



2025 年夏号

上銘鑑定 上銘不動産鑑定士事務所

福岡県知事第(1)-347号

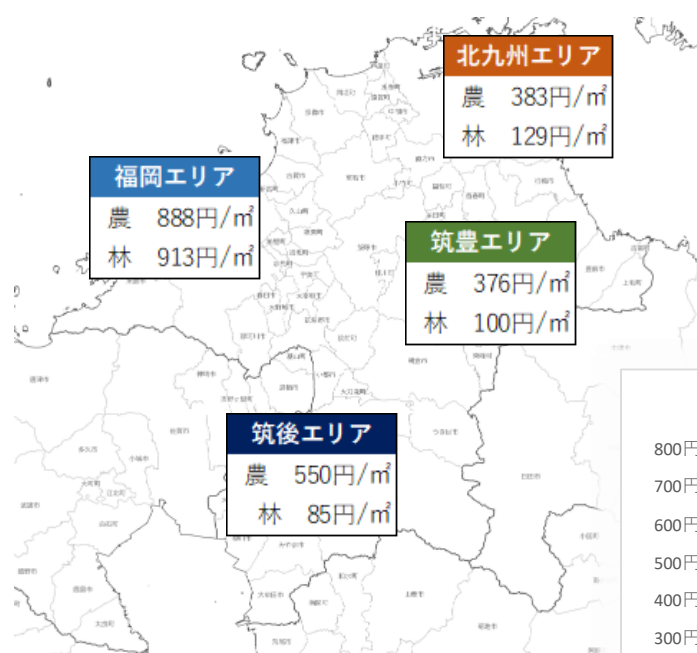


福岡県不動産鑑定士協会 YouTube

■ 農地・林地価格の推移

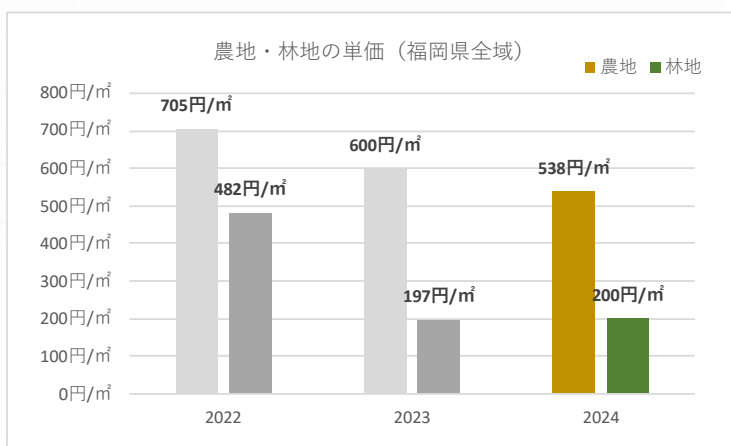
福岡県内の農地・林地価格は緩やかに下落傾向（集計数 791 件）

福岡県全域の成約単価は農地 538 円/㎡、林地 200 円/㎡（中央値）。



農地・林地価格の動向について不動産情報ライブラリ(国土項中提供)より集計。県内の取引件数は農地 558 件、林地 233 件で減少傾向にある。また取引価格については、各エリアでそれぞれ緩やかな下落傾向にある。

なお本集計では、市街地近郊農林地の影響を低減するため平均値ではなく中央値を採用している。



地域名	細区分	エリア名	市町村名
北九州	北九州	北九州市	北九州市、中間市、遠賀郡
	京築	京築	行橋市、豊前市、京都郡、築上郡
福岡	福岡・筑紫	福岡市	福岡市、糸島市、筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、那珂川市
	糟屋・宗像	糟屋宗像	宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡
筑豊	直方鞍手・嘉飯	直方鞍手	直方市、宮若市、鞍手郡、飯塚市、嘉麻市、桂川町
	田川	田川	田川市、田川郡
筑後	久留米・朝倉	久留米	久留米市、小郡市、朝倉市、朝倉郡、うきは市、大刀洗町
	筑後・八女・柳川・大牟田	筑後	筑後市、大木町、八女市、広川町、柳川市、大川市、大牟田市、みやま市

集計方法について

不動産情報ライブラリ(国土交通省)より、当事務所にて集計しています。不動産情報ライブラリ(国土交通省)とは不動産の取引価格、地価公示等の価格情報や防災情報、都市計画情報、周辺施設情報等、不動産に関する情報を閲覧できる国土交通省の WEB サイトです。

