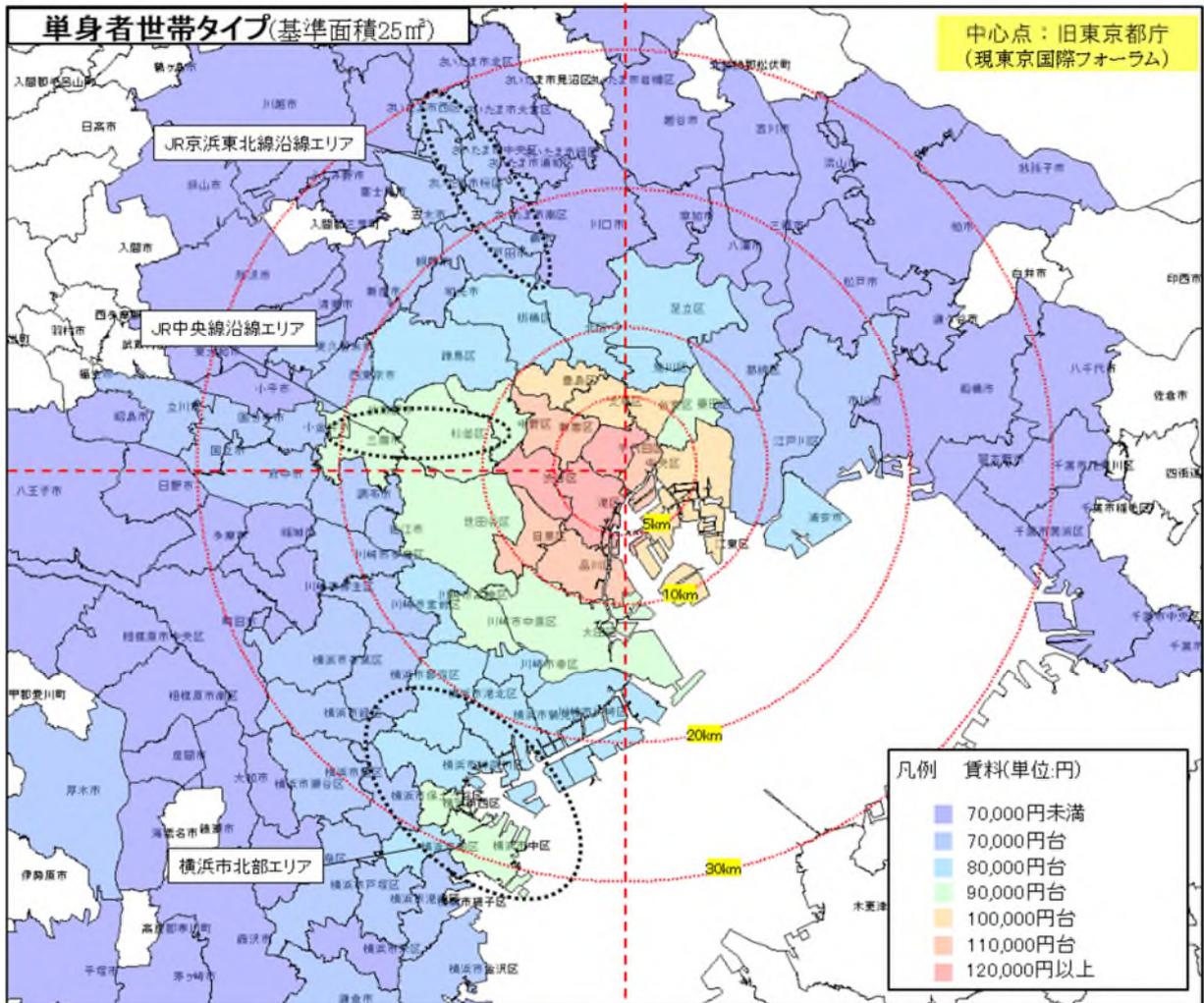
・各間取りタイプで渋谷区が最も高く、単身者世帯タイプで 12 万円台、2 人世帯タイプで 19 万円台、ファミリー世帯タイプで 29 万円台。次いで品川区・目黒区となり南西エリアの賃料が高い傾向となっている。

