



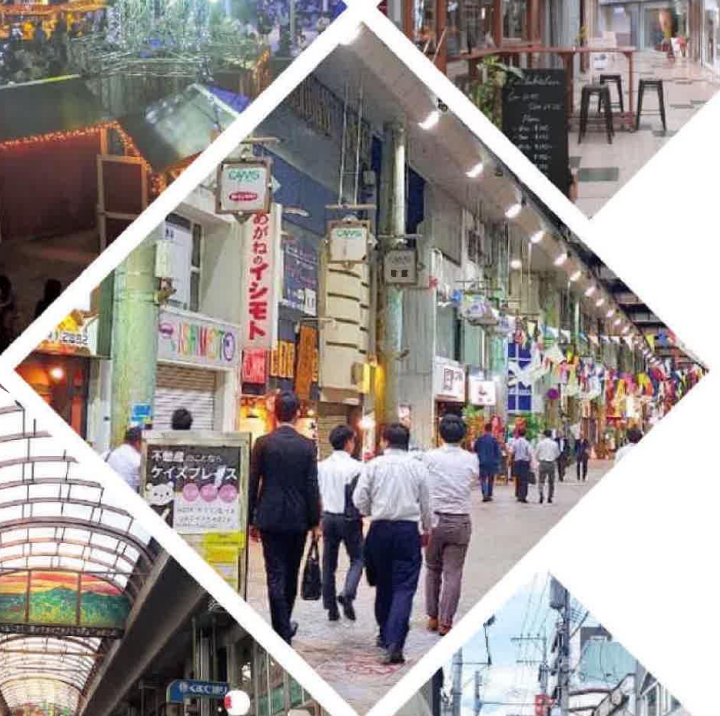
Kitakyushu
Action!

動かせ、未来。北九州市

人口増加エリア・新興ファミリー層が集う

北九州市“黒崎”に 出店しませんか？

2026年(令和8年)



黒崎商店街テナントリーシング実行委員会

黒崎商店組合連合会／北九州市産業経済局 サービス産業政策課

CONTENTS



01.	北九州市長、黒崎商店街テナントリーシング実行委員会委員長 あいさつ	2
02.	商圈人口約186万人の広域マーケットを擁する北九州市	3
03.	黒崎の魅力とマーケットのポテンシャル	4
04.	北九州市が考える30年後の黒崎	8
05.	黒崎の各商店街、ふれあい通りの特徴	9
06.	黒崎に求められているお店（住民のニーズ）	10
	（1）「毎日の食卓がもっと楽しくなる」お店	11
	（2）「親子で笑顔になれる」憩いと交流の空間	12
	（3）「日常に特別感をもたらす」魅力的な体験（ライフスタイル提案の場合）	13
07.	募集物件のご紹介	14

01 ご挨拶



北九州市長

武内 和久



北九州市は、1901年の官営八幡製鐵所操業以来、「ものづくりのまち」として日本の近代化を力強く牽引してきました。その歴史は、先人たちの情熱と技術が交わり、新たな挑戦が生まれ続けてきた歩みでもあります。

なかでも、このたびの事業の対象となる黒崎は、古くは宿場町として人々の交流の拠点となり、商都としてのにぎわいを育み、世界に誇る企業を擁するまちへと、常に時代を切り拓いてきました。

そして今、黒崎のまちは再び大きく動き出しています。

JR黒崎駅を中心とした交通の要衝としての強みは、令和9年度の国道3号黒崎バイパス全線開通を見据えて一層強化され、新たな企業の進出や住宅の建設促進など、人の流れや投資が、着実に黒崎へと向かい始めました。

実際に、黒崎地区では直近10年間で人口が約2割（約1,600人）増加し、若いファミリー層を中心に、「黒崎で暮らしたい」という選択肢が広がっています。商店街でも、老朽化した空き店舗が新たな担い手によって再び明かりを灯し、若者のチャレンジが、少しずつ、しかし確かに、形になり始めています。

この流れをさらに勢いづけたのが、2025年秋に実施した大規模イベント「クロサキスイッチ」です。黒崎を愛し、支え、未来を信じる皆様の情熱で、多彩なコンテンツが展開され、最終日のディズニーパーレードには10万人もの観客が集まり、人の流れは商店街へと波のように広がっていきました。それはまさに、黒崎の底力に圧倒される光景でした。

クロサキスイッチで証明された黒崎の無限のポテンシャルと、皆様のビジネスのアイデアが重なったとき、このまちは、さらに魅力的に、商いとにぎわいの集まる場所へと進化していくはずです。

北九州市は、皆様が踏み出す一歩を全力で応援し、伴走者として走り続けます。

ぜひ、次なる挑戦のフィールドに黒崎を選んでいただき、このまちの新たな物語をともに紡いでいきましょう。

黒崎商店街テナントリーシング実行委員会委員長

黒崎商店組合連合会 会長

大崎 憲二

八幡西区・黒崎は、小倉に次ぐ北九州市の中心市街地であり、古くは長崎街道の宿場町として栄え、人と物資が行き交う拠点として発展してきました。その歴史は、今もまちの風景や文化に地域の誇りとして受け継がれています。

黒崎商店街は、JR黒崎駅を降りてすぐ、徒歩1分という好立地に位置しており、地域の暮らしを支えています。複数の商店街や市場で構成され、生鮮食品、生活雑貨、飲食店、専門店など、昔から地元にも愛される老舗から、文化商店、「ぬか」と料理とお酒「ミサヲ」、「弘美屋」など個性豊かでお洒落なお店まで、多種多様な業種が集まり、訪れる人々にワクワクを提供しています。

また、年間を通じて縁日やマルシェなどのイベントも盛んに開催され、老若男女多くの方々で賑わい、笑顔と活気に包まれています。このようなイベントを通じて、単にお買い物や飲食をする場というだけでなく、人と人がつながるあたたかな交流の場としての役割を担っています。

さらに近年、黒崎では若いファミリー層の人口の増加をきっかけに、新たなニーズを捉えたアイデアやチャレンジが続々と生まれています。商店街の担い手として、若い世代の出店や参画も一気に増え、これまでにない感性とエネルギーが流れ込むことで、黒崎は今まさに進化を遂げようとしています。歴史ある商店街の魅力に、若い力が加わり、黒崎は北九州市の中でも最もホットで勢いのあるエリアとして注目を集めています。

