

# PRESS RELEASE

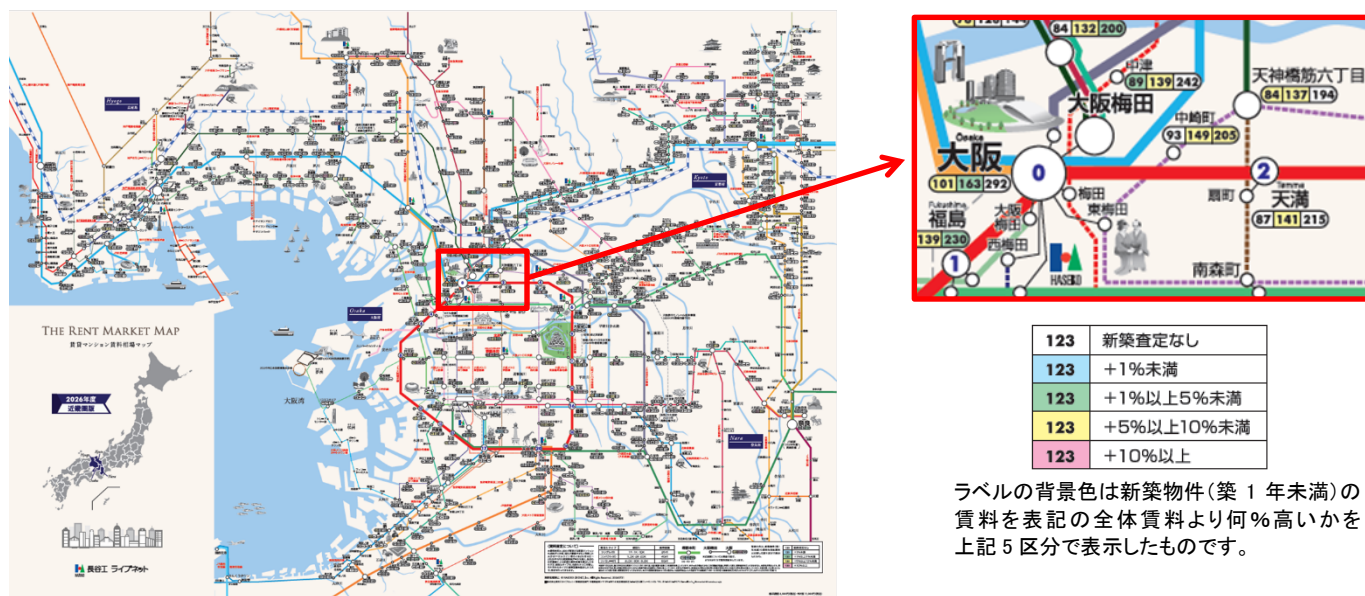
## 長谷工ライブネット 近畿圏 568 駅の賃料相場を可視化 「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2026 年度版」を発売開始 ～新築賃料が 5%以上高値のエリアが拡大～ ～大阪市中心区及び大阪メトロ沿線の北東部・南東部で供給が活発～

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、近畿圏（大阪府・京都府・兵庫県・奈良県）の路線・駅別の賃料相場を分析した「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2026 年度版」（以下、「近畿圏賃料相場マップ」）を完成し、販売を開始しました。

この「近畿圏賃料相場マップ」は、当社が近畿圏で管理している賃貸マンション約 4 万戸のデータと、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 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、59 路線・延べ 568 駅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、本年度版では**新築のみの賃料水準を掲載**し、駅ごとの査定賃料に加えて、**新築賃料が全体賃料（新築＋既築）に比べて何%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：41 路線、延べ 212 駅）。

### ■近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2026 年度版



| 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     | 25㎡  | 123 456 789 |      | 123 456 789 |
| コンパクト(C) | 1LDK・2K・2DK   | 40㎡  | (S) (C) (F) |      |             |
| ファミリー(F) | 2LDK・3DK・3LDK | 60㎡  |             |      |             |

※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。

査定賃料(単位:千円)

## ■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・ファミリーの全タイプで全体より 10%以上高値の駅は該当なし（前年度も該当なし）。一方、シングル・コンパクトタイプで全体より 10%以上高値の駅は、大阪メトロ堺筋線他「堺筋本町」駅、大阪メトロ中央線他「緑橋」駅（前年度は該当なし）。シングル・ファミリータイプで全体より 10%以上高値の駅は、JR おおさか東線「JR 淡路」駅、阪急京都線「淡路」駅（前年は該当なし）。コンパクト・ファミリータイプで全体より 10%以上高値の駅は該当なし（前年度該当した阪急京都線「烏丸」駅、京都市営地下鉄「四条」駅、近鉄難波線「大阪上本町」駅については、今年度はコンパクトが 10%以上高値、ファミリーは新築査定なし）。

