令和7年『地価調査』結果における北九州市の概況

1 地価調査概況

基準地 番号	用 途	調 査 地点数	令和6年 平均価格 (円/㎡)	令和7年 平均価格 (円/㎡)	平 均 変動率 (%)
全 用 途		146	101,500	105,000	2.4
一	住 宅 地	90	61,000	62,200	1.4
5	商 業 地	47	191,700	199,900	3.6
9	工 業 地	9	35,200	37,300	5.6

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 年 区名	住 宅 地					商 業 地				
		令和 3	令和 4	令和 5	令和 6	令和 7	令和 3	令和 4	令和 5	令和 6	令和 7
北九州市全体		0.4	1.0	1.3	1.7	1.4	0.9	2.4	3.5	5.0	3.6
1	門 司	▲0.6	0.0	0.2	0.3	▲0.2	0.3	0.8	0.5	1.2	0.5
2	小倉北	0.9	2.0	1.9	2.0	1.8	1.7	3.8	5.7	8.4	4.8
3	小倉南	0.4	0.7	0.9	1.1	0.9	0.7	0.5	1.0	1.3	1.2
4	若 松	▲0.4	0.0	0.4	0.7	0.4	▲0.2	0.5	1.2	1.4	0.9
5	八幡東	▲0.2	0.2	0.6	1.7	1.5	1.0	3.5	4.2	5.4	5.2
6	八幡西	1.5	1.9	2.5	3.2	2.8	0.6	3.7	4.8	6.4	4.9
7	戸 畑	0.3	0.8	1.5	2.4	2.1	1.0	1.4	3.0	4.7	4.5

3 最高価格基準地（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			
		基準地 番 号	住 居 表 示	価 格 (円/㎡)	変 動 率 (%)	基準地 番 号	住 居 表 示	価 格 (円/㎡)	変 動 率 (%)
1	門 司	一9	不老町 1-3-15	102,000	1.0	五4	柳町 2-4-11	164,000	0.0
2	小倉北	一5	片野新町 1-12-5	113,000	2.7	五5	魚町 1-6-16	1,130,000	4.6
3	小倉南	一6	星和台 2-8-23	94,200	0.6	五2	守恒本町 2-2-11	156,000	2.0
4	若 松	一7	鴨生田 3-7-8	61,400	1.8	五2	高須南 2-1-4	92,000	0.0
5	八幡東	一7	石坪町 5-24	98,800	6.2	五4	中央 2-7-23	152,000	8.6
6	八幡西	一5	岡田町 3-25	101,000	5.2	五3	黒崎 1-4-1	269,000	9.3
7	戸 畑	一3	天神 1-4-12	127,000	5.8	五1	新池 1-6-5	145,000	5.1

4 価格順位の上位5地点（住宅地及び商業地）

順位	住 宅 地					商 業 地				
	項目 區別	基準地 番 号	住 居 表 示	価 格 (円/㎡)	変動率 (%)	項目 區別	基準地 番 号	住 居 表 示	価 格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	戸 畑	—3	天神 1-4-12	127,000	5.8	小倉北	5—5	魚町 1-6-16	1,130,000	4.6
2	小倉北	—5	片野新町 1-12-5	113,000	2.7	小倉北	5—1	京町 3-11-7	776,000	3.5
3	戸 畑	—2	中原西 3-6-35	107,000	4.9	小倉北	5—8	魚町 4-3-1	600,000	5.3
4	小倉北	—15	片野新町 3-3-3	105,000	5.0	小倉北	5—3	魚町 2-1-15	527,000	3.3
5	小倉北	—16	江南町 5-12	104,000	5.1	小倉北	5—4	魚町 2-3-4	477,000	4.1

5 変動率順位の上位5地点（住宅地及び商業地）

順位	住 宅 地					商 業 地				
	項目 區別	基準地 番 号	住 居 表 示	価 格 (円/㎡)	変動率 (%)	項目 區別	基準地 番 号	住 居 表 示	価 格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	八幡東	—7	石坪町 5-24	98,800	6.2	八幡西	5—10	黒崎 3-8-22	220,000	9.5
2	戸 畑	—3	天神 1-4-12	127,000	5.8	八幡西	5—3	黒崎 1-4-1	269,000	9.3
3	八幡西	—5	岡田町 3-25	101,000	5.2	小倉北	5—6	紺屋町 9-10	304,000	8.6
4	八幡東	—8	槻田 2-12-3	96,300	5.2	八幡東	5—4	中央 2-7-23	152,000	8.6
5	八幡西	—4	山寺町 9-20	96,300	5.2	八幡西	5—2	黒崎 4-1-18	132,000	8.2

※同率の場合、価格順、名簿順としています。