

令和7年度福岡県地価調査 各基準地点の価格推移(福岡市分)

基準地番号	所在地(地番)	都市計画法等による法令の制限	R2. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R3. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R4. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R5. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R6. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R7. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)
		用途地域 建ぺい率・容積率 防火地域												
東 - 1	美和台6丁目120番	1低専 (50 ・ 80)	75,500	2.7	78,500	4.0	81,700	4.1	86,800	6.2	92,000	6.0	96,000	4.3
東 - 2	下原1丁目698番3	1中専 (60 ・ 100)	69,800	1.5	71,600	2.6	76,000	6.1	81,000	6.6	86,500	6.8	89,000	2.9
東 - 3	大岳3丁目391番125	1低専 (50 ・ 80)	35,800	0.6	36,200	1.1	38,000	5.0	41,000	7.9	45,500	11.0	48,500	6.6
東 - 4	高美台2丁目351番	1低専 (50 ・ 80)	72,900	1.7	75,500	3.6	80,000	6.0	85,400	6.8	93,500	9.5	97,000	3.7
東 - 5	若宮2丁目11番3	1住居 (60 ・ 200)	89,300	3.4	92,500	3.6	98,300	6.3	105,000	6.8	113,000	7.6	119,000	5.3
東 - 6	多々良1丁目777番	1住居 (60 ・ 200)	66,600	0.9	69,000	3.6	71,000	2.9	74,000	4.2	78,000	5.4	80,500	3.2
東 - 7	水谷3丁目222番71	1低専 (50 ・ 80)	112,000	4.7	116,000	3.6	121,000	4.3	129,000	6.6	140,000	8.5	144,000	2.9
東 - 8	青葉6丁目914番51	1低専 (50 ・ 80)	82,400	2.5	84,500	2.5	88,000	4.1	93,000	5.7	101,000	8.6	107,000	5.9
東 - 9	三苫3丁目1873番80	1低専 (50 ・ 80)	69,000	1.6	70,800	2.6	72,700	2.7	76,400	5.1	82,500	8.0	87,500	6.1
東 - 10	千早1丁目2752番227	1中専 (60 ・ 150)	124,000	7.8	136,000	9.7	150,000	10.3	165,000	10.0	182,000	10.3	196,000	7.7
東 - 11	舞松原3丁目155番111	1低専 (50 ・ 80)	108,000	5.9	112,000	3.7	116,000	3.6	124,000	6.9	135,000	8.9	139,000	3.0
東 - 12	箱崎3丁目3531番12外	1住居 (60 ・ 200) 準防	187,000	7.5	205,000	9.6	226,000	10.2	254,000	12.4	300,000	18.1	340,000	13.3
東 - 13	香椎駅東1丁目571番7	1中専 (60 ・ 100)	75,000	2.7	78,800	5.1	82,800	5.1	92,600	11.8	105,000	13.4	112,000	6.7
