

**長谷工ライブネット**  
**「近畿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「淀屋橋」駅が4年連続の1位**  
**大阪市内中心部のコンパクト・ファミリーで上昇駅がみられる**

株式会社長谷工ライブネット（本社：東京都港区、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）の沿線・駅別の賃料相場を分析した「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2022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。

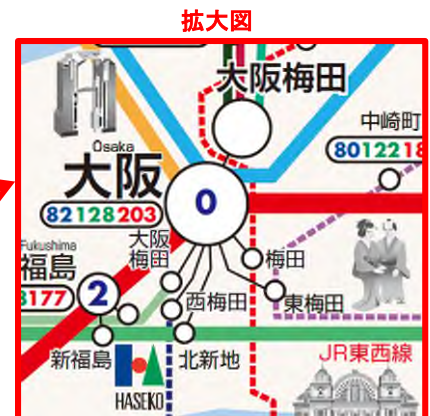
このたび完成した「近畿圏賃料相場マップ」は、当社が近畿圏において管理している賃貸マンション成約データ及び、当社が信頼できると判断した賃貸募集データを基に、間取りタイプをシングル（25㎡）・コンパクト（40㎡）・ファミリー（60㎡）の3タイプに分類し、沿線・駅別の賃料相場を独自の分析調査によりまとめたものです。（対象：55沿線、延べ570駅）

また、賃貸マンション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、大阪市内ではシングル・コンパクトタイプは同一で「淀屋橋」駅（シングルタイプ 85,000円・コンパクトタイプ 138,000円）、ファミリータイプは「中之島」駅（231,000円）が1位となり、2021年と同様の結果となりました。また、コンパクト・ファミリータイプにおいては、大阪市内中心部の駅において上昇がみられ、分譲タワーマンションが賃貸市場に流通している影響が窺えました。その他のエリアのシングルタイプでは、大阪府下で「江坂」駅（76,000円）、京都府は「神宮丸太町・丸太町・京都市役所前」駅（72,000円）、兵庫県は「三ノ宮・西宮北口」駅（75,000円）がそれぞれ1位となりました。

今後は、東海圏版・中核都市版（札幌市、仙台市、広島市、福岡市、北九州市）の賃料相場マップについても、エリアの動向が反映されるよう更にブラッシュアップして、2023年春の販売を予定しております。

■近畿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**

大阪梅田 0 大阪 123 456 789

※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】

株式会社長谷工ライブネット 市場調査部 太田、阿部  
 TEL: 03-5419-9176 FAX: 03-5419-9143  
 E-mail: info\_hlnmarket@haseko.co.jp

# 【間取りタイプ別 賃料相場ランキング】

※上位 10 駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

## 大阪市内

### シングルタイプ (25㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	中央区	京阪、メトロ	淀屋橋	85,000
2	北区	JR 他	大阪、梅田 他(※)	82,000
3	北区	メトロ	中崎町	80,000
4	中央区	京阪、メトロ	北浜	79,000
	北区	メトロ	中津	
5	北区	J R、メトロ	大阪天満宮、南森町	78,000
	北区	京阪	中之島	
	北区	阪急	中津	
	中央区	メトロ	本町	
	中央区	メトロ	堺筋本町	
6	中央区	メトロ	心齋橋	77,000
	西区	メトロ	西大橋	
7	天王寺区	JR 他	天王寺 他	76,000
	福島区	JR、阪神	福島、新福島	
	福島区	JR 他	海老江、野田 他	
	北区	阪急、メトロ	天神橋筋六丁目	
	西区	メトロ	四ツ橋	
8	淀川区	JR、メトロ	新大阪	75,000
	浪速区	JR 他	JR難波 他	
	中央区	京阪、メトロ	天満橋	
	北区	メトロ	肥後橋	
	淀川区	阪急、メトロ	南方、西中島南方	
	西区	メトロ	阿波座	
	西区	メトロ	西長堀	
9	北区	JR、メトロ	天満、扇町	74,000
	中央区	JR、メトロ	森ノ宮	
	淀川区	メトロ	東三国	
	中央区	メトロ	谷町四丁目	
	中央区	メトロ	谷町六丁目	
	中央区	メトロ	長堀橋	
	中央区	メトロ	松屋町	
10	淀川区	JR	東淀川	73,000
	福島区	JR、メトロ	野田、玉川	
	中央区	近鉄、メトロ	近鉄日本橋、日本橋	
	天王寺区	近鉄	大阪上本町	
	浪速区	メトロ 他	桜川、汐見橋	
	天王寺区	メトロ	谷町九丁目	
	天王寺区	メトロ	四天王寺前夕陽ヶ丘	

