

平成24年9月13日

担当課	企画・地域振興部 総合政策課 (土地対策係)
内 線	2662
ダイヤルイン	092-643-3213
担当者	松本・河津

解禁

1. ラジオ・テレビ・インターネット  
9月19日(水) 16:50以降
2. 新聞  
9月20日(木) 朝刊以降

## 平成24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（区域別・用途別 地点数内訳 4 頁参照）

- (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

2 価格時点

平成 24 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 20 年連続の下落、住宅地は平成 10 年度以降 15 年連続の下落、商業地は平成 20 年度以降 5 年連続の下落。

(福岡県地価調査平均変動率推移表 5 頁参照)

- (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 5 地点から 35 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 6 頁参照)

地価調査 調査時点	平成23年度 H23. 7. 1	平成24年度 H24. 7. 1
上昇地点	5 (0.6%)	35 (3.9%)
横ばい地点	25 (2.8%)	52 (5.8%)
下落地点	869 (96.7%)	806 (90.3%)
継続地点合計	899	893

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 7~8 頁参照)

地価調査 調査時点	平成23年度 H23. 7. 1				平成24年度 H24. 7. 1			
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
住宅地	1	19	558	578	25	37	514	576
宅地見込地			2	2			2	2
商業地	4	4	192	200	10	12	174	196
準工業地		1	45	46		2	45	47
工業地			33	33			33	33
市街化調整区域内宅地		1	39	40		1	38	39
全用途	5	25	869	899	35	52	806	893

#### 4 県平均価格及び対前年変動率

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。

(「市区町村」「用途」別平均価格一覧表 9 頁参照)(単位:円/㎡)

	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途	林地
平均価格	45,300	16,700	203,800	59,700	17,600	24,700	79,600	107,000
(H24) 対前年変動率	▲2.0	▲5.8	▲3.0	▲2.8	▲3.3	▲2.7	▲2.3	▲4.9
(H23) 対前年変動率	▲2.7	▲6.2	▲4.1	▲3.7	▲3.8	▲2.8	▲3.1	▲4.9
基準地数	583	2	204	47	33	41	910	12

\*全用途は林地を除く、林地の単位は円/1,000㎡

#### 5 市区町村別平均変動率(市区町村別住宅地・商業地平均変動率一覧表 10 頁)

(平均変動率推移表(北九州市・福岡市) 11~12 頁)

##### (1) 住宅地

全ての市町村で下落したが、54 市町村で下落幅は縮小又は横ばい。

北九州市は平成 11 年度以降、14 年連続で下落したが、下落幅は縮小。(▲3.0→▲2.3)

福岡市は平成 21 年度以降、4 年連続で下落したが、下落幅は縮小。(▲1.7→▲0.3)

福岡市中央区・西区・早良区は上昇。

(中央区 ▲0.8→0.4/西区 ▲1.6→0.4/早良区 ▲0.5→1.9)

##### (2) 商業地

宮若市及び久山町を除く全ての市町村で下落したが、46 市町では縮小又は横ばい。

北九州市は平成 5 年度以降、20 年連続で下落したが、下落幅は縮小。(▲4.4→▲3.4)

福岡市は平成 21 年度以降、4 年連続で下落したが、下落幅は縮小した。(▲2.9→▲0.7)

福岡市早良区は上昇、博多区は横ばい。(早良区 ▲1.4→2.3 博多区▲2.1→0.0)

#### 6 基準地価格高順位(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 13 頁参照)(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- 3	260,000	2.0	福岡中央 5-15	3,350,000	0.0
福岡早良-10	254,000	5.0	福岡中央 5- 3	3,180,000	4.3
福岡早良-16	245,000	5.2	福岡中央 5- 2	2,050,000	0.0
福岡早良- 2	228,000	5.1	福岡博多 5- 1	1,880,000	5.6
福岡中央- 2	221,000	0.0	福岡中央 5-13	1,550,000	▲3.1
福岡中央- 3	215,000	2.4	福岡中央 5- 4	1,460,000	▲2.7
福岡早良-18	212,000	5.0	福岡中央 5- 1	1,300,000	▲4.4
福岡城南-13	206,000	0.0	福岡博多 5- 9	1,150,000	2.7
福岡早良- 1	199,000	5.3	福岡博多 5- 6	900,000	▲2.2
福岡南 -12	196,000	2.1	福岡博多 5-10	800,000	▲3.0

## (2) 変動率(上位)

(基準地変動率順位表(上位) 14頁参照)(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-1	5.3	199,000	福岡博多5-1	5.6	1,880,000
福岡早良-16	5.2	245,000	福岡早良5-4	5.4	295,000
福岡早良-2	5.1	228,000	福岡早良5-3	5.0	420,000
福岡早良-10	5.0	254,000	福岡博多5-5	4.9	642,000
福岡早良-18	5.0	212,000	福岡中央5-3	4.3	3,180,000
福岡西-13	3.7	99,000	福岡博多5-13	3.6	372,000
福岡西-1	3.0	137,000	福岡博多5-9	2.7	1,150,000
福岡中央-3	2.4	215,000	福岡早良5-2	2.4	297,000
福岡西-8	2.1	72,000	福岡東5-3	1.3	230,000
福岡南-12	2.1	196,000	福岡南5-5	1.0	404,000

## (3) 変動率(下位)

(基準地変動率順位表(下位) 15頁参照)(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
久留米-19	▲6.9	22,800	久留米5-6	▲8.5	39,800
飯塚-10	▲6.6	16,900	飯塚5-1	▲8.0	68,300
宗像-17	▲6.4	18,900	広川5-1	▲7.9	43,200
福津-10	▲6.4	17,500	久留米5-8	▲7.2	23,200
大牟田-5	▲6.3	26,600	久留米5-1	▲7.1	156,000
福津-9	▲6.3	17,800	久留米5-3	▲7.1	208,000
宗像-15	▲6.1	15,400	福津5-1	▲7.1	78,000
飯塚-9	▲5.9	17,400	朝倉5-2	▲7.0	27,900
遠賀-4	▲5.7	19,900	糸島5-2	▲6.6	28,300
朝倉-6	▲5.6	18,700	北九州八幡西5-1	▲6.4	146,000

## 7 公 表

基準地の価格については、平成24年9月20日付福岡県公報及び福岡県ホームページにより公表 <http://www.pref.fukuoka.lg.jp>