## ■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 11 路線 29 駅（前年 8 路線 15 駅）と前年より増加。大阪市では中心区の北区、中央区、西区の大阪メトロ各線に見られ、浪速区の JR 大阪環状線「今宮」「芦原橋」駅は 2 年連続で上昇となる。北東部の淀川区、東淀川区、都島区でも同一駅が 2 年連続で上昇。また南東部の東成区でも見られる。その他、堺市堺区、神戸市兵庫区、長田区でも見られる。
- ・コンパクトタイプ：延べ 12 路線 37 駅（前年 6 路線 13 駅）と前年より大幅増加。大阪市中心区では全 6 区で上昇がみられ大阪メトロ谷町線の 8 駅をはじめ、堺筋線、中央線、千日前線、長堀鶴見緑地線で 4 駅以上が上昇。南東部の東成区も中央線で見られる。その他、京都市中京区、神戸市兵庫区、西宮市でも見られる。
- ・ファミリータイプ：延べ 6 路線 17 駅（前年 4 路線 9 駅）と前年より増加。大阪市中心区では、北区、中央区、天王寺区の谷町線沿線に多く見られ、南東部の住吉区では大阪メトロ御堂筋線沿線に見られる。その他、豊中市、神戸市東灘区、尼崎市、奈良市の住宅地エリアでも見られる。
- ・賃料マップを俯瞰すると、大阪市中心区だけでなく大阪メトロ各線が位置する北東部、南東部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うかがえる。

※本リリースでの大阪市のエリア区分

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）

### 新築物件が全体よりも 5%以上高値の主なエリア・路線

赤字：2 年連続 5%以上高値

|              |     |        |      |                                                 |
|--------------|-----|--------|------|-------------------------------------------------|
| シン<br>グ<br>ル | 大阪市 | 中心区    | 北区   | 大阪メトロ谷町線「東梅田」「天神橋筋六丁目」                          |
|              |     |        | 中央区  | 大阪メトロ長堀鶴見緑地線「松屋町」「谷町六丁目」「森ノ宮」                   |
|              |     |        | 西区   | 大阪メトロ中央線「堺筋本町」「森ノ宮」                             |
|              |     |        | 浪速区  | 大阪メトロ中央線「阿波座」「九条」「弁天町」※1<br>大阪メトロ千日前線「阿波座」「西長堀」 |
|              |     | 北東部    | 淀川区  | J R 大阪環状線「今宮」「芦原橋」                              |
|              |     |        | 東淀川区 | 大阪メトロ御堂筋線「新大阪」「東三国」                             |
|              | 大阪府 | 南東部    | 都島区  | 阪急京都線「崇禅寺」「淡路」「上新庄」                             |
|              |     |        | 東成区  | 大阪メトロ谷町線「都島」「野江内代」                              |
|              |     | 堺市堺区   |      | 大阪メトロ中央線「緑橋」「深江橋」<br>大阪メトロ今里筋線「緑橋」「今里」          |
| 兵庫           | 神戸市 | 堺市堺区   |      | 南海本線「七道」「堺」「湊」                                  |
|              |     | 神戸市兵庫区 |      | 神戸高速南北線「新開地」「湊川」                                |
|              |     | 神戸市長田区 |      | 神戸市営地下鉄西神・山手線「新長田」「長田」                          |

※1：弁天町駅は港区所在

|       |     |        |      |                                                                                                                                         |
|-------|-----|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| コンパクト | 大阪市 | 中心区    | 北区   | 大阪メトロ谷町線「南森町」「中崎町」「天神橋筋六丁目」<br>大阪メトロ堺筋線「南森町」「扇町」「天神橋筋六丁目」                                                                               |
|       |     |        | 中央区  | 京阪本線「北浜」「天満橋」<br>大阪メトロ谷町線「天満橋」「谷町四丁目」「谷町六丁目」<br>大阪メトロ中央線「堺筋本町」「谷町四丁目」「森ノ宮」<br>大阪メトロ堺筋線「北浜」「堺筋本町」<br>大阪メトロ長堀鶴見緑地線「松屋町」「谷町六丁目」「玉造」※2「森ノ宮」 |
|       |     |        | 福島区  | J R大阪環状線「福島」「野田」                                                                                                                        |
|       |     |        | 西区   | 大阪メトロ中央線「阿波座」「九条」<br>大阪メトロ千日前線「阿波座」「西長堀」                                                                                                |
|       |     |        | 天王寺区 | J R大阪環状線「玉造」「鶴橋」「桃谷」<br>近鉄難波線「大阪上本町」「鶴橋」<br>大阪メトロ谷町線「谷町九丁目」「四天王寺前夕陽ヶ丘」<br>大阪メトロ千日前線「谷町九丁目」「鶴橋」                                          |
|       |     |        | 浪速区  | JR関西本線「JR難波」・JR大阪環状線「芦原橋」・大阪メトロ千日前線「桜川」※3                                                                                               |
|       |     | 南東部    | 東成区  | 大阪メトロ中央線「緑橋」「深江橋」                                                                                                                       |
|       | 京都府 | 京都市中京区 |      | 阪急京都線「大宮」「西院」「西京極」※4                                                                                                                    |
| 兵庫    | 兵庫県 | 神戸市兵庫区 |      | 神戸高速南北線「新開地」「湊川」                                                                                                                        |
|       |     | 西宮市    |      | 阪急今津線「門戸厄神」「西宮北口」「今津」<br>阪神本線「西宮」「今津」                                                                                                   |

※2：玉造駅は天王寺区所在

※3：沿線ではないが近傍エリアでの括り（JR関西本線は沿線カウントせず）

※4：西京極駅は右京区所在

|       |     |        |      |                             |
|-------|-----|--------|------|-----------------------------|
| ファミリー | 大阪市 | 中心区    | 北区   | 大阪メトロ谷町線「南森町」「中崎町」          |
|       |     |        | 中央区  | 大阪メトロ谷町線「天満橋」「谷町四丁目」「谷町六丁目」 |
|       |     |        | 天王寺区 | 大阪メトロ谷町線「谷町九丁目」「四天王寺前夕陽ヶ丘」  |
|       |     | 南東部    | 住吉区  | 大阪メトロ御堂筋線「昭和町」「西田辺」         |
|       | 大阪府 | 豊中市    |      | 阪急宝塚線「曽根」「豊中」               |
|       | 兵庫県 | 神戸市東灘区 |      | J R東海道本線「住吉」「摂津本山」          |
|       |     | 尼崎市    |      | 阪急神戸線「塚口」「武庫之荘」             |
|       | 奈良県 | 奈良市    |      | 近鉄奈良線「新大宮」「大和西大寺」           |

