

長谷工ライブネット 「中核都市版賃貸マンション賃料相場マップ（2020年版）」完成 三大都市圏に続けて、初めて地方中核都市の賃料相場を路線マップに網羅

株式会社長谷工ライブネット（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（2020年版）」（以下、「中核都市版賃料相場マップ」）を完成させました。

「賃貸マンション賃料相場マップ」は当社が管理する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賃貸募集データに基づき、独自の分析調査により駅別の賃料相場を路線マップ上にまとめたものです。これまで「首都圏版」「近畿圏版」「東海圏版」を制作し、不動産オーナー様の資産運用、物件選定における指標として活用いただいております。

このたび完成した「中核都市版賃料相場マップ」は、当社支店の管轄エリアである札幌市、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8,600戸の賃貸マンションの成約データ及びインターネット等で公開されている2019年1～12月の賃貸募集データ約14.2万件を基に、各都市における賃料相場をまとめたものです。（対象：43路線、延べ324駅）

駅・路線・河川等の位置関係をより現実の地勢に近いレイアウトにし、難読駅のふりがな表記や史跡・名所等のイラストを表示し、地元だけではなく、これらのエリアに関心をもたれているオーナー様や取引企業の社員寮・社宅ご担当者様にとっても、分かり易いようデザインを工夫しました。

なお、今回の調査結果を基に作成した間取りタイプ別賃料相場ランキングを見ると、各エリアの1位は以下の通りとなり、賃料水準もエリアにより違いがあることが分かりました。

【間取りタイプ】単身者タイプ＝「S」、2人世帯タイプ＝「D」、ファミリータイプ＝「F」

・札幌市	S：「大通」駅(65,000円)	D：「西8丁目」駅(79,000円)	F：「大通」駅(130,000円)
・仙台市	S：「広瀬通」駅(73,000円)	D：「広瀬通」駅(101,000円)	F：「北四番丁」駅(148,000円)
・広島市	S：「八丁堀」「家庭裁判所前」駅(71,000円)	D：「銀山町」駅(99,000円)	F：「広島」「広島駅」駅(164,000円)
・福岡市	S：「祇園」駅(63,000円)	D：「天神南」駅(96,000円)	F：「赤坂」駅(147,000円)
・北九州市	S：「西小倉」「平和通」駅(49,000円)	D：「小倉」駅(74,000円)	F：「小倉」「且過」駅(105,000円)

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と健全な資産運用に貢献するとともに、地方中核都市における長谷工グループの認知拡大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（2020年版）



■間取りタイプ別賃料相場ランキング（上位5位）

□札幌市（路線数：7 駅数：85）

単身者タイプ(25㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	札幌市営地下鉄線	大通	65,000
2	札幌市営地下鉄線	すすきの	56,000
	札幌市電	すすきの	
3	JR線	札幌	55,000
	札幌市営地下鉄線	さっぽろ	
	札幌市営地下鉄線	北12条	
	札幌市電	資生館小学校前	
4	札幌市営地下鉄線	豊水すすきの	53,000
5	札幌市営地下鉄線	北18条	52,000

2人世帯タイプ(40㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	札幌市電	西8丁目	79,000
2	札幌市営地下鉄線	大通	76,000
	札幌市営地下鉄線	豊水すすきの	
3	JR線	札幌	75,000
	札幌市営地下鉄線	さっぽろ	
4	札幌市電	ロープウェイ入口	74,000
5	札幌市営地下鉄線	北12条	73,000

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	札幌市営地下鉄線	大通	130,000
2	JR線	札幌	121,000
	札幌市営地下鉄線	さっぽろ	
3	札幌市営地下鉄線	北12条	114,000
4	札幌市営地下鉄線	バスセンター前	111,000
5	札幌市営地下鉄線	西11丁目	106,000
	札幌市電	中央区役所前	
	札幌市営地下鉄線	豊水すすきの	

□仙台市（路線数：7 駅数：54）

単身者タイプ(25㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	仙台市営地下鉄線	広瀬通	73,000
2	仙台市営地下鉄線	勾当台公園	72,000
3	仙台市営地下鉄線	北四番丁	70,000
	仙台市営地下鉄線	五橋	
4	JR線	仙台	69,000
	JR線	あおば通	
	仙台市営地下鉄線	仙台	
5	仙台市営地下鉄線	青葉通一番町	68,000

2人世帯タイプ(40㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	仙台市営地下鉄線	広瀬通	101,000
2	仙台市営地下鉄線	勾当台公園	96,000
3	仙台市営地下鉄線	青葉通一番町	94,000
	仙台市営地下鉄線	宮城野通	
4	仙台市営地下鉄線	長町一丁目	92,000
5	仙台市営地下鉄線	北四番丁	91,000

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	仙台市営地下鉄線	北四番丁	148,000
2	JR線	北仙台	147,000
	仙台市営地下鉄線	北仙台	
3	JR線	仙台	141,000
	JR線	あおば通	
	仙台市営地下鉄線	仙台	
4	JR線	榴ヶ岡	138,000
5	仙台市営地下鉄線	長町一丁目	129,000

