

PRESS RELEASE

～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 2026 年度版」が完成、販売開始

新築賃料が 5%以上高値のエリアが拡大

シングルタイプでは城東・城北エリア、コンパクトでは城東・城南エリアで供給が活発

株式会社長谷工ライブネット（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）の路線・駅別の賃料相場を分析した「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2026 年度版」（以下、「首都圏賃料相場マップ」）を完成し、販売を開始致しました。

この「首都圏賃料相場マップ」は、当社が首都圏で管理している賃貸マンション約 5 万 4 千戸のデータと、当社が信頼性を確認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、88 路線・延べ 1,047 駅別の賃料相場を独自の分析調査により可視化したものです。

また、前年より集計期間を暦年から前年 4 月～本年 3 月に変更し、直近の繁忙期（1～3 月）賃料を反映しました。さらに、**新築のみの賃料水準を掲載**し、駅ごとの賃料査定（賃料マップに記載の賃料）に加えて、**新築の賃料が全体賃料（新築＋既築）より何%高値か**を 5 区分に色分けして表記しました。これにより、①**新築物件の供給が活発なエリア**、②**新築賃料の水準** を視覚的に把握できるようになりました（対象：65 路線、延べ 398 駅）。

■首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2026 年度版



123	新築査定なし
123	+1%未満
123	+1%以上5%未満
123	+5%以上10%未満
123	+10%以上

ラベルの背景色は新築物件（築 1 年未満）の賃料を表記の全体賃料より何%高いかを上記 5 区分で表示したものです。

【凡例】

間取りタイプ：間取り（基準面積）

シングル(S)：1R・1K・1DK (25 ㎡)

コンパクト(C)：1LDK・2K・2DK (40 ㎡)

ファミリー(F)：2LDK・3DK・3LDK (60 ㎡)

田町



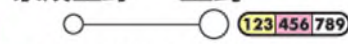
123 456 789

(S) (C) (F)

査定賃料(単位:千円)

京成上野

上野



※近接駅については実線で結び、どちらか片方で賃料表記をしています。

■新築賃料が全体(新築+既築)より 10%以上高値の駅

- ・シングル・コンパクト・ファミリータイプ全てが全体より 10%以上高値の駅は該当なし（前年全タイプ 10%以上高値だった東京メトロ日比谷線他「人形町」駅はコンパクトが 10%以上高値、シングル・ファミリーは新築査定なし）。シングル・コンパクトタイプが全体より 10%以上高値の駅は、2 年連続で東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅、その他は JR 総武線「平井」駅、京急本線「梅屋敷」駅、JR 東海道本線他「横浜」駅。コンパクト・ファミリータイプが全体より 10%以上高値の駅は、東京メトロ丸ノ内線他「本郷三丁目」駅、京王線「千歳烏山」駅、小田急小田原線「千歳船橋」駅。

■新築賃料が全体(新築+既築)より 5%以上高値のエリア・路線 （2 駅以上上昇した路線を抽出）

- ・シングルタイプ：延べ 23 路線 64 駅（前年 12 路線 36 駅）と前年より増加。都心エリアでは新宿区・渋谷区に見られる。城東・城西・城南・城北エリアでは前年と比較して全エリアに拡大、特に城北エリアでは 3 駅以上上昇した路線は北区/JR 京浜東北線・板橋区/東武東上線・都営三田線の 3 路線。また城東エリアでは台東区・江東区の都営大江戸線で 5 駅が上昇。横浜市でも地下鉄ブルーラインで 5 駅が上昇。
- ・コンパクトタイプ：延べ 35 路線 138 駅（前年 18 路線 56 駅）と前年より大幅増加。都心エリアでは千代田区を除き全区に見られ、特に文京区・豊島区では各々 3 路線が上昇。城東エリアの台東区・墨田区・城南エリアの品川区・大田区・世田谷区で各々 4~5 路線が上昇。神奈川・埼玉・千葉各県でも各々 2 路線が上昇。
- ・ファミリータイプ：延べ 11 路線 25 駅（前年 8 路線 20 駅）と前年より増加。都心エリアでは新宿区/東京メトロ東西線・都営大江戸線に見られる。城東・城西・城南エリアにも見られ、杉並区・世田谷区では各々 2 路線が上昇。千葉県船橋市の西船橋駅周辺でも見られる。
- ・賃料マップを俯瞰すると、JR 山手線の「上野」「池袋」「高田馬場」「新宿」「渋谷」「恵比寿」「目黒」駅を起点とした路線に着色された駅が多く、新築物件の供給が活発化している状況が窺える。

