

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ

HASEKO 長谷エグループ

2022年8月5日

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 2022 年版」が完成、販売を開始 シングルタイプは1位「表参道」、2位「外苑前」、3位「赤坂」で港区内の駅が上位を占める 都心の主要ターミナル駅へダイレクトにアクセス可能な駅が各エリアで上位

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、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 2022 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：93沿線、延べ1,030駅）

また、賃貸開発が進むエリアの賃料動向が反映されるよう、2022年版より、従前は対象外としていた築1年未満の新築物件を含んだデータで賃料査定を行うことと致しました。

今回の賃料相場を間取りタイプ別にランキングした結果、東京23区でシングルタイプの1位は「表参道」駅（144,000円）、2位は「外苑前」駅（143,000円）、3位は「赤坂」駅（141,000円）で、港区内の東京メトロ沿線駅が上位を占める結果となりました。その他のエリアでは、東京都下が「吉祥寺」駅（103,000円）、神奈川県が「武蔵小杉」駅（103,000円）、埼玉県が「川口」駅（88,000円）、千葉県が「本八幡」駅・「市川」駅・「浦安」駅（85,000円）がそれぞれシングルタイプの1位となっており、東京23区に隣接、且つ、「東京」駅や「新宿」駅、「渋谷」駅といった都心の主要ターミナル駅に、ダイレクトにアクセスできる駅がトップとなっています。

■首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2022 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・3LDK (60㎡): **789**

田町 京成上野 上野
123456789 123456789

※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

TEL: 03-5419-9127 FAX: 03-5419-9176

E-mail: info_hlnmarket@haseko.co.jp

【間取りタイプ別 賃料相場ランキング】

東京23区

シングルタイプ（25㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	港区	東京メトロ	表参道	144,000
2	港区	東京メトロ	外苑前	143,000
3	港区	東京メトロ	赤坂	141,000
4	千代田区 港区 千代田区	東京メトロ 東京メトロ 東京メトロ	永田町 赤坂見附 麹町	138,000
5	渋谷区 新宿区	J R他 都営	渋谷 新宿西口	135,000
6	港区 目黒区	東京メトロ・都営 東京メトロ・東急	青山一丁目 中目黒	134,000
7	千代田区	東京メトロ	溜池山王	133,000
8	渋谷区 渋谷区 港区 港区 港区	J R 東京メトロ 東京メトロ 東京メトロ 東京メトロ・都営	原宿 明治神宮前 虎ノ門 虎ノ門ヒルズ 麻布十番	132,000
9	新宿区 新宿区 渋谷区 港区	J R他 西武 京王 東京メトロ	新宿 西武新宿 神泉 広尾	131,000
10	港区 港区	J R他 都営	新橋 御成門	130,000

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	港区	東京メトロ	神谷町	244,000
2	港区	東京メトロ	表参道	230,000
3	渋谷区	東急	代官山	228,000
4	渋谷区	J R他	渋谷	226,000
5	渋谷区	J R・東京メトロ	恵比寿	224,000
6	港区	東京メトロ・都営	六本木	221,000
7	港区	東京メトロ・都営	麻布十番	220,000
8	渋谷区 渋谷区 港区	J R 東京メトロ 東京メトロ	原宿 明治神宮前 広尾	215,000
9	千代田区	J R他	飯田橋	214,000
10	千代田区	東京メトロ	半蔵門	213,000

ファミリータイプ（60㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	港区	東京メトロ	外苑前	400,000
2	港区	東京メトロ・都営	六本木	379,000
3	港区	東京メトロ	表参道	376,000
4	港区	東京メトロ・都営	白金台	363,000
5	港区	東京メトロ	六本木一丁目	361,000
6	港区	東京メトロ	神谷町	356,000
7	港区	東京メトロ	乃木坂	354,000
8	渋谷区	J R他	渋谷	353,000
9	港区 渋谷区	東京メトロ・都営 東急	麻布十番 代官山	352,000
10	港区	東京メトロ	広尾	342,000

東京都下

シングルタイプ（25㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	103,000
2	三鷹市	京王	井の頭公園	100,000
3	三鷹市	J R	三鷹	94,000
4	立川市	J R	立川	91,000
5	国立市 調布市	J R 京王	国立 仙川	89,000
6	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	87,000
7	国分寺市	J R・西武	国分寺	84,000
8	国分寺市 調布市 小金井市 三鷹市	J R 京王 J R 京王	西国分寺 調布 東小金井 三鷹台	83,000
9	町田市 小金井市 調布市 府中市	J R・小田急 J R 京王 京王	町田 武蔵小金井 国領 府中	82,000
10	狛江市	小田急	狛江	81,000

