

報道関係各位



<近畿圏版>

2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング

2年連続、“借りて住みたい街”1位は「江坂（大阪府）」
“買って住みたい街”1位は返り咲きの「姫路（兵庫県）」



事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、2022年における実際の間合せ数からユーザーの「本気」で住みたい街を集計した、住まい探しの「いま」が分かるランキング『2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング（近畿圏版）』を発表します。

実際の物件間合わせ数からユーザーの「本気」で住みたい街をランキング！

『2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング』特設サイト

https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kinki/

LIFULL HOME'S 総研／中山登志朗の解説動画（近畿圏版）

<https://youtu.be/zAa0UeSUD-w>

<近畿圏版>

2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング

順位	指数	前年比	駅名（代表的な路線名）	都道府県	平均家賃 (50㎡以下)
1	100	ー キープ	江坂 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	90,010円
2	96.6	ー キープ	三ノ宮 (JR東海道・山陽本線)	兵庫県	102,896円
3	89.7	▲ 4アップ	大正 (JR大阪環状線ほか)	大阪府	69,755円
4	85.7	▲ 2アップ	出町柳 (京阪本線ほか)	京都府	82,752円
5	84.0	▲ 4アップ	大国町 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	81,107円
6	83.9	▼ 2ダウン	新大阪 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	83,386円
7	81.8	▲ 11アップ	京橋 (JR大阪環状線ほか)	大阪府	88,357円
8	74.3	▲ 3アップ	阿波座 (Osaka Metro中央線ほか)	大阪府	100,335円
9	74.2	▼ 4ダウン	武庫之荘 (阪急神戸本線)	兵庫県	69,987円
10	71.3	▲ 2アップ	神戸 (JR東海道・山陽本線ほか)	兵庫県	85,686円

<近畿圏版>

2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング

順位	指数	前年比	駅名（代表的な路線名）	都道府県	中古マンション平均価格 (30㎡～70㎡)
1	100	▲ 3アップ	姫路 (JR東海道・山陽本線ほか)	兵庫県	1,687万円
2	83.2	ー キープ	本町 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	5,066万円
3	81.8	▲ 32アップ	堺筋本町 (Osaka Metro堺筋線ほか)	大阪府	5,095万円
4	73.3	▼ 3ダウン	谷町四丁目 (Osaka Metro谷町線ほか)	大阪府	4,837万円
5	71.5	▲ 2アップ	寝屋川市 (京阪本線)	大阪府	1,297万円
6	62.3	▲ 59アップ	大宮 (阪急京都本線)	京都府	2,686万円
7	55.0	▲ 3アップ	高槻 (JR東海道・山陽本線)	大阪府	3,594万円
8	52.8	▲ 17アップ	垂水 (JR山陽本線ほか)	兵庫県	1,005万円
9	51.9	▲ 95アップ	西長堀 (Osaka Metro長堀鶴見緑地線ほか)	大阪府	3,633万円
10	50.9	▲ 11アップ	大久保 (JR山陽本線ほか)	兵庫県	679万円

【近畿圏版ランキング結果のポイント】

賃貸ユーザーと購入ユーザーで住まい探しの“エリア選択”に対する考え方の違いが顕著に

■ 借りて住みたい

- ・ 1位「江坂」2位「三ノ宮」が僅差でトップ争い「京橋」「阿波座」「神戸」がトップ10入り！
- ・ 急上昇ランキング1位は「天王寺」。賃料相場が利便性の割に比較的安価なエリアで顕著な上昇が。

■ 買って住みたい

- ・ 「姫路」が1位に返り咲き！近畿圏でも物件価格の高騰を背景に“二極化”の兆し表れる
- ・ 「急上昇ランキング」1位は「肥後橋」。大阪駅周辺へのアクセスの良さに注目が集まる！