私たち黒崎商店街は、これからも地域とともに成長し、皆様に愛されるまちづくりを進めてまいります。ぜひ黒崎の仲間として、このまちの未来と一緒に作りませんか。

皆様のご出店を心よりお待ちしております。

02 商圏人口約186万人の広域マーケットを擁する北九州市



北九州市は、関門海峡に面し、九州最北端に位置する。福岡市と共に西日本を代表する政令指定都市の一つ。人口約90万人。

令和4年北九州市商圏MAP

- 1次商圏
- 2次商圏
- 3次商圏



北九州市商圏(40km圏内)は商圏人口約186万人



買物出向率
70%以上の市区町村

北九州市内全区・中間市・芦屋町・水巻町・岡垣町・遠賀町・直方市・鞍手町・糸田町・田川市・行橋市・荻田町・みやこ町・築上町・下関市



買物出向率
50%以上70%未満の市区町村

宗像市・飯塚市・宮若市・福智町・香春町・添田町・川崎町・豊前市・上毛町・中津市・宇部市・山陽小野田市



買物出向率
30%以上50%未満の市区町村

小竹町・吉富町

(出典：令和4年度北九州市商圏調査報告書)

※買物出向率とは：市内いずれかの商業地区に年1回以上の頻度で対象地域に買い物に出向く比率。

黒崎は小倉に次ぐ第2の核。「西の玄関口」

鉄道・バス・幹線道路が交差する交通の要衝であり、市内西部のみならず、筑豊・京築エリアを含む広大な商圏からの集客を担っています。

交通の要衝 ▶ 3つの交通モードが集結

- JR黒崎駅** 特急全列車停車。博多・小倉へのアクセス抜群。
- 筑豊電気鉄道** 始発駅。筑豊エリアからの通勤・通学客の玄関口。
- 西鉄黒崎バスセンター** 区内・市内全域を結ぶバスターミナル。

魅力とポテンシャル

- 人口増加** 直近10年で人口が1.2倍に増加。
- 企業城下町** 安川電機、三菱ケミカル等の拠点。
- 機能集積** 区役所、図書館、ホールが駅周辺に集積。

03 黒崎の魅力とマーケットのポテンシャル



「選ばれるまち」への変貌。確実なデータが示す黒崎の圧倒的な強み

北九州市の黒崎は今、「選ばれ、居住するまち」へと劇的に変化しています。



黒崎エリアは、①人口・世帯数の増加、②新築マンションという新たな顧客層の流入、③地価上昇という客観的な市場評価、という3つの強力な追い風が吹いている、北九州市で今最も成長しているマーケットです。

黒崎にお住まいの方の声（ヒアリング）

- ✓ **利便性** 特急が停まるJR駅が近くて良い。バスセンターもあり。
- ✓ **集積** 駅と区役所、買い物できる場所が集まっていて便利。
- ✓ **飲食** 夜の飲食店が充実している。

- 課題 井筒屋がなくなり駅付近で気軽に買い物するところがない。
- 課題 生鮮食品やちょっとした生活雑貨が購入できる場所がほしい。
- 課題 ファミリーで過ごせる場所が少ない。

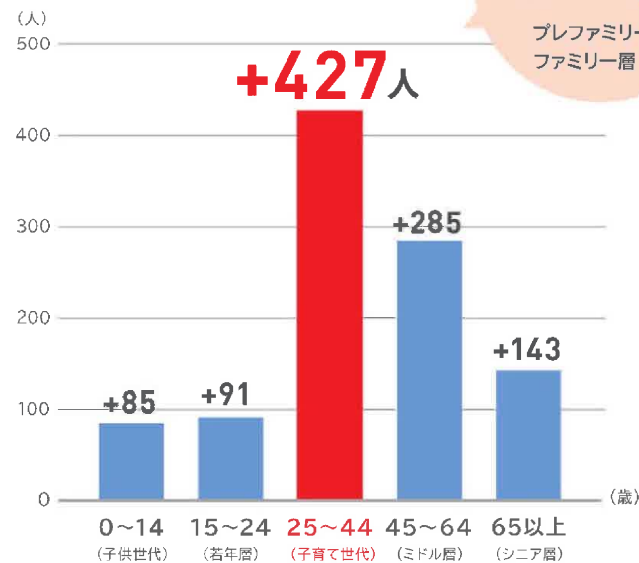
03 黒崎の魅力とマーケットのポテンシャル



増加する若者・子育て世代 5年で+1,031人、その41%が「子育て世代」

人口増加の主役は**20～30代の若い世代**です。新築マンション建設ラッシュにより、駅周辺には利便性を求める単身・DINKS層が、周辺部には子育て環境を重視するファミリー層が流入し、居住者層の多様化と若返りが進んでいます。

黒崎商店街周辺 人口増加の内訳
(R2年→R7年/+1,031人)



出典：北九州市役所 北九州人口（町別）令和7年9月参照

築5年以内・分譲、賃貸マンション



分譲マンション
1 5 ファミリー向け
2 6 単身、DINKS向け
3 4 7 ファミリー・全世代向け

賃貸マンション
1～11 単身・DINKS向け
12 13 全世代向け
(単身～プレファミリー/プレファミリー～DINKS)

(出典：令和7年度時点 当実行委員調べ)

