

令和7年9月8日

担当課	総合政策課
内線	2624・2625
ダイヤルイン	092-643-3213
担当者	脇田

令和7年度福岡県地価調査の概要

目次

	頁
【本編】	
1 概要	1
2 基準地の設定	2
3 対前年平均変動率	2
4 市町村別対前年平均変動率	2
5 上昇・横ばい・下落地点数	4
6 特徴的な動き	4
【資料編】	
対前年平均変動率推移表	6
市区町村・用途別 対前年平均変動率一覧表	7
市区町村・用途別 平均価格一覧表	8
市区町村別 上昇地点数一覧表	9
価格順位表（住宅地・商業地）	10
上昇率順位表（住宅地・商業地）	10
下落率順位表（住宅地・商業地）	11
【別冊1】 順位表掲載基準地等の概要 （価格、上昇率、下落率、北九州、筑後、筑豊）	
【別冊2】 国土交通省説明資料《抜粋》	

凡例

基準地番号欄で一連番号の前に付されている数字

番号がないもの	住宅地域
3	宅地見込地地域
5	商業地域
9	工業地域

建物の構造

S R C	鉄骨鉄筋コンクリート造
R C	鉄筋コンクリート造
L S	軽量鉄骨造
S	鉄骨造
B	ブロック造
W	木造

用途地域等

第1種低層住居専用地域	1 低専
第2種低層住居専用地域	2 低専
第1種中高層住居専用地域	1 中専
第2種中高層住居専用地域	2 中専
第1種住居地域	1 住居
第2種住居地域	2 住居
準住居地域	準住居
田園住居地域	田園住
近隣商業地域	近 商
商業地域	商 業
準工業地域	準 工
工業地域	工 業
工業専用地域	工 専
市街化調整区域	「調区」
市街化区域及び市街化調整区域外の	
都市計画区域	(都)
準都市計画区域	「準都計」
都市計画区域外	「都計外」

対前年変動率欄の「▲」はマイナスを示す

選定替え地点の前年価格・対前年変動率は「－」と記す

1 概要

(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
910 地点：住宅・商業・工業地等（継続地点 907、選定替え 3）
12 地点：林地（全て継続）

(3) 価格時点 令和 7 年 7 月 1 日

(4) 対前年平均変動率（幹事意見見込価格）

用途	全用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
R 7	3. 7%	2. 7%	3. 1%	5. 1%	8. 6%
R 6	5. 0%	3. 8%	5. 8%	6. 7%	11. 6%
備考	10 年連続上昇	9 年連続上昇	8 年連続上昇	10 年連続上昇	9 年連続上昇

- ・上昇市町村数

住宅地：44 市町 → 38 市町

商業地：38 市町 → 37 市町

工業地：30 市町 → 28 市町

- ・下落・横ばいから上昇に転じた市町村

住宅地：なし

商業地：大川市（0. 0→0. 1%）

工業地：なし

- ・上昇から下落に転じた市町村

住宅地：中間市（0. 2→▲0. 2%）、うきは市（1. 1→▲0. 3%）、

朝倉市（0. 1→▲0. 4%）、福智町（0. 1→▲0. 1%）

商業地：なし

工業地：なし

(5) 上昇・横ばい・下落地点数

- ・上昇地点数及び下落地点数は減少、横ばい地点数は増加

上昇地点数（660→639）、横ばい地点数（97→124）、下落地点数（148→144）

(6) 特徴的な動き

- ・令和 7 年度は上昇地点数が減少しており、令和 6 年度より上昇率も縮小。
- ・上昇基調にあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響により上昇率が縮小となった令和 2 年度地価調査以来、5 年ぶりに上昇率が縮小。
- ・住宅地については、建築費の高騰や土地価格の上昇、住宅ローン金利の上昇等の影響によりエリアによっては、戸建住宅の売れ行きが鈍化し、地価の上昇が減速している。
- ・商業地については、上昇率が縮小する中、マンション用地の需要が競合する駅からの接

近性に優れた商業地を中心に高い地価上昇が継続している。そのほか店舗用地、事業所用地としての需要が堅調に推移し、一部のエリアでは高い地価上昇が継続している。

- ・工業地については、上昇率が縮小するも、依然として物流施設用地需要が牽引し、高い地価上昇が継続している。

2 基準地の設定

用 途	全用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
地点数（継続）	910（907）	625（623）	2（2）	232（232）	51（50）
設定市町村	—	全市町村	筑紫野市、岡垣町	全市町村	32 市町

3 対前年平均変動率（変動率の計を継続地点数で除したもの）

用途 （継続地点数）	全用途 （907）	住宅地 （623）	宅地見込地 （2）	商業地 （232）	工業地 （50）
R 7	3.7%	2.7%	3.1%	5.1%	8.6%
R 6	5.0%	3.8%	5.8%	6.7%	11.6%
備考	10 年連続上昇	9 年連続上昇	8 年連続上昇	10 年連続上昇	9 年連続上昇

（参考）平均価格（価格の計を地点数で除したもの）

（単位：円/㎡）

用途 （地点数）	全用途 （910）	住宅地 （625）	宅地見込地 （2）	商業地 （232）	工業地 （51）
R 7	178,300	75,100	32,800	485,100	53,000
R 6	166,900	71,200	31,100	452,400	47,100