※本リリースでの東京 23 区のエリア区分

- ・都心(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区、豊島区)
- ・城東(台東区、墨田区、江東区、葛飾区、江戸川区) ・城北(北区、荒川区、板橋区、足立区)
- ・城西(中野区、杉並区、練馬区) ・城南(品川区、目黒区、大田区、世田谷区)

新築物件が全体よりも 5%以上高値の主なエリア・路線

シングル	23区	都心	新宿区	JR総武線「代々木」「大久保」 都営大江戸線「東新宿」「西新宿五丁目」 渋谷区
			渋谷区	JR山手線「恵比寿」「代々木」
		城東	台東区	東京メトロ銀座線「稲荷町」「田原町」 都営大江戸線「新御徒町」「蔵前」
			墨田区	東武伊勢崎線「押上」「曳舟」「東向島」 京成押上線「押上」「京成曳舟」
			江東区	都営大江戸線「門前仲町」「清澄白河」「森下」 東武亀戸線「亀戸」「亀戸水神」
			江戸川区	都営新宿線「瑞江」「篠崎」
	城北	北区	北区	JR京浜東北「王子」「東十条」「赤羽」 JR埼京線「赤羽」「北赤羽」 東京メトロ南北線「王子」「王子神谷」 荒川区
			荒川区	東京メトロ千代田線「西日暮里」「町屋」 板橋区
			板橋区	東武東上線「大山」「中板橋」「ときわ台」「上板橋」「下赤坂」「成増」 都営三田線「板橋本町」「志村三丁目」「蓮根」 足立区
			足立区	東武伊勢崎線「五反野」「竹ノ塚」
	城西	中野区	中野区	都営大江戸線「東中野」「新江古田」 杉並区
		杉並区	杉並区	JR中央線他「高円寺」「荻窪」「西荻窪」
	城南	品川区	品川区	東急目黒線「不動前」「武蔵小山」 目黒区
		目黒区	目黒区	東急東横線「祐天寺」「学芸大学」 大田区
		大田区	大田区	京急本線「平和島」「梅屋敷」 世田谷区
		世田谷区	世田谷区	東急田園都市線「池尻大橋」「三軒茶屋」
他	横浜市	横浜市		横浜市営地下鉄ブルーライン「横浜」「関内」「伊勢佐木長者町」 「阪東橋」「吉野町」
		川崎市		JR南武線「川崎」「平間」
		千葉市		JR外房線他「千葉」「本千葉」

