

PRESS RELEASE

報道関係各位

2025 年 9 月 26 日

ニフティライフスタイル株式会社

<https://niftylifestyle.co.jp/>

ついに大宮が初の 1 位を獲得！「埼玉の賃貸物件探しで注目の街ランキングベスト 30」を
発表（2025 年調査）【ニフティ不動産】

人口増加数全国 3 位の埼玉県(※4)で多くの人が注目している街とは？人気エリアの魅力や平均家賃相場を解説



ニフティライフスタイル株式会社（本社：東京都中野区、代表取締役社長：成田隆志、証券コード：4262）が運営する「ニフティ不動産」は、物件情報数 1,400 万件以上を掲載する本サービスが持つ膨大なデータを、みなさまにとってより価値ある情報として届けたいという思いから、独自の調査結果をランキング形式で配信しています。

今回は、埼玉県で賃貸物件を探しているユーザーからの注目を集めた街ランキングベスト 30（2025 年）を発表いたします。

実際に賃貸物件を探す人々の検索・閲覧スコアを基に、いま支持されている街をランキング化。交通の利便性や家賃相場、生活環境などを踏まえた編集部の実分析とともに、注目の街トップ 30 をご紹介いたします。

▼ランキングの詳細はこちら

<https://myhome-style.com/column/area/250918488121/>

＼みんなが見ている／注目の街ランキングベスト 30 埼玉県版

【地図で見る】埼玉県の注目の街はどこに集中している？



前回（2024 年）、前々回（2023 年）の調査に続き、上位 5 の顔ぶれに大きな変動はなく、安定した支持を得ています。

背景には、東京都内と比較してリーズナブルな家賃相場に加え、駅周辺施設の充実や都心部への優れた交通アクセスがあると考えられます。

ランキング全体を通して、**JR 京浜東北線・埼京線、東武東上線**沿線に人気が集中しており、本ランキング全体の 3 分の 2 をこの 3 路線が占める結果となりました。

3 路線とも（列車種別により）乗り換え不要で主要駅へアクセスできる利便性の高さが魅力です。

さいたま市周辺が安定した支持を得ている一方で、「所沢」「川越」「熊谷」といった郊外の主要都市も注目を集めているようです。

県内でも手頃な家賃相場に加え、さいたま市周辺に劣らない交通アクセスの良さや、進む活発な都市開発が評価され、上位へのランクインにつながっているようです。

【データで見る】埼玉県の注目の街ベスト 30

みんなが見ている 注目の街ベスト30 【賃貸 埼玉県版 2025】 1～10 位 ニフティ不動産							
順位 (前年)	駅名	平均家賃 (万円) ※1				掲載物件 情報数 ※2	検索・ 閲覧 スコア ※3
		1K	1LDK	2LDK	3LDK		
1 (2) ↗	大宮	6.3	10.1	12.6	14.7	21,729	100.00
2 (1) ↘	西川口	6.7	9.8	12.1	15.3	20,940	91.62
3 (3) →	蕨	6.5	9.6	11.5	12.7	21,805	87.57
4 (4) →	川口	6.8	10.0	11.9	14.8	15,402	78.27
5 (5) →	浦和	6.3	11.1	14.1	15.9	14,904	72.45
6 (7) ↗	南浦和	6.3	10.4	13.1	14.9	12,757	57.34
7 (9) ↗	和光市	6.2	10.7	13.3	14.9	2,509	57.20
8 (8) →	草加	5.9	8.8	12.4	12.1	9,057	53.99
9 (12) ↗	北浦和	6.1	11.1	13.2	15.1	13,257	50.65
10 (6) ↘	志木	5.7	8.9	12.0	13.0	8,413	49.54