東 - 14	香椎駅前3丁目673番117	1住居 (60 ・ 200)	110,000	3.8	114,000	3.6	120,000	5.3	128,000	6.7	141,000	10.2	153,000	8.5
東 - 15	唐原7丁目16番4	1低専 (50 ・ 80)	73,000	1.4	75,000	2.7	79,000	5.3	84,000	6.3	91,000	8.3	94,500	3.8
東 - 16	名島4丁目2589番62外	1中専 (60 ・ 100)	94,000	5.6	99,000	5.3	105,000	6.1	112,000	6.7	121,000	8.0	126,000	4.1
東 - 17	香住ヶ丘2丁目23番12	1住居 (60 ・ 200)	99,000	3.1	103,000	4.0	110,000	6.8	118,000	7.3	130,000	10.2	137,000	5.4
東 - 18	美和台4丁目118番1	1低専 (50 ・ 80)	82,500	2.4	85,000	3.0	89,500	5.3	95,500	6.7	104,000	8.9	108,000	3.8
東 - 19	香椎台1丁目1754番55	1低専 (50 ・ 80)	99,500	3.6	103,000	3.5	107,000	3.9	112,000	4.7	120,000	7.1	123,000	2.5
東 - 20	大字志賀島字小路691番	調区 (70 ・ 200)	27,300	0.0	27,500	0.7	27,700	0.7	28,000	1.1	28,600	2.1	28,900	1.0
東 - 21	香椎照葉4丁目26番31	商業 (80 ・ 300) 準防							287,000	新規	325,000	13.2	342,000	5.2
東 5 - 1	箱崎1丁目2471番1	商業 (80 ・ 400) 準防	310,000	6.9	330,000	6.5	351,000	6.4	390,000	11.1	460,000	17.9	506,000	10.0
東 5 - 2	若宮4丁目300番2	近隣商業 (80 ・ 200) 準防	142,000	2.2	153,000	7.7	165,000	7.8	178,000	7.9	193,000	8.4	200,000	3.6
東 5 - 3	千早5丁目2331番外	商業 (80 ・ 400) 準防	500,000	8.7	530,000	6.0	590,000	11.3	670,000	13.6	740,000	10.4	780,000	5.4
東 5 - 4	香住ヶ丘6丁目5番7外	近隣商業 (80 ・ 200) 準防	99,000	2.1	101,000	2.0	106,000	5.0	112,000	5.7	120,000	7.1	126,000	5.0
東 5 - 5	西戸崎3丁目92番418	近隣商業 (80 ・ 200) 準防	39,700	1.0	40,500	2.0	44,000	8.6	48,500	10.2	53,500	10.3	60,000	12.1
東 5 - 6	名島3丁目2829番	近隣商業 (80 ・ 200) 準防	220,000	10.0	240,000	9.1	271,000	12.9	305,000	12.5	344,000	12.8	368,000	7.0
東 5 - 7	箱崎1丁目29番	商業 (80 ・ 400) 準防	362,000	9.7	394,000	8.8	430,000	9.1	485,000	12.8	585,000	20.6	657,000	12.3
東 9 - 1	多の津1丁目1番53	準工業 (60 ・ 300)	89,000	6.0	96,200	8.1	106,000	10.2	120,000	13.2	136,000	13.3	148,000	8.8
東 9 - 2	多の津2丁目7番22	準工業 (60 ・ 300)	73,000	7.4	80,000	9.6	92,000	15.0	110,000	19.6	131,000	19.1	144,000	9.9
東 9 - 3	みなと香椎2丁目25番12	準工業 (60 ・ 300) 0									150,000	新規	170,000	13.3

