

～長谷エライブネット～  
**「近畿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**  
 ファミリータイプは各エリアで賃料相場が6割前後上昇  
 うめきた再開発への期待により大阪市内では大幅上昇が目立つ

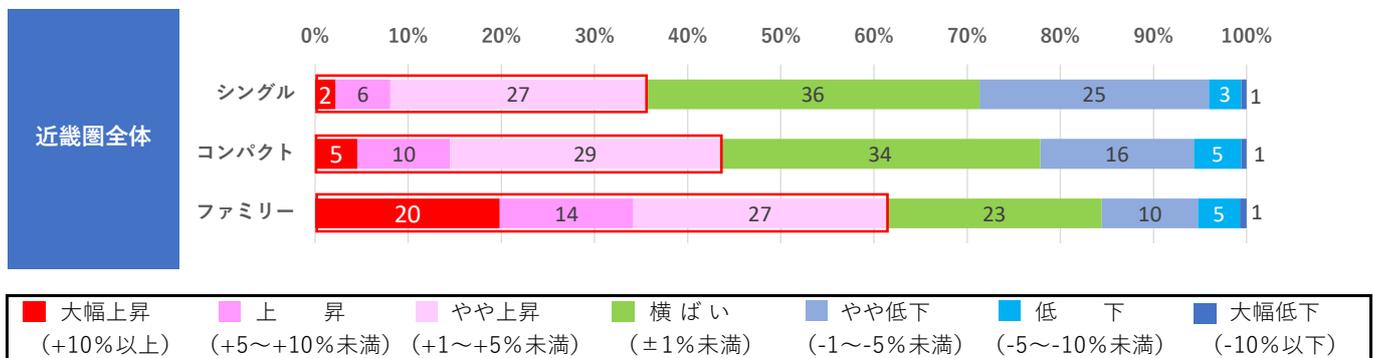
株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田隆幸、以下当社）は、近畿圏（大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県）の駅別の賃料相場を分析し、「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2023年版」（以下、「近畿圏賃料相場マップ」）を完成させ、今月より販売を開始致しました。

このたび完成した「近畿圏賃料相場マップ」は、当社が近畿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、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：59路線、延べ576駅）

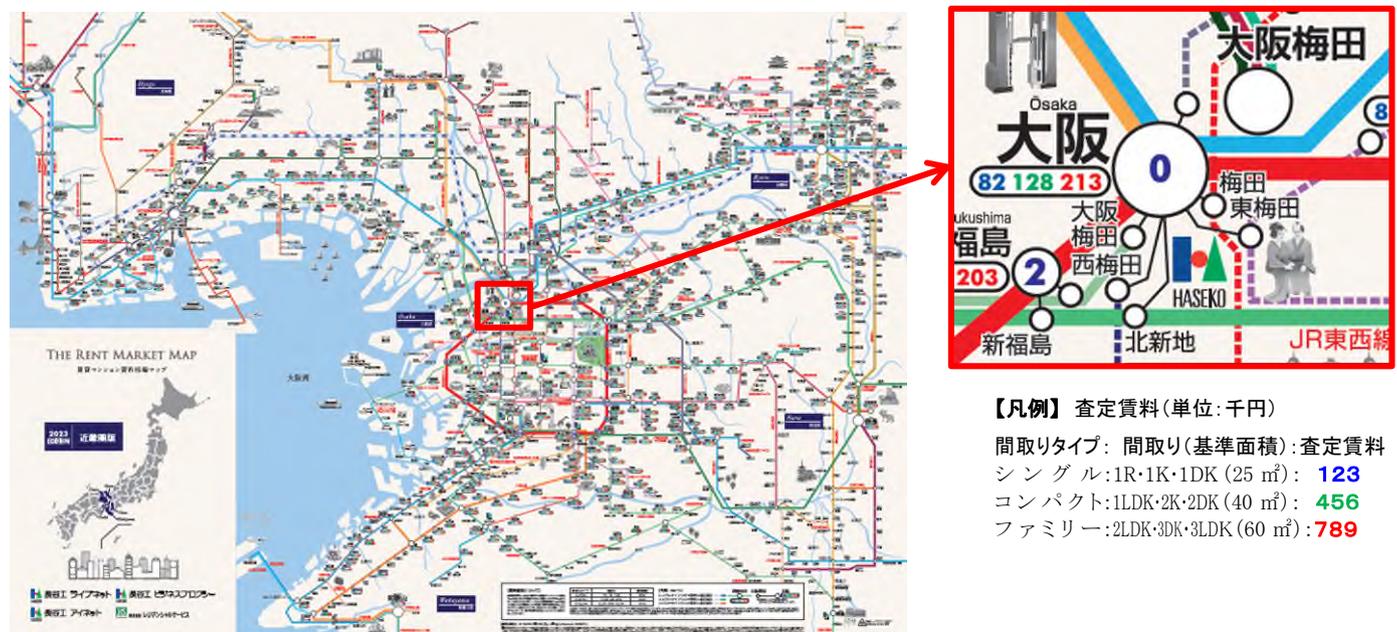
今回の賃料相場について、前年との比較で駅別に変動率を算出、上昇・低下を7段階に区分し件数割合を分析しました（下記・P2グラフ参照）。近畿圏全体では「やや上昇・上昇・大幅上昇」の割合がシングル35%、コンパクト44%、ファミリー61%を占め、ファミリーは各エリアでも60%前後と上昇割合が高い結果となりました。