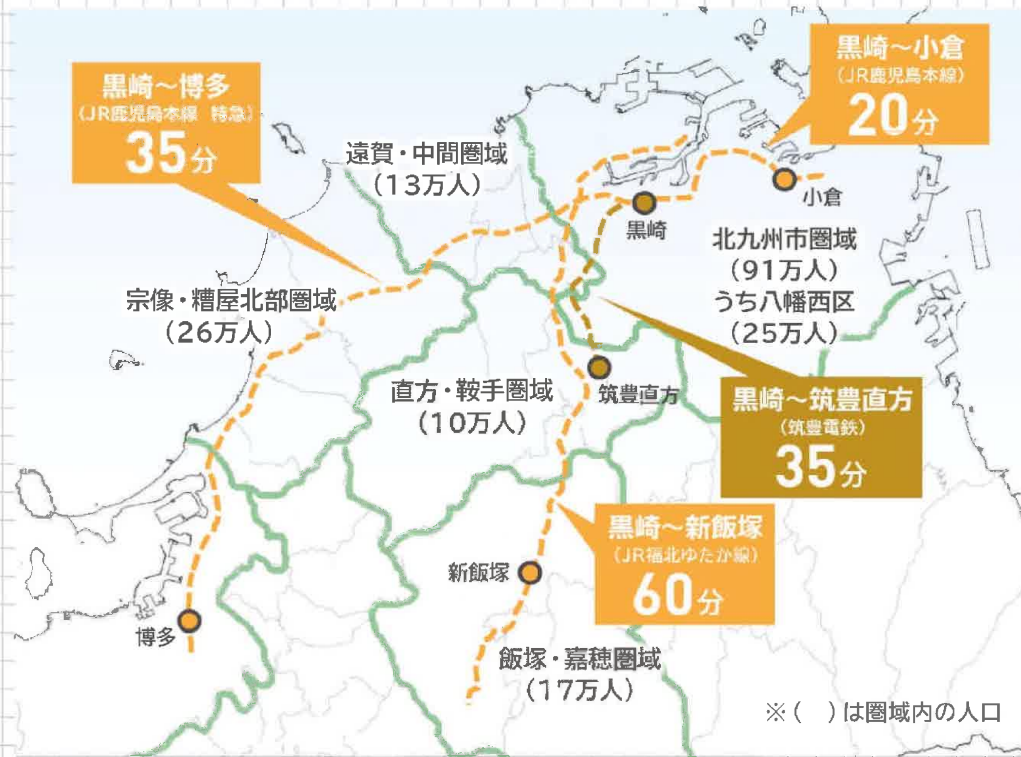
03 黒崎の魅力とマーケットのポテンシャル



交通アクセスの良さ

黒崎駅は北九州市の主要駅の一つです。

快速や特急も停まり、小倉駅まで20分程度、主要都市まで1時間前後で行くことができます。



JR黒崎駅



西鉄黒崎バスセンター



筑豊電鉄



快速・特急・全列車停車！

黒崎地区は、JRをはじめ、
筑豊電鉄や路線バスが繋がる
交通の結節点

➡ 通勤に便利！

<主要都市まで1時間圏内>

03 黒崎の魅力とマーケットのポテンシャル



さらに未来に向かって歩み続ける黒崎

国道3号黒崎バイパス全線開通 ～黒崎西ランプが令和9年度に完成～

国土交通省九州地方整備局北九州国道事務所から、国道3号黒崎バイパスについて、黒崎西ランプの完成により、令和9年度に全線開通する見込みとなったことが発表されました。

この動きにより、黒崎の交通網はさらに強化され、新たな企業の進出や住宅等の建設促進など、投資の拡大、地域経済の活性化につながることを期待されています。



出典：国土交通省 国道3号黒崎バイパスが全線開通します。
～黒崎西ランプが令和9年度に完成～



※画像はイメージです。

黒崎駅前にオフィスビル新設（福岡ひびき信金）

福岡ひびき信用金庫がJR黒崎駅前に地上12階建ての自社ビルを建設予定です。2027年3月着工、2029年秋の完成を見込んでいます。ビル内には、黒崎支店及び本部機能のほか、企業誘致を目的とした貸オフィスを準備中。市内外から、IT企業やスタートアップ企業をはじめ、一般事業者の誘致を図ります。また、ビル隣接の自走式駐車場も建設予定です。

北九州市の「コクラ・クロサキリビテーション」では、補助事業の新設・拡充や各種規制（容積率等）の緩和を行っています。このようなオフィスビル建設などの民間開発への支援や企業誘致を促進する制度が充実しています。

※リビテーション＝リビルド（建て替え）＋インビテーション（引き込む）の造語。

04 北九州市が考える30年後の黒崎

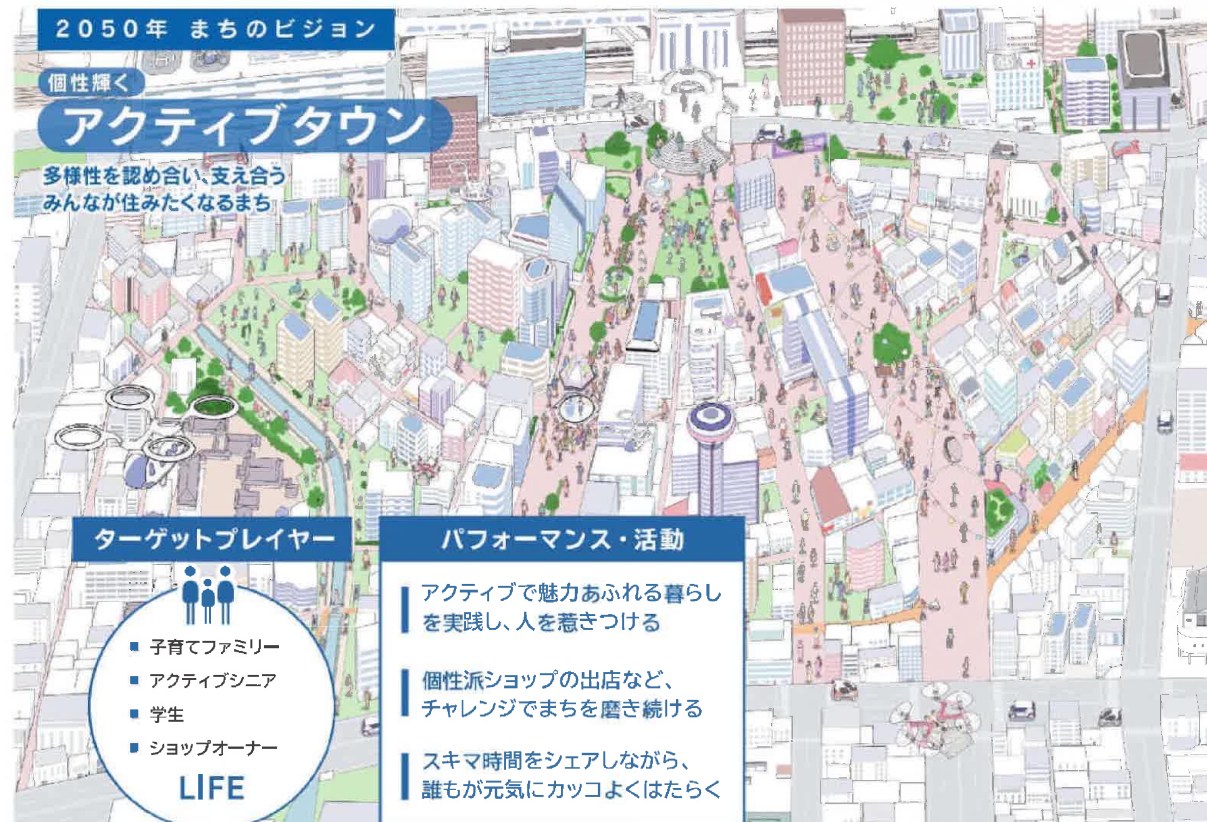


黒崎地区のまちづくりビジョン2050～住みたくなるまちへ～



30年先の2050年に目指すまちの方向性

市民・民間企業と行政が将来に向かって、同じ方向へ進んでいくための羅針盤



黒崎地区では、「住みやすさで選ばれるまち」になることを目指し、ビジョンの実現に向けて、官民連携でまちづくりに取り組んでいます。居住人口の増加によりさらなるマーケットと民間投資の拡大が見込まれており、さまざまな支援施策による行政の後押しも充実しています。黒崎で新たな事業に挑戦し、まちづくりの一員として参画してみませんか？