1低専＝第1種低層住居専用地域 2低専＝第2種低層住居専用地域 1中専＝第1種中高層住居専用地域 2中専＝第2種中高層住居専用地域 1住居＝第1種住居地域
2住居＝第2種住居地域 調区＝市街化調整区域 防火＝防火地域 準防＝準防火地域
変更＝地点の変更により新たに選定された地点

令和7年度福岡県地価調査 各基準地点の価格推移(福岡市分)

基準地番号	所在地番	都市計画法等による法令の制限			R2. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R3. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R4. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R5. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率 (%)	R6. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R7.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)
		用途地域	建ぺい率・容積率	防火地域												
博多 - 1	千代4丁目331番	1住居	(60・200)	準防	150,000	5.6	160,000	6.7	172,000	7.5	186,000	8.1	200,000	7.5	213,000	6.5
博多 - 2	堅粕4丁目391番1外	1住居	(60・200)	準防	157,000	2.6	173,000	10.2	190,000	9.8	217,000	14.2	248,000	14.3	270,000	8.9
博多 - 3	麦野6丁目10番1	1住居	(60・200)		178,000	5.3	195,000	9.6	219,000	12.3	252,000	15.1	300,000	19.0	330,000	10.0
博多 - 4	那珂1丁目118番	1住居	(60・200)		128,000	5.8	143,000	11.7	160,000	11.9	180,000	12.5	203,000	12.8	223,000	9.9
博多 - 5	金の隈1丁目993番26	1住居	(60・200)		71,500	1.0	75,200	5.2	82,000	9.0	92,000	12.2	103,000	12.0	108,000	4.9
博多 - 6	西春町3丁目53番2	1住居	(60・200)		148,000	5.7	162,000	9.5	182,000	12.3	210,000	15.4	245,000	16.7	272,000	11.0
博多 - 7	空港前2丁目1840番2外	1住居	(60・200)		170,000	4.9	180,000	5.9	196,000	8.9	225,000	14.8	252,000	12.0	264,000	4.8
博多 - 8	那珂6丁目283番1	1住居	(60・200)		152,000	6.3	170,000	11.8	190,000	11.8	215,000	13.2	240,000	11.6	255,000	6.3
博多 - 9	春町2丁目10番	1住居	(60・200)								205,000	新規	236,000	15.1	261,000	10.6
博多 5 - 1	博多駅東1丁目245番外	商業	(80・600)	防火	5,200,000	11.3	5,250,000	1.0	5,370,000	2.3	5,450,000	1.5	5,600,000	2.8	5,700,000	1.8
博多 5 - 2	東光2丁目152番2外	商業	(80・400)	準防	663,000	10.5	730,000	10.1	820,000	12.3	940,000	14.6	1,090,000	16.0	1,220,000	11.9
博多 5 - 3	神屋町229番1外	商業	(80・500)	準防	625,000	11.6	700,000	12.0	795,000	13.6	915,000	15.1	1,060,000	15.8	1,170,000	10.4
博多 5 - 4	博多駅南3丁目20番	商業	(80・500)	準防	730,000	10.6	800,000	9.6	880,000	10.0	1,000,000	13.6	1,160,000	16.0	1,330,000	14.7
博多 5 - 5	博多駅前3丁目552番	商業	(80・500)	防火	1,800,000	16.1	2,000,000	11.1	2,150,000	7.5	2,520,000	17.2	2,980,000	18.3	3,380,000	13.4
博多 5 - 6	中洲4丁目33番1外	商業	(80・600)	防火	1,950,000	0.0	1,910,000	△ 2.1	1,930,000	1.0	2,030,000	5.2	2,450,000	20.7	2,800,000	14.3
博多 5 - 7	中呉服町115番1外	商業	(80・500)	防火	793,000	10.1	872,000	10.0	990,000	13.5	1,130,000	14.1	1,290,000	14.2	1,440,000	11.6
博多 5 - 8	綱場町162番1外	商業	(80・600)	防火	950,000	10.5	1,100,000	15.8	1,280,000	16.4	1,500,000	17.2	1,770,000	18.0	2,100,000	18.6
博多 5 - 9	博多駅前4丁目156番外	商業	(80・600)	防火	3,300,000	8.9	3,500,000	6.1	3,670,000	4.9	3,850,000	4.9	4,230,000	9.9	4,520,000	6.9
博多 5 - 10	冷泉町206番	商業	(80・600)	防火	2,120,000	13.4	2,440,000	15.1	2,780,000	13.9	3,170,000	14.0	3,520,000	11.0	3,830,000	8.8
博多 5 - 11	美野島3丁目225番	商業	(80・500)	準防	495,000	10.0	550,000	11.1	620,000	12.7	710,000	14.5	820,000	15.5	910,000	11.0
博多 5 - 12	美野島1丁目610番5外	近隣商業	(80・300)	準防	317,000	4.6	340,000	7.3	385,000	13.2	446,000	15.8	518,000	16.1	580,000	12.0
博多 5 - 13	博多駅東3丁目31番	商業	(80・400)	準防	920,000	13.6	1,030,000	12.0	1,210,000	17.5	1,430,000	18.2	1,660,000	16.1	1,820,000	9.6
博多 5 - 14	豊2丁目128番2外	準工業	(60・200)		210,000	5.0	230,000	9.5	263,000	14.3	304,000	15.6	352,000	15.8	387,000	9.9
博多 5 - 15	竹下4丁目328番	近隣商業	(80・300)	準防	265,000	10.4	300,000	13.2	350,000	16.7	410,000	17.1	490,000	19.5	550,000	12.2
博多 5 - 16	那珂5丁目45番外	準工業	(60・200)	0									396,000	新規	432,000	9.1
博多 9 - 1	半道橋2丁目187番外	工業	(60・200)		156,000	4.7	170,000	9.0	188,000	10.6	213,000	13.3	253,000	18.8	290,000	14.6
博多 9 - 2	上牟田3丁目118番2外	準工業	(60・200)		153,000	7.0	167,000	9.2	185,000	10.8	212,000	14.6	246,000	16.0	276,000	12.2

