

PRESS RELEASE

2024年2月15日

長谷工ライブネット 「中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2024」完成、販売を開始 ～札幌市・福岡市のファミリー賃料1位駅は、一部の分譲賃貸によって賃料が大幅上昇～ (札幌市「西11丁目」・「中央区役所」、福岡市「薬院」・「薬院大通」・「渡辺通」)

株式会社長谷工ライブネット（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 2024」（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1万2千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2023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（25㎡）・コンパクト（40㎡）・ファミリー（60㎡）の3タイプに分類し、各都市における沿線・駅別の賃料相場を独自の分析調査によりまとめたものです。（対象：40沿線、延べ303駅）

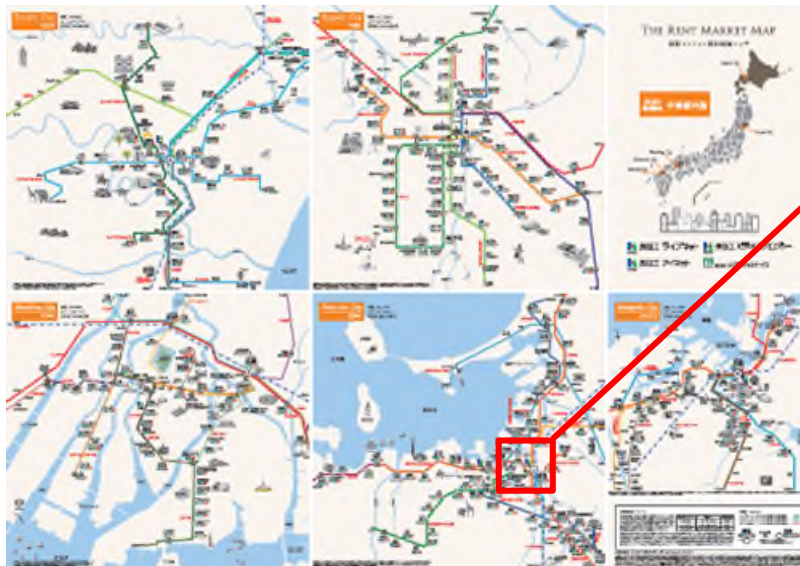
各中核都市の賃料相場を、エリア別・間取りタイプ別にランキングにした結果、5市全体の1位は、シングルが仙台市「北四番丁」「仙台」「あおば通」「広瀬通」駅（73,000円）、コンパクトが仙台市「青葉通一番町」駅（102,000円）、ファミリーが広島市「広島」駅（162,000円）となりました。また、ファミリータイプでは、札幌市の「西11丁目」「中央区役所前」駅（前回6位）、福岡市の「薬院」「薬院大通」「渡辺通」駅（前回2位）が、分譲マンションの一部が賃貸された影響で賃料が大幅上昇し、それぞれ1位にランクアップしました。また、各エリア・タイプの上位5位では、低下している駅は少なく、中核都市の賃料相場は堅調であることが窺えました。

■エリア・間取り別賃料ランキング（各1位）

エリア	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)	増減	前回	駅名	賃料相場(円)	増減	前回	駅名	賃料相場(円)	増減	前回
札幌市	札幌・さっぽろ大通	58,000	↑	1	札幌・さっぽろ大通 西8丁目	81,000	↑	3	西11丁目 中央区役所前	141,000	↑	6
				1				1				6
仙台市	北四番丁 仙台・あおば通 広瀬通	73,000	↑	3	青葉通一番町	102,000	↑	1	北四番丁	148,000	↑	3
				1				1				1
広島市	銀山町 八丁堀 胡町	72,000	↑	3	銀山町 八丁堀 胡町	97,000	↑	1	広島・広島駅	162,000	↓	1
				1				1				1
福岡市	西鉄福岡	67,000	↑	1	西鉄福岡 天神南	98,000	↑	2	薬院 薬院大通 渡辺通	160,000	↑	2
				2				2				2
北九州市	平和通	52,000	↑	1	平和通 小倉	77,000	↑	2	西小倉	120,000	↓	1
				1				1				1

↑ 大幅上昇 (+10%以上) ↑ 上昇 (+5～10%未満) ↑ やや上昇 (+1～5%未満) → 横ばい (±1%未満) ↓ やや低下 (-1～-5%未満) ↓ 低下 (-5～-10%未満) ↓ 大幅低下 (-10%以下)