<近畿圏版> LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング

https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kinki/

<近畿圏版>

2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング



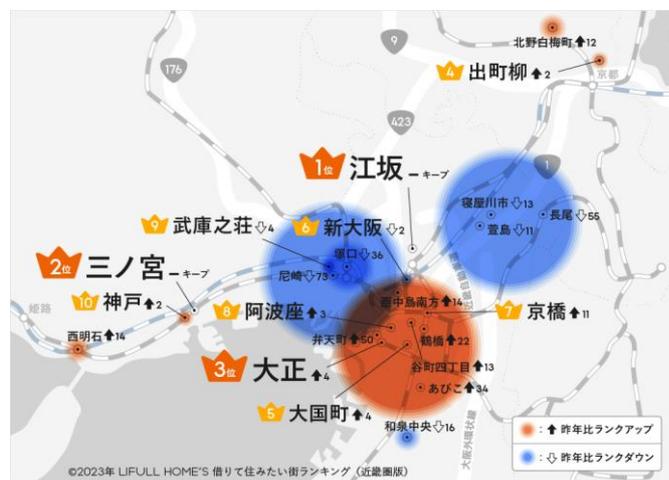
順位	指数	前年比	駅名（代表的な路線名）	都道府県	平均家賃 (50㎡以下)
1	100	ー キープ	江坂 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	90,010円
2	96.6	ー キープ	三ノ宮 (JR東海道・山陽本線)	兵庫県	102,896円
3	89.7	▲ 4アップ	大正 (JR大阪環状線ほか)	大阪府	69,755円
4	85.7	▲ 2アップ	出町柳 (京阪本線ほか)	京都府	82,752円
5	84.0	▲ 4アップ	大国町 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	81,107円
6	83.9	▼ 2ダウン	新大阪 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	83,386円
7	81.8	▲ 11アップ	京橋 (JR大阪環状線ほか)	大阪府	88,357円
8	74.3	▲ 3アップ	阿波座 (Osaka Metro中央線ほか)	大阪府	100,335円
9	74.2	▼ 4ダウン	武庫之荘 (阪急神戸本線)	兵庫県	69,987円
10	71.3	▲ 2アップ	神戸 (JR東海道・山陽本線ほか)	兵庫県	85,686円

■ 1位「江坂」2位「三ノ宮」が僅差でトップ争い 「京橋」「阿波座」「神戸」がトップ10入り！

近畿圏「借りて住みたい街」ランキングでは、地下鉄御堂筋線の「江坂」が2年連続の1位を獲得、2017年から5年連続でトップを守っていた「三ノ宮」が2位となり、僅差でのトップ争いを展開する2強状態となっています。「江坂」に隣接する前回4位の「新大阪」も6位を堅持しており、大阪駅北側一帯のベッドタウンが今回も近畿圏での借りて住みたい街No.1を守りました。3位には前回7位の「大正」が入り、ベスト3の顔ぶれにやや変化が生まれています。前回3位の「姫路」は今回13位とランクをやや落としており、賃貸ユーザーの居住ニーズは、ここ数年大阪市と神戸市の中心部にほぼ集中する状況となっています。

今回は11位以下に「北大路」(前回17位)、17位「西院」(同24位)、19位「今出川」(同14位)、20位「西大路」(同29位)と京都市内の街がベスト30以内に進出しており、これは移動制限の解除に伴ってインバウンドが回復するとともに観光産業が徐々に復調し始めたことで、居住ニーズが高まっていることの証左と捉えることができます。

首都圏の「借りて住みたい街」とは対照的に、近畿圏では市街地中心部での居住ニーズが断然勝っており、特に大阪市、神戸市、京都市の各中心エリアでのニーズの強さが明らかです。



■ 近畿圏で次に来る！？借りて住みたい街「急上昇ランキング」1位は「天王寺」

ランキングTOP100に入った駅のうち、前回から順位を上げた駅をランクアップの大きい順に並べ、その特徴を探る「急上昇ランキング」。近畿圏では首都圏よりも順位変動が大きく、それだけ街の人気やニーズが賃料水準や交通・生活利便性の違いで変わりやすいことを示しています。また、円安やサプライチェーンの逼迫（ひっばく）による物価高騰の影響で、賃料相場が利便性の割には比較的安価なエリアで順位の顕著な上昇が見られます。

<1位> 「天王寺 (90 ランクアップ/168 位→78 位)」

「天王寺」はJRの大阪環状線、大和路線、阪和線が乗り入れるだけでなく、Osaka Metroの御堂筋線と谷町線、さらに阪堺電気軌道・上町線を加えた6線が交差するターミナル性を有しており、圏内どこにでも抜群のアクセスを誇っています。また、あべのハルカスや天王寺ミオをはじめとした大規模商業施設があって生活利便性も高いことが賃貸ユーザーから高く評価されています。

<2位>「桜ノ宮 (87 ランクアップ/184 位→97 位)」

「桜ノ宮」は「大阪」までわずか2駅4分ですが、賃料相場は比較的安価で、若年単身者向けのエリアです。また、Osaka Metro 谷町線の利用も可能で、交通便利性が高い割に比較的安く住めるのが人気です

<3位>「野江内代 (79 ランクアップ/160 位→81 位)」

住宅地中心の都島区に位置する「野江内代」は、谷町線で梅田方面へも天王寺・阿倍野方面へもダイレクトにアクセスができます。周辺は賃貸物件が多く、賃料相場も比較的安価なエリアとして知られており、消費者物価の高騰とともに注目度が高まっているようです。

