

2024年3月27日

報道関係者各位

 お部屋さがしは  
**いい部屋ネット**

## 街の住みこち沿線ランキング2023 <福岡県版>

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長執行役員:竹内啓)は、福岡県の37沿線居住の32,482名を対象に、過去最大級の居住満足度調査を行い、今回4回目となる沿線ランキング「いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2023<福岡県版>」として集計しました。

### ■ 街の住みこち沿線ランキング2023<福岡県版>TOP22

順位	昨年	沿線(駅)	偏差値	評点	回答数	平均家賃相場(万円)
1位	1位	地下鉄七隈線(別府~天神南)	68.5	74.7	977	5.7
2位	2位	地下鉄空港線(赤坂~姪浜)	66.4	73.5	2,284	5.2
3位	3位	筑豊電気鉄道(黒崎駅前~三ヶ森)	61.1	70.6	227	3.9
4位	7位	地下鉄箱崎線(貝塚~中洲川端)	60.4	70.2	492	5.2
5位	4位	JR筑豊線(姪浜~鹿家)	60.0	70.0	1,902	4.6
6位	5位	西鉄天神大牟田線(西鉄天神~西鉄二日市)	59.8	69.9	3,296	5.3
7位	6位	地下鉄空港線(福岡空港~天神)	59.6	69.8	1,422	5.6
8位	11位	西鉄貝塚線(西鉄新宮~貝塚)	57.8	68.8	548	5.0
9位	10位	JR鹿児島本線(ししぶ~吉塚)	57.4	68.6	1,788	4.6
10位	8位	JR鹿児島本線(博多~久留米・博多南)	57.1	68.4	3,281	4.9
11位	9位	地下鉄七隈線(橋本~茶山)	56.6	68.1	1,429	4.6
12位	12位	JR香椎線(西戸崎~香椎)	56.3	68.0	529	4.8
13位	14位	JR鹿児島本線(西小倉~折尾)	54.5	67.0	2,619	4.2
14位	15位	JR篠栗線(柚須~筑前山手)	54.2	66.8	1,680	5.3
15位	16位	北九州モノレール(小倉~企救丘)	53.8	66.6	1,156	4.7
16位	20位	JR日田彦山線(城野~石原町)	53.6	66.5	352	4.7
17位	13位	西鉄太宰府線(西鉄二日市~太宰府)	53.5	66.4	300	3.9
18位	18位	JR日豊本線(小倉~朽網)	53.1	66.2	2,090	4.8
19位	17位	西鉄天神大牟田線(紫~西鉄久留米)	52.6	66.0	1,156	4.5
20位	21位	JR鹿児島本線(門司港~小倉)	52.1	65.7	1,084	4.9
21位	19位	JR筑豊本線(若松~折尾)	51.8	65.5	1,139	3.9
22位	22位	JR鹿児島本線(水巻~古賀)	51.5	65.3	1,705	3.9

対象沿線数:37沿線、回答者数:32,482名

- 本ランキングは、福岡県の居住者を対象に、2019年~2023年の5年分の回答を累積し、回答者数50名以上の沿線を対象に、回答者の最寄り駅を沿線ごとに集計し、平均値からランキングを作成しています。
- 評点は、今住んでいる街(駅)への評価について、大変満足している:100点、満足している:75点、どちらでもない:50点、不満である:25点、大変不満である:0点とした場合の平均値です。
- 偏差値とは、評点の平均値が50になるように正規化し、評点の数値が平均値からどの程度隔たっているのかを示したものです。偏差値が同じ場合、小数点2位以下が異なります。
- 1位の地下鉄七隈線は、2023年3月27日に「天神南~博多」に延伸されましたが、調査時は延伸前だったため「~天神南」までの区切りとなっています。

WEBサイトでは「街の住みこち&住みたい街ランキング」の結果も掲載していますので、併せてご参照ください。

本調査は今回が4回目となります。詳細につきましては、「住みこちランキング」WEBサイト(<https://www.eheya.net/sumicoco/>)または大東建託株式会社「賃貸未来研究所」公式WEBサイト(<https://www.kentaku.co.jp/miraiken/>)をご参照ください。また、「住みこちランキング」WEBサイトでは、「住みこち」と街づくりに関する学術論文や調査データの解説記事を掲載しています。

