

# 令和5年地価公示における北九州市の概況

## 1 地価公示概況

標準地 番号	用途	調査 地点数	令和5年 平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	調査 地点数	令和4年 平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)
全用途		235	82,900	1.4	235	77,100	0.6
0	住宅地	145	54,400	0.8	146	53,500	0.4
3	宅地見込地	1	18,100	0.6	1	18,000	0.6
5	商業地	74	150,500	2.2	73	135,000	0.9
9	工業地	15	29,500	2.3	15	28,800	1.4

「平均価格」とは、標準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準地数で除して求められたもの

「平均変動率」とは、前年から継続している標準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地数で除して求めたもの

「宅地見込地」とは、農地地域、林地地域等から宅地地域へと転換しつつある地域にあり、宅地への転用が法的にも実態的にも可能な土地をいう。

## 2 変動率の推移（市全体及び区別の住宅地及び商業地の変動率推移）

区 番号	住商別 区名	住宅地					商業地				
		平成 31	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5	平成 31	平成 2	令和 3	令和 4	令和 5
北九州市全体		▲0.1	0.1	▲0.1	0.4	0.8	1.0	1.3	0.1	0.9	2.2
1	門司	▲0.6	▲0.6	▲0.6	▲0.3	▲0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.5
2	小倉北	▲0.2	0.0	0.0	0.7	1.3	3.6	3.8	▲0.2	1.8	3.2
3	小倉南	0.2	0.4	0.0	0.7	0.8	0.5	0.9	0.3	0.8	1.4
4	若松	▲1.0	▲0.8	▲1.0	▲0.6	▲0.1	▲1.0	▲0.7	▲0.8	▲0.5	0.3
5	八幡東	▲0.9	▲0.7	▲0.8	▲0.5	▲0.1	0.5	1.2	0.8	1.7	3.0
6	八幡西	0.8	1.0	0.7	1.1	1.8	0.1	0.5	0.1	0.5	2.5
7	戸畑	0.7	0.6	0.1	0.8	1.7	0.8	1.1	0.4	0.6	1.5

## 3 最高価格標準地（各区における住宅地及び商業地の最高価格地点）

区 番号	住商別 区名	住宅地				商業地			
		標準地 番号	住居表示	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	標準地 番号	住居表示	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	門司	-10	高田 1-21-22	104,000	4.0	5-4	柳町 2-2-26	181,000	1.7
2	小倉北	-9	中井 4-5-1	97,000	6.6	5-301	京町 2-7-8	1,030,000	-
3	小倉南	-20	企救丘 2-14-20	90,500	2.6	5-7	上葛原 2-17-1	110,000	2.8
4	若松	-1	白山 2-319番10	61,300	0.8	5-5	本町 2-13-23	89,800	1.5
5	八幡東	-15	桃園 1-9-14	96,200	3.7	5-1	中央 2-7-23	125,000	5.0
6	八幡西	-1	西神原町 6-19	96,800	4.2	5-2	黒崎 3-2-8	223,000	6.2
7	戸畑	-1	天籟寺 1-5-27	107,000	3.9	5-6	中本町 8-14	146,000	4.3
		-3	浅生 1-7-27	107,000	3.9				

#### 4 価格順位

##### (1) 住宅地及び商業地の上位5地点

順位	住宅地					商業地				
	項目 区別	標準地 番号	住居表示	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	項目 区別	標準地 番号	住居表示	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	戸畑	-1	天籟寺1-5-27	107,000	3.9%	小倉北	5-301	京町2-7-8	1,030,000	—
2	戸畑	-3	浅生1-7-27	107,000	3.9%	小倉北	5-1	魚町2-1-8	642,000	1.1%
3	門司	-10	高田1-21-22	104,000	4.0%	小倉北	5-13	魚町1-6-4	532,000	0.2%
4	小倉北	-9	中井4-5-1	97,000	6.6%	小倉北	5-11	米町1-3-22	531,000	5.1%
5	八幡西	-1	西神原15番11	96,800	4.2%	小倉北	5-12	室町2-5-1	414,000	1.5%

#### 5 変動率順位

##### (1) 住宅地及び商業地の上位5地点

順位	住宅地					商業地				
	項目 区別	標準地 番号	住居表示	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	項目 区別	標準地 番号	住居表示	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	八幡西	-28	青山2-4-10	6.7	80,000	小倉北	5-14	片野3-4-24	8.9	208,000
2	小倉北	-9	中井4-5-1	6.6	97,000	八幡西	5-2	黒崎3-2-8	6.2	223,000
3	八幡西	-8	藤原4-9-3	5.5	65,300	八幡西	5-5	藤田1-1-13	6.0	100,000
4	小倉北	-17	東篠崎1-17-9	4.6	80,000	小倉北	5-15	清水4-3-30	5.9	179,000
5	八幡西	-22	光貞台2-16-2	4.4	68,900	小倉北	5-6	中津口1-10-23	5.5	230,000