## ■エリア別 賃料相場ランキング（新築+既築）

※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<br>(+10%以上) | 上 昇<br>(+5~10%未満) | やや上昇<br>(+1~5%未満) | 横 ば い<br>(±1%未満) | やや低下<br>(-1~-5%未満) | 低 下<br>(-5~-10%未満) | 大幅低下<br>(-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) | 101,000 | ↑  |
| 2  | 3  | 北区  | 大阪メトロ           | 中崎町          | 93,000  | ↑  |
| 3  | 2  | 中央区 | 京阪,メトロ          | 淀屋橋          | 92,000  | ↑  |
| 4  | 4  | 中央区 | 大阪メトロ           | 本町           | 90,000  | ↑  |
| 3  | 3  | 中央区 | 京阪,メトロ          | 北浜           | 90,000  | ↑  |
| 5  | 3  | 北区  | 大阪メトロ           | 中津           | 89,000  | ↑  |
| 6  | 3  | 中央区 | 大阪メトロ           | 堺筋本町         | 88,000  | ↑  |
| 3  | 3  | 西区  | 大阪メトロ           | 西大橋          | 88,000  | ↑  |
| 8  | 8  | 中央区 | 大阪メトロ           | 松屋町          | 87,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 中央区 | 大阪メトロ           | 長堀橋          | 87,000  | ↑  |
| 4  | 4  | 中央区 | 大阪メトロ           | 心斎橋          | 87,000  | ↑  |
| 3  | 3  | 北区  | JR,メトロ          | 天満,扇町        | 87,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 中央区 | 近鉄,メトロ          | 近鉄日本橋        | 86,000  | ↑  |
| 6  | 6  | 福島区 | JR,阪神           | 福島,新福島       | 86,000  | ↑  |
| 6  | 6  | 中央区 | 京阪,メトロ          | 天満橋          | 86,000  | ↑  |
| 5  | 5  | 北区  | JR,メトロ          | 大阪天満宮,南森町    | 86,000  | ↑  |
| 9  | 9  | 福島区 | JR,メトロ          | 野田,玉川        | 85,000  | ↑  |
| 9  | 9  | 都島区 | JR              | 桜ノ宮          | 85,000  | ↑  |
| 8  | 8  | 浪速区 | JR,近鉄,南海,阪神,メトロ | JR難波他(※2)    | 85,000  | ↑  |
| 8  | 8  | 西区  | 大阪メトロ           | 肥後橋          | 85,000  | ↑  |
| 8  | 8  | 西区  | 大阪メトロ           | 阿波座          | 85,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 福島区 | JR,阪神,メトロ       | 海老江,野田,野田阪神  | 85,000  | ↑  |
| 6  | 6  | 淀川区 | JR,メトロ          | 新大阪          | 85,000  | ↑  |
| 10 | 10 | 中央区 | 大阪メトロ           | 谷町四丁目        | 84,000  | ↑  |
| 10 | 10 | 中央区 | 大阪メトロ           | 谷町六丁目        | 84,000  | ↑  |
| 9  | 9  | 北区  | 阪急,メトロ          | 天神橋筋六丁目      | 84,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 北区  | 阪急              | 中津           | 84,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 西区  | 大阪メトロ           | 四ツ橋          | 84,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 西区  | 大阪メトロ           | 西長堀          | 84,000  | ↑  |

#### 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  | 北区  | JR,阪急,阪神,メトロ    | 大阪,大阪梅田他(※1) | 163,000 | ↑  |
| 2  | 4  | 中央区 | 京阪,メトロ          | 北浜           | 150,000 | ↑  |
| 3  | 3  | 北区  | 大阪メトロ           | 中崎町          | 149,000 | ↑  |
| 4  | 8  | 北区  | JR,メトロ          | 大阪天満宮,南森町    | 145,000 | ↑  |
| 5  | 9  | 中央区 | 大阪メトロ           | 谷町四丁目        | 144,000 | ↑  |
| 6  | 10 | 中央区 | 大阪メトロ           | 松屋町          | 142,000 | ↑  |
| 10 | 10 | 中央区 | 京阪,メトロ          | 天満橋          | 141,000 | ↑  |
| 6  | 6  | 中央区 | 大阪メトロ           | 長堀橋          | 141,000 | ↑  |
| 5  | 5  | 北区  | JR,メトロ          | 天満,扇町        | 141,000 | ↑  |
| 5  | 5  | 中央区 | 大阪メトロ           | 本町           | 141,000 | ↑  |
| 2  | 2  | 中央区 | 京阪,メトロ          | 淀屋橋          | 141,000 | ↑  |
| 14 | 14 | 浪速区 | 南海,阪神,メトロ       | 汐見橋,桜川       | 140,000 | ↑  |
| 11 | 11 | 浪速区 | JR,近鉄,南海,阪神,メトロ | JR難波他(※2)    | 140,000 | ↑  |
| 8  | 8  | 西区  | 大阪メトロ           | 肥後橋          | 140,000 | ↑  |
| 6  | 6  | 中央区 | 大阪メトロ           | 堺筋本町         | 140,000 | ↑  |
| 14 | 14 | 浪速区 | 大阪メトロ           | 大国町          | 139,000 | ↑  |
| 12 | 12 | 福島区 | JR,阪神           | 福島,新福島       | 139,000 | ↑  |
| 12 | 12 | 福島区 | JR,阪神,メトロ       | 海老江,野田,野田阪神  | 139,000 | ↑  |
| 11 | 11 | 北区  | 大阪メトロ           | 中津           | 139,000 | ↑  |
| 7  | 7  | 西区  | 大阪メトロ           | 四ツ橋          | 139,000 | ↑  |
| 9  | 9  | 西区  | 大阪メトロ           | 西大橋          | 138,000 | ↑  |

