



首都圏版 関西圏・中京圏・福岡県版

2025年8月 (August 2025)



1. 賃料単価 駅別ランキング！ ~京王井の頭線編~
2. 2025年5月期 首都圏賃貸住宅指標
3. 2025年5月期 関西圏・中京圏・福岡県賃貸住宅指標
4. 間取り別TVI 関西圏・中京圏・福岡県

京王井の頭線では2025年3月に、平日通勤時間帯の増発や急行列車の最速所要時間の短縮、休祝日の日の増発などを含むダイヤ改正が行われました。これにより、普段生活するまでの利便性が向上しています。そのほか駅ごとの話題では、住みたい町ランキングで上位常連の吉祥寺や、今年度末に駅前広場の完成を予定している下北沢があります。沿線としては、都心へのアクセスが比較的良いことなど、注目度の高い沿線だと言えるでしょう。

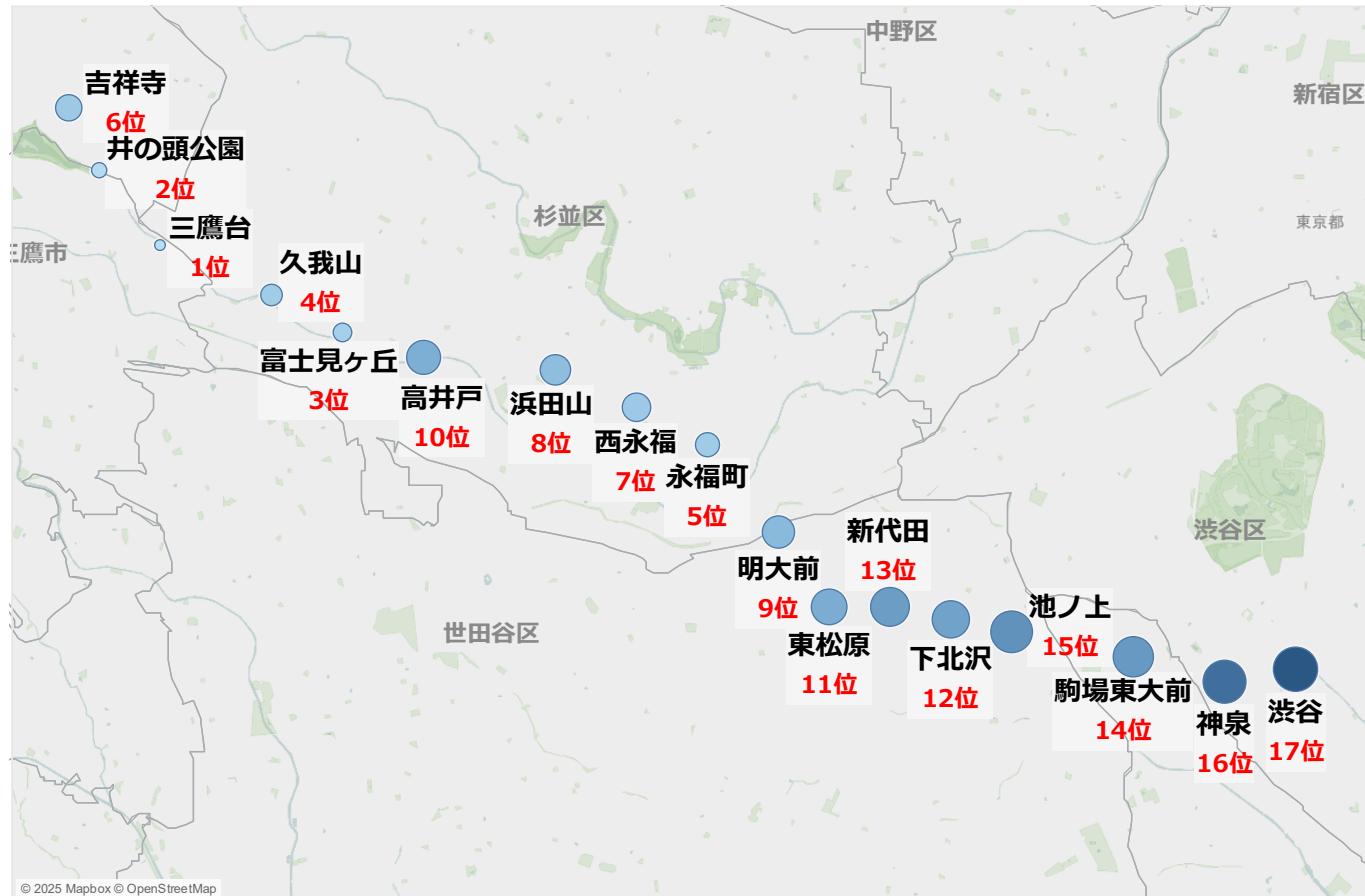
そこで今回は京王井の頭線から、最寄り駅別のマンション賃料単価を見ていきたいと思います。

以下の表は、駅別のマンション賃料単価をランキング形式で並べたものです。

順位	駅名	賃料単価 (円/㎡)
1	三鷹台	2806
2	井の頭公園	2856
3	富士見ヶ丘	3102
4	久我山	3171
5	永福町	3186
6	吉祥寺	3219
7	西永福	3224
8	浜田山	3453
9	明大前	3536
10	高井戸	3749
11	東松原	3778
12	下北沢	3980
13	新代田	4089
14	駒場東大前	4161
15	池ノ上	4305
16	神泉	5025
17	渋谷	5543

図表1 京王井の頭線 賃料単価ランキング

また、各駅の位置関係については以下の図の通りとなっています。



図表1 京王井の頭線 路線図

吉祥寺駅寄りの駅では賃料単価が安くなっていますが、渋谷駅に近づくにつれて賃料単価が上昇していく様子が見て取れます。特徴的なのは、賃料単価が周辺駅に比べて高くなっている吉祥寺駅と、反対に賃料単価が周辺駅に比べて安くなっている永福町駅でしょうか。

