

Number

56

2025年4月発行

鑑定

ふくおか

不動産鑑定士の情報誌 KANTEI FUKUOKA

令和7年[地価公示]
福岡県下の地価動向の概要
最近の地価動向

[特集]

新たなまちづくりと
にぎわい創出へ 小都市

目次			
ごあいさつ	副会長 兼重 利彦	1	
令和7年 [地価公示] 福岡県下の地価動向の概要			
■ 地価公示の総括	不動産鑑定士 納富 久雄	2	
■ 最近の地価動向		7	
特集 新たなまちづくりと にぎわい創出へ 小郡市	小郡市 経営戦略課	26	
わがまちバンザイ	70 みやこ町	30	
	71 久留米市	32	
新規入会者の紹介／開業挨拶		34	
会員名簿		35	
協会の現在／編集後記		43	
「不動産鑑定相談所」のご案内		44	
PHOTO GALLERY			巻末

[表紙の写真] 宗像市 さつき松原より

弓状に広がる「さつき松原」に沿って遊歩道が続いている。玄海国定公園屈指の美しさといわれている通り、黒松から垣間見える海はあまりにもきれいで、途中から砂浜に降りて撮影していた。見えているのは地島だろうか。この青さは光の具合だけでなく、この場所の開放的な空気感も大きく関わっているように思える。また一つ県内の楽園を見つけた。

写真・文／川上信也(かわかみしんや)
1971年生まれ。写真家。1997年より5年間、大分県くじゅうの山小屋で勤務しながら自然風景、旅風景の撮影を始め、新聞・カレンダーなどで作品を発表。その後、福岡を拠点にフリーの写真家として活動。九州を中心に主に風景写真を撮影している。

[川上信也 website] <https://shinya27.wixsite.com/kawakami>

ごあいさつ



公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会
副会長 **兼重 利彦**

すべてのものが清らかで命輝く頃となりましたが、会員のみならず、ならびに関係団体のみならずにおかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。みなさまには日頃よりひとかたならぬご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

ご挨拶の機会をいただきましたので、当協会(公益事業推進委員会)の活動について、ご案内させていただきます。

当協会では、「令和7年 不動産の一般公開講演会」に向けた動画『不動産鑑定士と行ってきました!』を制作しました。当協会では、昨年(令和6年)も、「不動産の一般公開講演会」向けの動画『路線価図でまち歩き』を制作し、公開しておりましたので、ご視聴いただいたみなさまも多いことと思います。改めまして、ご視聴いただいたみなさま、ありがとうございます。この場をお借りして心より御礼申し上げます。昨年の動画は、幸いにも一部の方からご好評をいただき、第2弾を望む声も頂戴したことから、本年も新たな動画を制作いたしました。昨年の動画では、外部より講師の先生をお呼びして、受講生役である不動産鑑定士とともに、福岡市内を「まち歩き」しながら、講師の先生に解説していただくという構成でしたが、本年は、当会会員である不動産鑑定士が自ら講師役を務め、生徒役の学生とともに、福岡県内の3地区(福岡/北九州/筑後)の中から特徴的な場所を巡りながら解説する構成になっています。不動産にあまり馴染みのないみなさまにもリラックスして楽しんでいただける内容となるよう心掛けましたが、専門的な視点も交える等、幅広い方々にご満足いただける内容に仕上がっています。本誌をご覧いただく頃には、当協会の公式YouTubeチャンネルで動画が公開されていることと思います。ぜひこの機会に当協

会の公式YouTubeチャンネルで『不動産鑑定士と行ってきました!』の動画をご視聴いただき、お楽しみいただけますと幸いです。当協会の公式YouTubeチャンネルでは、さまざまなコンテンツの配信準備を進めています。当協会ホームページのバナーから公式YouTubeチャンネルへアクセスできますので、ホームページも併せてご覧ください。

前置きが長くなりましたが、本題に移らせていただきます。

一昨年6月よりスタートしました私ども執行部ですが、2期目となる井上会長の下、会員ならびに事務局職員みなさまのご支援、ご協力も賜りながら、定款第3条の目的に沿った協会運営を執り行ってまいりましたが、5月末の通常総会をもちまして、2年間の任期が満了となります。許された紙幅が尽きつつありますので、任期中の振り返りは改めてお伝えできればと思いますが、任期満了まで、執行部一同、誠心誠意を尽くし、全力で駆け抜ける所存でございます。みなさまのこれまでのご支援、ご協力に、心より感謝申し上げますとともに、これからも引き続き、協会活動へのご理解とご協力を賜りますよう、何とぞよろしくお願い申し上げます。

最後になりますが、ご多忙のなか、ご寄稿いただきました執筆者のみなさまをはじめ、本誌の企画・編集にご尽力いただいた広報委員会ならびに事務局職員のみなさまに、心より感謝申し上げます。

時節柄、体調を崩されませぬよう御身おいとください。

令和7年 [地価公示]

福岡県下の地価動向の概要

地価公示の総括

不動産鑑定士 納富 久雄

1. 地価動向の特徴と要因

住 宅 地

①県全体の地価動向と要因

- 県全体の平均変動率は昨年の+5.2%から+4.9%に上昇率縮小。11年連続の上昇となったが、コロナ禍の影響により上昇率が縮小となった令和3年地価公示以来、4年ぶりに上昇率は縮小した。
- 日銀による政策金利引き上げに伴い、各銀行も基準金利の引き上げに動き始めたものの、金利引き上げ以降も金融機関の融資態度は積極的であり、住宅ローンの新規借入れ顧客向け変動金利を据え置く銀行などもみられるため、金利の引き上げが不動産価格に与える影響の程度は現時点では限定的であり、金利の引き上げの影響がみられた令和6年8月以降の福岡県内の土地取引件数(国土交通省、土地取引規制基礎調査概況調査結果による)は概ね昨年並みとなっているが、今後の影響を注視する必要がある。

②県庁所在地の地価動向と要因

- 福岡市の平均変動率は昨年の+9.6%から+9.0%に上昇率縮小。13年連続の上昇となったが、県全体同様、令和3年地価公示以来、4年ぶりに上昇率が縮小した。各区の動向をみると、東区(+8.6%→+8.8%)、博多区(+14.8%→+12.1%)、中央区(+11.3%→+8.9%)、南区(+8.5%→+8.4%)、西区(+8.4%→+8.2%)、城南区(+8.3%→+7.7%)、早良区(+9.7%→+9.6%)となっており、九大箱崎キャンパス跡地の再開発への期待の影響がみられる東区を除き上昇率が縮小したが、福岡市は全国の政令指定都市の中で最も高い人口増加率を示すなど依然として人口が増加しており、高い地価上昇率が継続している。
- 戸建住宅地：住宅ローン金利の上昇や建築費の高騰化を背景に地価の上昇率が縮小している地域が多いものの、需要は比較的堅調であり、地価の割安感

が残る地域や駅近くの利便性に優る戸建住宅地を中心に高い地価上昇率が継続している地域もみられる。

- 分譲マンション用地：物件にもよるが市内のマンション販売が全般的にみると好調、完成在庫は比較的少なくマンション販売価格についても上昇傾向が続いており、特に富裕層向けのマンション価格の上昇が顕著である。また、優良なマンション用地の不足が続いており、マンション用地の入札では依然として非常に激しい競合が生じている。以上より、分譲マンション用地の需要は堅調であり、全体的に高い地価上昇率が継続しているが、素地価格の上昇や建築費の高騰化に伴う販売価格の上昇、金利の上昇による影響等によりマンションの売れ行きが鈍化している地域もみられ、地価上昇率が縮小している地域も多い。

③県庁所在地以外の地価動向と要因

- 北九州市の平均変動率は昨年の+1.2%から+1.6%に上昇率拡大。4年連続の上昇率拡大となった。各区の動向をみると、門司区(▲0.3%→▲0.2%)、若松区(+0.4%→+0.4%)、戸畑区(+2.9%→+4.1%)、小倉北区(+1.9%→+1.7%)、小倉南区(+0.7%→+0.8%)、八幡東区(+0.7%→+1.3%)、八幡西区(+2.3%→+3.2%)となっており、小倉北区、若松区を除き上昇率拡大(門司区については下落率縮小)となった。
北九州市内の中でも人口減少率が最も高く、傾斜地勢エリアの多い門司区の地価は依然として下落しているが、他の区については地価の上昇傾向が継続している。利便性の高い小倉北区のマンション用地の需要は引き続き堅調であり、特に駅徒歩圏内の平坦地の人気が高い。また、小倉北区以外でも小倉通勤圏を中心とした地勢が緩やかな住宅地に対する需要も安定的である。さらに、福岡

市への通勤圏にもなり得る地点も存する八幡西区のほか、市内でも人気の住宅地を要する戸畑区については、地価の上昇率が拡大となっている。一方、傾斜地勢エリアや市街化調整区域内の土地の需要は引き続き低迷している。

- 久留米市の平均変動率は昨年の+2.1%から+2.0%に上昇率若干縮小。11年連続の上昇となったが、4年ぶりに上昇率が縮小した。福岡市への通勤者も比較的多い久留米市も福岡市同様、居住利便性の高いエリアでは戸建住宅地、マンション用地ともに引き続き需要は堅調であり、令和5年7月の豪雨の影響を受けた地域を除きほとんどの地点で地価上昇が続いている。
- 大牟田市の平均変動率は昨年の▲0.1%から横這い(±0.0%)となり、27年ぶりに地価下落から脱却することとなった。平成9年の三池炭鉱閉山により地域経済は低迷し、人口減少と高齢化で依然としてマイナスの地点も多いが、地価上昇に転じた地点や下げ止まる地点が増加しつつある。

商 業 地

①県全体の地価動向と要因

- 県全体の平均変動率は昨年の+6.7%から+6.5%に上昇率縮小。10年連続の上昇となったが、住宅地同様、4年ぶりに上昇率は縮小した。しかし、需要は堅調に推移している地域が多く、特にマンション用地の需要が競合する駅からの接近性に優る商業地を中心に高い地価上昇率が継続している。

②県庁所在地の地価動向と要因

- 福岡市の平均変動率は昨年の+12.6%から+11.3%に上昇率縮小。13年連続の上昇となったが、県全体同様、令和3年地価公示以来、4年ぶりに上昇率が縮小した。各区の動向をみると、東区(+12.6%→+12.5%)、博多区(+13.8%→+11.2%)、中央区(+13.2%→+11.4%)、南区(+8.6%→+9.6%)、西区(+11.8%→+11.2%)、城南区(+13.3%→+11.7%)、早良区(+12.7%→+12.7%)となっており、南区、早良区を除き上昇率が縮小した。
- オフィス用地：製造業等によるオフィス新規開発やアップグレード移転の需要がみられ、空室率はやや低下している。賃料は総じてみれば小幅上昇基調であるが、特に需給がひっ迫している博多駅周辺の賃料が上昇している。また、金利上昇後も金融機関の融資姿勢は積極的

④その他特徴的な変動率を示した地域と要因

- 古賀市の平均変動率は昨年の+14.2%から+10.0%と上昇率は縮小したものの2年連続の2桁上昇であり、博多区に次いで2番目に高い地価上昇となった。人口増加地域が多い福岡都市圏内にあって古賀市全体ではここ数年人口は伸び悩んでいる。一方で、古賀市内にはJR鹿児島本線の駅が3駅あり、「博多」駅までのアクセスも比較的良好で、駅への交通利便性が相対的に高いエリアでは、人口が増加しており、隣接する福津市や糟屋郡新宮町と比較した時の地価の割安感が未だ残っているため、高い地価上昇率となっている。
- 西鉄天神大牟田線沿線に存し、J R路線も利用可能なため春日市(+6.2%→+5.5%)、大野城市(+8.7%→+7.9%)、太宰府市(+7.1%→+5.8%)、筑紫野市(+8.6%→+5.0%)は依然として住宅地の需要は堅調であるが、高い地価上昇率が継続した事に伴い福岡市と比較した地価の割安感が薄れており、金利上昇の影響や建築費高騰化の影響も相俟って地価上昇率は縮小している。

であり、国内外のファンドや事業会社を中心に投資意欲は高く、需要は堅調であるが、天神ビックバンや博多コネクティッドによるオフィスの大量供給により空室率が上昇し、賃料に下押し圧力が加えられる見通しも存することや今後の取引利回りの低下にあまり期待が持てないことから中央区、博多区のオフィス最有効使用の殆どの地点について地価上昇率は縮小している。

- 都心型商業地：インバウンド客の増加の影響や国内富裕層の高額品消費の影響等により百貨店売上が好調を維持しており、2024年の全国百貨店売上高によると福岡市(4店)は過去最高売上高を更新した。インバウンド需要の拡大等に伴い商業施設の売上が軒並み好調なため、都心型商業地の需要は堅調であり、地価は昨年並みに上昇している。
- ホテル用地：インバウンド客の増加の影響等によりホテル稼働率はコロナ禍前の水準まで回復している。ホテル開発を探る動きも活発化しており、用地取引も顕在化している。また、稼働率についても8割程度を維持しており好調な状況である。なお、福岡県内のインバウンド客数は韓国、中国、香港、台湾、アメリカ、その他圏域ともにコロナ禍前の水準を大幅に上回っている。
- 歓楽街：九州一の歓楽街中洲にも客足は戻り、大型店舗も含め出店需要は強く、安定的なテナント需要が期待

- できる飲食店ビル用地に対する需要も上向いている。
- マンション用地：品等の優れたマンションの成約賃料は年々上昇しており、「天神ビッグバン」等で最新のオフィスビルが供給され、外資系企業や県外企業を積極的に誘致するためには、それにふさわしい住宅の供給も必要という機運も高まっているため、優良な用地の競合は激しい状況が継続している。しかし、家賃の上昇は土地・建物の投資額の増加に追いついていない状況にあり、高い地価上昇率は継続しているものの、上昇率が縮小している地点が多い。
- 郊外型商業施設用地：業績好調企業や業態の新規出店意欲は依然として強い。また、物流機能が必要な事業所用地としての需要も旺盛で、こうした企業等に選ばれる立地の地価上昇は依然として続いている。一方、物価上昇に伴う節約志向の高まりなどで家電量販店やホームセンター等の一部の業種はふるわなくなっており、業種業態によりやや差異はみられるが、全体的にみると需要は概ね堅調であり地価は昨年並みに上昇している地点が多い。

③県庁所在地以外の地価動向と要因

- 北九州市の平均変動率は昨年の+3.6%から+3.9%に上昇率拡大。9年連続の上昇となり、4年連続の上昇率拡大となった。各区の動向をみると、門司区(+2.0%→+1.8%)、若松区(+0.2%→+0.2%)、戸畑区(+2.8%→+4.4%)、小倉北区(+5.3%→+5.1%)、小倉南区(+3.5%→+2.6%)、八幡東区(+5.5%→+6.2%)、八幡西区(+3.6%→+4.8%)となった。
- 旧「コレット井筒屋」跡の「セントシティ」の業績も比較的堅調で周辺の地価は昨年並みに上昇している。また、再開発促進施策「コクラ・クロサキリビテーション」の活用第一弾である「BIZIA KOKURA (ビジア小倉)」が令和6年7月に竣工、日本IBMなどIT企業が入居しており、募集賃料も2万/坪と高い。更に、小倉北区京町3丁目で活用第二弾となるオフィスの開発が行われることが公表された。こうした動きにより北九州市のオフィスマーケットの活性化が期待できる状況となっているため、オ

- フィス適地の地価の上昇傾向が継続している。また、人口減少が顕著となっている北九州市にあって、小倉北区だけは都心回帰によって人口減少に歯止めがかかっている状態であり、その受け皿としてのマンション用地の需要が認められる商業地の地価も上昇が続いている。
- 久留米市の平均変動率は昨年の+4.9%から+5.5%に上昇率拡大。11年連続の上昇となり、4年連続の上昇率拡大となった。西鉄久留米駅ビルのリニューアル工事に伴い「レイリア久留米」が令和6年10月に開業し、西鉄久留米駅周辺の商業地の地価は高い地価上昇率が継続している。また、マンション用地需要が堅調で、マンション需要が競合する商業地を中心に地価上昇率が拡大している。
- 大牟田市の平均変動率は昨年の▲0.2%から▲0.2%、昨年同様の下落率となり、30年連続の下落となった。大牟田市中心部では新規のオフィス・商業施設用地需要はほとんど期待できず、マンション用地需要も福岡都市圏及びその周辺エリアと異なりほとんどない。こうした状況から何れの地点についても横這い又は下落となっており、地価が上昇するまでには至っていないが、TSMC関連の企業進出が現実化してきているため、その波及効果も一部期待できる点は明るい兆しである。

④その他特徴的な変動率を示した地域と要因

- 古賀市の平均変動率は昨年の+9.7%から+14.8%に上昇率拡大。県内で最も高い上昇率となった。幹線道路背後の住宅地の地価の高まりとともに、ここ数年商業地についても高い取引が散見されるようになってきており、令和6年地価調査同様、高い地価上昇率となった。
- 太宰府市の平均変動率は昨年の+11.7%から+11.8%と昨年並みの上昇となった。県内で最も有名な観光地である太宰府天満宮を要する太宰府市の観光客入込数はインバウンド客の増加や国内観光客の増加の影響によりコロナ禍前の水準まで回復している。また、参道沿いに位置する「太宰府5-1」はこうした影響により昨年の+13.3%から+13.7%へ上昇率が拡大している。

資家の関心は高く、昨年同様の高い地価上昇率が継続している。

②県庁所在地の地価動向と要因

- 福岡市の平均変動率は昨年の+15.4%から+14.8%に上昇率若干縮小。12年連続の上昇となった。

- 福岡都市圏を含め物流施設に対する需要は堅調な状況が継続しており、空室は一部の築浅物件に限られ既存物件は高稼働の状況が継続している。また、建築費も高騰化しているが、それに見合う賃料の上昇も見込める状況であり、需給ひっ迫の状況が続く見込みである。

③県庁所在地以外の地価動向と要因

- 北九州市の平均変動率は昨年の+3.4%から+6.0%に上昇率拡大、7年連続の上昇となった。北九州空港は24時間利用可能なため九州エリアの物流拠点としての側面をもつが、大型貨物機の長距離運航に備え、滑走路延長工事に着手している。また、半導体後工程の「ASE」の誘致を行っており、今後関連産業の集積も期待される。こうした影響等により、北九州市内の工業地の地価は上昇率拡大傾向が継続している。
- 久留米市の平均変動率は昨年の+4.6%から+5.2%に上昇率拡大、8年連続の上昇となった。物流施設用地

の需要や事業所用地の需要は堅調であり、地価上昇率は拡大傾向である。

- 大牟田市の平均変動率は昨年の+3.8%から+5.2%に上昇率拡大、4年連続の上昇となった。大牟田市は九州新幹線「新大牟田」駅に隣接する新大牟田駅産業団地（産業用地）に進出する企業を公募しているほか、三池港に近い臨海部エリアに新たな産業団地を造成する方針であり、熊本県に近いという立地性からTSMC関連企業の進出も期待できるため、地価上昇率は拡大傾向である。

④その他特徴的な変動率を示した地域と要因

- 志免町には工業地の地点が1地点しかないものの、福岡市に隣接し福岡空港にも近く、物流利便性が極めて高い立地性の割に地価の割安感も認められるため、昨年の+20.2%の上昇に引き続き、本年も+19.3%と非常に高い上昇率となった。

