

変動率上位順位表（商業地）

順位	H22順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	H23年度価格	H22年度価格	H23 変動率	H22 変動率	備考
1	80	福岡博多 5-1	博多駅東1丁目245番ほか5筆 「博多駅東1-12-6」 花村ビル	1,780,000	1,700,000	4.7	△ 4.0	平成23年春に九州新幹線が全線開業するとともに延20万平米の複合商業施設「JR博多シティ」がオープンして拠点性が高まったため、事業所用地やビジネスホテル用地の需要が強くなった。
2	176	福岡中央 5-3	天神2丁目81番 「天神2-5-17」 プラッツ天神	3,050,000	2,950,000	3.4	△ 8.1	天神西通り周辺は平成22年秋の「アバクロ」の出店に続き、今秋は「バーニーズNY」がオープン予定であり、さらに来春は、「H&M」「フォーエバー21」が相次いでオープン予定であるなど発展要因が多い。
3	2	福岡博多 5-5	博多駅前3丁目552番 「博多駅前3-21-12」 国民金融公庫	612,000	595,000	2.9	△ 0.8	平成23年春に九州新幹線が全線開業するとともに延20万平米の複合商業施設「JR博多シティ」がオープンして拠点性が高まったため、事業所用地やビジネスホテル用地の需要が強くなった。
4	27	福岡博多 5-13	博多駅東3丁目31番 「博多駅東3-3-16」 川清ビル	359,000	350,000	2.6	△ 2.8	平成23年春に九州新幹線が全線開業するとともに延20万平米の複合商業施設JR博多シティがオープンして拠点性が高まったため、事業所用地や賃貸マンション用地の需要が強くなった。
5	167	福岡博多 5-9	博多駅前4丁目156番ほか3筆 「博多駅前4-2-25」 代々木ゼミナール	1,120,000	1,120,000	0.0	△ 7.4	平成23年春に九州新幹線が全線開業するとともに延20万平米の複合商業施設「JR博多シティ」がオープンして拠点性が高まったため、事業所用地やビジネスホテル用地の需要が強くなった。
5	98	福岡中央 5-9	草香江2丁目6区156番 「草香江2-6-14」 ステイツ六本木	325,000	325,000	0.0	△ 4.4	店舗のほか分譲マンションが多い地域で、当該地域は優良マンション地域として価格形成がなされているが、マンションについては完成在庫が少なくなり、開発業者は素地仕入れの段階に入っているため優良なマンションエリアは土地需要が回復している。
5	93	福岡中央 5-15	天神1丁目122番ほか2筆 「天神1-12-3」 天神木村家ビル	3,350,000	3,350,000	0.0	△ 4.3	天神明治通りは平成22年春の「福岡バルコ」の開業により集客力が向上しており、事務所ビルの賃料も一等地については底を打ったと見られる。
5	94	福岡早良 5-3	西新3丁目212番42ほか1筆 「西新3-2-3」 レインボープラザ高橋	400,000	400,000	0.0	△ 4.3	取引は少ない地域であるが、背後地では高値での取引も散見、価格水準も値頃感が現れてきていることから、需要の回復基調とも相俟って、地価は安定的に推移している。
9	118	福岡中央 5-12	六本松4丁目234番 「六本松4-9-38」 六本松花万ビル	414,000	416,000	△ 0.5	△ 5.0	六本松は九大教養部跡地の配置図等が公開され、裁判所等の移転が明白になったのに加え、優良マンション用地的需給回復も手伝って地価は横ばいに近い状態にある。
10	1	春日 5-1	春日原東町3丁目22番 うしじま調剤薬局	151,000	152,000	△ 0.7	△ 0.7	背後の住宅地の価格が高水準かつ安定的に推移しており、商業地の価格の下支えになっていることに加え、駅前商業地の店舗需要も比較的堅調に推移しており、地価は微減傾向である。