

～長谷エライブネット～  
**「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2023年版」が完成、販売を開始**  
 面積が広いタイプほど賃料相場が上昇した駅の割合が高い  
 特に郊外のファミリーは分譲賃貸の影響で「大幅上昇」の割合が高い

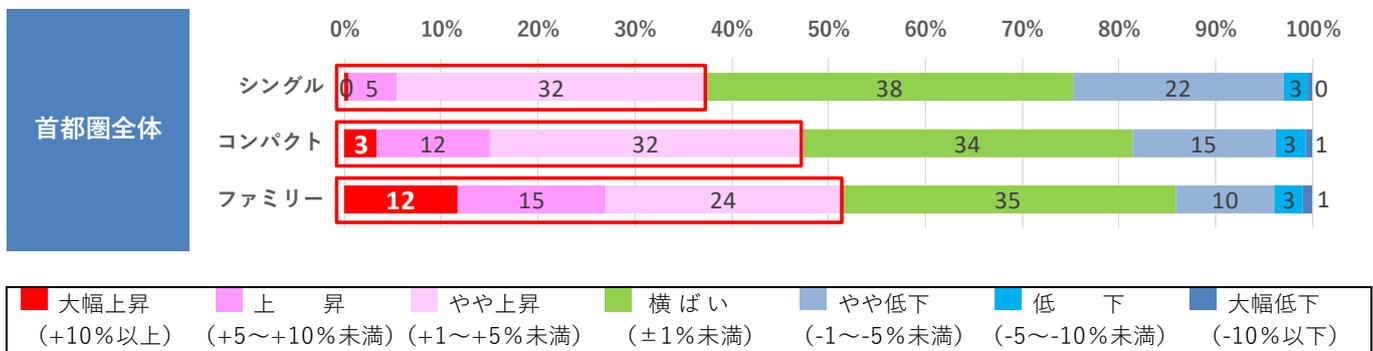
株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田隆幸、以下当社）は、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の沿線・駅別の賃料相場を分析し、「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2023年版」（以下、「首都圏賃料相場マップ」）を完成させ、今月より販売を開始致しました。

このたび完成した「首都圏賃料相場マップ」は、当社が首都圏において管理している賃貸マンション成約データと、当社が信頼できると判断した賃貸募集データを基に、間取りタイプをシングル（25㎡）・コンパクト（40㎡）・ファミリー（60㎡）の3タイプに分類し、沿線・駅別の賃料相場を独自の分析調査によりまとめたものです（対象：95沿線、延べ1,030駅）。

今回の賃料相場について、前年との比較で駅別に変動率を算出、上昇・低下を7段階に区分し件数割合を分析しました（下記・P2グラフ参照）。首都圏全体では「やや上昇・上昇・大幅上昇」の割合がシングル37%、コンパクト47%、ファミリー51%を占め、面積が広いタイプほど上昇の割合が高い結果となりました。特にファミリーは首都圏全体で「大幅上昇」が12%を占め、エリア別でも埼玉県（21%）と千葉県（24%）では2割を超えており、郊外の大幅上昇が目立っています。

また、エリア別の賃料相場ランキングでは、東京都下の「国分寺」駅(238,000円・前年2位)、埼玉県の「さいたま新都心」駅(235,000円・前年2位)、千葉県の「千葉中央」駅(188,000円・前年7位)のファミリーで、分譲マンションの一部が賃貸された影響で賃料が大幅上昇し、それぞれ1位にランクアップしました。

