*Market monthly report*

# 新築戸建市場 マンスリーレポート

# 11月号

2022年

KSK Marketing Consultants 株式会社 九州産業研究所

# CONTENTS

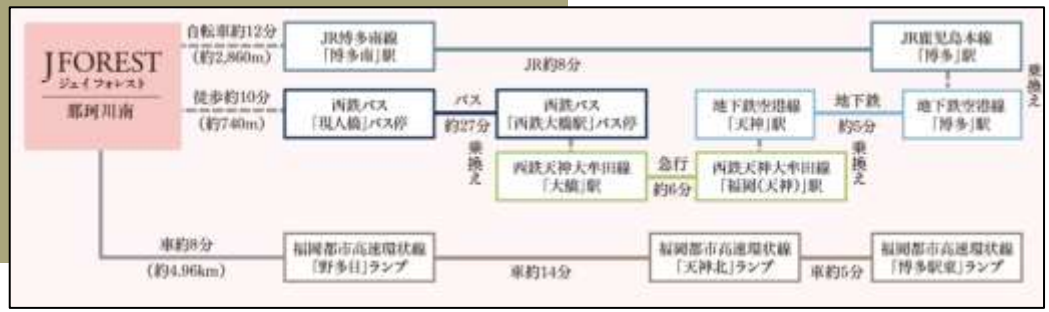

| | | |
|---|---|---|
| 見学レポート | ・・・・・・・・・・・・ | 3 |
| マクロ市況 | ・・・・・・・・・・・・ | 14 |
| ミクロ市況 | ・・・・・・・・・・・・ | 31 |
| 物件事例 | ・・・・・・・・・・・・ | 56 |
| 開発予定団地 | ・・・・・・・・・・・・ | 66 |
| 業界NEWS | ・・・・・・・・・・・・ | 69 |

# CASE STUDY

## JR九州住宅株式会社/J FOREST那珂川南

# J FOREST那珂川南　－立地－

MAP



**■周辺環境**

交通：JR博多南線「博多南」駅 自転車約12分
　　西鉄バス「現人橋」停 徒歩約10分
　　都市高速道路「野多目」ランプ 車約8分

教育：安徳南小学校 徒歩約24分　那珂川南中学校 徒歩約24分
　　中央保育所 徒歩約3分　リリィ保育園 徒歩約10分

買物：ローソン那珂川現人橋店 徒歩約9分
　　セブン-イレブン那珂川道善2丁目店 徒歩約13分
　　業務スーパー那珂川店 徒歩約19分
　　MEGAドン・キホーテ那珂川店 徒歩約20分

金融：那珂川郵便局 徒歩約9分　西日本シティ銀行那珂川支店 車約3分
　　福岡銀行那珂川支店 車約3分

公共：外川原公園 徒歩約10分　那珂川市役所 徒歩約15分

**JR博多南駅は自転車で12分。都心までも30～40分でアクセス可能**

# J FOREST那珂川南　－商品－

## 物件概要

所在地：那珂川市東隈１丁目253番7番
交通：西鉄バス「現人橋」 徒歩約10分
総区画：8区画（宅地6区画、建売2戸）
価格：宅地 1,860万円～2,220万円　　建売 4,250万円～4,320万円

2021年8月に開発許可が上がった分譲地で、開発総面積は1,961.72㎡。2022年2月から宅地6区画を先行販売しており、約3ヶ月後に建売2戸を販売開始。

現地のすぐ西側に那珂川が流れ、周辺は田園地帯と住宅地といった郊外の閑静な居住地（前項地図参照）。

建売は、4号地が平屋建住宅、7号地が2階建住宅で設計・建築。

今回は4号地の内観を見学させていただきました。

■2・3号地

■4号地外観

■道路幅6.0m

■7号地外観

# J FOREST那珂川南　－商品－

## 間取り

### ■4号棟

- 土地面積は**ゆとりある70坪**。
- 外観は勾配屋根、色味は黒と薄いグレーのコントラストで**重厚感とデザイン性を演出**。
- **3台駐車可能。**
- 敷地にゆとりがあることから**平屋住宅の設計を企画。**
- リビングは**勾配天井により開放的な空間に。**

POINT
土地面積70坪
3台駐車可能

土地面積：232.97㎡（70.47坪）
建物面積：87.15㎡（26.36坪）
価格：4,320万円

**土地面積は70坪。3台駐車可能。勾配屋根と色味で、重厚感とデザイン性を演出。**

# J FOREST那珂川南　－商品－

## 4号地

POINT
スッキリ片付く
シューズクローク

■シューズクローク

POINT
浴室乾燥機付き

■浴室

POINT
脱衣所に床下収納

■洗面

POINT
手洗い場付き

■トイレ

- 玄関には、スッキリ片付く**シューズクローク付き**。
- 浴室は、雨の日の洗濯物等も乾かせる**乾燥機付き**。
- 脱衣所は、ゆとりある広さで**床下収納付き**。
- トイレは、収納もついた**手洗い場付き**。

# J FOREST那珂川南　－商品－

## 4号地

POINT
梁を出したデザイン性
ゆとりある広さ

■リビングダイニング

POINT
キッチンも入れると
22.1帖

POINT
採光窓も多く設置

■採光窓

POINT
開放感をプラス

■勾配天井

POINT
高さのある出入口

■2m以上のリビングドア

- 勾配天井で**開放的な22.1帖のLDK**。
- 梁を出すことで**デザイン性もあり、より開放的に見せる**。
- 窓を多く設置することで、採光もとれて**明るい空間に**。

# J FOREST那珂川南　－商品－

## 4号地

■オール電化キッチン

POINT
オール電化仕様
床下収納

POINT
両側からキッチン
スペースに行くことが
可能

■オープンキッチン

■和室3.1帖

POINT
子供が遊ぶスペース
や来客用として

■キッチンからリビング

POINT
リビングも俯瞰でき
る間取り

- **オール電化仕様のキッチン**。
- 両側からキッチンスペースに行くことが可能な**オープンキッチン**。
- キッチンからリビング・外まで見えるように配置し、**さらに開放感が出るように設計**。
- 3.1帖の和室は**子供が遊ぶスペースや来客用**などで使用可。

# J FOREST那珂川南　－商品－

## 4号地

■主寝室6.0帖

■ウォークインクローゼット

POINT
手を広げても
ゆとりある広さ

- 主寝室は6.0帖。落ち着いた色味の居室。
- ウォークインクローゼットもあり、ゆとりある空間。
- 北東側に採光窓があり、田園が広がっているため、遮る建物もない。

# J FOREST那珂川南　－商品－

## 4号地

■洋室1 4.5帖

■廊下収納

■洋室2 4.5帖

■クローゼット

- 洋室2部屋は4.5帖。
- 帖数的に広いわけではないが、クローゼットの他に**<u>出入口付近に廊下収納を設置</u>**することで、居室スペースを確保。

# J FOREST那珂川南　－動画－

※このスライドは動画となっております。パワーポイントでご覧ください。

## リビング

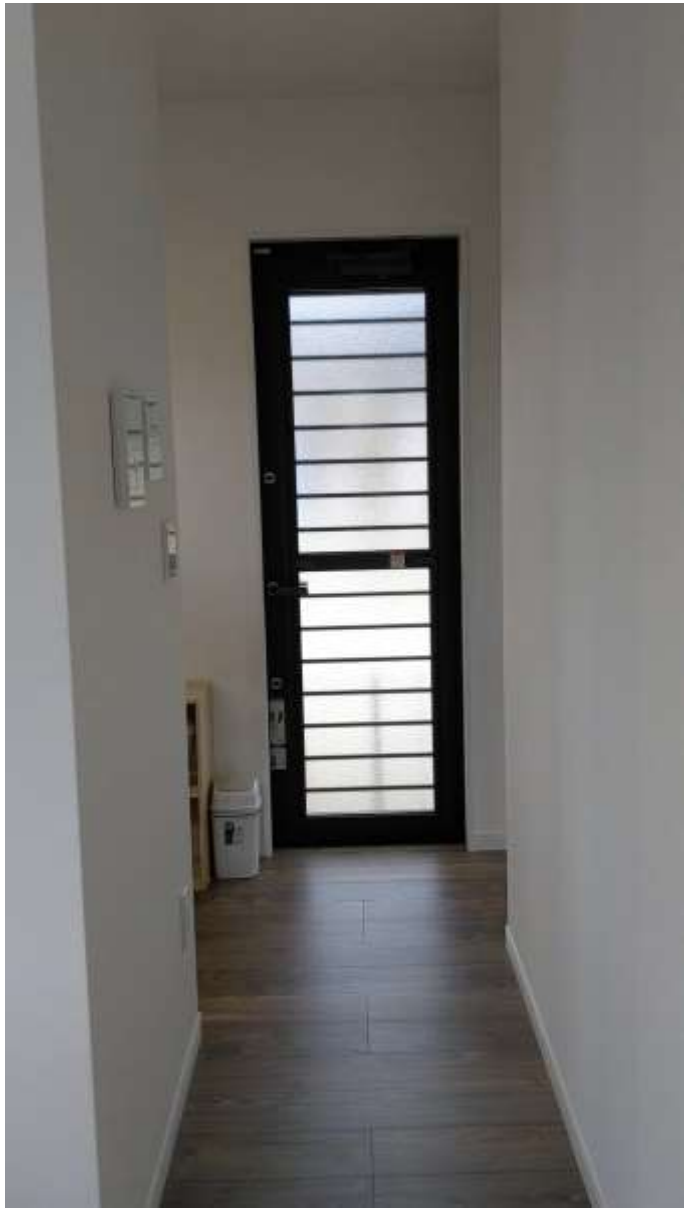
## 居室

# J FOREST那珂川南　－動画－

※このスライドは動画となっております。パワーポイントでご覧ください。

居室

居室



# 総　括

◆ “土地面積70坪の平屋住宅”、“重厚感ある外観デザイン”、“3台駐車可能”、“勾配天井と採光を多くすることでの開放感”、“オール電化のオープンキッチン”、“収納スペースの確保”などなど平屋住宅ならではの工夫された設計が非常に魅力的な物件でした。なお、売り出し直後に即成約されたそうで、それだけ需要にマッチした企画であったことを裏付けます。

◆ この物件以外に、福岡都市圏内の幅広いエリアで積極的な供給をされており、最近は建築家・九州大学の大学院生と共に「ゼロエネルギー住宅」の共同プロジェクトにも携わっていることから、今後の物件プロジェクトに期待したいです。

JR九州住宅様　取材させていただき誠に感謝申し上げます。

# 取材見学のお願い

不動産業界の昨今は、鮮明に見通せない展望でありますが、
今回のように独自で工夫を凝らしている物件などを紹介することで
少しでも業界の活性化などに繋がればと思っております。

弊社は業界の中では縁の下の存在でありますが
こういったレポーティングにより
より一層の情報強化や新たな商品企画などにも展開させていき
業界全体の発展に寄与できるようにしていければと考えております。

九産研では、業界の活性化を狙いに
取材見学にて情報を発信してまいります！
**弊社より取材見学の依頼**をさせて頂く場合がございます。
その際はぜひご協力いただけますと幸いです。

