

## 長谷エライブネット「中核都市版賃貸マンション賃料相場マップ 2021年」完成 ファミリータイプでは分譲タワーの賃貸が多い福岡市「赤坂」駅が1位。 各エリアで、市の中心エリアが高い賃料水準

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、「中核都市版賃貸マンション賃料相場マップ 2021年」（以下、「中核都市版賃料相場マップ」）を完成させました。

このたび完成した「中核都市版賃料相場マップ」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10,500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情報に基づく2020年1～12月の賃貸募集データ約12.4万件等を基に、各都市における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：45沿線、延べ353駅）

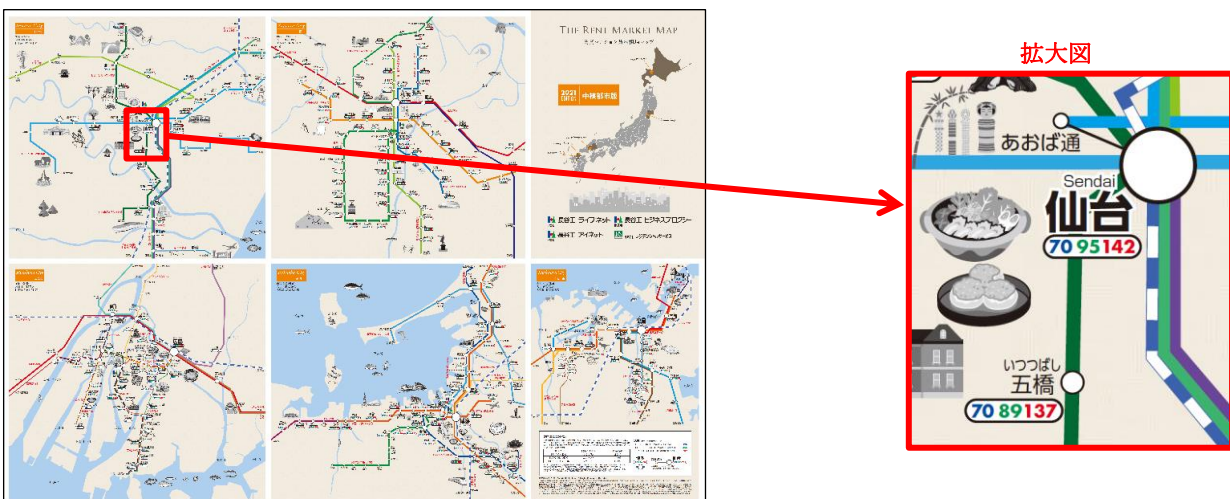
今回の調査結果を基に算出した間取りタイプ別賃料相場ランキングを見ると、単身者向けのシングルタイプでは仙台市「勾当台公園」「広瀬通」駅、2人世帯向けのコンパクトタイプでは仙台市「青葉通一番町」、広島市「銀山町」駅、ファミリータイプでは福岡市「赤坂」駅がそれぞれ1位になりました。ファミリータイプのランキング1位となった「赤坂」駅については、駅近・築浅の分譲タワーマンションの賃貸流通が多いことが要因と考えられます。また、他のエリアにおいても上位にランクインした駅をみると、商業・官庁・オフィスが集積している市の中心エリアに集中していることが窺えました。

### ■エリア・間取り別賃料ランキング（各1位）

	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	勾当台公園 広瀬通	73,000	青葉通一番町	99,000	あおば通 仙台	142,000
広島市	八丁堀	71,000	銀山町	99,000	広島 広島駅	146,000
福岡市	祇園 天神	63,000	西鉄福岡 祇園、西新 天神南	96,000	赤坂	156,000
北九州市	平和通	51,000	小倉 巨過	73,000	小倉	96,000

今後も、三大都市圏に加え地方のマーケット動向にも注視し、より多くのお客様の資産有効活用に有益なご提案をするとともに、地方中核都市における長谷エライブネットのブランド力向上に努めてまいります。

### ■中核都市版賃貸マンション賃料相場マップ（2021年版）



【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 塚本、太田、野崎、阿部  
TEL. 03-5419-9100 FAX. 03-5419-9117