## 総 評

### ■街の住みこち沿線トップは、4年連続で地下鉄七隈線(別府～天神南)

1位は地下鉄七隈線(別府～天神南)、2位は地下鉄空港線(赤坂～姪浜)で、トップ2は4年連続でのランクインです。両沿線はいずれも天神・赤坂エリアで福岡中心部へのアクセスが良く、住宅街が広がっています。3位は、2年連続で筑豊電気鉄道(黒崎駅前～三ヶ森)です。

### ■生活利便性・交通利便性・親しみやすさの評価が高い沿線が上位

「生活利便性」「交通利便性」「親しみやすさ」の評価が高い沿線[地下鉄七隈線(別府～天神南)・地下鉄空港線(赤坂～姪浜)]がトップ2にランクインしており、いずれも大型商業施設や飲食店などが集積している天神・赤坂エリアの地下鉄沿線で、偏差値60以上の高い評価を得ています。一方、3位の筑豊電気鉄道(黒崎駅前～三ヶ森)は、「行政サービス」「静かさ治安」「親しみやすさ」「物価家賃」「防災」などの評価がいずれも偏差値60以上と高いにも関わらず、平均家賃相場がトップ10内で唯一3万円台となっており、他沿線と比較すると、コストパフォーマンスの良い沿線と言えます。

## 調査概要

### ■調査概要

- ◇調査方法 株式会社マクロミルの登録モニタに対してインターネット経由で調査票を配布・回収。
- ◇回答者 福岡県37沿線居住の20歳以上の男女、2019年～2023年合計32,482名を対象に集計。  
[男女比] 男性43.0%:女性57.0%  
[未既婚] 未婚38.4%:既婚61.6% [子ども] なし46.1%:あり53.9%  
[世代比] 20歳代16.2%、30歳代24.9%、40歳代25.1%、50歳代19.6%、60歳代11.0%、70歳代3.2%
- ◇調査期間 2023年2月17日(金)～3月15日(水):2023年調査(回答者数:7,325名)  
2022年3月8日(火)～3月29日(火):2022年調査(回答者数:7,092名)  
2021年3月17日(水)～3月30日(火):2021年調査(回答者数:6,651名)  
2020年3月17日(火)～4月3日(金):2020年調査(回答者数:8,062名)  
2019年3月26日(火)～4月8日(月):2019年調査(回答者数:3,352名) 計32,482名
- ◇調査体制 調査企画・設問設計・分析:大東建託賃貸未来研究所 宗 健(フェロー)、調査票配布回収:株式会社マクロミル
- ◇回答方法 住みこち沿線ランキングは、現在居住している街(駅)についての「全体としての現在の地域の評価(大変満足:100点 満足:75点どちらでもない:50点 不満:25点 大変不満:0点)」の平均値から作成。

### ■解説者プロフィール

宗 健(そう たけし)



麗澤大学教授 博士(社会工学・筑波大学) ITストラテジスト  
大東建託株式会社 賃貸未来研究所 フェロー

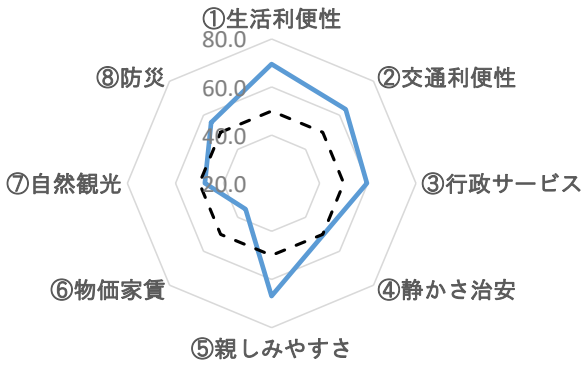
1965年北九州市生まれ。1987年九州工業大学工学部卒業、株式会社リクルート入社。通信事業部、求人系インターネットサービス企画マネジャー、ForRent.jp編集長、ISIZE住宅情報編集長、R25式モバイル編集長などを経て、2006年株式会社リクルートフォレントインシュア代表取締役社長。2012年リクルート住まい研究所長、2018年7月大東建託株式会社賃貸未来研究所長、2020年4月AI-DXラボ所長(兼任)、2021年4月麗澤大学客員教授を経て、2023年4月より麗澤大学教授、大東建託株式会社賃貸未来研究所フェロー。

