

令和8年3月9日

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

令和8年地価公示の概要

(実施：国土交通省土地鑑定委員会)

目次

	頁
【本編】	
1. 概要	1
2. 標準値の設定	2
3. 対前年平均変動率	2
4. 市町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
7. その他参考	5
【資料編】	
対前年平均変動率推移表（県全体）	7
市区町別・用途別 対前年平均変動率一覧表	8
市区町別・用途別 上昇地点数一覧表	9
市区町別・用途別 平均価格一覧表	10
価格順位表（住宅地・商業地）	11
上昇率順位表（住宅地・商業地）	12
下落率順位表（住宅地・商業地）	13
【別冊】 順位表掲載基準地等の概要 （価格、上昇率、下落率、北九州）	

凡例

標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
3	宅地見込地
5	商業地
9	工業地

建物の構造

SRC	鉄骨鉄筋コンクリート造
RC	鉄筋コンクリート造
LS	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「ー」と記す

1 概要

(1) 標準地の設定区域 都市計画区域を有する県内 51 市町

※法の規定により、都市計画区域がない9市町村（1市6町2村）は調査対象外。
うきは市、東峰村、大木町、香春町、糸田町、大任町、赤村、福智町、上毛町

(2) 標準地の設定数 918 地点（前年 918 地点）

(3) 価格時点 令和8年1月1日

(4) 対前年平均変動率

用途	全用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
R 8	4.3%	3.7%	1.6%	5.2%	7.3%
備考	1 2年連続上昇	1 2年連続上昇	5年連続上昇	1 1年連続上昇	1 0年連続上昇

・上昇市町数

住宅地：43 市町 → 42 市町（全 51 市町のうち約 82%）

商業地：37 市町 → 35 市町（全 44 市町のうち約 79%）

工業地：10 市町 → 10 市町（全市町）

・下落・横ばいから上昇に転じた市町

住宅地：大牟田市

商業地：なし

工業地：なし

・上昇から下落・横ばいに転じた市町

住宅地：中間市、宮若市

商業地：八女市

工業地：なし

(5) 上昇・横ばい・下落地点数（R 7 → R 8）

上昇地点数（786 → 764）、横ばい地点数（53 → 52）、下落地点数（77 → 79）

(6) 特徴的な動き

・令和8年は上昇地点数が減少しており、令和7年より上昇率も縮小。

・地価は上昇基調にあるものの、住宅地、商業地では令和7年に引き続き上昇率が縮小。また、工業地では令和7年まで4年連続で拡大していた上昇率が縮小に転じた。

・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やマンションの売れ行きが鈍化し、地価の上昇が減速。

・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。

・工業地については、上昇率が縮小するも、令和8年も堅調な物流施設用地需要や事業所用地需要が牽引し、一部の市町では高い上昇率を維持。

2 標準地の設定

用途	全用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
地点数(継続)	918(895)	627(611)	1(1)	252(246)	38(37)
設定市町	—	51市町	1市(八幡西区)	44市町	10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 (895)	住宅地 (611)	宅地見込地 (1)	商業地 (246)	工業地 (37)
R8	4.3%	3.7%	1.6%	5.2%	7.3%
R7	5.5%	4.9%	2.2%	6.5%	8.9%
備考	12年連続上昇	12年連続上昇	5年連続上昇	11年連続上昇	10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 (918)	住宅地 (627)	宅地見込地 (1)	商業地 (252)	工業地 (38)
R8	263,600	121,800	19,000	644,800	83,000
R7	247,400	114,900	18,700	603,800	75,700

※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ならない場合があります。

※R7の地点数 全用途918、住宅地627、宅地見込地1、商業地252、工業地38

4 市町別対前年平均変動率

上昇・横ばい・下落市町数(かっこ内は前年の数)

	上昇		横ばい	下落
		上昇幅縮小		
住宅地	42(43)	29(19)	2(1)	7(7)
宅地見込地	1(1)	1(0)	0(0)	0(0)
商業地	35(37)	25(9)	1(0)	7(7)
工業地	10(10)	8(5)	0(0)	0(0)

※ 住宅地の合計は51、商業地の合計は44、工業地の合計は10

※ 桂川町の商業地は選定替えのため、対前年平均変動率なし

(1) 住宅地

・上昇市町数: 43市町 → 42市町

・引き続き上昇

14年連続: 福岡市、新宮町、粕屋町

13年連続: 筑後市、春日市、大野城市、太宰府市、那珂川市

12年連続: 久留米市、筑紫野市、古賀市、福津市、志免町

11年連続: 糸島市、篠栗町

10年連続: 小郡市、宇美町、須恵町、久山町、水巻町、筑前町

9年連続: 宗像市

8年連続: 朝倉市、苅田町

7年連続: 大刀洗町

- 6年連続：飯塚市
- 5年連続：北九州市、直方市、岡垣町、遠賀町、桂川町
- 4年連続：田川市、大川市、行橋市、芦屋町、鞍手町、広川町
- 3年連続：柳川市、八女市、嘉麻市、みやま市
- ・下落・横ばいから上昇に転じた市町
 - 大牟田市 (0.0→0.1%)
- ・上昇から下落・横ばいに転じた市町
 - 中間市 (0.6→0.0%)、宮若市 (0.3→0.0%)
- ・最高価格地点（福岡中央－2）：S58から44年連続