■中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2024



【凡例】 査定賃料(単位:千円)

間取りタイプ: 間取り(基準面積): 査定賃料
 シングル: 1R・1K・1DK (25㎡): **123**
 コンパクト: 1LDK・2K・2DK (40㎡): **456**
 ファミリー: 2LDK・3DK・3LDK (60㎡): **789**

博多 123 456 789 あおば通 仙台 123 456 789

※近接駅については実線で結び、どちらか片方で賃料表記をしています。

【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84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(円)	増減
1	1	北区	J R	札幌	58,000	→
	1	中央区	地下鉄	さっぽろ		→
	1	中央区	地下鉄	大通		→
2	7	中央区	地下鉄	バスセンター前	55,000	↑
	4	東区	地下鉄	北13条東		→
	3	北区	地下鉄	北12条		↓
3	2	中央区	地下鉄・札幌市電	すすきの	54,000	↓
4	6	北区	地下鉄	北18条	53,000	→
	5	中央区	地下鉄	豊水すすきの		↓
5	10	中央区	地下鉄	西18丁目	52,000	↑
	10	中央区	札幌市電	東本願寺前		↑
	8	中央区	地下鉄	西11丁目		↑
	8	中央区	札幌市電	中央区役所前		↑

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(円)	増減
1	3	北区	J R	札幌	81,000	↑
	3	中央区	地下鉄	さっぽろ		↑
	3	中央区	地下鉄	大通		↑
	1	中央区	札幌市電	西8丁目		↓
2	6	中央区	地下鉄	西11丁目	80,000	↑
	6	中央区	札幌市電	中央区役所前		↑
	2	中央区	地下鉄	円山公園		↑
3	8	中央区	地下鉄	バスセンター前	78,000	↑
	5	中央区	地下鉄・札幌市電	すすきの		↑
	4	中央区	地下鉄	豊水すすきの		↑
4	5	北区	地下鉄	北12条	77,000	↑
5	11	中央区	札幌市電	西15丁目	76,000	↑

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(円)	増減
1	6	中央区	地下鉄	西11丁目	141,000	↑
	6	中央区	札幌市電	中央区役所		↑
2	2	中央区	地下鉄	大通	138,000	↑
3	7	中央区	地下鉄	円山公園	125,000	↑
	3	北区	J R	札幌		→
	3	中央区	地下鉄	さっぽろ		→
4	8	北区	地下鉄	北12条	122,000	↑
5	12	東区	地下鉄	北13条東	121,000	↑

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

【仙台市】 6路線・延べ42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(円)	増減
1	3	青葉区	地下鉄	北四丁目	73,000	↑
	1	青葉区	J R・地下鉄	仙台		→
	1	青葉区	J R	あおば通		→
	1	青葉区	地下鉄	広瀬通		→
2	2	青葉区	地下鉄	勾当台公園	72,000	↑
3	2	青葉区	地下鉄	青葉通一番町	71,000	→
4	5	宮城野区	地下鉄	宮城野通	70,000	↑
	3	泉区	地下鉄	泉中央		→
	3	青葉区	地下鉄	五橋		→
5	5	宮城野区	J R	榴ヶ岡	69,000	↑
	4	青葉区	地下鉄	大町西公園		→

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(円)	増減
1	1	青葉区	地下鉄	青葉通一番町	102,000	↑
2	3	青葉区	地下鉄	広瀬通	99,000	↑
	2	青葉区	地下鉄	勾当台公園		↑
3	4	青葉区	地下鉄	大町西公園	96,000	↑
	2	青葉区	J R・地下鉄	仙台		→
	2	青葉区	J R	あおば通		→
4	4	宮城野区	地下鉄	宮城野通	95,000	↑
	3	青葉区	地下鉄	北四番丁		→
5	5	青葉区	地下鉄	五橋	92,000	→
	—	若林区	地下鉄	愛宕橋		—

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(円)	増減
1	3	青葉区	地下鉄	北四番丁	148,000	↑
2	1	青葉区	地下鉄	広瀬通	146,000	→
3	3	青葉区	J R・地下鉄	仙台	144,000	→
	3	青葉区	J R	あおば通		→
	2	青葉区	地下鉄	勾当台公園		→
4	—	青葉区	地下鉄	大町西公園	142,000	—
5	—	宮城野区	地下鉄	宮城野通	141,000	—

