

変動率下位順位表（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	7	北九州八幡西 5-3	黒崎1丁目2番7ほか4筆 「黒崎1-4-23」 千代田生命黒崎ビル	239,000	265,000	△ 9.8	△ 9.9	大型商業施設「コムシティ」は、北九州市が取得したが、利用や再生計画等是不透明であり、事務所ビルの空室率も高いまま改善が見られず、商店街の空室率も高止まりしている。
2	1	久留米 5-1	東町32番2 一番街プラザ	168,000	185,000	△ 9.2	△ 11.9	「くるめりあ六ツ門」開業後も中心市街地の通行量は減少傾向が続き、依然として一番街周辺の空き店舗率は高水準で推移するなど、商業用地需要は低調であり、大きな地価下落となっている。
3	9	飯塚 5-1	新飯塚1996番1 「新飯塚6-23」 千鳥屋新飯塚店	74,200	81,500	△ 9.0	△ 9.4	郊外の大型商業施設の影響等により旧来からの駅前商店街はシャッター街化し、テナント需要がほとんどないことから底値の見えない状況にある。
4	8	北九州八幡東 5-2	中央2丁目14番8 「中央2-19-4」 宇佐餅	87,000	95,000	△ 8.4	△ 9.5	周辺の東田地区の大型商業施設「イオン八幡東店」に顧客が流出しているなか、商店街の核店舗であった「グルメシティ」が閉店し、地価下落が止まらない状況が続いている。
5	16	久留米 5-6	田主丸町田主丸字東内畑529番4 かどやクリーニング斉藤店	43,500	47,500	△ 8.4	△ 8.8	市内或いは周辺市町村の大型SCに顧客が流出し、旧田主丸町の中心商業地域の求心力低下が続いており、商業用途での取引はほとんど見られず、地価下落に歯止めがかからない。
6	20	広川 5-1	大字新代字帰り町1875番1ほか3筆 ファッションハウスやました	46,900	51,200	△ 8.4	△ 8.6	周辺市町村の大型SCに顧客が流出し、町内の旧来からの商店街は顧客減少を背景とした収益力低下により、商業用途での取引はほとんど見られず、地価下落に歯止めがかからない。
7	27	大牟田 5-3	大字歴木字大水口365番6 丸栄ドライクリーニング	38,500	42,000	△ 8.3	△ 7.7	市内でも繁華性の乏しい商業地域であり、市勢の停滞傾向及び背後地住宅地の人口減少傾向等を背景に、テナント需要が減退、不動産の収益力低下に伴い、依然として高い下落基調で推移している。また、限られた商圏人口のなか、イオン大牟田店が本年春に開業、広範囲から顧客を吸引しており、かかる影響も若干見受けられる。
8	22	久留米 5-3	東町38番44 朝日生命久留米東町ビル	224,000	244,000	△ 8.2	△ 8.3	久留米市は福岡市へのアクセスも比較的良好であるため、支店の統廃合等が進行しているほか、営業所は路線商業地域に進出（新規、移転）するなど、中心部の事務所空室率は依然高水準であり、賃料の下落傾向に歯止めがかからない。
9	13	福岡博多 5-6	中洲4丁目33番1ほか3筆 「中洲4-2-18」 水上ビル	920,000	1,000,000	△ 8.0	△ 9.1	中洲の歓楽街については、社用族等の減少により飲食店等の賃料負担力が減少していることより、不動産の収益力が低下し、大きな下落率となっている。
10	5	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	186,000	202,000	△ 7.9	△ 10.2	対象地北側の大型商業施設（コムシティ）は、北九州市が取得したが、利用や再生計画等是不透明であり、事務所ビルの空室率も高いまま改善が見られず、商店街の空室率も高止まりしている。