また、エリア別の賃料相場ランキング（P3・4参照）は、ファミリーでは各エリアで分譲マンションの一部が賃貸された影響により賃料が大幅に上昇した駅が目立つ結果となりました。特にうめきた再開発への期待により、大阪市内では近接駅となる大阪メトロ御堂筋線「中津」駅（242,000円・前年4位）が1位にランクアップしました。

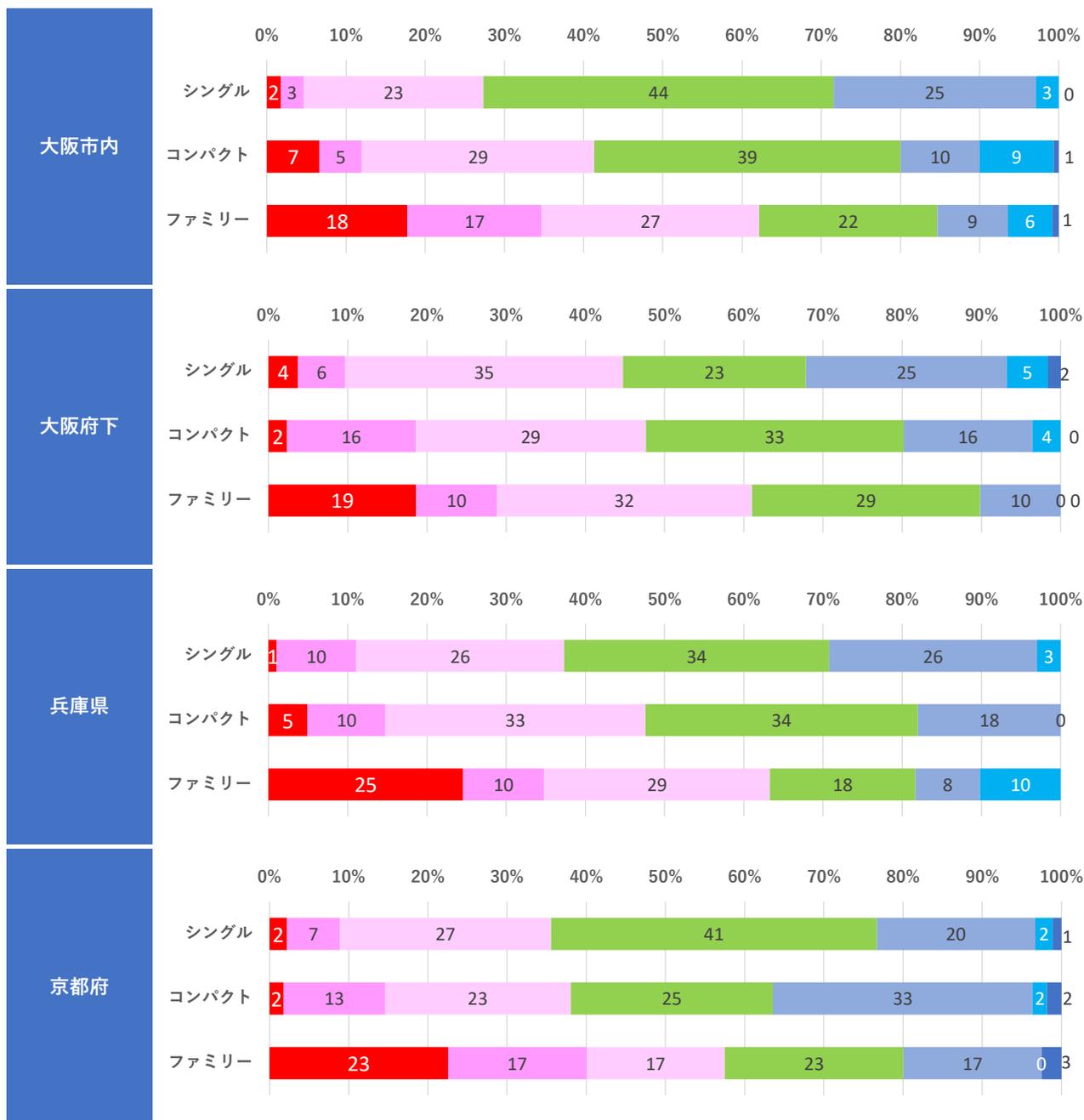
■賃料相场上昇・低下駅 件数割合（前年比）



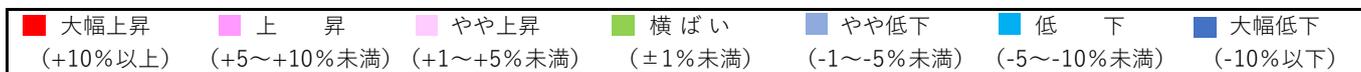
■近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2023年版



■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

大阪市内

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	中央区	京阪,外口	淀屋橋	85,000	→
2	2	北区	JR,阪急,阪神,外口	大阪,大阪梅田 他(※1)	82,000	→
3	3	北区	外口	中崎町	81,000	↗
4	4	中央区	京阪,外口	北浜	80,000	↗
5	4	北区	外口	中津	79,000	→
6	5	北区	JR,外口	大阪天満宮,南森町	78,000	→
	5	北区	阪急	中津		→
