

## 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 2025 年度版」を販売開始

新たに新築物件の「供給活発エリア」・「賃料水準」を可視化

シングル・ファミリーは上昇駅が 70%超、新築供給は「新大阪」「大阪」「難波」駅周辺で活発

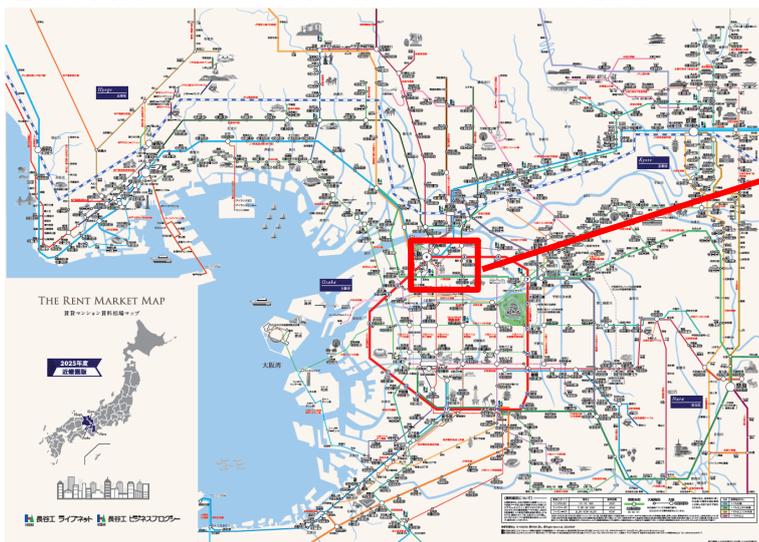
株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田隆幸、以下「当社」）は、近畿圏（大阪府・京都府・兵庫県・奈良県）の路線・駅別の賃料相場を独自に分析した「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2025 年度版」（以下、「近畿圏賃料相場マップ」）を完成させ、販売を開始しました。

「近畿圏賃料相場マップ」は、当社が近畿圏で管理している約 4 万戸の賃貸マンションデータと、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 m<sup>2</sup>）・コンパクト（40 m<sup>2</sup>）・ファミリー（60 m<sup>2</sup>）の 3 タイプに分類し、58 路線、延べ 562 駅の賃料相場を路線・駅別にまとめたものです。

また、今回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新たに掲載し**、駅ごとの賃料査定（賃料マップに記載の賃料）に加え、**新築の賃料が全体（新築+既築）の賃料より何%高いかを 5 段階で色分け表記**することで、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構成としました（対象：38 路線、延べ 188 駅）。

今回の調査では、シングル・ファミリーの両タイプにおいて賃料が上昇（「大幅上昇・上昇・やや上昇」）した駅の割合が前年を大きく上回り、ともに 70%超となりました。特にファミリータイプは大阪市内中心部の分譲タワーマンションへの賃貸流入が影響し、大幅上昇となりました。また、新築の賃料はシングルタイプでは「新大阪」駅周辺と「難波」駅の南西エリア、コンパクトタイプでは「新大阪」から「中津」「大阪」「福島」の駅周辺にかけて全体より 5%以上高値となり、新築物件の供給が活発であることが窺える結果となりました。

### ■近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2025 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。

間取りタイプ	間取り	基準面積	堺筋本町	大阪梅田	大阪
シングル(S)	1R・1K・1DK	25m <sup>2</sup>	123	456	789
コンパクト(C)	1LDK・2K・2DK	40m <sup>2</sup>	(S)	(C)	(F)
ファミリー(F)	2LDK・3DK・3LDK	60m <sup>2</sup>	査定賃料(単位:千円)		