1低専＝第1種低層住居専用地域 2低専＝第2種低層住居専用地域 1中専＝第1種中高層住居専用地域 2中専＝第2種中高層住居専用地域 1住居＝第1種住居地域
2住居＝第2種住居地域 調区＝市街化調整区域 防火＝防火地域 準防＝準防火地域
変更＝地点の変更により新たに選定された地点

令和7年度福岡県地価調査 各基準地点の価格推移(福岡市分)

基準地番号	所在地番	都市計画法等による法令の制限		R2.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R3.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R4.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R5.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R6.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R7.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)
		用途地域	建ぺい率・容積率 防火地域												
中央 - 1	小笹1丁目10区74番5	1中専	(60・150)	145,000	4.3	148,000	2.1	150,000	1.4	158,000	5.3	168,000	6.3	176,000	4.8
中央 - 2	唐人町2丁目42番	1住居	(60・200) 準防	364,000	6.7	388,000	6.6	431,000	11.1	478,000	10.9	530,000	10.9	562,000	6.0
中央 - 3	六本松4丁目61番	1住居	(60・200)	390,000	8.0	437,000	12.1	475,000	8.7	504,000	6.1	534,000	6.0	564,000	5.6
中央 - 4	輝国2丁目279番6	1中専	(60・150)	127,000	6.7	140,000	10.2	158,000	12.9	180,000	13.9	210,000	16.7	230,000	9.5
中央 - 5	桜坂2丁目192番	1住居	(60・200) 準防	278,000	6.9	305,000	9.7	340,000	11.5	377,000	10.9	418,000	10.9	439,000	5.0
中央 - 6	平尾5丁目140番	1中専	(60・150)	296,000	5.0	315,000	6.4	335,000	6.3	370,000	10.4	407,000	10.0	436,000	7.1
中央 - 7	地行3丁目16番8	1中専	(60・150)	370,000	1.9	377,000	1.9	390,000	3.4	442,000	13.3	496,000	12.2	546,000	10.1
中央 - 8	御所ヶ谷126番3	1住居	(60・200)	403,000	新規	443,000	9.9	481,000	8.6	515,000	7.1	570,000	10.7	600,000	5.3
中央 - 9	梅光園2丁目25番1	2住居	(60・200)			370,000	新規	400,000	8.1	450,000	12.5	510,000	13.3	577,000	13.1
中央 - 10	地行3丁目29番16	2住居	(60・200)							529,000	新規	590,000	11.5	650,000	10.2
中央 5 - 1	渡辺通1丁目12号3番1	商業	(80・600) 防火	2,400,000	9.1	2,550,000	6.3	2,650,000	3.9	2,800,000	5.7	3,100,000	10.7	3,320,000	7.1
中央 5 - 2	渡辺通4丁目16番	商業	(80・600) 防火	3,950,000	7.0	4,150,000	5.1	4,360,000	5.1	4,500,000	3.2	4,670,000	3.8	4,760,000	1.9
中央 5 - 3	天神2丁目81番	商業	(80・500) 防火	6,500,000	8.3	6,790,000	4.5	6,790,000	0.0	6,930,000	2.1	7,050,000	1.7	7,250,000	2.8
中央 5 - 4	天神4丁目41番外	商業	(80・800) 防火	3,400,000	16.0	3,850,000	13.2	4,350,000	13.0	5,050,000	16.1	5,870,000	16.2	6,340,000	8.0
中央 5 - 5	那の津4丁目13番	商業	(80・400) 準防	137,000	9.6	154,000	12.4	175,000	13.6	203,000	16.0	240,000	18.2	270,000	12.5
中央 5 - 6	舞鶴3丁目108番3外	商業	(80・500) 防火	900,000	13.9	1,030,000	14.4	1,160,000	12.6	1,340,000	15.5	1,560,000	16.4	1,730,000	10.9
中央 5 - 7	天神3丁目142番	商業	(80・500) 準防	905,000	6.5	1,000,000	10.5	1,150,000	15.0	1,330,000	15.7	1,560,000	17.3	1,730,000	10.9
中央 5 - 8	高砂2丁目6号21番	商業	(80・400) 準防	407,000	7.1	468,000	15.0	548,000	17.1	642,000	17.2	764,000	19.0	886,000	16.0
中央 5 - 9	草香江2丁目6区156番	近隣商業	(80・300) 準防	565,000	5.6	644,000	14.0	721,000	12.0	820,000	13.7	950,000	15.9	1,050,000	10.5
中央 5 - 10	薬院2丁目64番1外	商業	(80・400) 準防	1,000,000	5.3	1,060,000	6.0	1,140,000	7.5	1,250,000	9.6	1,400,000	12.0	1,540,000	10.0
中央 5 - 11	赤坂3丁目216番	商業	(80・400) 準防	870,000	7.3	970,000	11.5	1,100,000	13.4	1,260,000	14.5	1,500,000	19.0	1,760,000	17.3
中央 5 - 12	六本松4丁目234番	商業	(80・400) 準防	880,000	10.0	960,000	9.1	1,030,000	7.3	1,120,000	8.7	1,270,000	13.4	1,410,000	11.0
中央 5 - 13	大名2丁目177番	商業	(80・600) 防火	3,500,000	15.5	3,900,000	11.4	4,000,000	2.6	4,240,000	6.0	4,560,000	7.5	4,720,000	3.5
中央 5 - 14	舞鶴1丁目105番1	商業	(80・400) 準防	715,000	13.1	820,000	14.7	955,000	16.5	1,110,000	16.2	1,290,000	16.2	1,430,000	10.9
中央 5 - 15	天神1丁目122番外	商業	(80・800) 防火	8,500,000	10.4	8,500,000	0.0	8,500,000	0.0	8,800,000	3.5	9,100,000	3.4	9,150,000	0.5

1低専＝第1種低層住居専用地域 2低専＝第2種低層住居専用地域 1中専＝第1種中高層住居専用地域 2中専＝第2種中高層住居専用地域 1住居＝第1種住居地域
2住居＝第2種住居地域 調区＝市街化調整区域 防火＝防火地域 準防＝準防火地域
変更＝地点の変更により新たに選定された地点

令和7年度福岡県地価調査 各基準地点の価格推移(福岡市分)

