

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 2022」完成、PDF データの販売を開始 シングル・コンパクトでは「仙台市」、ファミリーでは「広島市」が1位

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、社長：永谷祥史）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 2022」（以下、「中核都市賃料相場マップ」）を完成させ、「首都圏」「近畿圏」に引き続き、PDF データの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 10,900 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 2021 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：43 沿線、延べ 279 駅）

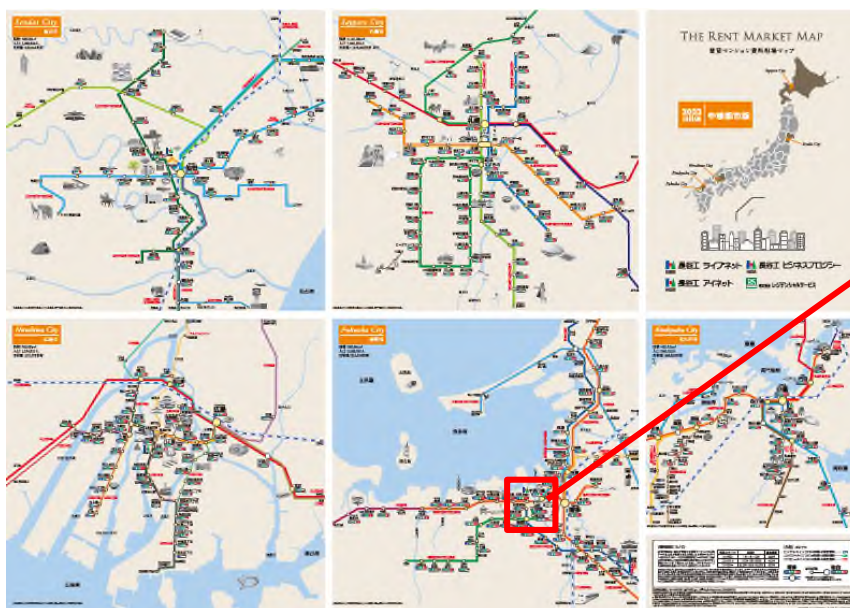
2021 年版までは、新築を除く築 20 年以内の賃貸マンションを査定対象としておりましたが、2022 年版より、賃貸開発が進むエリアの賃料動向が反映されるように、新築を含んだ賃料査定を行うことと致しました。

今回の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、全体ではシングルは仙台市「広瀬通」駅（73,000 円）、コンパクトは仙台市「青葉通一番町」駅（102,000 円）、ファミリーは広島市「広島」・「縮景園」駅（157,000 円）がそれぞれ 1 位になりました。

■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	大通	59,000	西 8 丁目	82,000	大通	126,000
仙台市	広瀬通	73,000	青葉通一番町	102,000	北四番丁	147,000
広島市	八丁堀	71,000	銀山町、胡町、八丁堀、袋町	97,000	広島、広島駅、縮景園	157,000
福岡市	祇園、天神、西鉄福岡	63,000	西鉄福岡、祇園、西新	96,000	赤坂	156,000
北九州市	小倉、平和通	50,000	小倉、旦過	73,000	西小倉	110,000

■中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2022



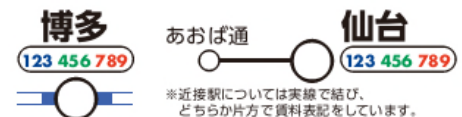
【凡例】 査定賃料(単位:千円)

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・3LDK (60㎡): 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83駅

シングルタイプ（25㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料（円）
1	中央区	地下鉄東西・南北・東豊線	大通	59,000
2	北区	J R	札幌	58,000
	北区	地下鉄南北・東豊線	さっぽろ	
3	中央区	地下鉄南北線・札幌市電	すすきの	57,000
	東区	地下鉄東豊線	北13条東	
4	北区	地下鉄南北線	北12条	54,000
	中央区	地下鉄南北線	中島公園	
5	中央区	地下鉄東豊線	豊水すすきの	53,000
	北区	地下鉄南北線	北18条	