※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。

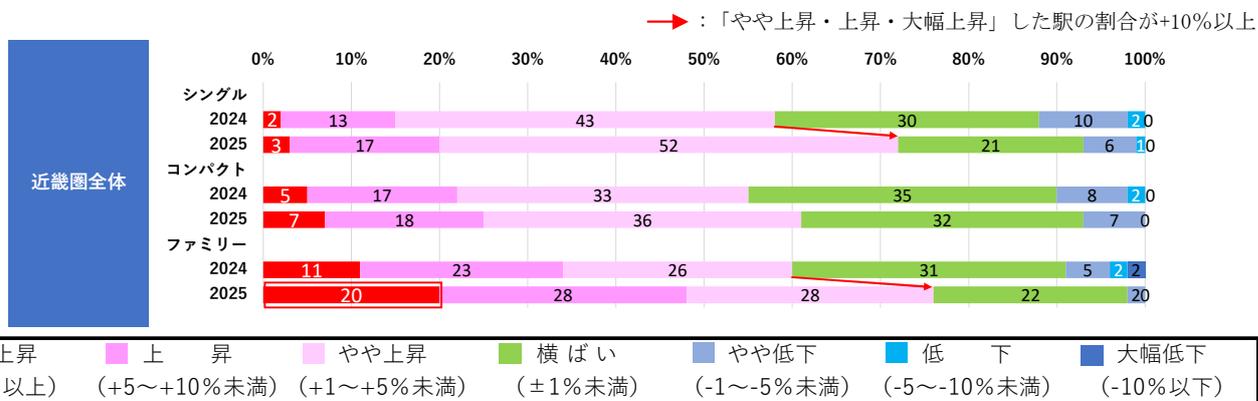
### 【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷エライブネット 市場調査部 太田・阿部

E-mail : info\_hlnmarket@haseko.co.jp

## ■賃料相場上昇・低下駅 件数割合（前年比）

各駅の賃料相場を前年と比較して変動率を算出、大幅上昇から大幅低下までの7段階に分類し件数割合を分析しました（下記グラフ参照）。近畿圏全体では賃料が上昇（「大幅上昇・上昇・やや上昇」）した駅の割合がシングルタイプで58%→72%、ファミリータイプで60%→76%と大きく上昇し、共に70%超となりました。また、コンパクトタイプも55%→61%に上昇しました。特にファミリータイプは「大幅上昇」の割合が11%→20%と上昇。大阪市内中心部での分譲タワーマンションへの活発な賃貸流入が影響する結果となりました。



## ■新築の賃料が全体(既築+新築)より10%以上高値の駅

コンパクト・ファミリータイプの新築賃料がともに全体より10%以上高値となった駅は、阪急京都線「烏丸」駅、京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅、近鉄難波線「大阪上本町」駅の3駅のみとなりました。

## ■新築の賃料が全体(既築+新築)より5%以上高値のエリア（2駅以上上昇した行政区を抽出）

- ・シングルタイプ：大阪市では中心区の浪速区と、淀川区、東淀川区、旭区、都島区の北東部に多く、「難波」駅の南西エリア、「新大阪」駅周辺、大阪メトロ谷町線「都島」から「千林大宮」駅間にみられました。京都府では京都市南区に多く「京都」駅の南側エリア、兵庫県では神戸市中央区、西宮市にみられました。
- ・コンパクトタイプ：大阪市では北区、福島区、淀川区に多く、「大阪」駅周辺エリア、シングルタイプと同様に「新大阪」駅周辺にみられました。京都府では京都市中京区に多く、中心部となる田の字エリア、兵庫県では尼崎市、西宮市にみられました。
- ・ファミリータイプ：大阪市では中央区、住吉区にみられ、中央区では大阪メトロ中央線「堺筋本町」「谷町4丁目」駅で10%以上の高値となり、新築分譲タワーマンションの賃貸流入が影響しました。大阪府では豊中市の阪急宝塚線「服部天神」～「豊中」駅間にみられました。