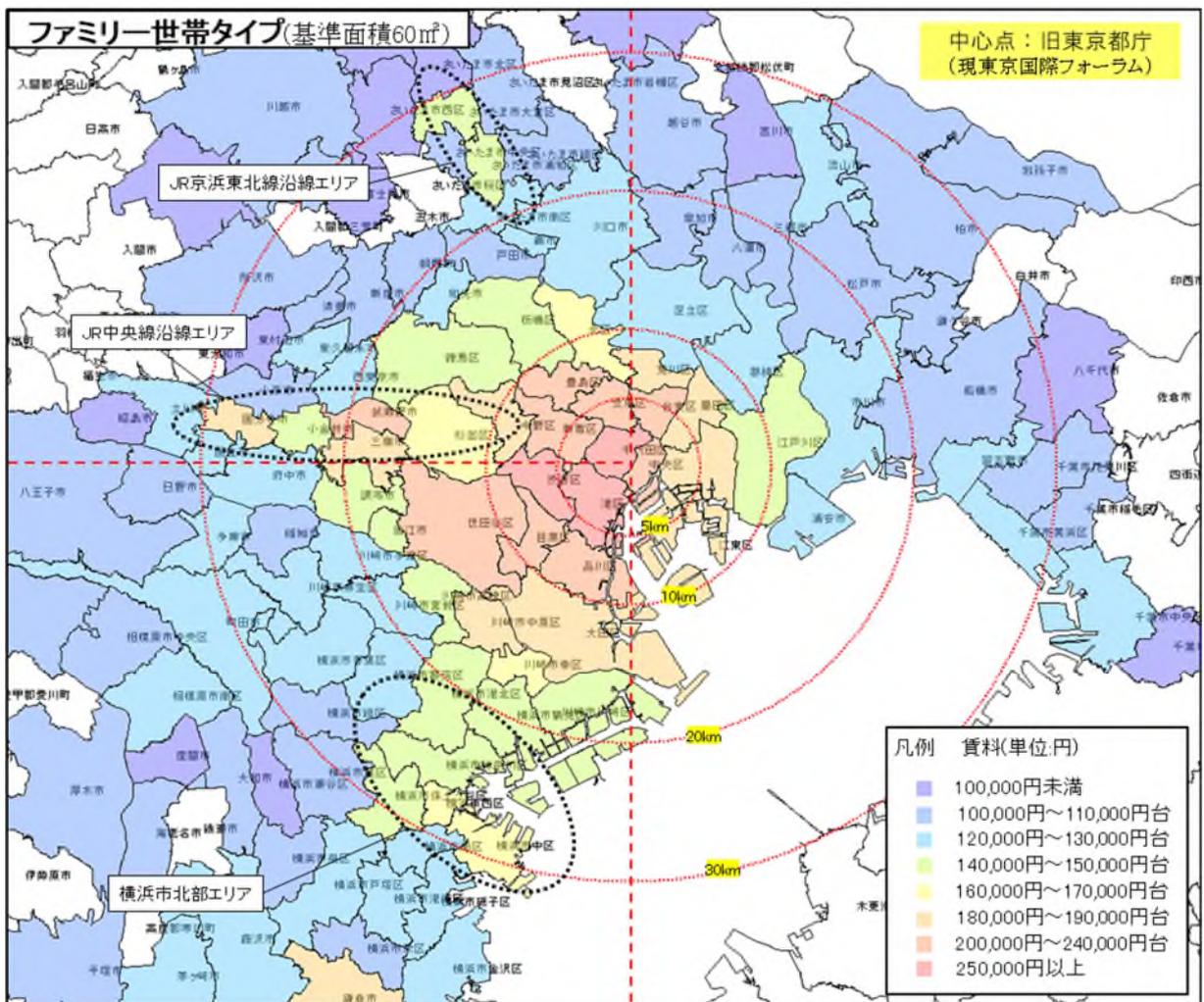
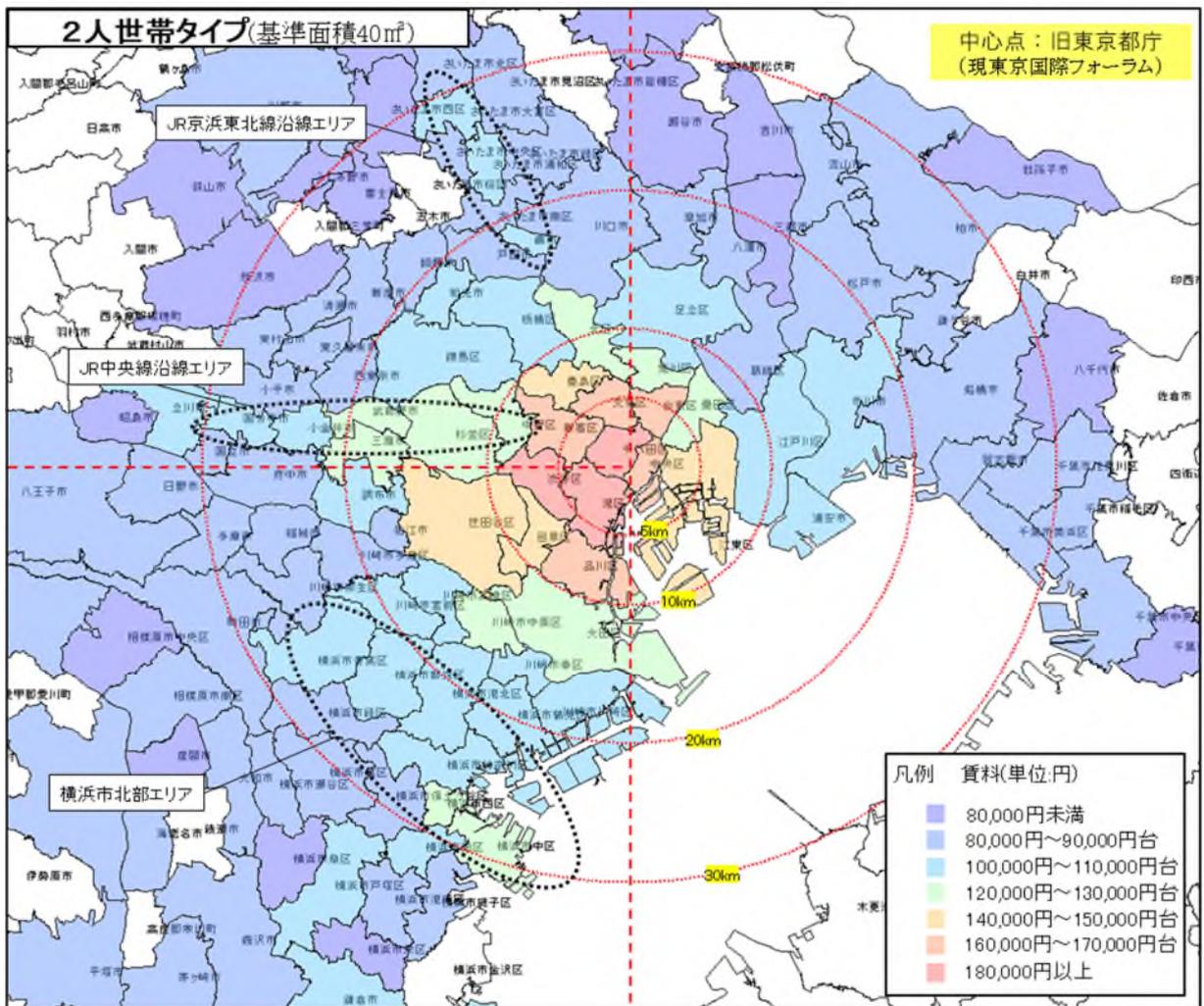
■ **20km 圏** : 南西エリアの世田谷区・大田区・川崎市中原区、JR中央線沿線エリアの賃料水準が高い。