逆に**内覧会、見学会の取材のお誘いも歓迎**でございます！

福岡県に限らず県外など取材対象にエリアはございません！
是非ともご協力とお誘いいただければ幸いであります！

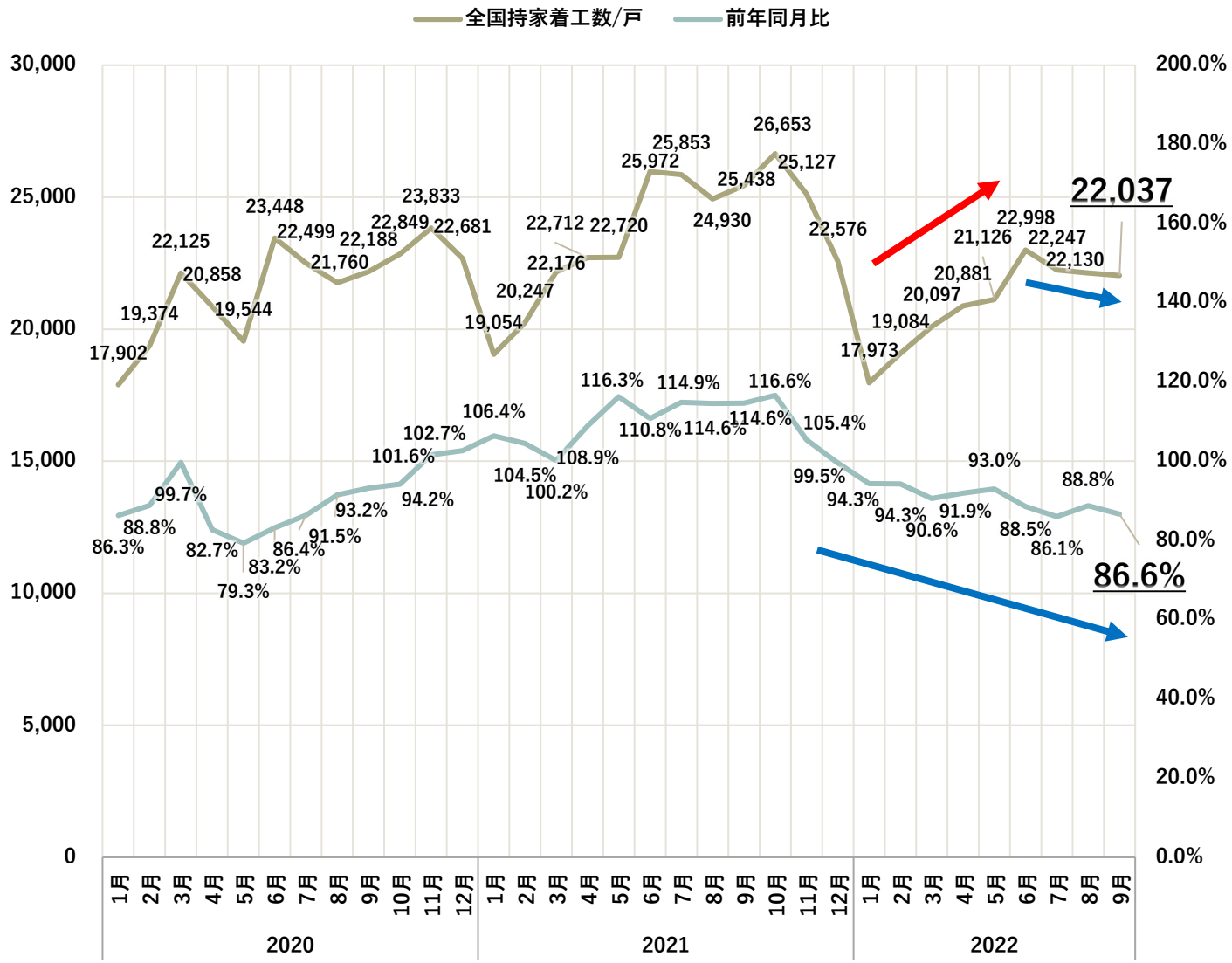
# *macro environment*

## マクロ市況

# マクロ市況　戸建住宅着工数/全国の持家・分譲住宅着工数

出典:国土交通省 住宅着工統計 を基に作成

## 戸建住宅着工数 全国/持家

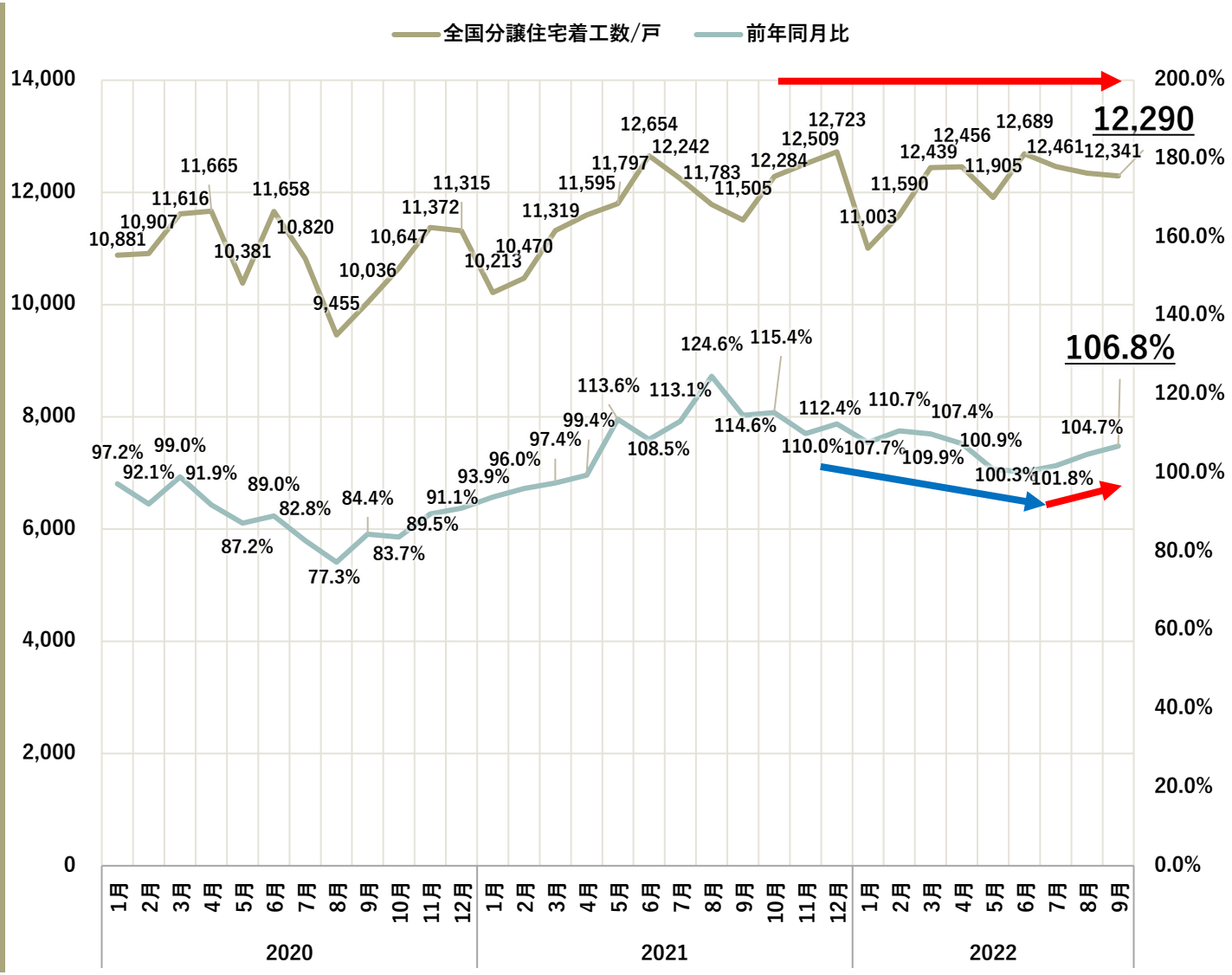



**9月の全国の持家着工数は22,037戸。前年同月86.6%。**
**着工数は前月よりやや減少し、前年同月比も－（マイナス）推移傾向。**

# マクロ市況　戸建住宅着工数/全国の持家・分譲住宅着工数

出典:国土交通省 住宅着工統計 を基に作成

## 戸建住宅着工数 全国/分譲住宅

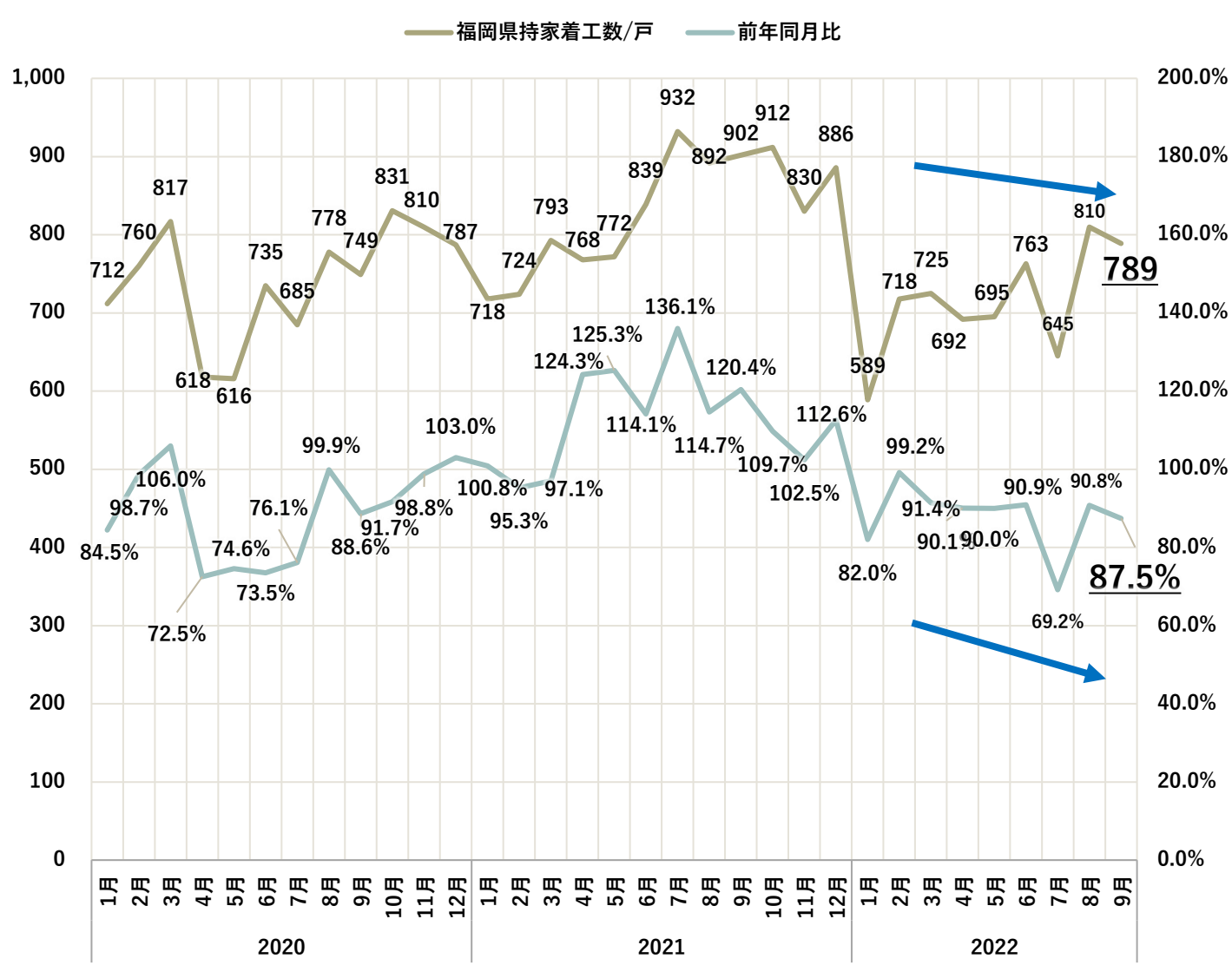



**9月の全国の分譲住宅着工数は12,290戸。前年同月106.8%。**
**2021年5月以降は前年同月比も+（プラス）推移し、建売市場は依然として活況**

# マクロ市況　戸建住宅着工数/福岡県の持家・分譲住宅着工数

出典:国土交通省 住宅着工統計 を基に作成

## 戸建住宅着工数 福岡県/持家

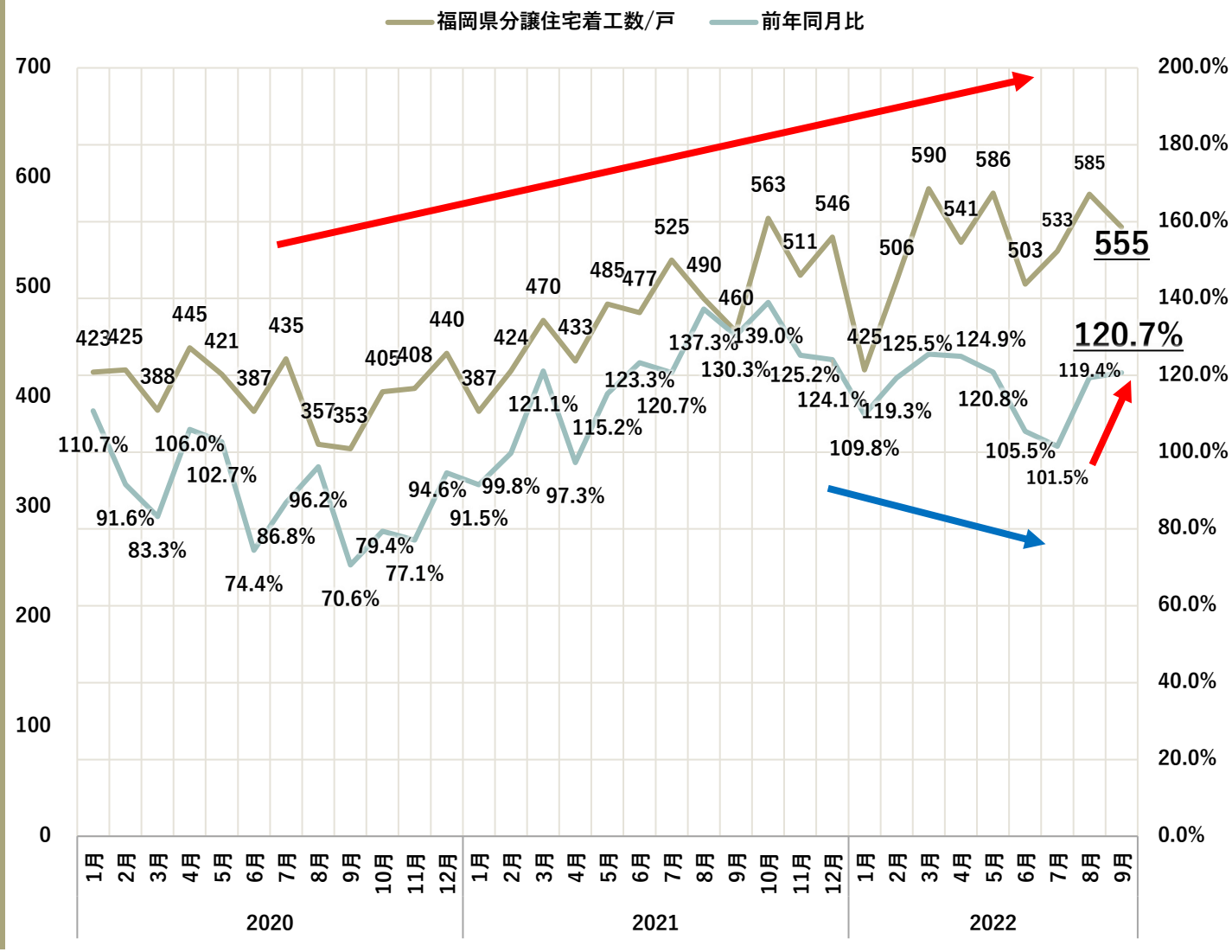