■賃料相場上昇・低下駅 件数割合（前年比）



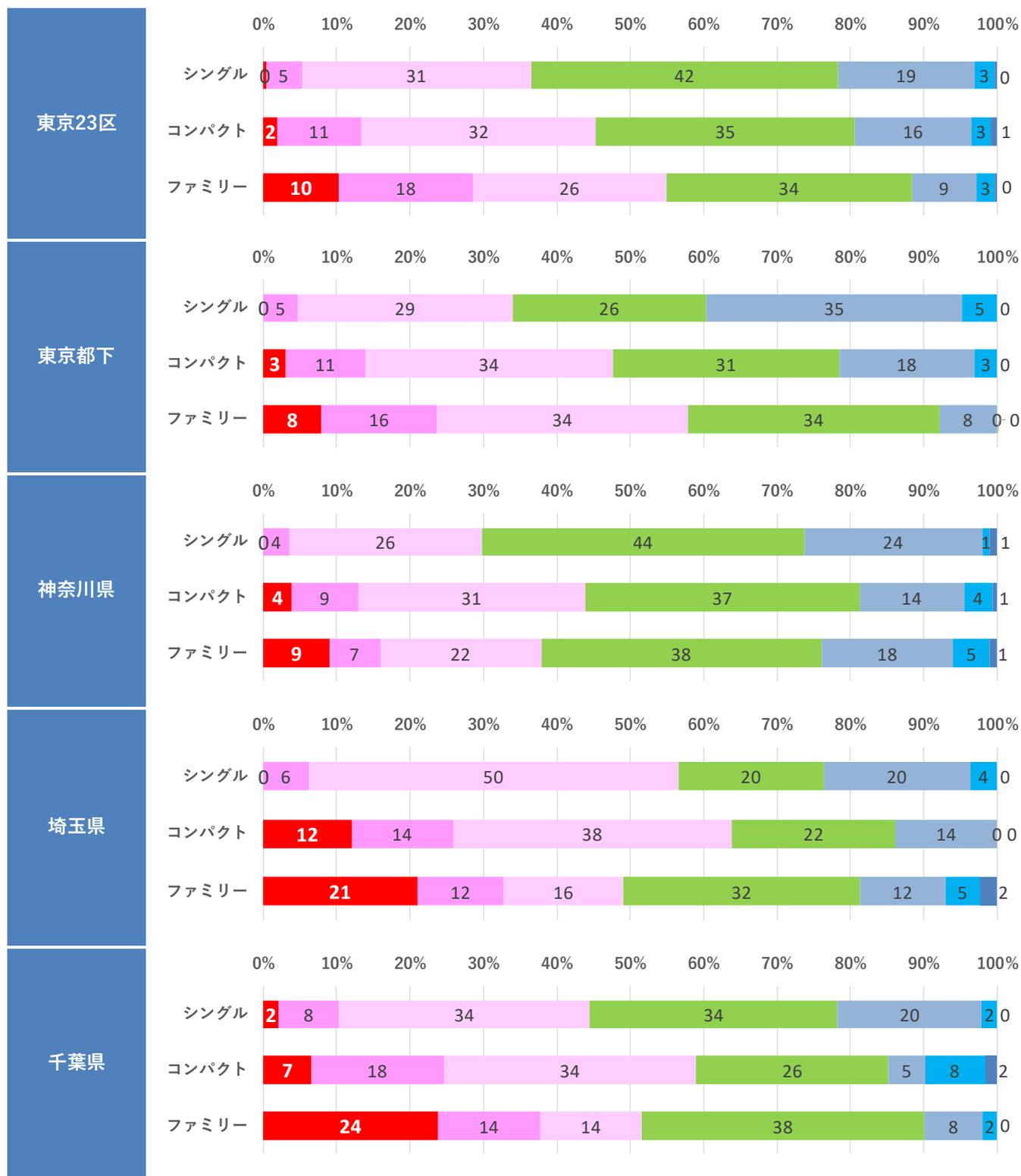
■首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2023年版



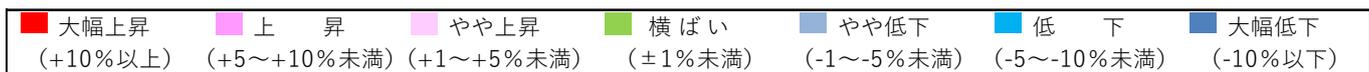
【凡例】 査定賃料(単位:千円)

間取りタイプ: 間取り(基準面積): 査定賃料  
 シングル: 1R・1K・1DK (25㎡): **123**  
 コンパクト: 1LDK・2K・2DK (40㎡): **456**  
 ファミリー: 2LDK・3DK・3LDK (60㎡): **789**

■エリア別 賃料相場上昇・低下駅件数割合（前年比）



※前年と比較して、賃料相場が上昇・低下した駅の件数割合をグラフ化



■エリア別 賃料相場ランキング

東京23区

シングルタイプ (25㎡)