▶ まちづくりの方針

01 医・食・住の機能がコンパクトに集結

02 ゼロカーボン、ローコストな住宅

03 多世代が交わり支え合う

04 個性あふれるユニークな店舗

05 シンボリックな、自然と人が集う、賑わいと出会いの場

06 車優先からヒト優先の道路空間へ

出典：北九州市 2050まちづくりビジョン

05 黒崎の各商店街、ふれあい通りの特徴



JR黒崎駅を起点に、特徴ある商店街が放射状に形成されています。

1 黒崎名店街・黒崎一番街（カムズ商店街）

JR黒崎駅南口から直結しており、アクセスに便利です。
3階建てのアーケードに、約60店舗が軒を連ねています。
広い道幅を活かし、ほこみち制度で定期的にマルシェを開催。
商店街の賑わいづくりと居心地よい空間づくりに取り組んでいます。
毎年恒例の黒崎96の日の乾杯大会では、多くの人で賑わっています。

2 熊手銀天街

JR黒崎駅南口から徒歩6分。
江戸時代、長崎街道の宿場町として栄えた通りです。
古くからの老舗に加え、若い方がチャレンジする新しいお店も増えています。
近隣ではマンション建設が進み、子育て世代が増えており、
夜市やこども商店街（子どもの職業体験）といったファミリー向けの
イベントも多数取り組んでいます。

3 黒崎栄町商店街

長年地域の方々に愛されてきた老舗や近年オープンした若者が経営するカフェ
など、多種多様な飲食店が軒を連ねています。
おいしいお店が多く集まる強みを活かし、おすすめメニューを味わえる
イベントを実施するなど、新しい取組にもチャレンジしています。

4 黒崎駅前新天街協同組合

岡田神社の表参道として通行者が多いのが強みです。
創業70年を超えるお店だけでなく、ここ数年で開業した魅力的なお店もあります。
明るく楽しい地域づくりを目指し、イベントにも積極的に取り組んでいます。
アーケードはないですが、明るく風情がある神社参道上にある商店街です。
通りに面してマンションが続々と建設されており、出店されるお店が増えてきています。



5 寿通り商店街

熊手銀天街とカムズ商店街の間にある、道幅3mほどの小さな通りです。
空き店舗のリノベーションによる商店街活性化のプロジェクトを経て、
現在は美容室やカフェ、アパレルショップなどお洒落な店舗が集まっています。
昔ながらの商店街のレトロさとモダンな雰囲気が共存するユニークな商店街です。

6 千日名店街

寿通りの東側に位置する、約60メートルほどの小さな商店街です。
老舗の肉屋やカレー屋、アパレルショップ、美容室など、地元で愛される個性的な
お店が立ち並んでいます。

7 ふれあい通り

中心市街地のほぼ中心を通る、黒崎のメインストリート。
黒崎祇園山笠といったイベントの会場になるなど、黒崎の商業と文化を支え、
人々が交流し賑わいを生み出す拠点としての役割を担っています。

06 黒崎に求められているお店（住民のニーズ）



20～30代の子育て世代や若者を中心に、「商店街にこんなお店があったらもっと嬉しい」「こんな場所なら毎日通いたい」という、未来に向けたポジティブな声が集まっています。



「毎日の食卓がもっと楽しくなる」お店

仕事帰りにサッと寄れて、デパ地下みたいに
ワクワクするお惣菜やお弁当が買えたら、毎日の
夕食が楽しみになります！ (30代 女性・会社員)

もっと

休日の朝、焼きたてのパンの香りで目覚めたい。
**こだわりのベーカリーや、友人とランチができる
おしゃれなカフェ**が近くにあったら最高です。(20代 女性)



「親子で笑顔になれる」憩いと交流の空間

小さな子供がいても気兼ねなく食事がしたい。
広い座敷やキッズスペース、個室のあるお店なら、
ママ友・パパ友会でも利用したいです。 (30代 男性・子育て中)

商店街にあったらいいな

VOICE

雨の日でも子供を遊ばせながら、親もコーヒーを飲んでリラッ
クスできる。そんな**屋内広場や図書館のような場所**が
あれば、毎週通ってしまいます。 (20代 女性・子育て中)



「日常に特別感をもたらす」魅力的な体験

ネットでは出会えない、**店主のこだわりが詰まった
雑貨店や、週末のマルシェイベント**があったら、
もっと街が好きになると思います。(20代 学生)

明るく開放的で、**ベビーカーでも散歩したくなるよ
うな雰囲気**の商店街になったら、もっと頻繁に遊びに
行きたいです。 (30代 女性)

(出典：令和6年度 北九州市ニーズ調査報告書)

06 黒崎に求められているお店（住民のニーズ）



「毎日の食卓がもっと楽しくなる」お店

アンケートで最も強い要望としてあがったのが「日常の食料品・惣菜」

「夕方18時台」の帰宅ピークは、日常に寄り添う「食」の拠点が最大のビジネスチャンスとなります。

惣菜・デリ・弁当



ターゲット

- ・ 帰宅途中のワーカー、共働き世帯
- ・ 新築マンション住民

成功のロジック

- ・ 「帰りにご飯などを買えるお店がコンビニ以外もあってほしい」という明確な（ニーズ）の受け皿となる。
- ・ 「夜の飲食店は割高」と感じる層の、中食（なかしょく）需要を獲得できる。
- ・ 18時台の帰宅ピークに合わせた営業で、高い売上が見込める。

小型スーパー・生鮮コンビニ



ターゲット

- ・ 徒歩圏内の全住民（特にファミリー層）

成功のロジック

- ・ 「生鮮食品を扱うスーパーが中心部がない」という、住民の生活インフラとしての絶対的な需要を独占できる。
- ・ 住民アンケート「生活に便利な店舗・施設がそろっている」という期待に応える、エリア価値向上の核となる。
- ・ 毎日の暮らしをもっと楽しくもっと便利にする。生活雑貨の購入需要にもこたえる。

06 黒崎に求められているお店（住民のニーズ）



「親子で笑顔になれる」憩いと交流の空間

急増する「子育て世代」は、黒崎の最重要ターゲット。

家族で過ごせる空間、子どもが安心して過ごせる場所が求められています。

子連れ対応カフェ・レストラン



ターゲット

- ・ 乳幼児連れの新築マンション住民
- ・ ママ・パパ友ランチ会

成功のロジック

- ・ 「子連れでもゆっくりできるカフェがない」「子供を寝かせてご飯を食べられる量の個室」といった、非常に具体的かつ切実なニーズが存在する。
- ・ 競合がない「子連れOK」のポジションを確立すれば、周辺（八幡西区全域）からの広域集客も可能になる。