<近畿圏版>
借りて住みたい街「急上昇ランキング」

LIFULL HOME'S

順位	前年比	順位	駅名 (代表的な路線名)	都道府県	平均家賃 (50m以下)
1	▲ 90アップ	168位 → 78位	天王寺 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	83,123円
2	▲ 87アップ	184位 → 97位	桜ノ宮 (JR大阪環状線)	大阪府	82,549円
3	▲ 79アップ	160位 → 81位	野江内代 (Osaka Metro谷町線)	大阪府	82,977円
4	▲ 60アップ	120位 → 60位	本町 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	122,901円
5	▲ 58アップ	134位 → 76位	姫島 (阪神本線)	大阪府	69,899円
6	▲ 55アップ	127位 → 72位	西長堀 (Osaka Metro長堀鶴見緑地線ほか)	大阪府	97,274円
7	▲ 52アップ	149位 → 97位	西九条 (JR大阪環状線ほか)	大阪府	73,183円
8	▲ 50アップ	68位 → 18位	弁天町 (JR大阪環状線ほか)	大阪府	75,383円
9	▲ 48アップ	138位 → 90位	清水五条 (京阪本線)	京都府	83,672円
10	▲ 43アップ	89位 → 46位	寺田町 (JR大阪環状線)	大阪府	71,302円

記事 URL : https://www.homes.co.jp/cont/data/data_00138/

<近畿圏版> LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング

https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kinki/

<近畿圏版>
2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング

LIFULL HOME'S

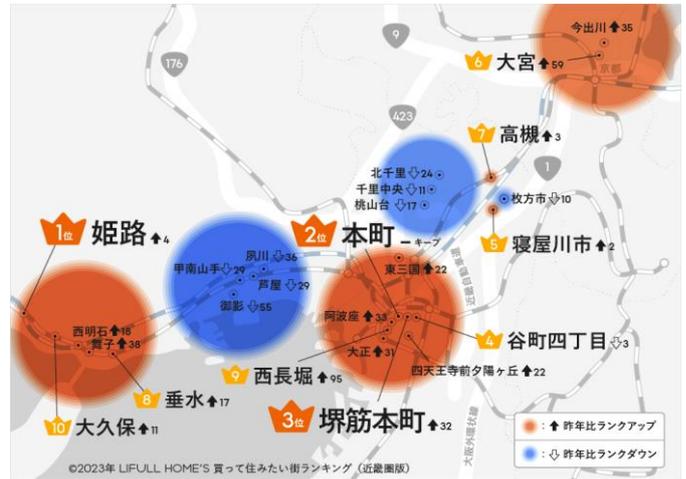
順位	指数	前年比	駅名 (代表的な路線名)	都道府県	中古マンション平均価格 (30m~70m)
1	100	▲ 3アップ	姫路 (JR東海道・山陽本線ほか)	兵庫県	1,687万円
2	83.2	ー キープ	本町 (Osaka Metro御堂筋線ほか)	大阪府	5,066万円
3	81.8	▲ 32アップ	堺筋本町 (Osaka Metro堺筋線ほか)	大阪府	5,095万円
4	73.3	▼ 3ダウン	谷町四丁目 (Osaka Metro谷町線ほか)	大阪府	4,837万円
5	71.5	▲ 2アップ	寝屋川市 (京阪本線)	大阪府	1,297万円
6	62.3	▲ 59アップ	大宮 (阪急京都本線)	京都府	2,686万円
7	55.0	▲ 3アップ	高槻 (JR東海道・山陽本線)	大阪府	3,594万円
8	52.8	▲ 17アップ	垂水 (JR山陽本線ほか)	兵庫県	1,005万円
9	51.9	▲ 95アップ	西長堀 (Osaka Metro長堀鶴見緑地線ほか)	大阪府	3,633万円
10	50.9	▲ 11アップ	大久保 (JR山陽本線ほか)	兵庫県	679万円

■ 「姫路」がトップに返り咲き！ 近畿圏でも物件価格の高騰を背景に“二極化”の兆し表れる

「姫路」が前回の4位から上昇して1位に輝きました。2020年以降は上位の常連で、人気・実力ともに高いエリアとして定着しています。前回1位の「谷町四丁目」は4位、2020年&2021年と連続トップだった「本町」は今回も2位で変わらず高い人気を維持しています。3位には前回35位だった「堺筋本町」が急上昇してランクインし、ベスト3の顔ぶれは大きく入れ替わった印象ですが、首都圏同様に、買って住みたい街は大規模で話題性の高いマンション開発がどこで実施されるかにより、大きく変化する傾向があります。

前回まで、近畿圏では首都圏で発生している“意向の郊外化”および“二極化”は起きていませんでしたが、明石や姫路での新築マンション開発が活性化し、テレワークに対応して職住近接の必要性が薄れたユーザー、およびな