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料（円）
1	中央区	札幌市電	西8丁目	82,000
2	北区	J R	札幌	77,000
	北区	地下鉄南北・東豊線	さっぽろ	
3	中央区	地下鉄東西線	円山公園	75,000
	中央区	地下鉄東豊線	豊水すすきの	
4	中央区	地下鉄南北線・札幌市電	すすきの	74,000
5	中央区	地下鉄東西線	西18丁目	73,000
	北区	地下鉄南北線	北12条	

ファミリータイプ（60㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料（円）
1	中央区	地下鉄東西・南北・東豊線	大通	126,000
2	北区	J R	札幌	124,000
	北区	地下鉄南北・東豊線	さっぽろ	
3	中央区	地下鉄東西線	バスセンター前	116,000
4	北区	地下鉄南北線	北12条	115,000
5	中央区	地下鉄東西線	西18丁目	112,000

※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37駅

シングルタイプ（25㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料（円）
1	青葉区	地下鉄南北線	広瀬通	73,000
2	青葉区	地下鉄南北線	北四番丁	72,000
	青葉区	地下鉄南北線	勾当台公園	
3	青葉区	J R	仙台	71,000
	青葉区	J R	あおば通	
4	青葉区	地下鉄南北線	五橋	70,000
5	青葉区	地下鉄東西線	青葉通一番町	69,000
	宮城野区	地下鉄東西線	宮城野通	

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料（円）
1	青葉区	地下鉄東西線	青葉通一番町	102,000
2	青葉区	地下鉄南北線	広瀬通	100,000
3	青葉区	J R	仙台	96,000
	青葉区	J R	あおば通	
4	宮城野区	地下鉄東西線	宮城野通	94,000
5	青葉区	地下鉄南北線	北四番丁	93,000
	青葉区	地下鉄南北線	勾当台公園	
	青葉区	地下鉄東西線	大町西公園	

ファミリータイプ（60㎡）

順位	市区	路線名	駅名	賃料（円）
1	青葉区	地下鉄南北線	北四番丁	147,000
2	青葉区	地下鉄南北線	勾当台公園	146,000
3	青葉区	J R	仙台	143,000
	青葉区	J R	あおば通	
4	青葉区	地下鉄南北線	広瀬通	141,000
5	青葉区	地下鉄南北線	五橋	137,000

【広島市】 13路線・延べ55駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	中区	広島電鉄	八丁堀	71,000
2	中区	広島電鉄	女学院前	70,000
	中区	広島電鉄	縮景園前	
3	中区	アストラムライン	本通	69,000
	中区	広島電鉄	銀山町	
4	南区	J R	広島	68,000
	南区	広島電鉄	広島駅	
5	南区	広島電鉄	的場町	67,000
	南区	広島電鉄	稻荷町	
	中区	広島電鉄	家庭裁判所前	

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	中区	広島電鉄	八丁堀	97,000
	中区	広島電鉄	銀山町	
	中区	広島電鉄	胡町	
	中区	広島電鉄	袋町	
2	南区	J R	広島	96,000
	南区	広島電鉄	広島駅	
	中区	広島電鉄	中電前	
3	中区	広島電鉄	本川町	93,000
	中区	広島電鉄	市役所前	
4	南区	広島電鉄	猿猴橋町	92,000
	中区	広島電鉄	女学院前	
5	南区	広島電鉄	稻荷町	91,000
	南区	広島電鉄	段原一丁目	

ファミリータイプ (60㎡)

順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	南区	J R	広島	157,000
	南区	広島電鉄	広島駅	
	中区	広島電鉄	縮景園前	
2	中区	広島電鉄	白島	156,000
3	中区	広島電鉄	女学院前	142,000
4	中区	広島電鉄	袋町	141,000
5	中区	広島電鉄	銀山町	140,000
	中区	広島電鉄	胡町	