- ・本リリースの一部または全部を、個人的な利用を目的とする印字・保存等、その他著作権法で認められる場合を除き、著作物等を著作権者等の事前の許諾なしに、複製、公衆送信、頒布、改変、他のウェブサイトに掲載するなどの行為を禁止します。
- ・新聞・雑誌、テレビ・ラジオ等の報道関係者におかれましては、本リリースを掲載・報道または引用する場合には、「いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2023<福岡県版>」と出所の表記をお願いします。
- ・学術研究目的の場合、本調査個票データについて提供できる可能性がありますので個別にお問い合わせください。
- ・「住みこちランキング」WEBサイトでは、「住みこち」と街づくりに関する学術論文や調査データの解説記事を掲載しています。詳細につきましては、WEBサイトをご覧ください。

# 街の住みこち沿線ランキング2023<福岡県版>上位の分析 <総合1~3位>

「住みこちに関する項目」について、因子分析から得られた8つの因子をレーダーチャートにすると、その沿線のイメージが把握できます。基準点の50(下図点線)よりどの項目が大きく広がっているかで、沿線の特徴がわかります。

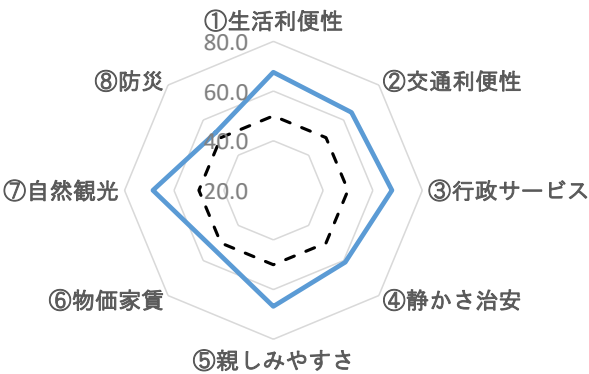
## 1 位 (偏差値68.5) 地下鉄七隈線(別府~天神南) ■25㎡家賃相場:5.7万円



居住者  
コメント

- 買い物がしやすい。銀行や郵便局が集まっている。活気がある。繁華街へのアクセスが非常によい。公園が多い。子どもが活発に遊んでいる。街の雰囲気明るく人が優しい。(女性・50歳・既婚・パート)
- 天神へのアクセスの良さ。近年、六本松が大変賑わっており、街がとても明るく活気づいている。(女性・41歳・既婚・専業主婦)
- 若いファミリー層が多くて子供達が沢山いて活気を感じる。(男性・61歳・既婚・自営業・自由業)
- 未就園児がいるが、散歩するのにちょうどいい大きな公園や神社がある。子連れ世帯が多く住んでいる。地下鉄の駅やバス停が近くにある。(女性・34歳・既婚・専業主婦)

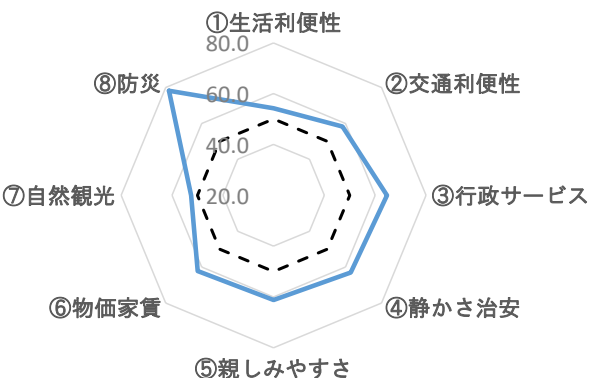
## 2 位 (偏差値66.4) 地下鉄空港線(赤坂~姪浜) ■25㎡家賃相場:5.2万円