## 新築の賃料が全体(既築+新築)より5%以上高値のエリア（2駅以上上昇した行政区を抽出）

タイプ	行政区		路線・駅	
シングル	大阪市	中心区	浪速区	JR大阪環状線「今宮」「芦原橋」、阪神なんば線「桜川」、南海潮見橋線「潮見橋」
		北東部	淀川区	大阪外環御堂筋線「東三国」「新大阪」「西中島南方」、阪急京都線「十三」「南方」
			東淀川区	阪急京都線「淡路」「上新庄」
			旭区	大阪外環谷町線「千林大宮」、大阪メトロ今里筋線「新森古市」
		都島区	大阪メトロ谷町線「都島」「野江内代」	
	京都府	京都市南区	JR東海道本線「西大路」、京都市営地下鉄烏丸線「九条」「十条」、近鉄京都線「東寺」	
	兵庫県	神戸市中央区	JR東海道本線「三ノ宮」、JR山陽新幹線「新神戸」駅、神戸高速東西線「花隈」	
		西宮市	JR東海道本線「西宮」、阪神本線「武庫川」	
コンパクト	大阪市	北区	JR東海道本線「大阪」他、大阪外環御堂筋線「中津」	
		福島区	JR大阪環状線「福島」「野田」、JR東西線「海老江」「新福島」、大阪メトロ千日前線「玉川」「野田阪神」	
		淀川区	大阪外環御堂筋線「東三国」「西中島南方」、阪急京都線「南方」、JR東海道本線「東淀川」	
	京都府	京都市中京区	京都市営地下鉄東西線「京都市役所前」「二条城前」、京都市営地下鉄烏丸線「烏丸御池」、阪急京都線「西院」	
	兵庫県	尼崎市	JR東海道本線「尼崎」、阪急神戸線「塚口」	
		西宮市	阪急神戸線「西宮北口」、阪神本線「香櫨園」	
ファミリー	大阪市	中心区	大阪メトロ中央線「堺筋本町」「谷町四丁目」	
		南東部	大阪外環御堂筋線「長居」「あびこ」	
	大阪府下	豊中市	阪急宝塚線「服部天神」「曾根」「豊中」	

※大阪市区分

- 中心区（北区・中央区・福島区・西区・天王寺区・浪速区）
- 北東部（淀川区・東淀川区・都島区・旭区・城東区・鶴見区）
- 南東部（東成区・生野区・阿倍野区・住吉区・東住吉区・平野区）
- 西部（西淀川区・此花区・港区・大正区・住之江区・西成区）

■エリア別 賃料相場ランキング

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

大阪市内

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	北区	JR,阪急,阪神,メトロ	大阪,大阪梅田 他(※1)	90,000	↑
2	1	中央区	京阪,メトロ	淀屋橋	89,000	↑
3	4	北区	JR,メトロ	天満,扇町	84,000	↑
	3	中央区	京阪,メトロ	北浜		↑
	3	北区	メトロ	中津		↑
	2	北区	メトロ	中崎町		↑
	4	中央区	メトロ	堺筋本町		↑
4	5	西区	メトロ	西大橋	83,000	↑
	3	中央区	メトロ	本町		↑
5	3	中央区	メトロ	心斎橋	82,000	↑
	6	北区	JR,メトロ	大阪天満宮,南森町		↑
6	8	淀川区	JR,メトロ	新大阪	81,000	↑
	7	福島区	JR,阪神	福島,新福島		↑
	7	中央区	京阪,メトロ	天満橋		↑
7	9	淀川区	メトロ	東三国	80,000	↑
	8	福島区	JR,阪神,メトロ	海老江,野田,野田阪神		↑
	7	中央区	近鉄,メトロ	近鉄日本橋		↑
	6	北区	京阪	中之島		↑
	6	北区	阪急	中津		↑
8	6	西区	メトロ	四ツ橋	79,000	↑
	8	西区	メトロ	西長堀		↑
	9	中央区	メトロ	長堀橋		↑
	8	天王寺区	JR,近鉄,メトロ,阪堺	天王寺 他(※2)		↑
	9	浪速区	JR,近鉄,南海,阪神,メトロ	J R難波 他(※3)		↑
9	8	浪速区	南海,阪神,メトロ	汐見橋,桜川	78,000	↑
	8	西区	メトロ	肥後橋		↑
	8	西区	メトロ	阿波座		↑
10	8	中央区	メトロ	松屋町	77,000	↑
	8	福島区	JR,メトロ	野田,玉川		↑
	13	都島区	JR	桜ノ宮		↑
10	8	淀川区	阪急,メトロ	南方,西中島南方	77,000	↑
	7	北区	阪急,メトロ	天神橋筋六丁目		↑
	10	城東区	JR,京阪,メトロ	京橋		↑
	10	浪速区	メトロ	大国町		↑
10	10	中央区	メトロ	谷町四丁目	77,000	↑
	9	中央区	メトロ	谷町六丁目		↑