2.主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市町村名	R7 変動率	R7 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	4.9 (5.2)	522 (529)	41 (43)	62 (64)	625 (636)
福岡市	9.0 (9.6)	194 (196)	0 (0)	0 (0)	194 (196)
北九州市	1.6 (1.2)	96 (97)	14 (16)	32 (30)	142 (143)
久留米市	2.0 (2.1)	27 (30)	6 (5)	1 (1)	34 (36)
大牟田市	0.0 (▲0.1)	8 (8)	6 (6)	7 (8)	21 (22)

(2) 商業地

市町村名	R7 変動率	R7 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	6.5 (6.7)	225 (221)	12 (16)	15 (15)	252 (252)
福岡市	11.3 (12.6)	86 (86)	0 (0)	0 (0)	86 (86)
北九州市	3.9 (3.6)	69 (69)	2 (2)	3 (3)	74 (74)
久留米市	5.5 (4.9)	15 (15)	1 (1)	0 (0)	16 (16)
大牟田市	▲0.2 (▲0.2)	0 (0)	4 (5)	2 (1)	6 (6)

(3) 工業地

市町村名	R7 変動率	R7 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	8.9 (8.1)	38 (38)	0 (0)	0 (0)	38 (38)
福岡市	14.8 (15.4)	10 (10)	0 (0)	0 (0)	10 (10)
北九州市	6.0 (3.4)	15 (15)	0 (0)	0 (0)	15 (15)
久留米市	5.2 (4.6)	2 (2)	0 (0)	0 (0)	2 (2)
大牟田市	5.2 (3.8)	3 (3)	0 (0)	0 (0)	3 (3)

※()は、前回調査の変動率、地点数。

最近の地価動向

3.特徴的な地点の地価動向とその要因

(1) 県全体について

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 福岡中央-2	福岡市中央区大濠 1丁目13区133番	1,310,000円/㎡	+14.9% (+17.5%)	大濠公園前に位置するプレミア立地のマンション適地。富裕層に好まれる立地であり、建築費の高騰化を販売価格に転嫁できるエリアでもあるため、販売価格も上昇傾向であり、高い地価上昇率が継続している。
	商業地 福岡中央5-9	福岡市中央区天神 1丁目96番1外	12,100,000円/㎡	+2.5% (+4.4%)	今後のオフィスの大量供給によるオフィス市場の先行き不透明感や利回りの下げ止まりにより地価の上昇余地は少なくなってきたため、地価の上昇率はやや縮小しているが、依然として天神地区一等地のオフィス用地に対する投資意欲は高い。
又は 上昇率1位 又は 下落率最小	住宅地 福岡東-42	福岡市東区箱崎 6丁目4096番3	365,000円/㎡	+19.3% (+15.0%)	九大跡地の再開発の期待性から箱崎エリアの宅地需要は旺盛。特に当該公示地は再開発エリアに隣接し、規模的にもマンション適地であることから選好性が強い。
	商業地 福岡東5-1	福岡市東区箱崎 3丁目3212番1外	470,000円/㎡	+21.1% (+17.6%)	九大跡地の再開発の期待性から箱崎エリアの宅地需要は旺盛。当該公示地については再開発エリアに比較的近く、その効果が及ぶエリアとしてマンション用地開発の需要が強い。
下落率1位	住宅地 久留米-8	久留米市草野町 吉木古町1277番1外	15,600円/㎡	▲2.5% (▲2.4%)	市街化調整区域内に存する農家集落地域であり需要が限定的。豪雨被災地に近く、当該公示地についても土砂災害警戒区域に指定されているため、需要の回復の基調はみられず、昨年並みに地価は下落している。
	商業地 豊前5-1	豊前市大字八屋 2583番9	34,700円/㎡	▲2.5% (▲2.5%)	郊外の大型小売店舗への顧客の流出が続いており空き店舗が目立つ状況にある。地域の商況に回復の期待ももてず、昨年並みに地価は下落している。

(2) 県庁所在地以外の政令市について

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 北九州戸畑-1	北九州市戸畑区 天籟寺1丁目69番外	122,000円/㎡	+7.0% (+6.5%)	戸畑区内に存する居住環境の良好な住宅地域であり、北九州市内でも名声が高く、需要は堅調。
	商業地 北九州小倉北5-20	北九州市小倉北区 京町2丁目261番1外	1,160,000円/㎡	+5.5% (+6.8%)	最新設備を備えるビルに対する潜在的需要も蓄積してきていることや、北九州市による再開発促進策「コクラ・クロサキリビテーション」で第二段のオフィス開発も決定し、オフィス等の開発機運の高まりが続いている。
又は 上昇率1位 又は 下落率最小	住宅地 北九州八幡西-1	北九州市八幡西区 神原町16番3外	117,000円/㎡	+10.4% (—)	黒崎中心市街地外縁の区画整然とした住宅地域。良好な立地性を背景に需要は堅調であり、市内の住宅地の中でも高い地価上昇率で推移。
	商業地 北九州八幡西5-2	北九州市八幡西区 黒崎3丁目24番4	278,000円/㎡	+13.0% (+10.3%)	黒崎中心市街地に位置しており、マンション需要も高い。価格には一定の割安感が認められ地価は上昇基調で推移。令和6年3月に指定容積率が緩和(600%→800%)され、土地の利用度は高まっている。

※変動率の下限()は、前回調査の変動率。
※選定替等により前回調査の変動率が無い場合は—を表記する。

門司区

【住宅地】平均変動率 [R7]▲0.2% [R6]▲0.3%

- JR門司港を中心とする、門司港地区の高齢化は市内でトップクラスであり、市内でも特に衰退傾向が高いエリアとなっています。そのため、門司港地区の住宅地の地価は全般的に下落傾向となっています。門司港地区は就労機会に乏しく、その地理的位置関係より通勤に関して利便性が劣ることが、需要が増えない一因と考えられます。
- JR門司駅を中心とする、大里地区の地価は、横這い乃至微増となっています。大里地区は小倉北区に隣接しており、小倉のベッドタウンとして発展してきました。平坦地の多くの地域は土地区画整理事業が施行され今日の車社会に適応しており、中規模スーパーが大里の至るところに出店しているため、日常生活に関して非常に便利なエリアとなっています。しかし、大里地区は既に開発し尽くされ、新規の宅地供給ができないことから、その人気は八幡西区や小倉南区に移りつつあります。
- 門司港縁辺部は、門司港地区の衰退から門司港と同様の推移となっており、大里地区の縁辺部についても、その利便性の悪さから地価は相変わらずの下落傾向となっています。

【商業地】平均変動率 [R7]1.8% [R6]2.0%

- 門司港地区では栄町商店街(アーケード商店街)が門司港地区の発展とともに栄えてきましたが、背後人口の減少とともに、その地位を失い非常に厳しい状況が続いています。門司港地区には中規模スーパーが2件しかありませんが、そのうちの門司区錦町のハローデイ門司港店の前面道路には徐々に新しい店舗が出店しつつあり、将来的に門司港の中心的商業地として発展することが期待されます。地価は広い道路に面する地域は、多くの需要が見込まれるため上昇傾向にありますが、旧態依然とした商業地については下落が続いています。
- 大里地区ではJR門司駅前の柳町が商業中心ですが、門司駅は1日の利用者が約1万人超(JR九州管内第24位)と多くの利用者が集まる、認知度の高い地域であることから、商業地としての需要は高く、地価は上昇傾向となっています。大里地区は住宅地の人気が高いエリアであることから、マンション需要も高く、そのため幹線道路沿いの容積率を消化できる商業地はマンションの素地需要にも支えられ、上昇傾向が続いています。
- 門司港地区やその他のエリアに関しては、背後住宅地の隆盛状況を反映した地価動向となっています。

若松区

【住宅地】平均変動率 [R7]0.4% [R6]0.4%

- 東部は旧来からの市街地であり平坦地部では小倉北区商業地への通勤利便性と戸畑区との相対的な割安感から堅調な需要を維持していますが、一般に中位程度の価格層の市況は景気や金利等の変動に弾力的な傾向がみられ、特に傾斜地勢の地域や郊外部は需要の弱含みが顕著です。
- 西部は大型の住宅団地が多く、中でも北九州学術研究都市では需要が底堅く、取引価格も上昇基調です。

【商業地】平均変動率 [R7]0.2% [R6]0.2%

- 東部は、サンリブ若松店が中心店舗で、ハローデイ若松店は今年閉店しました。その他にJR若松駅そばの国道199号沿いではディスカウントドラッグストア及び飲食店舗が開店予定です。本町アーケード街は空き店舗が増加傾向にある一方で、周辺地域を含めて昔ながらの小売店舗街は住宅地化へ移行の兆しが見られ用途転用を前提とした需要が地価を支えています。
- 西部は、幹線道路沿いに大型店舗が立地しているほか、北九州学術研究都市周辺では背後人口の増加等を背景に、貸地が中心であるものの商業用地需要が概ね堅調な状況にあります。

戸畑区

【住宅地】平均変動率 [R7]4.1% [R6]2.9%

- 戸畑区の市街地は、人口密度が高く開発適地が少ないため住宅地の供給はやや限定的ですが、良好な立地性を背景として総じて需要は安定しているものと思われます。従来から人気の高い天籟寺・一枝・浅生地区及びその周辺の住環境良好な優良住宅地の引き合いは根強く、相場を超えた高値の取引も見られ、近年、地価の上昇基調を強めています。一方で、丸町・牧山地区などの高台の傾斜地勢の住宅地の需要は、市況から推して弱含み気味に推移していると判断され、依然として地価下落の傾向が継続している地区も見られます。
- 以上のとおり、同区の住宅地の価格動向には二極化傾向が見られますが、全体として平均変動率は前年に比し拡大しました。

【商業地】平均変動率 [R7]4.4% [R6]2.8%

- 戸畑区の商業地については、土地利用度の高いJR戸畑駅周辺や天神・浅生・新池地区等の市況は比較的活況を呈しており、地価は上昇基調で推移しています。特にマンション適地は一定の希少性・価格の割安感などから高値で取引される傾向があるよう

最近の地価動向

です。一方、駅前アーケード商店街など商況が膠着気味の地区の最近の地価は、取引の値動きなどから推して、ほぼ横ばい圏内で推移しているものと判断されます。

- 以上のとおり、同区の商業地の価格動向は立地性などで区々ですが、総じて地価は底堅く堅調に推移しています。

小倉北区

【住宅地】平均変動率 [R7] 1.7% [R6] 1.9%

- 引き続き上昇傾向が続いています。
- 戸建分譲については、区内 10 区画以下の小規模分譲がみられる程度ですが、素地が不足しているため、ミニ開発の坪単価は上昇傾向にあります。
- 新築分譲マンションの供給は区内都心部を中心に活発ですが、坪単価は建築費高騰を受け上昇傾向にあります。

【商業地】平均変動率 [R7] 5.1% [R6] 5.3%

- コロナ禍から回復し、引き続き上昇傾向が見られますが、商業地の上昇幅はやや落ち着きました。
- 商業施設「セントシティ」においては、中核店舗が出揃ったことで集客力が増し、JR 小倉駅前の賑わいが戻りつつあります。
- 小倉北区内では久々の新築オフィスビルである IT 企業ビル「BIZIA 小倉」が R6.6 開業し、募集新規賃料 20,000 円 / 坪（敷金 12 か月）ですが、入居率は芳しくありません。

小倉南区

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.8% [R6] 0.7%

- 当区では、モノレール沿線や JR 駅近くの利便性に優る良好な住宅地や新興の住宅団地では安定的な需要が認められ地価は上昇基調にあります。その一方で、交通接近条件に劣る郊外部や街路条件等が劣る地域、傾斜地の住宅地などの利便性や快適性等が劣る住宅地では需要が低迷しており、地価は下落ないし微減傾向が見られ、二極化が進んでいます。

【商業地】平均変動率 [R7] 2.6% [R6] 3.5%

- 区内では、守恒地区の「サンリブもりつね」、上葛原地区の「サンリブシティ小倉」、下首根地区の「サニーサイドモール」、沿地区の「ドットとあーるガーデン小倉」といった大規模複合商業施設等の周辺や店舗等の連たん性が見られる主要幹線沿いの商業地では相応の需要があり、また、一部では高値での取引も見られ、地価は上昇基調で推移しています。しかしながら、一部の商業地域では上昇基調にピークアウトも見られ、今期の平均変動率については、引き続き上昇基調で推移していますが、その上昇幅は減少しました。

八幡東区

【住宅地】平均変動率 [R7] 1.3% [R6] 0.7%

- 地価上昇率は昨年と比較して微増となりました。ただし、地勢や街路条件等の地域性による二極化・個別化が明確化しています。平坦部の利便性が良好な住宅地は、相場を超えた高値の取引も見られ地価は堅調に推移しています。また、中品等の住宅地の需要も概ね安定しています。他方で、山麓部等の傾斜地勢の地域の取引は低調で、安値取引が多く見られ依然として地価下落に歯止めがかかっていない模様です。

【商業地】平均変動率 [R7] 6.2% [R6] 5.5%

- 地価上昇率は昨年と比較して微増となりました。ただし、商況や土地利用度等の優劣による多様化傾向が進展しています。東田地区に広域的な商圏を有する大型商業施設（SC 及びアウトレットモール）が開業しましたが、周辺地域への波及効果は未知数です。また、幹線道路沿線付近等の土地利用度が高い地区では高値の取引も見られ市況は概ね良好と判断されます。特に最寄り駅への接近性が優れるマンションに適した土地に対する需要は高く、地価上昇を牽引しています。

八幡西区

【住宅地】平均変動率 [R7] 3.2% [R6] 2.3%

- 住宅地のポイントは全般的に上昇率は拡大傾向となっています。特に JR「黒崎」駅周辺では、マンション開発が可能な地域、住環境の良好な住宅団地などへの需要が高まっており、やや高値での取引も増加しています。また、「折尾」駅周辺での区画整理事業の進行による住宅需要も堅調で、同駅利用の大型住宅団地も地下上昇が継続しています。

【商業地】平均変動率 [R7] 4.8% [R6] 3.6%

- 商業地も全体的に上昇率が拡大傾向にあります。JR「黒崎」駅前地区では分譲マンション建築が増加しており、容積率を利用

した高度利用が進展していることが地価上昇に影響しているものと思われます。『黒崎リビテーション』適用の新規開発はまだ始まっていませんが、容積率緩和により、今後さらにマンション用地需要は高まるものと考えられます。ほかには駅舎整備と区画整理事業が進む「折尾」駅周辺、区画整理により商業施設が集積予定の「陣原」駅前地区などで商業地需要の上昇が期待できます。

東区

【住宅地】平均変動率 [R7] 8.8% [R6] 8.6%

- 住宅地は、全ての地点において上昇しましたが、令和 6 年地価公示に比べ、戸建住宅地を中心に上昇幅が縮小した地点が見られ、年率 5%前後の上昇率に留まった地点が増えています（東区北部、JR 香椎線沿線の大型住宅団地等）。
- 戸建建売分譲の在庫にだぶつきが見られ、一部に販売価格を引き下げる動きが見られ始めています。一方で、区内各所でのマンションの新規開発は続いており、マンション用地については、上昇の勢いは減速してもなお、対前年 10%台の地価上昇を示しています。ただし、建設コストの高騰により、一部には上値を探る動きも見られ始めました。
- 箱崎地区では、九大跡地開発の計画概要*が発表され、期待感の高まりから、一部に高値取引が散見されるほか、取引も活発化しています。
- *九大箱崎キャンパス跡地再開発は、公募の結果、開発の優先交渉権者は住友商事を代表とする企業グループ（JR 九州、西鉄、西部ガス等）に決定（R7 年度以降に土地引き渡し予定）。次世代通信基盤（IOWN）を活用したスマートシティのプラン概要が公表されています。

【商業地】平均変動率 [R7] 12.5% [R6] 12.6%

- 箱崎地区では、九大跡地開発への期待感の高まりから、高値売買が多く見受けられ、これまでに増して高い地価上昇となりました。
- 箱崎地区の旧来からの商業地は、店舗よりも中小規模の共同住宅（ワンルーム～2LDK）増加が見られます。
- 香椎・千早地区は、商業店舗の進出、活発なマンション開発を受けて、商業地需要は底堅いと判断され、対前年 10%程度の上昇を維持しています。ただし、香椎地区は、近年、区画整理事業の完成により新築物件が供給されてきましたが、このところ動きが落ち着いてきているようです。
- 路線商業地域は、特に、マンション立地としての適性もあるエリアでは、需要の競合も生じており、地価は上昇を続けています。ただし、地価上昇率は鈍化してきているようです。

博多区

【住宅地】平均変動率 [R7] 12.1% [R6] 14.8%

- 博多区の人口は約 26.2 万人（令和 6 年 10 月現在）で、5 年前に比べ 9.3%増加しました。また、高齢化率は 16.4%と県全体（27.7%）に比べて低く、生産年齢人口の割合が高いため、個人の住宅需要は堅調です。
- 新築マンションは区内全域で引き続き活発な供給が行われました。販売は総じて好調ですが、都心から距離を有する物件が多数供給されたことから、足元では在庫が増加しつつあります。
- しかし、都心接近性に優れるエリアの賃貸マンション用地は需要が競合し、地価上昇が続いています。
- マンション用地の価格や建築工事費の高騰を反映し、マンションの賃料は上昇傾向が顕著です。
- これらのことから、住宅地の地価は引き続き上昇しましたが、上昇幅は前年より縮小しました。

【商業地】平均変動率 [R7] 11.2% [R6] 13.8%

- 福岡市の政策「博多コネクティッド」第 2 号案件の「福岡東総合庁舎敷地有効活用事業」が「コネクトスクエア博多」として令和 6 年 3 月に竣工するなど、「博多」駅周辺で開発が進んでいます。
- 三鬼商事㈱の最新オフィスビル市況によると、令和 6 年 12 月のオフィス空室率は博多駅前地区で 2.93%（前年同月比 -1.14 ポイント）、博多駅東・駅南地区で 5.16%（同 + 0.23 ポイント）、祇園・呉服町地区で 7.01%（同 -0.37 ポイント）となっています。足元では空室はやや減少傾向にありますが、都心部では今後もオフィスの大量供給が予定されていることから、今後は天神地区との競争激化が予測されます。しかし、このような状況の中でもオフィスビルに対する需要は旺盛であり、リートによるオフィスビルの取得も散見されました。
- 主なオフィス開発計画としては「中央日土地博多駅前ビル」（令和 7 年 6 月竣工予定）、「(仮称) 西日本シティ銀行本店本館建替えプロジェクト」（令和 8 年 1 月竣工予定）、「博多駅空中都市プロジェクト」（令和 10 年竣工予定）などがあります。
- インパウンドが増加したことにより、百貨店の売上は好調を維持しています。また、ホテルの稼働率、客室単価が上昇しコロナ禍前を上回る活況を呈していることから、引き続きホテルの取得意欲は高く、取引も散見されました。
- これらのことから、商業地の地価は引き続き上昇しましたが、上昇幅は前年より縮小しました。

最近の地価動向

中央区

【住宅地】平均変動率 [R7] 8.9% [R6] 11.3%

・前年上昇率より今回上昇率が拡大した地点が0地点、縮小した地点が21地点、同一上昇率が1地点で、多くのエリアにおいて上昇率が縮小しました。

*高価格帯 5地点(70万円/㎡以上としました)…平均変動率+11.8%

大濠公園や浄水通りなど福岡市を代表する高級住宅地となります。坪400～500万円で分譲されるマンションが増えてきましたが、未だに売行きは好調です。ただし、割高感があり、今後の分譲単価の上昇率は緩やかになっていくものと予想します。