↑ 大幅上昇 (+10%以上)
 ↑ 上昇 (+5~10%未満)
 ↑ やや上昇 (+1~5%未満)
 → 横ばい (±1%未満)
 ↓ やや低下 (-1~-5%未満)
 ↓ 低下 (-5~-10%未満)
 ↓ 大幅低下 (-10%以下)

【広島市】 13路線・延べ63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(円)	増減
1	3	中区	広島電鉄	銀山町	72,000	↑
	1	中区	広島電鉄	八丁堀		↑
	—	中区	広島電鉄	胡町		—
2	2	中区	広島電鉄	女学院前	71,000	↑
	1	南区	J R	広島		→
	1	南区	広島電鉄	広島駅		→
3	1	南区	広島電鉄	猿猴橋町	→	→
3	2	中区	広島電鉄	縮景園前	70,000	→
4	3	中区	広島電鉄・アストラム	本通	69,000	→
5	4	南区	広島電鉄	的場町	68,000	↑

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(円)	増減
1	1	中区	広島電鉄	銀山町	97,000	→
	1	中区	広島電鉄	八丁堀		→
	1	中区	広島電鉄	胡町		→
2	2	南区	J R	広島	96,000	→
	2	南区	広島電鉄	広島駅		→
3	2	中区	広島電鉄	中電前	95,000	↓
4	3	南区	広島電鉄	猿猴橋町	94,000	→
	3	南区	広島電鉄	稲荷町		→
	—	中区	広島電鉄	縮景園前		—
	—	中区	広島電鉄	家庭裁判所前		—
5	10	中区	広島電鉄	鷹野橋	93,000	↑
	6	中区	広島電鉄	日赤病院前		↑
	4	中区	広島電鉄	市役所前		→

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(円)	増減
1	1	南区	J R	広島	162,000	↓
	1	南区	広島電鉄	広島駅		↓
2	—	南区	広島電鉄	猿猴橋町	160,000	—
3	2	中区	広島電鉄	縮景園前	158,000	→
4	—	南区	広島電鉄	的場町	154,000	—
5	—	南区	広島電鉄	稲荷町	152,000	—

【福岡市】 9路線・延べ78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(円)	増減
1	1	中央区	西鉄	西鉄福岡	67,000	↑
2	8	早良区	地下鉄	藤崎	66,000	↑
	7	早良区	地下鉄	西新		↑
	5	中央区	地下鉄	天神南		↑
	2	中央区	地下鉄	赤坂		↑
3	1	中央区	地下鉄	天神	65,000	↑
	7	中央区	地下鉄	唐人町		↑
	4	中央区	地下鉄	大濠公園		↑
4	4	東区	地下鉄	馬出九大病院前	64,000	↑
	6	博多区	地下鉄	東比恵		↑
	3	博多区	J R・地下鉄	博多		↑
	2	博多区	地下鉄	祇園		→
5	—	中央区	地下鉄	櫛田神社前	63,000	—
	8	東区	J R	香椎		↑
	8	東区	西鉄	西鉄香椎		↑
	6	中央区	西鉄・地下鉄	薬院		↑
	5	中央区	地下鉄	薬院大通		↑
—	博多区	地下鉄	福岡空港	—		

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(円)	増減
1	2	中央区	西鉄	西鉄福岡	98,000	↑
	2	中央区	地下鉄	天神南		↑
2	5	博多区	J R・地下鉄	博多	97,000	↑
	4	中央区	西鉄・地下鉄	薬院		↑
3	1	博多区	地下鉄	祇園	96,000	→
	6	中央区	地下鉄	赤坂		↑
	3	中央区	地下鉄	渡辺通		↑
4	2	早良区	地下鉄	西新	95,000	→
	4	博多区	地下鉄	中洲川端		↑
5	3	中央区	地下鉄	天神	94,000	→
	4	中央区	地下鉄	大濠公園		→
	4	中央区	地下鉄	薬院大通		→
—	—	中央区	地下鉄	櫛田神社前	—	

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(円)	増減
1	2	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	160,000	↑
	2	中央区	地下鉄	薬院大通		↑
	2	中央区	地下鉄	渡辺通		↑
2	1	中央区	地下鉄	赤坂	158,000	↑
3	—	中央区	西鉄	西鉄福岡	148,000	—
4	3	中央区	地下鉄	唐人町	145,000	↑
	2	中央区	地下鉄	大濠公園		↑
	—	博多区	地下鉄	中洲川端		—
—	—	博多区	地下鉄	呉服町	—	
5	7	博多区	地下鉄	千代県庁口	142,000	↑