**9月の福岡県の持家着工数は789戸。前年同月87.5%。**
**2022年に入り前年割れが続く。**

# マクロ市況　戸建住宅着工数/福岡県の持家・分譲住宅着工数

出典:国土交通省 住宅着工統計 を基に作成

## 戸建住宅着工数
## 福岡県/分譲住宅



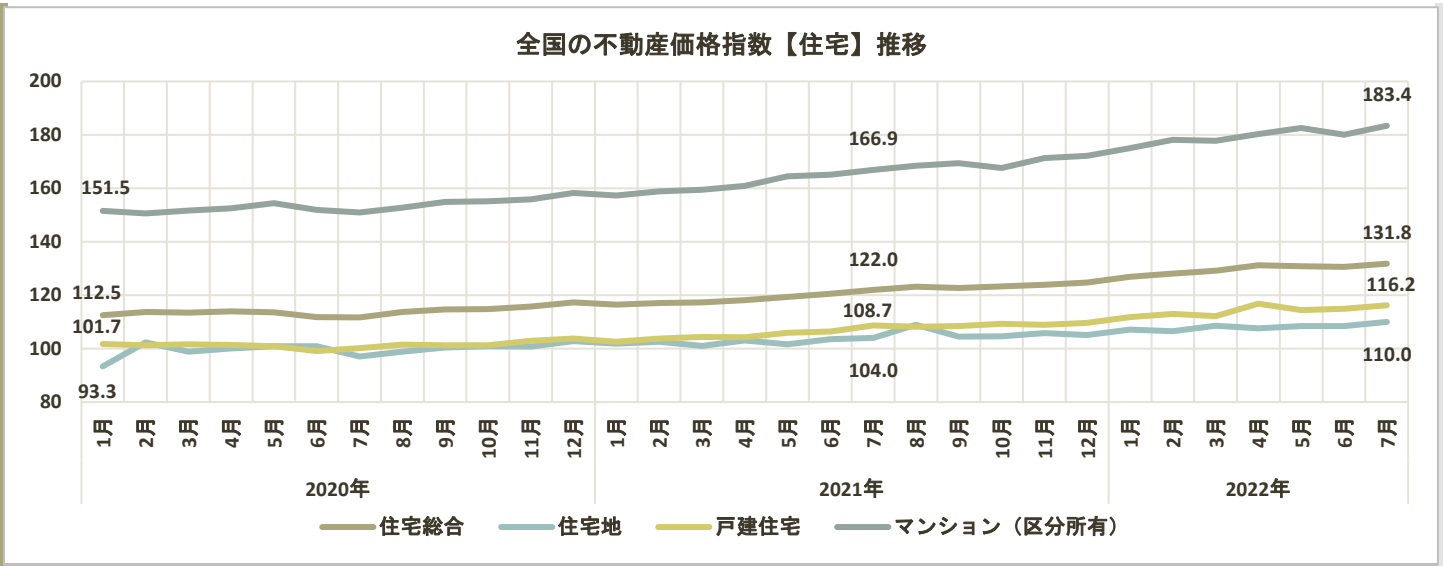

**9月の福岡県の分譲住宅着工数は555戸。前年同月120.7%。**
**2021年4月以降、前年比＋（プラス）推移持続で、2022年8･9月は特に好調。**

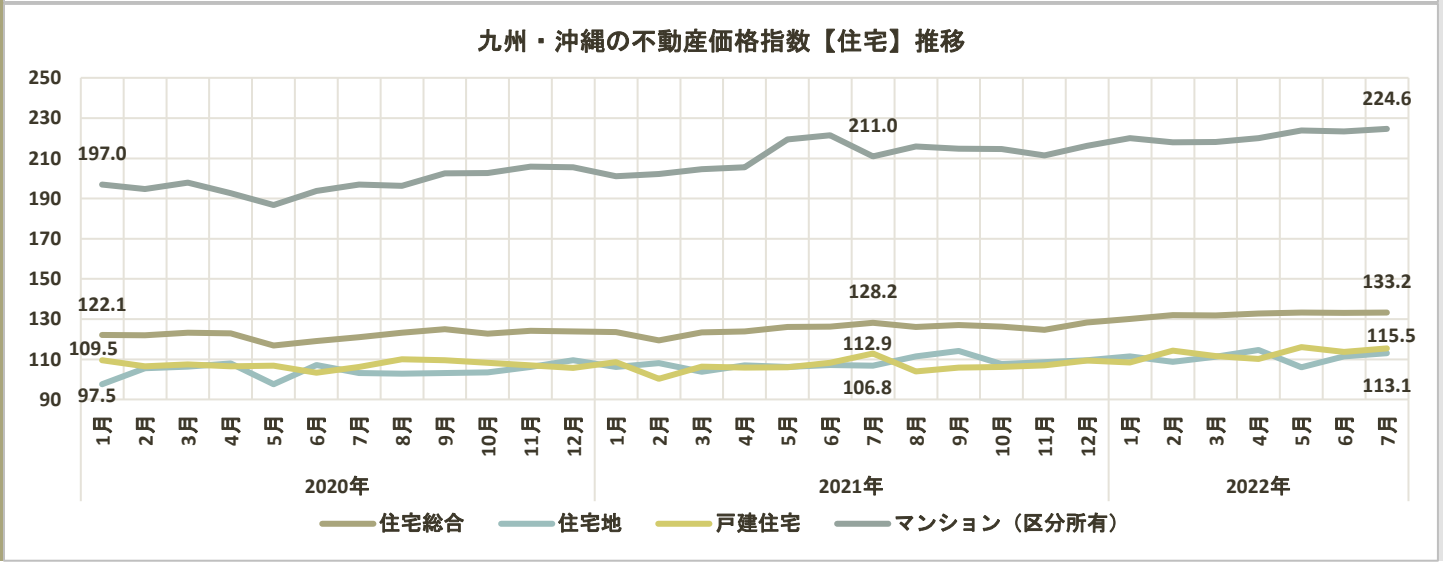
# マクロ市況　不動産価格指数

出典:国土交通省 不動産価格指数 を基に作成
※2010年を100とした指数

**不動産価格指数**・・・年間約30万件の不動産の取引価格情報をもとに、全国・ブロック別・都市圏別等に不動産価格の動向を指数化

## 不動産物価指数



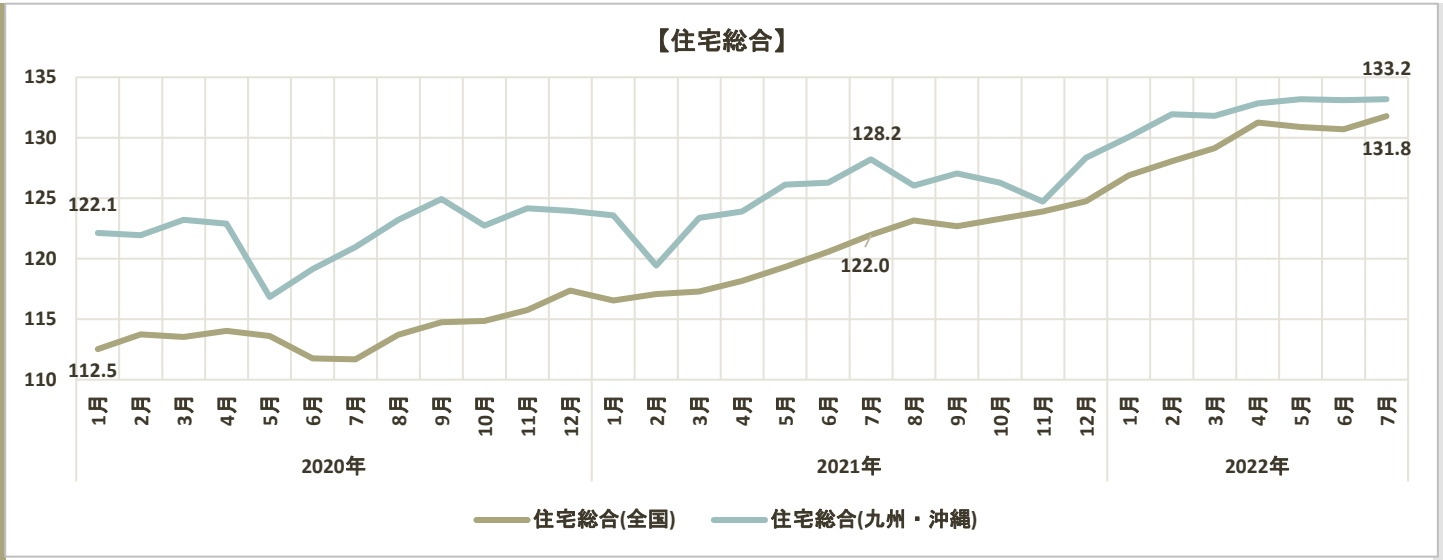

※季節調整値で変動がある為、直近の数値を表示

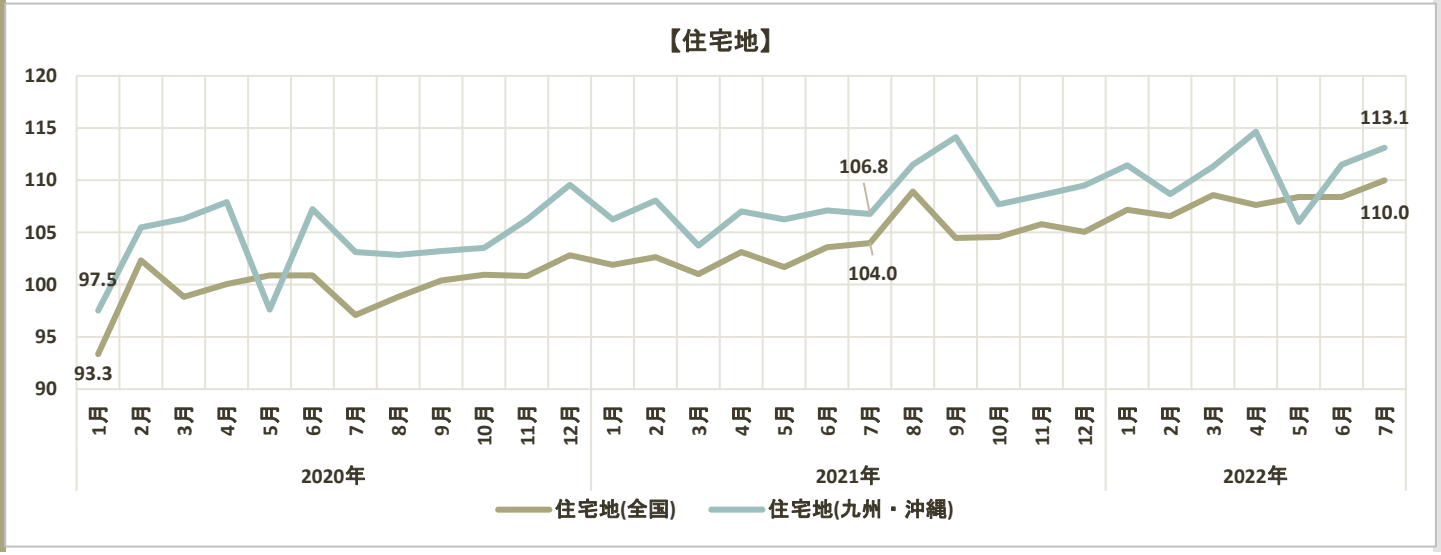
**7月の全国の住宅価格の住宅総合指数は前年同月9.8ポイント上昇。**
**九州沖縄も同比5.0ポイントの上昇。**

