

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 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	
4	北区	メトロ	中津	79,000	
5	北区	J R、メトロ	大阪天満宮、南森町	78,000	
5	北区	京阪	中之島		
5	北区	阪急	中津		
5	中央区	メトロ	本町		
6	中央区	メトロ	堺筋本町	77,000	
6	西区	メトロ	心斎橋		
7	天王寺区	JR 他	天王寺 他	76,000	
7	福島区	JR、阪神	福島、新福島		
7	福島区	JR 他	海老江、野田 他		
7	北区	阪急、メトロ	天神橋筋六丁目		
8	淀川区	JR、メトロ	新大阪	75,000	
8	浪速区	JR 他	JR難波 他		
8	中央区	京阪、メトロ	天満橋		
8	北区	メトロ	肥後橋		
8	淀川区	阪急、メトロ	南方、西中島南方		
8	西区	メトロ	阿波座		
9	北区	JR、メトロ	天満、扇町	74,000	
9	中央区	JR、メトロ	森ノ宮		
9	淀川区	メトロ	東三国		
9	中央区	メトロ	谷町四丁目		
9	中央区	メトロ	谷町六丁目		
9	中央区	メトロ	長堀橋		
10	淀川区	JR	東淀川	73,000	
10	福島区	JR、メトロ	野田、玉川		
10	中央区	近鉄、メトロ	近鉄日本橋、日本橋		
10	天王寺区	近鉄	大阪上本町		
10	浪速区	メトロ 他	桜川、汐見橋		
10	天王寺区	メトロ	谷町九丁目		
10	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	
4	北区	メトロ	肥後橋	126,000	
4	北区	J R、メトロ	大阪天満宮、南森町		
5	西区	メトロ	四ツ橋	124,000	
6	北区	JR、メトロ	天満、扇町	123,000	
6	中央区	メトロ	本町		
6	中央区	メトロ	心斎橋		
6	西区	メトロ	阿波座		
7	北区	京阪	中之島	122,000	
7	北区	メトロ	中崎町		
7	西区	メトロ	西長堀		
8	北区	メトロ	中津	121,000	
8	中央区	メトロ	谷町四丁目		
8	中央区	メトロ	堺筋本町		
8	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	
10	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	心斎橋	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
7	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	
3	豊中市	北大阪急行	緑地公園		
4	茨木市	JR	茨木	68,000	
4	吹田市	JR	岸辺		
4	吹田市	JR	吹田		
4	池田市	阪急	池田		
5	吹田市	阪急	豊津	66,000	
5	摂津市	JR	千里丘		
5	豊中市	阪急	庄内		
5	豊中市	阪急	岡町		
6	豊中市	阪急	豊中	65,000	
6	池田市	阪急、モレール	蛍池		
6	茨木市	阪急	石橋阪大前		
6	吹田市	阪急	茨木市		
7	大東市	JR	住道	64,000	
7	東大阪市	JR、メトロ	高井田、高井田中央		
7	枚方市	京阪	樟葉		
7	高槻市	阪急	上牧		
7	茨木市	阪急、モレール	南茨木		
8	吹田市	阪急、モレール	山田	63,000	
8	東大阪市	近鉄	布施		
8	守口市	京阪	守口市		
8	高槻市	阪急	富田		
9	豊中市	モレール	柴原阪大前	62,000	
9	茨木市	モレール	宇野辺		
9	高槻市	JR	摂津富田	61,000	
9	枚方市	京阪	枚方市		
9	寝屋川市	京阪	香里園		
9	門真市	京阪、モレール	門真市		
9	守口市	京阪	土居		
9	豊中市	阪急	服部天神		
9	豊中市	阪急	曾根		
9	吹田市	阪急	吹田		
10	豊中市	モレール	少路		
10	堺市堺区	JR、南海	三国ヶ丘	61,000	
10	泉佐野市	南海	泉佐野		
10	堺市北区	メトロ 他	なかもず、中百舌鳥		
10	守口市	京阪	滝井		
10	守口市	谷町線	守口		
10	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
6	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
8	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
10	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
6	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㎡)

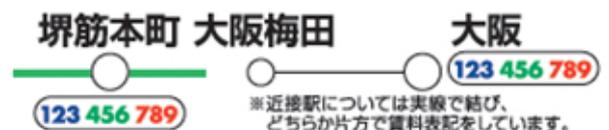
順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(神)中央区 芦屋市	JR 他 JR	三宮 他(※) 芦屋	159,000
2	(神)中央区	JR 他	元町	158,000
3	(神)中央区	地下鉄 他	新神戸	153,000
4	(神)中央区 西宮市 (神)中央区	JR 他 阪急 地下鉄	神戸 他 西宮北口 みなと元町	152,000
5	(神)灘区	JR	六甲道	150,000

※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>

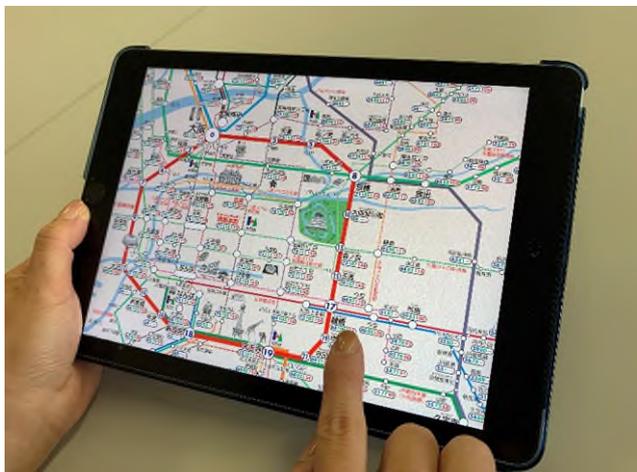
※当社ホームページ (<https://www.haseko-hln.com/>) の
トップページ下段、右記リンクバナーからもご確認頂けます。



■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）

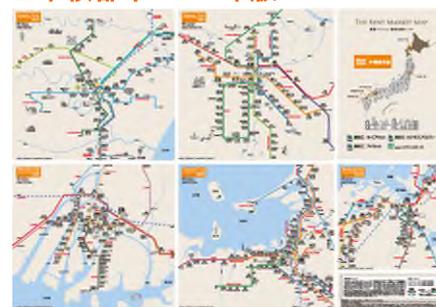
■首都圏 2022 年版



■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

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/>