学習塾・習い事教室



ターゲット

- ・ 増加する「0歳～14歳」の子供世代
- ・ 周辺の小中高校生

成功のロジック

- ・ 「子供たちが習い事をしたり、勉強したり出来るような施設」という、教育・学童ニーズの受け皿となる。
- ・ 駅近・商店街（安全な動線）という立地は、保護者が安心して子供を通わせられる絶対的な強みとなる。

06 黒崎に求められているお店（住民のニーズ）



「日常に特別感をもたらす」魅力的な体験（ライフスタイル提案の場）

週末にちょっとした特別感や彩りを求めて出かけたい、
自分磨きやリフレッシュしたいという想いに応えるお店が求められています。

デザイン性のあるカフェ・書店



ターゲット

- ・ 20～30代女性、学生（高校生含む）

成功のロジック

- ・ 「ランチ使いできる可愛いカフェ」「蔦屋書店みたいな本屋」など、明確な業態指定の要望がある。
- ・ 市のビジョンが掲げる「個性派ショップ」「チャレンジ」の象徴となりうる業態。
- ・ 「夜にしか行かない」という街のイメージを払拭し、「昼の顔」を作る核となる。

雑貨・アパレル（セレクトショップ）



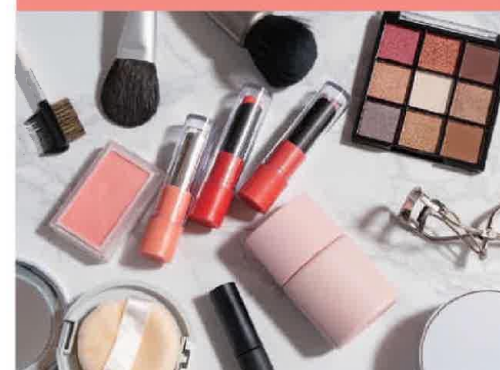
ターゲット

- ・ 若年層、20～40代女性

成功のロジック

- ・ 「服を買える場所があまりない」「若者から喜ばれるような雑貨屋さん」という、明確な“空白”市場。
- ・ 百貨店の撤退以降、ファッション・ギフト需要の受け皿が近隣に存在しない。
- ・ 急増する子育て世帯に限らず高校生や学生からのニーズにも合致する。

コスメ・美容



ターゲット

- ・ 地域のワーカー、健康意識の高い住民

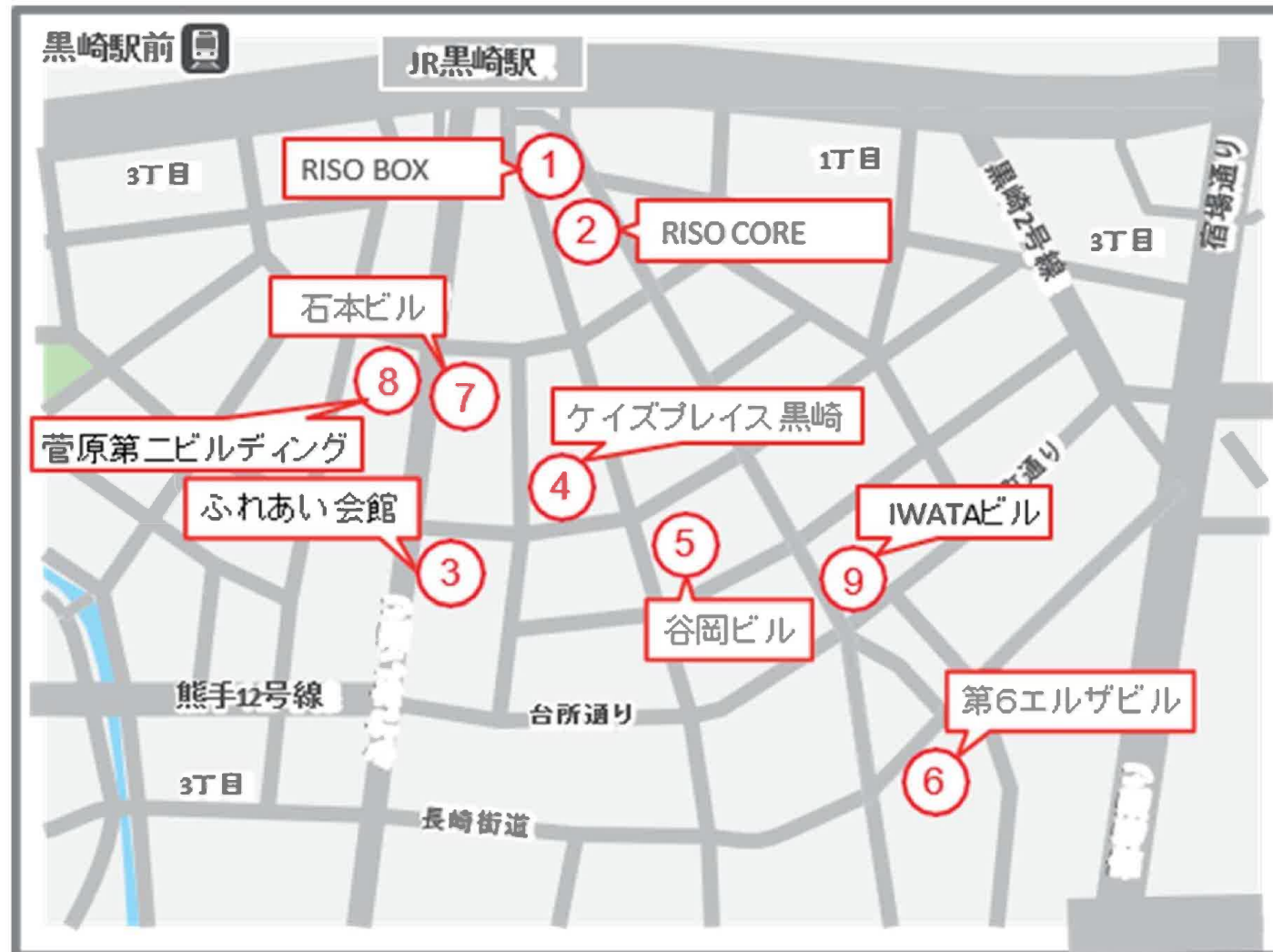
成功のロジック

- ・ 「美容、リラクゼーション」への要望あり。
- ・ 職住近接のエリア特性から、「仕事帰り」や「スキマ時間」に利用できる業態（例：コスメショップ、エステ）と相性が良い。