*中価格帯 12地点(30～70万円/㎡としました)…平均変動率+8.9%

令和4年に中央区の新築分譲マンションの平均坪単価は300万円を超えましたが、令和6年に入っても立地が良ければ土地価格や建築費の上昇分を分譲価格に転嫁できており、供給戸数が減少していることも販売側に追い風となっており、契約率は依然として高い状況です。ただし、割高感が強く、地元の実需だけでは全戸消化できず、一部は在京の投資家による投資需要で消化しているようです。建築費がここ2年で20%近く上昇しており、分譲マンションデベロッパーは採算を合わせるために土地を割高で仕入れることが難しくなっています。

*低価格帯 5地点(30万円/㎡未満としました)…平均変動率+6.1%

福浜、平和、小笹、笹丘など戸建住宅が多いエリアとなります。郊外の新築戸建住宅は需要者の購入限度額からみて割高感が強く、売れ残りも散見されています。

【商業地】平均変動率 [R7] 11.4% [R6] 13.2%

・前年上昇率より今回上昇率が拡大した地点が6地点、縮小した地点が21地点、同一上昇率が0地点で、多くのエリアにおいて上昇率が縮小しました。

*高価格帯 3地点(400万円/㎡以上としました)…平均変動率+3.2%

天神ビッグバンによる新ビルの募集家賃は坪3.0～3.2万円ですが、客付けはあと一步のようです。地方エリアの旗艦ビルを求める大口投資法人等の取得意欲は強いものの、J-REIT投資法人のここ1～2年の取得利回りは低下しておらず、地価上昇率も鈍化傾向にあります。

J-REIT投資口の価格は低下傾向が続き、平均配当利回りは5.09%（R6/12/7時点）とコロナ禍を除けば平成24年と同水準まで上昇しています。今後金利上昇に連動する形で不動産の期待利回り（還元利回り）も上昇して物件価格が下落する可能性がある一方で、インフレによる家賃上昇で物件価格が維持されるという見方もあります。そのような中、J-REIT市場では令和7年に入って復調している銘柄も見られます。

*中価格帯 23地点(50～400万円/㎡としました)…平均変動率+12.6%

マンション用地とオフィス・ホテル用地の需要が競合し易い立地です。これまではオフィスビルの売り物件が少なく、売買が成立しにくかったのですが、新たに開発されたオフィスビルが売りに出されて、売買市場が活性化しています。ただし、私募ルートや大手法人等による購入が多く、取得利回りが不明なケースが多いです。天神ビッグバンの新ビルが続々竣工する令和7年後半からはオフィス賃貸市場が軟化するリスクがありますが、投資需要は強含みで推移すると予想します。品等の優れたマンションの成約賃料は年々上昇しており、薬院や六本松で坪10千円を超える募集事例が見られます。しかし、賃料の上昇は地価や建築費の上昇には追いついておらず、投資利回りは低下傾向が続いています。

前年より上昇率が拡大した6地点は全て中価格帯のエリアであり、具体的には渡辺通、大手門、六本松、舞鶴、地行、西中洲となります。

*低価格帯 1地点(50万円/㎡未満としました)…平均変動率+8.5%

近隣型の商業地域を形成する小笹エリアとなります。アパート、賃貸マンションの建設の影響を受け、地価は上昇傾向にあります。

南区

【住宅地】平均変動率 [R7] 8.4% [R6] 8.5%

・全地点(32地点)上昇しています。このうち、上昇幅が拡大した地点が3地点(前回2地点)、昨年と同等の上昇幅となった地点が26地点(前回15地点)、上昇幅が縮小した地点が3地点(前回15地点)です。昨年と同等の上昇幅となった地点数が大幅に増加、上昇幅が拡大した地点数が前年並、上昇幅が縮小した地点数が大幅に減少しています。

①高品等の戸建住宅地域(福岡南-24、-26)

南-24は10%前半へ上昇幅減少、南-26は10%台に上昇幅拡大しています。

②西鉄沿線で駅から近い共同住宅地域(福岡南-1、-6、-7、-17、-28)

利便性の高いエリアで需要は依然旺盛であり、福岡南-1・-7・-28については年率+10～14%前後で推移、福岡南-6・-17については年率+8～9%台で推移しています。

③駅徒歩圏内の価格中位の戸建住宅地域(福岡南-4、-5、-11、-14、-18、-20、-22、-23、-27、-32)

地価は概ね年率+5～7%程度と強含みで推移しているが、平和、大池エリアは概ね+3～4%程度と弱含みで推移しているところもあれば、大橋、塩原、井尻、野間エリアは、市場供給量が限定的であり依然売手市場であり、+9～12%程度と高い上昇率を示している地点も確認できます。

④駅からやや離れた価格中位の戸建住宅地域(福岡南-2、-8、-9、-10、-13、-19、-21、-25、-29、-30)

概ね上昇幅は昨年と同程度の傾向にあるが、ららぽーと福岡に近接する福岡南-9(井尻2丁目)では昨年と同程度の年率+12%台と高い変動率を示しています。

⑤郊外の価格低位の戸建住宅地域(福岡南-3、-12、-15、-16、-31)

需要者一次取得者層・地縁者等が中心です。上記エリアと比較すると需要は弱いものの、老司エリアなど割安感のある地点については、昨年同様高い上昇率を示している地点も見られます。

【商業地】平均変動率 [R7] 9.6% [R6] 8.6%

・全地点(11地点)いずれも上昇しており、上昇幅が拡大した地点が2地点(前回10地点)、昨年と同等の上昇幅となった地点が9地点(前回1地点)上昇幅が縮小した地点が0地点(前回0地点)です。

①西鉄駅前の価格高位の普通商業地域(福岡南5-3、5-5)

安定的なキャッシュフローが見込めるマンション適地は選好高く需要も旺盛であり、その傾向は新型コロナウイルス感染症の5類感染症移行以降も継続していて、年率+8%台で推移しています。

②西鉄沿線で駅から徒歩圏内の商業地域(福岡南5-1、5-2、5-6、5-7、5-10、5-11)

①同様、マンション適地の需要は底堅く推移している。全地点で上昇幅が拡大しており、年率+10%前後と高い上昇率を示しています。

③郊外の近隣商業地域(福岡南5-4、5-8、5-9)

上昇率は福岡南5-4、5-8については年率+5%程度と①②と比較して低位であるものの、郊外商業地の需要の高まり、背後住宅地の地価上昇の影響も受け、地価は前年よりも上昇幅が拡大しているが、福岡南5-9については年率+10%程度と上昇幅が拡大しています。

西区

【住宅地】平均変動率 [R7] 8.2% [R6] 8.4%

・西区の北部地域は、地下鉄・JR筑肥線で都心「天神」「博多」駅と乗換無しで連絡していることから、沿線の各駅周辺の住宅地は人気が高いです。とりわけ「姪浜」駅周辺は人気が高く、地価水準も高いですが、開発余地が少なく売り物件があまり出ないことから、供給が少なくないため画地の細分化が進んでいます。

・これらの反映として、郊外の画地にゆとりがあり住環境の良好な住宅地域の需要が高まり、郊外部でも地価の上昇が続いています。

【商業地】平均変動率 [R7] 11.2% [R6] 11.8%

・姪浜駅前地区で一棟の賃貸マンションが高額で取引される等、賃貸マンション等の投資物件に対する需要は堅調に推移しています。そのため、店舗用地のみならず、賃貸マンション用地としての土地活用が見込める商業地においては、地価の上昇幅が大きく拡大しています。

・九大学研都市周辺の区画整理事業地における幹線沿いには新規店舗等の進出も見受けられ、これらの反映として九大学研都市駅界隈の商業地の地価上昇幅が大きいです。

城南区

【住宅地】平均変動率 [R7] 7.7% [R6] 8.3%

・住宅地は17地点あり、全地点で上昇しています。上昇幅が拡大した地点が6地点あり、地価上昇の傾向は続いており、区全体として住宅需要は堅調に推移しているものの、上昇幅の拡大した地点は減少しました。(9地点)

・上昇幅が拡大した地点は、松山、荒江、七隈等の以前から住宅地としての人気が高かった地域と、やや交通利便性に劣っていた東油山、西片江等の地域が挙げられます。

・上昇幅が減少した地点も、減少幅は0～2ポイントの地点が多く、上昇率も6%以上の地点が殆どであることから、極端な需要の減少が見られたわけではありませんでした。

【商業地】平均変動率 [R7] 11.7% [R6] 13.3%

・商業地は2地点あり、共に地価は昨年の上昇率を下回りましたが、上昇幅の減少は1～2%に留まり、2地点ともに上昇幅が9%を超えるなど、依然として高い上昇率で推移しています。

最近の地価動向

- 区内の商業地は、地下鉄各駅の周辺や幹線道路沿いに形成され、店舗、店舗兼共同住宅等商住混在の商業地域となっています。
- 地下鉄「別府」駅周辺の商業地の需要は依然として堅調で、商業利用のほか、画地規模の大きい土地では、分譲マンション用地や店舗兼共同住宅用地としても需要が旺盛で、13.6%の高い上昇率となっています。

早良区

【住宅地】平均変動率 [R7] 9.6% [R6] 9.7%

- 住宅地の地価は44地点の全てで上昇しており、うち23地点は昨年より上昇率の幅が拡大しています。
- 地下鉄空港線沿線では戸建住宅の販売までに時間を要し値引きをするケースも見受けられ、リスク回避のため建売を控えるハウスメーカーがあるなど、戸建住宅地の取引価格は上限に近いとの見通しもあり上昇率は縮小傾向にあります。一方、マンション適地については供給が極めて少ないことから売主は依然として強気であり10%を超える上昇率で推移しています。
- 地下鉄七隈線沿線では割安感から引き続き高い上昇率となっています。内野などの駅徒歩圏外においてもミニ開発で供給された分譲住宅地が高値で取引され、その影響で周辺の地価も高い上昇率となっています。

【商業地】平均変動率 [R7] 12.7% [R6] 12.7%

- 商業地の地価は9地点の全てで上昇しており、東入部を除く8地点では11～16%と高い上昇率になっています。
- 西新、藤崎エリアにおいては繁華性が高く商業地としての需要も堅調ですが、交通利便性や生活利便性の高さからマンション用地としての需要とも競合するため、地価は引き続き高い上昇率で推移しています。

大牟田市

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.0% [R6] ▲0.1%

- 住宅地の地価は、全21地点のうち8地点(前年7)で上昇、6地点(前年7)で横這い、7地点(前年8)で下落となり、上昇地点が増え、下落地点は数・下落幅共に若干縮小し、結果として平均変動率は横這いへと転化しました。
- 大牟田市は人口減少、高齢化の進行により実需要が依然弱く、住宅着工戸数も減少傾向にあるものの、大牟田駅西部・南西部の利便性・快適性優る地区では高値取引が散見、また、銀水駅西部では住宅開発が活発で、これらの地域では上昇基調が継続しています。一方、街路条件等劣る既存住宅地区では未だ下落基調で、二極化傾向に変わりはありません。

【商業地】平均変動率 [R7] ▲0.2% [R6] ▲0.2%

- 商業地の地価は、全6地点のうち2地点が下落を示し、その他は全て横這いで、昨年と大きな変化はありません。依然として既存の中心商業地の空洞化傾向が続いています。
- 大型商業施設への顧客流出等により、店舗等の新規出店需要は依然低迷しているものの、路線商業地や中心市街地では高値取引も散見されるようになり、取引傾向に僅かながら変化が見られるようです。

久留米市

【住宅地】平均変動率 [R7] 2.0% [R6] 2.1%

- 久留米市の住宅地は、低金利等を背景に分譲業者が市場を牽引し全般的な地価上昇傾向にあります。特に、最寄駅徒歩圏内に位置する立地条件の良い住宅地については需要は堅調です。但し、金利上昇(追加利上げ)、地価上昇及び建築費の高騰による不動産総額の上昇等を受け地価上昇幅は縮小傾向にあります。
- 久留米市における西鉄久留米駅～JR久留米駅間のマンション適地については、割安感から需要は堅調で、地価の上昇の拡大が見受けられます。但し、住宅地と同様に不動産総額の上昇等から地価上昇幅拡大の速度は鈍化傾向にあります。
- 旧郡部の住宅地は、分譲業者の開発動向等と関連し、横這いからやや上昇傾向にあります。但し、近年において売れ残りも認められる様になりました。また、草野町の地点については、調整区域に指定されるとともに、R5.7に豪雨災害に見舞われた田主丸町竹野地区に比較的近く、災害から1年以上経つものの、需要等の回復する様な明るい材料は認められず依然需要は弱含みで地価は下落傾向にあります。

【商業地】平均変動率 [R7] 5.5% [R6] 4.9%

- 商業地はコロナ禍の収束、低金利等を背景に全般的な地価上昇傾向にあります。
- 久留米市中心市街地の明治通り沿いに位置する商業地はマンション用地需要との競合により、地価上昇幅の拡大が認められています。
- 駅前商店街は、新型コロナ禍の収束による各種イベントの再開、レイリア久留米のオープン等で、若者を中心とした客足が戻っていますが、物価上昇、人件費高騰及び人手不足等を受け地価上昇圧力は弱いです。
- 文化街は、新型コロナ禍が収束したものの、客足は戻っておらず地価上昇圧力は弱いです。
- 旧郡部の商業地は、需要が弱含みであるものの、背後に位置する住宅地価上昇圧力を受け横這いからやや上昇傾向にあります。

直方市

【住宅地】平均変動率 [R7] 1.2% [R6] 1.0%

- 直方市の住宅地の地価は、緩やかな上昇傾向が続いています。
- 大型複合商業施設に近い湯野原地区など、生活利便性が高い地域や住環境が良好な地域では、ミニ開発や一部高値取引が見られ、地価は緩やかに上昇しています。一方、郊外に位置し、利便性や道路幅員、住環境が劣る地域では、地価は弱含みから横ばいとなっており、二極化が進んでいます。

【商業地】平均変動率 [R7] 1.0% [R6] 1.0%

- 直方市の商業地の地価は、緩やかな上昇傾向が続いています。
- JR直方駅前を中心とした既存商業地域は、経営者の高齢化や後継者不足の影響もあり、空き店舗が多く、繁華性に乏しい状況です。しかし、アーケード商店街において空き店舗を利用した複合施設が開業したほか、ドラッグストアの出店や分譲マンションの建設が計画されており、今後の活性化が期待されます。
- 郊外の幹線道路沿いの商業地域(新入地区、感田地区、下境地区等)では、新規の商業施設の開業もみられ、郊外型店舗を核に新たな商業拠点が形成されつつあります。

飯塚市

【住宅地】平均変動率 [R7] 4.1% [R6] 4.5%

- 市中心部に近く、人気校区の住宅地(宮町、立岩)は昨年に引き続き安定的な上昇率を示しています。
- 郊外の住宅地(伊規須、枝国、鯉田、有井)では昨年まで宅地開発が活発であったが、ここきて若干住宅需要が落ち着いてきており、昨年に比べて地価の上昇率が弱まってきている感があります。
- JR「飯塚駅」周辺(菰田、徳前、堀池)においては、「ゆめタウン飯塚」の影響で、住宅需要が急増しており、特に駅前周辺では分譲マンションも相次いで建築されています。
- また、市の辺縁部に存する農家集落(佐興、口原)においては、地価は小幅ではありますが上向き傾向にあります。

【商業地】平均変動率 [R7] 4.3% [R6] 3.9%

- アーケードや駅前など既存商店街の店舗の空室率に改善はみられません。なお、「ゆめタウン飯塚」の影響はアーケード街の歩行者数の推移からさほど大きな変化はみられません。
- 郊外の路線商業地(国道200号、同201号)では、テナントの出店意欲が強く、地価は昨年並みの上昇率で推移しています。
- なお、JR飯塚駅及び「ゆめタウン飯塚」周辺の幹線沿いでは需要を見込んだ高値の取引が顕在化しており、駅前では強気の分譲マンション価格設定で、地価は大幅な上昇率となりました。

田川市

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.7% [R6] 0.5%

- 中心市街地やその周辺でミニ開発が継続的に行われており、地域の地価相場と比較して、相応の取引や一部高値の取引も見られます。一方、郊外域では相場と乖離した安値の取引が散見されます。利便性や環境が整った住宅地域は、価格が堅調ですが、街路や地勢に劣る地域は、地価が軟調です。

【商業地】平均変動率 [R7] 0.9% [R6] 0.0%

- 店舗等の集積がある幹線道路沿線では相応の繁華性が認められますが、旧来のアーケード商店街は空店舗が多く空洞化が進行しており、価格水準は住宅地の水準に同化しつつあります。中心部の幹線市道沿いの商業地域や店舗集積度が相対的に高い幹線道路沿いの商業地域では、高値の取引が見られ、地価が上昇しています。

柳川市

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.5% [R6] 0.1%

- 柳川市の住宅地は、令和6年の地価公示では全6地点のうち上昇2地点、横ばい3地点、下落1地点でしたが、令和7年には上昇3地点、横ばい3地点となり、生活利便性の高いエリアを中心に、地価はわずかに上昇傾向を示しています。柳川市は歴史のある情緒豊かなエリアであることから、今後も住宅需要が高まることが期待されます。

【商業地】平均変動率 [R7] 0.7% [R6] 0.5%

- 柳川市の商業地は、令和6年の地価公示では全4地点のうち上昇1地点、横ばい2地点、下落1地点でしたが、令和7年に

最近の地価動向

は上昇2地点、横ばい2地点となりました。上昇した2地点は、西鉄柳川駅の駅前エリアと、観光地である沖端町地区の地点で、駅前エリアは駅東側の土地区画整理事業等の影響、沖端町地区は観光産業の回復によるものと考えられます。

八女市

【住宅地】平均変動率 〔R7〕0.8% 〔R6〕0.7%

- 住宅地の価格は、旧八女市中心部、西部及びその周辺地区における利便性の良い住宅地においては、需要が堅調で上昇率が拡大した地点も見られます。他方、利便性の劣る旧八女郡の合併町（黒木町、立花町）においては、人口減少や高齢化の進行が顕著で住宅地の需要が低迷しており、依然として下落傾向が続いています。このように、同市の住宅地域の地価は二極化傾向が見られ、旧八女市における変動率の上昇幅が旧八女郡の合併町における変動率の下落幅より大きかったため、全体として平均変動率はプラスを示しています。

【商業地】平均変動率 〔R7〕0.1% 〔R6〕0.0%

- 旧八女市の商業地の中心は、国道442号バイパス沿線（ゆめタウン周辺）に移行しており、当該沿線の地価は堅調で上昇率が拡大しています。また、国道3号と県道とが交わる納楚交差点付近のバチンコ店跡地では、令和7年3月にディスカウントストアの新規オープンが予定されており、当該付近の集客増が期待されています。他方、旧八女郡の合併町（黒木町、立花町）の商業地域は、大型店舗の進出もなく、人口減少や高齢化の進行に伴う地域経済の低迷により依然として下落傾向が続いています。このように、同市の商業地域の地価は二極化傾向が見られ、旧八女市における変動率の上昇幅が旧八女郡の合併町における変動率の下落幅より大きかったため、全体として平均変動率はプラスを示しています。