※平均価格は、選定替えによる価格変動の影響を受けることや、高価格地点の価格変動を過剰に反映することから、地価の指標としては参考とされない場合があります。

※平均価格の地点数は、選定替え地点を含みます。

※R6 の地点数 全用途 910、住宅地 625、宅地見込地 2、商業地 232、工業地 51

4 市町村別対前年平均変動率

上昇・横ばい・下落市町村数（カッコ内は前年の数）

	上昇		横ばい	下落
		上昇幅縮小		
住宅地	38(44)	30(7)	4(1)	18(15)
商業地	37(38)	28(2)	11(10)	12(12)
工業地	28(30)	22(9)	3(2)	0(0)

※古賀市の工業地は令和 7 年度に選定替をしたため、令和 7 年度の対前年平均変動率なし。

※工業地の合計 32。

(1) 住宅地

- ・上昇市町村数：44 市町 → 38 市町
- ・引き続き上昇
 - 13 年連続：福岡市、春日市、大野城市、粕屋町
 - 12 年連続：筑後市、筑紫野市、志免町、須恵町、新宮町
 - 11 年連続：小郡市、太宰府市、古賀市
 - 10 年連続：糸島市、宇美町
 - 9 年連続：久留米市、福津市、那珂川市、篠栗町、久山町、水巻町
 - 8 年連続：筑前町
 - 5 年連続：北九州市、飯塚市、行橋市、宗像市、遠賀町、大刀洗町、大木町
- ・下落・横ばいから上昇に転じた市町村
なし
- ・下落から横ばいに転じた市町村
大任町（▲0.2→0.0%）…H10 以来 27 年ぶり
- ・上昇から下落・横ばいに転じた市町村
中間市（0.2→▲0.2%）／ うきは市（1.1→▲0.3%）／ 朝倉市（0.1→▲0.4%）
桂川町（0.8→0.0%）／ 広川町（0.1→0.0%）／ 福智町（0.1→▲0.1%）

(2) 商業地

- ・上昇市町村数：38 市町 → 37 市町
- ・引き続き上昇
 - 13 年連続：福岡市、大野城市
 - 12 年連続：春日市、粕屋町
 - 11 年連続：筑紫野市、古賀市、須恵町
 - 10 年連続：太宰府市、福津市、那珂川市、篠栗町、志免町、新宮町
 - 9 年連続：北九州市、久留米市、糸島市、宇美町
 - 8 年連続：筑後市
 - 7 年連続：小郡市、久山町
 - 5 年連続：直方市、宗像市、朝倉市、筑前町、大刀洗町
- ・下落・横ばいから上昇に転じた市町村
大川市（0.0→0.1%）…H5 の選定替え以降初
- ・下落から横ばいに転じた市町村
糸田町（▲1.3→0.0%）…H10 以来 27 年ぶり
- ・上昇から下落・横ばいに転じた市町村
中間市（0.4→0.0%）／ 鞍手町（0.5→0.0%）

(3) 工業地

- ・上昇市町村数：30 市町 → 28 市町
- ・引き続き上昇
 - 12 年連続：福岡市
 - 10 年連続：粕屋町、苅田町
 - 9 年連続：久留米市、宇美町、志免町、須恵町、新宮町、広川町

8年連続：北九州市、筑後市

7年連続：うきは市、朝倉市

6年連続：飯塚市

5年連続：大牟田市、宮若市、小竹町、鞍手町、桂川町

- ・下落・横ばいから上昇に転じた市町村

なし

- ・下落から横ばいに転じた市町村

なし

- ・上昇から下落・横ばいに転じた市町村

みやこ町 (0.9→0.0%)

5 上昇・横ばい・下落地点数

	R 6				R 7			
	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落
全用途	905	660	97	148	907	639	124	144
住宅地	622	429	71	122	623	410	93	120
宅地見込地	2	2			2	1	1	
商業地	231	181	24	26	232	181	27	24
工業地	50	48	2		50	47	3	

6 特徴的な動き

- (1) 新型コロナウイルス感染症の影響により上昇率が縮小となった令和2年度地価調査以来、5年ぶりに上昇率が縮小。

- ・全用途の対前年度変動率：5.0→3.7%
- ・住宅地の対前年度変動率：3.8→2.7%
- ・商業地の対前年度変動率：6.7→5.1%
- ・工業地の対前年度変動率：11.6→8.6%

- (2) 住宅地については、建築費の高騰や土地価格の上昇、住宅ローン金利の上昇等の影響によりエリアによっては、戸建住宅の売れ行きが鈍化し、地価の上昇が減速している。

福岡市 (9.5→7.2%) / 小郡市 (6.7→3.0%) / 筑紫野市 (8.0→2.7%)

大野城市 (8.4→6.2%) / 宗像市 (4.2→1.6%) / 太宰府市 (6.8→4.6%)

古賀市 (11.7→4.2%) / 福津市 (9.6→5.6%) / 新宮町 (9.5→5.9%)