(2) 商業地

- ・上昇市町数：37市町 → 35市町
- ・引き続き上昇
 - 14年連続：福岡市
 - 12年連続：久留米市、筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、古賀市、粕屋町
 - 10年連続：北九州市、宇美町、篠栗町、志免町
 - 9年連続：宗像市、福津市
 - 8年連続：筑後市、糸島市
 - 7年連続：小郡市、大刀洗町
 - 6年連続：鞍手町
 - 5年連続：飯塚市、行橋市、朝倉市、水巻町、岡垣町、遠賀町、筑前町
 - 4年連続：直方市、大川市、みやま市、広川町
 - 3年連続：柳川市、中間市、嘉麻市、苅田町
- ・下落・横ばいから上昇に転じた市町
 - なし
- ・上昇から下落・横ばいに転じた市町
 - 八女市 (0.1→▲0.3%)
- ・最高価格地点（福岡中央5－9）：H11から28年連続

(3) 工業地

- ・上昇市町数：10市町 → 10市町
- ・引き続き上昇
 - 13年連続：福岡市
 - 12年連続：粕屋町
 - 11年連続：大野城市
 - 10年連続：苅田町
 - 9年連続：久留米市、筑紫野市、志免町
 - 8年連続：北九州市
 - 5年連続：大牟田市
 - 4年連続：中間市
- ・最高価格地点（福岡博多9－1）：R5（選定替により設定）から4年連続

5 上昇・横ばい・下落地点数

	R 7				R 8			
	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落
全用途	916	786	53	77	895	764	52	79
住宅地	625	522	41	62	611	509	38	64
宅地見込地	1	1			1	1		
商業地	252	225	12	15	246	217	14	15
工業地	38	38			37	37		

6 特徴的な動き

(1) 令和8年も地価は上昇基調にあるものの、令和7年より上昇率は縮小した。

用途	全用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
R 8	4.3%	3.7%	1.6%	5.2%	7.3%
R 7	5.5%	4.9%	2.2%	6.5%	8.9%

(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やマンションの売れ行きが鈍化し、地価の上昇が減速している。

福岡市 (9.0→7.0%) / 小郡市 (4.3→2.3%) / 筑紫野市 (5.0→2.5%)
 大野城市 (7.9→5.6%) / 宗像市 (5.9→2.9%) / 古賀市 (10.0→4.9%)
 福津市 (7.9→5.3%) / 新宮町 (7.3→4.7%) / 粕屋町 (7.4→4.7%)

(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。また、春日市については容積率緩和の影響により上昇率拡大、太宰府市についてはインバウンド需要が堅調なため高い地価上昇が継続している。

福岡市 (11.3→9.0%) / 春日市 (9.0→9.2%) / 太宰府市 (11.8→10.1%)
 糸島市 (10.5→9.2%)

(4) 工業地については、上昇率が縮小するも、令和8年も堅調な物流施設用地需要や事業所用地需要が牽引し、一部の市町では高い上昇率を維持している。

福岡市 (14.8→11.3%) / 大野城市 (15.8→12.4%) / 志免町 (19.3→16.6%)
 粕屋町 (12.2→9.6%)

○福岡市近郊の対前年平均変動率

(単位：%)

	全用途		住宅地		商業地		工業地	
	R 7	R 8	R 7	R 8	R 7	R 8	R 7	R 8
福岡市	9.9	7.8	9.0	7.0	11.3	9.0	14.8	11.3
小郡市	5.0	2.6	4.3	2.3	8.8	4.7		
筑紫野市	6.0	3.2	5.0	2.5	7.8	4.7	12.4	6.7
春日市	6.1	5.2	5.5	4.3	9.0	9.2		
大野城市	8.5	6.3	7.9	5.6	8.5	6.9	15.8	12.4
宗像市	5.7	3.1	5.9	2.9	4.6	4.1		
太宰府市	6.6	5.7	5.8	5.0	11.8	10.1		
古賀市	11.0	5.0	10.0	4.9	14.8	5.1		
福津市	7.5	5.2	7.9	5.3	4.8	3.9		
糸島市	5.8	6.0	4.9	5.2	10.5	9.2		
那珂川市	5.2	4.7	5.2	4.7				
宇美町	7.7	5.8	7.4	6.1	8.4	5.2		
篠栗町	8.2	8.4	8.3	8.3	8.0	9.0		
志免町	7.9	7.3	5.8	5.3	8.9	8.2	19.3	16.6
須恵町	4.2	3.1	4.2	3.1				
新宮町	7.3	4.7	7.3	4.7				
久山町	8.5	8.7	8.5	8.7				
粕屋町	8.6	5.8	7.4	4.7	11.8	8.5	12.2	9.6

