

長谷エライブネット 「中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2023」完成、 札幌市では「苗穂」駅がファミリータイプ1位（前回23位）に大幅ランクアップ

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田 隆幸、以下当社）は、地方中核都市の沿線・駅別の賃料相場を分析し、「中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2023」（以下、「中核都市賃料相場マップ」）を完成させ、今月より販売を開始致しました。

このたび完成した「中核都市賃料相場マップ」は、札幌市、仙台市、広島市、福岡市、北九州市の5つの地方中核都市において、当社が管理している約10,800戸の賃貸マンション成約データと、当社が信頼できると判断した2022年1～12月の賃貸募集データを基に、間取りタイプをシングル・コンパクト・ファミリーの3タイプに分類し、各都市における沿線・駅別の賃料相場を当社独自の分析調査によりまとめたものです。（対象：42沿線、延べ284駅）

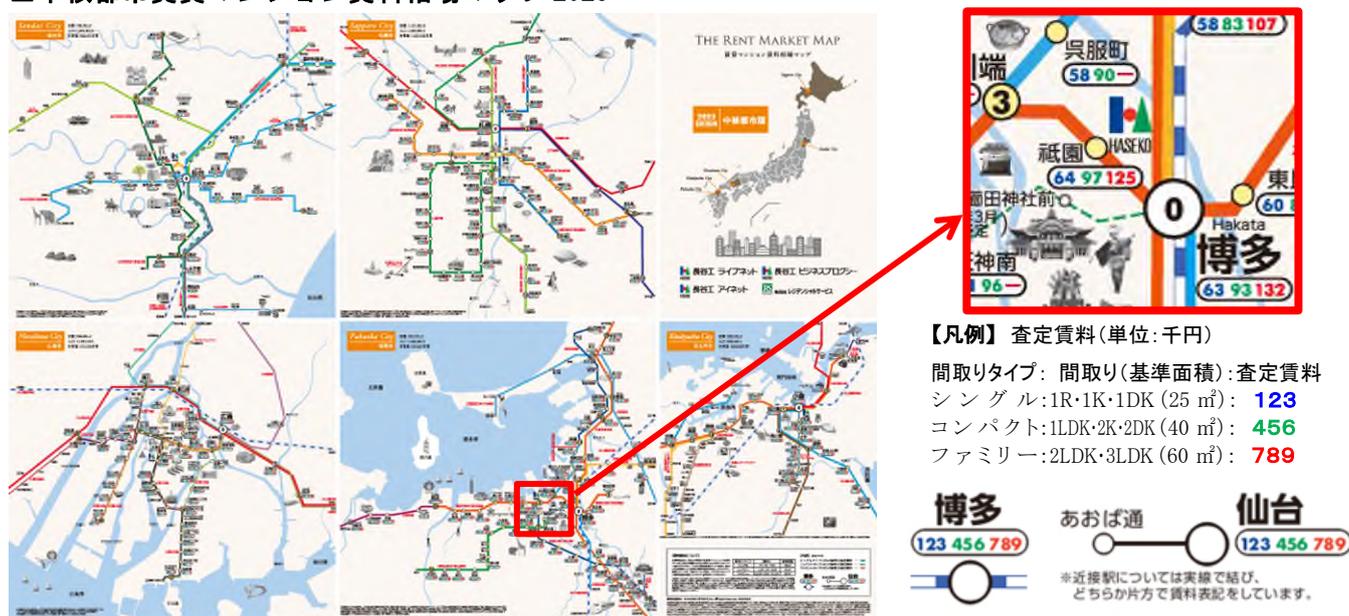
今回、各中核都市の賃料相場を、エリア別・間取りタイプ別にランキングにした結果、全体ではシングルでは仙台市「仙台」・「あおば通」・「広瀬通」駅（73,000円）、コンパクトでは仙台市「青葉通一番町」駅（99,000円）、ファミリーでは広島市「広島」駅（164,000円）がそれぞれ1位になりました。

また、札幌市では、2021年以降に竣工した分譲タワーマンションが賃貸として供給されたことにより、「苗穂」駅がファミリータイプの1位（前回23位）となり大幅にランクアップしました。その他のエリア・タイプにおいては、順位の入替えはあったものの、ほとんどが前回の上位駅で占められており、大きな動きは見られませんでした。

