

報道関係各位

10月14日は「鉄道の日」

2023年上半期の賃貸問合せ数を路線ごとに集計

## LIFULL HOME'S が、首都圏・近畿圏・中部圏で 「賃貸物件の問合せが増えている鉄道路線ランキング」を発表

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、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフルホームズ）」は、10月14日「鉄道の日」を目前に「賃貸物件の問合せが増えている鉄道路線ランキング」を発表します。

本ランキングは、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）、近畿圏（大阪府・京都府・兵庫県）、中部圏（愛知県・岐阜県・三重県）の3エリアで、2023年上半期の賃貸物件問合せ数を路線ごとに集計し、前年比で並び替えたものです。



LIFULL HOME'S PRESS 記事：[https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00315/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00315/)

### <サマリー>

- 首都圏エリア1位は「京急空港線」、航空需要回復による航空会社従業員・空港職員の需要増加が要因か
- 近畿圏エリア1位は「JR 奈良線」、ほかには大学付近を通る路線も上位にランクイン
- 中部圏エリア1位は「養老鉄道」、大垣市内の駅の人気上昇

## ■首都圏エリア1位は「京急空港線」、航空需要の復調が要因か

【首都圏】賃貸物件の問合せが増えている鉄道路線ランキング LIFULL HOME'S

順位	路線名	2023年上半期 賃貸問合せ数 前年比	路線エリア			
			東京	神奈川	千葉	埼玉
1	京急空港線	122.9%	●			
2	東京メトロ銀座線	121.3%	●			
3	都営浅草線	120.7%	●			
4	東京臨海高速鉄道りんかい線	118.3%	●			
5	西武有楽町線	113.6%	●			
6	新交通ゆりかもめ	113.5%	●			
7	JR成田線	113.4%			●	
8	東京メトロ千代田線	111.9%	●			
9	東急目黒線	110.9%	●	●		
10	東急池上線	110.6%	●			



### 1位「京急空港線」

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）の鉄道路線のうち、沿線賃貸物件への問合せが前年から最も増加したのは「京急空港線」でした。駅別の前年比は、羽田空港寄りから「天空橋（前年比 191.7%）」「穴守稲荷（前年比 121.1%）」「大鳥居（前年比 130.1%）」「糞谷（前年比 119.3%）」「京急蒲田（前年比 117.3%）」となっています。

京急空港線沿線には、航空会社の従業員や空港職員が多く居住していますが、コロナ禍では採用の停止や居住地を問わない働き方の導入が行われました。しかし、直近の航空需要の復調（2023年1～6月の羽田空港の旅客数は約3,671万人で前年同期比192.8%）を受け、関係者の就業体制が戻りつつあり、この状況の変化が沿線物件の問合せ増加の一因であると推察されます。



### 2位「東京メトロ銀座線」

主に東京の都心部をつなぐ「東京メトロ銀座線」は、全19駅中16駅で問合せ数が前年を上回るなど、都心回帰の動きがみられました。昨今都心部では賃料相場が上昇するなか、特に「浅草（前年比 138.3%）」「田原町（前年比 133.8%）」「神田（前年比 138.6%）」といった、比較的家賃が抑えられる城東エリアの駅の問合せ数が増加しています。


### <首都圏まとめ>

都心部を通る路線が多くランクインしました。2023年4月以降、首都圏に占める23区のシングル向け物件の問合せの割合は上昇しており※、コロナ禍で郊外化した賃貸需要は、単身者を中心に都心回帰の傾向がみられます。これは、ファミリー向け物件と比べ、シングル向け物件の家賃相場は都心・郊外とも上昇が限定的であることや、リモートワーク実施率が前年より下落していることも要因だと考えられます。

都心部の路線以外で特筆すべきは、空港アクセスを担う路線です。「京急空港線（1位）」のほか「JR成田線（7位）」がランクインしています。また路線単位ではランク外ですが「京成本線」の「公津の杜（前年比 156.2%）」や「宗吾参道（前年比 147.4%）」といった空港付近の駅で問合せが大幅に増加しており、航空需要回復による関係者の居住需要増加が背景にあると推察できます。

※【2023年4～6月期 賃貸 首都圏版】LIFULL HOME'S マーケットレポート

■ 近畿圏エリア 1 位は「JR 奈良線」、大学付近を通る路線も上位に

【近畿圏】賃貸物件の問合せが増えている鉄道路線ランキング 

順位	路線名	2023年上半期 賃貸問合せ数 前年比	路線エリア		
			大阪	京都	兵庫
1	JR奈良線	121.0%		●	
2	叡山電鉄叡山本線	119.4%		●	
	神戸高速東西線	119.4%			●
4	阪急嵐山線	119.2%		●	
5	JR山陰本線	115.1%		●	●
6	京都市営烏丸線	114.4%		●	
7	京福電気鉄道北野線	113.6%		●	
8	近鉄難波線	113.2%	●		
9	阪急箕面線	112.0%	●		
10	近鉄京都線	109.9%		●	



**1 位「JR 奈良線」**

近畿圏（大阪府、京都府、兵庫県）の鉄道路線のうち、沿線賃貸物件への問合せが前年から最も増加したのは「JR 奈良線」でした。JR 奈良線は 2023 年 3 月に約 14.0km が複線化され、全線の所要時間が最大 6 分短縮。朝のラッシュ時の増発も行われました。