コンパクト	23区	都心	中央区	東京メトロ日比谷線「八丁堀」「人形町」 都営浅草線「人形町」「東日本橋」 港区 東京メトロ日比谷線「六本木」「広尾」 新宿区 東京メトロ東西線「早稲田」「高田馬場」「落合」 文京区 東京メトロ丸ノ内線「本郷三丁目」「茗荷谷」「新大塚」 都営大江戸線「本郷三丁目」「春日」 都営三田線「春日」「白山」「千石」 渋谷区 京王線「初台」「笹塚」 小田急小田原線「南新宿」「代々木上原」 豊島区 東武東上線「池袋」「北池袋」「下板橋」 西武池袋線「池袋」「椎名町」「東長崎」 東京メトロ有楽町線「東池袋」「池袋」「要町」
	23区	城東	台東区	JR山手線他「上野」「鶯谷」 東京メトロ銀座線「上野」「稲荷町」「田原町」「浅草」 東京メトロ日比谷線「上野」「三ノ輪」 都営大江戸線「新御徒町」「蔵前」 都営浅草線「蔵前」「浅草」 墨田区 東武伊勢崎線「押上」「曳舟」「東向島」 東武亀戸線「小村井」「曳舟」 京成押上線「押上」「京成曳舟」 東京メトロ半蔵門線「錦糸町」「押上」 都営浅草線「本所吾妻橋」「押上」 江東区 東京メトロ半蔵門線「清澄白河」「住吉」 都営大江戸線「清澄白河」「森下」 都営新宿線「森下」「住吉」「大島」
		城北	北区	JR京浜東北「王子」「東十条」 東京メトロ南北線「西ヶ原」「王子」「志茂」 板橋区 東武東上線「大山」「上板橋」 都営三田線「板橋本町」「本蓮沼」 足立区 東武伊勢崎線「西新井」「竹ノ塚」
		城西	中野区	西武新宿線「新井薬師前」「沼袋」「野方」 東京メトロ丸ノ内線「中野坂上」「新中野」「中野富士見町」 都営大江戸線「中野坂上」「新江古田」 杉並区 JR中央線他「高円寺」「荻窪」 東京メトロ丸ノ内線「東高円寺」「荻窪」 練馬区 西武池袋線「江古田」「練馬」「中村橋」「大泉学園」
		城南	品川区	JR山手線「大崎」「目黒」 JR湘南新宿ライン「大崎」「西大井」 東急目黒線「目黒」「武蔵小山」 東急大井町線「大井町」「戸越公園」「旗の台」 目黒区 東急東横線「祐天寺」「学芸大学」「都立大学」「自由が丘」 東急大井町線「緑が丘」「自由が丘」 大田区 JR京浜東北・根岸線「大森」「蒲田」 東急池上線「池上」「蓮沼」「蒲田」 東急多摩川線「蒲田」「矢口渡」「鶴の木」 京急本線「平和島」「大森町」「梅屋敷」 都営浅草線「馬込」「西馬込」 世田谷区 京王線「下高井戸」「千歳烏山」 京王井の頭線「池ノ上」「下北沢」 小田急小田原線「東北沢」「下北沢」「千歳船橋」「祖師ヶ谷大蔵」 東急田園都市線「池尻大橋」「三軒茶屋」「駒沢大学」
	他	横浜市 川崎市		横浜市営地下鉄ブルーライン「横浜」「伊勢佐木長者町」 東急東横線他「新丸子」「元住吉」
		さいたま市 蕨市		JR京浜東北「南浦和」「浦和」「与野」 JR京浜東北「蕨」
		千葉市		JR外房線他「千葉」「本千葉」 京成千葉線「京成千葉」「千葉中央」
	23区	都心	新宿区	東京メトロ東西線「早稲田」「高田馬場」「落合」 都営大江戸線「西新宿五丁目」「落合南長崎」
		城東	台東区	東京メトロ銀座線「田原町」「浅草」
ファミリー		城西	杉並区	JR中央線他「荻窪」「西荻窪」 京王井の頭線「永福町」「浜田山」「高井戸」 東京メトロ丸ノ内線「東高円寺」「荻窪」
		城南	世田谷区	京王線「下高井戸」「上北沢」「千歳烏山」 東急田園都市線「池尻大橋」「駒沢大学」「桜新町」「用賀」 品川区 東急大井町線「大井町」「旗の台」
	他	船橋市 市川市・船橋市		JR総武線「西船橋」「東船橋」 東京メトロ東西線「妙典」「西船橋」