吉祥寺駅については、前述の通り人気エリアであるために賃貸需要が高く、そのことが賃料に影響を与えていていると考えられます。

永福町駅については、明治大学の和泉キャンパスが近く、学生向けの物件が多くなっていますが、その上で明大前駅に比べると距離があることなどが理由でしょうか。また、神田川近域では周辺エリアに比べて浸水リスクが高くなっていることなども考えられます。

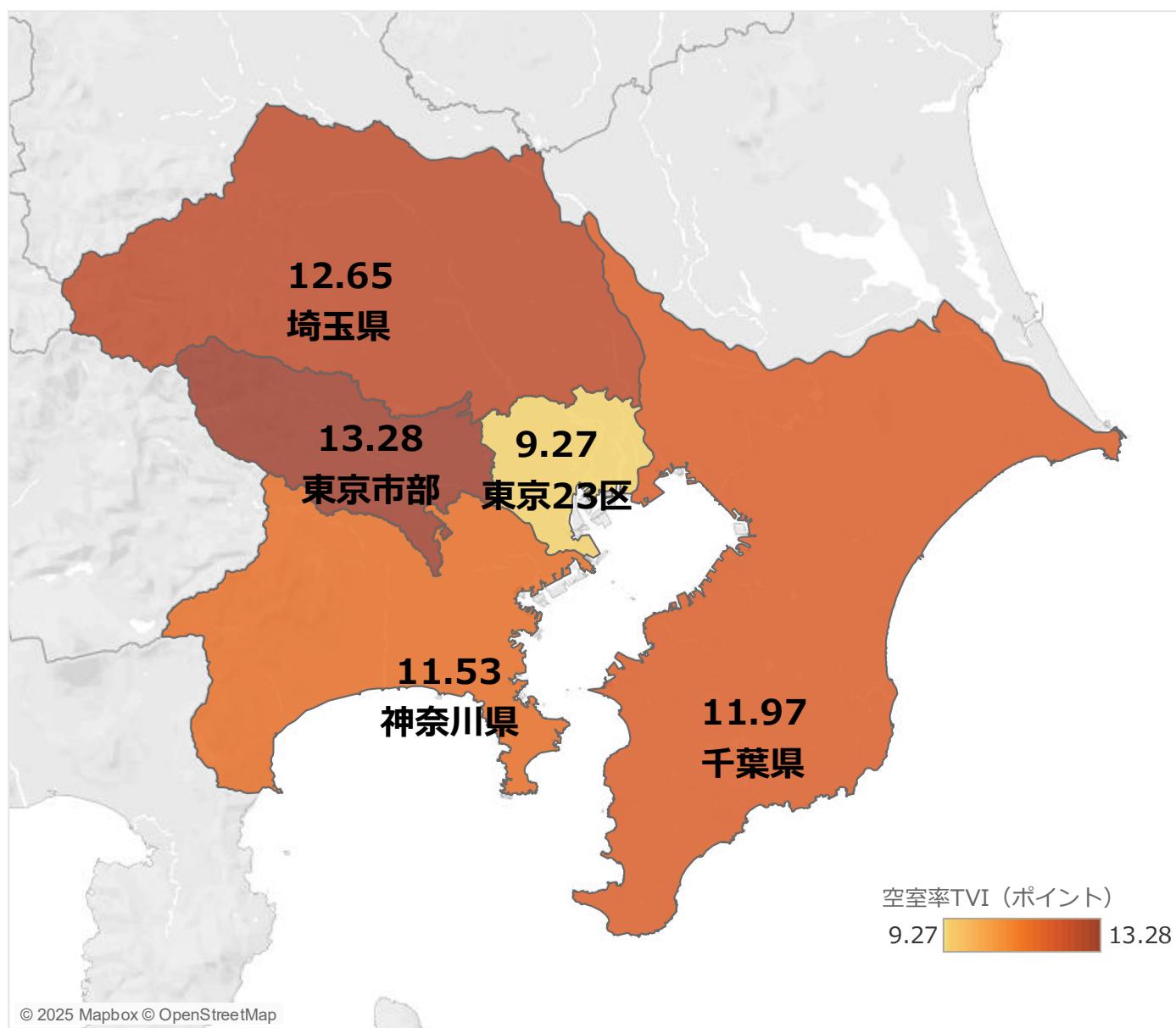
今回は、京王井の頭線の駅別賃料単価を見ていきました。ダイヤ改正による利便性向上の影響や、沿線に住みやすい街が多いことなどによる需要の高さが、今後の賃貸市況にどのような影響を与えるのか、引き続き注目していきたいですね。

不動産マーケット分析「ANALYSTAS」では、さまざまなデータに即した利活用・組み合わせ方法をご提案させていただきます。ご興味をお持ちの方は、お気軽にお問い合わせください。

※2025年6月におけるマンションの募集賃料単価から、最寄り駅別に中央値を算出。

	東京都	神奈川	埼玉	千葉		
	23区	市部	全域			
空室率TVI (ポイント)	9.27	13.28	9.80	11.53	12.65	11.97
募集期間 (ヶ月)	4.20	4.98	4.35	4.67	4.91	4.26
中途解約確率 (%)	40.73	40.51	40.70	42.15	39.68	37.95
更新確率 (%)	41.80	43.61	42.10	41.62	45.92	46.34