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	4	北区	JR,阪急,阪神,メトロ	大阪,大阪梅田 他(※1)	145,000	↑
2	1	中央区	京阪,メトロ	淀屋橋	141,000	↑
3	3	北区	メトロ	中崎町	140,000	↑
4	2	中央区	京阪,メトロ	北浜	138,000	↔
5	7	北区	JR,メトロ	天満,扇町	137,000	↑
	9	中央区	メトロ	本町		↑
6	6	中央区	メトロ	心斎橋	135,000	↑
	8	中央区	メトロ	堺筋本町		↑
7	12	中央区	メトロ	長堀橋	133,000	↑
	7	西区	メトロ	四ツ橋		↑
8	12	北区	JR,メトロ	大阪天満宮,南森町	132,000	↑
	5	西区	メトロ	肥後橋		↔
9	10	中央区	メトロ	谷町四丁目	131,000	↑
	10	西区	メトロ	西大橋		↑
10	14	中央区	近鉄,メトロ	近鉄日本橋	130,000	↑
	11	中央区	京阪,メトロ	天満橋		↑
	15	中央区	メトロ	松屋町		↑

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	7	北区	JR,阪急,阪神,メトロ	大阪,大阪梅田 他(※1)	292,000	↑
2	2	中央区	京阪,メトロ	淀屋橋	242,000	↑
	1	北区	メトロ	中津		↔
3	8	中央区	メトロ	堺筋本町	234,000	↑
	5	北区	京阪	中之島		↑
4	3	中央区	メトロ	本町	233,000	↔
5	4	中央区	京阪,メトロ	北浜	231,000	↔
6	9	中央区	メトロ	心斎橋	230,000	↑
7	6	中央区	京阪,メトロ	天満橋	225,000	↑
	11	中央区	メトロ	長堀橋		↑
	7	西区	メトロ	西大橋		↑
8	8	西区	メトロ	四ツ橋	223,000	↑
9	10	福島区	JR,阪神	福島,新福島	221,000	↑
10	15	西区	メトロ	肥後橋	216,000	↑

(※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	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	吹田市	北大阪急行,メトロ	江坂	80,000	↑
2	4	吹田市	JR	南吹田	76,000	-
	4	吹田市	阪急	豊津		↑
3	2	高槻市	JR	高槻	75,000	↑
4	2	高槻市	阪急	高槻市	73,000	↔
5	3	豊中市	北大阪急行	緑地公園	72,000	↔
6	4	茨木市	JR	茨木	71,000	↑
	8	枚方市	京阪	枚方市		↑
	5	茨木市	阪急	茨木市		↑
	4	吹田市	阪急	千里山		↑
	9	吹田市	JR	岸辺		↑
7	6	吹田市	JR	吹田	69,000	↑
	5	門真市	京阪,大阪モノレール	門真市		↔
	8	豊中市	阪急,大阪モノレール	蛍池		↑
	7	池田市	阪急	石橋阪大前		↑
	8	茨木市	阪急,大阪モノレール	南茨木		↑
8	5	吹田市	阪急	吹田	68,000	↔
	10	摂津市	JR	千里丘		↑
	7	東大阪市	JR,メトロ	高井田中央,高井田		↑
	7	豊中市	阪急	豊中		↑
	7	池田市	阪急	池田		↑
9	11	茨木市	大阪モノレール	宇野辺	67,000	↑
	10	枚方市	京阪	樟葉		↑
	8	東大阪市	JR,近鉄	J R河内永和,河内永和		↑
	8	堺市堺区	南海	堺		↑
	10	豊中市	阪急	服部天神		↑
10	8	豊中市	阪急	岡町	66,000	↑
	10	東大阪市	近鉄	布施		↑
	9	堺市堺区	南海	堺東		↑
	9	豊中市	阪急	曾根		↑
	8	吹田市	阪急,大阪モノレール	山田		↔
11	守口市	谷町線	守口	77,000	↔	