基準地番号	所在(地番)	都市計画法等による法令の制限	R2. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R3. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R4. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R5. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R6. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R7.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)
		用途地域 建ぺい率・容積率 防火地域												
南 - 1	市崎2丁目43番外	1低専 (50 ・ 80)	228,000	6.5	235,000	3.1	242,000	3.0	255,000	5.4	277,000	8.6	292,000	5.4
南 - 2	井尻3丁目1184番5	1住居 (60 ・ 200)	160,000	6.7	172,000	7.5	185,000	7.6	200,000	8.1	220,000	10.0	240,000	9.1
南 - 3	老司5丁目651番36	1低専 (50 ・ 80)	68,500	3.5	72,500	5.8	78,500	8.3	87,000	10.8	96,400	10.8	102,000	5.8
南 - 4	平和2丁目5区109番4外	1中専 (60 ・ 150)	266,000	5.6	281,000	5.6	305,000	8.5	324,000	6.2	372,000	14.8	403,000	8.3
南 - 5	柳河内2丁目970番67	1住居 (60 ・ 200)	117,000	4.5	123,000	5.1	130,000	5.7	138,000	6.2	148,000	7.2	157,000	6.1
南 - 6	長住4丁目13区79番5	1低専 (50 ・ 80)	151,000	4.1	153,000	1.3	158,000	3.3	165,000	4.4	173,000	4.8	177,000	2.3
南 - 7	大池1丁目22番20	1中専 (60 ・ 150)	152,000	5.6	160,000	5.3	169,000	5.6	178,000	5.3	193,000	8.4	203,000	5.2
南 - 8	中尾3丁目226番	1住居 (60 ・ 200)	102,000	5.7	108,000	5.9	115,000	6.5	125,000	8.7	136,000	8.8	146,000	7.4
南 - 9	筑紫丘1丁目1308番147	1中専 (60 ・ 150)	186,000	6.3	192,000	3.2	203,000	5.7	215,000	5.9	232,000	7.9	245,000	5.6
南 - 10	高木3丁目1番15外	1住居 (60 ・ 200)	128,000	4.1	135,000	5.5	143,000	5.9	152,000	6.3	163,000	7.2	174,000	6.7
南 - 11	松原4丁目124番20	1低専 (50 ・ 80)	66,500	3.1	70,500	6.0	76,300	8.2	83,900	10.0	92,300	10.0	98,300	6.5
南 - 12	高宮2丁目100番	1住居 (60 ・ 200)	340,000	3.0	361,000	6.2	397,000	10.0	443,000	11.6	510,000	15.1	565,000	10.8
南 - 13	野多目4丁目796番7	1低専 (50 ・ 80)	80,500	2.5	84,500	5.0	91,500	8.3	101,000	10.4	112,000	10.9	118,000	5.4
南 - 14	弥永2丁目31番16外	1中専 (60 ・ 100)	84,800	4.0	87,500	3.2	92,000	5.1	97,500	6.0	104,000	6.7	110,000	5.8
南 - 15	松原7丁目649番4	1住居 (60 ・ 200)	79,800	2.3	82,000	2.8	86,300	5.2	92,000	6.6	100,000	8.7	106,000	6.0
南 - 16	若久2丁目271番	1低専 (50 ・ 80)	116,000	6.4	124,000	6.9	134,000	8.1	142,000	6.0	151,000	6.3	160,000	6.0
南 - 17	皿山3丁目4区57番	1低専 (50 ・ 80)	122,000	4.3	129,000	5.7	137,000	6.2	146,000	6.6	156,000	6.8	163,000	4.5
南 - 18	塩原3丁目171番1外	1住居 (60 ・ 200)	255,000	6.3	275,000	7.8	307,000	11.6	345,000	12.4	395,000	14.5	420,000	6.3
南 - 19	若久6丁目836番	1低専 (50 ・ 80)	103,000	3.0	109,000	5.8	116,000	6.4	126,000	8.6	137,000	8.7	148,000	8.0
南 5 - 1	大橋4丁目339番4外	商業 (80 ・ 400) 準防	405,000	6.6	430,000	6.2	460,000	7.0	502,000	9.1	548,000	9.2	605,000	10.4
南 5 - 2	長住2丁目22区289番2	近隣商業 (80 ・ 300) 準防	218,000	2.8	227,000	4.1	239,000	5.3	254,000	6.3	280,000	10.2	308,000	10.0
南 5 - 3	西長住3丁目567番7	1住居 (60 ・ 200)	141,000	3.7	147,000	4.3	160,000	8.8	173,000	8.1	187,000	8.1	201,000	7.5
南 5 - 4	大橋1丁目45番	商業 (80 ・ 400) 準防	583,000	6.0	618,000	6.0	665,000	7.6	718,000	8.0	792,000	10.3	865,000	9.2
南 5 - 5	高宮5丁目54番	商業 (80 ・ 400) 準防	730,000	4.3	767,000	5.1	820,000	6.9	886,000	8.0	960,000	8.4	1,040,000	8.3
南 5 - 6	野間3丁目82番	近隣商業 (80 ・ 300) 準防	368,000	6.7	383,000	4.1	404,000	5.5	437,000	8.2	481,000	10.1	529,000	10.0

1低専＝第1種低層住居専用地域 2低専＝第2種低層住居専用地域 1中専＝第1種中高層住居専用地域 2中専＝第2種中高層住居専用地域 1住居＝第1種住居地域
2住居＝第2種住居地域 調区＝市街化調整区域 防火＝防火地域 準防＝準防火地域
変更＝地点の変更により新たに選定された地点

令和7年度福岡県地価調査 各基準地点の価格推移(福岡市分)