居住者  
コメント

- 全国的にみて子育ての支援が手厚い。街がコンパクトで自然も豊か。こどもの教育レベルも高い。静かで犯罪も少なく住みやすい。道路は街路樹が立ち並び、歩道も広く、とてもゆったりしているし街がきれい。(女性・44歳・既婚・専業主婦)
- ショッピングセンターや大型スーパー、ホームセンター、飲食店などがたくさんあり住んでいて飽きない。一方で海や川などの自然も近くにあり、癒される。また、天神や博多といった中心地へも地下鉄一本で行けるので便利。(女性・34歳・未婚・事務職)
- お店が豊富で何でも揃う。公共交通機関を利用しやすい。道が整備されていて歩きやすい。子育てにも向いた落ち着いた街。(女性・30歳・既婚・事務職)

## 3 位 (偏差値61.1) 筑豊電気鉄道(黒崎駅前~三ヶ森) ■25㎡家賃相場:3.9万円



居住者  
コメント

- スーパー、コンビニ、ショッピングモールが徒歩圏内にある。保育施設、小中学校も近い。車で少し行けば大型ショッピングセンターや動物園など娯楽施設もあり行きやすい。(女性・27歳・既婚・専業主婦)
- 近所の人たちと同世代、子ども同士も同世代なので家族ぐるみで仲良くできる。(女性・28歳・既婚・専業主婦)
- 金融機関、コンビニ、スーパー等が近くて充実しており便利。(男性・58歳・未婚・製造・現場作業職)
- 公共交通機関が近くにあり、買い物も病院も徒歩圏内にある。(女性・49歳・既婚・パート)
- 交通量が多くなく、騒々しくなくて安心して住める。(女性・34歳・未婚・技術職)

# 街の住みこち沿線ランキング2023<福岡県版> TOP22の因子別評価&順位

- 1位の地下鉄七隈線(別府～天神南)は、因子別では「生活利便性」「親しみやすさ」で1位、「交通利便性」で3位の評価を得ています。「生活利便性」「交通利便性」「親しみやすさ」で偏差値60以上で、相対的に高い評価を得ています。
- 2位の地下鉄空港線(赤坂～姪浜)は、因子別では「行政サービス」で1位、「生活利便性」「交通利便性」「親しみやすさ」「自然観光」で2位の評価を得ています。「生活利便性」「交通利便性」「行政サービス」「静かさ治安」「親しみやすさ」「自然観光」で偏差値60以上で、相対的に高い評価を得ています。
- 3位の筑豊電気鉄道(黒崎駅前～三ヶ森)は、因子別では「防災」で1位、「行政サービス」で2位、「静かさ治安」で3位の評価を得ています。「防災」で唯一偏差値70以上の極めて高い評価、「行政サービス」「静かさ治安」「親しみやすさ」「物価家賃」では偏差値60以上で、相対的に高い評価を得ています。