	5	中央区	外口	本町		→
	5	中央区	外口	堺筋本町		→
7	7	福島区	JR,阪神	福島,新福島	77,000	↗
	7	福島区	JR,阪神,外口	海老江,野田,野田阪神		↗
	7	西区	外口	四ツ橋		↗
	6	中央区	外口	心齋橋		→
	5	西区	外口	西大橋		→
8	8	北区	京阪	中之島	75,000	↘
	8	淀川区	阪急,外口	南方,西中島南方		→
	8	淀川区	JR,外口	新大阪		→
	8	浪速区	JR,近鉄,南海,阪神,外口	JR難波 他(※3)		→
	8	中央区	京阪,外口	天満橋		→
	8	西区	外口	肥後橋		→
	8	西区	外口	西長堀		→
7	天王寺区	JR,近鉄,外口,阪堺	天王寺 他(※2)	↘		
9	9	北区	JR,外口	天満,扇町	74,000	→
	9	淀川区	外口	東三国		→
	9	中央区	外口	谷町四丁目		→
	9	中央区	外口	長堀橋		→
	9	中央区	外口	松屋町		→
	9	北区	阪急,外口	天神橋筋六丁目		↘
	8	西区	外口	阿波座		↘
	10	11	東淀川区	阪急		崇禅寺
10		淀川区	JR	東淀川	→	
10		福島区	JR,外口	野田,玉川	→	
10		中央区	近鉄,外口	近鉄日本橋	→	
10		天王寺区	近鉄	大阪上本町	→	
10		浪速区	南海,阪神,外口	汐見橋,桜川	→	
9		中央区	JR,外口	森ノ宮	↘	
9	中央区	外口	谷町六丁目	↘		