【福岡市】 10路線・延べ69駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	博多区	地下鉄空港線	祇園	63,000
	中央区	地下鉄空港線	天神	
	中央区	西鉄天神大牟田線	西鉄福岡	
2	中央区	地下鉄空港線	赤坂	62,000
	中央区	地下鉄七隈線	天神南	
	中央区	地下鉄七隈線・西鉄線	薬院	
3	博多区	J R・地下鉄空港線	博多	61,000
	博多区	地下鉄空港線	中洲川端	
	中央区	地下鉄七隈線	渡辺通	
4	博多区	地下鉄空港線	東比恵	60,000
	中央区	地下鉄空港線	大濠公園	
	中央区	地下鉄七隈線	薬院大通	
5	中央区	地下鉄空港線	唐人町	59,000
	早良区	地下鉄空港線	西新	

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	中央区	西鉄天神大牟田線	西鉄福岡	96,000
	博多区	地下鉄空港線	祇園	
	早良区	地下鉄空港線	西新	
2	中央区	地下鉄七隈線	天神南	95,000
3	博多区	地下鉄空港線	中洲川端	94,000
	中央区	地下鉄空港線	大濠公園	
	中央区	地下鉄七隈線	薬院大通	
	中央区	地下鉄七隈線・西鉄線	薬院	
4	中央区	地下鉄空港線	唐人町	93,000
5	中央区	地下鉄空港線	天神	91,000
	中央区	地下鉄七隈線	渡辺通	

ファミリータイプ (60㎡)

順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	中央区	地下鉄空港線	赤坂	156,000
2	中央区	地下鉄空港線	大濠公園	136,000
3	中央区	地下鉄七隈線・西鉄線	薬院	132,000
4	中央区	地下鉄七隈線	薬院大通	131,000
	早良区	地下鉄空港線	西新	
	中央区	地下鉄七隈線	天神南	
5	中央区	地下鉄空港線	唐人町	130,000
	中央区	地下鉄七隈線	渡辺通	

※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】 7路線・延べ35駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	小倉北区	J R	小倉	50,000
	小倉北区	北九州都市モノレール	平和通	
2	小倉北区	J R	西小倉	49,000
	戸畑区	J R	戸畑	
	小倉北区	北九州都市モノレール	旦過	
3	八幡西区	J R	黒崎	48,000
	八幡西区	筑豊電気鉄道	黒崎駅前	
	小倉南区	J R	城野	
	小倉南区	J R	下曾根	
	小倉北区	北九州都市モノレール	香春口三萩野	
	小倉北区	北九州都市モノレール	片野	
4	門司区	J R	門司港	46,000
	門司区	門司港レトロ観光線	九州鉄道記念館	
	小倉北区	J R	南小倉	
	戸畑区	J R	九州工大前	
5	門司区	J R	門司	45,000
	八幡西区	J R	折尾	
	八幡西区	J R	陣原	

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	小倉北区	J R	小倉	73,000
	小倉北区	北九州都市モノレール	旦過	
2	小倉北区	北九州都市モノレール	平和通	72,000
3	小倉北区	J R	西小倉	71,000
4	門司区	J R	門司	69,000
	八幡東区	J R	八幡	
	小倉北区	北九州都市モノレール	香春口三萩野	
5	小倉北区	J R	南小倉	68,000
	戸畑区	J R	戸畑	

ファミリータイプ (60㎡)

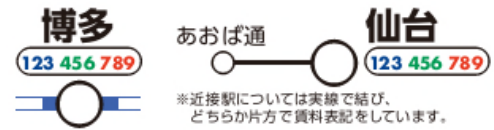
順位	市区	路線名	駅名	賃料 (円)
1	小倉北区	J R	西小倉	110,000
2	小倉北区	J R	小倉	100,000
	小倉北区	北九州都市モノレール	平和通	
3	小倉北区	北九州都市モノレール	旦過	97,000
4	戸畑区	J R	戸畑	91,000
5	小倉北区	北九州都市モノレール	香春口三萩野	88,000

※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 10,900 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 2021 年 1 月～12 月の賃貸募集データ約 11 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)長谷エライブネット

- ・代表取締役社長：永谷 祥史
- ・資本金：1,000 百万円
- ・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