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）
 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－2 1,490,000 円/㎡（S58年から44年連続）
 商業地：福岡中央5－9 12,400,000 円/㎡（H11年から28年連続）
 工業地：福岡博多9－1 273,000 円/㎡（R5年から4年連続）
 - ・対前年変動率最大地点
 住宅地：福岡中央－2 (13.7%)（前年：福岡東－42 (19.3%)）
 商業地：福岡東5－1 (18.1%)（前年：福岡東5－1 (21.1%)）
 工業地：福岡東9－7 (17.6%)（前年：志免9－1 (19.3%)）
- (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
R 2	2位 (4.4%)	2位 (3.5%)	5位 (6.7%)	5位 (3.9%)
R 3	1位 (1.9%)	1位 (1.5%)	1位 (2.4%)	4位 (3.9%)

R 4	2位 (3.5%)	2位 (3.2%)	1位 (4.1%)	3位 (6.2%)
R 5	2位 (4.6%)	2位 (4.2%)	1位 (5.3%)	5位 (6.6%)
R 6	1位 (5.7%)	2位 (5.2%)	1位 (6.7%)	4位 (8.1%)
R 7	3位 (5.5%)	3位 (4.9%)	6位 (6.5%)	4位 (8.9%)
R 8	5位 (4.3%)	4位 (3.7%)	7位 (5.2%)	9位 (7.3%)

(6) 隔年調査による休止地点

国が、令和7年1月の地価公示から調査の一部の合理化を図る観点で、地価動向が安定している地域や今後の地価動向に大きな影響を及ぼし得る要因が想定されていない地域内にある標準地など、毎年調査を行わなくとも、他の標準地で代替が可能な標準地（県内15地点）について、隔年で調査を実施することとしたもの（地点の詳細は資料2参照）。

・住宅地（13地点）

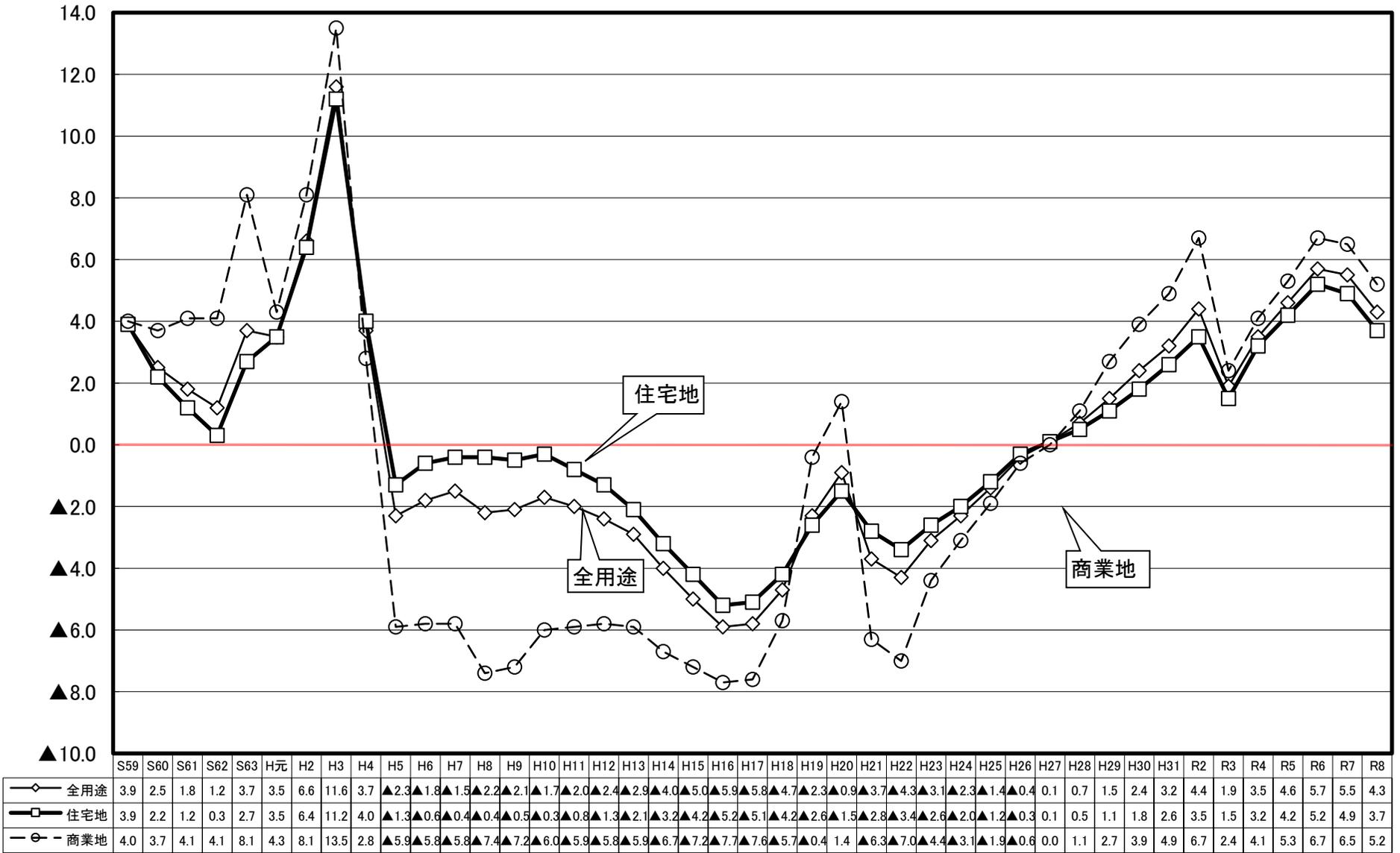
市 町 村 名	地点数	地 点 名
北九州市	2	小倉南－25、八幡西－24
福岡市	2	東－10、東－35
大牟田市	1	大牟田－21
久留米市	2	久留米－6、久留米－12
飯塚市	1	飯塚－4
田川市	1	田川－3
筑紫野市	1	筑紫野－1
春日市	1	春日－3
志免町	1	志免－6
苅田町	1	苅田－5
計	13	