■エリア別 賃料相場ランキング（新築＋既築）：各エリアともランキング上位駅で5%以上の上昇が目立つ

東京23区

シングルタイプ（25㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	港区	東京メトロ	表参道	173,000	↑
2	2	港区	東京メトロ	赤坂	165,000	↑
3	5	千代田区	東京メトロ	溜池山王	164,000	↑
3	3	渋谷区	J R 他	渋谷		↑
4	3	港区	東京メトロ	虎ノ門	162,000	↑
4	3	港区	東京メトロ	虎ノ門ヒルズ		↑
5	6	目黒区	東急・東京メトロ	中目黒	159,000	↑
6	12	新宿区	J R 他	新宿	158,000	↑
6	12	新宿区	西武新宿線	西武新宿		↑
6	10	中央区	東京メトロ	築地		↑
6	7	港区	東京メトロ・都営	麻布十番		↑
6	5	港区	東京メトロ	赤坂見附	157,000	↑
6	5	千代田区	東京メトロ	永田町		↑
7	12	新宿区	東京メトロ・都営	新宿三丁目	157,000	↑
7	6	渋谷区	東急	代官山		↑
7	4	千代田区	東京メトロ	麹町		↑
8	6	渋谷区	J R・東京メトロ	恵比寿	156,000	↑
9	—	中央区	都営	築地市場	155,000	↑
9	8	渋谷区	京王	神泉		↑
9	5	千代田区	東京メトロ・都営	神保町		↑
10	18	渋谷区	J R・都営	代々木	154,000	↑
10	8	港区	東京メトロ	外苑前		↑

※築地市場：前回はランキング外（20位以降）

再開発事業により、周辺物件の賃料が大幅に上昇

- ・築地市場跡再開発⇒シングル：築地・築地市場駅のランキングUP
- ・麻布台ヒルズ開業⇒コンパクト・ファミリー：六本木一丁目・神谷町駅のランキングUP
- ・ワールドタワーレジデンス竣工⇒ファミリー：浜松町駅のランキングUP

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	—	港区	東京メトロ	六本木一丁目	265,000	↑
2	3	港区	東京メトロ	神谷町	264,000	↑
3	6	港区	東京メトロ	外苑前	263,000	↑
3	2	渋谷区	東急	代官山		↑
4	5	港区	東京メトロ・都営	六本木	260,000	↑
5	10	港区	J R・東京メトロ	浜松町	258,000	↑
6	1	港区	東京メトロ	表参道	257,000	↑
7	4	渋谷区	J R 他	渋谷	255,000	↑
8	—	千代田区	東京メトロ	溜池山王	249,000	↑
8	8	渋谷区	京王	神泉		↑
9	14	目黒区	東急・東京メトロ	中目黒	247,000	↑
9	8	港区	東京メトロ・都営	麻布十番		↑
9	7	渋谷区	J R・東京メトロ	恵比寿	246,000	↑
10	6	港区	東京メトロ	広尾		↑

※六本木一丁目・溜池山王：前回はランキング外（20位以降）

ファミリータイプ（60㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	港区	東京メトロ	六本木一丁目	507,000	↑
2	10	港区	東京メトロ	神谷町	449,000	↑
3	6	港区	東京メトロ	外苑前	447,000	↑
4	1	港区	東京メトロ	表参道	443,000	↑
5	—	港区	J R・東京メトロ	浜松町	433,000	↑
6	3	渋谷区	J R 他	渋谷	430,000	↑
7	5	港区	東京メトロ	虎ノ門	412,000	↑
7	5	港区	東京メトロ	虎ノ門ヒルズ	412,000	↑
8	14	港区	東京メトロ・都営	六本木	407,000	↑
9	11	港区	東京メトロ・都営	麻布十番	406,000	↑
10	12	新宿区	東京メトロ	新宿御苑前	404,000	↑