筑後市

【住宅地】平均変動率 〔R7〕6.4% 〔R6〕7.0%

- 住宅地の価格は標準地3地点とも上昇しており、上昇傾向が継続しています。
- 県道久留米筑後線の整備により前津や熊野では住宅開発が見られ、標準地「筑後－3」の前年変動率は高い上昇率を維持しています。
- 山ノ井や徳久等の市中心部の住宅地の需要は依然として強く、地価は堅調に推移しています。

【商業地】平均変動率 〔R7〕4.0% 〔R6〕4.5%

- 商業地の価格は標準地2地点とも上昇しており、上昇傾向が継続しています。
- 国道、県道沿いの路線商業地域は比較的規模の大きな店舗等が建ち並び、繁華性がありますが、個人経営等の小規模店舗等が存する旧来からの商業地域は新たな店舗開発等が見られず、衰退傾向にあります。

大川市

【住宅地】平均変動率 〔R7〕0.3% 〔R6〕0.3%

- 中心部に近い「大川－1」は中央公園リニューアルで住環境の向上が引き続き認められるため昨年同様（+0.8%）の上昇傾向で推移しています。「大川－2」は中心部からやや離れており、周辺にミニ分譲地が見られますが、地価の動きとしては昨年同様の横ばいです。「大川－3」は城島町寄りの住宅地域で、全体の需要を押し上げるほどの強い要因はなく今回も横ばいです。市全体的にミニ開発増加の動きが認められます。

【商業地】平均変動率 〔R7〕0.3% 〔R6〕0.3%

- 「大川5－1」は旧商店地域で、国際医療福祉大学関連施設等の建て込みも進行していますが、地価に影響を与える大きな変動要因はなく今回も横ばいです。「大川5－2」は中央公園リニューアルにより、周辺のドラッグストア、ディカウントストア等に安定した集客が見られるため、昨年同様+0.5%の上昇が見られます。

行橋市

【住宅地】平均変動率 〔R7〕0.6% 〔R6〕1.0%

- 住宅地については、市内各所でミニ開発等が行われており、高値設定の新規分譲地の価格水準の影響等を受けて、価格は上昇傾向となっています。公示地は昨年と比較し、郊外部の横ばいを除きすべての地点で上昇していますが、宅地開発はやや

供給過剰感、建築費の高騰による販売価格の上昇、金利の上昇等の要因で、販売がやや鈍化傾向にあるため上昇率は縮小しています。

【商業地】平均変動率 〔R7〕1.9% 〔R6〕1.4%

- 商業地については、行橋駅前の県道行橋停車場線拡幅事業に伴い、建物の解体（及び一部建て替え）が進展中であり、特に低層階を商業用途及び駐車場としたマンションの建設が活発化しています。公示地は、昨年に引き続き上昇しており、中心商業地の発展期待性から上昇率も拡大しています。

豊前市

【住宅地】平均変動率 〔R7〕▲1.1% 〔R6〕▲1.2%

- 住宅地価格は、人口減少及び少子高齢化等による需要の減少により、市全域において下落傾向が続いています。住宅地の取引価格帯は敷地規模に関係なく、土地総額が概ね500万円から600万円が中心となっています。住宅地を売りに出している人の中には将来に備えて土地ではなく、現金で持っていたいとの理由から、土地を処分する人が増えているようです。分科会の住宅地変動率は平均0.4%です。

【商業地】平均変動率 〔R7〕▲2.4% 〔R6〕▲2.5%

- 小規模な個人経営の店舗が多い既存の商業地に対する需要は、郊外型大型小売店舗への顧客流出により低迷状況が続いています。一方、数は少ないですが、郊外の幹線道路沿いには郊外型の店舗が開店しています。国道10号線沿いにはセブンイレブン豊前警察署前店（大字荒堀）が令和4年5月12日に、ドラッグコスモス千束店（大字搭田）が令和4年5月28日に開店しました。また、県道犀川豊前線沿い（八屋中学校前）には鷹勝バーガー&Café（大字赤熊）が令和4年10月に開店しました。

中間市

【住宅地】平均変動率 〔R7〕0.6% 〔R6〕0.4%

- 遠賀川の東部は、利便性や住環境が良好な地域が多く、地価は強含みで推移中で、一方西部は、利便性や住環境が若干劣る地域が多く、地価は弱含みで推移中です。
- 高齢化社会に起因する空家が増えつつあり、街路条件等が劣る地域、自然災害が懸念される傾斜地域、不整形や高低差等の画地条件が劣る不動産は需要減退傾向にあります。
- 住宅地需要は、隣接する北九州市八幡西区に対する値頃感や低金利等により利便性及び住環境良好な地域を中心に回復傾向にあり、地価は横ばいから若干強含みで推移中です。

【商業地】平均変動率 〔R7〕1.0% 〔R6〕0.9%

- 当市の商業地域は、蓮花寺エリアを中心に形成されており、「メガセンタートライアル中間店」がR4年4月開業、「ブラザモールなかま（映画館、ゲームセンター、ベスト電器、ニトリデコホーム等）」がR4年4月開業、JR中間駅近くに「ダイレックス中間店」がR4年7月開業、「イオンなかま店」がR5年3月に再開業し、今後も中心部の動向が注視されます。また県道等幹線道路沿線には、飲食店等ロードサイド型店舗が開業し、路線商業地域として熟成度が高まっています。
- 隣接する北九州市八幡西区と比較して背後人口等立地優位性がやや劣り、新型コロナウイルスの影響により撤退する店舗も見られましたが、R5年5月の同ウィルス5類移行後は出店意欲が回復基調で、地価は横ばいから若干強含みで推移中です。

小郡市

【住宅地】平均変動率 〔R7〕4.3% 〔R6〕8.9%

- 小郡市では市北部の新興大型住宅団地の販売が好調に推移してきましたが、昨年ごろから新築建売住宅の売行きがやや鈍化しており、値下げをするケースも散見されます。
- 駅接近性が良好な地域で、ミニ開発等が市場を牽引して、地価上昇の要因となっています。その影響が波及する形で周辺の古い分譲住宅地等でも取引が活発化している傾向にあります。
- 一方で、郊外の利便性が劣る住宅地域や農家住宅地域は、住宅地としての選好性が弱く、物流施設や大型商業施設の進出等話題性はありますが、他地域からの人口の流入も少ないことから、地価は横ばい又は弱含みで推移しており、住宅地価格は二極化が進んでいます。
- また近年小郡市で戸建住宅用地を探している需要者は、浸水リスクを意識して土地を探すようになっており、災害リスクが意識されるようになっていきます。

最近の地価動向

【商業地】平均変動率 [R7] 8.8% [R6] 12.2%

- 七夕通り沿いに大型ショッピングセンターが開業して以降、商業地の中心が七夕通り沿いに移っており、近年の新規出店は当該道路沿いか、国道500号沿いが中心となっています。令和6年11月に「筑後小郡」IC周辺に、「コストコ小郡倉庫店」が開業したことで、郊外型店舗の出店意欲は堅調で、幹線道路沿いの商業地地価は上昇となりました。
- 一方従来型の中心商業地である西鉄小郡駅周辺は、商業地の中心が路線商業地に移ったことに加え、商業地としても魅力は薄れていますが、「西鉄福岡(天神)」、「西鉄久留米」駅へのアクセスが良好なことから、マンション用地としての需要が期待されています。
- 小郡市内の各西鉄駅周辺の商業地は、利便性を背景に、住宅色を強めていくと予想されます。

筑紫野市

【住宅地】平均変動率 [R7] 5.0% [R6] 8.6%

- 戸建住宅については二日市西、二日市北エリアにおいて小規模宅地の開発・分譲が多く見られており、敷地規模が小さいため、分譲単価が高くなっています。
- 分譲マンションは西鉄二日市駅、朝倉街道駅から徒歩圏内で建築、分譲中の物件が多く、その利便性と福岡市その隣接市との比較における相対的な割安感を背景に、売れ行きは順調です。
- ただし戸建住宅も分譲マンションも価格が高くなっており、主たる需要者層の購入可能額の限度に近づきつつあると考えられ、また金利の先高感もあり価格の伸びはやや鈍化しています。

【商業地】平均変動率 [R7] 7.8% [R6] 10.0%

- 西鉄二日市駅、朝倉街道駅周辺の利便性の高い地域で高値取引が見られます。
- 新規出店は県道31号線、112号線沿道でロードサイド型店舗での出店が主となっています。
- 幹線道路、準幹線道路沿いの商業地では、マンション建築も見られ、商業地においても住宅用途が地価上昇を牽引する形で地価が上昇しています。

春日市

【住宅地】平均変動率 [R7] 5.5% [R6] 6.2%

- 一時の地価高騰に比較して、マインドはやや冷え込んでおり、住宅市場には一服感が認められます。
- 子育て世代からの支持は根強く、利便性や学区が良いことが、誘因となっています。
- 新築戸建住宅の売れ筋は3,000万円～4,000万円ですが、ミニ開発でも4,000万円を超える物件が多くなっており、土地の小規模化が進行しています。

【商業地】平均変動率 [R7] 9.0% [R6] 8.7%

- 西鉄春日原駅が特急停車駅となり、周辺事業により市街地が整備されつつあります。
- 駅徒歩圏のエリアは、高い利便性から商業地に限らず、マンション需要も競合することから取引価格は堅調に推移してします。
- 市内の商業施設は郊外に分散しており、幹線道路沿いに路線商業地域が形成されており、新規出店も依然として活発です。

大野城市

【住宅地】平均変動率 [R7] 7.9% [R6] 8.7%

- 市域全体に不動産需要は高く、地価については上昇傾向にあるが、上昇幅が縮小している地点もみられます。郊外の住宅団地ではミニ開発が進んでおり、また、転売目的の取引も多く、素地の仕入れ価格の上昇も認められます。また、マンション素地については、希少性とマンション価格の上昇などから、取引価格の高騰が続いています。特に、利便性の高い市内中心部の地価は去年から引き続き強含みで推移しています。

【商業地】平均変動率 [R7] 8.5% [R6] 8.6%

- 地価は上昇傾向を維持していますが、地価上昇率は縮小している地点もみられます。大規模店舗等の目立った進出は見られませんが、背後人口の増加、西鉄駅周辺の高架化やこれに伴う都市整備への期待等を背景に、店舗地の底堅い需要は持続しています。郊外の路線商業地では、顕在化された取引は見られませんが、潜在的な需要は存在するものと推測されます。

宗像市

【住宅地】平均変動率 [R7] 5.9% [R6] 4.8%

- 宗像市内の住宅地は、13ポイントありますが、殆どのポイントで前年の上昇率が拡大しています。交通利便性及び、居住環境が良好な大規模住宅団地内の土地の需要は比較的順調ですが、宗像市郊外の交通利便性等が劣る住宅地の地価上昇は落ち着きつつあります。

【商業地】平均変動率 [R7] 4.6% [R6] 3.3%

- 宗像市内の商業地は、2ポイントありますが、両ポイントが前年の上昇率を上回りました。JR鹿児島本線「赤間駅」前の商業地は区画整理事業が行われたことから街路等は整備され、繁華性は安定しています。商業地の需要は、駅前の商業地よりも交通利便性に優れた国道3号線沿いの路線商業地の方が需要は高い様子です。

太宰府市

【住宅地】平均変動率 [R7] 5.8% [R6] 7.1%

- 低金利や住宅税制等を背景とした住み替え等の需要もあり、住宅地需要は比較的高い状況にあります。隣接市に比べ地価の割安感もあって、市内全域で住宅地の取引価格水準は上昇傾向が続いています。
- 住宅地需要の範囲は広がっており、ミニ開発等における戸建住宅の供給は増加、その販売も昨年同様堅調に推移しています。また、傾斜地が多い北東部エリアにおいても、住宅地需要を背景にミニ開発等の戸建住宅地の供給が増加しています。
- 市内の分譲地においては、総額を抑えるため、敷地面積が小規模化する傾向が強くなっています。

【商業地】平均変動率 [R7] 11.8% [R6] 11.7%

- 幹線道路沿いのエリアにおいては、事業用地需要の回復傾向が鮮明になっており、業種や事業者によっては弱さが見られるものの、背後住宅地の需要もあり、地価は上昇傾向が続いています。
- 太宰府天満宮周辺地区では、国内外からの観光客の回復傾向が顕著で、コロナ前の水準に近づいています。それに伴って店舗用地への需要も高まっており、その出店需要は全国から広域的に認められ、出店が難しいエリアにおいても、観光客の回復を背景に需要は広がりを見せています。

古賀市

【住宅地】平均変動率 [R7] 10.0% [R6] 14.2%

- 住宅地の地価は、利便性の高い市内中心部において、ミニ開発が行われており、地価は大幅な上昇傾向にあります。
- 郊外の住宅地域においても、その割安感からミニ開発等による取引が多く見られ、結果として、地価は上昇傾向にあります。
- 総じて、市全域で取引単価の上昇傾向が持続しているものと思料されます。
- しかしながら、その上昇幅は、縮小傾向にあり、建物価額を含む総額としての取引価格は、上限値に近づきつつあるものと判断されます。
- さらに、日銀の政策金利の動きや、民間企業の賃金水準の推移等、地価に対する各種要因の影響も含め、今後の地価の動向が注目されます。

【商業地】平均変動率 [R7] 14.8% [R6] 9.7%

- 商業地背後の住宅地の地価上昇に伴い、幹線道路沿いの商業地の取引価格は上昇率拡大傾向であり、実際に高値での取引が複数見られます。
- 周辺市町等の人口増加に伴う商業地域を含む地域活性化が続いているものの、旧来からの商店街は、空き店舗等が見られ、衰退化が続いています。
- 昨年からの地価上昇率の拡大傾向の動きが継続できるか、事業者等の投資意欲に影響を与える価格形成要因の今後の動向に留意する必要があります。

福津市

【住宅地】平均変動率 [R7] 7.9% [R6] 9.5%

- 全地点で地価上昇傾向は持続していますがその勢いが落ち着きつつある地域も見られます。市街化調整区域においても周辺市町の調整区域や隣接する市街化区域の地価上昇傾向を背景に上昇率拡大傾向がみられました。市内住宅地はベッドタウンとしての地位を確立し、高い人口増加率や良好な住環境や自然環境を備えていることから、当面、住宅地需要の大きな減退はないものと考えます。

最近の地価動向

【商業地】平均変動率 [R7] 4.8% [R6] 5.7%

- ・市内に大規模店舗等の目立った進出はありませんが背後人口の増加による店舗地需要は底堅く、商業地の地価上昇傾向は持続しています。福津5-1周辺については繁华性はやや低い状況にありますが駅接近性に優れているため商業の利用よりも共同住宅地として用途の多様性の可能性を含んでいます。

宮若市

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.3% [R6] 0.0%

- ・住宅地の標準地は2ポイントで、宮田地区中心部付近の標準地の地価は上昇が続いています。郊外部の標準地の地価は下落傾向が続いていましたが、今回から横ばいとなりました。
- ・市は学校跡地等遊休地を有効活用するなど定住施策を推進していますが、市の人口は依然として減少傾向にあり、住環境や生活利便性等に恵まれた地域を除いて、住宅地需要はやや弱含みの状態で推移しています。

【商業地】平均変動率 [R7] ▲0.4% [R6] ▲0.8%

- ・商業地の標準地は1ポイントで、旧来からの既存商店街で地価は下落傾向が継続しています。
- ・市役所周辺における旧来からの商業地では空店舗も散見されます。現在の商業地の中心は本城地区の路線商業地で、沿道型商業施設が集積しています。
- ・市内の商業地の地価は一部で横ばいの地域もみられますが、全体としては弱含みの状態にとどまっています。

嘉麻市

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.7% [R6] 0.3%

- ・住宅地の需要は緩やかに回復しており、土地価格は全般的に下げ止まり、一部では反転上昇も見られます。ただし、農家集落地域や山間等のエリアにおいては依然として需要は低迷しており、地価は下落傾向が続いています。

【商業地】平均変動率 [R7] 0.4% [R6] 0.1%

- ・経営者の高齢化・人口減少や大型店の影響等により小規模物件の空き店舗（閉鎖店舗）の状態が続いているものが多く、全般的に事業用地需要は引き続き低調です。
- ・飯塚市に近く幹線道路沿線等の立地条件が良い事業用地については、需要の回復傾向が見られ地価が反転上昇しつつある模様です。

朝倉市

【住宅地】平均変動率 [R7] 4.0% [R6] 4.4%

- ・住宅地の標準地は3地点全てで上昇していますが、上昇率は鈍化傾向です。市内中心部に近く交通利便性が良い甘木、立石小学校の校区では、新築の戸建住宅の需要が高いほか、堤・頓田エリアでの戸建分譲も目立ってきています。他方、朝倉市の郊外にあたる旧朝倉町・旧杷木町では、取引件数が減少傾向で取引価格も低水準にて推移しています。

【商業地】平均変動率 [R7] 3.2% [R6] 3.5%

- ・商業地の標準地は1地点のみで上昇していますが、上昇率は鈍化傾向です。当市の商業の中心は、郊外型の路線商業店舗が集積している文化会館通り沿いが中心です。旧甘木市の既成の商店街では、新たな土地取得も見受けられ地価は持ち直しつつありますが、店舗から住宅への建て替えも見られます。旧朝倉町、旧杷木町の幹線道路沿いの商業地は依然として空き店舗が多く見られ、商業地の需要は総じて弱含みが続いています。

みやま市

【住宅地】平均変動率 [R7] 1.5% [R6] 0.3%

- ・住宅地の価格は、当市中心部に近い立地条件のよい土地の価格は比較的堅調に推移しており、瀬高駅周辺の地区では上昇、渡瀬駅周辺の地区では微増の地域が見られます。一方、やや利便性に劣る周辺部では坪3万円～5万円程度の取引が多く、土地価格の二極化が進んでいます。市街化調整区域等の周辺の既存住宅地域、農家集落地域等の土地価格下落は継続していますが、周辺の地価上昇の影響もあり、僅かですが縮小幅が小さくなっています。

【商業地】平均変動率 [R7] 1.5% [R6] 0.9%

- ・商業地の価格水準は住宅地に近付いており、変動率は微増傾向を示しています。山川町地区を除く幹線道路沿いの商業地域

については、郊外型店舗等の新たな需要も見られ、地価は上昇傾向に向かいつつあります。全体としての変動率は、微減から微増に転じており、地価は回復基調にあります。ただし、当市の人口減少、顧客の高齢化の進行は否めないため、変動率の動向については、引き続き注視する必要があると考えられます。

糸島市

【住宅地】平均変動率 [R7] 4.9% [R6] 5.6%

- ・糸島市は住宅系が多い場所です。コロナ禍に入り、都心での賃貸は無理だという事で、リモートワークが市民権を得たのを契機に、糸島市内では、戸建のニーズが一気に高まり、問い合わせが殺到しました。結果、コロナ禍が一番の特需になりました。
- ・特需で土地価格が高騰し、当時で、筑前前原駅から波多江駅までの区間で駅徒歩圏の場合、坪35～40万レンジの取引が多かったです。
- ・ここ1、2年は、建築コストの上昇により、エンドは、土地を買って家を建てる（建築条件なし）という事が出来なくなりました。その関係で50坪位で、土地価格1,500～1,800万円(坪単価30～35万)だったら、「土地が動く」という感じになりました。
- ・現在、郊外の利便性の劣る分譲地は、売行きが良くありません。
- ・以上より、当市全体の住宅地の上昇率は、縮小していますが、利便性の高い住宅需要は、昨年同様に強含んでおります。