・商業地（2地点）

市 町 村 名	地点数	地 点 名
大牟田市	1	大牟田5－4
直方市	1	直方5－2
計	2	

対前年平均変動率推移表(県全体)

(単位:%)



	全用途		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8
福岡県	5.5	4.3	4.9	3.7	2.2	1.6	6.5	5.2	8.9	7.3
北九州市	2.6	2.1	1.6	1.2	2.2	1.6	3.9	3.1	6.0	5.3
門司区	0.8	0.8	▲ 0.2	▲ 0.2			1.8	1.6	3.6	3.5
若松区	1.7	1.3	0.4	0.2			0.2	0.0	7.5	6.4
戸畑区	4.5	4.0	4.1	3.3			4.4	4.1	6.7	6.2
小倉北区	3.5	2.7	1.7	1.2			5.1	3.9	6.5	5.4
小倉南区	1.2	1.0	0.8	0.6			2.6	2.3		
八幡東区	2.7	2.0	1.3	0.9			6.2	5.3		
八幡西区	3.8	3.0	3.2	2.7	2.2	1.6	4.8	3.6	8.4	7.5
福岡市	9.9	7.8	9.0	7.0			11.3	9.0	14.8	11.3
東区	10.3	7.2	8.8	5.9			12.5	9.0	16.2	13.0
博多区	11.6	8.4	12.1	7.6			11.2	9.1	11.3	8.1
中央区	10.3	7.7	8.9	6.7			11.4	8.4		
南区	8.7	7.2	8.4	6.8			9.6	8.3		
西区	8.7	8.6	8.2	7.9			11.2	12.4		
城南区	8.1	7.0	7.7	6.7			11.7	9.4		
早良区	10.1	8.1	9.6	7.7			12.7	10.2		
大牟田市	0.5	0.5	0.0	0.1			▲ 0.2	▲ 0.3	5.2	4.9
久留米市	3.2	2.9	2.0	1.8			5.5	4.9	5.2	5.9
直方市	1.1	0.7	1.2	0.6			1.0	1.0		
飯塚市	4.2	2.7	4.1	2.3			4.3	3.2		
田川市	0.7	0.5	0.7	0.5			0.9	0.4		
柳川市	0.6	0.6	0.5	0.6			0.7	0.6		
八女市	0.6	0.3	0.8	0.5			0.1	▲ 0.3		
筑後市	5.4	4.2	6.4	5.2			4.0	2.7		
大川市	0.3	0.3	0.3	0.3			0.3	0.3		
行橋市	1.0	1.0	0.6	0.7			1.9	2.0		
豊前市	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 1.1			▲ 2.4	▲ 2.4		
中間市	0.8	0.1	0.6	0.0			1.0	0.4	1.7	0.9
小郡市	5.0	2.6	4.3	2.3			8.8	4.7		
筑紫野市	6.0	3.2	5.0	2.5			7.8	4.7	12.4	6.7
春日市	6.1	5.2	5.5	4.3			9.0	9.2		
大野城市	8.5	6.3	7.9	5.6			8.5	6.9	15.8	12.4
宗像市	5.7	3.1	5.9	2.9			4.6	4.1		
太宰府市	6.6	5.7	5.8	5.0			11.8	10.1		
古賀市	11.0	5.0	10.0	4.9			14.8	5.1		
福津市	7.5	5.2	7.9	5.3			4.8	3.9		
宮若市	0.0	▲ 0.1	0.3	0.0			▲ 0.4	▲ 0.4		
嘉麻市	0.6	0.6	0.7	0.7			0.4	0.5		
朝倉市	3.8	2.9	4.0	3.0			3.2	2.5		
みやま市	1.5	1.2	1.5	0.9			1.5	1.7		
糸島市	5.8	6.0	4.9	5.2			10.5	9.2		
那珂川市	5.2	4.7	5.2	4.7						
宇美町	7.7	5.8	7.4	6.1			8.4	5.2		
篠栗町	8.2	8.4	8.3	8.3			8.0	9.0		
志免町	7.9	7.3	5.8	5.3			8.9	8.2	19.3	16.6
須恵町	4.2	3.1	4.2	3.1						
新宮町	7.3	4.7	7.3	4.7						
久山町	8.5	8.7	8.5	8.7						
粕屋町	8.6	5.8	7.4	4.7			11.8	8.5	12.2	9.6
芦屋町	0.7	0.8	1.2	1.2			▲ 0.3	0.0		
水巻町	3.7	3.3	3.6	3.3			3.9	3.2		
岡垣町	1.5	1.4	1.5	1.5			1.5	1.2		
遠賀町	1.5	1.4	1.6	1.5			1.2	1.2		
小竹町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.9			▲ 0.5	▲ 0.5		
