

# 平成26年度福岡県地価調査の概要

1 基準地の設定区域及び設定数

(1) 基準地の設定区域 県内全 60 市町村

(2) 基準地の設定数 922 地点（継続地点 894、選定替え 16、林地 12）

2 価格時点

平成 26 年 7 月 1 日

3 地価の状況

(1) 全用途(林地を除く)では、平成 5 年度以降 22 年連続の下落、住宅地は平成 10 年度以降 17 年連続の下落、商業地は平成 20 年度以降 7 年連続の下落。

（「福岡県地価調査対前年平均変動率推移表」参照）

(2) 継続地点の上昇・横ばい・下落の地点数は以下の表のとおり。多くの地点において下落したが、上昇地点は前年の 108 地点から 202 地点に増加し、横ばい地点も増加。

（「『変動率帯』・『市区町村』別 地点数」参照）

地価調査 調査時点	平成25年度 H25. 7. 1	平成26年度 H26. 7. 1
上昇地点	108(12.3%)	202(22.6%)
横ばい地点	92(10.4%)	101(11.3%)
下落地点	681(77.3%)	591(66.1%)
継続地点合計	881(100.0%)	894(100.0%)

継続地点用途別上昇・横ばい・下落地点内訳

（「上昇地点一覧表、横ばい地点一覧表」参照）

地価調査 調査時点	平成25年度 H25. 7. 1				平成26年度 H26. 7. 1			
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
住宅地	71	72	469	612	148	78	394	620
宅地見込地			2	2			2	2
商業地	37	17	168	222	52	19	158	229
工業地		3	42	45	2	4	37	43
全用途	108	92	681	881	202	101	591	894

#### 4 県平均価格及び対前年平均変動率

用途別に見た平均価格(基準地の価格の計を当該基準地数で除して求めたもの)及び対前年平均変動率(継続地点ごとの変動率の計を当該基準地数で除して求めたもの)は以下のとおり。

(1) 県平均価格 (「『市区町村』『用途』別平均価格一覧表」参照)(単位:円/㎡)

	住宅地	住宅見込地	商業地	工業地	* 全用途	** 林地
平均価格	44,200	15,600	193,300	25,000	81,500	97,200
基準地数	627	2	234	47	910	12

\*全用途は林地を除く。\*\*林地の単位は円/1,000㎡。

(2) 対前年平均変動率 (「『市区町村』別住宅地・商業地对前年平均変動率一覧表」参照)

	住宅地	住宅見込地	商業地	工業地	* 全用途	林地
平成26年度 (単位:%)	▲ 0.8	▲ 3.8	▲ 1.0	▲ 1.6	▲ 0.9	▲ 3.6
平成26年度 継続地点数	620	2	229	43	894	12
平成25年度 (単位:%)	▲ 1.4	▲ 4.3	▲ 1.7	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 4.2

\*全用途は林地を除く。

#### 5 市区町村別対前年平均変動率

(「『市区町村』別住宅地・商業地对前年平均変動率一覧表」参照)

(「対前年平均変動率推移表(福岡県・北九州市・福岡市)」参照)

##### (1) 住宅地

福岡市、春日市、大野城市及び粕屋町が前年度に引き続き上昇し、上昇率が拡大した。筑後市、行橋市、筑紫野市、志免町、須恵町及び新宮町が上昇に転じ、太宰府市が横ばいとなった。

それ以外の49市町村は下落したが、39市町村では下落率縮小又は下落率同一。

北九州市は平成11年度以降、16年連続で下落したが、下落率は縮小。(▲1.6%→▲1.2%)

福岡市は前年度から2年連続で上昇し、上昇率が拡大。(0.7%→1.8%)

##### (2) 商業地

福岡市及び大野城市が前年度に引き続き上昇し、上昇率が拡大した。

行橋市、春日市及び粕屋町が上昇に転じた。

上記5市町及び久山町を除く54市町村で下落したが、46市町村では下落率縮小又は下落率同一。(久山町には商業地の基準地を設定していない。)

北九州市は平成5年度以降、22年連続で下落したが、下落率は縮小。(▲2.5%→▲1.8%)

福岡市は前年度から2年連続で上昇し、上昇率が拡大。(2.3%→3.4%)

