

住宅地変動率順位（低位）

順位	H18順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	基準地価格	H18価格	対前年 変動率	H18 変動率	備考
1	16	北九州小倉北	片野新町1丁目80番1 -5 「片野新町1-12-5」	110,000	119,000	△ 7.6	△ 7.0	都心回帰の影響等により、中心部からやや離れた地区の用地需要が低下している。
2	393	北九州小倉北	寿山町405番1 -8 「寿山町4-30」	102,000	110,000	△ 7.3	△ 2.7	足立山麓に位置し、眺望・景観保持のため、マンション需要が減退している。
3	11	大木	大字筏溝769番 -3	16,600	17,900	△ 7.3	△ 7.3	三潞3町の合併効果もなく、周辺市町の地価下落の影響を強く受け一段の下げをもたらした。
4	143	北九州門司	光町1丁目304番5 -6 「光町1-9-5」	71,500	77,000	△ 7.1	△ 4.9	近隣の商業地域の衰退から地域の求心力が低下し、住宅地需要も減退している。
4	95	北九州小倉北	都1丁目1013番18 -11 「都1-15-18」	65,000	70,000	△ 7.1	△ 5.4	中心部からやや離れ、街路の系統連続性が劣り、既存住宅地が需要低迷する中、需要減退が認められる。
6	28	遠賀	田園3丁目1224番173 -2 「田園3-20-7」	33,000	35,500	△ 7.0	△ 6.6	周辺住宅地の供給過剰から割高感が、依然顕著で、下落基調が続いている。
7	104	北九州小倉北	朝日ヶ丘3番20 -3 「朝日ヶ丘7-23」	99,500	107,000	△ 7.0	△ 5.3	周辺の新規分譲価格の低下、都心部マンションへの需要移行等により、既存住宅地は需要減退傾向にある。
8	50	芦屋	高浜町3087番78 -1 「高浜町22-6」	37,400	40,200	△ 7.0	△ 6.1	周辺大規模住宅団地の廉価販売の影響から大きな下落となった。
9	10	大木	大字横溝912番1 -4	17,700	19,000	△ 6.8	△ 7.3	周辺自治体の合併効果もなく、周辺市町の地価下落の影響を強く受け一段の下げをもたらした。
10	17	大木	大字大角232番3 -1	24,700	26,500	△ 6.8	△ 7.0	周辺自治体の合併効果もなく、周辺市町の地価下落の影響を強く受け一段の下げをもたらした。
10	52	大木	大字上八院1045番1ほか1筆 -2	24,700	26,500	△ 6.8	△ 6.0	周辺自治体の合併効果もなく、周辺市町の地価下落の影響を強く受け一段の下げをもたらした。

(注) 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。

商業地変動率順位（低位）

順位	H18順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	基準地価格	H18価格	対前年 変動率	H18 変動率	備考
1	2	北九州八幡西 5-10	黒崎3丁目37番8 「黒崎3-8-22」 黒崎駅前グリーンビル	270,000	310,000	△ 12.9	△ 15.1	大型商業施設の撤退に見られるように、繁華性が低下し地価は下落している。
2	5	久留米 5-1	東町32番2 不二屋	290,000	330,000	△ 12.1	△ 14.3	天神地区の商業集積により、相対的に収益性が低下、郊外型大型店舗の進出により中心市街地の空洞化が進展している。
3	11	北九州小倉北 5-1	京町3丁目30番1ほか1筆 「京町3-11-21」 成龍会館	300,000	340,000	△ 11.8	△ 12.6	幹線背後の地区であり、通行量が少なく、繁華性、需要が低下している。
4	1	北九州八幡西 5-2	黒崎4丁目23番12 「黒崎4-1-18」 不知火ビル	168,000	190,000	△ 11.6	△ 15.6	大型商業施設の撤退に見られるように、繁華性が低下し地価は下落している。
5	12	北九州小倉北 5-8	紺屋町79番ほか2筆 「紺屋町4-6」 北九州ビル	475,000	535,000	△ 11.2	△ 12.3	営業拠点の統廃合・撤退等により、既存ビルの空室率は上昇傾向にあり、収益性が低下している。
6	14	苅田 5-2	京町1丁目12番13ほか2筆 福岡銀行苅田支店	67,500	75,900	△ 11.1	△ 11.9	店舗の閉鎖・撤退が相次ぎ、商業集積度・繁華性ともに低く、衰退傾向にある。
7	8	北九州小倉北 5-6	紺屋町177番1 「紺屋町9-10」 千鳥屋北九州支店	285,000	320,000	△ 10.9	△ 13.0	営業拠点の統廃合・撤退等により、既存ビルの空室率は上昇傾向にあり、収益性が低下している。
8	16	北九州小倉北 5-3	船場町259番2ほか2筆 「船場町6-8」 片瀬産婦人科	528,000	590,000	△ 10.5	△ 11.5	テナント需要が低迷し、賃料等も弱含みであり、収益性が低下している。
9	7	北九州小倉北 5-10	古船場町99番3ほか1筆 「古船場町6-4」 浦辻ビル	174,000	194,000	△ 10.3	△ 13.4	中心歓楽街の場末に位置し、古い店舗ビルが多く、空室率は上昇傾向にあり、収益性が低下している。
10	6	北九州小倉北 5-11	田町301番5 「田町15-27」 サンモリッツ金田	225,000	250,000	△ 10.0	△ 13.8	オフィス需要が低迷し、空室率は上昇傾向にあり、賃料等も弱含みで推移し、収益性が低下している。

(注) 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。