鞍手町	0.4	0.5	0.3	0.6			0.7	0.3		
桂川町	1.3	1.7	1.8	1.7			0.4			
筑前町	6.7	8.3	7.1	8.9			5.3	6.5		
大刀洗町	4.3	3.2	2.6	2.1			7.7	5.3		
広川町	1.0	1.0	0.6	0.6			1.9	1.9		
添田町	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0						
川崎町	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4						
苅田町	1.7	1.7	0.8	0.4			0.5	0.4	4.4	4.7
みやこ町	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 2.4			▲ 1.8	▲ 1.9		
吉富町	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.7			▲ 0.5	▲ 0.5		
築上町	▲ 1.6	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 2.0						

※空欄は調査地点なし、又は、全地点選定替え

R8地価公示 市区町別・用途別 上昇地点数 一覧表

	全用途		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8
福岡県	786	764	522	509	1	1	225	217	38	37
北九州市	181	177	96	96	1	1	69	65	15	15
門司区	21	21	7	7			9	9	5	5
若松区	15	14	6	6			4	3	5	5
戸畑区	14	14	6	6			6	6	2	2
小倉北区	36	38	14	16			20	20	2	2
小倉南区	25	25	18	18			7	7		
八幡東区	14	13	8	9			6	4		
八幡西区	56	52	37	34	1	1	17	16	1	1
福岡市	290	285	194	191			86	85	10	9
東区	55	52	40	38			8	8	7	6
博多区	43	43	16	16			24	24	3	3
中央区	49	49	22	22			27	27		
南区	43	43	32	32			11	11		
西区	29	28	24	24			5	4		
城南区	19	18	17	16			2	2		
早良区	52	52	43	43			9	9		
大牟田市	11	12	8	9					3	3
久留米市	44	46	27	29			15	15	2	2
直方市	6	3	4	2			2	1		
飯塚市	13	11	8	6			5	5		
田川市	4	3	2	2			2	1		
柳川市	5	5	3	3			2	2		
八女市	4	4	3	3			1	1		
筑後市	5	5	3	3			2	2		
大川市	2	2	1	1			1	1		
行橋市	6	6	4	4			2	2		
豊前市										
中間市	7	4	5	2			1	1	1	1
小郡市	6	6	5	5			1	1		
筑紫野市	16	14	12	10			3	3	1	1
春日市	18	17	15	14			3	3		
大野城市	16	16	12	12			3	3	1	1
宗像市	15	15	13	13			2	2		
太宰府市	14	14	12	12			2	2		
古賀市	10	10	8	8			2	2		
福津市	9	9	8	8			1	1		
宮若市	1		1							
嘉麻市	3	3	2	2			1	1		
朝倉市	4	4	3	3			1	1		
みやま市	5	5	3	3			2	2		
糸島市	11	10	9	8			2	2		
那珂川市	7	7	7	7						
宇美町	3	3	2	2			1	1		
篠栗町	7	7	6	6			1	1		
志免町	8	7	6	5			1	1	1	1
須恵町	2	2	2	2						
新宮町	7	7	7	7						
久山町	3	3	3	3						
粕屋町	8	8	6	6			1	1	1	1
芦屋町	2	2	2	2						
水巻町	3	3	2	2			1	1		
岡垣町	3	3	2	2			1	1		
遠賀町	3	3	2	2			1	1		
小竹町										
鞍手町	2	3	1	2			1	1		
桂川町	3	2	2	2			1			
筑前町	4	4	3	3			1	1		
大刀洗町	3	3	2	2			1	1		
広川町	2	2	1	1			1	1		
添田町										
川崎町										
苅田町	10	9	5	4			2	2	3	3
みやこ町										
吉富町										
築上町										