首都圏 空室率地図



【インターネット上で簡単に短時間で市場賃料査定やマーケットレポートが取得できます】

分析：株式会社タス

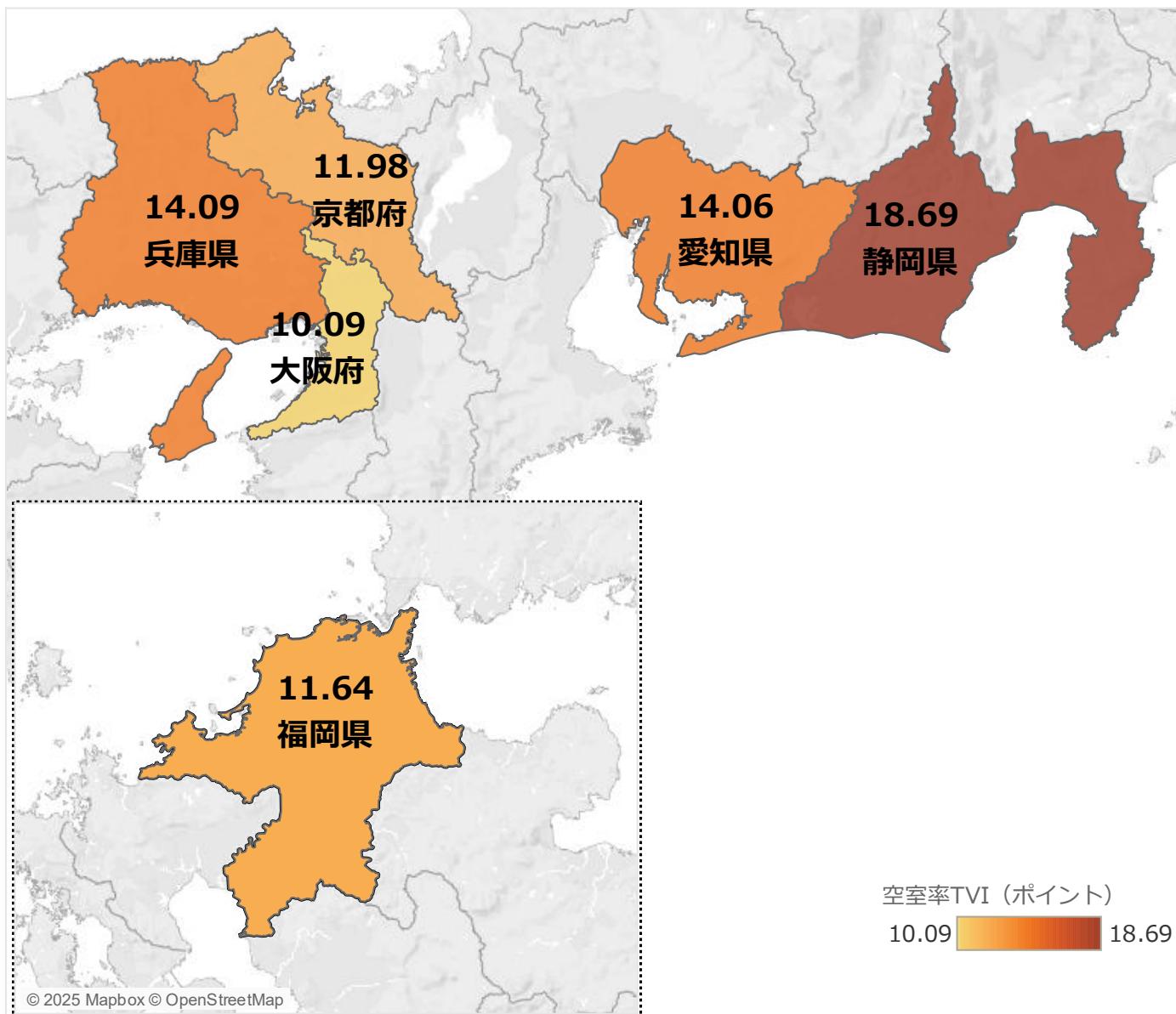
・TAS-MAP 賃貸住宅市場サービス

地図上で場所を特定し、市場賃料および周辺_市場レポートを自動生成します。

詳細はホームページ (<https://corporate.tas-japan.com/>) をご覧ください。

	大阪	京都	兵庫	愛知	静岡	福岡
空室率TVI (ポイント)	10.09	11.98	14.09	14.06	18.69	11.64
募集期間 (ヶ月)	6.08	5.73	5.76	7.92	7.20	5.53
中途解約確率 (%)	43.90	35.72	44.37	38.36	40.96	48.14
更新確率 (%)	42.90	47.99	42.50	49.98	49.43	38.39

関西圏 空室率地図



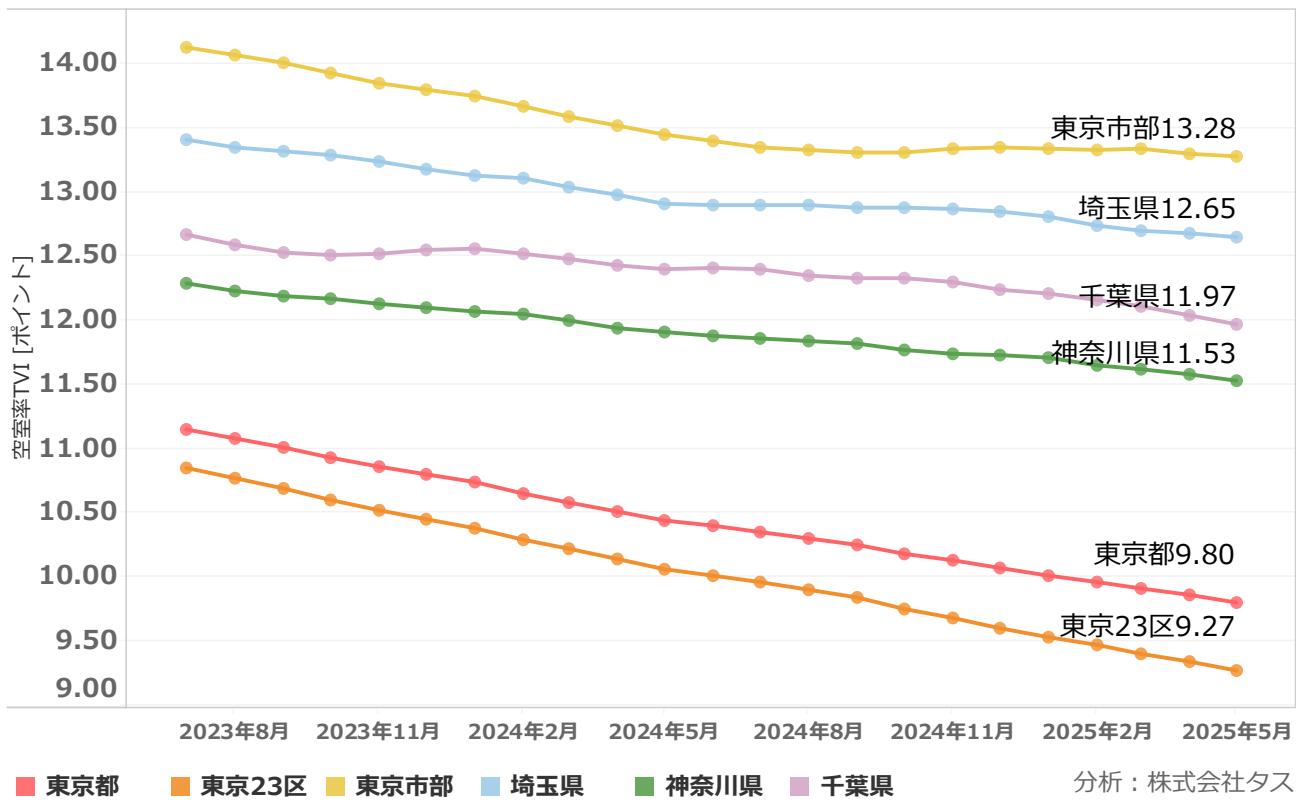
【インターネット上で簡単に短時間で市場賃料査定やマーケットレポートが取得できます】