基準地番号	所在(地番)	都市計画法等による法令の制限	R2. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R3. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R4. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R5. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R6. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R7. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)
		用途地域 建ぺい率・容積率 防火地域												
城南 - 1	別府4丁目24番	1中専 (60・150)	265,000	3.9	275,000	3.8	289,000	5.1	310,000	7.3	335,000	8.1	360,000	7.5
城南 - 2	茶山5丁目237番	1低専 (50・80)	199,000	3.1	203,000	2.0	216,000	6.4	232,000	7.4	253,000	9.1	265,000	4.7
城南 - 3	別府6丁目164番20	1中専 (60・150)	198,000	2.6	202,000	2.0	213,000	5.4	228,000	7.0	250,000	9.6	268,000	7.2
城南 - 4	長尾4丁目273番	1住居 (60・200)	120,000	3.4	125,000	4.2	131,000	4.8	138,000	5.3	152,000	10.1	167,000	9.9
城南 - 5	七隈4丁目405番15	1低専 (50・80)	132,000	2.3	137,000	3.8	146,000	6.6	157,000	7.5	172,000	9.6	188,000	9.3
城南 - 6	田島5丁目365番1外	1低専 (50・80)	149,000	2.8	153,000	2.7	160,000	4.6	170,000	6.3	181,000	6.5	194,000	7.2
城南 - 7	西片江2丁目109番296	1低専 (50・80)	70,200	0.6	71,000	1.1	72,000	1.4	74,500	3.5	79,300	6.4	86,300	8.8
城南 - 8	神松寺2丁目16番	2住居 (60・200)	124,000	3.3	129,000	4.0	135,000	4.7	142,000	5.2	160,000	12.7	175,000	9.4
城南 - 9	東油山2丁目19番5	1低専 (50・80)	91,800	3.1	94,500	2.9	98,300	4.0	106,000	7.8	115,000	8.5	122,000	6.1
城南 - 10	片江5丁目1431番42	1低専 (50・80)	81,500	0.6	83,500	2.5	88,500	6.0	96,000	8.5	107,000	11.5	117,000	9.3
城南 - 11	南片江3丁目84番	1低専 (50・80)	73,000	1.4	75,000	2.7	78,000	4.0	84,000	7.7	92,500	10.1	99,000	7.0
城南 - 12	松山2丁目467番101	1中専 (60・100)	174,000	4.8	183,000	5.2	195,000	6.6	208,000	6.7	227,000	9.1	240,000	5.7
城南 - 13	鳥飼7丁目1番7	1住居 (60・200)	362,000	6.5	387,000	6.9	422,000	9.0	465,000	10.2	520,000	11.8	565,000	8.7
城南 5 - 1	別府5丁目183番	近隣商業 (80・300) 準防	408,000	5.2	433,000	6.1	478,000	10.4	531,000	11.1	603,000	13.6	663,000	10.0
城南 5 - 2	長尾1丁目98番2外	近隣商業 (80・200) 準防	160,000	3.2	162,000	1.3	173,000	6.8	189,000	9.2	215,000	13.8	237,000	10.2
城南 5 - 3	荒江1丁目479番	近隣商業 (80・300) 準防	240,000	4.3	250,000	4.2	278,000	11.2	310,000	11.5	360,000	16.1	412,000	14.4
城南 5 4	七隈4丁目211番1	近隣商業 (80・200) 準防							270,000	新規	300,000	11.1	325,000	8.3

1低専＝第1種低層住居専用地域 2低専＝第2種低層住居専用地域 1中専＝第1種中高層住居専用地域 2中専＝第2種中高層住居専用地域 1住居＝第1種住居地域
2住居＝第2種住居地域 調区＝市街化調整区域 防火＝防火地域 準防＝準防火地域
変更＝地点の変更により新たに選定された地点

令和7年度福岡県地価調査 各基準地点の価格推移(福岡市分)