【商業地】平均変動率 [R7] 10.5% [R6] 7.1%

- ・駅前商業地については、近年、不動産取引が顕在化しておりません。
- ・幹線沿いに郊外型の店舗が出店してきているので、広めの土地には需要がありますが、ほとんどが事業用借地であり、売買実例は出て来ていません。
- ・加布里駅周辺の国道沿いが近年、話題の店が出店してきており、糸島市中心部よりも割安感がありますので、今後ニーズがあるとしたら、加布里駅付近の幹線沿いと推定します。
- ・昨年より、上昇率は拡大しておりますが、福岡市内商業地との比較（割安感）と、背後地の住宅需要が、強含んでいることが要因と考えられます。

那珂川市

【住宅地】平均変動率 [R7] 5.2% [R6] 4.9%

- ・市内住宅地の価格水準は、市街地エリアでの新規分譲で高値の取引が目立ちます。また、小規模な開発素地についても、取引価格水準が高くなっています。また、特徴的な動きとして、市街化調整区域についてH29年9月より東隈地区、R4年3月より山田地区で建築規制が緩和され不動産取引も増えています。同時に、価格水準も地域の従前よりかなり高騰しています。
- ・JR博多駅南にアクセスが良好なエリア、中でも中原1丁目～3丁目、五郎丸、今光、仲の一部の需要は強く、対前年変動率も他地区より大きい傾向にあります。ただ、ここにきて建物、土地価格高騰と円安による家計への圧迫による影響も出始めています。
- ・「肥前街道」背後の住宅エリアも、都心への車通勤者を中心に需要は継続しており、市内中心部と比較した割安感から地価は上昇傾向にあります。
- ・道善交差点～中原4丁目交差点までの県道56号沿いの店舗エリア、通称「あかしや通り」の内田交差点～鷹取交差点までは、コロナ禍によるテナント退去はほとんどなく、稼働状況は良好です。

【商業地】

- ・道善地区に新規オープンした西鉄那珂川自動車営業所は、今後周辺の土地区画整理事業の進捗と共に地域の発展の核となることが期待されています。

宇美市

【住宅地】平均変動率 [R7] 7.4% [R6] 9.3%

- ・宇美町の人口は微減傾向で推移しておりますが、福岡市内等との比較における割安感が残っており、居住環境の良好な住宅地域を中心に需要は堅調に推移しています。令和6年10月に用途地域無指定の地域の一部(166ha)に特定用途制限地域の指定がなされており、積極的な市街化は進めないものの、これから建てられる建物の種類を制限して秩序ある土地利用を図るとされています。

最近の地価動向

【商業地】平均変動率 [R7] 8.4% [R6] 7.4%

- 宇美駅の2023年度の1日当たり乗車人員は1838人(前年比+2.6%)で、回復傾向が継続しています。商業地の需要は幹線道路沿い、駅周辺を中心に概ね堅調に推移しており、駅前地域については賃貸共同住宅地としての需要も高い状況が続いています。周辺住宅地の地価上昇が継続して商業地の地価上昇の圧力となっています。

篠栗町

【住宅地】平均変動率 [R7] 8.3% [R6] 7.4%

- 福岡市のベッドタウンとして住宅開発が進んでおり、最近では大字高田地区で「プライムタウンオーサム篠栗駅」の宅地分譲が進んでいます。住宅地の地価は上昇傾向で推移しており、その上昇幅は拡大傾向にあります。また、人口は減少傾向で推移してきましたが、宅地分譲の影響等により、直近1年間では微増しています。

【商業地】平均変動率 [R7] 8.0% [R6] 7.6%

- 篠栗町の店舗立地は県道福岡篠栗線沿いの路線商業地が中心です。商圏については、高級品は福岡市へ、日用品は近隣の大規模ショッピングセンターへ顧客が流出している状況ですが、商業地の地価は上昇傾向で推移しています。津波黒地区の九大演習林跡地周辺における「篠栗北地区産業団地」（通称「食品産業団地」）及び沿道利用型施設等用地開発の造成工事が完成し、やまやコミュニケーションズが業務開始し、久原本家グループ、九州製氷(株)、極東ファディ(株)、ケアユー(株)の進出が決まっています。また、同じく津波黒地区にCBRE インベストメントマネジメント・ジャパンがマルチテナント型物流倉庫「CBRE IM 福岡」を竣工しました。その他、尾仲地区に「TRIAL GO 篠栗尾仲店」が開店し、和田地区に「(仮称)アクロスプラザ[®] 篠栗」が開店予定となっています。

志免町

【住宅地】平均変動率 [R7] 5.8% [R6] 5.4%

- 住宅地(6地点)の地価変動率は、いずれも上昇となりました。
- 福岡市のベッドタウンとして人口は安定的に推移しており、博多区方面へのアクセスが良好な地域では分譲マンションの供給が見られます。住宅需要は依然堅調であり、住宅地の地価は上昇しています。

【商業地】平均変動率 [R7] 8.9% [R6] 8.9%

- 大型商業施設周辺や幹線道路沿いを中心に店舗、事業所等の需要が高まる一方で、福岡空港や高速ICへのアクセスが良好な地域においては物流施設の進出が見られます。また、マンション開発が可能なエリアでは競合が見られ、商業地の地価は全般的に上昇しています。

須恵町

【住宅地】平均変動率 [R7] 4.2% [R6] 9.1%

- 須恵町の住宅地の標準地2地点とも上昇基調で推移していますが、地価の上昇幅は縮小傾向にあります。
- 町内では開発可能な農地等が多く残り、ミニ開発による新規供給も多く見られます。また、周辺町と比較において土地、建売分譲等に割安感が認められるため、一次取得者を中心に底堅い住宅需要が認められます。
- 町内では、宅地分譲により人口は増加し、地価の上昇傾向は強まっていましたが、ここ数年、地価の高い上昇が継続したことで地価の割安感は薄れてきており、近時は人口増加や地価上昇にやや落ち着きも見られます。

【商業地】地価公示地点なし

新宮町

【住宅地】平均変動率 [R7] 7.3% [R6] 8.7%

- R7地価公示において、住宅地(7地点)の地価変動率は、いずれも上昇となりました。福岡市のベッドタウンとして需要は引き続き堅調さを見せています。金利、物価の動向が意識され始めていますが、福岡市内と比較した割安感等から当面は上昇傾向が続くと思われます。
- 「下府」及び「三代」地区において住宅整備を含めた土地区画整理事業が進行しており、今後開発に伴う不動産取引の活性化が期待されています。

【商業地】

- R7地価公示において新宮町には商業地の標準地はないものの、商圏人口の増加、良好な交通アクセスから店舗の出店意欲は高いと思われ、商業地についても地価は上昇傾向にあると思われます。国道3号沿い等の路線商業地、JR新宮中央駅前等の駅前商業地いずれにおいても開発事業者、不動産会社の潜在的な購入意欲は高いと聞かれます。

久山町

【住宅地】平均変動率 [R7] 8.5% [R6] 9.1%

- 平坦地では、小規模住宅地開発やリノベ再販事業による比較的高値の取引も行われています。最近では平坦地で坪当たり15～25万円程度の取引もみられ、住宅地需要は堅調です。
- 周辺市町と比較して、地価の値頃感等から需要が増加し、平坦地の地価は著しい上昇傾向です。高台及び傾斜地の住宅地については、坂道があり交通利便性等がやや劣るものの、地価はやや上昇傾向で推移しています。

【商業地】

- 町内の商業地域は限定される事から取引は少なく、県道沿いの路線商業地で散見される程度です。事業用定期借地権を利用した借地による店舗が多く、売買による取引は少ないです。ただし、基準地が存する県道沿いは、流通業務系の建物の立地が進んでおり、最近では、県道沿いだけでなく、「福岡I.C.」に近い久原地区南西部一帯で物流施設の進出が相次いでいます。商業地における取引価格の水準については、取引件数が少ないため正確な把握は困難ではありますが、坪当たり20万円～30万円程度と推察されます。

粕屋町

【住宅地】平均変動率 [R7] 7.4% [R6] 7.3%

- 県全体の人口は過去6年で横ばいないし微減傾向で推移していますが、粕屋町の人口は過去6年で約3.2%増加しており、福岡市のベッドタウンとして増加傾向を維持しています。高齢化率も福岡県平均の約28%に対し、粕屋町の高齢化率は約18%と大きく下回っています。
- 町内ではミニ開発分譲を中心とした住宅地開発は盛んに行われているほか、酒殿駅南地区では土地区画整理事業が完了し、駅周辺では一般住宅が多く建ち並びつつあります。令和7年の地価公示において住宅地の標準地数は昨年と同様の6ポイントです。地価動向は堅調な住宅需要を反映し、上昇傾向にあります。人口増加や賃貸からの住み替え需要を背景とした市場動向は本年も継続しています。

【商業地】平均変動率 [R7] 11.8% [R6] 10.4%

- 大規模商業施設であるイオンモール福岡は町内のみならず、周辺市町及び福岡市東部も商圏に含まれます。酒殿駅南地区においては、住宅整備とあわせて、コンビニやドラッグストア等の便利施設の整備も進みつつあります。
- 令和7年の地価公示において商業地の標準地数は1ポイントです。堅調な住宅需要や商圏人口の増加を背景に上昇傾向が拡大しています。

芦屋町

【住宅地】平均変動率 [R7] 1.2% [R6] 1.2%

- 住宅地は旧来からの中心部に近い中ノ浜と山鹿に標準地が設定されており、いずれも上昇率は昨年と変わらず、若干の上昇傾向を示しました。このように町内でも旧来からの中心部や、北九州市に隣接する住宅団地は比較的堅調な価格での取引が見られます。一方、周辺部等では弱含みの地域もあり、依然として利便性等による価格水準の二極化傾向が認められます。住宅供給については、大規模な住宅開発はなく、いくつかのミニ開発が散見される状況で、依然として需給共に弱い傾向が続いています。

【商業地】平均変動率 [R7]▲0.3% [R6]▲0.6%

- 芦屋町の商業地は船頭町に標準地が設定されています。本年も下落が継続していますが、背後の住宅地との価格差が小さくなり、今年は下落率が若干縮小しました。町内商業地は旧来型の小規模店舗が多く、顧客は近隣住民に限られます。少子高齢化による購買力の低下、隣接市町に所在する郊外型大規模商業施設等への流出が続き、また、商店の後継者不足等もあり、依然として弱含みの傾向が続いています。このようななか、店舗等に利用されていた土地が住宅地へと転換される例も続いています。

最近の地価動向

水巻町

【住宅地】平均変動率 [R7] 3.6% [R6] 3.3%

- 水巻町の住宅地には水巻駅の以北と以南に2地点設定されています。いずれのポイントも町中心部からさほど離れておらず、利便性も比較的良好な住宅地域のため住宅地需要は比較的堅調で、地価は上昇しています。また、隣接する北九州市八幡西区との比較における割安な地価水準や折尾駅の再開発の影響等もあり、当面は上昇基調で推移していくものと思われます。

【商業地】平均変動率 [R7] 3.9% [R6] 3.0%

- 旧来からの商業地である頃末商店街や国道3号沿いでは売り物件が少なく、取引はほとんどみられませんが、吉田南でトライアルやスーパービバホーム、頃末南で健康入浴施設やスポーツ倶楽部が同時にオープンするなど、一定の商業地需要が認められます。加えて、背後の住宅地の地価上昇を受け、前年比では上昇率はやや縮小しましたが、商業地の地価も当面は上昇基調を維持していくものと思われます。

岡垣町

【住宅地】平均変動率 [R7] 1.5% [R6] 1.1%

- 新興団地「岡垣ヒルズ」等や町中心部のミニ開発団地等において、やや取引数は鈍化傾向にあるものの、依然高値での取引が続いています。一方、街路条件等が劣る古くからの住宅団地や郊外の住宅地域においては、地価の下落傾向が見られます。岡垣町の全体的な住宅地域の地価は上昇傾向にあり、去年よりもその上昇幅は若干拡大傾向にあります。

【商業地】平均変動率 [R7] 1.5% [R6] 0.8%

- 岡垣町の主要道路沿いに展開している路線商業地域においては熟成度も徐々に高まりつつある上、背後の住宅地域の地価上昇等の影響も受けて、地価は上昇傾向にあります。一方、海老津駅周辺で形成されている旧来からの商業地域（商店街）については、衰退化が見られ、地価の下落傾向が続いています。岡垣町の商業地域は、路線商業地域が主であり、結果として、地価は上昇傾向にあります。

遠賀町

【住宅地】平均変動率 [R7] 1.6% [R6] 1.4%

- 土地取引件数は概ね横ばいで推移していますが、町中心部に近い利便性、住環境が良い地域では、既存の宅地を分割したミニ開発など高値の取引がみられます。
- また、郊外部においてもミニ開発が散見されるなど住宅地需要は依然堅調であり、北九州都市圏内における割安感を背景として今後も小幅な上昇基調を維持していくものと考えられます。

【商業地】平均変動率 [R7] 1.2% [R6] 1.0%

- 遠賀川駅前の県道沿い及び駅から国道3号方面に北に延びる町道沿いに小売・飲食店舗を中心とした既存の商店街が形成されていますが、一部に閉鎖店舗もみられ、住居系の建物への建て替えも散見されます。
- 町内の商業地は遠賀川駅近くに1地点設定されています。遠賀川駅前は商業中心地の移行に伴い集客力の低下がみられますが、交通便利性が高く商業のみならず住宅などの他用途の需要も認められることから、地価の上昇率は小幅ながら拡大しています。

小竹町

【住宅地】平均変動率 [R7]▲0.9% [R6]▲0.9%

- R7年地価公示（住宅地）の標準地数は昨年と引き続き2地点となっています。変動率はいずれの地点とも昨年と同様に微減ながら下落傾向が継続しています。当町においては人口減少及び高齢化の進行が続いており、不動産取引の件数は少なく、今後も需要の回復は見込みがたい状態にあります。

【商業地】平均変動率 [R7]▲0.5% [R6]▲0.5%

- R7年地価公示（商業地）の標準地数は昨年と引き続き1地点となっています。町内において商業地といえる地域はほとんど見られず、地価公示地の存する国道200号線沿いにおいても商業施設は小規模店舗等が点在する程度です。そのため新規出店を目的とした事業用地の需要はみられず、町内人口の減少傾向からも、緩やかな下落傾向が今後も継続していくものと思われます。

鞍手町

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.3% [R6] 0.5%

- 鞍手町において、生活利便性が比較的高く、選好性が高い住宅地の地価は強含みで推移しています。
- 鞍手町郊外の農家住宅的な色彩が強い住宅地の地価は、概ね横ばい傾向にあります。

【商業地】平均変動率 [R7] 0.7% [R6] 1.1%

- H 28.10 にトライアル鞍手店がオープンしたのに続きドン・キホーテ鞍手店（売り場面積：2,005㎡）がR 2.4 にオープン。また、くらて病院がR 3.10.1 に移転し、R 3.10.4 より外来診療を開始しました。さらに新庁舎及び複合化施設（新保健福祉センター機能）がR 7.1.6 に開庁し、生活利便施設の集積も相俟って、商業地の地価は強含みで推移しています。

桂川町

【住宅地】平均変動率 [R7] 1.8% [R6] 1.4%

- 従来からの住宅地域における需要者は地縁的選好性のある個人に限定され需要は多くないですが、比較的新しく開発供給された住宅地の取引価格に牽引され、既存住宅地も含め、住宅地全体としての地価は微増傾向で推移しています。
- 近年の桂川町でのエンドの傾向として、異常気象による河川の氾濫等の警戒心は強く、災害の危険性の高い河川近くのエリアは敬遠されています。

【商業地】平均変動率 [R7] 0.4% [R6] 0.4%

- 当町の商業地は国道200号沿いが中心で、長期間空室の店舗も見受けられます。しかし、桂川駅南側アクセス道路の工事が完成し、国道200号からのアクセスが可能となり、今後の出店が期待されます。
- R5年5月に「業務スーパー桂川店」、R6年1月に「ドラッグコスモス桂川店」が開業と断続的な動きも見られ商業地の地価は微増傾向で推移しています。

筑前町

【住宅地】平均変動率 [R7] 7.1% [R6] 6.5%

- 住宅地の公示地は3ポイントあり、いずれも上昇傾向にあります。筑前町の住宅地は隣接する筑紫野市や小郡市に比べて割安感が強い等から近年は住宅地の開発分譲が盛んで、その中心は筑紫野市や小郡市に隣接する地域（旧夜須町エリア）であったが、現在は町全体に広がっており、旧三輪町エリアにおいても住宅開発や画地分割等による宅地あるいは建売の分譲が見られます。

【商業地】平均変動率 [R7] 5.3% [R6] 5.3%

- 公示地は1ポイントで、町役場に近い国道沿いの近隣型商業地であります。空き店舗や空地もあり、繁華性も高くない地域ですが、背後住宅地の需要増大の影響を受け、地価は上昇傾向で推移しています。

大刀洗町

【住宅地】平均変動率 [R7] 2.6% [R6] 3.3%

- 大刀洗町の公示地の住宅ポイントは2ポイントでいずれも上昇傾向にあります。但し、大刀洗町の人口は従来上昇傾向にありましたが、直近では概ね横這い傾向にあり、上昇幅はやや縮小しています。
- 大刀洗町北部の菊池小学校周辺では、ミニ開発された新規分譲の宅地を中心に需要は堅調で、地価は上昇傾向にあります。
- 大刀洗町南部のやや利便性の劣る地域においても、町内の宅地需要の影響を受けて需要の回復がみられ、地価は若干の上昇傾向にあります。

【商業地】平均変動率 [R7] 7.7% [R6] 5.5%

- 大刀洗町の公示地の商業ポイントは1ポイントで上昇傾向にあります。
- 北部国道500号沿いの商業地域は、小郡市に隣接し、交通量も多く、筑後小郡ICや小郡市内に開業した大模小売店舗にも比較的近いなど、需要は堅調で地価は上昇傾向にあります。

最近の地価動向

広川町

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.6% [R6] 0.6%

- 広川町の住宅地については、久留米市や八女市等隣接市に比し割安感が認められ、役場を主とする町中心部の利便性のよい地域では良好な居住環境を背景として戸建分譲開発が多く見られます。町全体の人口が減少する中、人口が増加している地区も存するなど、住宅地需要は堅調で地価は安定的に推移しています。一方、郊外の既存住宅地域では、取引も少なく空地等が見られ、価格は低調なものが多いです。
- 広川町の住宅地の標準地は、新代と藤田に各1地点あり、前者は町中心部、後者は郊外に位置しており、上記の状況を背景として、新代のポイントは引き続き上昇で前年と同様の上昇率(1.1%)、藤田のポイントは横ばいが続いています。

【商業地】平均変動率 [R7] 1.9% [R6] 2.0%

- 広川町の商業地の標準地は新代に1地点あります。当ポイントが存する国道は主要幹線道路であり、広川ICに近接し、交通量が多く、郊外型店舗が建ち並んでいます。広川町の商業地にかかる需要は総じて低調ではありますが、当該エリアは街路条件が良好で相対的に繁華性が優位にあります。商業性拡大のほか、近年の工場地需要の高まりを受け、工場団地に近接していることから一定の需要が認められます。これらを背景に地価は堅調に推移しています。