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	中央区	京阪,外口	淀屋橋	138,000	→
2	2	中央区	京阪,外口	北浜	134,000	↗
3	3	西区	外口	肥後橋	131,000	↗
4	7	北区	京阪	中之島	129,000	↗
5	3	北区	JR,阪急,阪神,外口	大阪,大阪梅田 他(※1)	128,000	→
6	6	中央区	外口	本町	126,000	↗
	7	北区	外口	中崎町		↗
	8	中央区	外口	谷町四丁目		↗
7	8	北区	外口	中津	124,000	↗
	5	西区	外口	四ツ橋		↗
	4	北区	JR,外口,坂筋線	大阪天満宮,南森町		↘
8	10	福島区	JR,阪神	福島,新福島	123,000	↗
	9	中央区	京阪,外口	天満橋		↗
	6	中央区	外口	心齋橋		→
9	8	中央区	外口	堺筋本町	122,000	↗
	7	西区	外口	西大橋		↗
10	12	福島区	JR,阪神,外口	海老江,野田,野田阪神	120,000	↗

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	4	北区	外口	中津	242,000	↑
2	7	中央区	京阪,外口	淀屋橋	238,000	↑
3	3	中央区	外口	本町	230,000	↘
	1	北区	京阪	中之島		↘
4	2	中央区	京阪,外口	北浜	220,000	↘
5	6	中央区	外口	堺筋本町	218,000	↑
6	17	中央区	京阪,外口	天満橋	217,000	↑
7	9	西区	外口	四ツ橋	216,000	↑
8	7	北区	JR,阪急,阪神,外口	大阪,大阪梅田 他(※1)	213,000	↗
9	5	中央区	外口	心齋橋	212,000	→
10	10	西区	外口	西大橋	205,000	↗

(※1)梅田・東梅田・西梅田・北新地と同一賃料駅  
 (※2)大阪阿部野橋、天王寺駅前と同一賃料駅  
 (※3)大阪難波・難波・なんばと同一賃料駅

大阪府下

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	吹田市	北大阪急行,外口	江坂	76,000	→
2	3	高槻市	JR	高槻	72,000	↗
	2	高槻市	阪急	高槻市		↗
	3	豊中市	北大阪急行	緑地公園		↗
3	4	茨木市	JR	茨木	70,000	↗
4	9	吹田市	阪急	吹田	69,000	↑
	7	吹田市	阪急	豊津		↗
5	7	茨木市	阪急,モルレル	南茨木	68,000	↗
6	5	豊中市	阪急	豊中	67,000	↗
	6	茨木市	阪急	茨木市		↗
	4	吹田市	JR	吹田		↘
7	6	池田市	阪急	石橋阪大前	66,000	↗
	7	吹田市	阪急,モルレル	山田		↗
	6	吹田市	阪急	千里山		↗
	5	豊中市	阪急	岡町		→
	4	池田市	阪急	池田		↘
8	7	東大阪市	JR,外口	高井田中央,高井田	65,000	↗
	6	豊中市	阪急	曾根		↗
	6	豊中市	阪急,モルレル	蛍池		→
	4	吹田市	JR	岸辺		↘
9	9	門真市	京阪,モルレル	門真市	64,000	↗
	9	豊中市	阪急	服部天神		↗
	10	守口市	外口	守口		↗
	7	枚方市	京阪	樟葉		→
	5	摂津市	JR	千里丘		↘
10	10	堺市堺区	JR,南海	三国ヶ丘	63,000	↗
	8	高槻市	阪急	富田		→
	7	大東市	JR	住道		↘
	7	豊中市	阪急	庄内		↘
	5	豊中市	阪急	庄内		↘

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	吹田市	北大阪急行,外口	江坂	121,000	↗
2	2	高槻市	JR	高槻	110,000	→
	4	高槻市	阪急	高槻市		→
3	3	吹田市	JR	吹田	105,000	↘
	7	豊中市	阪急	豊中		↗
4	10	豊中市	北大阪急行	緑地公園	102,000	↗
	5	吹田市	阪急	吹田		→
5	6	吹田市	阪急	豊津	101,000	↗
6	12	茨木市	JR	茨木	97,000	↗
	9	茨木市	阪急	茨木市		↗
7	8	豊中市	北大阪急行,モルレル	千里中央	96,000	↘
	6	茨木市	阪急,モルレル	南茨木		↘
8	13	摂津市	阪急	摂津市	95,000	↗
9	14	堺市堺区	南海,泉北高速,外口	中百舌鳥,なかもず	94,000	↘
10	11	豊中市	阪急	曾根	92,000	↘
	10	豊中市	阪急	岡町		↘