# マクロ市況　不動産価格指数

出典:国土交通省 不動産価格指数 を基に作成
※2010年を100とした指数

## 不動産物価指数
### 全国対九州 比較



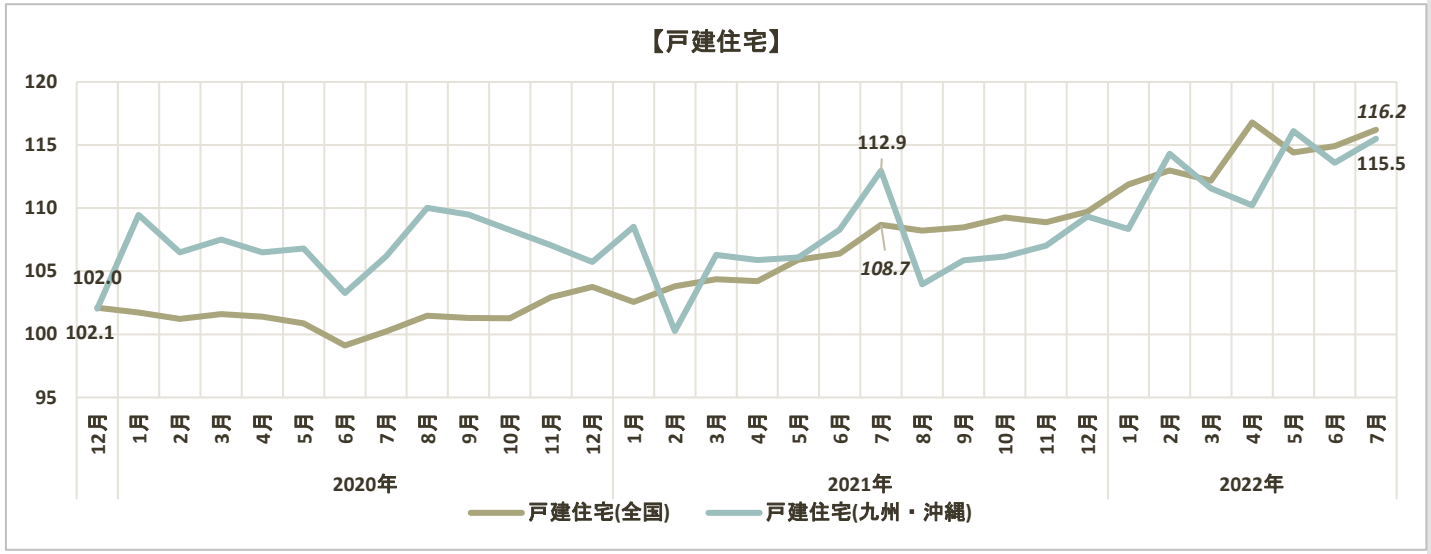

※季節調整値で変動がある為、直近の数値を表示

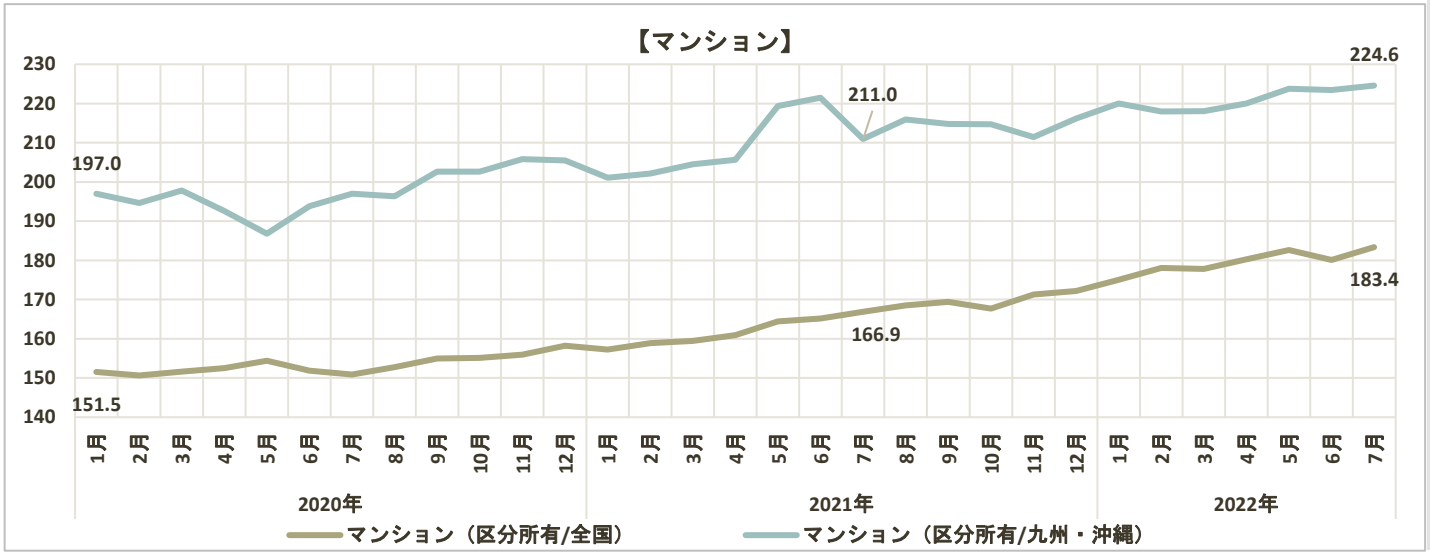
**九州沖縄の7月の【住宅総合指数】は2020年以降最高を記録し上昇傾向。**
**【住宅地指数】においては、九州沖縄は前年同月より上昇。**

# マクロ市況　不動産価格指数

出典:国土交通省 不動産価格指数 を基に作成
※2010年を100とした指数

## 不動産物価指数
### 全国対九州 比較




※季節調整値で変動がある為、直近の数値を表示

**7月の【戸建住宅指数】は全国で116.2。九州沖縄で115.5で上昇傾向。**
**【マンション】も全国・九州沖縄ともに上昇傾向。**

# マクロ市況　不動産価格指数

出典:国土交通省 不動産価格指数 を基に作成
※2010年を100とした指数

## ■全国

| | 住宅総合 Residential Property | | | 住宅地 Residential Land | | | 戸建住宅 Detached House | | | マンション(区分所有) Condominiums | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 不動産価格指数(住宅) Property Price Index (average of 2010=100) | 対前月比(%) change compared to earlier month (%) | サンプル数 Number of Samples used for calculation | 不動産価格指数(住宅) Property Price Index (average of 2010=100) | 対前月比(%) change compared to earlier month (%) | サンプル数 Number of Samples used for calculation | 不動産価格指数(住宅) Property Price Index (average of 2010=100) | 対前月比(%) change compared to earlier month (%) | サンプル数 Number of Samples used for calculation | 不動産価格指数(住宅) Property Price Index (average of 2010=100) | 対前月比(%) change compared to earlier month (%) | サンプル数 Number of Samples used for calculation |
| 2020/01 | 112.6 | ▲1.1 | 10,478 | 93.5 | ▲6.6 | 2,502 | 102.0 | ▲0.1 | 4,335 | 151.5 | 1.2 | 3,641 |
| 2020/02 | 113.8 | 1.1 | 12,947 | 102.4 | 9.5 | 2,913 | 101.3 | ▲0.7 | 5,781 | 150.7 | ▲0.6 | 4,253 |
| 2020/03 | 113.6 | ▲0.1 | 18,977 | 99.0 | ▲3.3 | 4,218 | 101.7 | 0.4 | 8,619 | 151.8 | 0.8 | 6,140 |
| 2020/04 | 113.9 | 0.2 | 12,701 | 100.1 | 1.1 | 3,164 | 101.0 | ▲0.7 | 5,310 | 152.6 | 0.5 | 4,227 |
| 2020/05 | 113.5 | ▲0.4 | 9,746 | 100.9 | 0.8 | 2,549 | 100.8 | ▲0.2 | 4,326 | 153.9 | 0.9 | 2,871 |
| 2020/06 | 111.9 | ▲1.4 | 13,396 | 101.0 | 0.1 | 3,430 | 99.2 | ▲1.6 | 6,503 | 152.0 | ▲1.3 | 3,463 |
| 2020/07 | 111.5 | ▲0.4 | 15,114 | 96.7 | ▲4.3 | 3,535 | 99.9 | 0.7 | 7,121 | 150.7 | ▲0.8 | 4,458 |
| 2020/08 | 113.7 | 2.0 | 13,798 | 98.8 | 2.1 | 3,229 | 101.5 | 1.5 | 6,319 | 152.7 | 1.4 | 4,250 |
| 2020/09 | 114.7 | 0.9 | 15,099 | 100.4 | 1.6 | 3,556 | 101.3 | ▲0.1 | 6,809 | 155.0 | 1.5 | 4,734 |
| 2020/10 | 114.8 | 0.1 | 15,876 | 100.9 | 0.6 | 3,968 | 101.3 | 0.0 | 7,003 | 155.2 | 0.1 | 4,905 |
| 2020/11 | 115.7 | 0.8 | 16,217 | 100.8 | ▲0.1 | 3,917 | 103.1 | 1.7 | 7,409 | 156.0 | 0.5 | 4,891 |
| 2020/12 | 117.4 | 1.5 | 17,532 | 102.8 | 2.0 | 4,480 | 103.9 | 0.8 | 7,925 | 158.4 | 1.5 | 5,127 |
| 2021/01 | 116.6 | ▲0.7 | 10,530 | 102.1 | ▲0.7 | 2,593 | 102.9 | ▲0.9 | 4,324 | 157.3 | ▲0.7 | 3,613 |
| 2021/02 | 117.2 | 0.5 | 12,751 | 102.7 | 0.6 | 2,959 | 103.9 | 1.0 | 5,622 | 159.0 | 1.1 | 4,170 |
| 2021/03 | 117.5 | 0.3 | 19,199 | 101.1 | ▲1.5 | 4,467 | 104.5 | 0.6 | 8,503 | 159.8 | 0.5 | 6,229 |
| 2021/04 | 118.0 | 0.4 | 15,637 | 103.2 | 2.1 | 3,757 | 103.6 | ▲0.8 | 6,721 | 161.0 | 0.8 | 5,159 |
| 2021/05 | 119.2 | 1.1 | 13,278 | 101.7 | ▲1.5 | 3,432 | 105.8 | 2.1 | 5,632 | 163.8 | 1.7 | 4,214 |
| 2021/06 | 120.8 | 1.4 | 15,872 | 103.8 | 2.1 | 3,950 | 106.5 | 0.7 | 7,080 | 165.3 | 0.9 | 4,842 |
| 2021/07 | 121.6 | 0.7 | 15,722 | 103.4 | ▲0.4 | 3,942 | 108.2 | 1.6 | 6,834 | 166.5 | 0.7 | 4,946 |
| 2021/08 | 123.1 | 1.2 | 13,680 | 108.8 | 5.3 | 3,561 | 108.2 | 0.0 | 5,903 | 168.5 | 1.2 | 4,216 |
| 2021/09 | 122.6 | ▲0.4 | 14,141 | 104.4 | ▲4.0 | 3,729 | 108.5 | 0.3 | 6,025 | 169.5 | 0.6 | 4,387 |
| 2021/10 | 123.3 | 0.5 | 13,513 | 104.6 | 0.1 | 3,378 | 109.4 | 0.8 | 5,788 | 167.8 | ▲1.0 | 4,347 |
| 2021/11 | 123.9 | 0.5 | 14,739 | 105.8 | 1.2 | 3,681 | 109.1 | ▲0.3 | 6,371 | 171.4 | 2.2 | 4,687 |
| 2021/12 | 124.9 | 0.8 | 15,939 | 105.1 | ▲0.7 | 4,077 | 109.9 | 0.7 | 6,874 | 172.3 | 0.5 | 4,988 |
| 2022/01 | 126.7 | 1.5 | 9,861 | 107.2 | 2.0 | 2,348 | 111.9 | 1.8 | 3,890 | 175.1 | 1.6 | 3,623 |
| 2022/02 | 127.9 | 1.0 | 11,454 | 106.8 | ▲0.3 | 2,696 | 113.0 | 1.0 | 4,652 | 178.2 | 1.7 | 4,106 |
| 2022/03 | 128.6 | 0.5 | 16,538 | 108.5 | 1.6 | 3,872 | 111.9 | ▲0.9 | 6,803 | 178.0 | ▲0.1 | 5,863 |
| 2022/04 | 130.0 | 1.1 | 12,695 | 107.2 | ▲1.2 | 3,175 | 115.0 | 2.8 | 4,904 | 179.8 | 1.0 | 4,616 |
| *2022/05* | *130.5* | *0.4* | *12,241* | *108.2* | *1.0* | *3,191* | *115.1* | *0.1* | *4,939* | *182.0* | *1.3* | *4,111* |
| *2022/06* | *130.2* | *▲0.2* | *13,334* | *107.5* | *▲0.7* | *3,449* | *115.2* | *0.1* | *5,476* | *179.9* | *▲1.2* | *4,409* |
| *2022/07* | *131.8* | *1.2* | *9,522* | *110.0* | *2.3* | *2,853* | *116.2* | *0.9* | *3,510* | *183.4* | *2.0* | *3,159* |