添田町

【住宅地】平均変動率 [R7] ▲1.0% [R6] ▲1.0%

- 住宅地の地価は依然として下落基調で推移しています。とくに郊外の山間部などでは外部からの新規流入も殆どなく厳しい状況が伺えます。人口減少のなか、水道施設の修理や水道管の取り換えなどを行うため令和7年4月から水道料金の改正も行われます。地域の将来を担う若者や子育て世帯をはじめとした多世代の定住を促進するなか、添田町立小中学校はR7年4月に開校予定です。

【商業地】

- 人口減少や周辺の大規模商業施設等への顧客流出に加え、店舗経営者の高齢化の影響等から、商業地の地価は依然として下落基調で推移していくことが予測されます。英彦山等への観光客を対象にした宿泊施設や商業施設等も総じて経営環境の厳しさが指摘されますが、官民一体の賑わいづくりや観光振興、さらには地域資源を生かした農林業の振興(直売店など)を通して都市圏住民などの来訪を促しています。

川崎町

【住宅地】平均変動率 [R7] ▲0.4% [R6] ▲0.4%

- 町内は、人口減少と高齢化の進展により住宅地の需要は、低迷しており、価格は下落基調が継続しています。既存住宅の取引についても、低調に推移しており、地域に強い地縁的嗜好性を有する個人・法人の取引が主で今後についても地価水準の下落傾向が続くと思われます。町営住宅の中層住宅への建て替え事業は進展しつつありますが、古い中層の住宅団地では空家も多くなっています。隣接する福智町等では民間の分譲地が見られますが、同町内では見受けられません。

【商業地】

- 地価公示における商業地のポイントはありません。豊前川崎駅近くの既成商業地(本町商店街)は、閉鎖店舗も多く、商業地域としては衰退が著しいです。県道添田赤池線や国道322号沿いには、スーパーなどの沿道型の日用品店舗などが進出しており、筑豊地区の他の市町同様、既存の商業地は衰退し、路線商業地域に移行しています。路線商業地内での不動産取引は見受けられませんが、繁華性は比較的安定しています。

苧田町

【住宅地】平均変動率 [R7] 0.8% [R6] 0.8%

- 住宅地需要は、景況感回復基調の中、利便性及び住環境良好な地域を中心に堅調に推移していますが、金利上昇、実質賃金伸び悩み、建築費高騰等により購買力の低下が懸念されます。JR線西側においては、ミニ開発による新規供給が見られます。町外延部では、高齢化社会に起因する空家が増えつつあり、自然災害が懸念される傾斜地域、街路条件等が劣る地域は低調に推移しています。また、ハウスメーカーが相続財産を取得後、小区画に分割して販売するケースが見られます。

【商業地】平均変動率 [R7] 0.5% [R6] 0.1%

- JR苧田駅前の商業地域は、郊外型店舗への顧客流出等によりマイナス基調で推移してきた中、地価に下げ止まり・底打ち感が見られます。苧田駅周辺は、マンション供給がストップしている状況ですが、駅徒歩圏域のマンション適地は、デベロッパーの用地需要が想定されます。町内を南北に走る県道門司行橋線沿線は、全国展開する飲食チェーン店等ロードサイド型店舗が進出し、路線商業地として熟成度が高まっており、商業地域の郊外化・分散化が認められます。

みやこ町

【住宅地】平均変動率 [R7] ▲2.2% [R6] ▲1.9%

- みやこ町では人口が減少傾向にあり、高齢化率は40%を超えています。
- これを受け、住宅地の需給は総じて低調で、住宅地の公示地は昨年より下落幅が拡大しました。
- 定住促進策として、本庄分譲地の販売が行われています(令和6年11月末現在、5区画中4区画販売済)。
- 少子高齢化を受け、節丸、豊津、祓郷の3小学校が令和6年4月から豊津小に統廃合されました。

【商業地】平均変動率 [R7] ▲1.8% [R6] ▲1.2%

- 幹線沿線に農産物販売所や沿道型飲食店等が存しますが、既存の小売店舗は衰退傾向にあります。
- これを受け、商業地の需給は総じて低調で、商業地の公示地は昨年より下落幅が拡大しました。
- 勝山地区において国道201号バイパスの整備が予定されており、沿線周辺では期待感が認められます。早ければ令和6年度内にも都市計画決定が行われる見込みで、今後の動向が注視されます。

吉富町

【住宅地】平均変動率 [R7] ▲0.9% [R6] ▲1.3%

- 標準地は下落傾向が続いています。
- 下落率は1%前後となっています。
- 昼夜間人口比率が89.6%であり就労環境が弱く、住宅需要が隣接する中津市等へ流れていることが考えられ住宅地の取引は低調となっています。

【商業地】平均変動率 [R7] ▲0.5% [R6] ▲0.5%

- 標準地は小幅な下落基調で推移しています。
- 町内には中規模スーパーマーケット等が3軒存しますが、繁華な商業地域は形成されていません。
- 町役場近郊の既成の商業地は住宅地へ移行しつつある状況がみられます。

築上町

【住宅地】平均変動率 [R7] ▲1.6% [R6] ▲1.6%

- 築上町の住宅地の取引件数については、総じて少ない状況にあります。住宅地価格の平均変動率は昨年と同じですが、下落率は高い状況が続いています。同町では、継続的な人口減少及び高齢化率の高い状況が続いています。また、東九州自動車道的全線開通等による利便性の向上はありますが、当該道路は、通過道路としての性格を有しており、地価動向の改善には至っていません。よって、同町での住宅地の価格水準は、今後しばらくは弱含みで推移すると考えられます。

【商業地】

- 築上町の商業地域は、JR椎田駅前を中心に整備されていますが、郊外の大規模商業施設等への顧客流出や人口減少等の影響により繁華性に乏しく、商況は依然として厳しい状況にあります。同町における商業地の需要は引き続き低調であり、取引は少ない状況にあります。地価動向についても、住宅地同様、引き続き下落傾向が継続すると考えられます。同町には商業地の公示地がないため、地価調査結果を引用すると、R4は▲1.6%、R5は▲1.7%、R6は▲2.1%となっており、直近の2年間では下落率が拡大しています。

新たなまちづくりと にぎわい創出へ 小郡市

小郡市 経営戦略課

小郡市は、福岡県の中央部、佐賀県との県境に位置し、古くから交通の要衝として発展してきました。

現在も、九州・大分自動車道や西鉄天神大牟田線、甘木鉄道など都市交通インフラに富み、九州の各主要都市や空港、港湾へのアクセシビリティが良く、鳥栖JCTやJR鳥栖駅といった九州の交通結接点とも近接しています。令和6年6月には小郡鳥栖南スマートインターチェンジが開通し、交通の要衝として物流業界から注目されています。また、福岡市の中心部まで高速道路や鉄道を利用して約30分で行けるため、今なお住宅開発が続いています。

市内は、人口の多い西鉄沿線沿いの住宅街と緑豊かな田園地帯を内包し、南北を縦断する宝満川や花立山などの自然環境、九州歴史資料館や平田家住宅などの歴史・文化施設も充実していることから、誰もが住みよいまちとして発展しています。

新たなまちづくり

直近のトピックスとしては、令和6年11月に会員制大型商業施設のコストコ小郡倉庫店がオープンしました。運営するコストコホールセールは全国的に知名度・人気度が高く、全国のコストコが出店した周辺エリアは大きく活性化しています。小郡市でも同様に、コストコの出店を皮切りに、1次、2次的な波及効果が期待されています。

このコストコが出店した地域は、筑後小郡インターチェンジがあることから多くの物流施設が建設されているエリアで、物流開発が進行する一方、地域の人口減少や少子高齢化などの課題は依然として顕著であり、これら地域課題の解決が求められています。

小郡市ではそのような状況を改善するために、「筑後小郡インターチェンジ周辺まちづくり構想(28・29ページ参照)」を令和5年に策定しました。コストコの出店をきっかけ

として、まちが大きく変わろうとしている重要な時期を迎え、新たなまちづくりのビジョンをもとに、計画的な土地利用による地域活性化を推進しています。小・中学校周辺エリアを「生活にぎわいゾーン」と位置づけて新たな住宅開発に取り組みほか、次世代産業といわれる先端技術系の工場や生活利便施設、農業関連企業の誘致など、循環型社会や地域と企業の共存、地域振興にも力を入れていきたいと考えています。

にぎわい創出

小郡市は宝満川や七夕神社などの地理的・文化的な背景から「七夕の里」と呼ばれ、観光大使に織姫・彦星をイメージしたオリリン・ヒコリンを起用したり、「デジタル短冊」「七夕入籍」などの七夕に因んだイベントを実施したりしています。

さらに、江戸時代は鴨の御猟場だったという歴史的な背景から「鴨のまち」としてもPRをしています。新たな鴨料理の創作や特産品開発、市内の飲食店と協力したイベント、文化庁の「100年フード」に認定されるなど、地域で受け継がれ根付いている伝統的な食文化を継承するとともに、市で取り扱う鴨に対する共感性や価値を最大限に高め、独自の付加価値を創造することをめざしています。

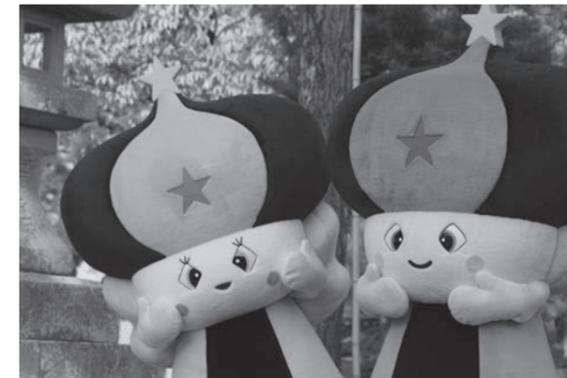
また、小郡市はお祭りが多く開催されており、中

も、グルメとスイーツが楽しめる春の「スプリングフェスタ」、8,000発もの花火が打ち上がる夏の「夢HANABI」、市民みんなで小郡音頭(総踊り)を踊る秋の「小郡市民まつり」、西鉄小郡駅前の通りを歩行者天国にする「おごおり冬まつり&イルミネーション」は市の四大祭りとして、市内外から数千人~数万人の方が来場し、大きなにぎわいを見せています。

最近では、NEXCO西日本が所有する小郡駅近くの高速道路高架下の空間を、小郡市がイベントスペース「地域交流ひろば」として無料で貸出を始めました。全国的にも珍しい事例として注目されており、マルシェやビアガーデン、スポーツイベント、地域活動など様々な利用が可能で、小郡駅周辺地域のにぎわいを生み出し、人と人との交流の場として期待されています。



毎年5万人が来場する夢HANABI



七夕の里(オリリン・ヒコリン)



鴨のまち(天然鴨料理)



高架下の空間活用(ビアガーデン)

おわりに

令和6年度の小郡市は、小郡鳥栖南スマートICの開通やコストコのオープンなど、大きなインパクトのある出来事が続きました。今後も、体育館をはじめとした大型公共施設の建て替えなどが控えています。これらをきっかけに、まちのさらなる活性化や地域課題の解決などに取り組み、市民に住みよいまちづくりを実現していきます。



コストコオープン初日(早朝の行列)

筑後小郡インターチェンジ周辺まちづくり構想(概要)

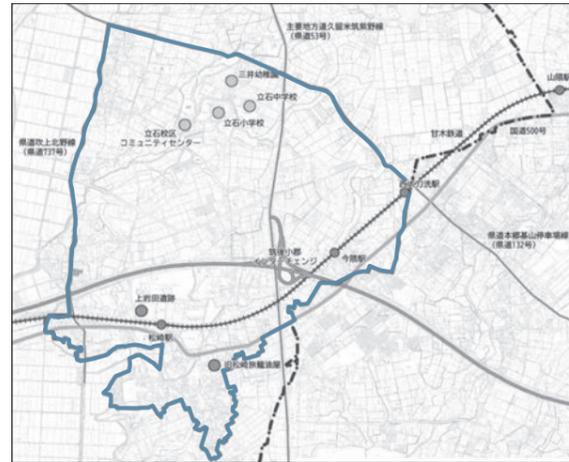
1.目的

九州の経済循環を支える高速自動車道、鉄道が結節する小郡・鳥栖地域は、九州の人流・物流の要衝として、広域交通の高いポテンシャルを有している地域です。また、九州の物流拠点として流通生産機能も加わった物流機能の立地も進んでいます。

この立地需要を踏まえ、筑後小郡インターチェンジ周辺地区では将来にわたって農業との調和を図った土地利用を誘導していくことが求められ、現在産業系の土地利用は都市計画法第34条14号及び地区計画、集落維持は、松崎上岩田地区地区計画及び都市計画法第34条第12号区域指定による取り組みが進められています。

本構想では、地域の自然環境の保全を図りながら、人口減少、少子高齢化、厳しい農業維持、後継者問題などの課題解決に向けて、当地域の特性である公共交通軸、道路軸を活かしながら、コンパクトで活力ある新たなまちづくりに取り組んでいくことを目標としています。

- 幹線道路沿いは産業系土地利用の促進
- 既存集落維持は都市計画制度を活用
- 生活利便施設の不足



検討区域の都市基盤状況図

2.検討区域

まちづくり構想の検討区域には、大分自動車道筑後小郡インターチェンジや国道500号、主要地方道久留米筑紫野線、県道本郷基山停車場線、県道吹上北野線、基幹公共交通軸の甘木鉄道駅周辺を含む範囲とします。(検討区域：青枠、面積約400ha)

① 検討区域の特性

- 自然、地理的環境
- 歴史的環境
- 道路交通状況
- 基幹公共
- 公共施設状況

② 土地利用の状況

- 農地から産業系土地利用へ転換



検討区域図

3.上位計画、関連計画

検討区域のまちづくり方針を検討する上で、その前提となる上位計画、関連計画を整理します。

- ①持続可能な土地利用
- ②集約型都市づくりによる環境負荷の軽減
- ③地域資源の活用による既存集落の活力の再生
- ④筑後小郡インターチェンジ周辺での工業・商業・流通業務機能の集積・誘導

4.まちづくりの基本的方向と課題

- ① 鉄道駅を中心とした生活利便性の高いまちづくりの推進
- ② 鉄道駅へのアクセス向上を図る生活軸の形成
- ③ 農業と調和した土地利用の促進
- ④ インターチェンジを活かした企業誘致・雇用の場の創出
- ⑤ 自然・歴史資源を活かした観光まちづくりの推進

5.まちづくり構想

- ① 鉄道駅周辺への生活利便施設の誘導と生活軸の形成(駅中心のまちづくりゾーン)

- 鉄道駅を中心としたまちづくりに向けて、基幹交通軸である甘木鉄道の各駅(松崎駅・今隈駅・西太刀洗駅)の周辺に地区計画、都市計画法第34条第12号区域指定による居住環境の誘導を図ります。

- ② 立石小学校周辺地区の生活エリアを中心とした定住人口の受け皿づくり(生活にぎわいゾーン)

- 公共サービスが集積する快適居住まちづくりエリア

(三井幼稚園・立石小学校・立石中学校・立石校区コミュニティセンター)を中心に、周辺の既存集落地域の活力再生・向上のために、空き家の活用(例：店舗、飲食店等)、新規居住地区の整備等による定住人口の受け皿づくりに取り組みます。

- ③ 新駅による交通・生活利便性の更なる向上(新たな魅力創出ゾーン)

- 甘木鉄道と主要地方道久留米筑紫野線の交差する地区に新駅設置を検討し、交通・生活利便性の向上を図ります。

- 新駅周辺地区には、筑後小郡インターチェンジがあり、新たな魅力創出に向けて市外からの誘客も可能な生活利便施設の誘致に取り組みます。

- ④ 駅周辺や生活軸の隣接地での基盤整備(面的整備ゾーン)

- 筑後小郡インターチェンジ周辺、主要地方道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿線地区に

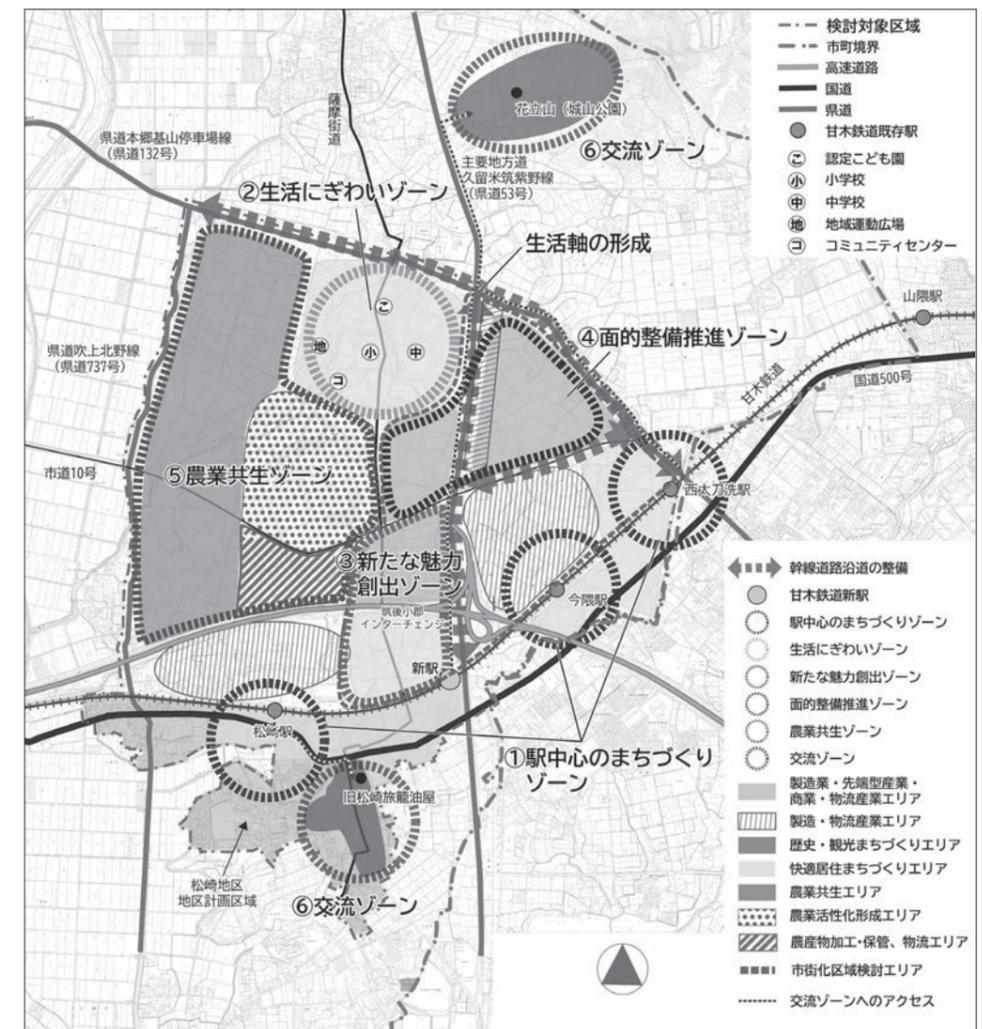
おいては、工業・商業・流通業務機能を誘導し、雇用の場の創出を図ります。

- ⑤ 集落の活力再生、農業共生のまちづくり(農業共生ゾーン)