- (3) 商業地については、上昇率が縮小する中、マンション用地の需要が競合する駅からの接近性に優れた商業地を中心に高い地価上昇が継続している。そのほか店舗用地、事業所用地としての需要が堅調に推移し、一部のエリアでは高い地価上昇が継続している。

- ・マンション用地の需要が競合するエリア

福岡市 (13.2→10.2%) / 大野城市 (14.3→11.8%) / 糸島市 (12.4→10.3%)

- ・店舗用地、事業所用地としての需要が堅調なエリア

篠栗町（10.8→10.2%）／ 志免町（9.7→10.8%）／ 須恵町（12.4→10.2%）
久山町（13.8→13.2%）

- (4) 工業地については、上昇率が縮小するも、依然として物流施設用地需要が牽引し、高い地価上昇が継続している。

福岡市（16.8→11.8%）／ 久留米市（15.6→12.9%）／ 飯塚市（13.2→10.0%）
筑後市（17.4→15.7%）／ 小郡市（20.0→14.3%）／ 宇美町（23.3→17.9%）
志免町（19.4→15.7%）／ 須恵町（22.4→18.9%）／ 新宮町（20.3→20.2%）
久山町（22.8→14.3%）／ 粕屋町（25.0→13.6%）／ 広川町（17.0→15.5%）