## ■九州・沖縄地方

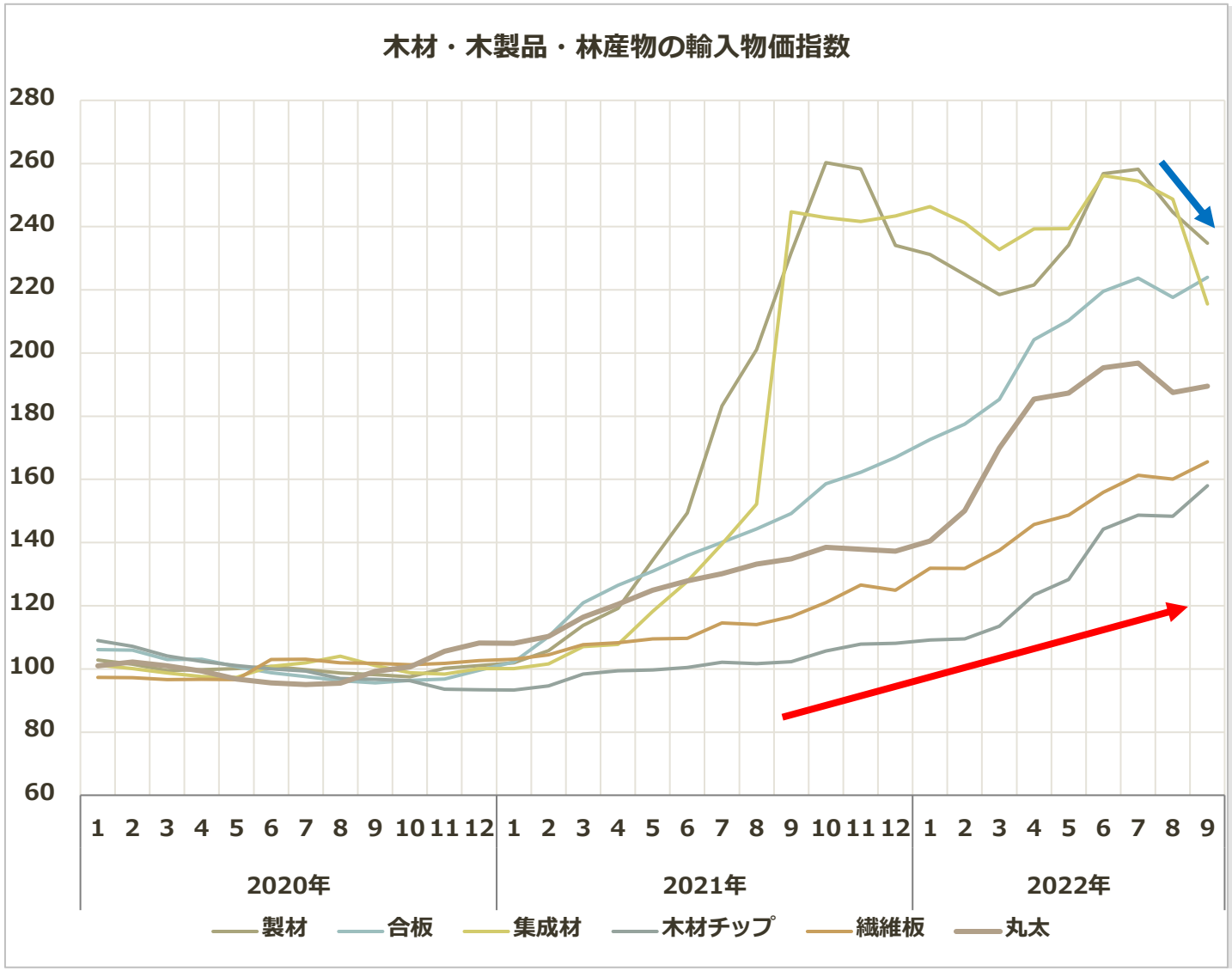
| | 住宅総合 Residential Property | | | 住宅地 Residential Land | | | 戸建住宅 Detached House | | | マンション(区分所有) Condominiums | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 不動産価格指数(住宅) Property Price Index (average of 2010=100) | 対前月比(%) change compared to earlier month (%) | サンプル数 Number of Samples used for calculation | 不動産価格指数(住宅) Property Price Index (average of 2010=100) | 対前月比(%) change compared to earlier month (%) | サンプル数 Number of Samples used for calculation | 不動産価格指数(住宅) Property Price Index (average of 2010=100) | 対前月比(%) change compared to earlier month (%) | サンプル数 Number of Samples used for calculation | 不動産価格指数(住宅) Property Price Index (average of 2010=100) | 対前月比(%) change compared to earlier month (%) | サンプル数 Number of Samples used for calculation |
| 2020/01 | 122.2 | 4.4 | 909 | 97.7 | ▲1.5 | 276 | 109.9 | 7.5 | 379 | 197.2 | 4.3 | 254 |
| 2020/02 | 122.1 | ▲0.1 | 1,073 | 105.4 | 7.9 | 319 | 106.5 | ▲3.0 | 494 | 194.8 | ▲1.2 | 260 |
| 2020/03 | 123.1 | 0.8 | 1,521 | 106.3 | 0.8 | 402 | 107.6 | 1.0 | 721 | 197.8 | 1.5 | 398 |
| 2020/04 | 122.8 | ▲0.2 | 1,048 | 107.3 | 1.0 | 348 | 106.5 | ▲1.0 | 421 | 192.8 | ▲2.5 | 279 |
| 2020/05 | 116.6 | ▲5.0 | 815 | 98.2 | ▲8.5 | 262 | 106.4 | ▲0.1 | 380 | 186.7 | ▲3.2 | 173 |
| 2020/06 | 119.3 | 2.3 | 1,219 | 106.9 | 8.8 | 390 | 103.2 | ▲3.0 | 576 | 193.9 | 3.9 | 253 |
| 2020/07 | 120.7 | 1.2 | 1,380 | 102.9 | ▲3.7 | 401 | 105.7 | 2.5 | 646 | 196.4 | 1.3 | 333 |
| 2020/08 | 123.2 | 2.1 | 1,163 | 102.9 | ▲0.1 | 341 | 110.0 | 4.1 | 546 | 196.2 | ▲0.1 | 276 |
| 2020/09 | 124.8 | 1.3 | 1,253 | 103.3 | 0.5 | 372 | 109.5 | ▲0.5 | 552 | 202.5 | 3.2 | 329 |
| 2020/10 | 122.8 | ▲1.6 | 1,335 | 103.5 | 0.1 | 433 | 108.4 | ▲1.0 | 557 | 202.6 | 0.1 | 345 |
| 2020/11 | 124.4 | 1.3 | 1,369 | 106.3 | 2.8 | 412 | 107.2 | ▲1.1 | 634 | 205.9 | 1.6 | 323 |
| 2020/12 | 124.1 | ▲0.2 | 1,497 | 109.8 | 3.2 | 473 | 106.0 | ▲1.2 | 689 | 205.6 | ▲0.1 | 335 |
| 2021/01 | 123.8 | ▲0.3 | 851 | 106.6 | ▲2.9 | 253 | 109.0 | 2.9 | 385 | 201.4 | ▲2.1 | 213 |
| 2021/02 | 119.5 | ▲3.4 | 1,127 | 107.9 | 1.3 | 341 | 100.3 | ▲8.0 | 523 | 202.3 | 0.5 | 263 |
| 2021/03 | 123.2 | 3.1 | 1,684 | 103.7 | ▲3.9 | 469 | 106.5 | 6.2 | 772 | 204.5 | 1.1 | 443 |
| 2021/04 | 123.8 | 0.4 | 1,334 | 106.2 | 2.4 | 421 | 105.9 | ▲0.5 | 587 | 205.8 | 0.7 | 326 |
| 2021/05 | 126.0 | 1.8 | 1,189 | 107.3 | 1.1 | 343 | 105.5 | ▲0.4 | 520 | 219.3 | 6.6 | 326 |
| 2021/06 | 126.5 | 0.4 | 1,368 | 106.6 | ▲0.6 | 415 | 108.1 | 2.5 | 644 | 221.6 | 1.0 | 309 |
| 2021/07 | 127.7 | 1.0 | 1,359 | 106.5 | ▲0.1 | 430 | 112.1 | 3.7 | 574 | 210.1 | ▲5.2 | 355 |
| 2021/08 | 126.0 | ▲1.3 | 1,191 | 111.6 | 4.8 | 400 | 104.0 | ▲7.3 | 491 | 215.8 | 2.7 | 300 |
| 2021/09 | 126.9 | 0.7 | 1,169 | 114.3 | 2.5 | 381 | 105.9 | 1.9 | 506 | 214.7 | ▲0.5 | 282 |
| 2021/10 | 126.3 | ▲0.4 | 1,109 | 107.7 | ▲5.8 | 331 | 106.3 | 0.4 | 474 | 214.7 | ▲0.0 | 304 |
| 2021/11 | 125.0 | ▲1.1 | 1,246 | 108.7 | 0.9 | 378 | 107.2 | 0.9 | 557 | 211.5 | ▲1.5 | 311 |
| 2021/12 | 128.5 | 2.8 | 1,411 | 109.7 | 0.9 | 421 | 109.7 | 2.3 | 637 | 216.3 | 2.3 | 353 |
| 2022/01 | 130.2 | 1.3 | 828 | 111.3 | 1.5 | 240 | 108.9 | ▲0.7 | 355 | 220.1 | 1.8 | 233 |
| 2022/02 | 132.3 | 1.6 | 1,030 | 108.8 | ▲2.3 | 316 | 114.4 | 5.0 | 418 | 217.3 | ▲1.3 | 296 |
| 2022/03 | 131.8 | ▲0.4 | 1,448 | 111.1 | 2.1 | 424 | 112.4 | ▲1.8 | 599 | 218.0 | 0.3 | 425 |
| 2022/04 | 132.1 | 0.3 | 1,187 | 112.0 | 0.8 | 380 | 112.6 | 0.2 | 494 | 219.4 | 0.7 | 313 |
| *2022/05* | *132.4* | *0.2* | *1,046* | *108.5* | *▲3.1* | *308* | *114.6* | *1.8* | *440* | *221.7* | *1.1* | *298* |
| *2022/06* | *132.6* | *0.1* | *1,130* | *111.8* | *3.0* | *380* | *113.2* | *▲1.2* | *473* | *222.2* | *0.2* | *277* |
| *2022/07* | *133.2* | *0.5* | *762* | *113.1* | *1.2* | *273* | *115.5* | *2.0* | *296* | *224.6* | *1.1* | *193* |