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	三鷹市	J R	三鷹	149,000
2	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	144,000
3	三鷹市	京王	井の頭公園	134,000
4	調布市	京王線	つつじヶ丘	128,000
5	武蔵野市 調布市	J R・西武 京王	武蔵境 調布	126,000
6	国分寺市	J R・西武	国分寺	124,000
7	国立市 調布市	J R 京王	国立 仙川	123,000
8	立川市 府中市 三鷹市	J R 京王 京王	立川 府中 三鷹台	121,000
9	調布市	京王	国領	119,000
10	小金井市	J R	東小金井	118,000

ファミリータイプ（60㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	235,000
2	国分寺市	J R・西武	国分寺	215,000
3	三鷹市	J R	三鷹	207,000
4	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	187,000
5	小金井市	J R	武蔵小金井	180,000
6	立川市	J R	立川	178,000
7	調布市	京王	仙川	166,000
8	三鷹市	京王	三鷹台	165,000
9	調布市 国立市	京王 J R	調布 国立	163,000
10	府中市	京王線	府中	162,000

神奈川県

シングルタイプ（25㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	(川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	103,000
2	(横)西区	J R他	横浜	102,000
3	(横)中区	みなとM	元町・中華街	101,000
4	(横)中区	みなとM	馬車道	99,000
5	(川)川崎区 (川)川崎区	J R 京急	川崎 京急川崎	97,000
6	(横)中区	J R・市営	桜木町	96,000
7	(横)中区	みなとM	日本大通り	95,000
8	(横)中区 (川)中原区 (横)神奈川区	J R・市営 東急 京急	関内 新丸子 神奈川	93,000
9	(横)鶴見区 (横)鶴見区 (横)神奈川区 (横)神奈川区 (川)中原区 (川)幸区 (川)中原区	J R 京急 J R 京急 東急 J R J R	鶴見 京急鶴見 東神奈川 京急東神奈川 元住吉 尻手 向河原	92,000
10	(川)高津区 (川)高津区 (横)中区 (横)西区	東急 J R J R 市営	溝の口 武蔵溝ノ口 石川町 高島町	91,000

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	(横)中区	みなとM	馬車道	155,000
2	(横)中区	J R・市営	桜木町	152,000
3	(横)中区	みなとM	日本大通り	151,000
4	(横)中区	J R・市営	関内	150,000
5	(横)中区	みなとM	元町・中華街	145,000
6	(横)西区 (川)中原区 (川)中原区	J R他 J R・東急 東急	横浜 武蔵小杉 新丸子	144,000
7	(川)川崎区	京急	京急川崎	143,000
8	(川)川崎区	J R	川崎	141,000
9	(横)神奈川区 (横)神奈川区	J R 京急	東神奈川 京急東神奈川	138,000
10	(横)神奈川区	京急	神奈川	134,000

ファミリータイプ（60㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	(横)中区	みなとM	馬車道	273,000
2	(横)西区	みなとM	みなとM	247,000
3	(川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	240,000
4	(横)中区	J R・市営	桜木町	236,000
5	(横)西区	J R他	横浜	232,000
6	(横)神奈川区	京急	神奈川	230,000
7	(横)中区 (横)中区	J R・市営 みなとM	関内 元町・中華街	226,000
8	(川)幸区	J R	新川崎	202,000
9	(川)川崎区	J R	川崎	198,000
10	(川)中原区	東急	新丸子	185,000

※ (横) →横浜市 (川) →川崎市

【間取りタイプ別 賃料相場ランキング】

埼玉県

シングルタイプ（25㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	川口市	J R	川口	88,000
2	(さ)大宮区	J R他	大宮	82,000
3	(さ)浦和区	J R	浦和	81,000
4	(さ)大宮区	J R	さいたま新都心	79,000
5	和光市 (さ)浦和区 蕨市 川口市	東京メトロ・東武 J R J R J R	和光市 北浦和 蕨 西川口	78,000
6	(さ)浦和区	J R 京浜東北	与野	76,000
7	朝霞市 朝霞市 戸田市 (さ)中央区 川口市	東武 J R J R J R 埼玉高速	朝霞台 北朝霞 戸田公園 北与野 川口元郷	75,000
8	(さ)中央区	J R	与野本町	74,000
9	(さ)南区 草加市	J R 東武	南浦和 草加	73,000
10	戸田市 (さ)中央区 (さ)大宮区	J R J R 東武	北戸田 南与野 北大宮	72,000