7 その他参考

- (1) 配布資料中「土地の所在及び地番と住居表示」について（本資料、別冊1）

地番：不動産（土地）登記簿上の表示

住居表示：建物の住所表示

- (2) ビル名・店舗名について

不動産（建物）登記簿、住宅地図等を基に記載。

- (3) 市区町村・用途別対前年変動率について

継続地点における対前年変動率の平均（対前年変動率の合計／継続地点数）。

（例）2地点の場合（20.0%＋▲10.0%）／2地点 ＝ 5.0%

- (4) 最高価格地点及び対前年変動率最大地点

- ・最高価格地点

住宅地：福岡中央－10 650,000 円/㎡（令和5年から3年連続）

商業地：福岡中央5－15 9,150,000 円/㎡（平成29年から9年連続）

- ・対前年変動率最大地点

住宅地：福岡東－12（13.3%）（前年度：福岡博多－3（19.0%））

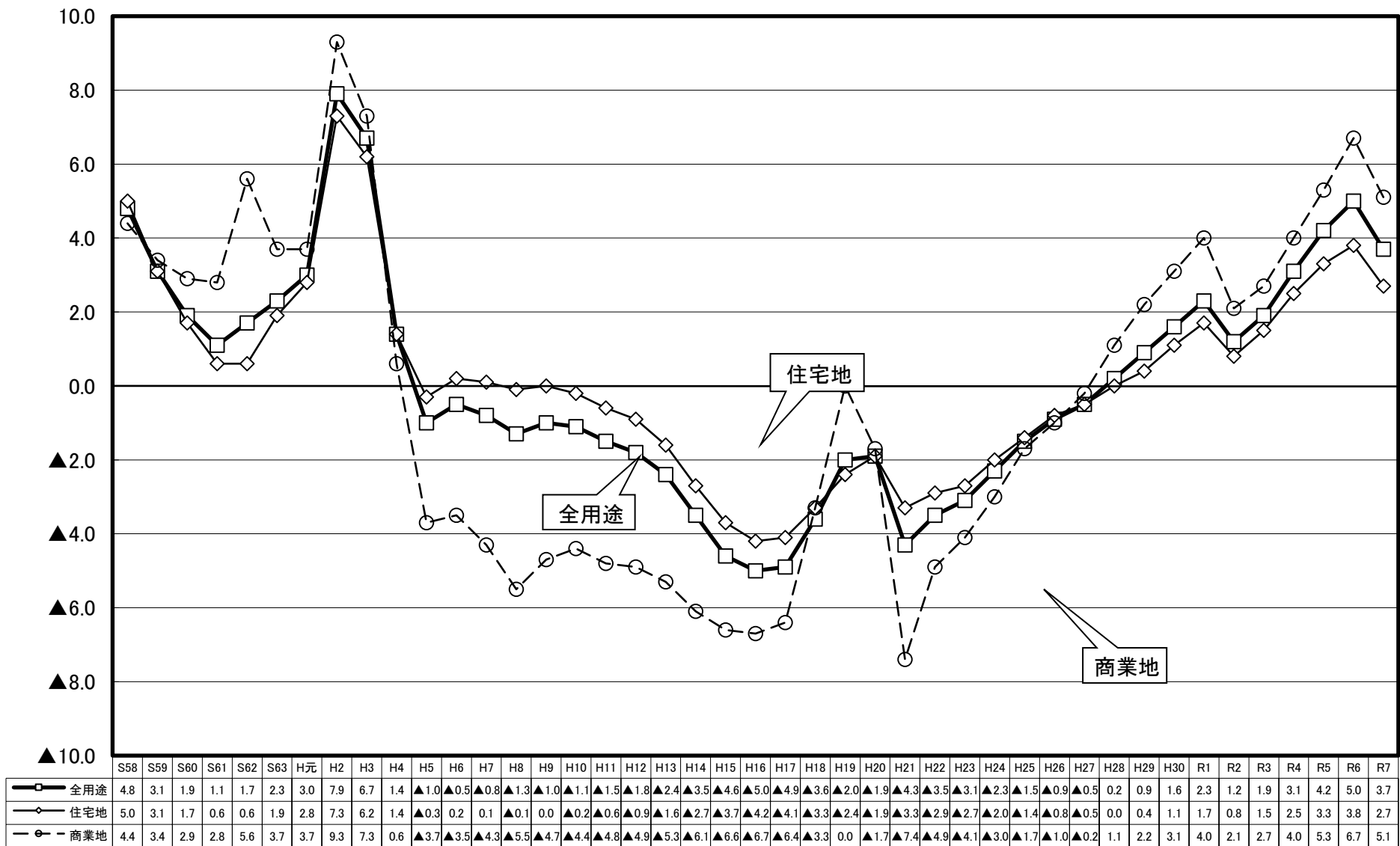
商業地：福岡博多5－8（18.6%）（前年度：福岡博多5－6（20.7%））

- (5) 福岡県の全国における用途別平均変動率順位（（ ）内は変動率）

用途	全用途	住宅地	商業地	工業地
R1	4位 (2.3%)	3位 (1.7%)	6位 (4.0%)	10位 (2.0%)
R2	2位 (1.2%)	2位 (0.8%)	3位 (2.1%)	6位 (1.8%)
R3	1位 (1.9%)	2位 (1.5%)	1位 (2.7%)	2位 (4.4%)
R4	1位 (3.1%)	2位 (2.5%)	1位 (4.0%)	2位 (6.3%)
R5	2位 (4.2%)	2位 (3.3%)	1位 (5.3%)	2位 (9.6%)
R6	3位 (5.0%)	3位 (3.8%)	3位 (6.7%)	1位 (11.6%)
R7	5位 (3.7%)	5位 (2.7%)	6位 (5.1%)	3位 (8.6%)

福岡県地価調査対前年平均変動率推移表

(単位: %)



令和7年度地価調査 市区町村・用途別 対前年平均変動率一覧表

(単位：%)

	住宅地		商業地		工業地	
	R6	R7	R6	R7	R6	R7
福岡県	3.8	2.7	6.7	5.1	11.6	8.6
北九州市	1.7	1.4	5.0	3.6	6.7	6.0
門司区	0.3	▲ 0.2	1.2	0.5	5.0	3.1
若松区	0.7	0.4	1.4	0.9	6.8	7.0
戸畑区	2.4	2.1	4.7	4.5		
小倉北区	2.0	1.8	8.4	4.8	7.7	5.7
小倉南区	1.1	0.9	1.3	1.2	5.9	5.2
八幡東区	1.7	1.5	5.4	5.2		
八幡西区	3.2	2.8	6.4	4.9	7.0	6.8
福岡市	9.5	7.2	13.2	10.2	16.8	11.8
東区	9.1	5.0	12.5	7.9	16.2	10.7
博多区	13.4	8.1	15.0	11.0	17.4	13.4
中央区	10.9	7.7	12.7	8.9		
南区	9.3	6.4	9.4	9.2		
西区	8.4	8.0	13.5	11.3		
城南区	9.5	7.8	13.7	10.7		
早良区	8.9	8.5	14.1	13.1		
大牟田市	0.1	0.1	0.4	0.4	7.1	7.6
久留米市	2.3	1.7	3.7	3.0	15.6	12.9
直方市	1.3	0.9	3.0	2.6	6.8	5.7
飯塚市	2.4	1.2	3.1	2.2	13.2	10.0
田川市	0.7	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0
柳川市	0.5	0.5	▲ 0.5	▲ 0.2	2.4	3.5
八女市	▲ 0.5	▲ 0.5	0.1	0.3		
筑後市	3.5	3.3	4.3	3.1	17.4	15.7
大川市	0.4	0.4	0.0	0.1	3.6	3.8
行橋市	0.2	0.1	2.4	1.5		
豊前市	▲ 0.9	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 2.1	0.0	0.0
中間市	0.2	▲ 0.2	0.4	0.0		
小郡市	6.7	3.0	11.2	7.1	20.0	14.3
筑紫野市	8.0	2.7	14.4	9.1		
春日市	5.6	4.6	8.3	7.4		
大野城市	8.4	6.2	14.3	11.8		
宗像市	4.2	1.6	4.9	3.5		
太宰府市	6.8	4.6	10.4	8.8		
古賀市	11.7	4.2	17.1	9.4	21.3	
福津市	9.6	5.6	10.7	5.6		
うきは市	1.1	▲ 0.3	1.6	0.4	11.7	6.1