## ■間取りタイプ別賃料相場ランキング（エリア別）

### □札幌市（路線数：7 駅数：88）

シングルタイプ(25㎡基準)

コンパクトタイプ(40㎡基準)

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	中央区	地下鉄	大通	59,000
2	北区	JR	札幌	58,000
	中央区	地下鉄	さっぽろ	
	中央区	地下鉄・札幌市電	すすきの	
3	北区	地下鉄	北12条	56,000
4	中央区	地下鉄	中島公園	54,000
	中央区	地下鉄	豊水すすきの	
5	中央区	地下鉄	西11丁目	52,000
	中央区	札幌市電	中央区役所前	
	中央区	地下鉄	バスセンター前	
	北区	地下鉄	北18条	

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	中央区	札幌市電	西8丁目	82,000
2	北区	JR	札幌	77,000
	中央区	地下鉄	さっぽろ	
	中央区	地下鉄	大通	
3	中央区	地下鉄	豊水すすきの	76,000
4	北区	地下鉄	北12条	74,000
	中央区	地下鉄・札幌市電	すすきの	
5	中央区	地下鉄	円山公園	73,000
	中央区	地下鉄	西18丁目	

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	中央区	地下鉄	大通	126,000
2	北区	JR	札幌	124,000
	中央区	地下鉄	さっぽろ	
3	中央区	地下鉄	バスセンター前	116,000
4	北区	地下鉄	北12条	115,000
5	中央区	地下鉄	西18丁目	112,000

### □仙台市（路線数：8 駅数：56）

シングルタイプ(25㎡基準)

コンパクトタイプ(40㎡基準)

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	青葉区	地下鉄	勾当台公園	73,000
	青葉区	地下鉄	広瀬通	
2	青葉区	地下鉄	北四番丁	71,000
3	青葉区	JR	あおば通	70,000
	青葉区	JR・地下鉄	仙台	
	青葉区	地下鉄	五橋	
4	泉区	地下鉄	泉中央	68,000
	若林区	地下鉄	愛宕橋	
	青葉区	地下鉄	青葉通一番町	
	宮城野区	地下鉄	宮城野通	
5	宮城野区	JR	榴ヶ岡	67,000
	青葉区	地下鉄	大町西公園	

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	青葉区	地下鉄	青葉通一番町	99,000
2	青葉区	地下鉄	広瀬通	96,000
3	青葉区	JR	あおば通	95,000
	青葉区	JR・地下鉄	仙台	
4	青葉区	地下鉄	勾当台公園	94,000
5	青葉区	地下鉄	北四番丁	93,000
	宮城野区	地下鉄	宮城野通	

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	青葉区	JR	あおば通	142,000
	青葉区	JR・地下鉄	仙台	
2	青葉区	地下鉄	五橋	137,000
3	青葉区	地下鉄	勾当台公園	136,000
4	宮城野区	地下鉄	宮城野通	130,000
5	青葉区	地下鉄	北四番丁	128,000

### □広島市（路線数：13 駅数：70）

シングルタイプ(25㎡基準)

コンパクトタイプ(40㎡基準)

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	中区	広島電鉄	八丁堀	71,000
2	中区	広島電鉄	縮景園前	70,000
3	中区	広島電鉄 他	本通	67,000
	中区	広島電鉄	家庭裁判所前	
4	中区	広島電鉄	袋町	66,000
5	南区	広島電鉄	的場町	65,000
	南区	広島電鉄	稲荷町	
	中区	広島電鉄	銀山町	
	中区	広島電鉄	女学院前	

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	中区	広島電鉄	銀山町	99,000
2	中区	広島電鉄	胡町	97,000
3	中区	広島電鉄	袋町	96,000
	中区	広島電鉄	中電前	
4	南区	JR	広島	94,000
	南区	広島電鉄	広島駅	
	中区	広島電鉄	八丁堀	
	南区	広島電鉄	比治山橋	
5	南区	広島電鉄	南区役所前	
5	中区	広島電鉄	本川町	93,000

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	南区	JR山陽本線	広島	146,000
	南区	広島電鉄	広島駅	
2	中区	広島電鉄	銀山町	140,000
3	南区	広島電鉄	南区役所前	128,000
4	南区	広島電鉄	比治山橋	126,000
5	中区	広島電鉄	鷹野橋	106,000

