

令和 8 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 7 年 平均 価 格 (円/㎡)	令和 8 年 平均 価 格 (円/㎡)	平 均 変動率 (%)
全 用 途		1 4 6	1 0 5, 0 0 0	1 0 8, 2 0 0	2. 2
一	住 宅 地	9 0	6 2, 2 0 0	6 3, 4 0 0	1. 3
5	商 業 地	4 7	1 9 9, 9 0 0	2 0 7, 1 0 0	3. 2
9	工 業 地	9	3 7, 3 0 0	3 9, 4 0 0	6. 0

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 4	令和 5	令和 6	令和 7	令和 8	令和 4	令和 5	令和 6	令和 7	令和 8
北	九州市全体	1. 0	1. 3	1. 7	1. 4	1. 3	2. 4	3. 5	5. 0	3. 6	3. 2
1	門 司	0. 0	0. 2	0. 3	▲0. 2	▲0. 2	0. 8	0. 5	1. 2	0. 5	0. 7
2	小倉北	2. 0	1. 9	2. 0	1. 8	1. 5	3. 8	5. 7	8. 4	4. 8	3. 8
3	小倉南	0. 7	0. 9	1. 1	0. 9	0. 8	0. 5	1. 0	1. 3	1. 2	1. 1
4	若 松	0. 0	0. 4	0. 7	0. 4	0. 2	0. 5	1. 2	1. 4	0. 9	0. 6
5	八幡東	0. 2	0. 6	1. 7	1. 5	1. 4	3. 5	4. 2	5. 4	5. 2	4. 3
6	八幡西	1. 9	2. 5	3. 2	2. 8	2. 6	3. 7	4. 8	6. 4	4. 9	4. 9
7	戸 畑	0. 8	1. 5	2. 4	2. 1	2. 3	1. 4	3. 0	4. 7	4. 5	4. 2

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	—9	不老町 1-3-15	103, 000	1. 0	5—4	柳町 2-4-11	165, 000	0. 6
2	小倉北	—5	片野新町 1-12-5	116, 000	2. 7	5—5	魚町 1-6-16	1, 160, 000	2. 7
3	小倉南	—6	星和台 2-8-23	94, 800	0. 6	5—2	守恒本町 2-2-11	158, 000	1. 3
4	若 松	—7	鴨生田 3-7-8	62, 000	1. 0	5—2	高須南 2-1-4	92, 000	0. 0
5	八幡東	—7	石坪町 5-24	105, 000	6. 3	5—4	中央 2-7-23	163, 000	7. 2
6	八幡西	—5	岡田町 3-25	106, 000	5. 0	5—3	黒崎 1-4-1	294, 000	9. 3
7	戸 畑	—3	天神 1-4-12	134, 000	5. 5	5—1	新池 1-6-5	152, 000	4. 8

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	134,000	5.5	小倉北	5—5	魚町 1-6-16	1,160,000	2.7
2	小倉北	—5	片野新町 1-12-5	116,000	2.7	小倉北	5—1	京町 3-11-7	795,000	2.4
3	戸 畑	—2	中原西 3-6-35	112,000	4.7	小倉北	5—8	魚町 4-3-1	630,000	5.0
4	小倉北	—15	片野新町 3-3-3	110,000	4.8	小倉北	5—3	魚町 2-1-15	541,000	2.7
5	小倉北	—16	江南町 5-12	108,000	3.8	小倉北	5—4	魚町 2-3-4	489,000	2.5

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	105,000	6.3	八幡西	5—10	黒崎 3-8-22	241,000	9.5
2	戸 畑	—3	天神 1-4-12	134,000	5.5	八幡西	5—3	黒崎 1-4-1	294,000	9.3
3	八幡西	—5	岡田町 3-25	106,000	5.0	八幡西	5—2	黒崎 4-1-18	142,000	7.6
4	八幡東	—8	槻田 2-12-3	101,000	4.9	八幡東	5—4	中央 2-7-23	163,000	7.2
5	八幡西	—4	山寺町 9-20	101,000	4.9	小倉北	5—6	紺屋町 9-10	324,000	6.6

※同一の場合、価格順、名簿順としています。