・TAS-MAP 賃貸住宅市場サービス

地図上で場所を特定し、市場賃料および周辺_市場レポートを自動生成します。

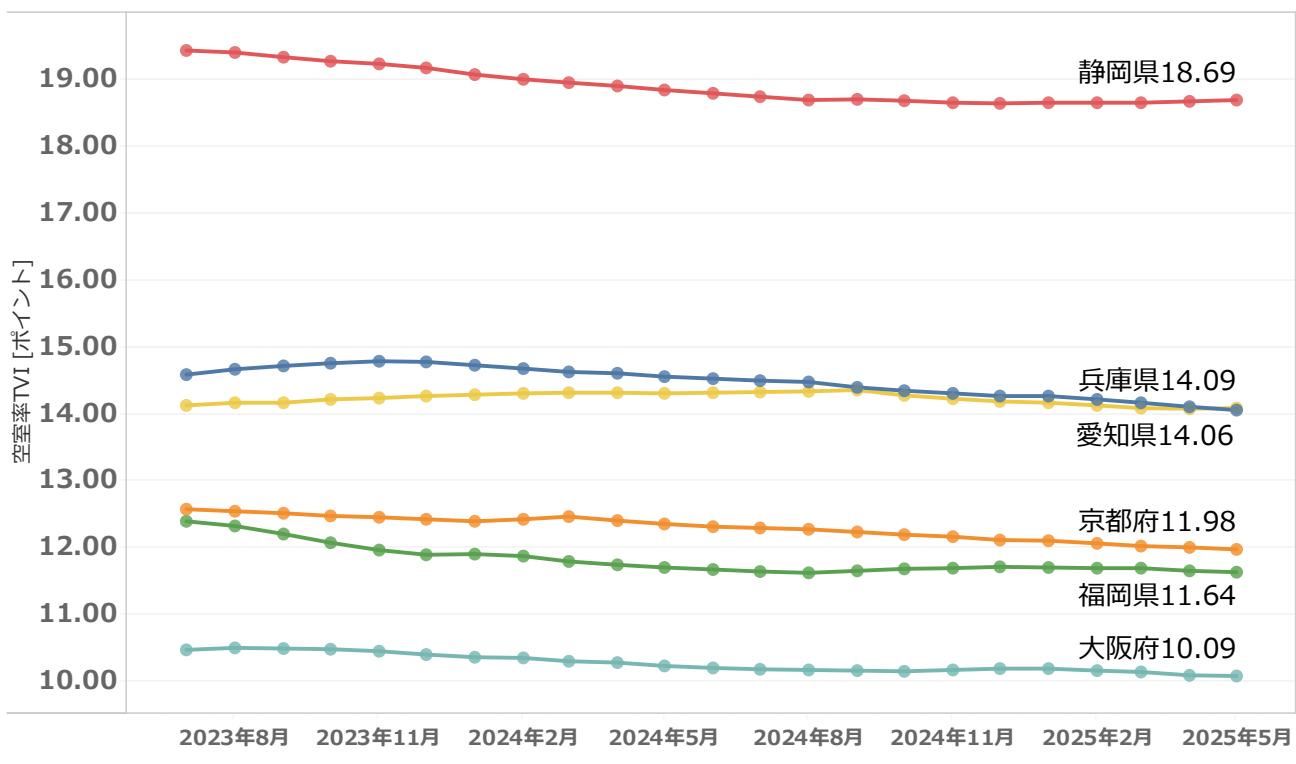
詳細はホームページ (<https://corporate.tas-japan.com/>) をご覧ください。

図2-1 首都圏 空室率TVI（タス空室インデックス）（過去2年推移）



分析：株式会社タス

図3-1 関西圏・中京圏・福岡県 空室率TVI（タス空室インデックス）（過去2年推移）



分析：株式会社タス

※本発表内容の転載にあたりましては、「分析：株式会社タス」という表記をお使い頂きますようお願い申し上げます。

※バックナンバーは以下のページから取得可能です。（<https://corporate.tas-japan.com/community/report>）

	愛知	京都	静岡	大阪	福岡	兵庫
ワンルーム	11.60%	9.86%	16.36%	7.95%	9.27%	11.10%
1 K	14.67%	12.37%	18.85%	9.75%	10.23%	14.18%
1DK	11.38%	8.75%	15.67%	7.12%	7.86%	10.01%
1LDK	12.31%	10.28%	18.20%	8.86%	9.93%	13.35%
2 K	11.73%	11.77%	18.51%	9.46%	6.68%	13.00%
2DK	12.54%	10.18%	20.68%	8.95%	13.29%	13.03%
2LDK	10.78%	8.18%	16.09%	7.50%	10.76%	11.73%
3 DK	10.89%	8.02%	16.98%	8.91%	11.91%	11.80%
3LDK	6.54%	5.47%	10.25%	4.78%	6.22%	6.10%