るべく安価に住宅を取得したいと考えるユーザーの需要を喚起する受け皿になっており、一方で大阪市、京都市各中心部でのマンション分譲も継続・拡大していることから、物件の供給スタイルがやや二極化の兆しを示し始めていることがわかります。首都圏から2年ほど遅れましたが、徐々にニーズが生活スタイルに応じて分化しているようです。



■ 近畿圏で注目の街！買って住みたい街「急上昇ランキング」1位は「肥後橋」

ランキングTOP100に入った駅のうち、前年から順位を上げた駅をランクアップの大きい順に並べ、その特徴を探る「急上昇ランキング」。急上昇ベスト10は大阪市内の駅が多くを占めており、コロナ禍の長期化でやや郊外方面でのニーズが高まりつつある近畿圏でも、順位が急上昇して人気や注目度が高まっているのは、やはり大阪市内の交通利便性の高いエリアであることが明らかです。大阪市内での潜在需要、特にマンションに対する関心は変わらず高いまま維持されているようです。

<1位>「肥後橋（341ランクアップ／415位→74位）」

今回、もっとも大きく順位が上昇したのは、大阪の中心部に位置する「肥後橋」です。「大阪」「中之島」「淀屋橋」に近く、以前からコンスタントなマンション開発がありましたが、ここ数年は用地不足でランキングを下げていました。それが数年ぶりに大規模なタワーマンションの開発が始まったことで注目が集まり、ランキングの急上昇に繋がったものと考えられます。

<2位>「丸太町（200ランクアップ／258位→58位）」

京都中心部にある「丸太町」は景観条例が施行されていて大規模開発はできませんが、それでもニーズの高さから小規模なマンション開発が継続しており、大手デベロッパーが市場参入したことで注目を集めています。

<3位>「西田辺（173ランクアップ／237位→64位）」

大阪市南部にある「西田辺」も駅近くで小規模ながら複数のマンション開発が並行して進んでおり、大阪メトロ御堂筋線で「心斎橋」「梅田」や「新大阪」へもダイレクトアクセスが可能です。いずれもエリアというよりは物件のグレードや立地条件などが注目を浴びることで駅の順位を大きく上げる結果となりました。

<近畿圏版>
買って住みたい街「急上昇ランキング」

順位	前年比	順位	駅名（代表的な路線名）	都道府県	中古マンション 平均価格 (30㎡～70㎡)
1	▲ 341アップ	415位 → 74位	肥後橋（Osaka Metro四つ橋線）	大阪府	4,045万円
2	▲ 200アップ	258位 → 58位	丸太町（京都市営烏丸線）	京都府	4,896万円
3	▲ 173アップ	237位 → 64位	西田辺（Osaka Metro御堂筋線）	大阪府	3,547万円
4	▲ 139アップ	229位 → 90位	宝塚（JR福知山線ほか）	兵庫県	3,915万円
5	▲ 130アップ	184位 → 54位	南森町（Osaka Metro谷町線ほか）	大阪府	4,287万円
6	▲ 97アップ	172位 → 75位	住吉（JR東海道・山陽本線ほか）	兵庫県	2,129万円
7	▲ 96アップ	190位 → 94位	堺東（南海高野線）	大阪府	3,781万円
8	▲ 95アップ	104位 → 9位	西長堀（Osaka Metro長堀鶴見緑地線ほか）	大阪府	3,633万円
9	▲ 85アップ	142位 → 57位	京橋（JR大阪環状線ほか）	大阪府	2,342万円
10	▲ 82アップ	158位 → 76位	長居（Osaka Metro御堂筋線）	大阪府	1,613万円

記事 URL : https://www.homes.co.jp/cont/data/data_00137/

■ 分析：LIFULL HOME'S 総研 副所長 / チーフアナリスト 中山登志朗（なかやまとしあき）



出版社を経て、1998 年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。2014 年 9 月に HOME'S 総研副所長に就任。

不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。国土交通省、経済産業省、東京都ほかの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

■ 調査概要

期間：2022 年 1 月 1 日 ~ 2022 年 12 月 31 日

対象：LIFULL HOME'S ユーザー

- ↳ 首都圏版（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）
- ↳ 関西版（大阪府、京都府、兵庫県）
- ↳ 中部版（愛知県、岐阜県、三重県）
- ↳ 九州版（福岡県）



集計：LIFULL HOME'S に掲載された賃貸物件・購入物件のうち、実際の間合せ数を駅別に集計

分析：LIFULL HOME'S 総研

LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング 2023

https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/

■ グラフ概要

指数：ランキング1位の間合せ件数をとした時の、間合せ件数の比率

（借りて）平均家賃：50㎡以下で間合せのあった賃貸物件の平均家賃

（買って）平均価格：30㎡~70㎡で間合せのあった中古マンションの平均価格（千円以下は切り捨て）

■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。

賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。

物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。

現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。