R8地価公示 市区町別・用途別 平均価格 一覧表

(単位: 円/㎡)

	全用途		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
福岡県	918	263,600	627	121,800	1	19,000	252	644,800	38	83,000
北九州市	233	92,300	143	57,900	1	19,000	74	171,500	15	34,100
門司区	36	67,400	22	51,700			9	127,100	5	28,900
若松区	29	45,800	17	41,500			7	68,200	5	28,900
戸畑区	16	95,800	7	86,900			7	118,900	2	45,700
小倉北区	42	199,700	20	71,100			20	343,500	2	48,000
小倉南区	32	65,700	25	56,900			7	97,100		
八幡東区	21	67,100	15	50,800			6	107,700		
八幡西区	57	75,800	37	60,000	1	19,000	18	113,500	1	34,600
福岡市	291	663,000	195	258,100			86	1,634,800	10	199,400
東区	55	209,800	40	152,700			8	514,800	7	187,300
博多区	43	1,343,800	16	273,300			24	2,197,000	3	227,700
中央区	49	1,652,300	22	593,100			27	2,515,300		
南区	43	324,700	32	238,000			11	576,900		
西区	29	201,300	24	162,400			5	387,800		
城南区	19	228,500	17	197,800			2	489,000		
早良区	53	349,100	44	271,100			9	730,000		
大牟田市	30	24,500	21	22,600			6	38,300	3	10,700
久留米市	52	86,500	34	59,800			16	148,400	2	45,300
直方市	6	28,100	4	23,300			2	37,700		
飯塚市	15	39,400	8	26,500			7	54,200		
田川市	4	25,100	2	20,500			2	29,700		
柳川市	10	33,100	6	26,400			4	43,200		
八女市	10	21,500	7	17,700			3	30,200		
筑後市	5	50,000	3	47,200			2	54,200		
大川市	5	26,200	3	19,900			2	35,600		
行橋市	7	46,000	5	35,200			2	73,200		
豊前市	5	24,800	3	19,900			2	32,300		
中間市	10	31,900	8	28,700			1	77,500	1	11,800
小郡市	7	65,700	6	58,200			1	111,000		
筑紫野市	15	115,500	11	102,300			3	181,700	1	62,100
春日市	17	204,000	14	168,900			3	367,700		
大野城市	17	191,200	13	160,100			3	329,300	1	181,000
宗像市	15	46,500	13	39,400			2	92,900		
太宰府市	15	123,900	13	95,000			2	312,000		
古賀市	10	88,200	8	81,800			2	114,000		
福津市	9	69,800	8	65,100			1	107,000		
宮若市	3	19,600	2	16,700			1	25,400		
嘉麻市	7	12,300	5	9,100			2	20,500		
朝倉市	4	41,000	3	33,900			1	62,200		
みやま市	6	20,800	4	18,500			2	25,500		
糸島市	12	60,500	10	54,500			2	90,500		
那珂川市	7	89,400	7	89,400						
宇美町	3	89,600	2	73,400			1	122,000		
篠栗町	7	96,400	6	90,300			1	133,000		
志免町	7	106,300	5	94,300			1	159,000	1	114,000
須恵町	2	74,100	2	74,100						
新宮町	7	102,200	7	102,200						
久山町	3	47,800	3	47,800						
粕屋町	8	106,000	6	100,500			1	154,000	1	91,000
芦屋町	3	27,800	2	26,200			1	31,100		
水巻町	3	44,200	2	38,800			1	55,200		
岡垣町	3	40,700	2	36,600			1	49,100		
遠賀町	3	35,400	2	31,500			1	43,200		
小竹町	3	13,500	2	11,100			1	18,300		
鞍手町	3	21,500	2	17,800			1	28,800		
桂川町	3	22,500	2	19,700			1	28,200		
筑前町	4	34,900	3	31,800			1	44,300		
大刀洗町	3	32,000	2	27,300			1	41,400		
広川町	3	30,300	2	24,000			1	43,000		
添田町	2	9,200	2	9,200						
川崎町	2	13,500	2	13,500						
苅田町	11	35,800	6	36,800			2	53,300	3	22,300
みやこ町	3	11,800	2	9,800			1	15,700		
吉富町	3	17,800	2	15,700			1	21,900		
築上町	2	15,100	2	15,100						