最新時点（2025年5月）

図4-1 間取り別空室率TVI推移（大阪府）

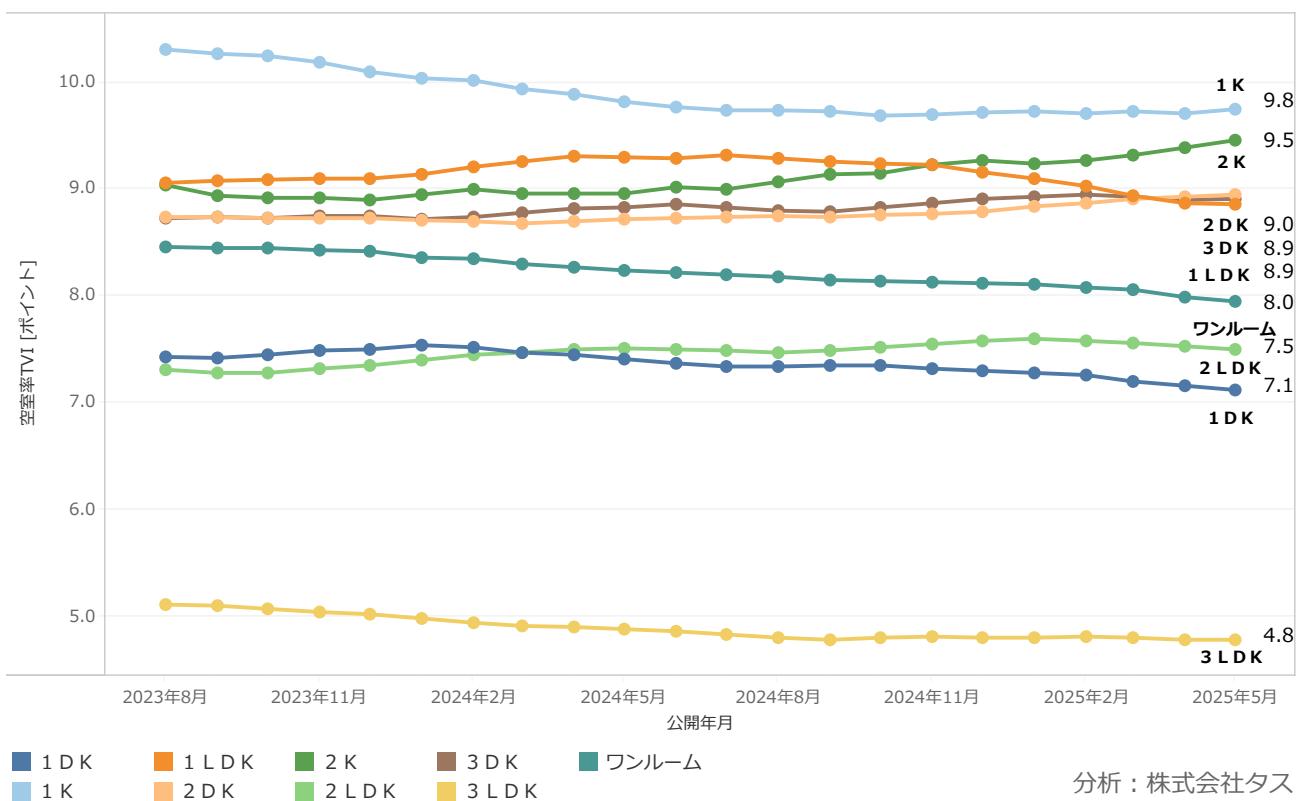


図4-2 間取り別空室率TVI推移（京都府）