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	吹田市	北大阪急行,メトロ	江坂	121,000	↔
2	2	高槻市	JR	高槻	117,000	↑
3	3	高槻市	阪急	高槻市	113,000	↑
4	3	吹田市	JR	吹田	107,000	↑
5	4	豊中市	北大阪急行	緑地公園	106,000	↑
6	5	茨木市	JR	茨木	105,000	↑
7	6	枚方市	京阪	枚方市	104,000	↑
8	4	吹田市	阪急	豊津	103,000	↔
9	6	枚方市	京阪	樟葉	102,000	↑
	5	豊中市	阪急	豊中		↔
10	9	茨木市	阪急,大阪モノレール	南茨木	100,000	↑
	5	吹田市	阪急	吹田		↔

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	高槻市	JR	高槻	177,000	↑
	2	豊中市	北大阪急行,大阪モノレール	千里中央		↑
2	4	吹田市	北大阪急行,メトロ	江坂	163,000	↑
3	3	茨木市	JR	茨木	158,000	↔
4	6	高槻市	阪急	高槻市	148,000	↔
5	10	豊中市	北大阪急行	緑地公園	147,000	↑
6	8	豊中市	阪急	豊中	146,000	↑
7	7	枚方市	京阪	枚方市	145,000	↔
	7	吹田市	北大阪急行	桃山台		↔
8	14	摂津市	JR	千里丘	144,000	↑
9	9	茨木市	阪急	茨木市	141,000	↔
10	12	吹田市	JR	吹田	140,000	↑
	16	吹田市	JR	岸辺		↑

兵庫県

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	西宮市	阪急	西宮北口	81,000	➡
2	3	(神)中央区	JR,阪神,東西線,海岸線	元町,旧居留地・大丸前	79,000	➡
	2	(神)中央区	海岸線	みなと元町		➡
3	4	(神)中央区	JR,阪急,阪神 他	三ノ宮,神戸三宮 他(※4)	78,000	➡
4	5	(神)中央区	西神・山手線	県庁前	76,000	➡
5	6	(神)中央区	JR,海岸線,東西線	神戸,高速神戸 他(※5)	75,000	➡
	6	(神)中央区	阪急	春日野道		➡
	7	(神)中央区	東西線	花隈		➡
	5	(神)中央区	東西線	西元町		➡
6	7	(神)灘区	JR	六甲道	74,000	➡
	7	(神)灘区	JR	灘		➡
	5	(神)中央区	阪神	春日野道		➡
7	10	(神)灘区	JR	摩耶	73,000	➡
	6	伊丹市	JR	伊丹		➡
	6	西宮市	阪急	夙川		➡
	8	(神)灘区	阪急	王子公園		➡
	9	西宮市	阪神	香櫨園		➡
	11	芦屋市	阪神	芦屋		➡
8	7	(神)兵庫区	東西線,南北線	新開地	72,000	➡
	6	(神)中央区	北神急行,西神・山手線	新神戸		➡
	7	芦屋市	阪急	芦屋川		➡
	7	(神)灘区	阪急	六甲		➡
	10	西宮市	阪急	甲東園		➡
	7	宝塚市	阪急	宝塚南口		➡
	9	西宮市	阪神	甲子園		➡
	9	西宮市	阪神	西宮		➡
	11	(神)東灘区	阪神	御影		➡
	9	(神)兵庫区	東西線	大開		➡
	9	8	尼崎市	JR		尼崎
9		(神)東灘区	JR	甲南山手	➡	
10		(神)東灘区	JR	摂津本山	➡	
8		西宮市	JR	さくら夙川	➡	
10		(神)兵庫区	JR	兵庫	➡	
10		尼崎市	阪急	武庫之荘	➡	
10		西宮市	阪急	仁川	➡	
10		西宮市	阪神	鳴尾・武庫川女子大前	➡	
11		(神)東灘区	阪神	青木	➡	
9		(神)灘区	阪神	新在家	➡	
10		(神)兵庫区	海岸線	中央市場前	➡	
10	14	宝塚市	阪急	逆瀬川	70,000	➡
	11	尼崎市	JR	立花		➡
	8	西宮市	JR	甲子園口		➡
	11	西宮市	JR	西宮		➡
	9	芦屋市	JR	芦屋		➡
	9	(神)東灘区	JR,六甲アイランド線	住吉		➡
10	11	尼崎市	JR	塚口	70,000	➡
	10	芦屋市	阪神	打出		➡
10	(神)中央区	西神・山手線	大倉山			➡