参照:国土交通省

# マクロ市況　木材価格推移

出典:日本銀行 時系列統計データ 検索サイトを基に作成
※2020年を100とした指数

## 木材価格推移




※日銀統計データが上がった時点での更新

**輸入物価指数は全体的に“上昇”や“高止まり”推移だが、**
**製材･集成材は下降傾向。**

# マクロ市況　木材価格推移

出典:日本銀行 時系列統計データ 検索サイトを基に作成
※2020年を100とした指数

## 木材・木製品・林産物の輸入物価指数

| | 2020年 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 製材 | 102.8 | 101.5 | 99.5 | 99.8 | 100.1 | 100.8 | 99.8 | 98.7 | 98.2 | 97.5 | 100.2 | 101.1 |
| 合板 | 106.1 | 105.9 | 103.0 | 103.1 | 100.7 | 98.8 | 97.6 | 96.3 | 95.6 | 96.4 | 96.8 | 99.6 |
| 集成材 | 101.2 | 100.1 | 98.7 | 97.6 | 97.3 | 100.8 | 101.9 | 104.0 | 101.1 | 98.8 | 98.4 | 100.1 |
| 木材チップ | 109.0 | 107.2 | 104.1 | 102.4 | 101.1 | 100.0 | 99.3 | 97.0 | 96.7 | 96.3 | 93.6 | 93.4 |
| 繊維板 | 97.3 | 97.2 | 96.6 | 96.7 | 96.6 | 103.0 | 103.1 | 101.9 | 101.8 | 101.3 | 101.8 | 102.6 |
| 丸太 | 101.0 | 102.2 | 101 | 99.3 | 96.8 | 95.6 | 95.1 | 95.5 | 99.2 | 100.6 | 105.6 | 108.2 |

| | 2021年 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 製材 | 101.9 | 105.8 | 113.8 | 119.2 | 134.4 | 149.4 | 183.2 | 201.1 | 231.8 | 260.3 | 258.3 | 234.1 |
| 合板 | 102.2 | 110.2 | 120.9 | 126.5 | 130.9 | 135.9 | 140.1 | 144.3 | 149.2 | 158.6 | 162.3 | 167.0 |
| 集成材 | 100.1 | 101.6 | 107.1 | 107.8 | 118.2 | 127.7 | 139.5 | 152.2 | 244.7 | 242.9 | 241.6 | 243.4 |
| 木材チップ | 93.3 | 94.6 | 98.4 | 99.4 | 99.7 | 100.5 | 102.1 | 101.7 | 102.3 | 105.7 | 107.9 | 108.1 |
| 繊維板 | 103.1 | 104.5 | 107.7 | 108.3 | 109.5 | 109.7 | 114.6 | 114.0 | 116.6 | 121.0 | 126.6 | 124.9 |
| 丸太 | 108.1 | 110.3 | 116.4 | 120.5 | 124.9 | 127.9 | 130.1 | 133.2 | 134.8 | 138.5 | 137.9 | 137.3 |

| | 2022年 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 製材 | 231.2 | 224.8 | 218.5 | 221.5 | 234.2 | 256.8 | 258.2 | 244.6 | 234.8 | | | |
| 合板 | 172.6 | 177.5 | 185.3 | 204.2 | 210.3 | 219.5 | 223.7 | 217.6 | 224.0 | | | |
| 集成材 | 246.3 | 241.2 | 232.8 | 239.3 | 239.4 | 256.2 | 254.4 | 248.7 | 215.5 | | | |
| 木材チップ | 109.2 | 109.5 | 113.5 | 123.4 | 128.3 | 144.2 | 148.7 | 148.3 | 158.0 | | | |
| 繊維板 | 131.9 | 131.8 | 137.5 | 145.7 | 148.7 | 155.9 | 161.3 | 160.1 | 165.6 | | | |
| 丸太 | 140.5 | 150.1 | 169.9 | 185.4 | 187.3 | 195.3 | 196.8 | 187.5 | 189.5 | | | |

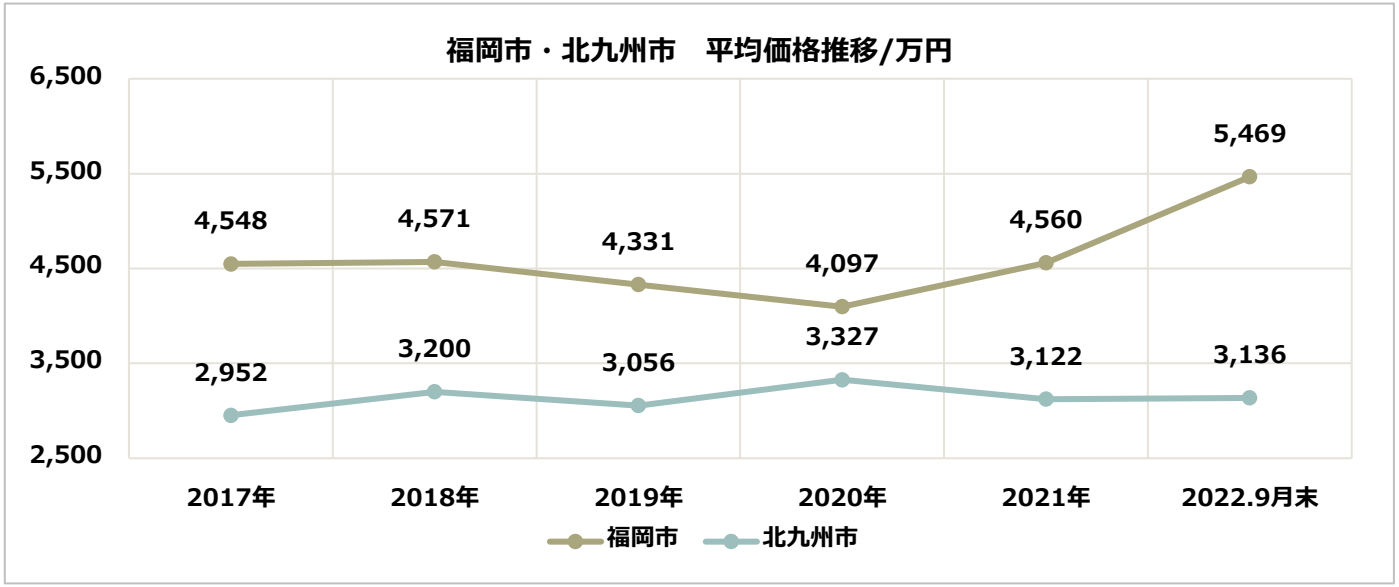
# マクロ市況　新築マンション価格推移

出典:九州産業研究所調べ

## 新築マンション価格推移

■九州各主要都市新築分譲マンション平均価格推移/万円

| | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022.9月末 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 福岡市 | 4,548 | 4,571 | 4,331 | 4,097 | 4,560 | 5,469 |
| 北九州市 | 2,952 | 3,200 | 3,056 | 3,327 | 3,122 | 3,136 |
| 佐賀市 | 2,650 | 2,880 | 3,123 | 2,851 | 3,153 | 3,306 |
| 長崎市 | 3,349 | 3,528 | 3,903 | 4,403 | 3,810 | 4,388 |
| 熊本市 | 3,837 | 3,134 | 3,131 | 4,400 | 3,416 | 3,992 |
| 大分市 | 3,086 | 3,266 | 3,435 | 3,528 | 3,550 | 3,385 |
| 宮崎市 | 2,759 | 3,146 | 2,983 | 3,272 | 3,465 | 3,216 |
| 鹿児島市 | 3,827 | 3,520 | 3,755 | 4,077 | 4,245 | 3,948 |

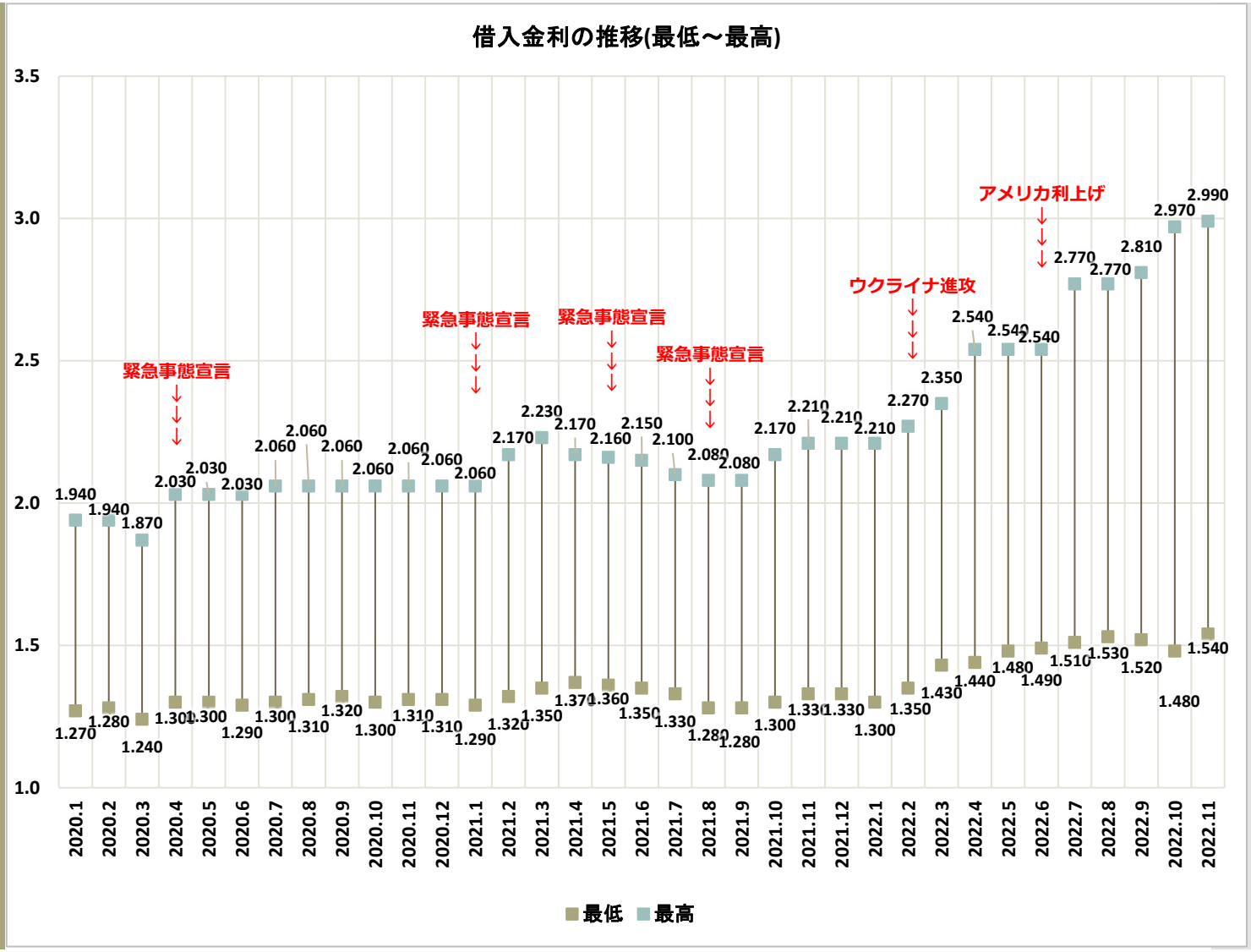



**福岡市の新築マンション平均価格は9月末時点で最高の5,469万円台を記録。**

# マクロ市況　住宅ローン金利推移

出典:住宅金融支援機構 【フラット３５】借入金利の推移を基に作成
※借入期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下、新機構団信付きの場合

## 住宅ローン金利




**今年2月のロシア、ウクライナ侵攻を境に、**
**6月のアメリカ利上げを経て日本の住宅ローン金利も上昇へ。**

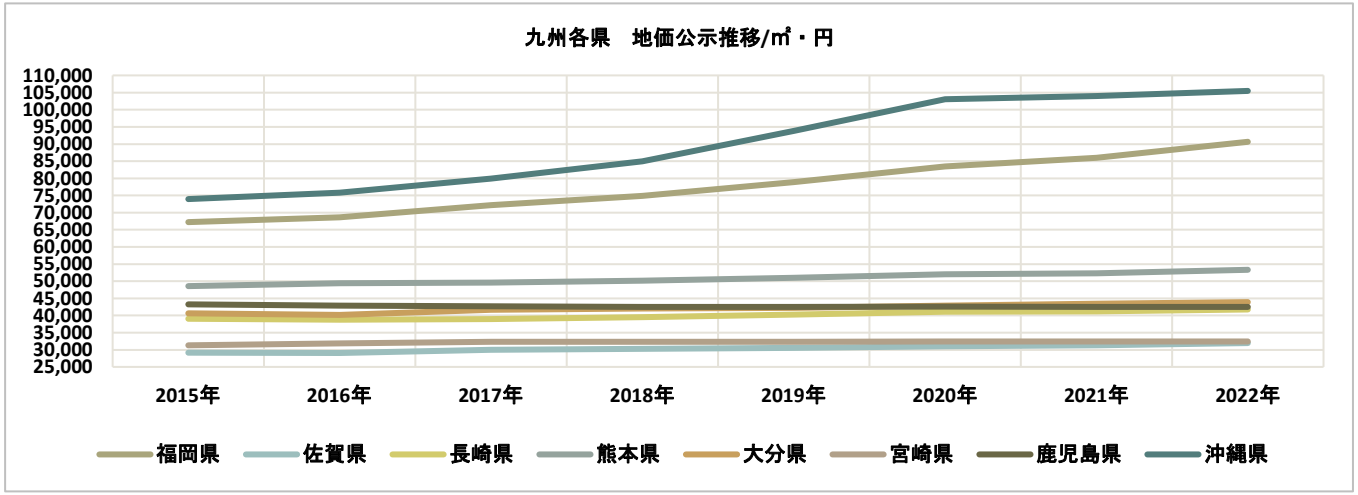
# マクロ市況　地価公示

出典:国土交通省

## 地価公示

■九州　地価公示（住宅地平均値）/㎡・円

| | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全国 | 102,600 | 109,800 | 112,100 | 114,100 | 116,900 | 119,900 | 120,000 | 121,500 |
| 九州・沖縄 | 52,300 | 53,300 | 55,200 | 56,800 | 59,200 | 61,900 | 63,000 | 65,100 |
| 福岡県 | 67,200 | 68,600 | 72,200 | 74,900 | 78,900 | 83,500 | 86,000 | 90,700 |
| 佐賀県 | 29,200 | 29,100 | 30,000 | 30,300 | 30,600 | 31,000 | 31,300 | 32,000 |
| 長崎県 | 39,100 | 38,800 | 39,000 | 39,500 | 40,300 | 41,100 | 41,200 | 41,800 |
| 熊本県 | 48,600 | 49,400 | 49,600 | 50,200 | 51,000 | 52,000 | 52,300 | 53,300 |
| 大分県 | 40,600 | 40,200 | 41,700 | 42,000 | 42,200 | 42,900 | 43,400 | 43,900 |
| 宮崎県 | 31,300 | 31,900 | 32,300 | 32,300 | 32,300 | 32,400 | 32,400 | 32,400 |
| 鹿児島県 | 43,300 | 42,900 | 42,700 | 42,500 | 42,500 | 42,600 | 42,500 | 42,500 |
| 沖縄県 | 74,000 | 75,800 | 79,900 | 85,000 | 93,800 | 103,100 | 104,000 | 105,500 |