□福岡市（路線数：9 駅数：84）

シングルタイプ(25㎡基準)

コンパクトタイプ(40㎡基準)

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	博多区	地下鉄	祇園	63,000
	中央区	地下鉄	天神	
2	中央区	西鉄	西鉄福岡	62,000
	中央区	地下鉄	赤坂	
	中央区	地下鉄	天神南	
3	博多区	JR・地下鉄	博多	61,000
	中央区	地下鉄	渡辺通	
4	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	60,000
	博多区	地下鉄	東比恵	
	博多区	地下鉄	中洲川端	
	早良区	地下鉄	西新	
5	中央区	地下鉄	大濠公園	59,000
	中央区	地下鉄	唐人町	
	中央区	地下鉄	薬院大通	

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	中央区	西鉄	西鉄福岡	96,000
	博多区	地下鉄	祇園	
	早良区	地下鉄	西新	
	中央区	地下鉄	天神南	
2	博多区	地下鉄	中洲川端	95,000
3	中央区	地下鉄	大濠公園	94,000
	中央区	地下鉄	薬院大通	
4	中央区	地下鉄	唐人町	93,000
5	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	92,000

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	中央区	地下鉄	赤坂	156,000
2	中央区	地下鉄	大濠公園	137,000
3	博多区	地下鉄	中洲川端	136,000
4	中央区	地下鉄	唐人町	134,000
5	博多区	地下鉄	呉服町	129,000
	中央区	地下鉄	薬院大通	

□北九州市（路線数：8 駅数：55）

シングルタイプ(25㎡基準)

コンパクトタイプ(40㎡基準)

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	小倉北区	モノレール	平和通	51,000
2	小倉北区	JR	西小倉	50,000
3	戸畑区	JR	戸畑	49,000
4	小倉北区	JR・モノレール	小倉	48,000
	八幡西区	JR	黒崎	
	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前	
	小倉南区	JR	城野	
5	小倉北区	モノレール	旦過	47,000
	戸畑区	JR	九州工大前	
	小倉南区	JR	下曾根	

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	小倉北区	JR・モノレール	小倉	73,000
	小倉北区	モノレール	旦過	
2	小倉北区	モノレール	平和通	70,000
3	門司区	JR	門司	69,000
4	小倉北区	JR	西小倉	68,000
	戸畑区	JR	戸畑	
5	小倉北区	JR	南小倉	67,000
	小倉南区	JR	城野	

順位	行政	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	小倉北区	JR・モノレール	小倉	96,000
2	小倉北区	モノレール	旦過	93,000
3	小倉北区	JR	西小倉	92,000
4	小倉北区	モノレール	香春口三萩野	91,000
5	戸畑区	JR	戸畑	90,000

※同率順位がある場合も連番で順位付け

※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。

## 【中核都市版賃料相場マップ概要】

中核都市の主要路線を網羅したマップで、賃料相場を俯瞰して把握することができます。  
大判サイズで見易さを重視しています。

### ■サイズ

A1 (594×841 mm) ※折りたたみ時は A4 サイズ



### ■賃料査定について

本賃料査定は、当社管理物件の成約データと、当社が信頼できると判断した情報に基づく 2020 年 1～12 月の賃貸募集データ約 12.4 万件等を基に、独自の分析調査により算出したものです。

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、駅別に査定を行っております。

間取り	間取りタイプ	基準面積
1R・1K・1DK	シングル	25 m <sup>2</sup>
1LDK・2K・2DK	コンパクト	40 m <sup>2</sup>
2LDK・3DK・3LDK	ファミリー	60 m <sup>2</sup>

### ■凡例 (単位：千円)

1R・1K・1DK (25 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料 : 1 2 3

1LDK・2K・2DK (40 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料 : 4 5 6

2LDK・3DK (60 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料 : 7 8 9

※徒歩10分以内、築20年以内(築1年未満の新築除く)の賃貸マンション(RC・SRC造等)を査定対象としています。  
※査定対象駅であっても、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。

### 【会社概要】

(株)長谷工ライブネット

- ・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/>