注目の街ランキングベスト 30 埼玉県 2025 1～10 位

みんなが見ている 注目の街ベスト30

[賃貸 | 埼玉県版 | 2025] 11～20 位

ニフティ不動産

順位 (前年)	駅名	平均家賃 (万円) ※1				掲載物件 情報数 ※2	検索・ 閲覧 スコア ※3
		1K	1LDK	2LDK	3LDK		
11 (11) →	武蔵浦和	6.4	11.3	13.7	17.1	10,916	46.40
12 (16) ↗	戸田公園	6.8	10.2	12.9	14.7	5,857	45.62
13 (13) →	朝霞	5.7	10.0	12.0	14.8	4,412	42.01
14 (14) →	上尾	5.6	8.2	9.0	12.2	5,407	40.36
15 (20) ↗	戸田	6.8	10.4	12.4	13.1	5,147	39.23
16 (24) ↗	南与野	5.6	9.6	11.8	15.0	9,237	38.95
17 (15) ↘	朝霞台	5.7	9.6	12.8	13.8	5,234	37.61
18 (18) →	所沢	5.7	8.6	10.6	13.1	5,093	36.29
19 (17) ↘	東川口	6.2	9.5	12.5	13.1	6,381	36.23
20 (10) ↘	八潮	6.5	9.0	11.4	12.1	7,995	35.95

注目の街ランキングベスト 30 埼玉県 2025 11～20 位

みんなが見ている 注目の街ベスト30

[賃貸 | 埼玉県版 | 2025] 21～30 位

ニフティ不動産

順位 (前年)	駅名	平均家賃 (万円) ※1				掲載物件 情報数 ※2	検索・ 閲覧 スコア ※3
		1K	1LDK	2LDK	3LDK		
21 (19) ↘	谷塚	6.1	9.0	12.4	14.9	4,919	35.69
22 (21) ↘	川越	5.4	8.2	9.9	10.9	12,004	34.62
23 (31) ↗	熊谷	4.8	6.3	7.0	8.6	8,958	32.10
24 (39) ↗	東浦和	6.0	8.5	12.0	12.5	11,686	31.95
25 (25) →	川口元郷	6.8	10.8	12.4	15.3	8,057	31.69
26 (23) ↘	北戸田	6.5	10.4	12.0	13.3	7,013	29.63
27 (30) ↗	与野本町	5.9	9.3	12.2	14.1	7,075	28.81
28 (33) ↗	久喜	5.3	6.9	7.9	9.7	2,614	28.62
29 (29) →	宮原	5.8	8.7	11.2	11.3	4,455	28.61
30 (22) ↘	越谷	5.5	8.8	11.1	12.2	5,001	28.43

注目の街ランキングベスト 30 埼玉県 2025 21～30 位

注目の街トップ3！いま支持される街、その理由とは？

第1位：大宮



第1位は「大宮」（さいたま市）。

埼玉県最大のターミナル駅である「大宮」が、「注目の街ランキング」実施史上初の首位を獲得しました。

計12路線もの路線が乗り入れ、埼玉県内のみならず全国の乗り入れ路線数でも上位に入る巨大ターミナル駅です。

新宿駅・渋谷駅・上野駅・東京駅などの東京都内主要駅はもちろん、神奈川県横浜駅までも乗り換えずに約1時間で移動が可能です。

また、新幹線が複数乗り入れており、路線バスも多数あるため、出張や旅行にも非常に便利な立地です。

駅周辺には「ルミネ大宮」や「大宮ソニックシティ」、「大宮門町」といった商業施設・複合施設が立ち並んでおり、買い物や食事、病院など日常生活で困ることはなさそうです。

他にも、プラネタリウムが楽しめる「さいたま市宇宙劇場」や、野球場や動物園が併設されている「大宮公園」などファミリーでも楽しめるレジャー施設も充実しています。

また、大宮駅を「東日本の玄関口」として再開発する「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」も進行中で、実現すればさらなる人気の増加が見込めそうです。

第2位：西川口



第2位には「西川口」（川口市）が登場。

前回、前々回の調査では2年連続で1位を獲得。隣駅の「川口」も4位にランクインしており、川口エリアは安定した人気を誇っています。

交通面ではJR京浜東北線の1路線のみですが、埼玉県のマインターミナル駅である大宮駅まで約18分、上野駅・東京駅・新宿駅へも30分程度でアクセスが可能です。

また、駅直結の商業施設や、少し離れた場所には「アリオ川口」や「ララガーデン川口」といったショッピングモールもあり、普段の買い物から休日のレジャーまで川口市内で完結できる点も魅力の一つです。