	住宅地		商業地		工業地	
	R6	R7	R6	R7	R6	R7
宮若市	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.4	18.4	5.4
嘉麻市	0.2	0.1	0.0	0.0		
朝倉市	0.1	▲ 0.4	2.0	0.8	14.8	6.2
みやま市	0.0	0.0	0.2	0.2	1.9	2.5
糸島市	5.9	5.7	12.4	10.3		
那珂川市	3.5	2.8	6.0	6.0		
宇美町	7.7	7.3	10.0	8.2	23.3	17.9
篠栗町	7.8	6.9	10.8	10.2		
志免町	5.2	3.7	9.7	10.8	19.4	15.7
須恵町	4.6	5.2	12.4	10.2	22.4	18.9
新宮町	9.5	5.9	11.3	7.1	20.3	20.2
久山町	6.4	6.1	13.8	13.2	22.8	14.3
粕屋町	8.9	8.3	13.8	8.6	25.0	13.6
芦屋町	0.6	1.2	0.0	0.0		
水巻町	4.4	3.5	5.7	3.5	10.3	9.4
岡垣町	1.8	1.7	1.0	1.2		
遠賀町	3.4	2.5	0.4	0.6		
小竹町	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.8	10.0	3.6
鞍手町	0.3	0.1	0.5	0.0	10.3	5.8
桂川町	0.8	0.0	4.0	1.9	10.9	10.6
筑前町	7.2	8.1	7.9	7.9		
東峰村	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 0.9	▲ 0.9		
大刀洗町	3.5	1.9	4.1	3.0		
大木町	1.2	1.2	0.0	0.0		
広川町	0.1	0.0	0.0	0.0	17.0	15.5
香春町	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.4		
添田町	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.6		
糸田町	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 1.3	0.0		
川崎町	▲ 0.7	▲ 0.7	0.0	0.0	1.1	1.1
大任町	▲ 0.2	0.0	0.0	0.0		
赤村	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 1.0		
福智町	0.1	▲ 0.1	0.0	0.0	1.3	1.3
苅田町	0.5	0.4	1.1	0.6	12.8	4.5
みやこ町	▲ 1.8	▲ 2.2	0.0	▲ 0.5	0.9	0.0
吉富町	▲ 2.4	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 1.0		
上毛町	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.6	▲ 0.8		
築上町	▲ 1.6	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.2		

※斜線は、地点の設定がない市区町村

変動率：＋

ただし、古賀市の工業地は令和7年度に選定替をしたため、令和7年度の対前年平均変動率なし。

変動率：0

令和7年度地価調査 市区町村・用途別 平均価格一覧表

(単位:円/㎡)

市区町村名	全用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
福岡県	178,300	75,100	32,800	485,100	53,000
北九州市	105,000	62,200		199,900	37,300
門司区	74,400	57,700		113,100	30,300
若松区	49,400	39,700		81,600	22,900
戸畑区	103,100	81,300		129,400	
小倉北区	218,200	79,800		415,200	45,700
小倉南区	67,700	58,900		108,900	28,400
八幡東区	74,100	57,000		112,800	
八幡西区	84,000	62,400		138,500	46,600
福岡市	675,700	218,100		1,576,400	205,600
東区	191,200	131,800		385,300	154,000
博多区	1,293,700	244,000		2,010,600	283,000
中央区	2,085,000	478,000		3,156,400	
南区	303,000	212,000		591,300	
西区	164,800	118,500		331,600	
城南区	263,700	218,900		409,300	
早良区	348,600	260,100		658,300	
大牟田市	28,300	24,100		38,700	11,300
久留米市	65,800	51,500		112,800	35,900
直方市	26,100	20,300		45,300	14,900
飯塚市	24,500	21,500		38,800	11,400
田川市	20,800	17,800		36,700	7,200
柳川市	26,000	23,500		35,000	17,800
八女市	14,300	12,200		20,300	
筑後市	42,600	41,000		57,100	25,000
大川市	20,700	16,800		35,700	13,500
行橋市	34,700	26,300		72,100	
豊前市	16,700	17,100		22,800	8,200
中間市	30,100	26,300		41,400	
小郡市	67,000	65,000		84,500	48,000
筑紫野市	120,300	90,700	57,500	210,000	
春日市	183,400	153,400		283,300	
大野城市	211,100	161,900		358,700	
宗像市	33,600	28,400		54,300	
太宰府市	107,100	86,700		209,000	
古賀市	83,700	73,500		119,500	73,500
福津市	64,800	55,000		114,000	
うきは市	18,600	14,700		33,300	12,200
宮若市	13,800	11,800		24,600	14,500
嘉麻市	10,700	9,600		15,400	
朝倉市	24,000	16,200		42,000	22,300
みやま市	14,900	14,300		20,100	5,000
糸島市	55,800	44,800		118,000	
那珂川市	89,500	69,100		161,000	
宇美町	76,900	71,400		119,000	62,500
篠栗町	85,500	68,500		119,500	
志免町	134,600	96,700		189,500	214,000
須恵町	88,800	78,900		106,000	91,400
新宮町	91,400	84,500		140,000	63,200
久山町	52,500	37,900		83,800	80,000
粕屋町	120,300	96,600		172,000	159,000
芦屋町	24,900	24,900		24,600	
水巻町	37,300	36,100		44,000	35,000
岡垣町	25,800	26,100	8,000	42,000	
遠賀町	33,900	29,500		51,200	
小竹町	8,700	8,500		12,200	5,700
鞍手町	16,600	15,900		21,500	14,700
桂川町	16,600	16,300		26,500	7,900
筑前町	31,800	30,800		34,900	
東峰村	6,200	4,500		11,500	
大刀洗町	26,500	24,600		34,000	
大木町	22,100	20,000		30,500	
広川町	25,300	20,200		34,300	36,500
香春町	14,400	12,800		20,600	
添田町	10,800	9,300		16,600	
糸田町	11,900	11,200		14,700	
川崎町	11,000	9,700		21,200	4,500
大任町	10,500	9,700		14,000	
赤村	6,200	5,000		9,900	
福智町	9,600	10,100		18,100	4,000
苅田町	33,800	29,000		56,200	23,000
みやこ町	10,700	9,800		22,000	5,600
吉富町	16,900	16,000		20,700	
上毛町	9,000	8,200		12,300	
築上町	13,300	12,000		22,500	