- 既存農家集落である吹上・佐野古・下鶴・井上・上岩田の各地区については、都市計画法第34条第12号区域指定が行われ、一戸建て専用住宅及び第2種住居専用地域の用途の中で必要な建築物を許容することで既存集落の活力再生を推進し、農業と調和を図るまちづくりを進めます。

- ⑥ 自然・歴史環境エリアの整備推進(交流ゾーン)

- 交流人口の拡大による地域の活性化に向けて、各駅と交流エリア(花立山(城山公園)、松崎宿のまちなみ、上岩田遺跡等)へのアクセス向上(例：シェアサイクル、レンタサイクルの導入や空き家活用による店舗、飲食店への転換)に向けた取り組み等を検討します。





【神楽】みやこ町の団体を含む豊前神楽は、旧豊前国（現北九州市～大分県宇佐市）に分布する出雲流神楽で、江戸時代に入り八幡信仰や修験道の影響下で独自の発展を遂げた神楽です。みやこ町では5団体が継承中で、平成29年4月に国の重要無形民俗文化財に追加指定されました。

住めば、みやこ。

みやこ町は、平成18年に京都郡の勝山町・犀川町・豊津町の3町が合併して誕生した福岡県の北東部に位置した、美しい水と緑、そして数多くの文化遺産に恵まれた町です。面積は、約151平方キロメートルで南北に長く、北端は北九州市小倉南区、南端は大分県中津市に接しています。町内には、英彦山山系を源流とする今川と祓川、平尾台を源流とする長峽川が流れ、先史以来、肥沃な土地を生かして、人々の生活が営まれてきました。

そんなみやこ町の名前の由来は、『日本書紀』の景行天皇紀にこのような記述があります。

「天皇遂幸筑紫、到豊前國長峽縣、興行宮而居、故號其處曰京也」

意味は「景行天皇が九州に来られた際、仮の御殿を建てて滞在された。天皇がしばらく住まれた場所なので、この地は『みやこ』と呼ばれるようになった」というもので、これが「京都郡」「みやこ町」の名前の由来です。

このようにとても歴史深いみやこ町には、国指定文化財である豊前国分寺跡や古墳群をはじめ、多くの文化遺産を現在に残し、その歴史を生かした活気あるまちづくりを展開しています。



豊前国分寺跡（国指定文化財）

国分寺は、聖武天皇の勅願によって全国の国ごとに建てられた国立寺院です。境内の「三重塔」は、明治28年に完成したもので、福岡県指定文化財になっています。



仲哀公園の桜トンネル

つづら折の峠道に沿って約1,100本の桜が植えられており、3～4月の満開時には桜のトンネルになります。また、峠の頂上からの眺めは素晴らしい、町内はもちろん周防灘まで見渡すことができます。

みやこ町豊津物産直売所 国府の郷、みやこ町農林産物直売所 よってこ四季犀館

町内の直売所では地元産の新鮮な野菜や果物、お米などが購入できます。また、町内で捕獲したイノシシ・シカを処理・加工した「みやこ肉」を販売し、町内外のファンが多数来店しています。



じゃぶち森のビレッジ

福岡県森林浴100選にも選ばれた自然豊かなキャンプ場です。標高約400メートルに位置し、平地と比べ気温は3～4℃ほど低くなっており、避暑地として多くの方が利用しています。ロフト付きのコテージは5人用、6人用が各4棟あり、全棟に薪ストーブを完備。冬キャンプも楽しむことができます。1日限定1組の貸し切りテントサウナでは、地元のお茶「帆柱茶」を使ったセルフウリュを楽しみ、発汗後は目の前の「天然の水風呂」祓川でクールダウンができます。





筑後川

都会×自然=久留米

久留米市は、福岡県南部の筑後地方に位置する、福岡市、北九州市につづく県内第3位の人口を誇る中核都市です。

西鉄福岡天神駅やJR博多駅から電車で約30分、福岡空港から高速バスで約50分。市内には多くのバスが走り、久留米ICから九州各地へ行ける、高い交通の利便性が魅力のひとつです。九州一の大河筑後川や、地元では「屏風山」とも呼ばれる、雄大な耳納連山などの自然に囲まれた、都会すぎず、田舎すぎない風土が人気です。中心部の「石橋文化センター」では、バラや梅など、四季折々の花を楽しめるほか、青木繁、坂本繁二郎といった久留米市出身の洋画家たちの作品も展示しています。

古くから「医者のまち」と呼ばれ、人口10万人あたりの医師数は、全国の政令市、中核市でトップクラス。市内には、32の病院と300を超える診療所があり、医療環境が充実しています。

おいしい街、久留米

久留米といえばラーメン!という方も多いのではないでしょうか。とんこつラーメン発祥の地、久留米には数多くの名店があります。

並んで有名なのが焼きとり。鶏だけではなく、豚や牛、馬、魚介など幅広い食材を串で楽しむ、「串に刺せば、なんでも焼きとり」スタイルです。「ダルム」や「ヘルツ」など、医学用語が名前になった串も。医者のまちな



石橋文化センター



とんこつラーメン



焼きとり

らではです。

また、古くから酒造りが盛んで、江戸時代から続く酒どころ。毎年2月に開かれる「城島酒蔵びらき」には全国から10万人を超える酒の愛好家が集います。

ぶどう、いちご、柿、梨、いちじくなど四季を通じて楽しめるフルーツ狩りも人気。農業産出額が県内1位(出典:令和4年 市町村別農業産出額(推計))の久留米市では、新鮮な野菜や果物をいつでも味わえます。

ほかにも、筑後うどんやぎょうざ、うなぎなど、バラエティ豊かな「おいしいもの」がいっぱい!



あまおう(いちご)



道の駅くるめ



酒蔵びらき

水の祭典と筑後川花火大会

毎年8月は久留米最大のお祭り「水の祭典」でまちが活気づきます。歩行者天国となった大通りで、ダンスや和太鼓、一万人のそろばん総踊りなどのパフォーマンスが繰り広げられ、2024年は前夜祭と合わせて43万人が訪れました。祭りの翌日は西日本最大級を誇る筑後川花火大会!川沿いに打ち上げられる約1万5000発の色鮮やかな花火は迫力満点です。

ほかにも、伝統工芸やものづくり、史跡、名勝など伝えきれない魅力がたくさん!くわしくはホームページで。



くるめのみりよく



くるめのくらし



筑後川花火大会



水の祭典

新規入会者の紹介



大和不動産鑑定(株)九州支社

不動産鑑定士 **大壁 剛志**

昨年10月に本会に入会いたしました大和不動産鑑定(株)九州支社の大壁剛志と申します。

私は奈良県出身で、就職を機に上京し、銀行、国税専門官を経て2019年に現在の会社に入社しました。前職の国税専門官時代に相続税や譲渡所得税の税務調査を担当していましたので、不動産鑑定評価に興味を持ち、働きながら資格取得を目指し、2017年に論文式試験に合格いたしました。鑑定士登録は2022年で、この度、転勤により福岡に赴任して参りました。

現在の勤務先に就職してからは、東京本社にて、証券化案件を中心に、税務関連の案件や公共関連の案件にも携わってきました。九州の物件については仕事で

担当したことがなく、プライベートでも一度訪れた程度ですので、これから勉強していきたいと思います。転勤してから半年も経っていませんが、福岡県は発展が目覚ましく、アジアの玄関口としての勢いがあり、自分なりに仕事での面白みを感じています。また、福岡県をはじめ、九州は自然を楽しむことができる観光地が多く、グルメも充実しているので、プライベートも充実させていきたいです。

最後に、まだまだ不動産鑑定士として未熟者ではございますが、ご指導ご鞭撻のほど、どうぞよろしくお願い致します。

開業挨拶



上銘不動産鑑定士事務所

不動産鑑定士 **上銘 隆佑**

令和6年10月に福岡市城南区で開業いたしました上銘隆佑と申します。

平成26年に大和不動産鑑定株式会社に入社して以来10年もの間お世話になり、実務修習から不動産鑑定の実務まで大変多くの経験を積ませていただきました。不動産鑑定士としてとても恵まれた環境であり、私にとって大きな財産となりました。また今回の開業にあたり、快く送り出していただいた波多江社長をはじめ、九州支社の皆様方にも改めて御礼申し上げます。

私の出身は千葉県船橋市ですが、家族で暮らすには福岡がとても魅力的な街であり、引き続きこちらでお世話になりたいと福岡市での開業を決意した次第で

す。福岡の文化・歴史についても鋭意勉強中でございます(先日、福岡検定を受験いたしました)。

開業1年目の現在、ホームページの作成や運転資金確保のための融資面談など不慣れな事務に苦戦しつつも、日々少しずつ体制を整えておるところです。初めての確定申告も控えており、鑑定業務以外に意識が向いております。

今後につきましては、千葉や東京で培った土地感、不動産AM会社での証券化関連の経験等を総動員して、不動産鑑定業の道を邁進してまいります。まだまだ至らぬ点が多いかと存じますが、今後ともご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

会員名簿

2025年4月1日時点
[希望者のみを掲載しています]

会員名	勤務先名	勤務先住所	勤務先 TEL
浅川 博範	くるめ不動産鑑定(株)	830-0017 久留米市日吉町1-1-902 アーバンパレス久留米センターステージ	0942-32-4337
麻生嶋 信	(株)アーバンプラン	830-0103 久留米市三潞町高三潞261番地1の5	0942-27-7845
綾部 圭太	綾部不動産鑑定(株)	812-0013 福岡市博多区博多駅東1-12-5 博多大島ビル905	092-292-6461
荒川 保昇	(株)環境評価コンサルタント	810-0001 福岡市中央区天神4-5-10 チサンマンション第2天神311	092-761-7617
有賀 裕之	福銀不動産調査(株)	812-0053 福岡市東区箱崎1-4-13 福銀箱崎ビル6F	092-631-0301
安東 清美	(株)鑑定ソリュート福岡	812-0013 福岡市博多区博多駅東2-6-1 九勸筑紫通ビル3F	092-441-5522
池田 淳	(株)福起設計コンサルタント	812-0023 福岡市博多区奈良屋町11-18	092-262-2871
石井 修	石井不動産鑑定士事務所	810-0073 福岡市中央区舞鶴2-1-21	092-741-5006
石田美紀子	新日本総合鑑定(株)	810-0041 福岡市中央区大名2-10-2 シャンボール大名B-201	092-741-0855
出雲 重成	出雲不動産鑑定士事務所(有)	812-0011 福岡市博多区博多駅前2-19-17-506	092-432-1380
一村 貴	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
井手 江美	つくしのくに鑑定(株)	811-3219 福津市西福岡3-12-11	0940-72-5100
井上 慶一	(株)さくらビジネスパートナーズ	810-0041 福岡市中央区大名2-4-22 新日本ビル5F	092-737-8500
井上 真輔	(株)みずほ不動産鑑定所	810-0073 福岡市中央区舞鶴3-2-4 福岡舞鶴ビル6F	092-738-6105
伊牟田 徹	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
岩城 雅俊	平和総合コンサルタント(株)	839-0862 久留米市野中町914	0942-39-3311
岩隈 良弘	プラス不動産鑑定(有)	810-0041 福岡市中央区大名2-1-43 東洋マンション大名602号	092-713-2272
岩淵三千昭		802-0077 北九州市小倉北区馬借1-1-17-701 KOKURA TOWER 7F	093-522-5091
上野 敏史	(株)コスモシステム福岡支店	810-0004 福岡市中央区渡辺通1-12-9 フジビル8F	092-791-2661

会員名	勤務先名	勤務先住所	勤務先 TEL
上村 英輔	ハッピーハウス(株)	福岡市博多区住吉4-3-2 博多エイトビル2F	092-483-0360
内田 信行	(株)九銀不動産鑑定所	福岡市中央区赤坂1-16-13 上ノ橋ビル8F	092-751-5745
梅田 俊司	梅田不動産鑑定事務所	北九州市八幡西区鷹ノ巣1-15-5	093-641-8886
梅本 龍	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
江見 博	トラスト不動産鑑定(株)	福岡市博多区博多駅南1-2-3 博多駅前第一ビル7F	092-292-3191
江本 庸時	江本不動産鑑定事務所	行橋市中央2-5-13	0930-26-2227
大石重紀子	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
大川弘太郎	大川不動産鑑定事務所	北九州市小倉北区浅野1-1-1 JR小倉駅ビル8F	093-511-5588
扇 幸一郎	よりそい不動産鑑定(株)	福岡市中央区大名2-4-38 チサンマンション天神Ⅲ-209	092-753-9680
大楠由美子	(株)九銀不動産鑑定所	福岡市中央区赤坂1-16-13 上ノ橋ビル8F	092-751-5745
大武 克己	大武不動産鑑定士事務所	北九州市八幡西区石坂1-17-10	093-614-2608
大塚 誠司	(有)アセット・インフィニティ	福岡市中央区西中洲10-4 ワコービル3F	092-738-8580
大塚 弘孝	大塚不動産鑑定士事務所	久留米市野中町1175-1 ファミールハイツ久留米313	0942-36-1455
大坪誠一郎	大和不動産鑑定(株)九州支社	福岡市中央区天神4-2-20 天神幸ビル3F	092-712-9112
大西 克則	飛翔鑑定(株)	福岡市中央区大名2-4-38 チサンマンション天神Ⅲ704号	092-718-7821
大壁 剛志	大和不動産鑑定(株)九州支社	福岡市中央区天神4-2-20 天神幸ビル3F	092-712-9112
沖永 裕章	沖永不動産鑑定所	北九州市八幡西区萩原3-4-11	093-644-0808
小野 恭嗣	小野不動産鑑定	福岡市中央区大名1-9-7-202	092-292-3376
片江 宏典	(株)不動産オトンコンサルティング福岡	福岡市西区今宿上ノ原734-2	092-205-0698
加藤 一生	(株)アプレイザル	北九州市八幡西区熊手3-3-12 丸善ビル3F	093-632-1854
金山 哲也	けやき不動産鑑定事務所	福岡市南区多賀2-4-10 野間カステリア705	092-408-7233
兼重 利彦	かねしげ不動産鑑定事務所	北九州市小倉南区高野3-7-11	093-981-8557

会員名	勤務先名	勤務先住所	勤務先 TEL
川崎 一秀		大牟田市花園町38	0944-54-6719
川崎 健祐	(株)孝栄設計コンサルタント	福岡市南区井尻1-36-20	092-571-5292
川崎 耕二	筑後不動産鑑定	久留米市花畑2-16-14 フォーウィルズコート402	0942-80-7198
川崎 孝志	(株)孝栄設計コンサルタント	福岡市南区井尻1-36-20	092-571-5292
河野 孝雄	(株)福住	福岡市中央区天神2-4-15 プリオ天神ビル	092-712-0245
川村 勇人	(有)アセット鑑定	福岡市中央区天神4-1-28 天神リベラ401	092-739-5101
岸 秀明	トラスト・リアルティ(株)	北九州市小倉北区堺町1-2-16 十八銀行第一生命共同ビル2F	093-531-2288
木下 慎二	トラスト不動産鑑定(株)	福岡市博多区博多駅南1-2-3 博多駅前第一ビル7F	092-292-3191
木原 正人	オフィス21不動産鑑定士事務所	北九州市八幡西区春日台6-3-12	093-611-3287
桐野 祐記	(株)谷澤総合鑑定所九州支社	福岡市中央区天神2-8-38 協和ビル4F	092-771-0641
口石 智義	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
久保田 茂	サジェスト不動産鑑定事務所	大牟田市宮崎2785-1	0944-85-7739
久保田勇介	福銀不動産調査(株)	福岡市東区箱崎1-4-13 福銀箱崎ビル6F	092-631-0301
熊丸 拓	ひらく不動産鑑定	福岡市早良区百道浜4-31-1-408	080-3947-3882
黒田 亮	(株)谷澤総合鑑定所九州支社	福岡市中央区天神2-8-38 協和ビル4F	092-771-0641
桑原 哲治	(株)谷澤総合鑑定所九州支社	福岡市中央区天神2-8-38 協和ビル4F	092-771-0641
小池 孝典	小池不動産鑑定事務所	福津市星ヶ丘28-10	0940-26-0662
香西 勝之	大和不動産鑑定(株)北九州支社	北九州市小倉北区米町1-2-26 日幸北九州ビル8F	093-511-6931
小島 健史	(株)旭鑑定補償	福岡市中央区白金2-11-9 CR福岡ビル5F	092-534-1800
小島 智典	(株)鑑定ソリュート福岡	福岡市博多区博多駅東2-6-1 九勸筑紫通ビル3F	092-441-5522
小林健一郎	小林不動産鑑定士事務所	福岡市西区内浜2-7-10-201	092-407-9512
税田 健司	新都市中央鑑定(株)	福岡市中央区大名2-9-29 第2プリンスビル9F	092-722-0233

会員名	勤務先名	勤務先住所	勤務先 TEL
齊堂 忠道	(株)大建	814-0031 福岡市早良区南庄2-9-12	092-851-3900
境 達司	あさひ不動産鑑定(有)	802-0006 北九州市小倉北区魚町1-4-21 魚町センタービル4F	093-513-2340
坂下 庸平	坂下不動産鑑定事務所	807-0872 北九州市八幡西区浅川1-25-1-1003	093-616-0104
佐々木 哲	佐々木不動産鑑定事務所	810-0004 福岡市中央区渡辺通2-6-20 ラクレイス葉院203	092-791-1873
貞弘 賢治	貞和不動産鑑定(株)	810-0011 福岡市中央区高砂2-11-18	092-521-6662
佐藤 栄治	第一不動産鑑定事務所	800-0257 北九州市小倉南区湯川4-15-14	093-921-6333
佐藤 修	(株)アプレイザル	806-0028 北九州市八幡西区熊手3-3-12 丸善ビル3F	093-632-1854
佐藤 浩一	ランド鑑定設計	800-0024 北九州市門司区大里戸ノ上2-6-6	093-382-2020
地頭所修一	あおば不動産研究所	813-0025 福岡市東区青葉2-26-8	092-691-7679
篠田 正浩	(株)総研	810-0001 福岡市中央区天神1-13-2 興銀ビル5F	092-732-3470
柴田 翔平	(株)i L a n d	819-0031 福岡市西区橋本2-6-13	092-405-9003
柴田 知則	(株)i L a n d	819-0031 福岡市西区橋本2-6-13	092-405-9003
上銘 隆佑	上銘不動産鑑定士事務所	814-0103 福岡市城南区鳥飼7-12-41-413	090-6711-4332
白木原圭太	大和不動産鑑定(株)九州支社	810-0001 福岡市中央区天神4-2-20 天神幸ビル3F	092-712-9112
白水 達郎	白水総合研究所	830-0021 久留米市篠山町168-32	0942-37-3939
杉 孝一	杉不動産鑑定士事務所	803-0841 北九州市小倉北区清水4-3-36	093-571-6971
鈴木 暢	大和不動産鑑定(株)九州支社	810-0001 福岡市中央区天神4-2-20 天神幸ビル3F	092-712-9112
関口 晶太	大和不動産鑑定(株)九州支社	810-0001 福岡市中央区天神4-2-20 天神幸ビル3F	092-712-9112
副田 英美			092-865-6113
添野 敬一	(株)プライム評価研究所北九州支所	806-0055 北九州市八幡西区幸神1-2-16	093-644-2380
空井 良元	東アジア不動産研究所	819-0013 福岡市西区愛宕浜2-1-9-908	092-407-8075
高木 俊二	ハッピーハウス(株)	812-0018 福岡市博多区住吉4-3-2 博多エイトビル2F	092-483-0360