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	豊中市	北大阪急行,モルレル	千里中央	163,000	→
2	2	高槻市	JR	高槻	160,000	→
3	4	茨木市	JR	茨木	154,000	↗
	11	堺市堺区	南海	堺東		↑
4	3	吹田市	北大阪急行,外口	江坂	148,000	→
6	6	高槻市	阪急	高槻市	141,000	↗
7	5	吹田市	JR	吹田	140,000	↘
8	6	豊中市	阪急	豊中	139,000	↗
9	13	茨木市	阪急	茨木市	137,000	↑
	7	吹田市	阪急	豊津		↗
10	10	豊中市	北大阪急行	緑地公園	135,000	↗

※上位10位。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7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)
-----------------	------------------	-------------------	---------------	-------------------	------------------	------------------

兵庫県

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	3	(神)中央区	JR,阪神,神戸市営 他	元町,旧居留地・大丸前	75,000	↗
	2	(神)中央区	神戸市営	みなと元町		↘
	1	(神)中央区	JR,阪急,阪神 他	三ノ宮,神戸三宮 他(※4)		↘
	1	西宮市	阪急	西宮北口		↘
2	3	(神)灘区	阪急	王子公園	74,000	↗
	2	(神)中央区	阪神	春日野道		↘
3	8	(神)灘区	JR	摩耶	73,000	↗
	7	西宮市	阪急	夙川		↗
	7	西宮市	阪神	香櫨園		↗
	4	(神)灘区	JR	灘		↗
	4	西宮市	JR	さくら夙川		↗
	3	(神)中央区	JR,神戸市営,神戸高速	神戸,高速神戸 他(※5)		↘
	3	(神)中央区	神戸高速	花隈		↘
	3	(神)中央区	神戸高速	西元町		↘
4	5	(神)中央区	神戸市営	県庁前	72,000	↘
	4	尼崎市	JR	尼崎		↘
	4	(神)灘区	JR	六甲道		↘
	9	(神)灘区	阪神	岩屋		↗
5	6	(神)灘区	阪急	六甲	71,000	↗
	6	宝塚市	阪急	宝塚南口		↗
	5	(神)兵庫県	神戸高速	新開地		↘
	5	(神)兵庫県	神戸高速	新開地		↘

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	(神)中央区	JR,阪神,神戸市営 他	元町,旧居留地・大丸前	122,000	↗
2	1	(神)中央区	神戸市営	県庁前	119,000	↘
3	3	(神)中央区	JR,阪急,阪神 他	三ノ宮,神戸三宮 他(※4)	118,000	↘
4	6	(神)中央区	神戸市営	新神戸	117,000	↗
5	4	(神)中央区	神戸市営	みなと元町	115,000	↘
	3	(神)中央区	神戸高速	花隈		↘
6	5	(神)中央区	JR,神戸市営,神戸高速	神戸,高速神戸 他(※5)	114,000	↘
7	7	(神)中央区	神戸市営	大倉山	112,000	↗
8	7	(神)東灘区	JR	甲南山手	110,000	↗
9	8	西宮市	阪急	西宮北口	108,000	↘
	7	(神)灘区	阪急	六甲		↘
10	13	(神)東灘区	JR	摂津本山	107,000	↗
	8	尼崎市	JR	尼崎		↘
	9	(神)東灘区	JR,六甲アイランド線	住吉		↘

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	(神)中央区	JR,阪神,神戸市営 他	元町,旧居留地・大丸前	170,000	↗
2	13	尼崎市	JR	尼崎	160,000	↑
	1	(神)中央区	JR,阪急,阪神 他	三ノ宮,神戸三宮 他(※4)		↘
3	-	西宮市	阪急	苦楽園口	158,000	-
	3	(神)中央区	神戸市営	新神戸		↗
4	-	西宮市	阪急	夙川	157,000	-
	4	(神)中央区	神戸市営	みなと元町		↗
5	1	芦屋市	JR東海道・山陽本線	芦屋	156,000	↘
	4	(神)中央区	JR,神戸市営,神戸高速	神戸,高速神戸 他(※5)		↘
6	6	(神)東灘区	JR	摂津本山	154,000	↗
	5	(神)灘区	JR	六甲道		↗
7	-	(神)灘区	阪急	六甲	153,000	-
8	8	(神)東灘区	JR,六甲アイランド線	住吉	152,000	↗
	9	西宮市	阪神	西宮		↗
9	4	西宮市	阪急	西宮北口	148,000	↘
	11	西宮市	JR	さくら夙川		↗
10	7	(神)灘区	JR	灘	147,000	↗