#### 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  | 北区  | JR,阪急,阪神,メトロ | 大阪,大阪梅田他(※1) | 292,000 | →  |
| 2  | 3  | 北区  | 京阪           | 中之島          | 256,000 | →  |
| 2  | 2  | 中央区 | 京阪,メトロ       | 淀屋橋          | 256,000 | →  |
| 3  | 2  | 中央区 | 大阪メトロ        | 堺筋本町         | 242,000 | →  |
| 2  | 2  | 北区  | 大阪メトロ御堂筋線    | 中津           | 242,000 | →  |
| 4  | 6  | 中央区 | 大阪メトロ        | 心斎橋          | 241,000 | ↑  |
| 5  | 4  | 中央区 | 大阪メトロ        | 本町           | 236,000 | ↑  |
| 6  | 7  | 西区  | 大阪メトロ        | 西大橋          | 235,000 | ↑  |
| 7  | 7  | 中央区 | 大阪メトロ        | 長堀橋          | 233,000 | ↑  |
| 8  | 7  | 中央区 | 京阪,メトロ       | 天満橋          | 232,000 | ↑  |
| 16 | 16 | 浪速区 | 南海,阪神,メトロ    | 汐見橋,桜川       | 231,000 | ↑  |
| 5  | 5  | 中央区 | 京阪,メトロ       | 北浜           | 231,000 | →  |
| 9  | 9  | 福島区 | JR,阪神        | 福島,新福島       | 230,000 | ↑  |
| 8  | 8  | 西区  | 大阪メトロ        | 四ツ橋          | 230,000 | ↑  |

(※1) 梅田・東梅田・西梅田・北新地と同一賃料駅

(※2) 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        | 86,000  | ↑  |
| 2  | 3  | 高槻市  | J R       | 高槻        | 81,000  | ↑  |
| 3  | 2  | 吹田市  | 阪急        | 豊津        | 78,000  | ↑  |
| 4  | 4  | 高槻市  | 阪急        | 高槻市       | 76,000  | →  |
| 2  | 2  | 吹田市  | J R       | 南吹田       | 76,000  | →  |
| 8  | 8  | 摂津市  | J R       | 千里丘       | 75,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 吹田市  | J R       | 岸辺        | 75,000  | ↑  |
| 6  | 6  | 茨木市  | J R       | 茨木        | 74,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 吹田市  | J R       | 吹田        | 74,000  | ↑  |
| 6  | 6  | 茨木市  | 阪急        | 茨木市       | 74,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 豊中市  | 阪急        | 豊中        | 73,000  | ↑  |
| 8  | 8  | 東大阪市 | JR,大阪メトロ  | 高井田中央,高井田 | 72,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 池田市  | 阪急        | 石橋阪大前     | 72,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 茨木市  | 阪急,大阪メトロ  | 南茨木       | 72,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 吹田市  | 阪急        | 吹田        | 72,000  | ↑  |
| 5  | 5  | 豊中市  | 北大阪急行     | 緑地公園      | 71,000  | →  |
| 11 | 11 | 豊中市  | 阪急        | 庄内        | 71,000  | ↑  |
| 10 | 10 | 守口市  | 大阪メトロ     | 守口        | 71,000  | ↑  |
| 9  | 9  | 豊中市  | 阪急        | 岡町        | 71,000  | ↑  |
| 8  | 8  | 枚方市  | 京阪        | 樟葉        | 71,000  | ↑  |
| 6  | 6  | 枚方市  | 京阪        | 枚方市       | 71,000  | →  |
| 6  | 6  | 吹田市  | 阪急        | 千里山       | 71,000  | →  |
| 10 | 10 | 豊中市  | 阪急        | 曾根        | 70,000  | ↑  |
| 9  | 9  | 豊中市  | 阪急        | 服部天神      | 70,000  | ↑  |
| 7  | 7  | 門真市  | 京阪,大阪メトロ  | 門真市       | 70,000  | ↑  |