### コンパクトタイプ (40㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	中央区	京阪、メトロ	淀屋橋	138,000
2	中央区	京阪、メトロ	北浜	132,000
3	北区	JR 他	大阪、梅田 他(※)	128,000
	北区	メトロ	肥後橋	
4	北区	J R、メトロ	大阪天満宮、南森町	126,000
5	西区	メトロ	四ツ橋	124,000
6	北区	JR、メトロ	天満、扇町	123,000
	中央区	メトロ	本町	
	中央区	メトロ	心齋橋	
	西区	メトロ	阿波座	
7	北区	京阪	中之島	122,000
	北区	メトロ	中崎町	
	西区	メトロ	西長堀	
	西区	メトロ	西大橋	
8	北区	メトロ	中津	121,000
	中央区	メトロ	谷町四丁目	
	中央区	メトロ	堺筋本町	
	中央区	メトロ	長堀橋	
9	中央区	京阪、メトロ	天満橋	120,000
10	福島区	JR、阪神	福島、新福島	118,000
	中央区	近鉄、メトロ	近鉄日本橋、日本橋	

### ファミリータイプ (60㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	北区	京阪	中之島	231,000
2	中央区	京阪、メトロ	北浜	222,000
3	中央区	メトロ	本町	221,000
4	北区	メトロ	中津	220,000
5	中央区	メトロ	心齋橋	212,000
6	中央区	メトロ	堺筋本町	205,000
7	北区	JR 他	大阪、梅田 他(※)	203,000
	中央区	京阪、メトロ	淀屋橋	
8	北区	JR、メトロ	天満、扇町	200,000
9	西区	メトロ	四ツ橋	195,000
10	西区	メトロ	西大橋	193,000

※大阪、梅田 他は、大阪梅田、東梅田、西梅田、北新地も同一賃料駅

## 大阪府下

### シングルタイプ (25㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	吹田市	メトロ 他	江坂	76,000
2	高槻市	阪急	高槻市	70,000
3	高槻市	JR	高槻	69,000
	豊中市	北大阪急行	緑地公園	
4	茨木市	JR	茨木	68,000
	吹田市	JR	岸辺	
	吹田市	JR	吹田	
	池田市	阪急	池田	
	吹田市	阪急	豊津	
5	摂津市	JR	千里丘	66,000
	豊中市	阪急	庄内	
	豊中市	阪急	岡町	
	豊中市	阪急	豊中	
6	豊中市	阪急、モレール	蛍池	65,000
	池田市	阪急	石橋阪大前	
	茨木市	阪急	茨木市	
	吹田市	阪急	千里山	
7	大東市	JR	住道	64,000
	東大阪市	JR、メトロ	高井田、高井田中央	
	枚方市	京阪	樟葉	
	高槻市	阪急	上牧	
	茨木市	阪急、モレール	南茨木	
	吹田市	阪急、モレール	山田	
8	東大阪市	近鉄	布施	63,000
	守口市	京阪	守口市	
	高槻市	阪急	富田	
	豊中市	モレール	柴原阪大前	
	茨木市	モレール	宇野辺	
9	高槻市	JR	摂津富田	62,000
	枚方市	京阪	枚方市	
	寝屋川市	京阪	香里園	
	門真市	京阪、モレール	門真市	
	守口市	京阪	土居	
	豊中市	阪急	服部天神	
	豊中市	阪急	曾根	
	吹田市	阪急	吹田	
	豊中市	モレール	少路	
10	堺市堺区	JR、南海	三国ヶ丘	61,000
	泉佐野市	南海	泉佐野	
	堺市北区	メトロ 他	なかもず、中百舌鳥	
	守口市	京阪	滝井	
	守口市	谷町線	守口	
	摂津市	モレール	摂津	

### コンパクトタイプ (40㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	吹田市	メトロ 他	江坂	117,000
2	高槻市	JR	高槻	110,000
3	吹田市	JR	吹田	107,000
4	高槻市	阪急	高槻市	105,000
5	吹田市	阪急	吹田	102,000
6	茨木市	阪急、モレール	南茨木	98,000
	吹田市	阪急	豊津	
7	豊中市	阪急	豊中	97,000
8	門真市	京阪、モレール	門真市	96,000
	豊中市	北大阪急行 他	千里中央	
9	茨木市	阪急	茨木市	95,000
10	豊中市	阪急	岡町	94,000
	豊中市	北大阪急行	緑地公園	