※青山一丁目：前回はランキング外（20位以降）

東京都下

シングルタイプ（25㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	120,000	↑
2	2	三鷹市	J R	三鷹	106,000	↑
3	3	三鷹市	京王	井の頭公園	99,000	↑
4	8	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	97,000	↑
4	7	国立市	J R	国立		↑
4	4	立川市	J R	立川		↑
4	4	立川市	多摩都市モノレール	立川南		↑
4	4	立川市	多摩都市モノレール	立川北	96,000	↑
5	7	国分寺市	J R	西国分寺		↑
5	6	調布市	京王	仙川		↑
5	5	町田市	J R・小田急	町田	95,000	↑
6	6	調布市	京王	調布		↑
6	5	三鷹市	京王	三鷹台	94,000	↑
7	12	立川市	J R	西国立		↑
7	7	国分寺市	J R・西武	国分寺	93,000	↑
8	11	調布市	京王	つつじヶ丘		↑
9	7	調布市	京王	布田	92,000	↑
10	14	府中市	京王	中河原	91,000	↑
10	10	府中市	京王	府中		↑

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	167,000	↑
2	2	三鷹市	J R	三鷹	165,000	↑
3	4	三鷹市	京王	井の頭公園	150,000	↑
4	3	立川市	J R	立川	147,000	↑
4	3	立川市	多摩都市モノレール	立川南		↑
4	3	立川市	多摩都市モノレール	立川北	142,000	↑
5	5	調布市	京王	調布		↑
6	6	三鷹市	京王	三鷹台	140,000	↑
7	7	国分寺市	J R・西武	国分寺	137,000	↑
8	6	小金井市	J R	武蔵小金井	136,000	↑
8	6	武蔵野市	J R・西武	武蔵境		↑
9	10	小金井市	J R	東小金井	134,000	↑
9	8	国立市	J R	国立	134,000	↑
10	12	町田市	J R・小田急	町田		↑
10	7	府中市	京王	府中		↑

ファミリータイプ（60㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	283,000	↑
2	—	三鷹市	京王	井の頭公園	258,000	—
3	2	三鷹市	J R	三鷹	245,000	↑
4	3	小金井市	J R	武蔵小金井	239,000	↑
5	4	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	236,000	↑
6	5	国立市	J R	国立	228,000	↑
7	6	国分寺市	J R・西武	国分寺	221,000	↑
8	7	八王子市	J R	八王子	218,000	↑
9	8	立川市	J R	立川	206,000	↑
9	8	立川市	多摩都市モノレール	立川南		↑
9	8	立川市	多摩都市モノレール	立川北		↑
10	9	小金井市	J R	東小金井	202,000	↑

※井の頭公園：前回はデータ些少で査定なし

※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 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)
--------------------	---------------------	---------------------	--------------------	----------------------	----------------------	--------------------

神奈川県

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	横)西区	J R 他	横浜	126,000	↑
2	2	川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	125,000	↑
3	3	横)中区	みなとみらい	元町・中華街	113,000	↑
4	8	横)中区	みなとみらい	日本大通り	112,000	↑
5	5	川)川崎区	J R	川崎	110,000	↑
5	4	横)神奈川区	京急	神奈川	110,000	↑
6	7	横)神奈川区	J R	東神奈川	109,000	↑
6	7	横)神奈川区	京急	京急東神奈川	109,000	↑
7	6	川)中原区	東急	新丸子	108,000	↑
7	4	川)川崎区	京急	京急川崎	108,000	↑
8	10	横)中区	みなとみらい	馬車道	107,000	↑
9	9	横)鶴見区	J R	鶴見	106,000	↑
9	9	横)鶴見区	京急	京急鶴見	106,000	↑
9	5	横)中区	J R・市営	関内	106,000	↑
10	6	横)中区	J R・市営	桜木町	102,000	↑