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	(神)中央区	JR,阪神,東西線,海岸線	元町,旧居留地・大丸前	126,000	➡
	4	西宮市	阪急	夙川		➡
2	2	(神)中央区	海岸線	みなと元町	125,000	➡
3	(神)中央区	東西線	西元町	123,000	-	
4	3	(神)中央区	JR,阪急,阪神 他	三ノ宮,神戸三宮 他(※4)	120,000	➡
	5	(神)中央区	JR,海岸線,東西線	神戸,高速神戸 他(※5)		➡
5	9	西宮市	阪急	西宮北口	119,000	➡
	7	(神)中央区	北神急行,西神・山手線	新神戸		➡
6	6	(神)中央区	東西線	花隈	118,000	➡
7	8	(神)中央区	西神・山手線	県庁前	114,000	➡
8	9	(神)中央区	JR	芦屋	113,000	➡
9	9	(神)中央区	阪神	春日野道	112,000	➡
10	12	西宮市	JR	西宮	110,000	➡
	12	(神)東灘区	JR	摂津本山		➡
	14	(神)兵庫区	JR	兵庫		➡
	9	(神)東灘区	阪急	岡本		➡

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	(神)中央区	JR,阪神,東西線,海岸線	元町,旧居留地・大丸前	181,000	➡
2	3	西宮市	阪急	西宮北口	178,000	➡
3	4	(神)中央区	JR,阪急,阪神 他	三ノ宮,神戸三宮 他(※4)	172,000	➡
	7	(神)中央区	神戸市西神・山手線	県庁前		➡
4	5	(神)中央区	JR,海岸線,東西線	神戸,高速神戸 他(※5)	171,000	➡
5	2	(神)中央区	北神急行,西神・山手線	新神戸	170,000	➡
6	8	尼崎市	阪急	塚口	168,000	➡
7	3	(神)中央区	海岸線	みなと元町	166,000	➡
8	5	芦屋市	JR東海道・山陽本線	芦屋	162,000	➡
9	6	尼崎市	JR	尼崎	160,000	➡
10	8	西宮市	阪急	香櫨園口	159,000	➡

(神) : 神戸市  
 (※4) 三宮・三宮花時計前と同一駅  
 (※5) ハーパーランドと同一駅

京都府

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	2	(京)下京区	JR,近鉄,烏丸線	京都	75,000	➡
	2	(京)東山区	京阪,東西線	三条,三条京阪		➡
2	4	(京)東山区	京阪,阪急	祇園四条,京都河原町	74,000	➡
	2	(京)東山区	烏丸線	五条		➡
3	4	(京)南区	烏丸線	九条	73,000	➡
	3	(京)南区	JR	西大路		➡
	3	(京)東山区	京阪	清水五条		➡
4	3	(京)南区	烏丸線	十条	72,000	➡
	1	(京)中京区	東西線	京都市役所前		➡
	4	(京)左京区	京阪	出町柳		➡
	2	(京)左京区	京阪	神宮丸太町		➡
	6	(京)左京区	叡山電鉄叡山本線	茶山・京都芸術大学		➡
	6	(京)東山区	東西線	東山		➡
5	5	(京)東山区	京阪	七条	71,000	➡
	3	(京)左京区	烏丸線	丸太町		➡
	4	(京)中京区	東西線	二条城前		➡
	6	(京)中京区	東西線	西大路御池		➡
6	6	(京)下京区	JR山陰本線	丹波口	70,000	➡
	7	(京)中京区	JR,東西線	二条		➡
	4	(京)南区	近鉄	東寺		➡
	4	(京)下京区	阪急,烏丸線	烏丸,四条		➡
	6	(京)中京区	阪急,京福	大宮,四条大宮		➡
	5	(京)中京区	阪急,京福	西院		➡
7	4	(京)中京区	烏丸線,東西線	烏丸御池,烏丸御池	69,000	➡
	5	(京)左京区	叡山電鉄叡山本線	元田中		➡
	6	(京)上京区	烏丸線	鞍馬口		➡
8	5	(京)上京区	烏丸線	今出川	68,000	➡
	6	(京)下京区	JR	梅小路京都西		➡
	6	(京)左京区	叡山電鉄	一乗寺		➡
9	9	(京)中京区	JR	円町	67,000	➡
	11	(京)東山区	JR,京阪	東福寺		➡
	9	(京)伏見区	近鉄,京阪	桃山御陵前		➡
	8	(京)西京区	阪急	桂		➡
10	11	(京)北区	烏丸線	北山	66,000	➡
	9	(京)南区	近鉄	十条		➡
	8	(京)左京区	叡山電鉄	修学院		➡
8	(京)左京区	烏丸線	松ヶ崎			➡

