

2026 年 9 月 30 日

ニフティライフスタイル株式会社

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

「大宮」が 2 年連続 1 位！トップ 3 エリアは 4 年連続安定した人気
「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
(2026 年調査)【ニフティ不動産】

JR 京浜東北線沿線エリアが上位を独占！コスパに優れた東武スカイツリーライン沿線が大幅ランクアップ。人気エリアの魅力や平均家賃相場を解説

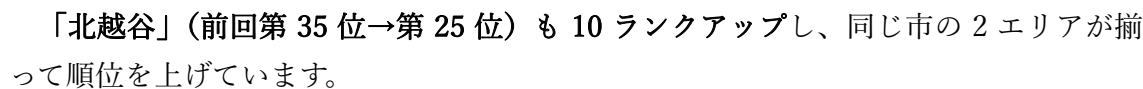


ニフティライフスタイル株式会社（本社：東京都中野区、代表取締役社長：成田隆志、証券コード：4262）が運営する「ニフティ不動産」は、物件情報数 1,400 万件以上を掲載する本サービスが持つ膨大なデータをより価値ある情報としてお届けするため、独自の調査結果をランキング形式で配信しています。

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（2026 年）を発表いたします。

[詳細を見る](#)

【地図で見る】埼玉県注目街はどこに集中している？



順位を上げたエリアは交通利便性の高さに加えて、買い物や娯楽の選択肢が豊富な点も魅力です。特に利便性と家賃の手頃さを両立できるエリアに関心が集まっているようです。

【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 2026] 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 (1) →	大宮	7.5	11.1	11.8	14.7	22,905	100.00
2 (3) ↗	蕨	7.3	10.4	12.9	15.0	19,029	85.07
3 (2) ↘	西川口	7.4	10.6	13.3	15.9	21,562	79.95
4 (4) →	川口	7.6	10.6	12.8	16.3	18,724	70.71
5 (5) →	浦和	7.2	12.2	15.1	18.2	14,494	70.46
6 (6) →	南浦和	7.2	11.8	14.0	16.9	12,682	54.52
7 (8) ↗	草加	6.6	9.2	11.5	13.0	8,104	54.23
8 (7) ↘	和光市	6.7	10.8	13.9	15.5	4,021	52.20
9 (10) ↗	志木	6.5	9.8	11.9	12.5	9,232	52.09
10 (9) ↘	北浦和	6.9	11.9	14.1	15.5	13,268	50.20

注目の街ランキングベスト 30 埼玉県版 2026 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 | 2026] 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	7.4	12.2	15.2	17.7	7,799	48.09
12 (13) ↗	朝霞	6.4	9.8	13.2	13.9	5,790	45.35
13 (12) ↘	戸田公園	7.5	11.3	14.0	15.2	6,189	42.08
14 (18) ↗	所沢	6.1	9.7	11.8	14.0	4,313	40.77
15 (14) ↘	上尾	6.2	8.4	9.2	12.5	4,382	39.99
16 (19) ↗	東川口	7.0	10.0	12.3	13.7	9,555	39.95
17 (20) ↗	八潮	7.0	9.3	11.8	13.8	8,459	38.27
18 (30) ↗	越谷	6.3	9.2	10.7	13.1	3,505	38.18
19 (21) ↗	谷塚	6.6	9.3	12.1	13.5	4,306	37.18
20 (16) ↘	南与野	6.5	10.8	12.4	15.3	7,083	36.46

注目の街ランキングベスト 30 埼玉県版 2026 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 | 2026] 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 (15) ↘	戸田	7.5	11.2	13.9	15.4	6,075	35.55
22 (22) →	川越	5.9	8.5	9.9	12.5	11,996	33.70
23 (25) ↗	川口元郷	7.7	11.4	13.7	16.9	12,176	33.01
24 (24) →	東浦和	7.1	9.1	11.4	12.7	8,845	32.96
25 (35) ↗	北越谷	6.2	8.2	10.2	12.0	3,556	32.27
26 (23) ↘	熊谷	5.2	7.0	7.5	9.5	9,369	31.99
27 (17) ↘	朝霞台	6.8	9.5	12.6	13.0	5,813	31.75
28 (36) ↗	東大宮	6.3	8.7	10.1	11.1	4,726	30.52
29 (26) ↘	北戸田	7.4	10.8	12.9	14.7	6,468	28.60
30 (34) ↗	獨協大学前 (草加松原)	6.4	9.1	11.4	13.5	4,056	26.66

注目の街ランキングベスト 30 埼玉県版 2026 21～30 位

[詳細を見る](#)

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」（さいたま市大宮区）です。前回に続き2年連続で首位を守りました。