## <TOP22 因子別評価>

順位	昨年	沿線(駅)	偏差値	評点	因子別偏差値							回答数	平均家賃相場(万円)	
					生活利便性	交通利便性	行政サービス	静かさ治安	親しみやすさ	物価家賃	自然観光			防災
1位	1位	地下鉄七隈線(別府～天神南)	68.5	74.7	69.5	63.5	59.6	50.3	66.9	-	-	55.6	977	5.7
2位	2位	地下鉄空港線(赤坂～姪浜)	66.4	73.5	67.6	64.4	67.8	60.9	66.8	53.7	68.5	52.9	2,284	5.2
3位	3位	筑豊電気鉄道(黒崎駅前～三ヶ森)	61.1	70.6	54.2	58.3	64.6	62.9	61.2	62.2	52.5	78.2	227	3.9
4位	7位	地下鉄箱崎線(貝塚～中洲川端)	60.4	70.2	62.8	65.5	56.9	-	61.0	59.8	51.1	-	492	5.2
5位	4位	J R筑豊線(姪浜～鹿家)	60.0	70.0	55.8	55.8	55.2	63.2	61.9	57.0	63.5	50.2	1,902	4.6
6位	5位	西鉄天神大牟田線(西鉄天神～西鉄二日市)	59.8	69.9	58.8	58.6	56.0	52.9	61.4	-	-	59.6	3,296	5.3
7位	6位	地下鉄空港線(福岡空港～天神)	59.6	69.8	66.2	59.6	52.9	-	55.6	-	-	-	1,422	5.6
8位	11位	西鉄貝塚線(西鉄新宮～貝塚)	57.8	68.8	55.7	58.1	59.8	55.6	62.2	63.2	54.0	-	548	5.0
9位	10位	J R鹿児島本線(しじぶ～吉塚)	57.4	68.6	58.8	59.9	59.1	50.2	60.5	53.1	-	50.8	1,788	4.6
10位	8位	J R鹿児島本線(博多～久留米・博多南)	57.1	68.4	58.0	56.1	54.6	-	56.1	-	-	54.7	3,281	4.9
11位	9位	地下鉄七隈線(橋本～茶山)	56.6	68.1	53.8	56.1	59.1	62.5	58.5	62.9	54.0	65.1	1,429	4.6
12位	12位	J R香椎線(西戸崎～香椎)	56.3	68.0	56.0	57.6	59.8	55.5	60.5	60.2	55.7	-	529	4.8
13位	14位	J R鹿児島本線(西小倉～折尾)	54.5	67.0	53.9	53.8	60.8	55.1	52.9	58.9	58.0	61.0	2,619	4.2
14位	15位	J R篠栗線(袖須～筑前山手)	54.2	66.8	60.0	57.2	50.9	-	52.3	-	-	-	1,680	5.3
15位	16位	北九州モノレール(小倉～企救丘)	53.8	66.6	56.8	59.5	59.2	-	53.2	66.6	54.9	52.0	1,156	4.7
16位	20位	J R日田彦山線(城野～石原町)	53.6	66.5	52.6	54.8	54.6	51.9	-	55.3	-	58.7	352	4.7
17位	13位	西鉄太宰府線(西鉄二日市～太宰府)	53.5	66.4	52.4	54.2	50.8	58.9	51.3	-	78.7	61.5	300	3.9
18位	18位	J R小倉本線(小倉～朽網)	53.1	66.2	55.3	56.0	57.6	-	50.4	60.3	54.3	50.2	2,090	4.8
19位	17位	西鉄天神大牟田線(紫～西鉄久留米)	52.6	66.0	50.4	54.6	51.7	59.4	51.2	54.7	53.3	63.4	1,156	4.5
20位	21位	J R鹿児島本線(門司港～小倉)	52.1	65.7	53.1	55.2	54.8	-	50.8	62.0	60.2	-	1,084	4.9
21位	19位	J R筑豊本線(若松～折尾)	51.8	65.5	-	-	55.7	56.5	52.5	55.0	50.7	58.4	1,139	3.9
22位	22位	J R鹿児島本線(水巻～古賀)	51.5	65.3	-	-	50.5	65.4	52.2	63.0	64.3	-	1,705	3.9