令和7年度地価調査 市区町村別・用途別 上昇地点数一覧表

	住宅地	
	R6	R7
福岡県	429	410
北九州門司	4	4
北九州若松	6	3
北九州戸畑	5	5
北九州小倉北	13	12
北九州小倉南	16	17
北九州八幡東	5	5
北九州八幡西	19	15
福岡東	21	21
福岡博多	9	9
福岡中央	10	10
福岡南	19	19
福岡西	18	17
福岡城南	13	13
福岡早良	20	21
大牟田	6	6
久留米	22	20
直方	7	5
飯塚	14	12
田川	5	5
柳川	4	3
八女	3	3
筑後	7	7
大川	2	2
行橋	5	3
豊前		
中間	2	
小郡	6	6
筑紫野	9	8
春日	10	10
大野城	8	9
宗像	11	11
太宰府	9	9
古賀	6	6
福津	9	10
うきは	4	2
宮若		1
嘉麻	2	1
朝倉	3	3
みやま	3	3
糸島	15	16
那珂川	5	5
宇美	5	5
篠栗	3	3
志免	5	5
須恵	4	4
新宮	6	6
久山	4	4
粕屋	6	6
芦屋	2	4
水巻	4	4
岡垣	5	5
遠賀	4	4
小竹		
鞍手	2	1
桂川	2	1
筑前	6	6
東峰		
大刀洗	4	4
大木	3	3
広川	1	1
香春		
添田		
糸田		
川崎		
大任		
赤		
福智	3	2
苅田	5	5
みやこ		
吉富		
上毛		
築上		

	商業地	
	R6	R7
福岡県	181	181
北九州門司	4	3
北九州若松	4	4
北九州戸畑	5	5
北九州小倉北	13	13
北九州小倉南	5	5
北九州八幡東	4	4
北九州八幡西	10	10
福岡東	7	7
福岡博多	15	16
福岡中央	15	15
福岡南	6	6
福岡西	5	5
福岡城南	4	4
福岡早良	6	6
大牟田	2	2
久留米	8	8
直方	3	3
飯塚	5	5
田川		
柳川		1
八女	2	2
筑後	2	2
大川		1
行橋	2	2
豊前		
中間	1	
小郡	2	2
筑紫野	4	4
春日	3	3
大野城	3	3
宗像	3	3
太宰府	2	2
古賀	2	2
福津	2	2
うきは	1	1
宮若		
嘉麻		
朝倉	2	2
みやま	2	2
糸島	3	3
那珂川	2	2
宇美	1	1
篠栗	2	2
志免	2	2
須恵	2	2
新宮	2	2
久山	1	1
粕屋	2	2
芦屋		
水巻	1	1
岡垣	1	1
遠賀	1	1
小竹		
鞍手	1	
桂川	1	1
筑前	2	2
東峰		
大刀洗	1	1
大木		
広川		
香春		
添田		
糸田		
川崎		
大任		
赤		
福智		
苅田		2
みやこ		
吉富		
上毛		
築上		

	工業地	
	R6	R7
福岡県	48	47
北九州門司	1	1
北九州若松	2	2
北九州戸畑		
北九州小倉北	2	2
北九州小倉南	1	1
北九州八幡東		
北九州八幡西	3	3
福岡東	2	3
福岡博多	2	2
福岡中央		
福岡南		
福岡西		
福岡城南		
福岡早良		
大牟田	1	1
久留米	1	1
直方	1	1
飯塚	3	3
田川		
柳川	1	1
八女		
筑後	1	1
大川	2	2
行橋		
豊前		
中間		
小郡	1	1
筑紫野		
春日		
大野城		
宗像		
太宰府		
古賀	1	
福津		
うきは	1	1
宮若	2	2
嘉麻		
朝倉	1	1
みやま	1	1
糸島		
那珂川		
宇美	1	1
篠栗		
志免	1	1
須恵	2	2
新宮	2	2
久山	1	1
粕屋	1	1
芦屋		
水巻	1	1
岡垣		
遠賀		
小竹	1	1
鞍手	1	1
桂川	1	1
筑前		
東峰		
大刀洗		
大木		
広川	1	1
香春		
添田		
糸田		
川崎	1	1
大任		
赤		
福智	2	2
苅田	1	1
みやこ	1	
吉富		
上毛		
築上		