#### 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   | 127,000 | ↑  |
| 2  | 2  | 高槻市 | J R       | 高槻   | 117,000 | →  |
| 3  | 5  | 豊中市 | 北大阪急行     | 緑地公園 | 116,000 | ↑  |
| 4  | 3  | 高槻市 | 阪急        | 高槻市  | 114,000 | →  |
| 8  | 8  | 吹田市 | 阪急        | 豊津   | 110,000 | ↑  |
| 7  | 7  | 枚方市 | 京阪        | 枚方市  | 110,000 | ↑  |
| 4  | 4  | 吹田市 | J R       | 吹田   | 110,000 | ↑  |
| 11 | 11 | 茨木市 | 阪急        | 茨木市  | 108,000 | ↑  |
| 10 | 10 | 茨木市 | 阪急,大阪メトロ  | 南茨木  | 108,000 | ↑  |
| 9  | 9  | 枚方市 | 京阪        | 樟葉   | 108,000 | ↑  |
| 7  | 7  | 豊中市 | 阪急        | 豊中   | 107,000 | ↑  |
| 13 | 13 | 守口市 | 京阪        | 守口市  | 106,000 | →  |
| 6  | 6  | 茨木市 | J R       | 茨木   | 106,000 | →  |
| 12 | 12 | 吹田市 | J R       | 南吹田  | 105,000 | ↑  |
| 1  | 1  | 吹田市 | 阪急        | 千里山  | 104,000 | ↑  |
| 15 | 15 | 吹田市 | 阪急,大阪メトロ  | 山田   | 104,000 | ↑  |
| 14 | 14 | 豊中市 | 阪急        | 庄内   | 104,000 | ↑  |
| 10 | 10 | 吹田市 | 阪急        | 吹田   | 104,000 | ↑  |

#### 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  | 豊中市 | 北大阪急行,メトロ | 千里中央 | 185,000 | ↑  |
| 2  | 1  | 高槻市 | J R       | 高槻   | 179,000 | ↑  |
| 3  | 2  | 吹田市 | 北大阪急行,メトロ | 江坂   | 170,000 | ↑  |
| 4  | 4  | 高槻市 | 阪急        | 高槻市  | 164,000 | ↑  |
| 3  | 3  | 茨木市 | J R       | 茨木   | 164,000 | ↑  |
| 5  | 7  | 吹田市 | 北大阪急行     | 桃山台  | 159,000 | ↑  |
| 9  | 9  | 茨木市 | 阪急        | 茨木市  | 158,000 | ↑  |
| 6  | 6  | 豊中市 | 阪急        | 豊中   | 158,000 | ↑  |
| 11 | 11 | 吹田市 | 阪急,大阪メトロ  | 山田   | 152,000 | ↑  |
| 11 | 11 | 池田市 | 阪急        | 池田   | 150,000 | ↑  |
| 8  | 8  | 摂津市 | J R       | 千里丘  | 149,000 | ↑  |
| 10 | 13 | 吹田市 | 阪急        | 吹田   | 148,000 | ↑  |

## 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  | 3      | (京)中央区 | 地下鉄東西線    | 京都市役所前     | 83,000  |    |
| 2  | 1      | (京)下京区 | JR,近鉄,烏丸線 | 京都         | 80,000  |    |
| 3  | 2      | (京)東山区 | 京阪,阪急     | 祇園四条,京都河原町 | 79,000  |    |
|    | 1      | (京)東山区 | 京阪,東西線    | 三条,三条京阪    |         |    |
| 4  | 4      | (京)左京区 | 京阪        | 神宮丸太町      | 78,000  |    |
|    | 2      | (京)南区  | 地下鉄烏丸線    | 九条         |         |    |
| 5  | 6      | (京)東山区 | 阪急,烏丸線    | 烏丸,四条      | 76,000  |    |
| 6  | 6      | (京)中央区 | 烏丸線,東西線   | 烏丸御池       | 75,000  |    |
|    | 3      | (京)南区  | J R       | 西大路        |         |    |
|    | 3      | (京)南区  | 地下鉄烏丸線    | 十条         |         |    |
|    | 2      | (京)東山区 | 地下鉄烏丸線    | 五条         |         |    |
| 7  | 6      | (京)下京区 | J R       | 丹波口        | 74,000  |    |
|    | 6      | (京)中央区 | 阪急,京福     | 大宮,四条大宮    |         |    |
|    | 5      | (京)左京区 | 地下鉄烏丸線    | 丸太町        |         |    |
|    | 4      | (京)左京区 | 叡山電鉄      | 茶山・京都芸術大学  |         |    |
|    | 9      | (京)東山区 | J R,京阪    | 東福寺        |         |    |
| 8  | 9      | (京)北区  | 地下鉄烏丸線    | 北山         | 73,000  |    |
|    | 8      | (京)下京区 | J R       | 梅小路京都西     |         |    |
|    | 8      | (京)左京区 | 叡山電鉄      | 一乗寺        |         |    |
|    | 6      | (京)南区  | 近鉄        | 東寺         |         |    |
|    | 6      | (京)中央区 | 阪急,京福     | 西院         |         |    |
|    | 5      | (京)中央区 | 地下鉄東西線    | 二条城前       |         |    |
|    | 4      | (京)東山区 | 地下鉄東西線    | 東山         |         |    |
|    | 3      | (京)東山区 | 京阪        | 清水五条       |         |    |
|    | 9      | 9      | (京)中央区    | J R        |         | 円町 |
| 6  | (京)中央区 | JR,東西線 | 二条        |            |         |    |
| 5  | (京)中央区 | 地下鉄東西線 | 西大路御池     |            |         |    |
| 4  | (京)左京区 | 京阪,叡山  | 出町柳       |            |         |    |
| 10 | 7      | (京)上京区 | 地下鉄烏丸線    | 今出川        | 71,000  |    |
|    | 7      | (京)左京区 | 叡山電鉄      | 元田中        |         |    |
|    | 5      | (京)東山区 | 京阪        | 七条         |         |    |