募集物件マップ

■ 全体図



07 募集物件のご紹介



物件ゾーニング

① RISO BOX

- 所在地：八幡西区黒崎二丁目1-1
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩2分
- 月額家賃：457,380円(税込) 共
- 共益費・管理費：なし
- 礼金・敷金：礼金1カ月・敷金6カ月
- 構造：SRC 8階建
- 面積：207.93㎡(62.89坪)
- 築年月：1986年10月
- 引渡可能時期：令和8年8月、9月ごろ ※エレベーター工事実施後
※契約及び内装工事はエレベーター工事前でも応相談
- 付属設備：なし
- 条件：保証協会に加入 火災保険に加入
- 備考：インフォメーションサイン工事 スケルトン渡し
現在隣に建築中の建物とつなげてアーケード側からエレベーターの使用が可能となります。新耐震基準2018年リニューアル済み

② RISO CORE

- 所在地：八幡西区黒崎2丁目1
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩2分
- 月額家賃：1,103,800円(税込) (階)
- 共益費・管理費：なし
- 礼金・敷金：礼金1カ月・敷金3カ月 保証金なし 構
- 造：RC 13階建/1階、2階部分
- 延べ面積(坪数)：各フロア
1F 66.99坪
- 築年月：2026年8月予定
- 引渡可能時期：相談
- 付帯設備：エレベーター
- 条件：保証協会に加入、火災保険に加入
インフォメーションサイン工事6
スケルトン渡し
- 備考：共益費は賃料に含む
アーケード代別途必要です。

③ ふれあい会館

- 所在地：八幡西区黒崎二丁目10-1
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分
- 月額家賃：440,000円(税込)
- 共益費・管理費：なし
- 礼金・敷金：礼金1・敷金1,200,000円
- 構造：RC 5階建
- 面積：268.57㎡(81.24坪)
- 築年月：1985年4月
- 引渡可能時期：相談
- 付属設備：シャワールーム、トイレ2か所、男女別トイレ、
収納スペース、エアコン2台以上、エレベーター
※既存設置されていますが、契約時はサービス品扱いとなります。
- 条件：保険会社加入必須
- 備考：看板代：11,000円
保険等：要更新料：なし 賃貸保証：加入要
全保連加入【初回に賃料の100%・1年毎に賃料の10%】
※法人契約の場合は加入の必要がない場合がございます。

④ ケイズプレイス黒崎

- 所在地：八幡西区黒崎2丁目4-11
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分
- 月額家賃：336,600円(税込) 共
- 共益費・管理費：10,000円・なし
- 礼金・敷金：敷金2カ月、礼金2カ月
- 構造：鉄骨造陸屋根3階建て
- 面積：48.5坪
- 築年月：1974年引
- 引渡可能時期：相談 付
- 付属設備：なし
- 条件：なし
- 備考：なし

⑤ 谷岡ビル

- 所在地：八幡西区黒崎2丁目6
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分
- 月額家賃：363,000円(税込)
- 共益費・管理費：なし ※詳細ページに備考あり
- 礼金・敷金：礼金3カ月・敷金なし ※詳細ページに備考あり
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 延べ面積(坪数)：95㎡(2階) 83㎡(3階) = 178㎡(約54坪) 築年
- 月：1965年12月
- 引渡可能時期：即時
- 付属設備：飲食居めき状態
(厨房機器・エアコン・トイレなど)
- 条件：防火管理の選任 保険の加入
- 備考：家賃の値下げ可 家賃保証会社要加入

⑥ 第6エルザビル

- 所在地：八幡西区熊手一丁目3-23
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩7分
- 月額家賃：例) 下記「一覧表」参照
- 共益費・管理費：なし
- 礼金・敷金：礼金3カ月・敷金11カ月
- 構造：RC 8階建
- 総面積：161.93㎡(48.99坪)
- ※各物件面積は右記「一覧表」参照
- 築年月：1988年9月
- 引渡可能時期：相談
- 付帯設備：24時間使用可能、エレベーターあり
- 条件：-
- 備考：区画を小分けしておりますが、テナントの希望に応じ
まとめて貸し出すことも可能です。
看板作成費：49,500円(1ヶ所)
新耐震基準

	賃料(税込)	共益費	面積(㎡)	面積(坪)
1F A/B	174,900円	26,235円	52.56㎡	15.9坪
1F C	91,410円	13,711円	27.47㎡	8.31坪
1F D	135,960円	16,985円	34.04㎡	10.3坪
1F E/F	159,280円	23,892円	47.86㎡	14.4坪

⑦ 石本ビル

- 所在地：八幡西区黒崎二丁目3-19
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩4分
- 月額家賃：330,000円(税込) 共
- 共益費・管理費：なし
- 礼金・敷金：礼金2カ月・敷金10カ月(内、敷引5ヶ月)
- 構造：鉄骨 1~3階/5階建
- 面積：150.57㎡(45.54坪)
- 築年月：1976年6月
- 引渡可能時期：相談
- 付属設備：なし
- 条件：保証会社+火災保険に加入
- 備考：現状
1F：展示・陳列及びレジスター
2F：事務机、ロッカー、給湯室、トイレ
3F：事務机、会議室、テーブル・椅子

⑧ 菅原第二ビルディング3F-B

- 所在地：八幡西区黒崎三丁目2-23F
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩4分
- 月額家賃：507,100円(税込)
- 共益費・管理費：91,300円
- 礼金・敷金：礼金1カ月・敷金1カ月
- 構造：SRC 3階/4階建
- 延べ面積(坪数)：138.63㎡(41.92坪)
- 築年月：2005年5月
- 引渡可能時期：即時
- 付帯設備：エアコン2台、給湯、トイレ(男女別)、
エレベーター、火災報知器、インターネット対応
- 条件：保証協会加入、火災保険加入
駐車場別途18,700円(1台)
駐車場敷金1ヶ月
- 備考：飲食店不可
(給排水設備不可の為)

⑨ IWATAビル

- 所在地：八幡西区黒崎一丁目13-12-1F
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩6分
- 月額家賃：385,000円(税込)
- 共益費・管理費：なし
- 礼金・敷金：敷金2カ月、礼金1カ月
- 構造：RC 1階~2階/4階建て
- 面積：202.37㎡(61.21坪)
- 築年月：1996年6月
- 引渡可能時期：相談
- 付属設備：なし
- 条件：賃貸保証等加入要
- 備考：前面ガラス張り、飲食店可、角部屋

07 募集物件のご紹介



各物件の紹介、オーナーコメント

① RISO BOX 5F (ワンフロア)

□ 所在地: 八幡西区黒崎二丁目1-1
□ 交通: JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩2分