順位	前年順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	港区	東京メトロ	表参道	147,000	↗
2	3	港区	東京メトロ	赤坂	140,000	↘
	2	港区	東京メトロ	外苑前		↘
3	11	渋谷区	東急	代官山	138,000	↗
	4	千代田区	東京メトロ	永田町		↗
4	4	港区	東京メトロ	赤坂見附	136,000	↗
	8	港区	東京メトロ・都営	麻布十番		↗
5	7	千代田区	東京メトロ	溜池山王	134,000	↗
	5	渋谷区	J R他	渋谷		↗
6	6	港区	東京メトロ・都営	青山一丁目	133,000	↗
	4	千代田区	東京メトロ	麹町		↘
7	9	新宿区	J R他	新宿	132,000	↗
	9	新宿区	西武	西武新宿		↗
	8	渋谷区	J R	原宿		↗
	8	渋谷区	東京メトロ	明治神宮前		↗
8	8	港区	東京メトロ	乃木坂	131,000	↗
	14	中央区	東京メトロ	銀座		↗
	13	港区	東京メトロ・都営	白金台		↗
	8	港区	東京メトロ	虎ノ門		↗
	8	港区	東京メトロ	虎ノ門ヒルズ		↗
9	6	目黒区	東急・東京メトロ	中目黒	130,000	↘
	5	新宿区	都営	新宿西口		↘
10	11	千代田区	都営	内幸町	129,000	↗
9	10	港区	J R他	新橋	130,000	↗
	11	渋谷区	J R・東京メトロ	恵比寿		↗
10	13	渋谷区	東京メトロ	北参道	129,000	↗
	10	港区	都営	御成門		↗
9	9	港区	東京メトロ	広尾	129,000	↘

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前年順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	港区	東京メトロ	神谷町	265,000	↗
2	2	港区	東京メトロ	表参道	243,000	↗
3	8	渋谷区	J R	原宿	237,000	↗
	8	渋谷区	東京メトロ	明治神宮前		↗
4	3	渋谷区	東急	代官山	235,000	↗
5	5	渋谷区	J R・東京メトロ	恵比寿	229,000	↗
6	4	渋谷区	J R他	渋谷	227,000	↗
7	19	渋谷区	東京メトロ	北参道	225,000	↗
8	8	港区	東京メトロ	広尾	223,000	↗
9	7	港区	東京メトロ・都営	麻布十番	220,000	↗
10	10	千代田区	東京メトロ	半蔵門	217,000	↗

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前年順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	3	港区	東京メトロ	表参道	379,000	↘
2	1	港区	東京メトロ	外苑前	369,000	↘
	9	港区	東京メトロ・都営	麻布十番		↘
3	4	港区	東京メトロ・都営	白金台	368,000	↘
4	9	渋谷区	東急	代官山	364,000	↘
5	8	渋谷区	J R他	渋谷	360,000	↘
6	6	港区	東京メトロ	神谷町	356,000	↘
7	2	港区	東京メトロ・都営	六本木	355,000	↘
8	7	港区	東京メトロ	乃木坂	354,000	↘
9	31	港区	東京メトロ・都営	白金高輪	345,000	↗
10	5	港区	東京メトロ	六本木一丁目	344,000	↘

東京都下

シングルタイプ (25㎡)

順位	前年順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	102,000	↗
2	3	三鷹市	J R	三鷹	95,000	↘
	2	三鷹市	京王	井の頭公園		↘
3	4	立川市	J R	立川	92,000	↗
4	8	調布市	京王	調布	91,000	↗
5	5	国立市	J R	国立	90,000	↗
6	5	調布市	京王	仙川	88,000	↘
7	8	三鷹市	京王	三鷹台	87,000	↘
8	9	町田市	J R・小田急	町田	84,000	↗
	9	府中市	京王	府中		↗
9	6	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	83,000	↘
	7	国分寺市	J R・西武	国分寺		↘
10	9	小金井市	J R	武蔵小金井	82,000	↗