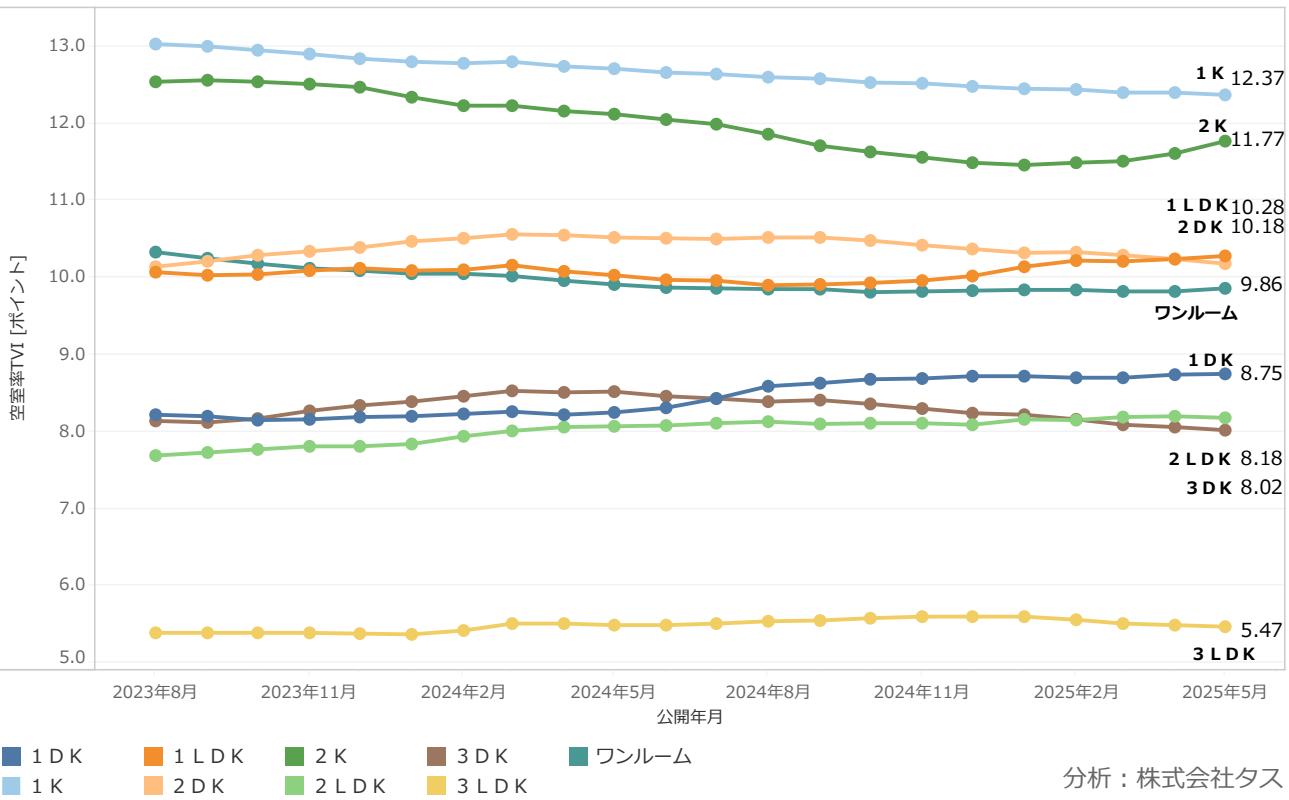


図4-3 間取り別空室率TVI推移（兵庫県）

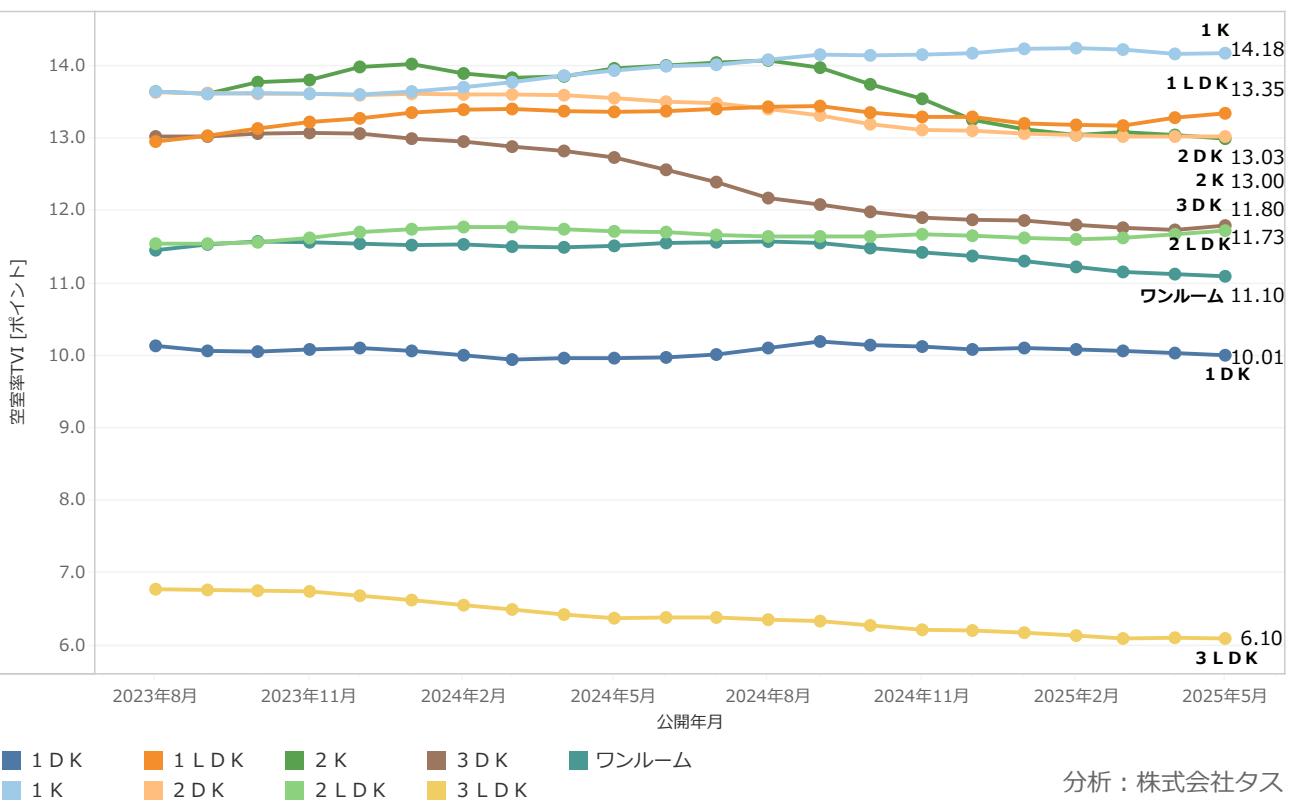