【オーナーコメント】

JR黒崎駅正面でアクセス抜群の立地です。スケルトン仕様のためお店のコンセプトに合わせた空間デザインが可能、6階と合わせて2フロアを活用した広がりのある店舗づくりも可能です。新しい挑戦を応援できるこの場所で、ぜひ理想のお店を実現してみませんか？

募集条件	
月額家賃	457,380円(税込)
共益費・管理費	なし
礼金	1ヵ月・敷金 6ヵ月
構造	SRC 8階建
面積	207.93㎡(62.89坪)
築年月	1986年10月
引渡可能時期	令和8年8月、9月ごろ (エレベーター工事実施後) ※契約及び内装工事はエレベーター 工事前でも応相談
付属設備	なし
条件	保証協会に加入 火災保険に加入 インフォメーションサインB工事 スケルトン渡し
備考	現在隣に建築中の建物と つながってアーケード側から エレベーターの使用が可能 となります。新耐震基準 2018年リニューアル済み



※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況有姿)

※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。

07 募集物件のご紹介



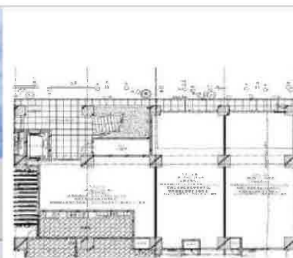
各物件の紹介、オーナーコメント

② RISO CORE 1F

□ 所在地：八幡西区黒崎2丁目1
□ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩2分



※建築イメージ画像です。



募集条件	
月額家賃	1,103,800円(税込) (1階)
共益費・管理費	なし
礼金	1ヵ月・敷金 3ヵ月 保証金なし
構造	RC 13階建/1階、2階部分
延べ面積(坪数)	各フロア 1F 66.99坪
築年月	2026年8月予定
引渡可能時期	相談
付帯設備	エレベーター
条件	保証協会に加入、 火災保険に加入 インフォメーションサイン工事B スケルトン渡し
備考	共益費は賃料に含む アーケード代別途必要です。

【オーナーコメント】

1階路面で視認性も高い好立地に新築テナントが誕生します。給排水設備も充実しており、さまざまな業態の夢を叶えるお手伝いができる物件です。ぜひ新しいスタートの場としてご検討ください。
2階も絶賛募集中です。(281.82㎡/85.25坪、賃料844,800円/税込)

※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況有姿)

※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。



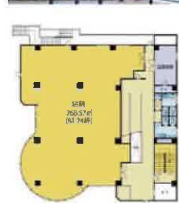
07 募集物件のご紹介



各物件の紹介、オーナーコメント

③ ふれあい会館 2F

□ 所在地：八幡西区黒崎二丁目10-1
□ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分



【オーナーコメント】

ふれあい通りの角地に位置する本物件は、交通量やバスの往来も多く宣伝効果抜群です。以前はインターネットカフェが入居していました。黒崎はマンションも増え、これからもっと盛り上がりますよ。多様な業種ご相談ください。

募集条件	
月額家賃	440,000円(税込)
共益費・管理費	なし
礼金	ー・敷金 1,200,000円
構造	RC 5階建
面積	268.57㎡(81.24坪)
築年月	1985年4月
引渡可能時期	相談
付属設備	シャワールーム、トイレ2か所、男女別トイレ、収納スペース、エアコン2台以上、エレベーター ※既存設置されていますが、契約時はサービス品扱いとなります。
条件	保険会社加入必須
備考	看板代：11,000円 保険等：要 更新料：なし 賃貸保証：加入要 全保連加入【初回に賃料の100%・1年毎に賃料の10%】 ※法人契約の場合は加入の必要がない場合がございます。

※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況有姿)

※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。



07 募集物件のご紹介



各物件の紹介、オーナーコメント

④ ケイズプレイス黒崎 3F

□ 所在地：八幡西区黒崎2丁目4-11
□ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分



募集条件		
月額家賃	336,600円(税込)	
共益費	10,000円・管理費 なし	
礼金	2ヵ月・敷金 2ヵ月	
構造	鉄骨造陸屋根3階建て	
面積	48.5坪	
築年月	1974年	
引渡可能時期	相談	
付属設備	なし	
条件	なし	
備考	なし	

【オーナーコメント】

ふれあい通りの中心から入って徒歩1分の立地。
マンション建設ラッシュで今後人口の増えていく黒崎で起業されませんか？
業種については事務所やシェアオフィスがオススメですがその他の業種もご相談に乗ります！

※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況有姿)
※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。



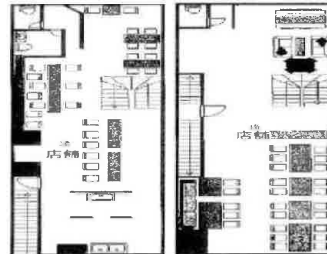
07 募集物件のご紹介



各物件の紹介、オーナーコメント

⑤ 谷岡ビル 2, 3F

- 所在地：八幡西区黒崎2丁目6
□ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分



【オーナーコメント】

黒崎の中心にある店舗です。
周辺には小型から大型の居酒屋が軒を連ね、すぐそばにシロやさんが目印の通りに面しています。内装や空調什器の付いた居抜き物件なのでいつでも内覧をお待ちしています。厨房やバーカウンターがあるので料理やドリンクを提供するテナント大歓迎です！ぜひ黒崎をいっしょに盛り上げましょう！

※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況有姿）
※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。

募集条件	
月額家賃	363,000円(税込)
共益費・管理費	なし
※1フロアのみなど一部のみの契約を希望される場合は、発生する可能性あり。	
敷金	なし ※家賃保証会社要加入
礼金	3カ月
構 造	鉄筋コンクリート造
延べ面積(坪数)	95㎡(2階)83㎡(3階)=178㎡(約54坪)
築 年 月	1965年12月
引渡可能時期	即時
付 属 設 備	飲食居抜き状態 (厨房機器・エアコン・トイレなど)ただし、上記の設備は使用確認ができていないため、あくまでサービス品です。
条 件	防火管理の選任 保険の加入
備 考	家賃の値下げ可 家賃保証会社要加入



07 募集物件のご紹介



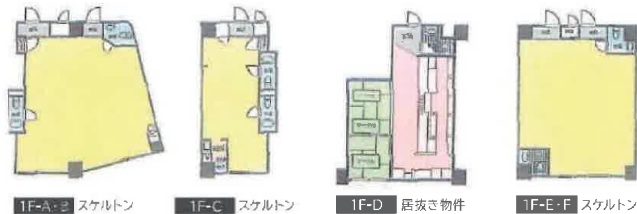
各物件の紹介、オーナーコメント

⑥ 第6エルザビル 1F

□ 所在地：八幡西区熊手一丁目3-23
□ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩7分



	賃料(税込)	共益費	面積(m ²)	面積(坪)
1F-A	174,900円	26,235円	52.56m ²	15.9坪
1F-C	91,410円	13,711円	27.47m ²	8.31坪
1F-D	135,960円	16,995円	34.04m ²	10.3坪
1F-E	159,280円	23,892円	47.86m ²	14.48坪