・南西エリアの世田谷区・大田区・川崎市中原区やJR中央線の杉並区・武蔵野市・三鷹市の賃料水準が各間取りタイプで高めとなっており、単身者世帯タイプでは 9 万円台となっている。また、2 人世帯タイプでは世田谷区が 14 万円台、他 12 万円～13 万円台、ファミリー世帯タイプでは世田谷区・武蔵野市が 20 万円～24 万円台、大田区・三鷹市・川崎市中原区が 18 万円～19 万円台、杉並区が 16 万円～17 万円台となっている。

■ **30km 圏** : 横浜市北部、及びJR中央線沿線、JR 京浜東北線沿線で周辺より賃料が高い。

・横浜市北部を中心としたエリアの賃料水準が高めで、単身者世帯タイプ・2 人世帯タイプでは横浜市中区・西区の水準が高い。また、ファミリー世帯タイプでは横浜市北部エリアに加え、JR中央線沿線や JR 京浜東北線沿線でも周辺より賃料の高さが顕著。





## 2) 山手線圏内の賃料動向

**JR 中央線を境に南側エリアの賃料水準が高い。**  
**特に、港区・千代田区・渋谷区所在駅に賃料水準の高い駅が多い。**

### ■ 単身者世帯タイプ(基準面積 25 ㎡)

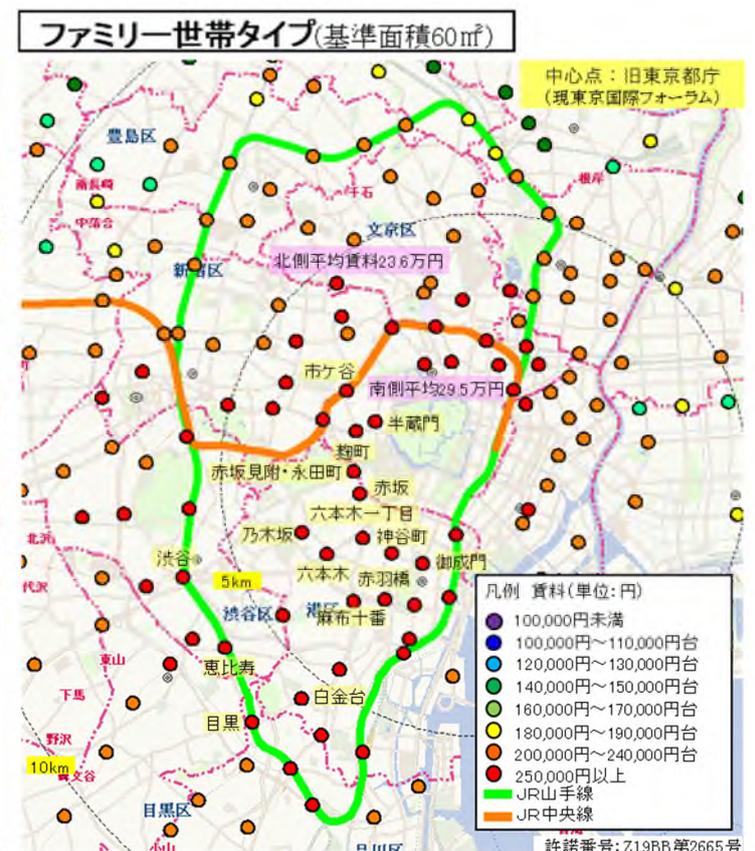
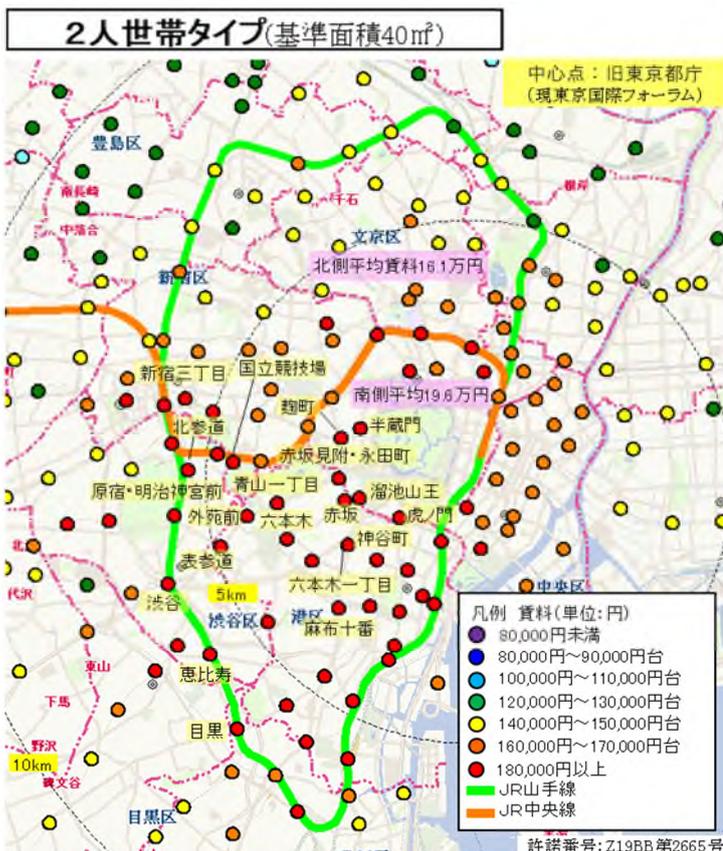
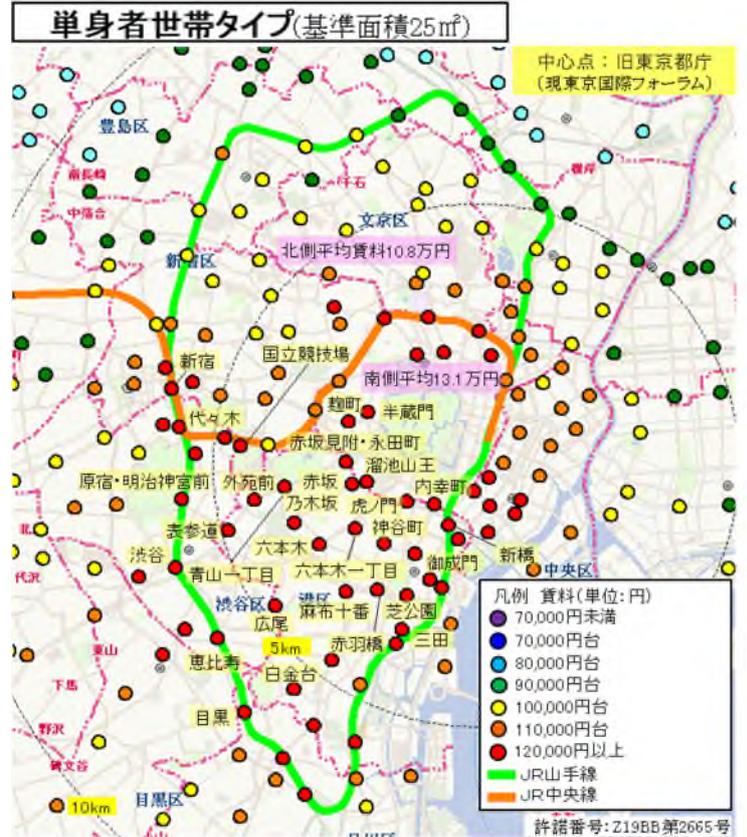
・JR 中央線を境に南側エリアの賃料水準が高めの傾向で 12 万円以上、北側エリアでは 10 万円台が占め、JR 中央線南側エリアの平均賃料は 13.1 万円、北側は 10.8 万円となっている。

### ■ 2人世帯タイプ(基準面積 40 ㎡)

・単身者世帯タイプと同様に南側エリアが高めの傾向で 18 万円以上、北側エリアは 14~17 万円台が占め、JR 中央線南側エリアの平均賃料は 19.6 万円、北側は 16.1 万円となっている。