大宮駅はJR各線と新幹線、東武アーバンパークラインなどが乗り入れる県内最大級のターミナル駅で、東京駅や新宿駅をはじめ、県内各地へも乗り換えなしで移動できます。

駅周辺の充実さも大宮の大きな魅力です。駅ビルに加え、百貨店や飲食店も豊富。日常の買い物から週末の外出まで、駅周辺でひと通り完結する環境が整っています。

大宮駅から徒歩約10分に位置する「氷川参道」は、ケヤキを中心に約650本の樹木が並び、初夏の新緑や秋の紅葉など、四季折々の景色を楽しめます。

また、大宮を含むさいたま市では、子育て支援医療費の助成対象が18歳の年度末まで拡大されており、子育て世帯をサポートする環境が整っています。

交通の利便性と、単身者からファミリーまで幅広い世帯に暮らしやすい環境。その両方がそろっている点が、2年連続首位の背景にあるのかもしれません。

第2位：蕨



第2位は「蕨」（蕨市）です。2023年以降は3年連続で第3位にとどまっていたのですが、今回順位を1つ上げました。

蕨駅はJR京浜東北線で、大宮駅まで約16分、東京駅まで約30分。埼玉県内と都心のどちらへ通う人にとっても便利な環境が整っています。

今後の動きとして注目したいのが、駅西口の再開発です。

2024年1月に着工した「蕨駅西口地区市街地再開発事業」では、低層階に商業施設、3階に図書館と行政センターの複合施設を備えた駅前ビルが建設されています。

併せて駅前広場や歩行者空間の整備も計画されており、完成後は図書の貸出や行政手続きが駅直結で行えるようになり、より暮らしやすい街へと生まれ変わりそうです。

良好な交通利便性に加え、駅前の再開発による将来性への期待が今回の順位上昇の背景にあると考えられます。

第3位：西川口



第3位は「西川口」（川口市）です。2023年から4年続けてトップ3に入っており、安定した人気うかがえます。

西川口駅はJR京浜東北線で、東京駅まで約28分、大宮駅まで約19分と、どちらへも乗り換えなしでアクセス可能です。

西川口の強みは、選択肢の豊富さと手頃な家賃にあります。掲載物件情報数は大宮に次ぐ21,562件を誇り、条件に合う住まいを探しやすい環境です。

平均家賃は1Kで約7.4万円、2LDKで約13.3万円。隣駅にあたる第4位の川口（1K約7.6万円）と比べると、単身向けの家賃は少し抑えられます。

また、駅周辺には中華料理店や多様な飲食店が集まり、食の選択肢の豊富さは沿線でも屈指。休日ごとに新しいお店を開拓する楽しみがある街です。

[詳細を見る](#)

■【ランキング急上昇】 次に来る街は？

トップ3には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。

越谷（前回第30位 → 第18位）

前回調査第30位から12ランクアップで第18位に入った「越谷」（越谷市）は、今回のランキングで最も大きな順位上昇を見せたエリアです。

越谷駅は東武スカイツリーラインの急行停車駅で、北千住駅まで約 17 分。東京メトロ半蔵門線・日比谷線への直通列車もあり、大手町や銀座方面へも乗り換えなしでスムーズにアクセスできます。



越谷市は子育て世帯への支援にも力を入れています。こども医療費支給制度は 2024 年 4 月から対象を高校修了まで（18 歳到達後の最初の 3 月 31 日まで）に拡大され、子どもの通院・入院費の負担を抑えられます。

平均家賃はファミリー向けの 2LDK で約 10.7 万円、3LDK で約 13.1 万円。第 1 位の大宮（2LDK 約 11.8 万円・3LDK 約 14.7 万円）と比較するとそれぞれ約 1.1 万円・約 1.6 万円低く、ファミリー層が検討しやすい価格帯といえそうです。

都心直通の利便性と行政支援の手厚さが相まって、子育て世帯を中心に注目を集めていることがうかがえます。

東大宮（前回第 36 位 → 第 28 位）

前回調査第 36 位から 8 ランクアップで第 28 位に入った「東大宮」（さいたま市見沼区）は、2 年ぶりに 30 位以内へ返り咲きました。

東大宮駅は JR 宇都宮線で大宮駅まで 2 駅・約 6 分。上野東京ライン・湘南新宿ラインの直通列車が利用でき、東京駅や新宿駅へも乗り換えなしでアクセスできます。



第1位同様さいたま市のため、0歳から高校生年代まで医療費の一部負担金が助成されます。

平均家賃はファミリー向けの2LDKで約10.1万円、3LDKで約11.1万円。同じ大宮駅まで約6分の浦和（2LDK 約15.1万円）と比較すると約5万円低く、大宮駅周辺で住まいを探すファミリー層にとって有力な選択肢といえそうです。

大宮の利便性を享受しながら家賃を抑えられる街として、ファミリー層を中心に改めて注目を集めていると考えられます。

[詳細を見る](#)

■調査概要

調査期間：2026年1月1日～2026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2026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

※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（2026 年 5 月時点）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、ユーザーの皆様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/>

■ニフティライフスタイル株式会社について

当社は、ライフスタイル領域における利用者一人ひとりの行動を支援するための「行動支援サービス事業」を手掛けております。

「思いやりとテクノロジーで、一人ひとりの『幸せな暮らしの意思決定』を支え続ける。」ことをパーパスとしており、日常生活の意思決定のサポートに関するサービスを提供することで、一人ひとりの幸せな暮らしに寄り添い続けます。

- ・名称：ニフティライフスタイル株式会社（証券コード：4262）
- ・代表者名：代表取締役社長 成田 隆志
- ・所在地：東京都中野区本町二丁目 4 6 - 1 中野坂上サンブライツイン
- ・事業内容：行動支援サービス事業
- ・URL：<https://niftylifestyle.co.jp/>

以下、メディア関係者限定の特記情報です。個人の SNS 等での情報公開はご遠慮ください。

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

TEL：03-6807-4538