**九州では福岡県の地価上昇が鮮明。他県でも緩やかに上昇や横ばい推移で不動産市場の活況を裏付ける。**

# マクロ市況　地価

出典:国土交通省
「令和４年地価公示の概要」より原文転載

## （1）地価動向

■全国平均：全用途平均・住宅地・商業地のいずれも２年ぶりに上昇。
■三大都市：全用途平均・住宅地は東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも２年ぶりに上昇。商業地は東京圏、名古屋圏は上昇。大阪圏は横ばい。
■地方圏：全用途平均・住宅地・商業地のいずれも２年ぶりに上昇。地方四市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇を継続し上昇率が拡大。地方四市を除くその他の地域では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも下落が継続しているが下落率は縮小。

（単位：%）

| | 全用途平均 | | | | | 住宅地 | | | | | 商業地 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | H30公示 | H31公示 | R2公示 | R3公示 | R4公示 | H30公示 | H31公示 | R2公示 | R3公示 | R4公示 | H30公示 | H31公示 | R2公示 | R3公示 | R4公示 |
| 全国 | 0.7 | 1.2 | 1.4 | ▲ 0.5 | 0.6 | 0.3 | 0.6 | 0.8 | ▲ 0.4 | 0.5 | 1.9 | 2.8 | 3.1 | ▲ 0.8 | 0.4 |
| 三大都市圏 | 1.5 | 2.0 | 2.1 | ▲ 0.7 | 0.7 | 0.7 | 1.0 | 1.1 | ▲ 0.6 | 0.5 | 3.9 | 5.1 | 5.4 | ▲ 1.3 | 0.7 |
| 東京圏 | 1.7 | 2.2 | 2.3 | ▲ 0.5 | 0.8 | 1.0 | 1.3 | 1.4 | ▲ 0.5 | 0.6 | 3.7 | 4.7 | 5.2 | ▲ 1.0 | 0.7 |
| 大阪圏 | 1.1 | 1.6 | 1.8 | ▲ 0.7 | 0.2 | 0.1 | 0.3 | 0.4 | ▲ 0.5 | 0.1 | 4.7 | 6.4 | 6.9 | ▲ 1.8 | 0.0 |
| 名古屋圏 | 1.4 | 2.1 | 1.9 | ▲ 1.1 | 1.2 | 0.8 | 1.2 | 1.1 | ▲ 1.0 | 1.0 | 3.3 | 4.7 | 4.1 | ▲ 1.7 | 1.7 |
| 地方圏 | 0.0 | 0.4 | 0.8 | ▲ 0.3 | 0.5 | ▲ 0.1 | 0.2 | 0.5 | ▲ 0.3 | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 1.5 | ▲ 0.5 | 0.2 |
| 地方四市 | 4.6 | 5.9 | 7.4 | 2.9 | 5.8 | 3.3 | 4.4 | 5.9 | 2.7 | 5.8 | 7.9 | 9.4 | 11.3 | 3.1 | 5.7 |
| その他 | ▲ 0.5 | ▲ 0.2 | 0.1 | ▲ 0.6 | ▲ 0.1 | ▲ 0.5 | ▲ 0.2 | 0.0 | ▲ 0.6 | ▲ 0.1 | ▲ 0.4 | 0.0 | 0.3 | ▲ 0.9 | ▲ 0.5 |

## （2）特徴

令和４年の地価公示は、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向。

【住宅地】
・景況感の改善を背景に、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果もあり、住宅需要は回復し、地価は上昇。
・都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性等に優れた住宅地では上昇が継続しており、**生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化などにより、その周辺部にも上昇範囲が拡大**。
・地方四市は上昇率が拡大し、その周辺部にも波及。また、地方圏の主要都市では、下落から上昇、下落率の縮小。

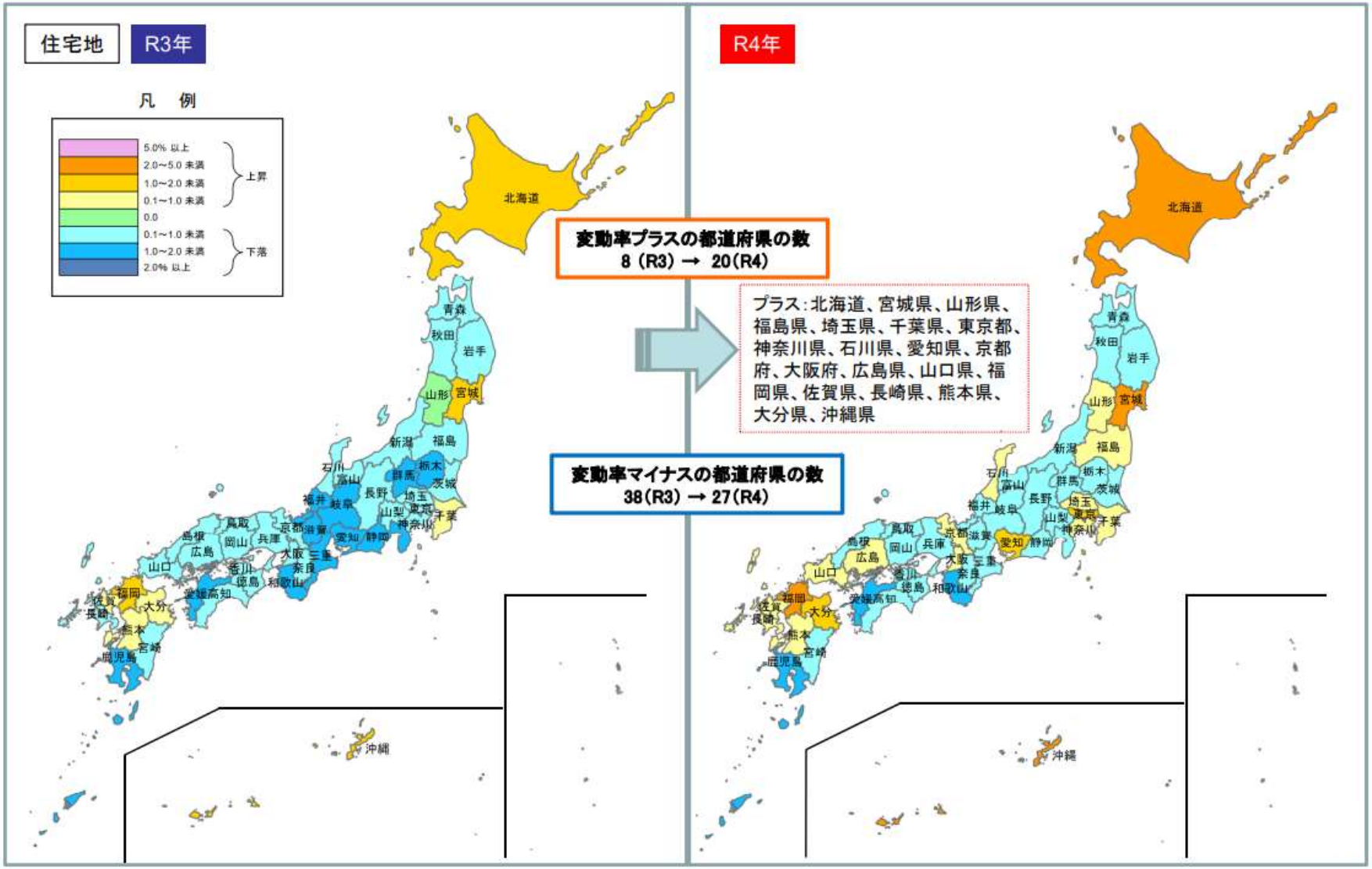
【商業地】
・都心近郊部において、景況感の改善により、店舗やマンション用地に対する需要が高まり、上昇に転じた地点が多く見られる。
・駅徒歩圏内の繁華性のある商業地や地方圏の路線商業地など、日常生活に必要な店舗等の需要を対象とする地域では上昇地点が増加。また、再開発事業等の進展期待がある地域では上昇地点が見られる。
・国内外の来訪客が回復していない地域や飲食店舗等が集積する地域では、下落が継続している地域がある。また、都心中心部の一部の地域において、オフィス需要に弱い動きが見られ、下落している地域がある。