上昇地点数: 0 → +

上昇地点数: +

上昇地点数: + → 0

地点設定なし

令和 7 年度福岡県地価調査

価格順位表【住宅地】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	前年価格 (円/㎡)	当年価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	福岡中央 (県) - 10	福岡市中央区地行 3 丁目 2 9 番 1 6 「地行 3-2 9-1 6」	590,000	650,000	10.2
2	福岡中央 (県) - 8	福岡市中央区御所ヶ谷 1 2 6 番 3 「御所ヶ谷 2-4 0」	570,000	600,000	5.3
3	福岡中央 (県) - 9	福岡市中央区梅光園 2 丁目 2 5 番 1 「梅光園 2-5-1」	510,000	577,000	13.1
4	福岡南 (県) - 12	福岡市南区高宮 2 丁目 1 0 0 番 「高宮 2-1 0-2 5」	510,000	565,000	10.8
4	福岡城南 (県) - 13	福岡市城南区鳥飼 7 丁目 1 番 7 「鳥飼 7-1-1 0」	520,000	565,000	8.7
6	福岡中央 (県) - 3	福岡市中央区六本松 4 丁目 6 1 番 「六本松 4-5-1 8」	534,000	564,000	5.6
7	福岡中央 (県) - 2	福岡市中央区唐人町 2 丁目 4 2 番 「唐人町 2-3-5 7」	530,000	562,000	6.0
8	福岡早良 (県) - 10	福岡市早良区西新 7 丁目 6 9 8 番 4 「西新 7-1-3 6」	530,000	557,000	5.1
9	福岡中央 (県) - 7	福岡市中央区地行 3 丁目 1 6 番 8 「地行 3-1 6-1 0」	496,000	546,000	10.1
10	福岡早良 (県) - 16	福岡市早良区西新 7 丁目 8 0 1 番 1 2 「西新 7-9-1 6」	510,000	536,000	5.1

価格順位表【商業地】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	前年価格 (円/㎡)	当年価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	福岡中央 (県) 5 - 15	福岡市中央区天神 1 丁目 1 2 2 番外 「天神 1-1 2-3」	9,100,000	9,150,000	0.5
2	福岡中央 (県) 5 - 3	福岡市中央区天神 2 丁目 8 1 番 「天神 2-5-1 7」	7,050,000	7,250,000	2.8
3	福岡中央 (県) 5 - 4	福岡市中央区天神 4 丁目 4 1 番外 「天神 4-3-8 外」	5,870,000	6,340,000	8.0
4	福岡博多 (県) 5 - 1	福岡市博多区博多駅東 1 丁目 2 4 5 番外 「博多駅東 1-1 2-6」	5,600,000	5,700,000	1.8
5	福岡中央 (県) 5 - 2	福岡市中央区渡辺通 4 丁目 1 6 番 「渡辺通 4-9-1 8」	4,670,000	4,760,000	1.9
6	福岡中央 (県) 5 - 13	福岡市中央区大名 2 丁目 1 7 7 番 「大名 2-6-3 6」	4,560,000	4,720,000	3.5
7	福岡博多 (県) 5 - 9	福岡市博多区博多駅前 4 丁目 1 5 6 番外 「博多駅前 4-2-2 5」	4,230,000	4,520,000	6.9
8	福岡博多 (県) 5 - 10	福岡市博多区冷泉町 2 0 6 番 「冷泉町 5-3 2」	3,520,000	3,830,000	8.8
9	福岡博多 (県) 5 - 5	福岡市博多区博多駅前 3 丁目 5 5 2 番 「博多駅前 3-2 1-1 2」	2,980,000	3,380,000	13.4
10	福岡中央 (県) 5 - 1	福岡市中央区渡辺通 1 丁目 1 2 号 3 番 1 「渡辺通 1-1 2-9」	3,100,000	3,320,000	7.1

上昇率順位表【住宅地】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	前年価格 (円/㎡)	当年価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	福岡東 (県) - 12	福岡市東区箱崎 3 丁目 3 5 3 1 番 1 2 外 「箱崎 3-3 2-1 0」	300,000	340,000	13.3
2	福岡中央 (県) - 9	福岡市中央区梅光園 2 丁目 2 5 番 1 「梅光園 2-5-1」	510,000	577,000	13.1
3	福岡早良 (県) - 7	福岡市早良区野芥 1 丁目 8 7 9 番 2 「野芥 1-1 3-2 5」	181,000	204,000	12.7
3	福岡早良 (県) - 19	福岡市早良区賀茂 4 丁目 4 2 9 番 7 「賀茂 4-3 7-1 2」	181,000	204,000	12.7
5	粕屋 (県) - 5	糟屋郡粕屋町大字柚須字廻り 7 5 番 1	120,000	135,000	12.5
6	新宮 (県) - 6	糟屋郡新宮町中央駅前 1 丁目 6 番 3 「中央駅前 1-6-3」	155,000	174,000	12.3
7	福岡早良 (県) - 5	福岡市早良区次郎丸 1 丁目 1 5 8 番 1 0 「次郎丸 1-3-2 1」	180,000	202,000	12.2
8	福岡早良 (県) - 21	福岡市早良区次郎丸 3 丁目 5 5 4 番 1 外 「次郎丸 3-1 0-2 8」	191,000	214,000	12.0
9	福岡西 (県) - 5	福岡市西区野方 3 丁目 6 1 0 番 5 7 「野方 3-5 4-1 5」	71,500	80,000	11.9
10	福岡西 (県) - 6	福岡市西区横浜 1 丁目 6 番 9 「横浜 1-4-1 0」	97,500	109,000	11.8