### 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)中央区 | 地下鉄東西線    | 京都市役所前     | 139,000 |    |
| 2  | 2  | (京)下京区 | JR,近鉄,烏丸線 | 京都         | 132,000 |    |
| 3  | 5  | (京)下京区 | 京阪,阪急     | 祇園四条,京都河原町 | 129,000 |    |
| 4  | 6  | (京)東山区 | 京阪,東西線    | 三条,三条京阪    | 125,000 |    |
|    | 3  | (京)東山区 | 阪急,烏丸線    | 烏丸,四条      |         |    |
|    | 2  | (京)東山区 | 京阪        | 七条         |         |    |
| 5  | 9  | (京)東山区 | 京阪        | 清水五条       | 121,000 |    |
| 6  | 8  | (京)東山区 | 地下鉄烏丸線    | 五条         | 119,000 |    |
| 7  | 8  | (京)中央区 | 阪急,京福     | 大宮,四条大宮    | 118,000 |    |
|    | 7  | (京)左京区 | 京阪        | 神宮丸太町      |         |    |
|    | 6  | (京)左京区 | 地下鉄烏丸線    | 丸太町        |         |    |
|    | 4  | (京)中央区 | 烏丸線,東西線   | 烏丸御池       |         |    |
| 8  | 12 | (京)東山区 | 地下鉄東西線    | 東山         | 116,000 |    |
| 9  | 10 | (京)中央区 | 地下鉄東西線    | 二条城前       | 114,000 |    |
| 10 | 11 | (京)南区  | 地下鉄烏丸線    | 九条         | 111,000 |    |

### 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)下京区 | 京阪,阪急     | 祇園四条,京都河原町 | 224,000 |    |
| 2  | 3  | (京)中央区 | 烏丸線,東西線   | 烏丸御池       | 211,000 |    |
| 3  | 2  | (京)中央区 | 地下鉄東西線    | 京都市役所前     | 206,000 |    |
| 4  | 4  | (京)東山区 | 地下鉄東西線    | 東山         | 195,000 |    |
| 5  | 6  | (京)下京区 | JR,近鉄,烏丸線 | 京都         | 191,000 |    |
| 6  | 8  | (京)東山区 | 阪急,烏丸線    | 烏丸,四条      | 189,000 |    |
| 7  | 10 | (京)東山区 | 地下鉄烏丸線    | 五条         | 184,000 |    |
|    | 5  | (京)左京区 | 地下鉄烏丸線    | 丸太町        |         |    |
| 8  | 7  | (京)左京区 | 京阪        | 神宮丸太町      | 183,000 |    |
| 9  | 14 | (京)東山区 | 京阪        | 清水五条       | 181,000 |    |
|    | 10 | (京)中央区 | 阪急,京福     | 大宮,四条大宮    |         |    |
| 10 | 11 | (京)中央区 | 地下鉄東西線    | 二条城前       | 180,000 |    |
|    | 9  | (京)東山区 | 京阪,東西線    | 三条,三条京阪    |         |    |

(京)：京都市

## 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          | 86,000  | ↑  |
| 2  | 2   | (神)中央区 | JR,阪神,東西線,海岸線 | 元町,旧居留地・大丸前   | 82,000  | ↑  |
| 3  | 3   | (神)中央区 | J R,阪急,阪神他※   | 三ノ宮,神戸三宮他(※3) | 81,000  | ↑  |
|    | 2   | (神)中央区 | 海岸線           | みなと元町         | 81,000  | ↑  |
| 4  | 5   | (神)中央区 | 神戸高速          | 花隈            | 78,000  | ↑  |
| 5  | 8   | (神)灘区  | 阪急            | 六甲            | 77,000  | ↑  |
|    | 5   | (神)中央区 | 阪急            | 春日野道          |         | ↑  |
|    | 5   | (神)中央区 | 神戸高速          | 西元町           |         | ↑  |
|    | 4   | (神)中央区 | 西神・山手線        | 県庁前           |         | ↑  |
| 6  | 10  | (神)東灘区 | JR,六甲7ｲﾝﾀﾞｰ 線 | 住吉            | 76,000  | ↑  |
|    | 9   | 尼崎市    | J R           | 尼崎            |         | ↑  |
|    | 6   | (神)灘区  | J R           | 六甲道           |         | ↑  |
|    | 5   | (神)中央区 | JR,海岸線,東西線    | 神戸,高速神戸他(※4)  |         | ↑  |
| 7  | 9   | (神)東灘区 | J R           | 甲南山手          | 75,000  | ↑  |
|    | 9   | 西宮市    | J R           | さくら夙川         |         | ↑  |
|    | 7   | (神)灘区  | J R           | 摩耶            |         | ↑  |
|    | 7   | (神)灘区  | 阪急            | 王子公園          |         | ↑  |
|    | 7   | 芦屋市    | 阪神            | 芦屋            |         | ↑  |
|    | 7   | (神)兵庫区 | 神戸高速          | 新開地           |         | ↑  |
|    | 7   | (神)中央区 | 西神・山手線        | 新神戸           |         | ↑  |
|    | 6   | (神)中央区 | 阪神            | 春日野道          |         | ↑  |
| 8  | 12  | (神)東灘区 | 阪急            | 御影            | 74,000  | ↑  |
|    | 10  | 芦屋市    | J R           | 芦屋            |         | ↑  |
|    | 8   | 芦屋市    | 阪急            | 芦屋川           |         | ↑  |
|    | 8   | (神)東灘区 | 阪神            | 御影            |         | ↑  |
|    | 8   | 西宮市    | 阪神            | 西宮            |         | ↑  |
|    | 8   | 西宮市    | 阪神            | 甲子園           |         | ↑  |
|    | 8   | (神)兵庫区 | 神戸高速          | 大開            |         | ↑  |
|    | 7   | 伊丹市    | J R           | 伊丹            |         | ↑  |
| 9  | 6   | (神)灘区  | J R           | 灘             | 73,000  | →  |
|    | 10  | 尼崎市    | J R           | 立花            |         | ↑  |
|    | 10  | 尼崎市    | J R           | 塚口            |         | ↑  |
|    | 10  | 芦屋市    | 阪神            | 打出            |         | ↑  |
|    | 9   | (神)東灘区 | J R           | 摂津本山          |         | ↑  |
|    | 9   | (神)兵庫区 | J R           | 兵庫            |         | ↑  |
|    | 9   | 尼崎市    | 阪急            | 武庫之荘          |         | ↑  |
|    | 9   | (神)灘区  | 阪神            | 新在家           |         | ↑  |
|    | 9   | (神)東灘区 | 阪神            | 青木            |         | ↑  |
|    | 9   | 西宮市    | 阪神            | 鳴尾・武庫川女子大前    |         | ↑  |
| 10 | 8   | 西宮市    | 阪急            | 甲東園           | 72,000  | ↑  |
|    | 12  | 伊丹市    | 阪急            | 伊丹            |         | ↑  |
|    | 12  | (神)東灘区 | 阪神            | 深江            |         | ↑  |
|    | 11  | 宝塚市    | J R,阪急        | 宝塚            |         | ↑  |
|    | 11  | (神)灘区  | 阪神            | 大石            |         | ↑  |
|    | 11  | 西宮市    | 阪神            | 久寿川           |         | ↑  |
|    | 10  | 西宮市    | J R           | 西宮            |         | ↑  |
|    | 10  | 西宮市    | J R           | 甲子園口          |         | ↑  |
| 8  | 宝塚市 | 阪急     | 宝塚南口          | →             |         |    |