加えて、川口市では子育て支援が充実しており、乳児の保護者に向けて応援金を支給する「赤ちゃんにっこり応援金」や子育てのリフレッシュができる「ママ・パパ・リフレッシュ事業」などがあり、子育て世帯にやさしい街でもあります。

第3位：蕨



第3位には、全国で最も面積の小さい市である「蕨」(蕨市)がランクイン。

「西川口」同様、JR 京浜東北線の1路線のみですが都心部へのアクセスに優れており、上位5位の中でも家賃相場が低く、コストパフォーマンスが高いことが魅力です。

また、蕨エリアの大きな魅力として、日本一のコンパクトさがあります。

日々の買い物に便利なスーパーやドラッグストアだけでなく、計13の商店街や医療機関、公共施設などにすべて徒歩や自転車で行けます。

交通の利便性・家賃相場・街の住みやすさのトータルバランスの良い点が、評価につながっていると考えられます。

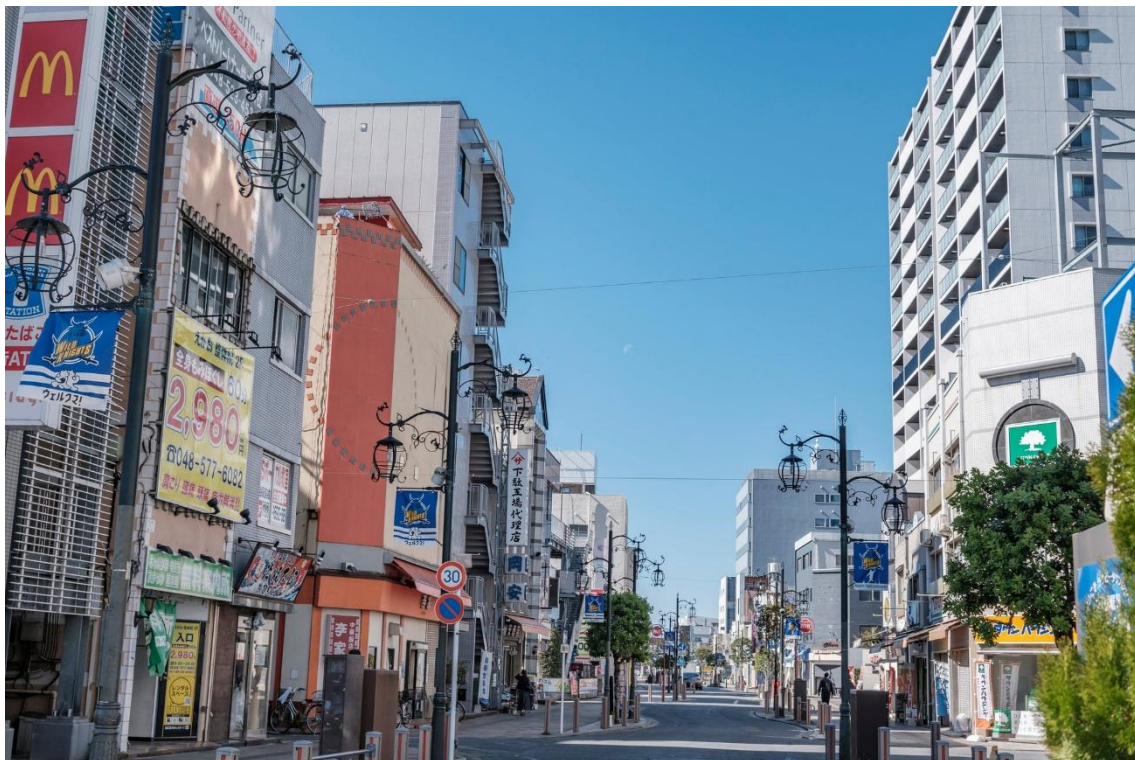
■【ランキング急上昇】次に来る街は？

トップ3に入らなかったものの、前回調査から大きくランクアップした2つの注目エリアを紹介します。

熊谷（第31位 → 第23位）

JR 高崎線・上越・北陸新幹線、秩父鉄道が乗り入れるターミナル駅のある「熊谷」(熊谷市)。
JR 高崎線では東京駅・上野駅などの都心部へ乗り換えなしでアクセスでき、毎日の通勤・通学も便利です。

