

担当課	企画・地域振興部 総合政策課 (政策推進班)
内 線	2 6 6 2
ダイヤルイン	0 9 2-6 4 3-3 2 1 3
担当者	桑野・河津

平成 2 5 年度福岡県地価調査の概要

1 基準地の設定区域及び設定数

(1) 基準地の設定区域 県内全 60 市町村

(2) 基準地の設定数 922 地点

2 価格時点

平成 25 年 7 月 1 日

3 地価の状況

(1) 全用途(林地を除く)では、平成 5 年度以降 21 年連続の下落、住宅地は平成 10 年度以降 16 年連続の下落、商業地は平成 20 年度以降 6 年連続の下落。

(福岡県地価調査対前年平均変動率推移表 5 頁参照)

(2) 継続地点の上昇・横ばい・下落の地点数は以下の表のとおり。多くの地点において下落したが、上昇地点は前年の 35 地点から 108 地点に増加し、横ばい地点も増加。

(「変動率帯」・「市区町村」別 地点数 6 頁参照)

地価調査 調査時点	平成24年度 H24. 7. 1	平成25年度 H25. 7. 1
上昇地点	35 (3.9%)	108 (12.3%)
横ばい地点	52 (5.8%)	92 (10.4%)
下落地点	806 (90.3%)	681 (77.3%)
継続地点合計	893	881

継続地点用途別上昇・横ばい・下落地点内訳 (上昇地点一覧表、横ばい地点一覧表 7~10 頁参照)

地価調査 調査時点	平成24年度 H24. 7. 1				平成25年度 H25. 7. 1			
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
住宅地	25	37	514	576	71	72	469	612
宅地見込地			2	2			2	2
商業地	10	12	174	196	37	17	168	222
準工業地		2	45	47				
工業地			33	33		3	42	45
市街化調整区域内宅地		1	38	39				
全用途	35	52	806	893	108	92	681	881

※準工業地、市街化調整区域内宅地の用途廃止に伴い同用途に属する地点は、住宅地、商業地、工業地に分類。

4 県平均価格及び対前年平均変動率

用途別に見た平均価格(基準地の価格の計を当該基準地数で除して求めたもの)及び対前年平均変動率(継続地点ごとの変動率の計を当該基準地数で除して求めたもの)は以下のとおり。

(1) 県平均価格 (「市区町村」「用途」別平均価格一覧表 11 頁参照)(単位:円/㎡)

	住宅地	住宅見込地	商業地	工業地	全用途	林地
平均価格	44,000	16,100	189,400	24,900	80,400	101,700
基準地数	627	2	234	47	910	12

*全用途は林地を除く、林地の単位は円/1,000㎡

(2) 対前年平均変動率 (「市区町村」別住宅地・商業地对前年平均変動率一覧表 12 頁)

	住宅地	住宅見込地	商業地	工業地	全用途	林地
平成25年度	▲ 1.4	▲ 4.3	▲ 1.7	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 4.2
平成25年度 継続地点数	612	2	222	45	881	12
平成24年度	▲ 2.0	▲ 5.8	▲ 3.0	▲ 3.3	▲ 2.3	▲ 4.9

*全用途は林地を除く

5 市区町村別対前年平均変動率 (「市区町村」別住宅地・商業地对前年平均変動率一覧表 12 頁) (対前年平均変動率推移表(福岡県・北九州市・福岡市) 13~14 頁)

(1) 住宅地

福岡市、春日市、大野城市及び粕屋町が上昇に転じ、筑後市が横ばいとなった。

それ以外の 55 市町村は下落したが、48 市町村では下落幅は縮小又は横ばい。

北九州市は平成 11 年度以降、15 年連続で下落したが、下落幅は縮小。(▲2.3→▲1.6)

福岡市は平成 20 年度以来、5 年ぶりに上昇。(▲0.3→0.7)

