

<九州圏版>

2024 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング

「借りて住みたい街」も「買って住みたい街」も「博多（福岡）」が1位に！
 地下鉄七隈線は延伸効果を発揮



事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、2023 年における実際の間合せ数からユーザーの「本気」で住みたい街を算出した、住まい探しの「いま」が分かるランキング「2024 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング（九州圏版）」を発表します。

＼借りて住みたい／

九州圏版

＼買って住みたい／

1	KEEP	博多駅	JR 鹿児島本線ほか
2	KEEP	西鉄平尾駅	西鉄天神大牟田線
3	↑1	高宮駅	西鉄天神大牟田線

1	KEEP	博多駅	JR 鹿児島本線ほか
2	↑10	西新駅	福岡市地下鉄空港線ほか
3	↑1	大橋駅	西鉄天神大牟田線

 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング 2024

「2024 年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング」特設サイト

<https://www.homes.co.jp/cont/s-ranking/>

<Summary>

賃貸は「博多」一極集中続く。地下鉄七隈線は延伸効果を発揮！

<借りて住みたい>

- ・「博多」が 7 年連続 1 位
- ・「博多」と 2 位の「西鉄平尾」とはポイント差が大きく開く
- ・コスパ・タイパの良い街が上位にランクイン

<買って住みたい>

- ・「博多」が 2 年連続の 1 位獲得
- ・“延伸効果”で七隈線の各駅に注目集まる

<九州圏版> LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング

https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kyushu/

LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街 ランキング

九州圏版

順位	駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	平均家賃(40㎡)	1位との比較
1	博多 (はかた)	JR鹿児島本線ほか	福岡	-	84,785 円	100.0%
2	西鉄平尾 (にしてつひらお)	西鉄天神大牟田線	福岡	-	86,876 円	67.3%
3	高宮 (たかみや)	西鉄天神大牟田線	福岡	▲1	78,071 円	53.0%
4	渡辺通 (わたなべどおり)	福岡市地下鉄七隈線	福岡	▲2	89,955 円	51.9%
5	大橋 (おおはし)	西鉄天神大牟田線	福岡	▼2	79,174 円	48.7%
6	東比恵 (ひがしひえ)	福岡市地下鉄空港線	福岡	▼1	83,675 円	44.5%
7	姪浜 (めいのはま)	福岡市地下鉄空港線ほか	福岡	-	74,906 円	42.8%
8	西新 (にしじん)	福岡市地下鉄空港線ほか	福岡	▲2	91,388 円	38.7%
9	薬院 (やくいん)	西鉄天神大牟田線ほか	福岡	▲3	89,836 円	37.4%
10	箱崎 (はこざき)	JR鹿児島本線	福岡	▲3	75,214 円	37.0%

■「博多」が7年連続1位。2位の「西鉄平尾」とはポイント差が大きく開き、博多一極集中続く

九州圏の「借りて住みたい街」ランキングは、「博多」が7年連続の1位を獲得しました。しかも2位の「西鉄平尾」とはポイント差が大きく開いており、圧倒的な人気と賃貸ニーズを誇っています。2位も3年連続で「西鉄平尾」、3位は西鉄天神大牟田線の「高宮」が前回から1ランク浮上しています。

1位の「博多」は、事業集積性と交通利便性が福岡県内に留まらず大阪以西の西日本でも群を抜いて高く、今後も「借りて住みたい街」の1位の座を譲ることはほぼないと言えるほど2位との得点差が開いています。「博多」は鹿児島本線ほか JR 各線、福岡市営地下鉄空港線のほか、山陽新幹線や九州新幹線の起点・終点として合計7路線が乗り入れており、加えてバスも遠距離・近距離を問わず多数乗り入れていて交通至便です。また九州に本支社を置く企業の多くは「博多」周辺にオフィスを構えており、周辺に就業者向けの賃貸物件が常に開発され続けていることも「借りて住みたい街」ランキングを九州圏で公表し始めて以来変わっていません。福岡空港に近い「博多」周辺は航空法によって建物の高さが60m前後に規制されていますから、タワーマンションの建設はハードルが高いですが、概ね20階以下のマンションであれば開発可能であり、今後もマンション開発が数多く計画されています。コロナ後のマーケットが本格化し、移動の制限も撤廃されたことで九州圏（福岡県）での賃貸ニーズは移動の効率化および生活利便性の向上を意識して、福岡市中心部への一極集中がさらに強まっているという見方ができます。



コスパ・タイパの良い街が上位にランクイン

2位の「西鉄平尾」、3位の「高宮」、5位に後退した「大橋」、9位の「薬院」など西鉄天神大牟田線の各駅も上位に多数ランクインしています。これは福岡市南区から大牟田方面へ南下するエリアの賃料水準が福岡市中心部よりも圧倒的に値ごろ感があること、バスでも福岡市中心部にダイレクトアクセス可能なことなど、コストパフォーマンスおよびタイムパフォーマンスに優れていることによるものです。