令和8年地価公示
価格順位表【住宅地】

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに「住居表示」	R8年価格	R8年変動率
			R7年価格 (円/㎡)	R7年変動率
1	福岡中央 - 2	大濠1丁目13区133番「大濠1-13-26」	1,490,000円	13.7%
			1,310,000円	14.9%
2	福岡中央 - 20	今泉2丁目24番2「今泉2-1-40」	1,020,000円	9.7%
			930,000円	13.4%
3	福岡中央 - 22	薬院4丁目327番「薬院4-17-20」	979,000円	10.2%
			888,000円	12.0%
4	福岡中央 - 1	赤坂2丁目2区54番「赤坂2-2-11」	950,000円	8.1%
			879,000円	10.6%
5	福岡中央 - 10	草香江2丁目12区220番1「草香江2-12-16」	787,000円	7.8%
			730,000円	8.0%
6	福岡中央 - 13	大宮2丁目4号21番外「大宮2-4-31」	769,000円	11.8%
			688,000円	15.1%
7	福岡早良 - 31	西新2丁目108番13「西新2-11-9」	766,000円	9.1%
			702,000円	10.7%
8	福岡早良 - 27	高取2丁目221番2外「高取2-5-10」	726,000円	9.0%
			666,000円	11.0%
9	福岡中央 - 4	荒戸3丁目297番1「荒戸3-5-51」	717,000円	7.3%
			668,000円	10.8%
10	福岡中央 - 7	今川1丁目25区486番	644,000円	6.3%
			606,000円	7.8%

価格順位表【商業地】

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに「住居表示」	R8年価格	R8年変動率
			R7年価格 (円/㎡)	R7年変動率
1	福岡中央 5-9	天神1丁目96番1外	12,400,000円	2.5%
			12,100,000円	2.5%
2	福岡博多 5-1	博多駅前3丁目46番2外「博多駅前3-2-1」	8,180,000円	1.0%
			8,100,000円	0.6%
3	福岡中央 5-1	天神2丁目130番1外「天神2-7-6」	7,180,000円	1.4%
			7,080,000円	2.0%
4	福岡博多 5-2	博多駅前1丁目245番外「博多駅前1-12-6」	5,740,000円	1.8%
			5,640,000円	2.5%
5	福岡博多 5-6	博多駅前2丁目172番外「博多駅前2-8-12」	4,920,000円	2.3%
			4,810,000円	2.6%
6	福岡中央 5-12	大名2丁目177番「大名2-6-36」	4,810,000円	3.4%
			4,650,000円	5.0%
7	福岡博多 5-3	博多駅前2丁目41番「博多駅前2-17-11」	4,210,000円	9.6%
			3,840,000円	12.3%
8	福岡中央 5-10	舞鶴1丁目11番外「舞鶴1-1-10」	3,720,000円	6.3%
			3,500,000円	11.8%
9	福岡中央 5-27	西中洲1号23番外「西中洲1-11」	3,630,000円	13.4%
			3,200,000円	15.1%
10	福岡博多 5-17	店屋町243番外「店屋町8-17」	3,610,000円	5.9%
			3,410,000円	8.9%

令和8年地価公示
上昇率順位表【住宅地】

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに「住居表示」	R8年価格	R8年変動率
			R7年価格 (円/㎡)	R7年変動率
1	福岡中央 - 2	大濠1丁目13区133番「大濠1-13-26」	1,490,000円	13.7%
			1,310,000円	14.9%
2	福岡南 - 7	大楠3丁目535番「大楠3-26-10」	466,000円	12.0%
			416,000円	14.0%
3	福岡西 - 2	姪の浜5丁目906番1外「姪の浜5-4-15」	357,000円	11.9%
			319,000円	13.9%
4	福岡早良 - 23	次郎丸4丁目417番6「次郎丸4-12-32」	188,000円	11.9%
			168,000円	12.0%
5	福岡中央 - 13	大宮2丁目4号21番外「大宮2-4-31」	769,000円	11.8%
			688,000円	15.1%
6	福岡城南 - 11	荒江1丁目223番「荒江1-12-19」	260,000円	11.6%
			233,000円	12.0%
7	福岡西 - 5	橋本2丁目1208番50「橋本2-20-11」	177,000円	11.3%
			159,000円	10.4%
8	福岡南 - 9	井尻2丁目75番5「井尻2-2-29」	246,000円	11.3%
			221,000円	12.8%
9	福岡東 - 42	箱崎6丁目4096番3「箱崎6-11-1」	406,000円	11.2%
			365,000円	19.3%
10	福岡東 - 21	箱崎1丁目2666番「箱崎1-26-1」	308,000円	11.2%
			277,000円	13.5%