(2) 商業地

福岡市及び大野城市が上昇に転じた。

福岡市、大野城市、久山町を除く 57 市町村で下落したが、47 市町では下落幅は縮小又は横ばい。(久山町には商業地の基準地を設定していない。)

北九州市は平成 5 年度以降、21 年連続で下落したが、下落幅は縮小。(▲3.4→▲2.5)

福岡市は平成 20 年度以来、5 年ぶりに上昇。(▲0.7→2.3)

6 基準地価格・対前年変動率順位(住宅地及び商業地)

(1) 基準地価格(高順位)

(基準地価格高順位表 15 頁参照) (価格:円/m²・変動率:%)

住宅地			商業地		
基準地番号	価格	変動率	基準地番号	価格	変動率
福岡早良-10	268,000	5.5	福岡中央 5-15	3,400,000	1.5
福岡早良- 3	266,000	2.3	福岡中央 5- 3	3,340,000	5.0
福岡早良-16	259,000	5.7	福岡中央 5- 2	2,110,000	2.9
福岡早良- 2	235,000	3.1	福岡博多 5- 1	1,990,000	5.9
福岡南 -12	231,000	-	福岡中央 5-13	1,550,000	0.0
福岡中央- 2	227,000	2.7	福岡中央 5- 4	1,480,000	1.4
福岡中央- 3	225,000	4.7	福岡中央 5- 1	1,300,000	0.0
福岡早良-18	223,000	5.2	福岡博多 5- 9	1,210,000	5.2
福岡早良- 1	210,000	5.5	福岡博多 5- 6	950,000	5.6
福岡城南-13	206,000	-	福岡博多 5-10	810,000	1.3

(2) 対前年変動率(上位)

(基準地对前年変動率順位表(上位) 16 頁参照) (変動率:%・価格:円/m²)

住宅地			商業地		
基準地番号	変動率	価格	基準地番号	変動率	価格
福岡早良-16	5.7	259,000	福岡博多 5- 2	7.4	290,000
福岡早良- 1	5.5	210,000	福岡早良 5- 4	6.8	315,000
福岡早良-10	5.5	268,000	福岡博多 5- 5	6.7	685,000
福岡早良-18	5.2	223,000	福岡博多 5-13	6.2	395,000
福岡中央- 3	4.7	225,000	福岡博多 5- 1	5.9	1,990,000
福岡西 -13	4.0	103,000	福岡博多 5- 6	5.6	950,000
福岡早良-11	3.8	138,000	福岡中央 5- 9	5.2	342,000
福岡東 -12	3.6	115,000	福岡博多 5- 9	5.2	1,210,000
福岡中央- 6	3.3	190,000	福岡南 5- 5	5.2	425,000
福岡早良- 2	3.1	235,000	福岡中央 5- 8	5.1	248,000

(3) 対前年変動率(下位)

(基準地对前年変動率順位表(下位) 17頁参照)(変動率:%・価格:円/m²)

住宅地			商業地		
基準地番号	変動率	価格	基準地番号	変動率	価格
福津 - 9	▲7.3	16,500	嘉麻 5- 1	▲8.1	17,000
宗像 -15	▲7.1	14,300	久留米 5- 6	▲7.0	37,000
宗像 -17	▲6.9	17,600	八女 5- 6	▲6.9	9,400
福津 -10	▲6.9	16,300	朝倉 5- 2	▲6.8	26,000
大牟田- 5	▲6.8	24,800	飯塚 5- 1	▲6.7	63,700
遠賀 - 4	▲6.5	18,600	糸島 5- 2	▲6.7	26,400
飯塚 -10	▲6.5	15,800	飯塚 5- 4	▲6.4	44,000
八女 -21	▲6.3	3,000	飯塚 5- 6	▲6.2	45,500
八女 - 6	▲5.8	14,500	うきは 5- 1	▲6.2	42,700
久留米-19	▲5.7	21,500	北九州門司 5- 8	▲6.1	153,000