横)：横浜市

川)：川崎市

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	3	横)西区	J R 他	横浜	183,000	↑
2	1	川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	178,000	↑
3	4	川)中原区	東急	新丸子	172,000	↑
4	5	横)中区	みなとみらい	馬車道	170,000	↑
5	2	横)中区	J R・市営	桜木町	164,000	↑
6	6	横)中区	J R・市営	関内	163,000	↑
7	8	横)中区	みなとみらい	日本大通り	162,000	↑
8	5	横)西区	市営	高島町	161,000	↑
9	7	川)川崎区	J R	川崎	159,000	↑
10	9	横)中区	みなとみらい	元町・中華街	156,000	↑

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	横)中区	みなとみらい	馬車道	317,000	↑
2	2	横)西区	J R 他	横浜	292,000	↑
3	7	川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	279,000	↑
4	4	横)神奈川区	京急	神奈川	270,000	↑
5	5	横)中区	みなとみらい	元町・中華街	260,000	↑
6	10	横)神奈川区	東急	反町	255,000	↑
7	6	横)中区	J R・市営	桜木町	254,000	↑
8	3	横)西区	みなとみらい	みなとみらい	250,000	↑
9	8	横)中区	J R・市営	関内	248,000	↑
10	11	横)中区	J R	石川町	232,000	↑

埼玉県

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	川口市	J R	川口	95,000	↑
2	3	さ)大宮区	J R	さいたま新都心	91,000	↑
2	2	さ)浦和区	J R	浦和		↑
2	2	さ)大宮区	J R・東武	大宮		↑
3	5	さ)浦和区	J R	北浦和	89,000	↑
4	4	戸田市	J R	戸田公園	88,000	↑
5	6	蕨市	J R	蕨	87,000	↑
6	6	川口市	J R	西川口	86,000	↑
7	7	さ)南区	J R	南浦和	85,000	↑
7	6	川口市	埼玉高速鉄道	川口元郷		↑
8	6	さ)南区	J R	武蔵浦和	83,000	↑
9	10	さ)大宮区	東武	大宮公園	82,000	↑
10	10	戸田市	J R	戸田	81,000	↑
10	8	和光市	東武・東京メトロ	和光市		↑

さ)：さいたま市

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	さ)浦和区	J R	浦和	136,000	↑
1	1	さ)大宮区	J R・東武	大宮		↑
2	3	川口市	J R	川口	133,000	↑
3	4	さ)浦和区	J R	北浦和	132,000	↑
4	5	さ)大宮区	J R	さいたま新都心	127,000	↑
5	5	さ)南区	J R	南浦和	126,000	↑
6	9	朝霞市	J R	北朝霞	123,000	↑
6	9	朝霞市	東武	朝霞台		↑
7	5	さ)浦和区	J R	与野	122,000	↑
8	10	戸田市	J R	戸田公園	120,000	↑
8	8	和光市	東武・東京メトロ	和光市		↑
8	7	蕨市	J R	蕨		↑
8	6	さ)南区	J R	武蔵浦和		↑
9	9	川口市	J R	西川口	116,000	↑
9	8	さ)中央区	J R	北与野		↑
10	11	朝霞市	東武	朝霞	114,000	↑

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	さ)大宮区	J R・東武	大宮	222,000	↑
2	1	さ)大宮区	J R	さいたま新都心	211,000	↓
3	3	さ)浦和区	J R	浦和	208,000	↑
4	10	さ)南区	J R	南浦和	194,000	↑
4	4	さ)南区	J R	武蔵浦和		↑
5	9	さ)浦和区	J R	北浦和	193,000	↑
6	6	戸田市	J R	戸田公園	188,000	↑
7	7	川口市	J R	川口	185,000	↑
8	11	新座市	東武	志木	175,000	↑
8	8	川越市	西武	本川越		↑
9	8	和光市	東武・東京メトロ	和光市	174,000	→
10	13	さ)浦和区	J R	与野	173,000	↑
10	13	朝霞市	J R	北朝霞		↑
10	13	朝霞市	東武	朝霞台		↑