対象沿線数:37沿線、回答者数:32,482名

## <TOP22 因子別順位>

順位	昨年	沿線(駅)	偏差値	評点	因子別順位							回答数	平均家賃相場(万円)	
					生活利便性	交通利便性	行政サービス	静かさ治安	親しみやすさ	物価家賃	自然観光			防災
1位	1位	地下鉄七隈線(別府～天神南)	68.5	74.7	1位	3位	6位	18位	1位	-	-	10位	977	5.7
2位	2位	地下鉄空港線(赤坂～姪浜)	66.4	73.5	2位	2位	1位	6位	2位	17位	2位	14位	2,284	5.2
3位	3位	筑豊電気鉄道(黒崎駅前～三ヶ森)	61.1	70.6	14位	8位	2位	3位	3位	5位	15位	1位	227	3.9
4位	7位	地下鉄箱崎線(貝塚～中洲川端)	60.4	70.2	4位	1位	11位	-	7位	9位	16位	-	492	5.2
5位	4位	J R筑豊線(姪浜～鹿家)	60.0	70.0	11位	15位	14位	2位	4位	11位	4位	19位	1,902	4.6
6位	5位	西鉄天神大牟田線(西鉄天神～西鉄二日市)	59.8	69.9	7位	7位	12位	16位	5位	-	-	6位	3,296	5.3
7位	6位	地下鉄空港線(福岡空港～天神)	59.6	69.8	3位	5位	18位	-	12位	-	-	-	1,422	5.6
8位	11位	西鉄貝塚線(西鉄新宮～貝塚)	57.8	68.8	12位	9位	5位	13位	3位	2位	11位	-	548	5.0
9位	10位	J R鹿児島本線(しじぶ～吉塚)	57.4	68.6	6位	4位	9位	19位	9位	18位	-	16位	1,788	4.6
10位	8位	J R鹿児島本線(博多～久留米・博多南)	57.1	68.4	8位	13位	17位	-	11位	-	-	11位	3,281	4.9
11位	9位	地下鉄七隈線(橋本～茶山)	56.6	68.1	16位	12位	8位	5位	10位	4位	12位	2位	1,429	4.6
12位	12位	J R香椎線(西戸崎～香椎)	56.3	68.0	10位	10位	4位	14位	8位	8位	7位	-	529	4.8
13位	14位	J R鹿児島本線(西小倉～折尾)	54.5	67.0	15位	20位	3位	15位	14位	10位	6位	5位	2,619	4.2
14位	15位	J R篠栗線(袖須～筑前山手)	54.2	66.8	5位	11位	20位	-	16位	-	-	-	1,680	5.3
15位	16位	北九州モノレール(小倉～企救丘)	53.8	66.6	9位	6位	7位	-	13位	1位	9位	15位	1,156	4.7
16位	20位	J R日田彦山線(城野～石原町)	53.6	66.5	18位	17位	16位	17位	-	12位	-	7位	352	4.7
17位	13位	西鉄太宰府線(西鉄二日市～太宰府)	53.5	66.4	19位	19位	21位	10位	18位	-	1位	4位	300	3.9
18位	18位	J R小倉本線(小倉～朽網)	53.1	66.2	13位	14位	10位	-	21位	7位	10位	20位	2,090	4.8
19位	17位	西鉄天神大牟田線(紫～西鉄久留米)	52.6	66.0	20位	18位	19位	9位	19位	14位	14位	3位	1,156	4.5
20位	21位	J R鹿児島本線(門司港～小倉)	52.1	65.7	17位	16位	15位	-	20位	6位	5位	-	1,084	4.9
21位	19位	J R筑豊本線(若松～折尾)	51.8	65.5	-	-	13位	12位	15位	13位	17位	8位	1,139	3.9
22位	22位	J R鹿児島本線(水巻～古賀)	51.5	65.3	-	-	22位	1位	17位	3位	3位	-	1,705	3.9

対象沿線数:37沿線、回答者数:32,482名

- 「街の住みこち沿線ランキング2023<福岡県版>」は、福岡県の居住者を対象に、2019年～2023年の5年分の回答を累積し、回答者数50名以上の沿線をランキング対象として集計しています。なお、偏差値が50未満の場合は、因子別偏差値・因子別順位を「-」と表示しています。
- 因子の評点は、59項目の街に対する評価を因子分析した結果から算出しています。
- 偏差値とは、評点の平均値が50になるように正規化し、評点の数値が平均値からどの程度隔たっているのかを示したものです。偏差値が同じ場合、小数点2位以下が異なります。
- 平均家賃相場は、沿線内各駅の徒歩10分・築10年の25平米のマンションをベースとしています。(当社調べ)
- 1位の地下鉄七隈線は、2023年3月27日に「天神南～博多」に延伸されましたが、調査時は延伸前だったため「～天神南」までの区切りとなっています。