上昇率順位表【商業地】

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに「住居表示」	R8年価格	R8年変動率
			R7年価格 (円/㎡)	R7年変動率
1	福岡東 5-1	箱崎3丁目3212番1外「箱崎3-13-15」	555,000円	18.1%
			470,000円	21.1%
2	福岡西 5-5	北原1丁目136番「北原1-7-5」	436,000円	14.7%
			380,000円	15.2%
3	福岡博多 5-4	奈良屋町248番1「奈良屋町12-18」	1,130,000円	14.7%
			985,000円	15.5%
4	春日 5-1	春日原北町3丁目55番外	697,000円	14.6%
			608,000円	13.6%
5	糸島 5-1	前原中央2丁目211番4外「前原中央2-10-30」	145,000円	14.2%
			127,000円	16.5%
6	福岡西 5-1	姪浜駅南1丁目71番「姪浜駅南1-6-19」	895,000円	14.0%
			785,000円	12.1%
7	福岡博多 5-14	奈良屋町120番外「奈良屋町7-20」	1,710,000円	14.0%
			1,500,000円	14.5%
8	福岡中央 5-2	高砂2丁目10号3番2「高砂2-10-12」	1,130,000円	13.6%
			995,000円	15.7%
9	福岡中央 5-27	西中洲1号23番外「西中洲1-11」	3,630,000円	13.4%
			3,200,000円	15.1%
10	久留米 5-16	東町38番44	339,000円	13.0%
			300,000円	14.9%

※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。

令和8年地価公示
下落率順位表【住宅地】

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに「住居表示」	R8年価格	R8年変動率
			R7年価格 (円/㎡)	R7年変動率
1	北九州小倉南 - 23	曾根新田南2丁目563番2「曾根新田南2-2-21」	22,700円	▲2.6%
			23,300円	▲2.1%
2	北九州小倉南 - 24	石田南2丁目371番2「石田南2-18-13」	31,000円	▲2.5%
			31,800円	▲2.2%
3	みやこ - 2	光富字宮屋敷828番1外	7,150円	▲2.5%
			7,330円	▲2.0%
4	みやこ - 1	国作字銅1311番14	12,500円	▲2.3%
			12,800円	▲2.3%
5	北九州小倉南 - 26	大字山本字八ヶ瀬286番3	27,400円	▲2.1%
			28,000円	▲2.1%
6	北九州八幡東 - 14	田代町327番1「田代町10-47」	9,400円	▲2.1%
			9,600円	▲2.0%
7	築上 - 1	大字椎田932番	19,000円	▲2.1%
			19,400円	▲1.5%
8	みやま - 4	高田町江浦字野田823番2外	6,980円	▲2.0%
			7,120円	-
9	北九州門司 - 13	吉志6丁目1140番2「吉志6-2-8」	31,900円	▲1.8%
			32,500円	▲1.8%
10	豊前 - 3	大字八屋1494番3	21,800円	▲1.8%
			22,200円	▲1.8%

下落率順位表【商業地】

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに「住居表示」	R8年価格	R8年変動率
			R7年価格 (円/㎡)	R7年変動率
1	豊前 5-1	大字八屋2583番9	33,800円	▲2.6%
			34,700円	▲2.5%
2	八女 5-2	黒木町黒木字中黒木106番2	19,800円	▲2.5%
			20,300円	▲2.4%
3	豊前 5-2	大字八屋2014番1	30,700円	▲2.2%
			31,400円	▲2.2%
4	飯塚 5-1	本町1098番2「本町15-2」	44,000円	▲2.2%
			45,000円	0.0%
5	みやこ 5-1	豊津字錦町292番1外	15,700円	▲1.9%
			16,000円	▲1.8%
6	北九州若松 5-1	本町2丁目731番「本町2-7-14」	70,000円	▲1.3%
			70,900円	▲1.3%
7	八女 5-3	立花町山崎字鷺町2185番1外	15,800円	▲1.3%
			16,000円	▲1.2%
8	大牟田 5-1	新栄町20番2	34,500円	▲0.9%
			34,800円	▲0.9%
9	嘉麻 5-1	上山田字柿ノ木408番22	16,200円	▲0.6%
			16,300円	▲0.6%
10	小竹 5-1	大字勝野字小竹3676番外	18,300円	▲0.5%
			18,400円	▲0.5%

※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。