### ■ ファミリー世帯タイプ(基準面積 60 ㎡)

・他の間取りタイプと同様に南側エリアの賃料水準は高めの傾向で 25 万円以上、北側エリアでは 20~24 万円台が占め、JR 中央線南側エリアの平均賃料は 29.5 万円、北側は 23.6 万円となっている。



### 3) 単身者世帯(面積 25 m<sup>2</sup>換算)賃料相場ランキング(上位 20 駅)

- **東京 23 区** 東京メトロ「赤坂見附」「永田町」が 1 位。次いで東京メトロ「表参道」「外苑前」が 2 位、東京メトロ「赤坂」が 3 位。
- **東京都下** JR 他「吉祥寺」が 1 位。京王線「井の頭公園」が 2 位、JR「三鷹」が 3 位。JR 中央線、京王線に上位駅が多い。
- **神奈川県** 東急東横線「武蔵小杉」JR 他「横浜」が 1 位。JR 京浜東北線「子安」～「石川町」、東急東横線「新丸子」～「横浜」、みなとみらい線に上位駅が多い。
- **埼玉県** JR 京浜東北線「川口」が 1 位。JR 京浜東北線・JR 埼京線・東武東上線に上位駅が多い傾向がみられる。
- **千葉県** JR「新浦安」が 1 位、JR「舞浜」が 2 位、東京メトロ「浦安」が 3 位。JR 京葉線・総武線・東京メトロ東西線に上位駅が多い。

#### □東京23区

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	東京メトロ	赤坂見附	152,000
	東京メトロ	永田町	
2	東京メトロ	表参道	146,000
	東京メトロ	外苑前	
3	東京メトロ	赤坂	144,000
4	都営地下鉄	内幸町	140,000
5	JR 他	新橋	139,000
6	東京メトロ	溜池山王	138,000
7	都営地下鉄	新宿西口	137,000
	JR 他	渋谷	
	都営地下鉄	御成門	
8	東京メトロ	麹町	136,000
9	東京メトロ	虎ノ門	134,000
	東京メトロ 他	麻布十番	
	JR 他	恵比寿	
	東京メトロ	六本木一丁目	
10	東京メトロ	銀座一丁目	133,000
11	JR	原宿	132,000
	東京メトロ	明治神宮前	
	東京メトロ 他	青山一丁目	
	東京メトロ	神谷町	

#### □東京都下

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	JR 他	吉祥寺	102,000
2	京王	井の頭公園	95,000
3	JR	三鷹	91,000
4	京王	仙川	86,000
	JR	立川	
5	京王	三鷹台	84,000
	JR 他	武蔵境	
6	JR 他	国分寺	83,000
7	小田急	狛江	82,000
8	JR	武蔵小金井	81,000
	京王	府中	
	京王	つつじヶ丘	
9	JR	東小金井	80,000
	京王	調布	
	JR 他	町田	
10	JR	国立	79,000
	京王	国領	
11	京王	布田	78,000
12	小田急	和泉多摩川	77,000
	京王	柴崎	
	西武	新小金井	

#### □神奈川県

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	東急 他	武蔵小杉	98,000
	JR 他	横浜	
2	みなとみらい	馬車道	97,000
3	みなとみらい	元町・中華街	96,000
4	JR	川崎	95,000
	京急	京急川崎	
	みなとみらい	みなとみらい	
5	JR 他	桜木町	94,000
6	京急	戸部	93,000
7	相鉄	平沼橋	92,000
	京急	神奈川新町	
8	JR 他	関内	91,000
	みなとみらい	日本大通り	
	横浜市営	高島町	
9	JR	尻手	90,000
	JR	東神奈川	
	京急	京急東神奈川	
	東急	高津	
10	JR	向河原	89,000
	東急	新丸子	
	京急	神奈川	
	JR 他	菊名	
	東急	二子新地	
	横浜市営	阪東橋	
京急	日ノ出町		