### 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  | 西宮市    | 阪急            | 夙川            | 132,000 |    |
| 2  | 5  | 西宮市    | 阪急            | 西宮北口          | 131,000 |    |
|    | 1  | (神)中央区 | JR,阪神,東西線,海岸線 | 元町他           |         |    |
| 3  | 6  | (神)中央区 | 神戸高速          | 花隈            | 129,000 |    |
| 4  | 4  | (神)中央区 | JR,海岸線,東西線    | 神戸,高速神戸他(※4)  | 128,000 |    |
| 5  | 4  | (神)中央区 | J R,阪急,阪神他※   | 三ノ宮,神戸三宮他(※3) | 126,000 |    |
| 6  | 3  | (神)中央区 | 神戸高速          | 西元町           | 125,000 |    |
|    | 2  | (神)中央区 | 海岸線           | みなと元町         |         |    |
| 7  | 6  | (神)中央区 | 西神・山手線        | 県庁前           | 123,000 |    |
| 8  | 5  | (神)中央区 | 西神・山手線        | 新神戸           | 121,000 |    |
| 9  | 10 | (神)東灘区 | 阪急            | 岡本            | 119,000 |    |
| 10 | 7  | 芦屋市    | J R           | 芦屋            | 116,000 |    |

### 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  | (神)中央区 | JR,阪神,東西線,海岸線 | 元町,旧居留地・大丸前   | 192,000 |    |
| 2  | 2  | 西宮市    | 阪急            | 西宮北口          | 187,000 |    |
| 3  | 3  | (神)中央区 | (神)西神・山手線     | 県庁前           | 179,000 |    |
| 4  | 4  | (神)中央区 | JR,海岸線,東西線    | 神戸,高速神戸他(※4)  | 177,000 |    |
| 5  | 5  | (神)中央区 | 西神・山手線        | 新神戸           | 176,000 |    |
|    | 3  | (神)中央区 | J R,阪急,阪神他※   | 三ノ宮,神戸三宮他(※3) |         |    |
| 6  | 8  | 芦屋市    | J R           | 芦屋            | 172,000 |    |
| 7  | 9  | 尼崎市    | J R           | 尼崎            | 171,000 |    |
| 8  | —  | (神)東灘区 | 阪急            | 岡本            | 168,000 |    |
|    | 6  | 尼崎市    | 阪急            | 塚口            |         |    |
| 9  | 14 | 西宮市    | 阪神            | 西宮            | 167,000 |    |
|    | 11 | 西宮市    | J R           | さくら夙川         |         |    |
|    | 7  | (神)中央区 | 海岸線           | みなと元町         |         |    |
| 10 | 13 | 西宮市    | J R           | 西宮            | 166,000 |    |

(神)：神戸市

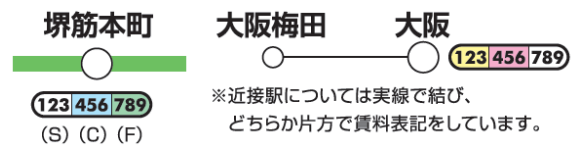
(※3) 三宮・三宮花時計前と同一賃料駅

(※4) ハーバランドと同一賃料駅

## 【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4万戸の賃貸マンション成約データのほか、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<br>(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。

