



福岡県の相場レポート

福岡市7区・近郊6市町の相場

発行：土地活用ナビ (<https://tochikatsu.net>) / 作成日：2026年7月 / 運営：株式会社バード・キャピタル

この相場レポートについて

本資料は、公的データ（公示地価・国勢調査・国税庁の統計等）と民間掲載データによる**参考値**をまとめたものです。将来の値動きや収益、税・法務の判断を保証するものではありません。年次・出典を各表に明記しています。

- 福岡市は住宅地の上昇率が全国上位。中央区・博多区を中心に高水準が続きます（2026年公示地価・参考値）。
- 近郊も大野城+5.62%・志免+5.25%・那珂川+4.74%など堅調。春日市は168,928円/㎡と高い（2026年公示地価・参考値）。
- 相場を知ってから複数社を無料で比較するのが後悔しない比べ方。届いた提案は見比べて選べます。

エリア別 相場データ

福岡市7区 土地活用の相場（参考値・2026年）

区	特徴	地価変動率	月極平均	利回り目安
中央区	天神・大濠の都心	+7.65%	19,860円（税込）	4.5～5.5%
博多区	博多駅・中洲の経済中枢	+8.44%	13,045円（税込）	5.0～6.0%
東区	7区で人口最多（34.1万）	+7.22%	7,917円（税込）	6.0～7.0%
南区	大橋・高宮の住宅地（人口2位）	+7.21%	10,409円（税込）	6.0～7.0%
西区	姪浜・九大伊都の学園都市	+8.58%	9,030円（税込）	6.5～7.5%
城南区	文教・高齢化率1位×七隈線	+6.98%	8,499円（税込）	6.5～7.5%
早良区	西新・百道の副都心+広大な南部	+8.12%	9,219円（税込）	5.8～6.5%

※ 公示地価は全用途平均（住宅地・商業地・工業地を含む）です。中央区・博多区は天神・博多駅の商業地が平均を押し上げています。住宅地だけの相場や、道路ごとの相続税路線価は個別に異なるため、無料の一括資料請求や国税庁「財産評価基準書」でご確認ください。駐車場相場は民間サイトの掲載物件ベースの参考値、利回りは業者推定であり、いずれも公的な集計値ではありません。

福岡近郊6市町 相場データ（2026年・参考値）

市町	住宅地 平均地価	変動率	月極駐車場 平均
筑紫野市	102,272円/m ²	+2.49%	6,778円/月
春日市	168,928円/m ²	+4.29%	8,110円/月
大野城市	160,084円/m ²	+5.62%	7,419円/月
那珂川市	89,400円/m ²	+4.74%	6,599円/月
志免町	94,260円/m ²	+5.25%	6,384円/月
粕屋町	100,483円/m ²	+4.68%	6,135円/月

出典: 地価・変動率は2026年公示地価（住宅地平均・土地代データ調べ）。駐車場はPark Direct／日本駐車場検索（2026年7月3日閲覧・掲載物件ベースの平均）で、公的統計ではありません。月6,000～8,000円前後の幅で捉えるのが安全です。

次のステップ：無料で複数社のプランを比較

相場を知ったら、次は「自分の土地だと何が成り立つか」。提携130社以上に一度の入力（約3分）で、活用プランと概算収支を無料で取り寄せられます。1社だけでは相場観は持てません。

▶ 福岡県の比較ページを見る

<https://tochikatsu.net/fukuoka/#hikaku>

本サイトは広告（アフィリエイト）を含みます。無料の資料請求・査定はご本人が各社へ直接お申し込みいただく形式です。掲載数値はすべて参考値であり、判断には個別の確認が必須です。税・法務の具体的手続きは専門家にご相談ください。© 株式会社パード・キャピタル