※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 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)
--------------------	---------------------	---------------------	--------------------	----------------------	----------------------	--------------------

千葉県

シングルタイプ（25㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	浦安市	東京メトロ	浦安	104,000	↑
2	2	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	100,000	↑
2	2	市川市	東京メトロ	南行徳	100,000	↑
3	6	船橋市	J R・東武	船橋	98,000	↑
3	6	船橋市	京成	京成船橋		↑
4	3	市川市	J R	市川	95,000	↑
4	3	市川市	J R・都営	本八幡		↑
4	3	市川市	京成	京成八幡		↑
5	6	松戸市	J R・京成	松戸	94,000	↑
5	5	市川市	東京メトロ	妙典		↑
6	4	市川市	東京メトロ	行徳	93,000	↑
7	12	船橋市	東京メトロ	原木中山	88,000	↑
7	5	市川市	京成	市川真間		↑
8	12	船橋市	京成	京成西船	87,000	↑
9	11	船橋市	京成	東中山	86,000	↑
9	8	浦安市	J R	新浦安		↑
10	14	柏市	つくばEX	柏の葉キャンパス	85,000	↑

千)：千葉市

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	市川市	J R	市川	140,000	↑
2	2	J R・都営	J R 総武線	本八幡	136,000	↑
2	2	京成	京成本線	京成八幡		↑
3	2	浦安市	東京メトロ	浦安	132,000	↑
4	2	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	131,000	↑
5	5	市川市	東京メトロ	南行徳	130,000	↑
5	5	市川市	東京メトロ	行徳		↑
6	2	船橋市	J R・東武	船橋	129,000	↑
6	2	船橋市	京成	京成船橋		↑
7	3	柏市	つくばEX	柏の葉キャンパス	126,000	↑
8	7	松戸市	J R・京成	松戸	125,000	↑
8	4	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森		↑
9	10	習志野市	J R	津田沼	121,000	↑
10	8	市川市	東京メトロ	妙典	120,000	↑

ファミリータイプ（60㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	3	市川市	J R	市川	203,000	↑
2	1	習志野市	J R	津田沼	195,000	↑
3	5	浦安市	東京メトロ	浦安	193,000	↑
4	2	市川市	J R・都営	本八幡	190,000	↑
4	2	市川市	京成	京成八幡		↑
5	1	千)中央区	J R・千葉モノレール	千葉	185,000	↑
5	1	千)中央区	京成	京成千葉		↑
6	7	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	184,000	↑
7	2	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	182,000	↑
7	一	柏市	つくばEX	柏の葉キャンパス		↑
8	6	松戸市	J R・京成	松戸	181,000	↑
9	9	船橋市	J R・東武	船橋	178,000	↑
9	9	船橋市	京成	京成船橋		↑
10	11	市川市	東京メトロ	行徳	173,000	↑
10	8	柏市	J R・東武	柏		↑

※柏の葉キャンパス：前回はデータ些少で査定なし

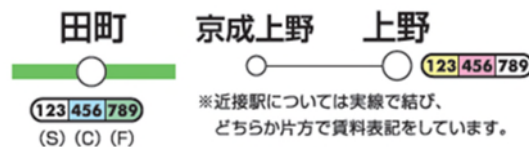
※上位 10 駅。同率順位がある場合も連番で順位付け
 ※矢印は、前年と比較して増減率を下記 7 段階に区分したもの

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

【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2025年4月～2026年3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 (千円)
シングル(S)	1R・1K・1DK	25㎡	1 2 3
コンパクト(C)	1LDK・2K・2DK	40㎡	4 5 6
ファミリー(F)	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(全体・新築とも)。

※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。

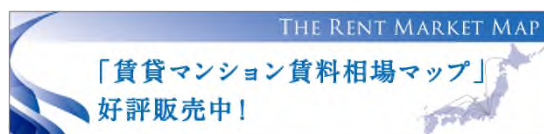
【賃料相場マップの販売について】

■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ください。



■マップの種類

・PDF版



・紙印刷版 A1(594×841mm)※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)