基準地番号	所在(地番)	都市計画法等による法令の制限	R2. 7. 1	対前年	R3. 7. 1	対前年	R4. 7. 1	対前年	R5. 7. 1	対前年	R6. 7. 1	対前年	R7. 7. 1	対前年
		用途地域 建ぺい率・容積率 防火地域	基準地価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地価格(円/㎡)	変動率(%)
早良 - 1	城西2丁目238番	2中専 (60・150)	330,000	3.4	343,000	3.9	380,000	10.8	420,000	10.5	467,000	11.2	514,000	10.1
早良 - 2	祖原360番4	1住居 (60・200)							378,000	変更	400,000	5.8	422,000	5.5
早良 - 3	百道浜4丁目902番128	1中専 (60・150)	372,000	3.3	376,000	1.1	384,000	2.1	407,000	6.0	430,000	5.7	452,000	5.1
早良 - 4	飯倉3丁目296番3	1中専 (60・150)	138,000	3.0	142,000	2.9	153,000	7.7	167,000	9.2	183,000	9.6	200,000	9.3
早良 - 5	次郎丸1丁目158番10	1低専 (50・80)	125,000	2.5	129,000	3.2	140,000	8.5	158,000	12.9	180,000	13.9	202,000	12.2
早良 - 6	野芥7丁目449番16	1低専 (50・80)	90,000	1.1	90,800	0.9	98,000	7.9	107,000	9.2	118,000	10.3	130,000	10.2
早良 - 7	野芥1丁目879番2	1住居 (60・200)	126,000	3.3	131,000	4.0	141,000	7.6	159,000	12.8	181,000	13.8	204,000	12.7
早良 - 8	干隈3丁目110番11	1低専 (50・80)	125,000	3.3	130,000	4.0	140,000	7.7	155,000	10.7	172,000	11.0	189,000	9.9
早良 - 9	飯倉6丁目359番40	1低専 (50・80)	135,000	2.3	138,000	2.2	148,000	7.2	160,000	8.1	175,000	9.4	190,000	8.6
早良 - 10	西新7丁目698番4	1住居 (60・200)	395,000	4.8	423,000	7.1	461,000	9.0	505,000	9.5	530,000	5.0	557,000	5.1
早良 - 11	南庄6丁目116番外	1中専 (60・150)	203,000	3.6	212,000	4.4	229,000	8.0	258,000	12.7	282,000	9.3	306,000	8.5
早良 - 12	田村6丁目90番5	1中専 (50・100)	82,900	1.1	85,000	2.5	92,000	8.2	101,000	9.8	111,000	9.9	121,000	9.0
早良 - 13	東入部2丁目350番9	1住居 (60・200)	44,100	0.5	44,300	0.5	45,600	2.9	47,600	4.4	51,400	8.0	55,300	7.6
早良 - 14	荒江3丁目55番	2中専 (60・150)	159,000	2.6	164,000	3.1	175,000	6.7	190,000	8.6	208,000	9.5	226,000	8.7
早良 - 15	早良1丁目1265番13	1低専 (50・80)	36,000	0.3	36,800	2.2	38,200	3.8	41,200	7.9	45,700	10.9	50,700	10.9
早良 - 16	西新7丁目801番12	1中専 (60・150)	383,000	4.9	410,000	7.0	445,000	8.5	485,000	9.0	510,000	5.2	536,000	5.1
早良 - 17	有田1丁目8番21	1中専 (60・100)	137,000	2.2	141,000	2.9	150,000	6.4	165,000	10.0	181,000	9.7	197,000	8.8
早良 - 18	弥生1丁目99番1	2住居 (60・200)	340,000	4.9	354,000	4.1	382,000	7.9	416,000	8.9	439,000	5.5	462,000	5.2
早良 - 19	賀茂4丁目429番7	1低専 (50・80)	129,000	3.2	134,000	3.9	142,000	6.0	159,000	12.0	181,000	13.8	204,000	12.7
早良 - 20	西入部2丁目126番1	調区 (40・50)	28,200	△ 0.4	28,200	0.0	28,300	0.4	28,500	0.7	28,800	1.1	29,100	1.0
早良 - 21	次郎丸3丁目554番1外	1住居 (60・200)									191,000	新規	214,000	12.0
早良 5 - 1	飯倉4丁目337番1	近隣商業 (80・200) 準防	165,000	3.1	170,000	3.0	186,000	9.4	207,000	11.3	236,000	14.0	268,000	13.6
早良 5 - 2	室見1丁目2番4	商業 (80・400) 準防	451,000	3.7	480,000	6.4	534,000	11.3	605,000	13.3	685,000	13.2	771,000	12.6
早良 5 - 3	西新3丁目212番42外	商業 (80・400) 準防	740,000	6.5	800,000	8.1	910,000	13.8	1,020,000	12.1	1,170,000	14.7	1,320,000	12.8
早良 5 - 4	城西1丁目69番	近隣商業 (80・300) 準防	453,000	5.1	488,000	7.7	545,000	11.7	619,000	13.6	710,000	14.7	796,000	12.1
早良 5 - 5	荒江2丁目259番外	近隣商業 (80・300) 準防	270,000	4.7	283,000	4.8	315,000	11.3	360,000	14.3	415,000	15.3	478,000	15.2
早良 5 - 6	原6丁目755番1外	2住居 (60・200)			203,000	新規	226,000	11.3	251,000	11.1	282,000	12.4	317,000	12.4

1低専＝第1種低層住居専用地域 2低専＝第2種低層住居専用地域 1中専＝第1種中高層住居専用地域 2中専＝第2種中高層住居専用地域 1住居＝第1種住居地域
2住居＝第2種住居地域 調区＝市街化調整区域 防火＝防火地域 準防＝準防火地域
変更＝地点の変更により新たに選定された地点

令和7年度福岡県地価調査 各基準地点の価格推移(福岡市分)