【オーナーコメント】

黒崎のランドマークと言えば「大きなライオン」
地域の方なら1度は必ず通ったことがあるはず.....!!「ライオンビル」で
注目されている今、開業を検討中のオーナー様にとっては集客にも大きく
繋がると思います。

※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況有姿)
※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。

募集条件

月額家賃 例) 左記「一覧表」参照
共益費・管理費 なし
礼金 3ヵ月・敷金 1.1ヵ月

構 造	RC 8階建
総 面 積	161.93m ² (48.99坪) ※各物件面積は左記「一覧表」参照
築 年 月	1988年9月
引渡可能時期	相談
付 属 設 備	24時間使用可能、エレベーターあり
条 件	—
備 考	区画を小分けしておりますが、 テナントの希望に応じ まとめて貸し出すことも可能です。 看板作成費：49,500円 (1ヶ所) 新耐震基準



07 募集物件のご紹介



各物件の紹介、オーナーコメント

⑦ 石本ビル

- 所在地：八幡西区黒崎二丁目3-19
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩4分



【オーナーコメント】

黒崎駅徒歩4分の好立地に位置する店舗・事務所物件です。約150㎡のゆとりある空間は、多様な業種やレイアウトに対応可能。駅前エリアならではの利便性と集客力を活かし、新規出店や事業拡大の拠点としてぜひご検討ください。

募集条件	
月額家賃	330,000円(税込)
共益費・管理費	なし
礼金	2ヵ月・敷金10ヵ月(内、敷引5ヵ月)
構造	鉄骨 1～3階/5階建
面積	150.57㎡(45.54坪)
築年月	1976年6月
引渡可能時期	相談
付属設備	—
条件	保証会社加入 保険会社加入
備考	現状 1F:展示・陳列及びレジスター 2F:事務機、ロッカー、給湯室、トイレ 3F:事務機、会議室、テーブル・椅子



※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況有姿)

※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。

07 募集物件のご紹介



各物件の紹介、オーナーコメント

⑧ 菅原第二ビルディング 3F-B

- 所在地：八幡西区黒崎三丁目2-2 3F
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩4分



募集条件	
月額家賃	507,100円(税込)
共益費・管理費	91,300円
礼金	1ヵ月・敷金 1ヵ月
構造	SRC 3階/4階建
面積	138.61㎡(41.92坪)
築年月	2005年5月
引渡可能時期	即時
付属設備	エアコン2台、給湯、トイレ(男女別)、エレベーター、火災報知器、インターネット対応
条件	保証協会加入 火災保険加入 駐車場別途18,700円(1台) 駐車場敷金1ヶ月
備考	飲食店不可 (給排水設備不可の為)

【オーナーコメント】

JR 黒崎駅前ふれあい通り沿い、福岡銀行黒崎支店ビル3Fです。当物件及び隣接する立体自走式駐車場(5F)は菅原不動産株式会社管理、来社されるお客様にもご利用いただけます。

※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況有姿)

※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。



07 募集物件のご紹介



各物件の紹介、オーナーコメント

⑨ IWATAビル



【オーナーコメント】

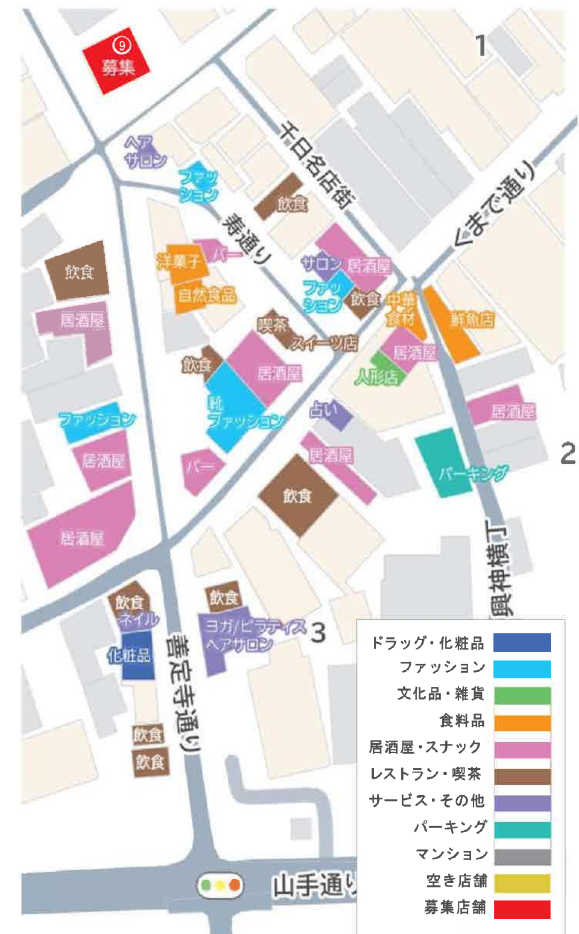
黒崎駅から徒歩約6分

人通りのある商店街に位置する1階：約30坪、2階：約35坪のテナントが募集
視認性の良い立地で、物販店・美容関係・事務所・サービス店舗など幅広い業種
におすすめ！！

約30坪、約35坪の使いやすい広さで、レイアウトの自由度も高く、これから新規
開業や移転をご検討の方にも最適です！

- 所在地：八幡西区黒崎一丁目13-12 1F
- 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩6分

募集条件	
月額家賃	385,000円(税込)
共益費・管理費	なし
礼金	1ヵ月・敷金 2ヵ月
構造	RC 1階～2階/4階建
面積	202.37㎡ (61.21坪)
築年月	1996年6月
引渡可能時期	相談
付属設備	—
条件	賃貸保証等 加入要
備考	前面ガラス張り、飲食店可、 角部屋



※この物件は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況有姿)

※付帯条件、別途料金等が発生・金額の変更がある場合もございますのでご確認ください。

お問い合わせ先

黒崎商店街テナントリーシング実行委員会事務局

担当:大英産業株式会社 街づくり事業部

担当:浦島

TEL:093-616-0050

Mail:machidukuri@daieisangyo.co.jp



宅地建物取引業:国土交通大臣(3)第008700

建設業:福岡県知事許可(特-6)第117481号

一級建築士事務所:福岡県知事登録第1-60140号

不動産特定共同事業法 福岡県知事8号

北九州市産業経済局サービス産業政策課

担当:大畑

TEL:093-582-2050