会員名	勤務先名	勤務先住所	勤務先 TEL
高木 亮一	(株)久栄総合コンサルタント	830-0061 久留米市津福今町349-18 久栄ビル	0942-39-7826
高野 雅雄	(株)アプレイザルジャパン	810-0073 福岡市中央区舞鶴1-1-10 天神シルバービル2F	092-722-2362
田口 浩二	九州不動産コンサルタント	810-0041 福岡市中央区大名2-9-35 トウセン天神ビル6F	092-753-9971
竹下 憲治	(株)アプレイザルジャパン	810-0073 福岡市中央区舞鶴1-1-10 天神シルバービル2F	092-722-2362
武富 龍馬	(株)アーバンプラン	830-0103 久留米市三潁町高三潁261番地1の5	0942-27-7845
竹山 泰史	竹山不動産鑑定士事務所	811-3217 福津市中央2-18-1 福岡ステーションタワー 406	0940-62-5097
田中 高士	田中税理士・不動産鑑定士事務所	816-0941 大野城市東大利3-3-13	092-558-8518
田村 常美	(株)田村不動産鑑定事務所	801-0842 北九州市門司区広石1-1-14	093-332-1222
俵谷 史	(株)谷澤総合鑑定所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神2-8-38 協和ビル4F	092-771-0641
津久井 顯	(株)旭鑑定補償	810-0012 福岡市中央区白金2-11-9 CR福岡ビル5F	092-534-1800
土橋 幸夫	アイ・ブレインズ	802-0077 北九州市小倉北区馬借1-5-18 ランドスペース馬借501	093-513-3850
堤 弘	堤不動産鑑定事務所	816-0941 大野城市東大利1-4-2 グレイスヴィラ東大利302	092-592-8631
寺島 弘次	大和不動産鑑定(株)九州支社	810-0001 福岡市中央区天神4-2-20 天神幸ビル3F	092-712-9112
徳永 大典	都市経済研究所	810-0074 福岡市中央区大手門2-1-10-3F	092-741-4812
徳永 隆文	(株)旭鑑定補償	810-0012 福岡市中央区白金2-11-9 CR福岡ビル5F	092-534-1800
都合 哲男	(株)平成総合鑑定所	800-0025 北九州市門司区柳町4-12-34	093-382-3000
土手 栄治	(株)北九州システム鑑定	803-0817 北九州市小倉北区田町12-19-202	093-582-4280
刀根 宏之	(株)アプレイザル	806-0028 北九州市八幡西区熊手3-3-12 丸善ビル3F	093-632-1854
友野 和憲			092-781-6073
友松 昌司	赤坂不動産鑑定	810-0042 福岡市中央区赤坂1-2-20-304	092-791-5428
長崎 隆良	(株)パートナーワン	819-0006 福岡市西区姪浜駅南1-4-1-602 アリエス姪浜駅南	092-211-2634
中島 伸一	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073

会員名	勤務先名	勤務先住所	勤務先 TEL
中嶋 裕二	(株)プライム評価研究所	810-0041 福岡市中央区大名2-4-30 西鉄赤坂ビル7F	092-735-3610
中園 二郎	中園不動産鑑定事務所	815-0033 福岡市南区大橋3-14-8-502	092-555-7614
中野 貢一	(株)谷澤総合鑑定所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神2-8-38 協和ビル4F	092-771-0641
中村 秀紀	(株)都市リサーチ	810-0041 福岡市中央区大名2-1-12 メゾン天神402	092-725-2183
中村 光子	ひかり不動産鑑定		092-233-4351
中村 世明	(株)わがまち不動産研究所	811-1103 福岡市早良区四箇6-16-36	092-406-0315
長山 征廣	(株)福起設計コンサルタント	812-0023 福岡市博多区奈良屋町11-18	092-262-2871
七元 広宣	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
西川 浩二	(有)フィールズ鑑定法人	810-0023 福岡市中央区警固2-12-5	092-718-2575
西澤 義男	西澤不動産鑑定事務所	803-0856 北九州市小倉北区弁天町9-6	093-571-7700
納富 久雄	(株)旭鑑定補償	810-0012 福岡市中央区白金2-11-9 CR福岡ビル5F	092-534-1800
橋本 英樹	けやき不動産鑑定事務所	815-0072 福岡市南区多賀2-4-10 野間カステリア705	092-408-7233
波多江裕之	大和不動産鑑定(株)九州支社	810-0001 福岡市中央区天神4-2-20 天神幸ビル3F	092-712-9112
波多野宏和	(株)アプレイザル	806-0028 北九州市八幡西区熊手3-3-12 丸善ビル3F	093-632-1854
花田 宏治	合同会社 花田不動産鑑定士事務所	808-0137 北九州市若松区ひびきの南2-16-15	093-555-9635
早坂 剛雄	(株)プライム評価研究所	810-0041 福岡市中央区大名2-4-30 西鉄赤坂ビル7F	092-735-3610
林田 光博	(株)孝栄設計コンサルタント	811-1302 福岡市南区井尻1-36-20	092-571-5292
原 博明	(株)毎長補償鑑定	810-0002 福岡市中央区西中洲12-13 樋口ビル1F	092-751-2052
姫野 哲次	(株)毎長補償鑑定	810-0002 福岡市中央区西中洲12-13 樋口ビル1F	092-751-2052
平田 淳	(株)谷澤総合鑑定所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神2-8-38 協和ビル4F	092-771-0641
平塚万里子	平和総合コンサルタント(株)	839-0862 久留米市野中町914	0942-39-3311
廣原 浩一	(株)鑑定ソリュート福岡	812-0013 福岡市博多区博多駅東2-6-1 九勸筑紫通ビル3F	092-441-5522

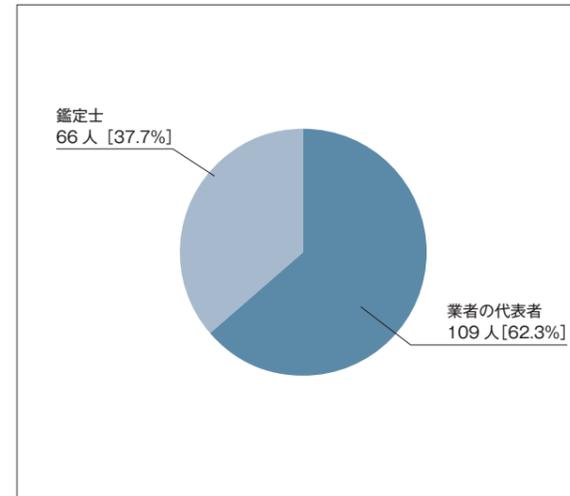
会員名	勤務先名	勤務先住所	勤務先 TEL
福山 新一	フジ総合補償鑑定(株)	830-0061 久留米市津福今町195-12	0942-38-0818
福山 道和	アーバンコンサルティングファーム(株)	814-0005 福岡市早良区祖原16-16 MAICA西新2F	092-846-7456
藤岡 憲	フジ総合補償鑑定(株)	830-0061 久留米市津福今町195-12	0942-38-0818
藤岡 廣子	フジ総合補償鑑定(株)	830-0061 久留米市津福今町195-12	0942-38-0818
藤村 吉次	藤村不動産鑑定事務所	803-0835 北九州市小倉北区井堀2-1-13-902	093-561-0545
二村 吉則			090-6778-9222
古川 一哉	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
古澤 秀夫	古澤不動産鑑定士事務所	802-0014 北九州市小倉北区砂津2-12-18	093-551-4833
堀 和義	(株)総研	810-0001 福岡市中央区天神1-13-2 興銀ビル5F	092-732-3470
前村 晃次	(株)福住	810-0001 福岡市中央区天神2-4-15 プリオ天神ビル	092-712-0245
横 由紀	(株)福岡山ノ手鑑定舎	810-0041 福岡市中央区大名1-9-33 ソロン赤坂ビル2F	092-725-6703
松尾 憲親	(株)大建	814-0031 福岡市早良区南庄2-9-12	092-851-3900
松尾 春仁	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
松崎 聖也	(株)旭鑑定補償	810-0012 福岡市中央区白金2-11-9 CR福岡ビル5F	092-534-1800
松崎 信夫	大東鑑定(株)	810-0073 福岡市中央区舞鶴2-4-30	092-714-3066
裕崚 洋平	一般財団法人日本不動産研究所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
松崎 能久	大東鑑定(株)	810-0073 福岡市中央区舞鶴2-4-30	092-714-3066
松野 浩介	福銀不動産調査(株)	812-0053 福岡市東区箱崎1-4-13 福銀箱崎ビル6F	092-631-0301
松本 武洋	中央鑑定(株)	810-0073 福岡市中央区舞鶴1-2-33 ライオンズマンション天神201	092-715-0242
松本 忠人	国土総合研究所	812-0044 福岡市博多区千代2-10-1	092-522-6308
的野 泰浩	(株)谷澤総合鑑定所九州支社	810-0001 福岡市中央区天神2-8-38 協和ビル4F	092-771-0641
峰 祐介	(株)鑑定ソリュート福岡	812-0013 福岡市博多区博多駅東2-6-1 九勸筑紫通ビル3F	092-441-5522

会員名	勤務先名	勤務先住所	勤務先 TEL
三好 丈久	三好不動産鑑定事務所	802-0077 北九州市小倉北区馬借3-5-1-1105	093-551-9701
向野 高洋	(株)鑑定補償向野研究所	810-0041 福岡市中央区大名2-10-1 シャンボール大名A1102	092-739-5512
向野 昌邦	(株)鑑定補償向野研究所	810-0041 福岡市中央区大名2-10-1 シャンボール大名A1102	092-739-5512
村上 知子	トラスト・リアルティ(株)	802-0005 北九州市小倉北区堺町1-2-16 十八銀行第一生命共同ビル2F	093-967-0435
百富 勝彦	(株)久栄総合コンサルタント	830-0061 久留米市津福今町349-18	0942-39-7826
森 幸太郎			090-2715-3794
諸岡 賢一	フジ総合補償鑑定(株)	830-0061 久留米市津福今町195-12	0942-38-0818
安木 徳男	(株)アプレイザル福岡	812-0011 福岡市博多区博多駅前4-14-20 ライオンズステーションプラザ博多201	092-481-1106
山内 浩幸	(有)アイ・アール不動産鑑定	814-0103 福岡市城南区鳥飼7-22-14	092-985-4975
山崎 晃尚	山崎不動産鑑定事務所	810-0032 福岡市中央区輝国2-16-36	092-980-5338
山下 耕一	(株)アセットプランニング	811-0215 福岡市東区高美台3-20-10	092-606-8821
山下 洋生	福岡不動産鑑定(株)	810-0004 福岡市中央区渡辺通2-1-82 電気ビル北館	092-771-8451
山田 元則	(株)毎長補償鑑定	810-0002 福岡市中央区西中洲12-13 樋口ビル1F	092-751-2052
横山 裕	(株)不動産アドバイザー	819-0002 福岡市西区姪の浜4-22-40-101	092-515-8922
吉川 博貴	大和不動産鑑定(株)九州支社	810-0001 福岡市中央区天神4-2-20 天神幸ビル3F	092-712-9112
吉崎 武雄	吉崎武雄不動産鑑定士事務所	803-0831 北九州市小倉北区日明1-1-10	093-967-9011
吉田 将剛	(株)第一鑑定リサーチ	810-0041 福岡市中央区大名2-2-50 大名DTビル6F	092-724-6566
吉田 博之	(有)エステート・プランニング	810-0004 福岡市中央区渡辺通5-6-18 コモダスパッソ天神1308	092-762-2077
吉田 稔	(株)第一鑑定リサーチ	810-0041 福岡市中央区大名2-2-50 大名DTビル6F	092-724-6566
渡邊 悟	桜坂鑑定(株)	810-0042 福岡市中央区赤坂1-5-22 赤坂えがしらビル5F	092-791-1780
渡邊 弥恵	(株)総研	810-0001 福岡市中央区天神1-13-2 興銀ビル5F	092-732-3470

協会の現在

2025年4月1日時点

■会員の内訳



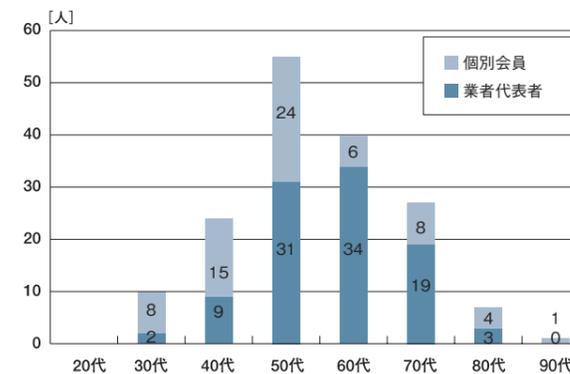
■会員の内訳

	人数	構成比
業者の代表者	109	62.3%
鑑定士	66	37.7%
士補	0	0.0%
計	175	100.0%

■年齢別構成 (資格者のみ)

年齢	人数			構成比
	業者代表者	個別会員	合計	
20代	0	0	0	0.0%
30代	2	8	10	6.1%
40代	9	15	24	14.6%
50代	31	24	55	33.5%
60代	34	6	40	24.4%
70代	19	8	27	16.5%
80代	3	4	7	4.3%
90代	0	1	1	0.6%
計	98	66	164	100.0%
平均	59歳			
最年少	31歳			
最高齢	92歳			

■全資格者の年齢別構成



編集後記

■ご寄稿ご協力いただいた皆様ありがとうございます！
今後もドシドシ尖がった特集を企画していきたいと思
いますので、よろしく願い申し上げます。【渡邊 悟】

■4月になってまた新たなスタートを切る人達も多い
と思います。自分自身はあまり変わらない中(笑)、フレ
ッシュな人達を見ると心弾みます。【井手 江美】

■今号に執筆いただいたみなさま、編集担当の
designPOOLさん、本当にありがとうございました。
『鑑定ふくおか』の誕生から関わって10年以上、よう
やく卒業します。ありがとうございました。【大楠 由美子】

■今号においてもご協力いただいた皆さま、大変あり
がとうございました。4月に異動となったため、『鑑定ふ
くおか』に関わるのは今回が最後となります。約2年間
お世話になり、ありがとうございました。【荻原 万葉】

■季節は春ですね。冬の間準備してきた畑にも種を植
える季節です。皆さまのおかげで『鑑定ふくおか』56
号を発行することができました。今号の情報が社会の皆
さまにとって有益な種となることを祈念します。

【片江 宏典】

■『鑑定ふくおか』第56号を無事に発刊することが
できました。これもひとえにご執筆にご協力頂いた会
員の皆様をはじめ、協会事務局のご尽力や、理事会
の方々の支えがあってこそだと思います。ありが
うございました。

【波多野 宏和】

■今号の発刊にご協力いただいた皆様、誠にあり
がとうございました。季節は冬から春へと移ろい、
新年度を迎えた方も多いかと思ひます。今後も皆
様のご意見等お伺いしながら、お役に立つよう
な広報誌を発刊していきたいと思ひますので、
引き続き宜しくお願ひ申し上げます。

【吉田 将剛】

「不動産鑑定相談所」のご案内

当協会では「不動産鑑定相談所」を開設しています。
不動産の価格や賃料等について、気になることや困っていることはありませんか？
問題解決の糸口を提供すべく地元の不動産鑑定士が無料で相談に応じます。

◎予約された福岡事務局か北九州事務局にお越しください。相談時間は30分以内です。

福岡事務局

毎月第3金曜日 / 13時～16時

毎月第2金曜日12時までのご予約分を
当月お受けいたします。

電話 / 092-283-6255 (9時～16時30分)

FAX / 092-283-6256

福岡市博多区祇園町1-40大樹生命福岡祇園ビル8階

北九州事務局

毎月第3木曜日 / 13時～16時

毎月第2木曜日12時までのご予約分を
当月お受けいたします。

電話 / 093-531-7216 (9時～16時30分)

FAX / 093-531-2344

北九州市小倉北区魚町1-4-21魚町センタービル4階

【予約方法】

電話・FAXまたはホームページの「お問い合わせ」からご予約ください。

<https://www.farea.jp>

※ホームページからお申し込み場合、ご予約のみの受付となります。
相談内容等に関するご質問は承っておりません。ご了承ください。

またこのほかに、当協会では次のとおり無料相談会を開催しています。 ※コロナウイルス感染状況により
変更になる場合があります。

- ◎ 毎月第1金曜日 / ソラリアステージでの行政相談 (予約不要)
- ◎ 4月・10月 / 福岡市、北九州市 ※日時・会場については当協会までお問い合わせ下さい。
- ◎ 10月 / 希望があった市町村 (毎年25会場前後) ※日時・会場については当協会までお問い合わせ下さい。

更に、福岡専門職団体連合会主催、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会主催の相談会への相談員の
派遣を行っております。詳細はホームページをご覧ください。

PHOTO GALLERY



一日の終わり

黄昏詩人

一日の終わりに素敵な夕焼けを見ると幸せに感じます



ふたつぼし 4047

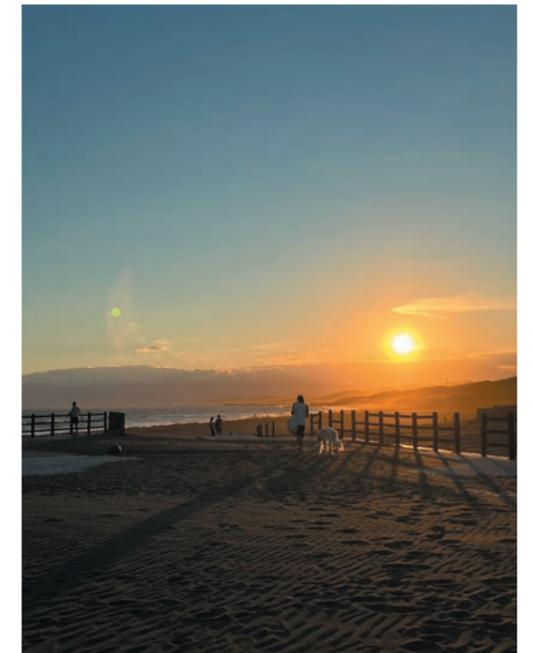
つぶさち



唐津のどこか

ま

冬に飽きてきたので昨夏の



茅ヶ崎の夕日

なべ

不動産鑑定士の情報誌 鑑定ふくおか [No.56]
2025年4月発行 [発行所] 公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会
〒812-0038 福岡市博多区祇園町1-40大樹生命福岡祇園ビル8階
TEL (092) 283-6255 FAX (092) 283-6256 URL <https://www.farea.jp>

[編集] 広報委員会 / 担当理事: 渡邊 悟
委員: 井手 江美+大楠 由美子+荻原 万葉+片江 宏典+
波多野 宏和+吉田 将剛
[編集協力] 公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会 事務局

◎本書の無断複写・転載はお断りいたします。

FUKUOKA
ASSOCIATION OF
REAL ESTATE APPRAISERS

鑑定 不動産鑑定士の情報誌
ふくおか Number 56

公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会
URL <https://www.farea.jp>

福岡本部
〒812-0038 福岡市博多区祇園町1-40
大樹生命福岡祇園ビル8階
TEL 092-283-6255

北九州支部
〒802-0006 北九州市小倉北区魚町1-4-21
魚町センタービル4階
TEL 093-531-7216

編集/広報委員会