■エリア・間取り別賃料ランキング（各1位）

	シングルタイプ (25㎡換算)		コンパクトタイプ (40㎡換算)		ファミリータイプ (60㎡換算)	
	駅名	賃料相場(円)	駅名	賃料相場(円)	駅名	賃料相場(円)
札幌市	札幌・さっぽろ・大通	58,000	西8丁目	83,000	苗穂	137,000
仙台市	仙台・あおば通・広瀬通	73,000	青葉通一番町	99,000	広瀬通	146,000
広島市	広島・八丁堀・猿猴橋町	71,000	銀山町、胡町、八丁堀、袋町	97,000	広島	164,000
福岡市	天神、西鉄福岡	65,000	祇園	97,000	赤坂	156,000
北九州市	平和通	52,000	小倉	76,000	西小倉	124,000

■中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2023



【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷エライブネット 市場調査部 太田、阿部
 TEL. 03-5419-9176 FAX. 03-5419-9143

【間取りタイプ別 賃料相場ランキング（エリア別）】

【札幌市】 7路線・延べ83駅

シングルタイプ（25㎡）

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中央区	地下鉄	大通	58,000
	(2)	北区	J R	札幌	
	(2)	中央区	地下鉄	さっぽろ	
2	(2)	中央区	地下鉄・札幌市電	すすきの	57,000
3	(3)	北区	地下鉄	北12条	56,000
4	(3)	東区	地下鉄	北13条東	55,000
5	(4)	中央区	地下鉄	豊水すすきの	54,000

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中央区	札幌市電	西8丁目	83,000
2	(3)	中央区	地下鉄	円山公園	79,000
3	(2)	中央区	地下鉄	大通	77,000
	(2)	北区	J R	札幌	
4	(2)	中央区	地下鉄	さっぽろ	75,000
	(5)	中央区	地下鉄	西18丁目	
5	(3)	中央区	地下鉄	豊水すすきの	74,000
	(4)	中央区	地下鉄・札幌市電	すすきの	
	(5)	北区	地下鉄	北12条	

ファミリータイプ（60㎡）

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(23)	中央区	J R	苗穂	137,000
2	(1)	中央区	地下鉄	大通	126,000
3	(2)	北区	J R	札幌	124,000
	(2)	中央区	地下鉄	さっぽろ	
4	(3)	中央区	地下鉄	バスセンター前	116,000
5	(5)	中央区	地下鉄	西18丁目	115,000

【仙台市】 6路線・延べ40駅

シングルタイプ（25㎡）

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	青葉区	地下鉄	広瀬通	73,000
	(3)	青葉区	J R・地下鉄	仙台	
	(3)	青葉区	J R	あおば通	
2	(2)	青葉区	地下鉄	勾当台公園	71,000
	(5)	青葉区	地下鉄	青葉通一番町	
3	(2)	青葉区	地下鉄	北四番丁	70,000
	(4)	青葉区	地下鉄	五橋	
	(6)	泉区	地下鉄	泉中央	
4	(6)	青葉区	地下鉄	大町西公園	69,000
5	(5)	宮城野区	地下鉄	宮城野通	68,000
	(6)	宮城野区	J R	榴ヶ岡	

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	青葉区	地下鉄	青葉通一番町	99,000
2	(3)	青葉区	J R・地下鉄	仙台	96,000
	(3)	青葉区	J R	あおば通	
3	(5)	青葉区	地下鉄	勾当台公園	95,000
	(2)	青葉区	地下鉄	広瀬通	
4	(5)	青葉区	地下鉄	北四番丁	93,000
	(4)	宮城野区	地下鉄	宮城野通	
5	(5)	青葉区	地下鉄	大町西公園	92,000
	(6)	青葉区	地下鉄	五橋	

ファミリータイプ（60㎡）

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(4)	青葉区	地下鉄	広瀬通	146,000
2	(2)	青葉区	地下鉄	勾当台公園	144,000
3	(1)	青葉区	地下鉄	北四番丁	143,000
	(3)	青葉区	J R・地下鉄	仙台	
	(3)	青葉区	J R	あおば通	
4	(5)	青葉区	地下鉄	五橋	130,000
5	(7)	宮城野区	J R	榴ヶ岡	126,000