そこで注目したいのが、JR 奈良線と並行する「近鉄京都線（10 位）」との比較です。近鉄京都線では「大久保」「久津川」「寺田」といった JR 奈良線と接近する駅で問合せ数が前年を下回ったほか、近鉄京都線の「小倉（前年比 140.0%）」に対し、JR 奈良線の「JR 小倉（前年比 205.0%）」となるなど、前年と比べて JR 奈良線沿線にニーズが流れたエリアがあります。これは、JR 奈良線の利便性向上に加え、今年 3 月の近鉄の運賃改定により、京都への運賃面で JR が優位になったことも影響しているかもしれません。



**2 位「叡山電鉄叡山本線」「神戸高速東西線」**

2 位には 2 路線がランクインしましたが、特に注目したいのが「叡山電鉄叡山本線」です。京都市北部へ延びる路線で、起点の「出町柳（前年比 131.5%）」のほか、京都大学の学生が多く住む「元田中（前年比 131.5%）」や京都工芸繊維大学の学生が多く住む「一乗寺（前年比 139.4%）」で、問合せ数が大きく増加しました。これらの大学では、コロナ禍で導入したりリモート講義を 2023 年 5 月以降積極的に縮小しており、通学機会が増えた大学生が大学近辺に転居する動きが活発化している可能性があります。


< 近畿圏の考察 >

近畿圏のランキングには「学生の街」を通る路線が多く並びました。

「叡山電鉄叡山本線（2 位）」のほか、沿線に同志社大学今出川キャンパスや京都府立大学、京都工芸繊維大学が立地する「京都市営地下鉄烏丸線（6 位）」、立命館大学衣笠キャンパス付近を走る「京福電気鉄道北野線（7 位）」、大阪府では、大阪大学豊中キャンパス最寄りの「阪大石橋前」を起点とする「阪急箕面線（9 位）」などがランクイン。それぞれ、「今出川（前年比 125.2%）」「松ヶ崎（前年比 125.6%）」「阪大石橋前（前年比 137.4%）」など、学生が多く住む駅で問合せが大きく増加しています。



## ■ 中部圏エリア 1 位は「養老鉄道」、愛知県以外の路線で唯一ランクイン

【中部圏】 賃貸物件の問合せが増えている鉄道路線ランキング 

順位	路線名	2023年上半期 賃貸問合せ数 前年比	路線エリア		
			愛知	岐阜	三重
1	養老鉄道	125.8%		●	●
2	名鉄瀬戸線	115.3%	●		
3	名鉄尾西線	114.7%	●		
4	名鉄常滑線	113.3%	●		
5	名鉄豊田線	113.1%	●		
6	愛知高速東部丘陵線	113.0%	●		
7	名古屋市営東山線	112.1%	●		
8	名鉄西尾線	107.9%	●		
9	名古屋市営名城線	106.3%	●		
10	名鉄小牧線	105.2%	●		



### 1 位「養老鉄道」

中部圏（愛知県・岐阜県・三重県）の鉄道路線のうち、沿線賃貸物件への問合せが前年から最も増加したのは「養老鉄道」でした。養老鉄道は沿線への問合せのうち約 52%を大垣市内の駅が占めており、大垣市での問合せ増加の影響が強く出た結果といえます（大垣市内の駅に限ると前年比158.5%）。同市の65歳未満の単身世帯数は近年増加傾向※にあり、賃貸需要も増加していると考えられます。

※2015年：1万665世帯、2020年：1万2,032世帯（「国勢調査からみた岐阜県の人口」より算出）



### 2 位「名鉄瀬戸線」

名鉄瀬戸線は、名古屋市中心部の「栄町」から郊外の瀬戸市へ延びる路線です。沿線物件の問合せのうち、「尼ヶ坂（前年比 172.0%）」「森下（前年比 145.8%）」が大きく増加しています。また、名古屋市にある130年以上の歴史がある女子大学「金城学院大学」付近の「喜多山（前年比 149.6%）」や「大森・金城学院前（前年比 120.8%）」でも問合せ数が増加しました。

### < 中部圏の考察 >

中部圏でも近畿圏同様に、「愛知高速東部丘陵線（6位）」では、愛知学院大学最寄りの「長久手古戦場（前年比 154.9%）」、「名古屋市営名城線（9位）」では名古屋大学や南山大学付近の「八事日赤（前年比 164.6%）」が、それぞれ路線内で高い上昇率となるなど、今年度からのリモート講義縮小の影響が見てとれます。

また、「名鉄常滑線（4位）」では、「常滑（前年比 120.1%）」「多屋（前年比 158.1%）」「榎戸（前年比 226.7%）」など、2023年1～6月の旅客数が前年比 208.2%となった「中部国際空港」付近の各駅が、問合せ数の増加を牽引する結果となりました。

## ■ 考察：LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷雄大（しぶやたけひろ）

2015年に株式会社LIFULL新卒入社。LIFULL HOME'Sの営業として、東京・千葉・福岡・広島で賃貸マーケットを担当。現在はLIFULL HOME'S PRESS編集部にて、全国各地での取材活動のほか、不動産マーケット動向を分析する「LIFULL HOME'Sマーケットレポート」を担当。町家、都市交通、ウォークアブルに関心。幼少期からの鉄道ファンで、LIFULLの鉄道担当としても活動する。



## ■ 調査概要

対象：2023年1～6月、2022年1～6月ともに1,000以上の賃貸物件問合せがある路線  
期間：2023年1～6月、2022年1～6月

## ■ 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。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

## ■ 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」、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。

以上