※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

上昇率順位表【商業地】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	前年価格 (円/㎡)	当年価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	福岡博多 (県) 5 - 8	福岡市博多区綱場町 1 6 2 番 1 外 「綱場町 9-2 8」	1,770,000	2,100,000	18.6
2	福岡中央 (県) 5 - 11	福岡市中央区赤坂 3 丁目 2 1 6 番 「赤坂 3-9-2 4」	1,500,000	1,760,000	17.3
3	福岡西 (県) 5 - 1	福岡市西区姪の浜 4 丁目 8 3 6 番 1 外 「姪の浜 4-9-1 2」	636,000	740,000	16.4
4	福岡中央 (県) 5 - 8	福岡市中央区高砂 2 丁目 6 号 2 1 番 「高砂 2-6-2 3」	764,000	886,000	16.0
5	福岡西 (県) 5 - 5	福岡市西区西都 1 丁目 2 番外 「西都 1-1 8-1 0」	232,000	269,000	15.9
6	糸島 (県) 5 - 1	糸島市前原中央 2 丁目 3 7 3 番 4 「前原中央 2-5-1 8」	148,000	171,000	15.5
7	福岡早良 (県) 5 - 5	福岡市早良区荒江 2 丁目 2 5 9 番外 「荒江 2-1 2-1」	415,000	478,000	15.2
8	福岡博多 (県) 5 - 4	福岡市博多区博多駅南 3 丁目 2 0 番 「博多駅南 3-2-6」	1,160,000	1,330,000	14.7
9	志免 (県) 5 - 2	糟屋郡志免町別府北 2 丁目 4 8 4 番 1 0 外 「別府北 2-5-1」	198,000	227,000	14.6
10	大野城 (県) 5 - 2	大野城市白木原 1 丁目 2 3 3 番 2 2 「白木原 1-1 1-4」	380,000	435,000	14.5

下落率順位表【住宅地】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	前年価格 (円/㎡)	当年価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	久留米（県） - 30	久留米市城島町浮島字外開 8 1 8 番 2 外	9,000	8,700	▲ 3.3
2	飯塚（県） - 7	飯塚市八木山字本村 1 0 7 6 番	4,800	4,650	▲ 3.1
3	みやこ（県） - 2	京都郡みやこ町綾野字イモジ 5 6 2 番 1 外	8,550	8,300	▲ 2.9
4	みやこ（県） - 1	京都郡みやこ町犀川本庄字八反田 2 2 0 番 2	10,400	10,100	▲ 2.9
5	みやこ（県） - 4	京都郡みやこ町豊津字石走り 6 2 8 番 4	14,100	13,700	▲ 2.8
6	北九州小倉北（県） - 11	北九州市小倉北区都 1 丁目 1 0 1 3 番 1 8 「都 1 - 1 5 - 1 8」	42,600	41,400	▲ 2.8
7	八女（県） - 14	八女市星野村字中原下 1 2 3 8 番 1	3,750	3,650	▲ 2.7
8	東峰（県） - 2	朝倉郡東峰村大字福井字大境 9 9 3 番 1	3,860	3,760	▲ 2.6
9	東峰（県） - 1	朝倉郡東峰村大字小石原字内野 1 0 2 3 番 1	3,920	3,820	▲ 2.6
10	太宰府（県） - 9	太宰府市大字北谷字宮ノ下 5 1 7 番	16,400	16,000	▲ 2.4

※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

下落率順位表【商業地】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	前年価格 (円/㎡)	当年価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	飯塚（県） 5 - 2	飯塚市長尾字岩野 1 2 4 7 番 2	14,800	14,400	▲ 2.7
2	八女（県） 5 - 3	八女市黒木町本分字上南 6 8 4 番	15,300	14,900	▲ 2.6
3	朝倉（県） 5 - 3	朝倉市宮野字大一原 1 9 4 9 番 1	17,400	17,000	▲ 2.3
4	飯塚（県） 5 - 5	飯塚市口原字前牟田 3 4 1 番 1	22,600	22,100	▲ 2.2
5	築上（県） 5 - 1	築上郡築上町大字椎田 9 7 2 番 1 6 外	23,000	22,500	▲ 2.2
6	豊前（県） 5 - 1	豊前市大字塔田 6 4 0 番 1 外	23,300	22,800	▲ 2.1
7	香春（県） 5 - 1	田川郡香春町大字高野字平町 1 0 1 5 番 1	20,900	20,600	▲ 1.4
8	うきは（県） 5 - 2	うきは市浮羽町朝田字走リ下 5 8 8 番 6 外	29,000	28,600	▲ 1.4
9	八女（県） 5 - 2	八女市上陽町北川内字川端 5 4 6 番 1	14,800	14,600	▲ 1.4
10	八女（県） 5 - 5	八女市星野村字鍛冶屋 1 3 0 9 2 番 7	7,400	7,300	▲ 1.4

※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。