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

【広島市】 13路線・延べ59駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中区	広島電鉄	八丁堀	71,000
	(4)	南区	J R	広島	
	(4)	南区	広島電鉄	広島駅	
	(7)	南区	広島電鉄	猿猴橋町	
2	(2)	中区	広島電鉄	女学院前	70,000
	(2)	中区	広島電鉄	縮景園前	
3	(3)	中区	広電・アストラムライン	本通	69,000
	(3)	中区	広島電鉄	銀山町	
4	(5)	南区	広島電鉄	的場町	67,000
	(5)	南区	広島電鉄	稻荷町	
5	(5)	中区	広島電鉄	家庭裁判所前	66,000
	-	中区	広島電鉄	原爆ドーム前	

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中区	広島電鉄	八丁堀	97,000
	(1)	中区	広島電鉄	銀山町	
	(1)	中区	広島電鉄	胡町	
	(1)	中区	広島電鉄	袋町	
2	(2)	南区	J R	広島	96,000
	(2)	南区	広島電鉄	広島駅	
	(2)	中区	広島電鉄	中電前	
3	(4)	南区	広島電鉄	猿猴橋町	94,000
	(5)	南区	広島電鉄	稻荷町	
4	(3)	中区	広島電鉄	本川町	93,000
	(3)	中区	広島電鉄	市役所前	
5	(4)	中区	広島電鉄	女学院前	92,000
	(5)	南区	広島電鉄	段原一丁目	

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	南区	J R	広島	164,000
	(1)	南区	広島電鉄	広島駅	
2	(1)	中区	広島電鉄	縮景園前	157,000
3	(3)	中区	広島電鉄	女学院前	142,000
4	(4)	中区	広島電鉄	袋町	141,000
5	(5)	中区	広島電鉄	銀山町	140,000
	(5)	中区	広島電鉄	胡町	

【福岡市】 10路線・延べ73駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中央区	西鉄	西鉄福岡	65,000
	(1)	中央区	地下鉄	天神	
2	(1)	博多区	地下鉄	祇園	64,000
	(2)	中央区	地下鉄	赤坂	
3	(3)	博多区	J R・地下鉄	博多	63,000
4	(3)	博多区	地下鉄	中洲川端	62,000
	(3)	中央区	地下鉄	渡辺通	
	(4)	中央区	地下鉄	大濠公園	
	(7)	博多区	地下鉄	千代県庁口	
	(7)	東区	地下鉄	馬出九大病院前	
5	(2)	中央区	地下鉄	天神南	61,000
	(4)	中央区	地下鉄	薬院大通	
6	(2)	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	60,000
	(4)	博多区	地下鉄	東比恵	

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	博多区	地下鉄	祇園	97,000
2	(1)	中央区	西鉄	西鉄福岡	96,000
	(1)	早良区	地下鉄	西新	
3	(2)	中央区	地下鉄	天神南	95,000
	(5)	中央区	地下鉄	天神	
4	(5)	中央区	地下鉄	渡辺通	94,000
	(3)	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	
	(3)	博多区	地下鉄	中洲川端	
	(3)	中央区	地下鉄	大濠公園	
	(3)	中央区	地下鉄	薬院大通	
5	(4)	中央区	地下鉄	唐人町	93,000
	(6)	博多区	J R・地下鉄	博多	

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中央区	地下鉄	赤坂	156,000
2	(2)	中央区	地下鉄	大濠公園	141,000
	(3)	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	
	(4)	中央区	地下鉄	薬院大通	
	(5)	中央区	地下鉄	渡辺通	
3	(5)	中央区	地下鉄	唐人町	140,000
4	(7)	博多区	J R・地下鉄	博多	132,000
5	(11)	早良区	地下鉄	藤崎	131,000