京都府

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	(京)中央区	京都市営	京都市役所前	73,000	↗
2	2	(京)下京区	JR,近鉄,京都市営	京都	72,000	↘
	1	(京)左京区	京阪	神宮丸太町		↘
3	2	(京)南区	JR	西大路	71,000	↘
	2	(京)東山区	京阪,京都市営	三条,三条京阪		↘
	1	(京)左京区	京都市営	丸太町		↘
	4	(京)中央区	京都市営	烏丸御池		↗
4	5	(京)南区	京都市営	九条	70,000	↗
	3	(京)東山区	京阪,阪急	祇園四条,京都河原町		↘
	3	(京)東山区	京阪	清水五条		↘
	3	(京)左京区	京阪,叡山電鉄	出町柳		↘
	2	(京)下京区	阪急,京都市営	烏丸,四条		↘
	3	(京)東山区	京都市営	五条		↘
	2	(京)南区	京都市営	十条		↘
	5	(京)中央区	阪急,京福	西院		↘
5	4	(京)中央区	京都市営	二条城前	69,000	↘
	-	(京)左京区	叡山電鉄	元田中		-

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	4	(京)下京区	阪急,京都市営	烏丸,四条	121,000	↗
2	5	(京)下京区	JR,近鉄,京都市営	京都	117,000	↘
3	2	(京)東山区	京阪本線	七条	116,000	↘
	1	(京)東山区	京阪,阪急	祇園四条,京都河原町		↘
4	6	(京)東山区	京都市営	五条	114,000	↗
5	3	(京)左京区	京都市営	丸太町	113,000	↘
6	10	(京)左京区	京阪本線	神宮丸太町	112,000	↗
	9	(京)中央区	京都市営	烏丸御池		↗
7	12	(京)東山区	京阪本線	清水五条	111,000	↘
8	6	(京)中央区	京都市営	京都市役所前	110,000	↘
9	5	(京)中央区	阪急,京福	大宮,四条大宮	107,000	↘
10	8	(京)左京区	京阪,叡山電鉄	出町柳	106,000	↘

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	4	(京)中央区	京都市営	京都市役所前	199,000	↑
	1	(京)東山区	京阪,阪急	祇園四条,京都河原町		↘
2	2	(京)中央区	京都市営	烏丸御池	193,000	↘
3	13	(京)下京区	JR,近鉄,京都市営	京都	178,000	↑
4	8	(京)下京区	阪急,京都市営	烏丸,四条	175,000	↑
	12	(京)左京区	京都市営	丸太町		↘
5	3	(京)東山区	京阪,京都市営	三条,三条京阪	174,000	↘
	6	(京)左京区	京阪	神宮丸太町		↗
6	5	(京)左京区	京阪,叡山電鉄	出町柳	173,000	↗
	10	(京)東山区	京都市営	東山		↗
8	11	(京)東山区	京都市営	五条	167,000	↗
9	9	(京)中央区	阪急,京福	大宮,四条大宮	154,000	↘
	7	(京)中央区	京都市営	二条城前		↘
10	21	(京)南区	JR	西大路	148,000	↑
	12	(京)東山区	京阪	清水五条		↘

※上位10位(シングルタイプは上位5位)。同率順位がある場合も連番で順位付け

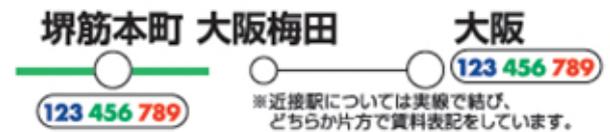
※矢印は、前年と比較して増減率を下記7段階に区分したもの

↑ 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)
-----------------	------------------	-------------------	---------------	-------------------	------------------	------------------

## 【近畿圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が近畿圏で管理する約 3 万 4 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。  
 ※渡辺橋、大江橋、なにわ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



### ■価格

- ・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）

**首都圏版・東海圏版・中核都市版も好評発売中（価格は上記の通り）**

#### ■首都圏 2023 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：10 億円
- ・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
- ・関西支社：大阪府大阪市中央区本町 1 丁目 8 番 12 号オーク堺筋本町ビル
- ・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