また、福岡市営地下鉄空港線の各駅も、1位の「博多」を筆頭に、6位の「東比恵」、7位の「姪浜」、8位「西新」など多数が上位にランクインしており、地下鉄空港線沿線は多くの賃貸ユーザーから圧倒的に支持されています。

■ 次にくる街はどこだ！「急上昇ランキング」：七隈線の“延伸効果”で「茶山」「天神南」が大きく上昇

駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	順位(前年)	平均家賃(40㎡)
 茶山 (ちゃやま)	福岡市地下鉄七隈線	福岡	▲18	54位(72)	65,735 円
 天神南 (てんじんみなみ)	福岡市地下鉄七隈線	福岡	▲17	91位(108)	78,749 円
 篠栗 (ささぐり)	JR篠栗線	福岡	▲17	98位(115)	50,562 円
 香椎宮前 (かしいみやまえ)	西鉄貝塚線	福岡	▲15	66位(81)	83,444 円
 門司 (もじ)	JR鹿児島本線ほか	福岡	▲15	79位(94)	60,727 円
 原町 (はるまち)	JR篠栗線	福岡	▲15	87位(102)	61,401 円
 香春口三萩野 (かわらぐちみはぎの)	北九州都市モノレール小倉線	福岡	▲14	28位(42)	59,835 円
 箱崎宮前 (はこさきみやまえ)	福岡市地下鉄箱崎線	福岡	▲14	49位(63)	62,323 円
 行橋 (ゆくはし)	JR日豊本線ほか	福岡	▲14	85位(99)	46,977 円
 荒木 (あらき)	JR鹿児島本線	福岡	▲13	92位(105)	50,987 円

九州圏（福岡県）はエリアがコンパクトなため、ランキングが急上昇する駅は多くないのですが、今回「茶山」（72位→54位）と「天神南」（108位→91位）がランクアップしました。いずれも福岡市営地下鉄七隈線の駅で、2023年「博多」へ延伸開業されたことにより、七隈線郊外エリアでの賃貸ニーズが顕在化しており、“延伸効果”が表れています。「天神南」は福岡市中心部ですが、これまで「天神」周辺で探されていた賃貸物件が、七隈線の「博多」延伸によって「天神南」でも同じく検索されるようになったことで同じく順位を上げています。また「香椎宮前」（81位→66位）、「箱崎宮前」（63位→49位）など、「博多」東側エリアに位置する新興住宅地も、福岡市内の人口増も影響して新たな居住エリアとして注目されています。

<九州圏版> LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング

https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kyushu/



みんなが探した！買って住みたい街 ランキング 2024

九州圏版

駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	中古マンション 平均価格(60㎡)	1位との比較
1 博多 (はかた)	JR鹿児島本線ほか	福岡	-	2,116 万円	100.0%
2 西新 (にしじん)	福岡市地下鉄空港線ほか	福岡	▲10	3,550 万円	60.8%
3 大橋 (おおはし)	西鉄天神大牟田線	福岡	▲1	1,471 万円	53.5%
4 千早 (ちはや)	JR鹿児島本線	福岡	▲5	1,582 万円	46.6%
5 高宮 (たかみや)	西鉄天神大牟田線	福岡	▼2	1,697 万円	45.4%
6 唐人町 (とうじんまち)	福岡市地下鉄空港線ほか	福岡	▲30	12,138 万円	41.7%
7 大濠公園 (おおほりこうえん)	福岡市地下鉄空港線ほか	福岡	▲3	3,946 万円	41.5%
8 西鉄平尾 (にしてつひろお)	西鉄天神大牟田線	福岡	▼6	1,662 万円	39.5%
9 六本松 (ろっぽんまつ)	福岡市地下鉄七隈線	福岡	▼3	2,333 万円	31.4%
10 薬院 (やくいん)	西鉄天神大牟田線ほか	福岡	▼3	2,425 万円	30.0%

■「博多」が2年連続の1位獲得で2年連続の2冠。地下鉄七隈線は延伸効果を発揮！

九州圏の「買って住みたい街」ランキングは、前回 15 ランクアップで一気にトップに立った「博多」が2年連続の1位となりました。2位は前回12位から大きく順位を上げた「西新」、3位は西鉄天神大牟田線のベッドタウン「大橋」が前回4位から1ランク浮上しました。

「博多」周辺では福岡市営地下鉄七隈線の延伸工事がようやく完了し、駅前の整備が進んだことで、周辺でのマンション開発が加速、「博多」を最寄りとするマンションが急増して問合せ数が増え続けています。「博多」周辺はこれまでまっぴら単身赴任者向けの賃貸物件中心のエリアでしたが、マンション分譲が進んだことで職住近接エリアとしての注目度も高まっています。

