

住宅地変動率順位（低位）

順位	H19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	H19価格	対前年 変動率	H19 変動率	備考
1	8	芦屋 -1	高浜町3087番78 「高浜町22-6」	34,900	37,400	△ 6.7	△ 7.0	競艇事業が赤字であることや過疎地域であることなど、また近隣大規模住宅団地の低価格販売の影響から、大きく下落している。
2	4	北九州門司 -6	光町1丁目304番5 「光町1-9-5」	67,000	71,500	△ 6.3	△ 7.1	閑静な住宅地の基準地であるが、近隣の商業地域から核となるスーパーが撤退するなど利便性が低下し、競争力も相対的に低下している。
3	21	飯塚 -9	長尾字谷1050番1	22,500	24,000	△ 6.3	△ 6.3	市郊外の既成住宅地域として位置づけられており、隣接する桂川町の地価水準の影響が強く、需要は極めて低い。
4	4	北九州小倉北 -11	都1丁目1013番18 「都1-15-18」	61,000	65,000	△ 6.2	△ 7.1	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り、都心部接近性及び系統連続性が劣る当該地域は、一層の需要減退が認められる。
5	18	中間 -3	通谷4丁目214番109 「通谷4-4-33」	34,100	36,300	△ 6.1	△ 6.4	スーパー付近での新規分譲住宅の供給増から旧来の住宅地、特に接近性や利便性の劣る当該基準地は相対的に競争力が低下している。
6	38	福津 -8	宮司浜2丁目2295番136 「宮司浜2-19-16」	35,800	38,000	△ 5.8	△ 5.5	西鉄宮地岳線廃止により交通不便が顕在化し、またJR沿線における新規の大型住宅供給により既成住宅地域の需要は極めて低い。
7	26	飯塚 -10	長尾字過ノ元22番96	21,800	23,100	△ 5.6	△ 6.1	市郊外の既成住宅地域として位置づけられており、隣接する桂川町の地価水準の影響が強く、需要は極めて低い。
8	20	北九州小倉北 -12	今町2丁目390番12 「今町2-4-19」	56,500	59,800	△ 5.5	△ 6.3	街路条件、接近条件等が劣る既存の住宅団地であり、周辺の住宅地と比較して選好性が劣り、需要低迷により下落している。
9	37	宗像 -17	池田字白土3100番211	24,100	25,500	△ 5.5	△ 5.6	駅からの距離が遠く周辺には空地、空家が見られるなど他の住宅地と比較して競争力が低下している。
10	84	芦屋 -4	大字芦屋字下ノ辻3104番6	26,400	27,900	△ 5.4	△ 4.8	接近性、利便性や住環境の劣るため、他の住宅地との比較において競争力が大きく低下している。

（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。

商業地変動率順位（低位）

順位	H19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	H19価格	対前年 変動率	H19 変動率	備考
1	2	久留米 5-1	東町32番2	260,000	290,000	△ 10.3	△ 12.1	中心商業地（アーケード街）に位置し、郊外大型店舗との競合、核店舗の閉鎖等から空室率が上昇し、下落に歯止めがかからない状況である。
2	16	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	327,000	359,000	△ 8.9	△ 9.1	事務所ビルの空室率が高く収益性が低く、その為投資資金の流入が少なく、取引件数も低い水準にとどまっている。
3	12	直方 5-1	須崎町165番2 「須崎町15-18」 村松自転車商会	47,000	51,500	△ 8.7	△ 9.3	背後人口の減少と郊外型大規模店の影響により、空き店舗が増加し、需要が極めて少ない。
4	9	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	160,000	174,000	△ 8.0	△ 10.3	中心歓楽街のはずれた所に位置し、古い店舗ビルが多く、用途の転換も見込めず空室率は上昇傾向にあり、収益性が低下している。
5	3	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	276,000	300,000	△ 8.0	△ 11.8	通行量が少ないことによる繁華性の低下に加え、周辺における支店・営業所の撤退及びサブプライムローン問題によるファンドの撤退等の影響もあり需要が低下している。
6	20	田川 5-1	本町1749番3 「本町10-17」 寝装の秋月屋	48,000	52,000	△ 7.7	△ 8.8	旧来からのアーケード商店街である。背後人口の減少と郊外型大規模店の影響により、空き店舗が増加し、需要が極めて少ない。
6	24	柳川 5-2	三橋町下百町字小坪9番1 日本生命柳川ビル	84,000	91,000	△ 7.7	△ 8.1	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。
8	64	久留米 5-2	長門石3丁目360番15ほか3筆 「長門石3-1-61」 ローソン久留米長門石3丁目店	72,500	78,500	△ 7.6	△ 5.4	路線商業地における需要は新設のバイパス等に向かっており、競争力は弱い。近隣商業地の需要も背後地が狭いため低調であり、商業性は低下傾向にある。
9	23	大川 5-1	大字榎津字中曾利149番6 朝日生命保険相互会社大川営業所	67,000	72,500	△ 7.6	△ 8.2	家具関連産業以降の中心産業が育っておらず、また経済環境の悪化等もあって商業地需要は低迷し、下落傾向にある。
10	1	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	250,000	270,000	△ 7.4	△ 12.9	中心商業地の衰退及び複合商業施設再建の不透明感等の要因により、地価は引き続き下落傾向にある。

（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。