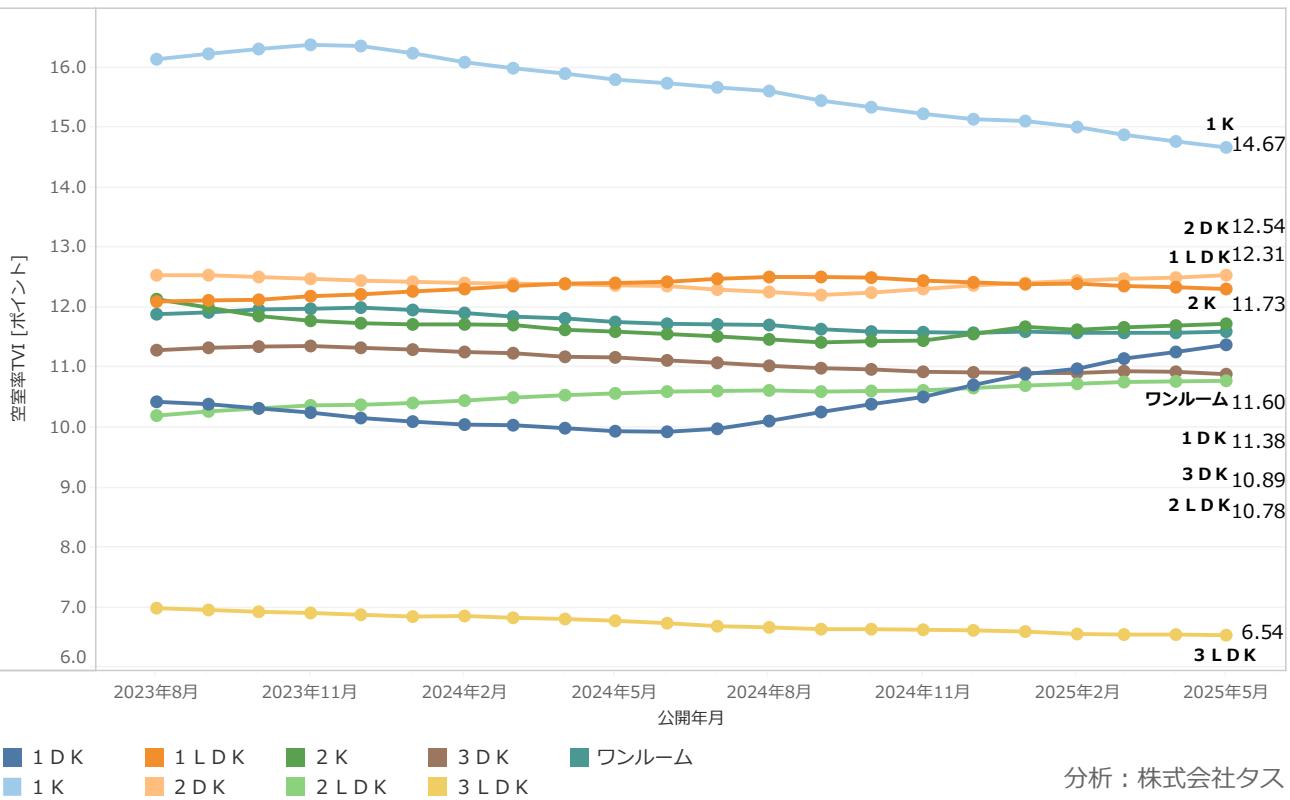
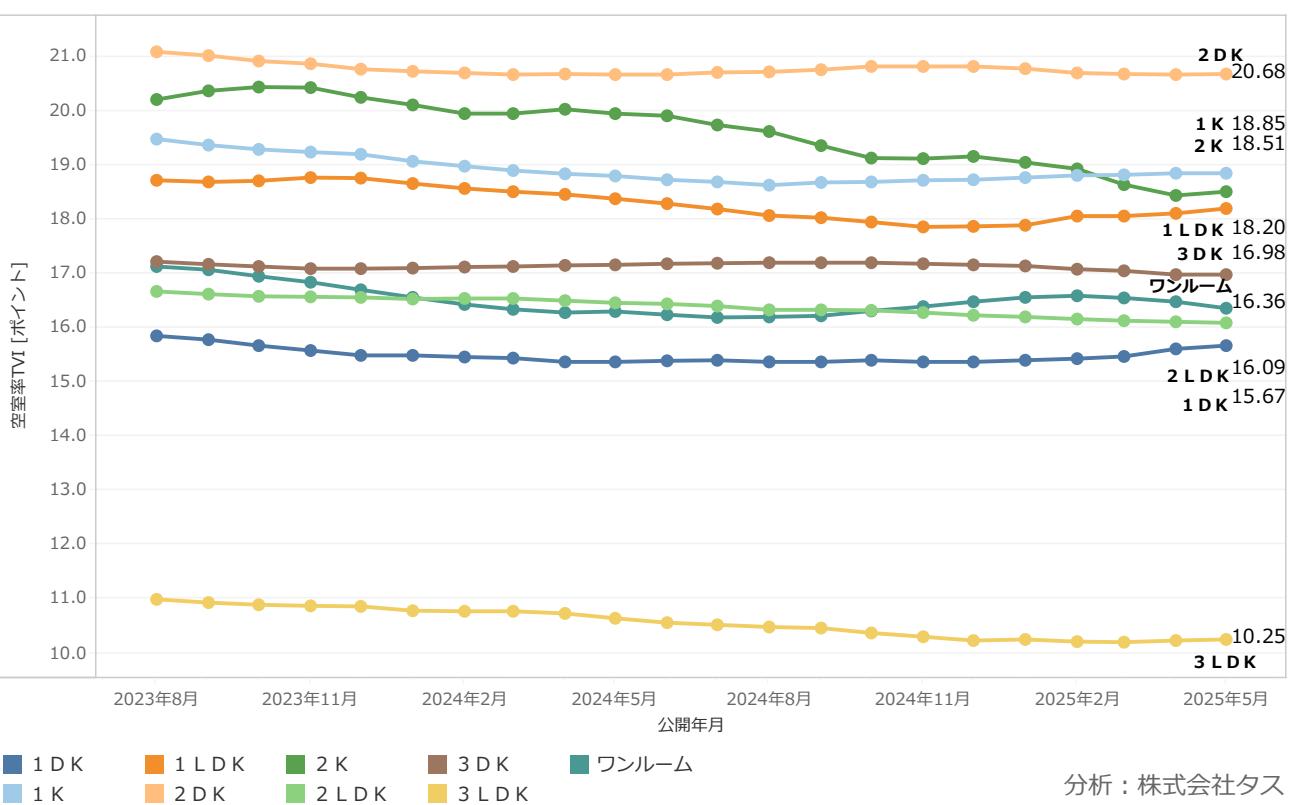