6 基準地価格・対前年変動率順位(住宅地及び商業地)

(1) 基準地価格(高順位)

(「基準地価格高順位表」参照)(価格:円/㎡・変動率:%)

住宅地			商業地		
基準地番号	価格	変動率	基準地番号	価格	変動率
福岡早良(県) - 10	283,000	5.6	福岡中央(県) 5 - 3	3,500,000	4.8
福岡早良(県) - 3	272,000	2.3	福岡中央(県) 5 - 15	3,480,000	2.4
福岡早良(県) - 16	272,000	5.0	福岡中央(県) 5 - 2	2,200,000	4.3
福岡南(県) - 12	242,000	4.8	福岡博多(県) 5 - 1	2,100,000	5.5
福岡早良(県) - 2	242,000	3.0	福岡中央(県) 5 - 13	1,570,000	1.3
福岡中央(県) - 2	238,000	4.8	福岡中央(県) 5 - 4	1,500,000	1.4
福岡中央(県) - 3	237,000	5.3	福岡中央(県) 5 - 1	1,320,000	1.5
福岡早良(県) - 18	235,000	5.4	福岡博多(県) 5 - 9	1,300,000	7.4
福岡早良(県) - 1	220,000	4.8	福岡博多(県) 5 - 6	1,020,000	7.4
福岡城南(県) - 13	215,000	4.4	福岡博多(県) 5 - 10	826,000	2.0

(2) 対前年変動率(上位)

(「基準地对前年変動率順位表(上位)」参照)(変動率:%・価格:円/㎡)

住宅地			商業地		
基準地番号	変動率	価格	基準地番号	変動率	価格
福岡早良(県) - 11	5.8	146,000	福岡早良(県) 5 - 3	10.2	485,000
福岡早良(県) - 17	5.6	113,000	福岡博多(県) 5 - 13	8.1	427,000
福岡早良(県) - 10	5.6	283,000	福岡博多(県) 5 - 2	7.9	313,000
福岡早良(県) - 18	5.4	235,000	福岡博多(県) 5 - 9	7.4	1,300,000
福岡中央(県) - 3	5.3	237,000	福岡博多(県) 5 - 6	7.4	1,020,000
福岡中央(県) - 6	5.3	200,000	福岡博多(県) 5 - 5	5.8	725,000
福岡早良(県) - 16	5.0	272,000	福岡東(県) 5 - 3	5.8	254,000
福岡中央(県) - 2	4.8	238,000	福岡中央(県) 5 - 8	5.6	262,000
福岡中央(県) - 5	4.8	195,000	福岡博多(県) 5 - 1	5.5	2,100,000
福岡南(県) - 12	4.8	242,000	福岡早良(県) 5 - 2	5.5	328,000
福岡早良(県) - 1	4.8	220,000			

## (3) 対前年変動率(下位)

(「基準地对前年変動率順位表(下位)」参照)(変動率:%・価格:円/m<sup>2</sup>)

住宅地			商業地		
基準地番号	変動率	価格	基準地番号	変動率	価格
飯塚(県) - 9	▲ 5.5	15,600	飯塚(県) 5 - 4	▲ 6.8	41,000
飯塚(県) - 10	▲ 5.1	15,000	朝倉(県) 5 - 3	▲ 6.7	22,400
八女(県) - 21	▲ 5.0	2,850	朝倉(県) 5 - 2	▲ 6.2	24,400
大牟田(県) - 19	▲ 5.0	13,400	飯塚(県) 5 - 1	▲ 6.1	59,800
福津(県) - 10	▲ 4.9	15,500	嘉麻(県) 5 - 1	▲ 5.9	16,000
宗像(県) - 15	▲ 4.9	13,600	うきは(県) 5 - 1	▲ 5.9	40,200
大牟田(県) - 10	▲ 4.8	23,800	飯塚(県) 5 - 6	▲ 5.5	43,000
大牟田(県) - 3	▲ 4.7	20,300	みやま(県) 5 - 1	▲ 5.5	27,700
久留米(県) - 19	▲ 4.7	20,500	久留米(県) 5 - 6	▲ 5.4	35,000
大川(県) - 1	▲ 4.5	21,000	田川(県) 5 - 1	▲ 5.3	32,000
宗像(県) - 17	▲ 4.5	16,800			