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前年順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	三鷹市	J R	三鷹	147,000	↘
2	2	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	144,000	↗
3	4	調布市	京王	つつじヶ丘	130,000	↗
4	8	立川市	J R	立川	128,000	↗
5	6	国分寺市	J R・西武	国分寺	126,000	↗
	5	調布市	京王	調布		↗
6	5	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	125,000	↗
7	7	国立市	J R	国立	124,000	↗
8	7	調布市	京王	仙川	123,000	↗
9	8	府中市	京王	府中	121,000	↗
10	8	三鷹市	京王	三鷹台	119,000	↘

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前年順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	2	国分寺市	J R・西武	国分寺	238,000	↗
2	1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	235,000	↗
3	3	三鷹市	J R	三鷹	218,000	↗
4	4	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	193,000	↗
5	6	立川市	J R	立川	185,000	↗
6	5	小金井市	J R	武蔵小金井	182,000	↗
7	7	調布市	京王	仙川	177,000	↗
8	9	調布市	京王	調布	174,000	↗
9	12	八王子市	J R	八王子	171,000	↗
10	9	国立市	J R	国立	167,000	↗

※上位10駅。同率順位がある場合も連番で順位付け

※矢印は、前年と比較して増減率を下記5段階に区分したものを示す

↗ 大幅上昇 (+10%以上)	↗ 上昇 (+5~10%未満)	↗ やや上昇 (+1~5%未満)	↔ 横ばい (±1%未満)	↘ やや低下 (-1~-5%未満)	↘ 低下 (-5~-10%未満)	↘ 大幅低下 (-10%以下)
-----------------	-----------------	------------------	---------------	-------------------	------------------	-----------------

## 神奈川県

### シングルタイプ (25㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	(川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	103,000	→
2	2	(横)西区	J R他	横浜	102,000	→
3	3	(横)中区	みなとみらい	元町・中華街	101,000	→
4	4	(横)中区	みなとみらい	馬車道	98,000	↓
5	5	(川)川崎区	J R	川崎	97,000	→
6	5	(川)川崎区	J R・市営 京急	桜木町 京急川崎	96,000	↓
7	8	(横)中区	J R・市営	関内	94,000	↗
8	8	(川)中原区	東急	新丸子	93,000	→
		(横)神奈川区	京急	神奈川		→
9	10	(横)中区	J R	石川町	92,000	↗
	9	(横)神奈川区	京急	京急東神奈川		→
	9	(横)神奈川区	J R	東神奈川		→
	9	(川)中原区	東急	元住吉		→
	7	(横)中区	みなとみらい	日本大通り		↓
10	11	(横)港北区	J R・東急	菊名	91,000	↗
	11	(川)高津区	東急	高津		→
	10	(横)西区	横浜市営	高島町		→
	9	(川)幸区	J R	尻手		↓

※(川)：川崎市

※(横)：横浜市

### コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	(横)中区	みなとみらい	馬車道	155,000	→
2	2	(横)中区	J R・市営	桜木町	152,000	→
3	4	(横)中区	J R・市営	関内	150,000	→
4	5	(横)中区	みなとみらい	元町・中華街	146,000	→
5	6	(川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	145,000	→
	3	(横)中区	みなとみらい	日本大通り		↓
6	6	(横)西区	J R他	横浜	144,000	→
7	6	(川)中原区	東急	新丸子	143,000	→
8	-	(横)西区	横浜市営	高島町	141,000	-
9	8	(川)川崎区	J R	川崎	140,000	→
10	9	(横)神奈川区	京急	京急東神奈川	138,000	→
	9	(横)神奈川区	J R	東神奈川		→

### ファミリータイプ (60㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	(横)中区	みなとみらい	馬車道	278,000	↗
2	2	(横)西区	みなとみらい	みなとみらい	260,000	↗
3	3	(川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	247,000	↗
4	7	(横)中区	みなとみらい	元町・中華街	234,000	↗
5	5	(横)西区	J R他	横浜	232,000	→
6	4	(横)中区	J R・市営	桜木町	230,000	↓
7	7	(横)中区	J R・市営	関内	229,000	↓
8	-	藤沢市	J R	辻堂	215,000	-
9	9	(川)川崎区	J R	川崎	198,000	→
10	14	(横)都筑区	東急	元住吉	188,000	↗