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	(京)中京区	東西線	京都市役所前	134,000	➡
	3	(京)下京区	JR,近鉄,烏丸線	京都		➡
2	4	(京)東山区	京阪本線	七条	125,000	➡
3	2	(京)下京区	阪急,烏丸線	烏丸,四条	121,000	➡
4	7	(京)中京区	烏丸線,東西線	烏丸御池,烏丸御池	118,000	➡
5	4	(京)東山区	京阪,阪急	祇園四条,京都河原町	117,000	➡
6	9	(京)東山区	京阪,東西線	三条,三条京阪	116,000	➡
	6	(京)左京区	烏丸線	丸太町		➡
7	7	(京)左京区	京阪本線	神宮丸太町	115,000	➡
8	9	(京)中京区	阪急,京福	大宮,四条大宮	114,000	➡
	5	(京)東山区	烏丸線	五条		➡
9	8	(京)東山区	京阪本線	清水五条	113,000	➡
10	12	(京)中京区	東西線	二条城前	112,000	➡

ファミリータイプ (60㎡)

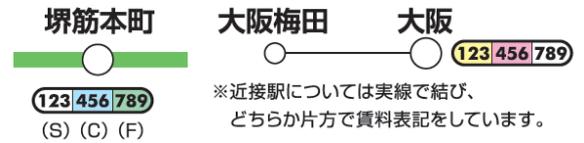
順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	(京)東山区	京阪,阪急	祇園四条,京都河原町	221,000	↑
2	2	(京)中京区	東西線	京都市役所前	199,000	➡
3	3	(京)中京区	烏丸線,東西線	烏丸御池,烏丸御池	194,000	➡
4	7	(京)東山区	東西線	東山	185,000	➡
5	4	(京)左京区	烏丸線	丸太町	184,000	➡
6	5	(京)下京区	JR,近鉄,烏丸線	京都	183,000	➡
7	6	(京)左京区	京阪	神宮丸太町	178,000	➡
8	6	(京)下京区	阪急,烏丸線	烏丸,四条	175,000	➡
9	7	(京)東山区	京阪,東西線	三条,三条京阪	174,000	➡
10	8	(京)左京区	京阪	出町柳	173,000	➡
	8	(京)中京区	阪急,京福	大宮,四条大宮		➡
	10	(京)東山区	烏丸線	五条		➡

(京) : 京都市

## 【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 4 万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 2024 年 4 月～2025 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。

※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もご確認頂けます。



### ■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

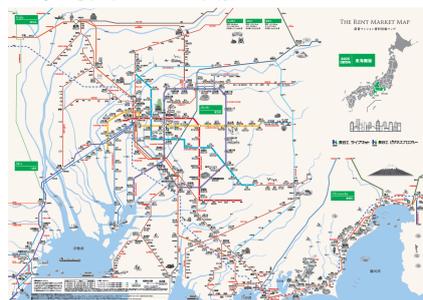
- ・PDF 版：税込 11,000 円（うち消費税額等 1,000 円）
- ・紙印刷版（1 枚）：税込 5,500 円（うち消費税額等 500 円）
- ・4 エリアセット（PDF 版＋紙印刷版各エリア 1 枚）：税込 49,500 円（うち消費税額等 4,500 円）