※（さ）→さいたま市

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	(さ)浦和区	J R	浦和	124,000
2	(さ)大宮区	J R他	大宮	123,000
3	(さ)大宮区 川口市	J R J R	さいたま新都心 川口	120,000
4	(さ)浦和区	J R	北浦和	114,000
5	(さ)南区	J R	武蔵浦和	113,000
6	川口市	J R	西川口	109,000
7	和光市	東京メトロ・東武	和光市	107,000
8	(さ)南区	J R	南浦和	106,000
9	(さ)浦和区	J R	与野	104,000
10	新座市	東武	志木	103,000

ファミリータイプ（60㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	(さ)大宮区	J R他	大宮	179,000
2	(さ)大宮区	J R	さいたま新都心	175,000
3	川越市	西武	本川越	171,000
4	(さ)浦和区	J R	浦和	169,000
5	川越市	J R・東武	川越	162,000
6	川口市	J R	川口	159,000
7	(さ)南区	J R	武蔵浦和	158,000
8	(さ)浦和区	J R	北浦和	148,000
9	所沢市	西武	所沢	146,000
10	戸田市	J R	戸田公園	145,000

千葉県

シングルタイプ（25㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	市川市 市川市 市川市 浦安市	J R・都営 京成 J R 東京メトロ	本八幡 京成八幡 市川 浦安	85,000
2	浦安市	J R	新浦安	83,000
3	船橋市 船橋市 船橋市	J R・東京メトロ J R・東武 京成	西船橋 船橋 京成船橋	81,000
4	松戸市 (千)中央区	J R・新京成 J R	松戸 千葉みなと	80,000
5	市川市 市川市	東京メトロ 東京メトロ	南行徳 行徳	79,000
6	習志野市 柏市 市川市 市川市	J R J R・東武 京成 京成	津田沼 柏 国府台 市川真間	76,000
7	(千)中央区	京成	千葉中央	75,000
8	船橋市 市川市	J R 東京メトロ	下総中山 妙典	74,000
9	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	72,000
10	(千)中央区 (千)中央区	J R 京成	千葉 京成千葉	71,000

※（千）→千葉市

※上位 10 駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	柏市	つくばEX	柏の葉キャンパス	124,000
2	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	120,000
3	市川市 市川市	J R 京成	本八幡 京成八幡	117,000
4	船橋市 船橋市 船橋市 市川市 浦安市	J R・東京メトロ J R・東武 京成 J R 東京メトロ	西船橋 船橋 京成船橋 市川 浦安	114,000
5	市川市	東京メトロ	南行徳	113,000
6	船橋市	J R	下総中山	111,000
7	柏市	J R・東武	柏	110,000
8	習志野市	J R	津田沼	104,000
9	松戸市 市川市	J R・新京成 東京メトロ	松戸 行徳	103,000
10	市川市	東京メトロ	妙典	100,000

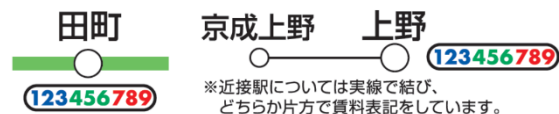
ファミリータイプ（60㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料(円)
1	習志野市	J R	津田沼	167,000
2	(千)中央区 (千)中央区 流山市	J R 京成 東武・つくばEX	千葉 京成千葉 流山おおたかの森	164,000
3	市川市	J R	市川	160,000
4	市川市 市川市	J R・都営 京成	本八幡 京成八幡	154,000
5	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	148,000
6	船橋市 船橋市 流山市	J R・東武 京成 つくばEX	船橋 京成船橋 流山セントラルパーク	146,000
7	(千)中央区	京成	千葉中央	144,000
8	浦安市	東京メトロ	浦安	142,000
9	市川市	東京メトロ	行徳	140,000
10	市川市	東京メトロ	南行徳	139,000

【首都圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が管理する約5万2千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大手ポータルサイト等の2021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ご確認頂けます。



■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）

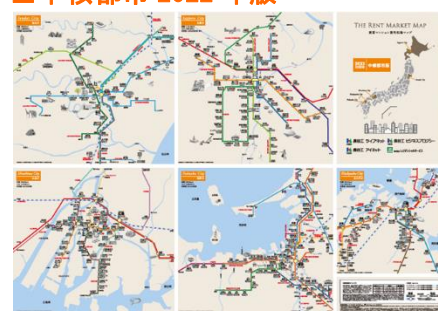
■近畿圏 2021年版



■東海圏 2022年版



■中核都市 2022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

※下記 QR コードからのご注文頂けます。

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/>

以上