■ 土地価格（宅地・農地・林地）

宅地・農地・林地価格の推移 ～令和 7 年の取引価格の結果～

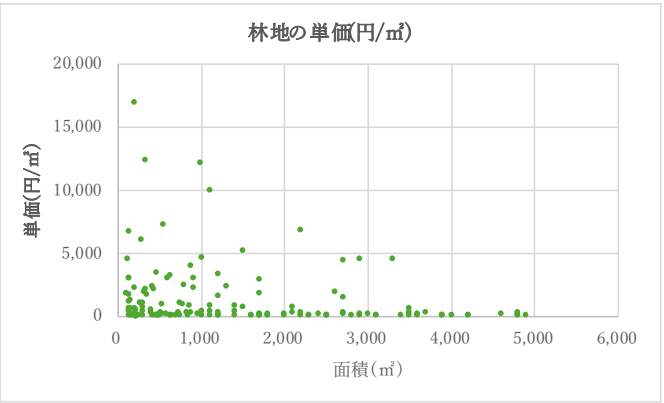
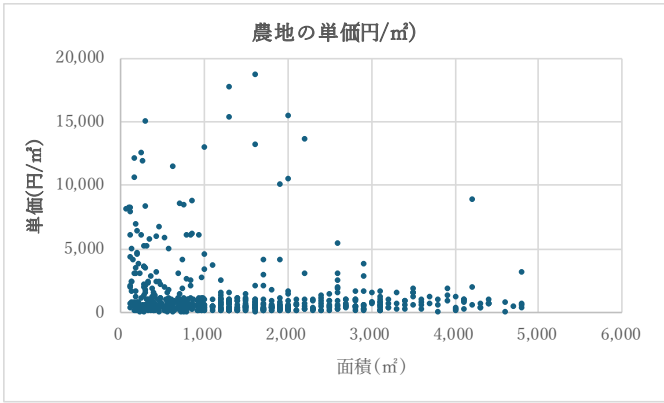
福岡県内全域を調査。農地の平均単価は 1,457 円/㎡、林地の平均単価は 1,260 円/㎡だった。

	平均値		中央値		集計件数	取引時期
	地積	単価	地積	単価		
宅 地	406 ㎡	96,615 円/㎡	290 ㎡	27,000 円/㎡	取引件数 2,328 件	2024 年
農 地	1,455 ㎡	1,457 円/㎡	1,200 ㎡	538 円/㎡	取引件数 558 件	2024 年
林 地	1,426 ㎡	1,260 円/㎡	990 ㎡	200 円/㎡	取引件数 151 件	2024 年

※国土交通省不動産情報ライブラリより当事務所作成

福岡県内の宅地の取引件数は 2300 件超（2024 年）と活況。背後には、2022 年以降の堅調な土地価格の推移があると思料される。

農地及び林地については、取引情報が回りにくく相場を把握しにくい状況が続いている。国土交通省ライブラリにおいて、取引単価が把握できたものは上記の通りである。都市近郊型の農地及び隣地については、宅地化前提の取引が散見されるため、中央値の平均価格が純粋な農地・林地利用を前提とした相場水準を表すものと推測される。



事務所概要

【御礼】開業一周年を迎えました。

事務所概要

事務所名	上銘不動産鑑定士事務所 福岡県知事登録第(1)-347 号
所在地	福岡市城南区鳥飼七丁目 12 番 41-413 号
専任の 不動産鑑定士	上銘 隆佑 2014 年 大和不動産鑑定株式会社 入社 2018 年 三菱地所投資顧問株式会社 出向 2019 年 不動産鑑定士 登録 2019 年 大和不動産鑑定株式会社九州支社 配属 2024 年 上銘不動産鑑定士事務所を開所
沿革	2024 年 5 月 開業 2024 年 10 月 不動産鑑定業者 登録
業務内容	不動産鑑定業（不動産鑑定、価格等調査 等） 不動産デューデリジェンス業務(PPT 作成 等)
取引金融機関	福岡銀行西新町支店ほか

不動産鑑定士歴 7 年目となりました。福岡都市圏のほか、九州各県・山口県・関東 1 都 3 県で評価実績がございます。お問い合わせは下記よりお願いいたします。

(TEL) 090-6711-4332

(メール) info@jkantei-office.com



活動実績



福岡県不動産鑑定士協会 YouTube



福岡県不動産鑑定士協会 講師