#### □埼玉県

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	JR	川口	84,000
2	JR	武蔵浦和	80,000
3	JR	浦和	78,000
	JR 他	大宮	
4	東武 他	和光市	77,000
5	JR	蕨	76,000
6	JR	さいたま新都心	75,000
7	JR	北朝霞	74,000
	東武	朝霞台	
	JR	西川口	
	埼玉高速鉄道	川口元郷	
8	JR	戸田公園	73,000
9	JR	北浦和	72,000
	東武	朝霞	
10	JR	北与野	71,000
	JR	中浦和	
11	JR	北戸田	70,000
	JR	与野	
	JR	南浦和	
	東武	志木	
	JR	戸田	
	JR	与野本町	
JR	西浦和		
東武	草加		

#### □千葉県

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	JR	新浦安	86,000
2	JR	舞浜	85,000
3	東京メトロ	浦安	84,000
4	東京メトロ	行徳	80,000
	JR 他	千葉みなと	
5	JR	市川	79,000
	JR 他	船橋	
	京成	京成船橋	
	JR 他	本八幡	
	京成	京成八幡	
6	JR 他	西船橋	78,000
7	JR 他	松戸	77,000
	東京メトロ	南行徳	
8	JR	津田沼	75,000
9	京成	国府台	74,000
10	東京メトロ	妙典	73,000
	JR	下総中山	
11	京成	市川真間	72,000
	京成	新千葉	
12	京成	京成西船	70,000
	JR	幕張	
	京成	京成幕張	

※上位 20 駅を同率順位がある場合も  
連番で順位付け。  
※2 人世帯・ファミリー世帯タイプにつ  
いても賃料相場ランキングの調査済。

## 【首都圏賃料相場マップ概要】

首都圏の主要路線を網羅したマップで、賃料相場を俯瞰して把握することができます。  
大判サイズで見易さを重視しています。

### ■サイズ

A1 (594×841 mm) ※折りたたみ時は A4 サイズ



### ■賃料査定について

本賃料査定は、当社管理物件他、当社が信頼できると判断した情報に基づく 2019 年 1～12 月の賃貸募集データ約 43 万件を基に、当社独自の分析調査により算出したものです。

間取りタイプを、下記の 3 つに分類し、それぞれのタイプに基準面積を設定したうえで、駅別に査定を行っております。

間取りタイプ	間取り	基準面積
単身者世帯	1R・1K・1DK	25㎡
2人世帯	1LDK・2K・2DK	40㎡
ファミリー世帯	2LDK・3DK・3LDK	60㎡

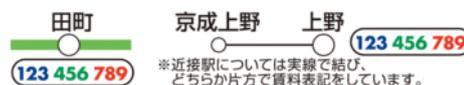
※JR 山手線各駅の○内の数字は、東京駅を起点とした各駅までの乗車時間(分)を示したものです。

### ■凡例 ●基本査定価格 (単位：千円)

1 R ・ 1 K ・ 1 D K ( 2 5 ㎡基準) の査定賃料 : 1 2 3

1 L D K ・ 2 K ・ 2 D K ( 4 0 ㎡基準) の査定賃料 : 4 5 6

2 L D K ・ 3 L D K ( 6 0 ㎡基準) の査定賃料 : 7 8 9



※徒歩 10 分以内、築 20 年以内(築 1 年未満の新築除く)の賃貸マンション(RC・SRC造等)を査定対象としています。

※郊外及びモノレールの駅は、原則として賃料査定を行っておりません。

※東京、有楽町、大手町、霞ヶ関、日比谷、二重橋前、国会議事堂前、桜田門、竹橋はオフィス街と判断し賃料査定を行っておりません。

※査定対象駅であっても、データが極めて少なく分析調査が困難と判断した駅は、賃料査定を行っておりません。

※駅名が異なっても、同一改札内及び改札間の距離が原則 200m 以内の乗換可能な隣接駅は、同一の値としています。

※駅名が同一でも、鉄道会社が異なり改札間の距離が原則 200m を超える駅は異なる値としています。

## 【会社概要】

(株)長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：永谷 祥史
- ・資本金：1,000 百万円
- ・本社：東京都港区芝三丁目 8 番 2 号芝公園ファーストビル
- ・主事業：不動産賃貸借の管理受託およびコンサルタント業務など
- ・URL：<https://www.haseko-hln.com>