3位の「大橋」は以前からベスト10の常連で根強い人気があります。「博多」周辺よりも西鉄天神大牟田線沿線は物件の相場価格が安価なため、近年の価格上昇によってさらに注目度が高まったものと考えられます。このまま住宅価格の上昇が継続することになれば、「大橋」を筆頭に西鉄天神大牟田線の各駅の順位が上昇していく可能性もあります。

九州圏（福岡県）では、福岡市中心部および南側の住宅地への居住ニーズが極集中という状況はコロナが明けても全く変化がなく、むしろ集中度合いが高まっている状況がうかがえます。ただし、福岡市中心部での住宅開発は物件価格の上昇および用地取得が年々厳しさを増していることから、福岡市北東エリアでの住宅開発も徐々に進み始めており、今後新たな居住エリアとして注目が集まる可能性が出てきています。



“延伸効果”で七隈線の各駅に注目集まる

「博多」延伸によって飛躍的に交通利便性が高まった福岡市営地下鉄七隈線の各駅では、「六本松」「薬院」がベスト10に名を連ねており、今後は同空港線の各駅とも上位を争う可能性が高まりました。11位以下にはこれまでほとんど上位に登場することのなかった福岡市営地下鉄七隈線の各駅が進出しており、11位「桜坂」（前回31位）、16位「茶山」（同50位）、18位「別府（べふ）」（同17位）などでの今後の住宅開発に期待がかかります。（※特設サイトにてTOP100までのランキングをご覧ください。）

■次にくる街はどこだ！「急上昇ランキング」：福岡市を代表する繁華街「中洲川端」が1位に

駅名	代表的な路線名	都道府県	前年比	順位(前年)	中古マンション平均家賃(60㎡)
1 中洲川端 (なかすかわばた)	福岡市地下鉄空港線ほか	福岡	▲87	15位(102)	2,131万円
2 名島 (なじま)	西鉄貝塚線	福岡	▲81	55位(136)	693万円
3 櫛原 (くしわら)	西鉄天神大牟田線ほか	福岡	▲75	86位(161)	851万円
4 大野城 (おおのじょう)	JR鹿児島本線	福岡	▲70	75位(145)	1,558万円
5 千鳥 (ちどり)	JR鹿児島本線	福岡	▲66	70位(136)	—
6 萩原 (はぎわら)	筑豊電気鉄道線	福岡	▲60	55位(115)	490万円
7 二日市 (ふつかいち)	JR鹿児島本線	福岡	▲55	43位(98)	1,676万円
8 唐の原 (とうのはら)	西鉄貝塚線	福岡	▲54	79位(133)	1,417万円
9 春日原 (かすがはら)	西鉄天神大牟田線	福岡	▲45	43位(88)	1,449万円
10 スペースワールド	JR鹿児島本線	福岡	▲43	46位(89)	1,794万円

今回急上昇1位となった「中洲川端」（102位→15位）は福岡市を代表する繁華街で、数多くのオフィスや飲食店が建ち並ぶ商業地ですが、2023年に新築マンションの販売が始まり、極めて高い注目を浴びたことで一気に87ランク急上昇しました。

また、福岡市中心部以外では、「春日原」（88位→43位）、「櫛原」（161位→86位）が大きく順位を上げました。この2駅はいずれも西鉄天神大牟田線の駅で、「博多」まで30分前後でアクセス可能であり、「薬院」「大橋」ほか福岡市中心部に近いエリアの開発が進んだことから、新たな物件開発エリアとして注目され、順位が大きく上昇しました。同じく東区に位置する「名島」（136位→55位）も新興住宅地として開発が進み81ランク急上昇しています。

■分析：LIFULL HOME'S 総研 副所長／チーフアナリスト 中山登志朗（なかやまとしあき）



出版社を経て、1998年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。2014年9月にHOME'S 総研副所長に就任。

不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。国土交通省、経済産業省、東京都ほかの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

■ 調査概要

期間：2023年1月1日～2023年12月31日

対象エリア：九州圏版（福岡県）

集計：LIFULL HOME'S に掲載された賃貸物件・購入物件のうち、
実際の間合せ数を駅別に集計

分析：LIFULL HOME'S 総研



■ グラフ概要

1位との比較：ランキング1位の間合せ件数を100とした時の、間合せ件数の比率

平均家賃（借りて）：間合せのあった賃貸物件（1LDK）の中央値を40㎡あたりに換算

平均価格（買って）：間合せのあった中古マンション（2LDK）の中央値を60㎡あたりに換算

掲載件数が一定に達しなかったものは「-」表示

■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



-LIFULL HOME'S のサービスについて

日本最大級の不動産・住宅情報サービス【[LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）](#)】

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら【[LIFULL HOME'S](#)】

マンションの購入・物件情報の検索なら【[LIFULL HOME'S](#)】

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら【[LIFULL HOME'S](#)】

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら【[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)】

不動産売却にはまず査定の依頼から【[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)】

マンション売却の一括査定なら【[LIFULL HOME'S マンション売却](#)】

不動産投資・収益物件を検索するなら【[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)】

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談【[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)】

■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。