さらに、秩父鉄道では渓谷や温泉で有名な長瀬・秩父方面に1本でアクセスができるため、仕事とレジャーどちらも充実できるエリアです。



駅直結の複合施設が複数あり生活に便利な一方で、春にはお花見、夏には花火大会が開催される「熊谷桜堤」など、自然豊かな環境とのバランスが良い点も魅力です。

また、人気の理由に手頃な家賃相場も大きく関係していると考えられます。本ランキング内では最も家賃相場が低く、3LDKの家賃相場は8.6万円という結果でした。
熊谷市役所の建て替え移転も予定されており、今後も注目が集まることが予想されるエリアです。

南与野（第 24 位 → 第 16 位）

JR 埼京線が通る「南与野」（さいたま市）。

快速電車の停車や、2 駅隣の「武蔵浦和」（さいたま市、本ランキング 11 位）には通勤快速が停車し、新宿駅には約 28 分、渋谷駅には約 34 分でアクセスできる利便性の高さが魅力です。



駅周辺にはスーパーやドラッグストアなど生活に必要な施設が複数あります。

さらに西口・東口にそれぞれ「鈴谷西公園」「鈴谷東公園」があり、利便性と自然どちらもある穏やかな住環境です。

また、南与野駅から徒歩約 10 分圏内に小・中学校が 3 校あるため、子育て世帯からの注目を集めているようです。

前回調査から大きく順位を上げた要因として、2024 年春に「Kaya-Machi（かやまち）」が誕生したことが挙げられます。

「Kaya-Machi」の第 2 期開発も検討されており、さらなる利便性の向上が期待されているエリアです。

▼ランキングの詳細はこちら

<https://myhome-style.com/column/area/250918488121/>

■調査概要

調査期間：2025 年 1 月 1 日～2025 年 7 月 31 日

調査手法：ニフティ不動産の WEB サイトとアプリで賃貸物件検索の際に閲覧された物件が存在する駅の表示数を基に集計

調査対象：ニフティ不動産の WEB サイト、アプリのユーザー

※1、※2 間取りごとの平均家賃、駅ごとの掲載物件情報数は 2025 年 7 月 31 日時点の情報を基に算出

※3 表示回数の最大値を基準に、他の表示回数を相対的にスコア化して算出

※4 出典：「住民基本台帳人口移動報告」（総務省統計局）

<https://www.stat.go.jp/data/idou/2024np/jissu/youyaku/index.html>

※現在は掲載が終了している物件もございますのであらかじめご了承ください

■\Because／ニフティ不動産

「ニフティ不動産」は、有名不動産サイトに掲載されている物件情報数 1,400 万件以上（2025 年 5 月現在）を束ねる国内最大級の不動産物件情報検索プラットフォームです。豊富な情報の中から、外観・間取り・地図・路線など、さまざまな探し方ができることが特長で、通知設定により、希望条件に合う新着物件をタイムリーにチェックすることも可能。便利なスマホアプリも提供しており、ユーザーのみなさまの理想のお部屋探しを支援しております。

・\Because／ニフティ不動産：<https://myhome.nifty.com/brand/>

・ニフティ不動産公式サイト：<https://myhome.nifty.com/>

・注目の街ベスト 100！年間ランキング 2025 | 賃貸

関東版 <https://myhome-style.com/column/rent/250127431625/>

関西版 <https://myhome-style.com/column/rent/250206433704/>

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

ニフティライフスタイル株式会社 担当：押火、横山

<https://support.niftylifestyle.co.jp/hc/ja>

※製品名、サービス名などは一般に各社の商標または登録商標です。

※内容は発表日現在のものです。予告なしに変更されることがあります。