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↑ 上昇 (+5~10%未満)	↑ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横ばい (±1%未満)	↓ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
-----------------	-----------------	------------------	---------------	-------------------	------------------	-----------------

【北九州市】 5路線・延べ36駅

シングルタイプ (25m²)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	小倉北区	モノレール	平和通	52,000	→
2	7	戸畑区	J R	九州工大前	50,000	↑
	3	小倉北区	モノレール	旦過		↗
	2	小倉北区	J R・モノレール	小倉		→
	2	小倉北区	J R	西小倉		→
	2	小倉南区	J R・モノレール	城野		→
3	7	門司区	J R	門司港	49,000	↑
	7	門司区	門司港レトロ	九州鉄道記念館		↑
	3	戸畑区	J R	戸畑		→
	3	八幡西区	J R	黒崎		→
	3	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前		→
	3	八幡西区	J R	陣原		→
	3	小倉北区	モノレール	香春口三萩野		→
4	6	八幡西区	J R	折尾	48,000	↗
	4	八幡東区	J R	八幡		→
	—	八幡西区	筑豊電鉄	西黒崎		—
5	9	小倉南区	J R	安部山公園	47,000	↑
	6	小倉北区	J R	南小倉		↗
	5	小倉南区	J R	下曾根		→
	4	小倉北区	モノレール	片野		↘
	—	小倉南区	モノレール	競馬場前		—

コンパクトタイプ (40m²)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	小倉北区	モノレール	平和通	77,000	↑
	1	小倉北区	J R・モノレール	小倉		↗
2	2	小倉北区	モノレール	旦過	76,000	↗
3	3	小倉北区	J R	西小倉	74,000	↗
4	8	八幡西区	J R	黒崎	71,000	↑
	8	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前		↑
5	7	八幡東区	J R	八幡	70,000	↗
	5	小倉北区	モノレール	香春口三萩野		→
	—	八幡西区	筑豊電鉄	西黒崎		—

ファミリータイプ (60m²)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	小倉北区	J R	西小倉	120,000	↘
2	2	小倉北区	J R・モノレール	小倉	115,000	↗
3	—	小倉北区	モノレール	平和通	108,000	—
4	3	小倉北区	モノレール	旦過	101,000	→
5	5	門司区	J R	門司	97,000	↑
	5	八幡西区	J R	黒崎		↑
	5	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前		↑

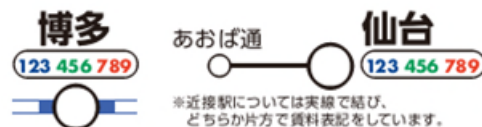
※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↑ 上昇 (+5~10%未満)	↗ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横ばい (±1%未満)	↘ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	--------------------	---------------------	------------------	----------------------	---------------------	--------------------

【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1万2千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2023年1月～12月の賃貸募集データ約21万件を基に、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。

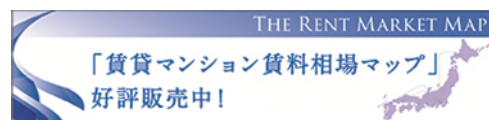
【賃料相場マップの販売について】

■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>

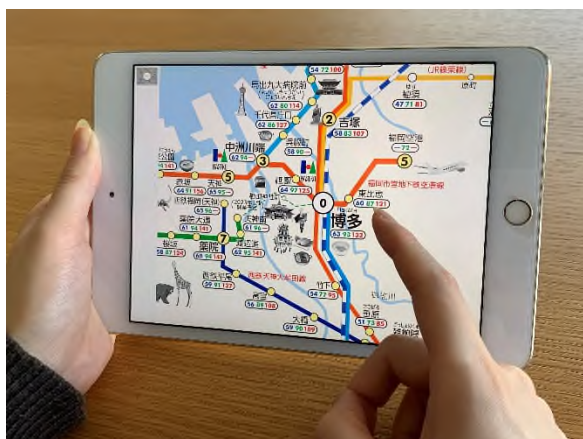
※当社ホームページ (<https://www.haseko-hln.com/>) のトップページ下段、右記リンクバナーからご確認頂けます。



■マップの種類

・PDF版

・紙印刷版 A1(594×841mm)※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・横浜・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

【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷工ライブネット 市場調査部 太田、玉置、阿部

TEL. 03-5419-9176 FAX. 03-5419-9143