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

【北九州市】 6路線・延べ29駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	小倉北区	モノレール	平和通	52,000
2	(1)	小倉北区	J R・モノレール	小倉	50,000
	(2)	小倉北区	J R	西小倉	
	(3)	小倉南区	J R	城野	
3	(2)	小倉北区	モノレール	旦過	49,000
	(2)	戸畑区	J R	戸畑	
	(3)	小倉北区	モノレール	香春口三萩野	
	(3)	八幡西区	J R	黒崎	
	(5)	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前	
4	(3)	小倉北区	モノレール	片野	48,000
	(8)	八幡東区	J R	八幡	
5	(3)	小倉南区	J R	下曽根	47,000
	(9)	小倉南区	モノレール	徳力公園前	

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	小倉北区	J R・モノレール	小倉	76,000
2	(1)	小倉北区	モノレール	旦過	73,000
	(2)	小倉北区	モノレール	平和通	
3	(3)	小倉北区	J R	西小倉	72,000
4	(5)	戸畑区	J R	戸畑	71,000
5	(4)	小倉北区	モノレール	香春口三萩野	70,000

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	小倉北区	J R	西小倉	124,000
2	(2)	小倉北区	J R・モノレール	小倉	111,000
3	(3)	小倉北区	モノレール	旦過	102,000
4	(5)	小倉北区	モノレール	香春口三萩野	90,000
5	(6)	門司区	J R	門司	87,000
	(8)	八幡西区	J R	黒崎	
	(8)	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前	

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

【中核都市賃料相場マップのデータ概要】

当社が管理する約 10,800 戸の賃貸マンションの成約データ他、当社が信頼できると判断した大手ポータルサイト等の 2022 年 1 月～12 月の賃貸募集データ約 12 万件を基に、独自の分析調査により駅別の賃料相場を算出したものです。間取りタイプを下記の 3 つに分類し、それぞれのタイプに基準面積を設定したうえで、査定を行っております。

間取りタイプ	間取り	基準面積	査定賃料
シングルタイプ	1R・1K・1DK	25㎡	1 2 3
コンパクトタイプ	1LDK・2K・2DK	40㎡	4 5 6
ファミリータイプ	2LDK・3DK・3LDK	60㎡	7 8 9



※徒歩 10 分以内、築 20 年以内の賃貸マンション（RC・SRC 造等）を査定対象としています。

※データが極めて少なく分析調査が困難と判断した駅は、賃料査定を行っておりません。

※駅名が異なっても、同一改札内及び改札間の距離が原則 200m 以内の乗換可能な隣接駅は、同一の値としています。

※駅名が同一でも、鉄道会社が異なり改札間の距離が原則 200m を超える駅は異なる値としています。

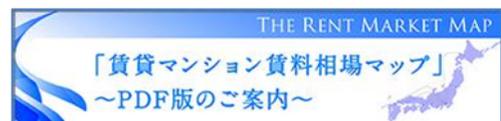
【賃料相場マップの販売について】

■ご案内

詳細については、当社ホームページ内の専用ページでご案内しております。

<https://www.haseko-hln.com/customer/owner/service/analysis/#rent-market-map>

※当社ホームページ (<https://www.haseko-hln.com/>) のトップページ下段、右記リンクバナーからのご確認頂けます。



■マップの種類

・PDF 版

・紙印刷版 A1 (594×841 mm) ※折りたたみ時は A4 サイズ



■価格

- ・ PDF 版：税込 11,000 円（うち消費税額等 1,000 円）
- ・ 紙印刷版（1 枚）：税込 5,500 円（うち消費税額等 500 円）
- ・ 4 エリアセット（PDF 版＋紙印刷版各エリア 1 枚）：税込 49,500 円（うち消費税額等 4,500 円）

首都圏版。近畿圏版。東海圏版も好評発売中（価格は上記の通り）

■首都圏版



■近畿圏版



■東海圏版



■注文方法

当社ホームページの注文フォームからご注文ください。

<注文フォーム>https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html

※下記 QR コードからもご注文頂けます。

注文フォーム QR コード



【会社概要】

株式会社長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：松田 隆幸
- ・資本金：10 億円
- ・本社：東京都港区芝三丁目 8 番 2 号芝公園ファーストビル
- ・事業所等：東京・大阪・札幌・仙台・静岡・名古屋・広島・福岡
- ・主事業：不動産賃貸借の管理受託およびコンサルタント業務など
- ・URL：<https://www.haseko-hln.com/>

以上