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 2025 年度版



■東海圏 2025 年度版



■中核都市 2025 年度版



2026年度版の近畿圏・東海圏・中核都市賃料相場マップは年内に順次リリース予定です。

■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 QR コード

<注文フォーム> 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。

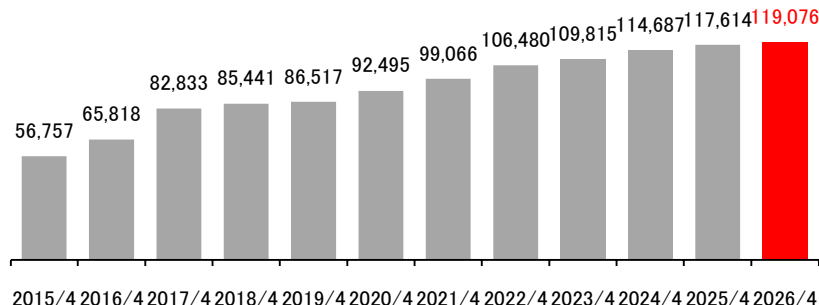


【会社概要】

株式会社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
- ・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/>

【管理戸数推移(戸)】



※ 月刊プロパティマネジメント J-REIT 資産 PM 受託企業ランキング(住居) 8 年連続 全国 1 位(2018 年~2025 年)

【各種市場調査のご案内】

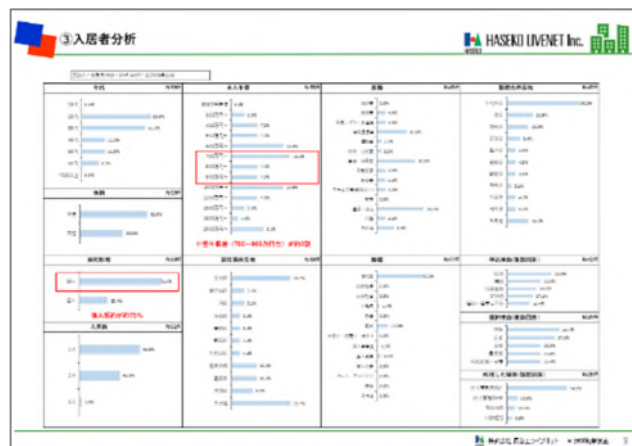
長谷工ライブネットでは、賃貸マンションの総合管理で培われたノウハウや実績、市場データ、入居者データを基にした各種カスタマイズデータ・オーダーメニュー提供により、様々なステークホルダー様の要望にお応えして参ります。

ご利用料金等の詳細につきましては市場調査部(TEL:03-5419-0671 Eメール:info_hlnmarket@haseko.co.jp)までお問合せ下さい

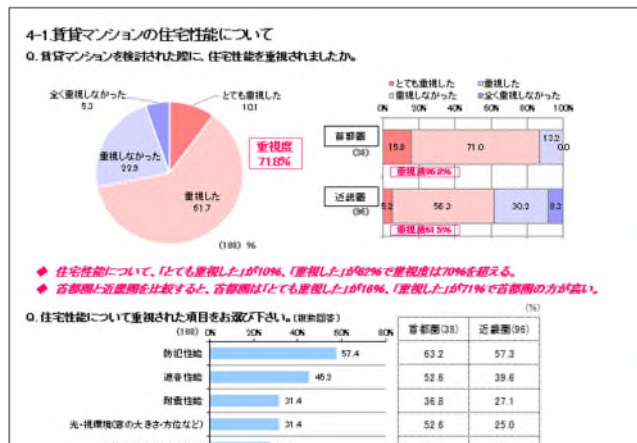
◆賃貸マンション市場動向



◆入居者の属性傾向分析



◆入居者アンケート調査・分析



◆計画地周辺マーケット調査