基準地番号	所在(地番)	都市計画法等による法令の制限			R2. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R3. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R4. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R5. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R6. 7. 1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)	R7.7.1 基準地価格(円/㎡)	対前年 変動率(%)
		用途地域	建ぺい率・容積率	防火地域												
西 - 1	豊浜1丁目3番16	1低専	(50 ・ 80)		178,000	4.1	182,000	2.2	195,000	7.1	211,000	8.2	230,000	9.0	240,000	4.3
西 - 2	生の松原3丁目1382番51	1低専	(50 ・ 80)		71,400	1.0	72,500	1.5	76,500	5.5	83,500	9.2	91,400	9.5	99,500	8.9
西 - 3	愛宕3丁目4269番39	1住居	(60 ・ 200)		135,000	3.1	140,000	3.7	148,000	5.7	159,000	7.4	175,000	10.1	185,000	5.7
西 - 4	姪の浜3丁目3623番	1住居	(60 ・ 200)	準防	138,000	7.0	148,000	7.2	159,000	7.4	173,000	8.8	192,000	11.0	213,000	10.9
西 - 5	野方3丁目610番57	1低専	(50 ・ 80)		58,200	1.2	59,500	2.2	62,300	4.7	66,500	6.7	71,500	7.5	80,000	11.9
西 - 6	横浜1丁目6番9	1住居	(60 ・ 200)		72,700	1.0	75,000	3.2	80,000	6.7	88,000	10.0	97,500	10.8	109,000	11.8
西 - 7	生の松原4丁目1116番46	1低専	(50 ・ 80)												100,000	変更
西 - 8	周船寺2丁目964番4	1住居	(60 ・ 200)		92,000	3.4	94,800	3.0	100,000	5.5	109,000	9.0	119,000	9.2	130,000	9.2
西 - 9	今宿青木字八丈785番6	2住居	(60 ・ 200)		61,300	1.0	63,200	3.1	67,300	6.5	74,000	10.0	82,100	10.9	90,000	9.6
西 - 10	福重4丁目292番6	1中専	(60 ・ 150)		125,000	4.2	130,000	4.0	138,000	6.2	149,000	8.0	162,000	8.7	175,000	8.0
西 - 11	小戸4丁目1497番2	1住居	(60 ・ 200)		144,000	6.7	154,000	6.9	168,000	9.1	185,000	10.1	212,000	14.6	235,000	10.8
西 - 12	拾六町4丁目822番73	1低専	(50 ・ 80)		74,000	0.3	75,100	1.5	80,100	6.7	87,000	8.6	95,000	9.2	101,000	6.3
西 - 13	石丸2丁目22番43	1中専	(60 ・ 150)		139,000	6.9	146,000	5.0	155,000	6.2	167,000	7.7	183,000	9.6	200,000	9.3
西 - 14	今宿町字小松原539番45	調区	(40 ・ 50)		38,400	1.1	39,000	1.6	41,000	5.1	43,000	4.9	45,200	5.1	49,200	8.8
西 - 15	大字千里字帰リ丁203番3	調区	(40 ・ 50)		36,500	1.4	37,000	1.4	38,800	4.9	40,000	3.1	41,300	3.3	42,600	3.1
西 - 16	今津字長浜4807番46	調区	(40 ・ 50)		25,800	1.2	26,200	1.6	26,700	1.9	28,200	5.6	30,000	6.4	33,000	10.0
西 - 17	大字小田字松尾下1253番4	調区	(40 ・ 50)		13,400	0.0	13,400	0.0	13,500	0.7	13,800	2.2	14,400	4.3	15,000	4.2
西 - 18	太郎丸1丁目5番47	調区	(40 ・ 50)		32,700	0.3	32,900	0.6	33,500	1.8	34,100	1.8	35,100	2.9	36,100	2.8
西 5 - 1	姪の浜4丁目836番1外	商業	(80 ・ 400)	準防	387,000	7.5	421,000	8.8	470,000	11.6	540,000	14.9	636,000	17.8	740,000	16.4
西 5 - 2	今宿1丁目3番7	近隣商業	(80 ・ 200)	準防	150,000	3.4	157,000	4.7	165,000	5.1	176,000	6.7	191,000	8.5	204,000	6.8
西 5 - 3	石丸4丁目263番1外	準工業	(60 ・ 200)		173,000	2.4	180,000	4.0	192,000	6.7	208,000	8.3	225,000	8.2	245,000	8.9
西 5 - 4	周船寺2丁目451番1	1住居	(60 ・ 200)		131,000	1.6	137,000	4.6	148,000	8.0	160,000	8.1	184,000	15.0	200,000	8.7
西 5 - 5	西都1丁目2番外	1住居	(60 ・ 200)		160,000	新規	167,000	4.4	180,000	7.8	197,000	9.4	232,000	17.8	269,000	15.9

1低専＝第1種低層住居専用地域 2低専＝第2種低層住居専用地域 1中専＝第1種中高層住居専用地域 2中専＝第2種中高層住居専用地域 1住居＝第1種住居地域
2住居＝第2種住居地域 調区＝市街化調整区域 防火＝防火地域 準防＝準防火地域
変更＝地点の変更により新たに選定された地点