## 埼玉県

### シングルタイプ (25㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	川口市	J R	川口	88,000	→
2	2	(さ)大宮区	J R他	大宮	84,000	↗
3	3	(さ)浦和区	J R	浦和	83,000	↗
4	5	川口市	J R	西川口	80,000	↓
	3	(さ)南区	J R	武蔵浦和		↓
5	4	(さ)大宮区	J R	さいたま新都心	79,000	→
6	7	(さ)中央区	J R	北与野	78,000	↗
	5	(さ)浦和区	J R	北浦和		→
	5	蕨市	J R	蕨		→
7	7	戸田市	J R	戸田公園	77,000	↗
	7	川口市	埼玉高速鉄道	川口元郷		↗
8	7	朝霞市	東武	朝霞台	76,000	↗
	7	朝霞市	J R	北朝霞		↗
	6	(さ)浦和区	J R	与野		→
	5	和光市	東京メトロ・東武	和光市		↓
9	8	(さ)中央区	J R	与野本町	75,000	↗
10	9	(さ)南区	J R	南浦和	74,000	↗

※(さ)：さいたま市

### コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	2	(さ)大宮区	J R他	大宮	129,000	↗
2	1	(さ)浦和区	J R	浦和	127,000	↗
3	3	川口市	J R	川口	124,000	↗
4	3	(さ)大宮区	J R	さいたま新都心	120,000	→
5	4	(さ)浦和区	J R	北浦和	118,000	↗
6	9	(さ)浦和区	J R	与野	116,000	↑
	-	戸田市	J R	戸田公園		-
7	5	(さ)南区	J R	武蔵浦和	113,000	→
8	8	(さ)南区	J R	南浦和	110,000	→
9	7	和光市	東京メトロ・東武	和光市	107,000	→
10	18	朝霞市	東武	朝霞台	106,000	↑
	18	朝霞市	J R	北朝霞		↑
	12	蕨市	J R	蕨		↗
	6	川口市	J R	西川口		↓

### ファミリータイプ (60㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	2	(さ)大宮区	J R	さいたま新都心	235,000	↑
2	1	(さ)大宮区	J R他	大宮	186,000	↗
3	4	(さ)浦和区	J R	浦和	173,000	↗
4	3	川越市	西武	本川越	171,000	→
5	8	(さ)浦和区	J R	北浦和	164,000	↑
	9	所沢市	西武	所沢		↑
6	6	川口市	J R	川口	160,000	→
7	12	和光市	東京メトロ・東武	和光市	159,000	↑
	5	川越市	J R・東武	川越		↓
8	7	(さ)南区	J R	武蔵浦和	153,000	↗
9	14	(さ)浦和区	J R	与野	152,000	↑
10	11	三郷市	つくばEX	三郷中央	144,000	→

※上位10駅。同率順位がある場合も連番で順位付け

※矢印は、前年と比較して増減率を下記5段階に区分したもの

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↗ 上昇 (+5~10%未満)	↗ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横ばい (±1%未満)	↘ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	--------------------	---------------------	------------------	----------------------	---------------------	--------------------

# 千葉県

## シングルタイプ (25㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	浦安市	東京メトロ	浦安	87,000	↑
2	1	市川市	J R・都営	本八幡	86,000	↑
	1	市川市	京成	京成八幡		
3	9	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	84,000	↑
4	3	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	82,000	↓
	2	浦安市	J R	新浦安		
	1	市川市	J R	市川		
5	5	市川市	東京メトロ	南行徳	80,000	→
	4	松戸市	J R・新京成	松戸		
	3	船橋市	J R・東武	船橋		
	3	船橋市	京成	京成船橋		
6	8	船橋市	J R	下総中山	79,000	→
	5	市川市	東京メトロ	行徳		
7	7	(千)中央区	京成	千葉中央	78,000	↑
	4	(千)中央区	J R	千葉みなと		
8	6	柏市	J R・東武	柏	77,000	↑
9	8	市川市	東京メトロ	妙典	76,000	→
	6	習志野市	J R	津田沼		
	6	市川市	京成	国府台		
	6	市川市	京成	市川真間		
10	12	船橋市	京成	大神宮下	74,000	↑