**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）**

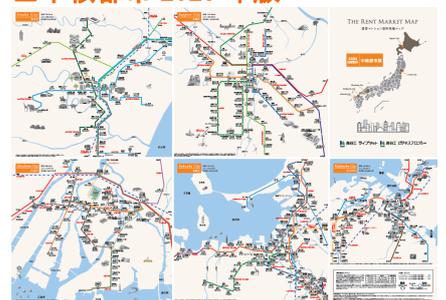
#### ■首都圏 2025 年度版



#### ■東海圏 2025 年版



#### ■中核都市 2025 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 QR コード

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

※右記 QR コードからもご注文頂けます。

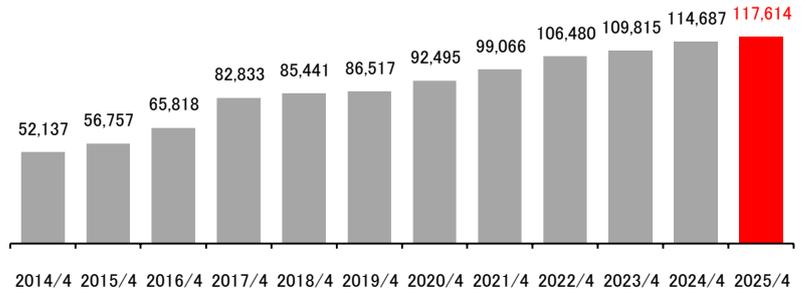


## 【会社概要】

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) 7 年連続 全国 1 位(2018 年~2024 年)

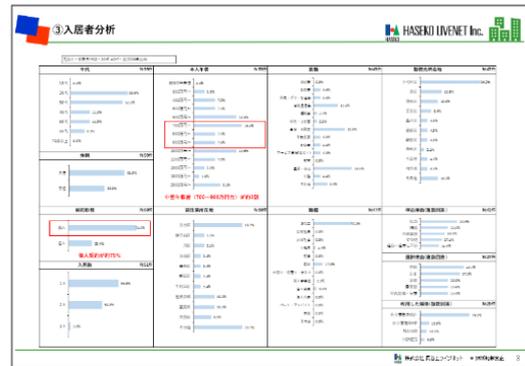
長谷工ライブネットでは、賃貸マンションの総合管理で培われたノウハウや実績、市場データ、入居者データを基にした各種カスタマイズデータ・オーダーメニュー提供により、様々なステークホルダー様の要望に貢献して参ります。

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。

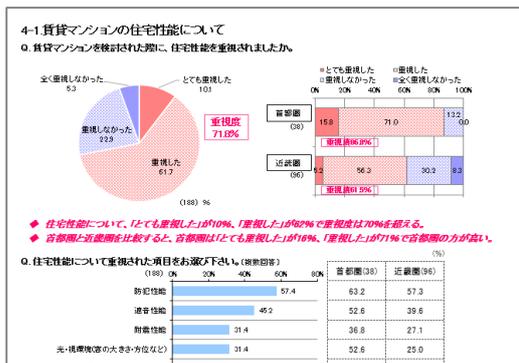
### ◆賃貸マンション市場動向



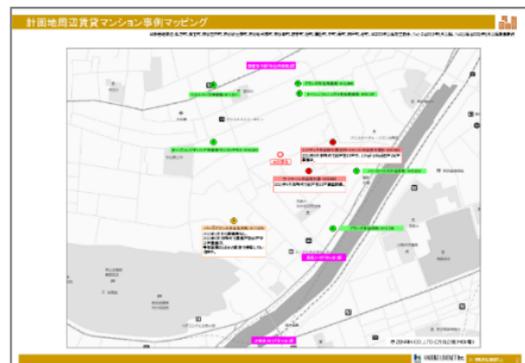
### ◆入居者の属性傾向分析



### ◆入居者アンケート調査・分析



### ◆計画地周辺マーケット調査



以上