図4-4 間取り別空室率TVI推移（愛知県）



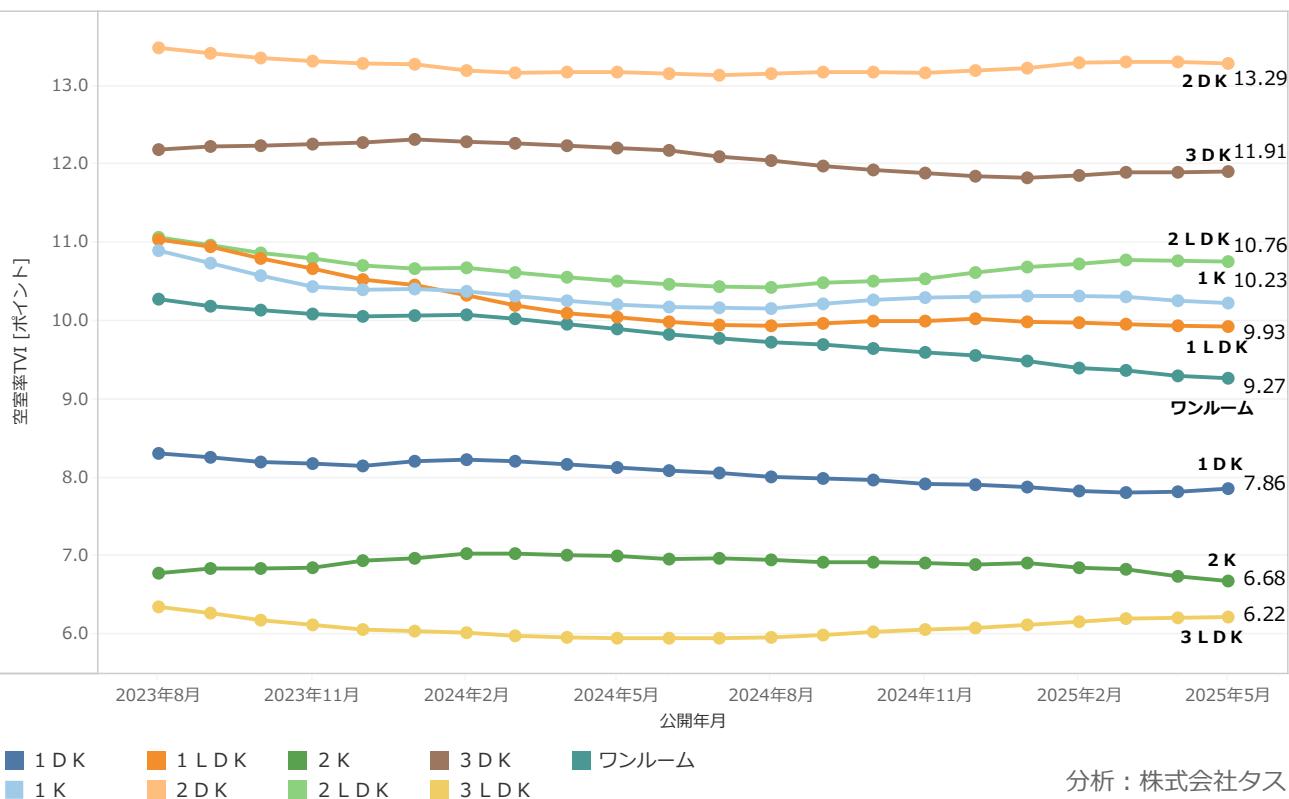
分析：株式会社タス

図4-5 間取り別空室率TVI推移（静岡県）



分析：株式会社タス

図4-6 間取り別空室率TVI推移（福岡県）



空室率TVI (TAS Vacancy Index : タス空室インデックス)

タスが開発した賃貸住宅の空室の指標です。空室率TVIは、民間住宅情報会社に公開された情報を
空室のサンプリング、募集建物の総戸数をストックのサンプリングとして下式で算出を行います。

なお、募集建物の総戸数は①募集建物を階層別に分類②国勢調査・住宅土地統計調査を用いて都道府県毎に階層別の平均戸数を算出し、両者を乗じることにより算出しています。

$$\begin{aligned} TVI &= \text{空室のサンプリング} \div \text{ストックのサンプリング} \\ &= \Sigma \text{募集戸数} \div \Sigma \text{募集建物の総戸数} \end{aligned}$$

募集期間 (Downtime)

成約した物件の平均募集期間を示します。民間住宅情報会社に公開された情報を用いて、下記の計算式で求められます。

$$\text{募集期間} = \text{Average} (\text{成約日} - \text{募集開始日})$$

更新確率・中途解約確率

更新確率は契約期間が2年として入居したテナントが契約更新を行う確率、中途解約確率は契約期間が2年として契約満了前にテナントが退去する確率を示し、民間住宅情報会社に公開された情報を用いて算出しています。

成約した部屋が再び市場に現れる（募集が開始される）までの月数をカウントし、7～48ヶ月目を総数とし、7～22ヶ月目までに市場に現れた件数を中途解約した件数、27～48ヶ月目に現れた件数を契約更新をした件数としてそれぞれの確率を計算しています。

※1 データ上7ヶ月未満で募集されているデータも存在していますが、入力ミスの可能性も否定できないため、算出から省いています。

※2 49ヶ月以上で募集されているデータは全体の10%未満であること、また※1で省いた部分に含まれる可能性のある正規データ（6ヶ月以内に中途解約したデータ）とのバランスを考慮して、算出から省いています。

次号予告

- 2025年6月期 首都圏賃貸住宅市場
- 2025年6月期 関西圏・中京圏・福岡県賃貸住宅指標
- 2025年第2四半期 ハイクラス賃貸住宅市場動向

お問い合わせ

株式会社タス

東京都中央区八丁堀3丁目22番13号 PMO八丁堀4F

TEL : 03-6222-1023

FAX : 03-6222-1024

HP : <https://corporate.tas-japan.com/contact/>

不動産評価と不動産分析の両輪で、お客様ニーズにお応えします。

タスマップ・保有不動産データベース



利用可能な指標



(フィルター設定・集計区分)

築年数

建物構造

駅までの時間

間取り

駅・沿線

階数

ご相談・ご質問

QR
コード

【賃料単価／間取り別】 出力期間：2007年8月～2022年8月

【賃料単価／間取り別】 出力期間：2007年8月～2022年8月

【賃料単価／間取り別】 出力期間：2007年8月～2022年8月



no	公開年月	ワンルーム	1K	1DK	1LDK	2K	2DK	2LDK	3LDK
1	2007/8/1	2572	2641	2243	2424				2072
2	2007/9/1	2566	2644	2243	2403				2127
3	2007/10/1	2636	2646	2243	2403				2148
4	2007/11/1	2605	2628	2243	2481				2148
5	2007/12/1	2537	2610	2243	2488				2148
6	2008/1/1	2537	2514	2243	2488				2148



賃貸住宅市場レポートに含まれる賃料に関する統計情報および各種統計指標は、民間住宅情報会社のデータに基づき、株式会社タスおよび筑波大学堤研究室で分析しております。

また、賃料以外の情報は、レポート作成時点において入手可能な公的機関公表に基づき株式会社タスが分析を行っております。

レポート作成は株式会社タスが行っておりますが、当社はその正確性および確実性に関しての責任を負うものではありません。

賃貸住宅市場レポートの内容は、予告なく変更される場合があります。

賃貸住宅市場レポートは、情報の提供を目的としております。

不動産の投資判断や担保評価、運用等へのご利用、ご判断はお客様ご自身で行っていただくようお願い致します。

作成

 株式会社タス

分析協力

筑波大学 不動産・空間計量研究室