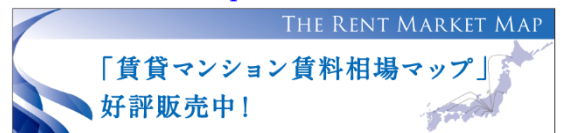
## 【賃料相場マップの販売について】

### ■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いただけます。

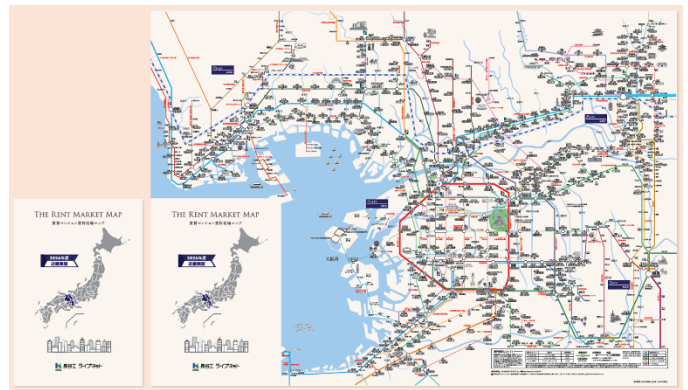


### ■マップの種類

#### ・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）

**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 2026年度版



#### ■東海圏 2025年度版



#### ■中核都市 2025年度版



※2026年度版の東海圏・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](https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html)



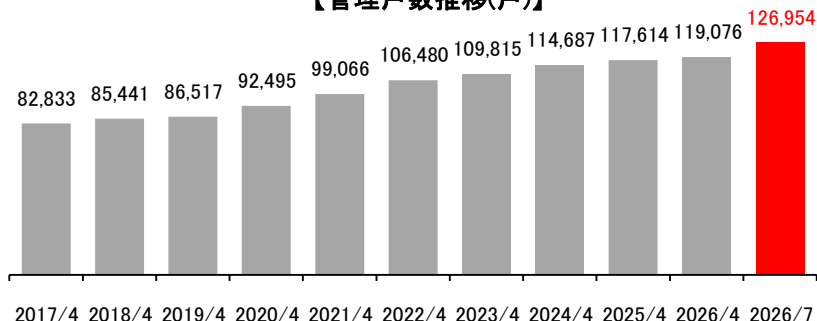
※右記 QR コードからのご注文いただけます。

## 【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)】



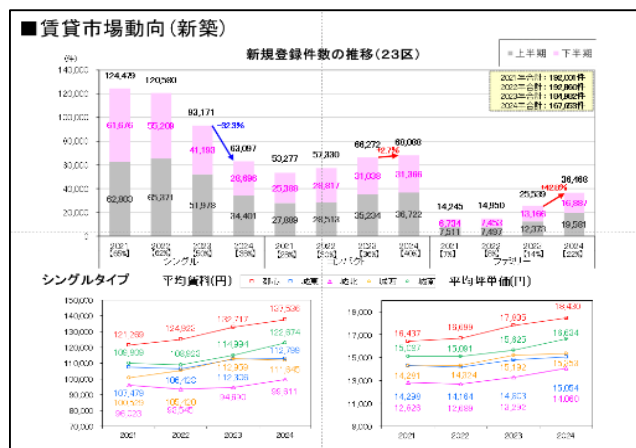
※ 月刊プロパティマネジメント J-REIT 資産 PM 受託企業ランキング(住居) 8 年連続 全国 1 位(2018 年～2025 年)

### 【各種市場調査のご案内】

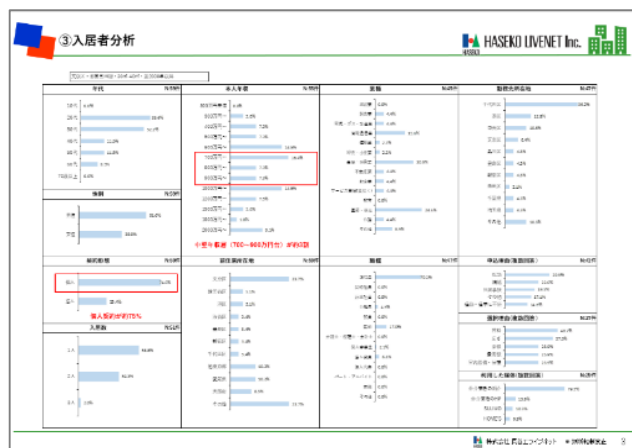
長谷工ライブネットでは、賃貸マンションの総合管理で培われたノウハウや実績、市場データ、入居者データを基にした各種カスタマイズデータ・オーダーメニュー提供により、様々なステークホルダー様の要望にお応えしてまいります。

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  
お問合せください。

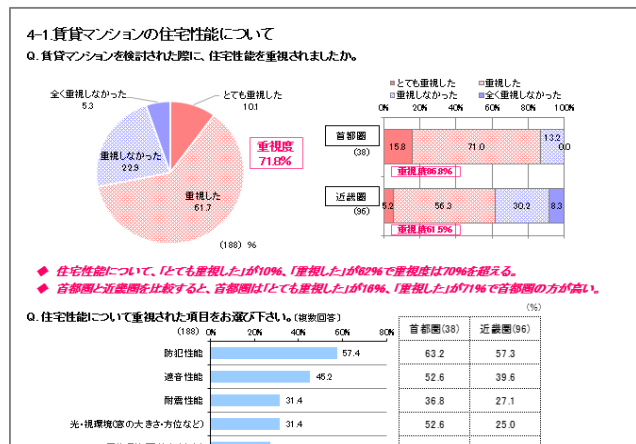
## ◆賃貸マンション市場動向



### ◆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