□広島市（路線数：13 駅数：60）

単身者タイプ(25㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	広島電鉄	八丁堀	71,000
	広島電鉄	家庭裁判所前	
2	広島電鉄	縮景園前	70,000
3	アストラムライン	本通	67,000
	広島電鉄	本通	
	広島電鉄	袋町	
4	広島電鉄	中電前	64,000
	広島電鉄	女学院前	
5	広島電鉄	立町	63,000

2人世帯タイプ(40㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	広島電鉄	銀山町	99,000
2	広島電鉄	袋町	96,000
3	広島電鉄	稲荷町	94,000
	広島電鉄	中電前	
4	広島電鉄	南区役所前	93,000
	広島電鉄	本川町	
5	広島電鉄	比治山橋	92,000
	広島電鉄	小網町	
	広島電鉄	皆実町二丁目	

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	JR線	広島	164,000
	広島電鉄	広島駅	
2	広島電鉄	銀山町	144,000
3	広島電鉄	女学院前	143,000
4	広島電鉄	袋町	142,000
5	広島電鉄	家庭裁判所前	137,000

□福岡市（路線数：9 駅数：83）

単身者タイプ(25㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	福岡市営地下鉄線	祇園	63,000
2	福岡市営地下鉄線	天神	61,000
	福岡市営地下鉄線	赤坂	
3	福岡市営地下鉄線	中洲川端	60,000
4	JR線	博多	59,000
	福岡市営地下鉄線	博多	
	西鉄線	西鉄福岡	
	西鉄線	薬院	
	福岡市営地下鉄線	薬院	
	福岡市営地下鉄線	薬院大通	
	福岡市営地下鉄線	渡辺通	
5	福岡市営地下鉄線	東比恵	58,000
	福岡市営地下鉄線	大濠公園	
	福岡市営地下鉄線	西新	

2人世帯タイプ(40㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	福岡市営地下鉄線	天神南	96,000
2	福岡市営地下鉄線	祇園	95,000
3	福岡市営地下鉄線	大濠公園	94,000
	福岡市営地下鉄線	西新	
4	福岡市営地下鉄線	中洲川端	92,000
	福岡市営地下鉄線	唐人町	
5	西鉄線	西鉄福岡	91,000
	西鉄線	薬院	
	福岡市営地下鉄線	薬院	
	福岡市営地下鉄線	薬院大通	

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	福岡市営地下鉄線	赤坂	147,000
2	福岡市営地下鉄線	中洲川端	136,000
3	福岡市営地下鉄線	桜坂	131,000
4	福岡市営地下鉄線	大濠公園	130,000
5	福岡市営地下鉄線	唐人町	129,000
	福岡市営地下鉄線	呉服町	

□北九州市（路線数：7 駅数：42）

単身者タイプ(25㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	JR線	西小倉	49,000
	北九州市モノレール小倉線	平和通	
2	JR線	小倉	48,000
	北九州市モノレール小倉線	小倉	
	JR線	戸畑	
	JR線	城野	
	北九州市モノレール小倉線	旦過	
3	JR線	黒崎	47,000
	筑豊電鉄	黒崎駅前	
4	JR線	門司	46,000
	JR線	九州工大前	
	JR線	下曾根	
5	JR線	陣原	45,000
	JR線	苅田	
	筑豊電鉄	三ヶ森	

2人世帯タイプ(40㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	JR線	小倉	74,000
	北九州市モノレール小倉線	小倉	
2	北九州市モノレール小倉線	平和通	71,000
3	JR線	西小倉	70,000
	北九州市モノレール小倉線	旦過	
4	JR線	門司	68,000
	JR線	門司港	
	JR線	城野	
	北九州市モノレール小倉線	競馬場前	
5	JR線	八幡	67,000
	JR線	南小倉	
	北九州市モノレール小倉線	香春口三萩野	

ファミリータイプ(60㎡基準)

順位	路線名	駅名	賃料相場
1	JR線	小倉	105,000
	北九州市モノレール小倉線	小倉	
	北九州市モノレール小倉線	旦過	
2	JR線	門司	89,000
3	JR線	戸畑	88,000
4	北九州市モノレール小倉線	香春口三萩野	86,000
5	JR線	城野	84,000

※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、当社管理物件他、当社が信頼できると判断した情報に基づく 2019 年 1～12 月の賃貸募集データ約 14.2 万件を基に、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。

間取りタイプ	世帯	基準面積
単身者タイプ(1R・1K・1DK)	主に単身者世帯	25 m ²
2人世帯タイプ(1LDK・2K・2DK)	主に2人世帯	40 m ²
ファミリータイプ(2LDK・3DK・3LDK)	主にファミリー世帯	60 m ²

■凡例 (単位：千円)

1 R ・ 1 K ・ 1 D K (2 5 m²基準) の査定賃料 : 1 2 3

1 L D K ・ 2 K ・ 2 D K (4 0 m²基準) の査定賃料 : 4 5 6

2 L D K ・ 3 L D K (6 0 m²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：<http://www.haseko-hln.co.jp/>

以上