※(千)：千葉市

## コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	1	柏市	つくばEX	柏の葉キャンパス	127,000	↑
2	2	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	126,000	↑
3	4	浦安市	東京メトロ	浦安	119,000	↑
4	4	船橋市	J R・東武	船橋	118,000	↑
	4	船橋市	京成	京成船橋		
5	3	市川市	J R・都営	本八幡	117,000	→
	3	市川市	京成	京成八幡		
6	4	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	115,000	→
7	4	市川市	J R	市川	114,000	→
8	6	船橋市	J R	下総中山	111,000	→
9	9	松戸市	J R・新京成	松戸	109,000	↑
10	8	習志野市	J R	津田沼	106,000	↓
	5	市川市	東京メトロ	南行徳		

## ファミリータイプ (60㎡)

順位	前年 順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)	増減
1	7	(千)中央区	京成	千葉中央	188,000	↑
2	2	(千)中央区	J R	千葉	173,000	↑
	2	(千)中央区	京成	京成千葉		
3	2	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	170,000	↑
4	1	習志野市	J R	津田沼	164,000	↓
5	3	市川市	J R	市川	160,000	→
6	4	市川市	J R・都営	本八幡	154,000	→
	4	市川市	京成	京成八幡		
7	13	松戸市	J R・新京成	松戸	151,000	↑
8	16	柏市	J R・東武	柏	148,000	↑
9	5	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	147,000	→
10	6	船橋市	J R・東武	船橋	146,000	→
	6	船橋市	京成	京成船橋		
	6	流山市	つくばEX	流山セントラルパーク		

※上位10駅。同率順位がある場合も連番で順位付け

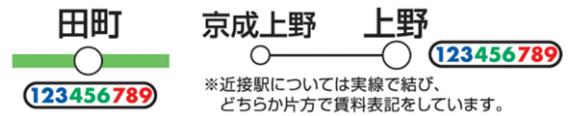
※矢印は、前年と比較して増減率を下記5段階に区分したもの

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↑ 上昇 (+5~10%未満)	↑ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横ばい (±1%未満)	↓ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	--------------------	---------------------	------------------	----------------------	---------------------	--------------------

## 【首都圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が首都圏で管理する約 5 万 8 千戸の賃貸マンション成約データ他、当社が信頼できると判断した大手ポータルサイト等の 2022 年 1 月～12 月の賃貸募集データを基に、独自の分析調査により駅別の賃料相場を算出したものです。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、査定を行っております。

間取りタイプ	間取り	基準面積	査定賃料
シングルタイプ	1R・1K・1DK	25㎡	1 2 3
コンパクトタイプ	1LDK・2K・2DK	40㎡	4 5 6
ファミリータイプ	2LDK・3DK・3LDK	60㎡	7 8 9



※徒歩 10 分以内、築 20 年以内の賃貸マンション(RC・SRC造等)を査定対象としています。

※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いません。

※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、賃料査定を行っていません。

※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。

## 【賃料相場マップの販売について】

### ■ご案内

詳細については、当社ホームページ内の専用ページでご案内しております。

<https://www.haseko-hln.com/customer/owner/service/analysis/#rent-market-map>

※当社ホームページ (<https://www.haseko-hln.com/>) のトップページ下段、右記リンクバナーからのご確認頂けます。



### ■マップの種類

・PDF 版

・紙印刷版 A1(594×841 mm)※折りたたみ時は A4 サイズ



・PDF 版：税込 11,000 円（うち消費税額等 1,000 円）

・紙印刷版（1 枚）：税込 5,500 円（うち消費税額等 500 円）

・4 エリアセット（PDF 版＋紙印刷版各エリア 1 枚）：税込 49,500 円（うち消費税額等 4,500 円）

## 近畿圏版・東海圏版・中核都市版も好評発売中（価格は上記の通り）

### ■近畿圏 2022 年版



### ■東海圏 2023 年版



### ■中核都市 2023 年版



## ■注文方法

当社ホームページの注文フォームからご注文ください。

<注文フォーム>[https://www.haseko-hln.com/form/map\\_input.html](https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html)

※下記 QR コードからもご注文頂けます。

注文フォーム QR コード



## 【会社概要】

(株)長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：松田 隆幸
- ・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/>

### 【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷工ライブネット 市場調査部 太田、玉置、阿部  
TEL：03-5419-9176 E-mail：info\_hlnmarket@haseko.co.jp

以上