### ファミリータイプ (60㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	豊中市	北大阪急行 他	千里中央	163,000
2	高槻市	JR	高槻	160,000
3	吹田市	メトロ 他	江坂	147,000
4	茨木市	JR	茨木	145,000
5	吹田市	JR	吹田	144,000
6	豊中市	阪急	豊中	135,000
	高槻市	阪急	高槻市	
7	吹田市	阪急	豊津	134,000
8	吹田市	阪急、モレール	山田	133,000
9	吹田市	北大阪急行	桃山台	132,000
10	豊中市	北大阪急行	緑地公園	130,000

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

## 京都府

### シングルタイプ (25㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(京)左京区 (京)左京区 (京)中京区	京阪 地下鉄 地下鉄	神宮丸太町 丸太町 京都市役所前	72,000
2	(京)下京区 (京)南区 (京)東山区 (京)東山区 (京)南区	JR 他 JR 地下鉄 他 地下鉄 地下鉄	京都 西大路 三条、三条京阪 五条 十条	71,000
3	(京)東山区 (京)東山区 (京)左京区 (京)下京区	京阪、阪急 京阪 京阪 地下鉄 他	祇園四条、京都河原町 清水五条 出町柳 烏丸、四条	70,000
4	(京)下京区 (京)中京区 (京)東山区 (京)中京区	JR 地下鉄 地下鉄 地下鉄	丹波口 烏丸御池 東山 二条城前	69,000
5	(京)南区 (京)中京区 (京)上京区 (京)南区	近鉄 阪急、京福 地下鉄 地下鉄	東寺 西院 今出川 九条	68,000

※ (京) → 京都市

### コンパクトタイプ (40㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(京)東山区	京阪、阪急	祇園四条、京都河原町	119,000
2	(京)東山区	京阪	七条	116,000
3	(京)左京区	地下鉄	丸太町	113,000
4	(京)下京区	地下鉄 他	烏丸、四条	112,000
5	(京)中京区	JR 他	京都 大宮、四条大宮	111,000

### ファミリータイプ (60㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(京)東山区	京阪、阪急	祇園四条、京都河原町	199,000
2	(京)中京区	地下鉄	烏丸御池	180,000
3	(京)東山区	地下鉄 他	三条、三条京阪	178,000
4	(京)中京区	地下鉄	京都市役所前	176,000
5	(京)左京区	京阪	出町柳	165,000

## 兵庫県

### シングルタイプ (25㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(神)中央区 西宮市	JR 他 阪急	三宮 他(※) 西宮北口	75,000
2	(神)中央区 (神)中央区	阪急、阪神 地下鉄	春日野道 みなと元町	74,000
3	西宮市 (神)中央区 (神)中央区 (神)中央区 (神)中央区 (神)中央区	JR JR 他 JR 他 阪急 神戸高速 神戸高速	甲子園口 元町 神戸 他 王子公園 花隈 西元町	73,000
4	尼崎市 (神)灘区 (神)灘区 西宮市	JR JR JR JR	尼崎 六甲道 灘 さくら夙川	72,000
5	尼崎市 西宮市 (神)兵庫区 (神)中央区 (神)中央区	JR 阪神 神戸高速 地下鉄 他 地下鉄	立花 西宮 新開地 新神戸 県庁前	71,000

※ (神) → 神戸市

### コンパクトタイプ (40㎡)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(神)中央区	地下鉄	県庁前	121,000
2	(神)中央区	JR 他	元町	119,000
3	(神)中央区	地下鉄	大倉山	118,000
4	(神)中央区 (神)中央区	JR 他 神戸高速	三宮 他(※) 花隈	117,000
5	(神)中央区	地下鉄	みなと元町	115,000

### ファミリータイプ (60㎡)

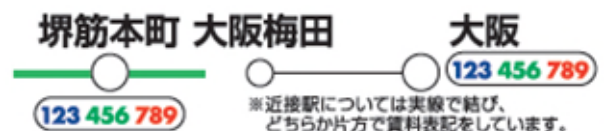
順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(神)中央区 芦屋市	JR 他 JR	三宮 他(※) 芦屋	159,000
2	(神)中央区	JR 他	元町	158,000
3	(神)中央区	地下鉄 他	新神戸	153,000
4	(神)中央区 西宮市 (神)中央区	JR 他 阪急 地下鉄	神戸 他 西宮北口 みなと元町	152,000
5	(神)灘区	JR	六甲道	150,000

※三宮 他は、三ノ宮、神戸三宮、三宮・花時計前も同一賃料駅

## 【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 34,000 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。

※郊外及び支線の駅は、原則として賃料査定を行っておりません。

※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、賃料査定を行っておりません。

※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 2022 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](https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html)

注文フォーム QRコード

※右記 QR コードからもご注文頂けます。



### 【会社概要】

(株)長谷エライブネット

- ・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/>