# マクロ市況　地価

出典:国土交通省
「令和４年地価公示の概要」より原文転載

## 令和4年地価公示　都道府県別地価変動率(住宅地)

国土交通省



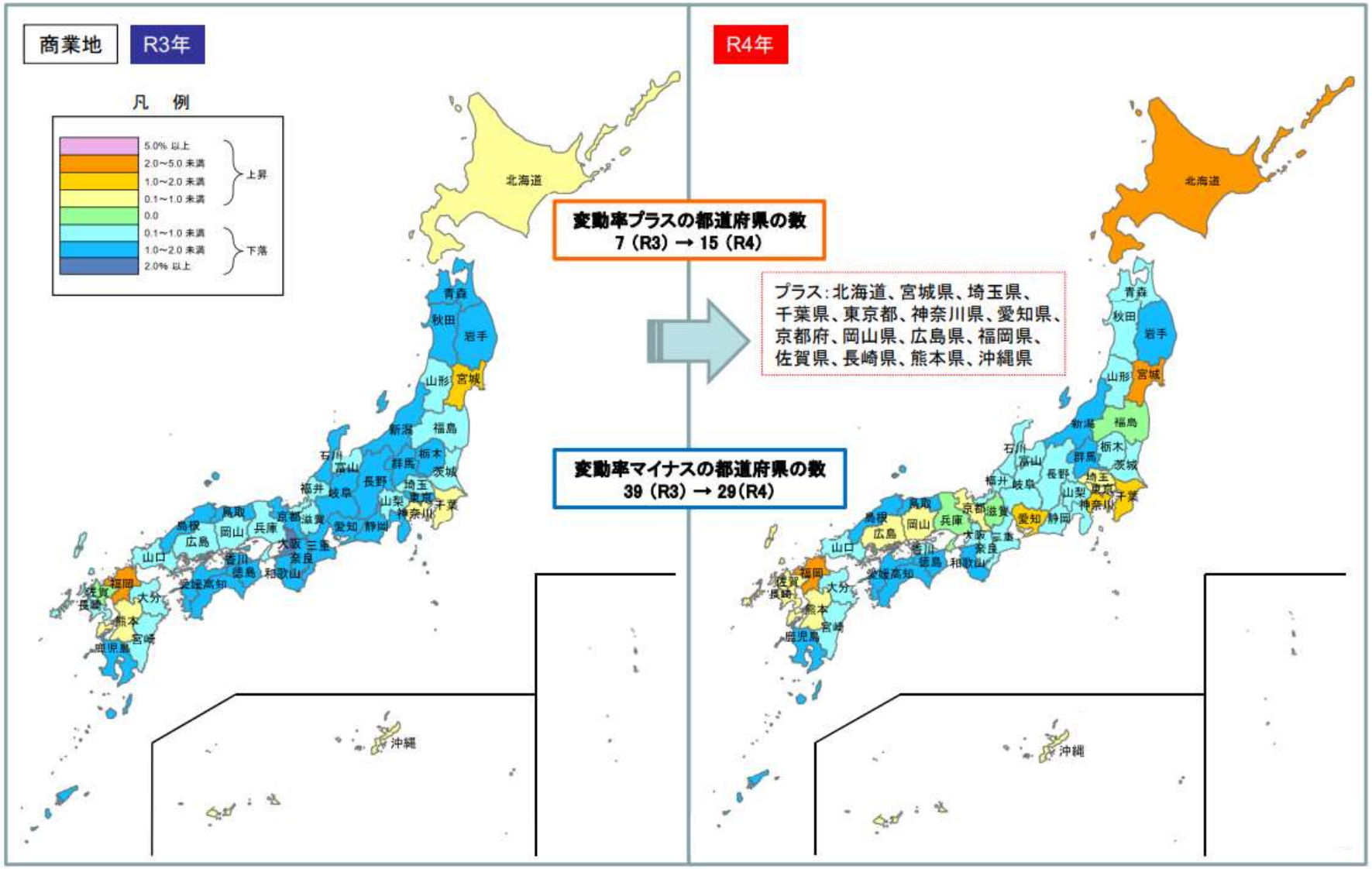

参照:国土交通省

# マクロ市況　地価

出典:国土交通省
「令和４年地価公示の概要」より原文転載

国土交通省

## 令和4年地価公示　都道府県別地価変動率（商業地）




参照:国土交通省

# *micro environment*

## ミクロ市況

**ミクロ動向で紹介する物件データは、SUUMO等インターネットポータルサイトを基に「条件付き土地」「分譲住宅」の物件を弊社が抽出し集計したもの。**

なお、分譲されているすべての物件を抽出できておりません。何卒ご理解いただければと思います。

# 抽出件数

## 10月分抽出件数（10/1～10/31）

**10月は宮崎以外が前月比で増加**

福岡県は、条件付き土地が45件(前月30件)、建売が3,288件(前月2,841件)。前月比+16.1%。

佐賀県は、条件付き土地が0件(同2件)、建売が248件(同198件)。前月比+24.0%。

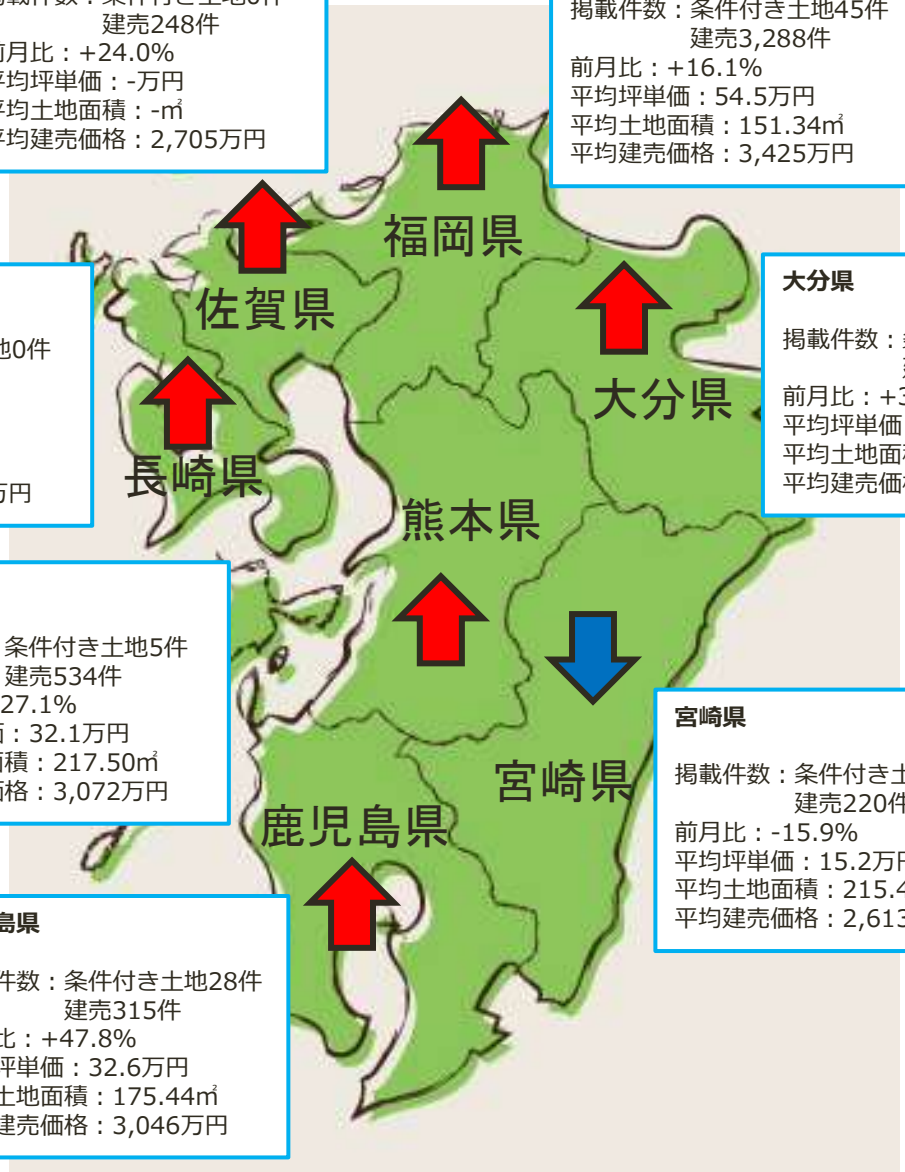
長崎県は、条件付き土地が0件(同1件)、建売が30件(同12件)。前月比+130.8%。

熊本県は、条件付き土地が5件(同7件)、建売が534件(同417件)。前月比+27.1%。

大分県は、条件付き土地が3件(同5件)、建売が231件(同171件)。前月比+33.0%。

宮崎県は、条件付き土地が7件(同2件)、建売が220件(同268件)。前月比-15.9%。

鹿児島県は、条件付き土地が28件(同33件)、建売が315件(同199件)。前月比+47.8%。




**佐賀県**

掲載件数：条件付き土地0件
建売248件
前月比：+24.0%
平均坪単価：-万円
平均土地面積：-㎡
平均建売価格：2,705万円

**福岡県**

掲載件数：条件付き土地45件
建売3,288件
前月比：+16.1%
平均坪単価：54.5万円
平均土地面積：151.34㎡
平均建売価格：3,425万円

**長崎県**

掲載件数：条件付き土地0件
建売30件
前月比：130.8%
平均坪単価：-万円
平均土地面積：-㎡
平均建売価格：2,974万円

**大分県**

掲載件数：条件付き土地3件
建売231件
前月比：+33.0%
平均坪単価：31.3万円
平均土地面積：271.96㎡
平均建売価格：2,981万円

**熊本県**

掲載件数：条件付き土地5件
建売534件
前月比：+27.1%
平均坪単価：32.1万円
平均土地面積：217.50㎡
平均建売価格：3,072万円

**宮崎県**

掲載件数：条件付き土地7件
建売220件
前月比：-15.9%
平均坪単価：15.2万円
平均土地面積：215.49㎡
平均建売価格：2,613万円

**鹿児島県**

掲載件数：条件付き土地28件
建売315件
前月比：+47.8%
平均坪単価：32.6万円
平均土地面積：175.44㎡
平均建売価格：3,046万円

**※掲載物件の物件詳細はP44掲載の「データダウンロードサービス」をご参照ください。**

# 抽出件数

出典:九州産業研究所調べ

## ■7/1～10/31　抽出物件

### 【条件付き土地】各県の抽出物件数

| | 福岡県 | 佐賀県 | 長崎県 | 熊本県 | 大分県 | 宮崎県 | 鹿児島県 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2022年累計** | 250 | 31 | 59 | 84 | 73 | 27 | 250 |
| 7月 | 145 | 26 | 58 | 71 | 57 | 15 | 129 |
| 8月 | 30 | 3 | 0 | 1 | 8 | 3 | 60 |
| 9月 | 30 | 2 | 1 | 7 | 5 | 2 | 33 |
| 10月 | 45 | 0 | 0 | 5 | 3 | 7 | 28 |
| 11月 | | | | | | | |
| 12月 | | | | | | | |
| **2023年累計** | | | | | | | |
| 1月 | | | | | | | |
| 2月 | | | | | | | |
| 3月 | | | | | | | |
| 4月 | | | | | | | |
| 5月 | | | | | | | |
| 6月 | | | | | | | |
| 7月 | | | | | | | |
| 8月 | | | | | | | |
| 9月 | | | | | | | |
| 10月 | | | | | | | |
| 11月 | | | | | | | |
| 12月 | | | | | | | |

### 【建売物件】各県の抽出物件数

| | 福岡県 | 佐賀県 | 長崎県 | 熊本県 | 大分県 | 宮崎県 | 鹿児島県 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2022年累計** | 14,542 | 1,211 | 141 | 2,371 | 930 | 1,040 | 1,305 |
| 7月 | 5,329 | 528 | 76 | 976 | 386 | 361 | 527 |
| 8月 | 3,084 | 237 | 23 | 444 | 142 | 191 | 264 |
| 9月 | 2,841 | 198 | 12 | 417 | 171 | 268 | 199 |
| 10月 | 3,288 | 248 | 30 | 534 | 231 | 220 | 315 |
| 11月 | | | | | | | |
| 12月 | | | | | | | |
| **2023年累計** | | | | | | | |
| 1月 | | | | | | | |
| 2月 | | | | | | | |
| 3月 | | | | | | | |
| 4月 | | | | | | | |
| 5月 | | | | | | | |
| 6月 | | | | | | | |
| 7月 | | | | | | | |
| 8月 | | | | | | | |
| 9月 | | | | | | | |
| 10月 | | | | | | | |
| 11月 | | | | | | | |
| 12月 | | | | | | | |

# 抽出件数

出典:九州産業研究所調べ

## ■7/1～10/31　抽出物件

### 【条件付き土地】各都市の抽出物件数

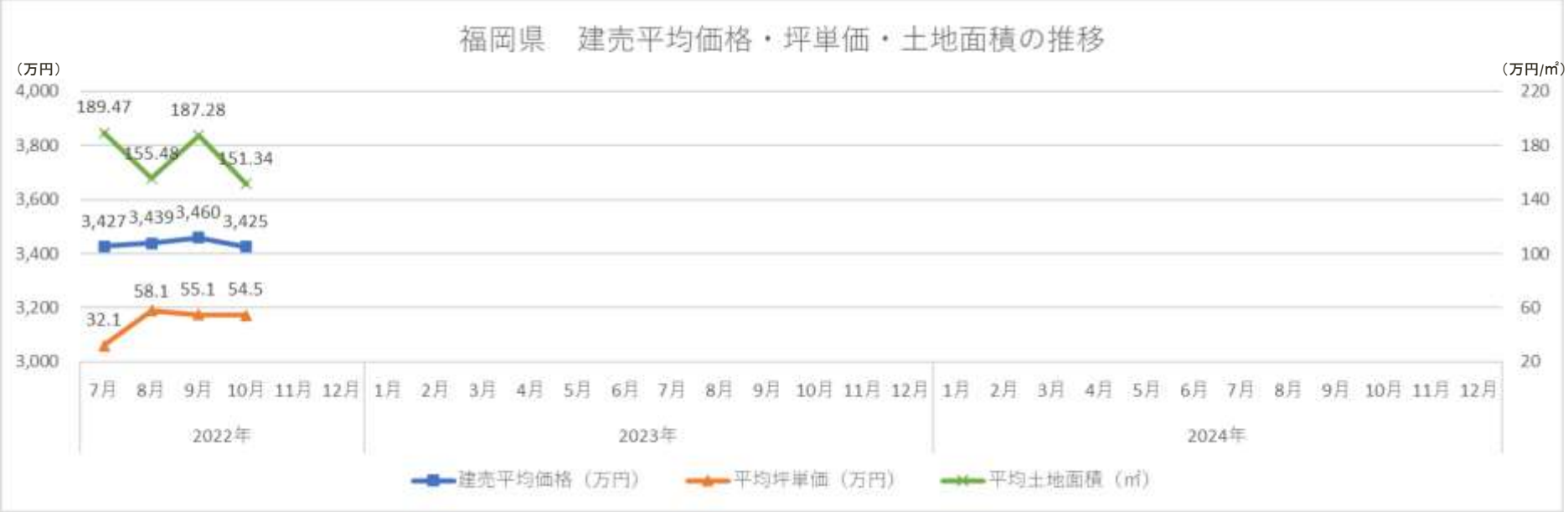
| | 福岡市 | 佐賀市 | 長崎市 | 熊本市 | 大分市 | 宮崎市 | 鹿児島市 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2022年累計 | 73 | 12 | 21 | 42 | 44 | 17 | 211 |
| 7月 | 38 | 8 | 20 | 32 | 31 | 5 | 96 |
| 8月 | 10 | 3 | 0 | 1 | 8 | 3 | 58 |
| 9月 | 9 | 1 | 1 | 5 | 2 | 2 | 30 |
| 10月 | 16 | 0 | 0 | 4 | 3 | 7 | 27 |
| 11月 | | | | | | | |
| 12月 | | | | | | | |
| 2023年累計 | | | | | | | |
| 1月 | | | | | | | |
| 2月 | | | | | | | |
| 3月 | | | | | | | |
| 4月 | | | | | | | |
| 5月 | | | | | | | |
| 6月 | | | | | | | |
| 7月 | | | | | | | |
| 8月 | | | | | | | |
| 9月 | | | | | | | |
| 10月 | | | | | | | |
| 11月 | | | | | | | |
| 12月 | | | | | | | |

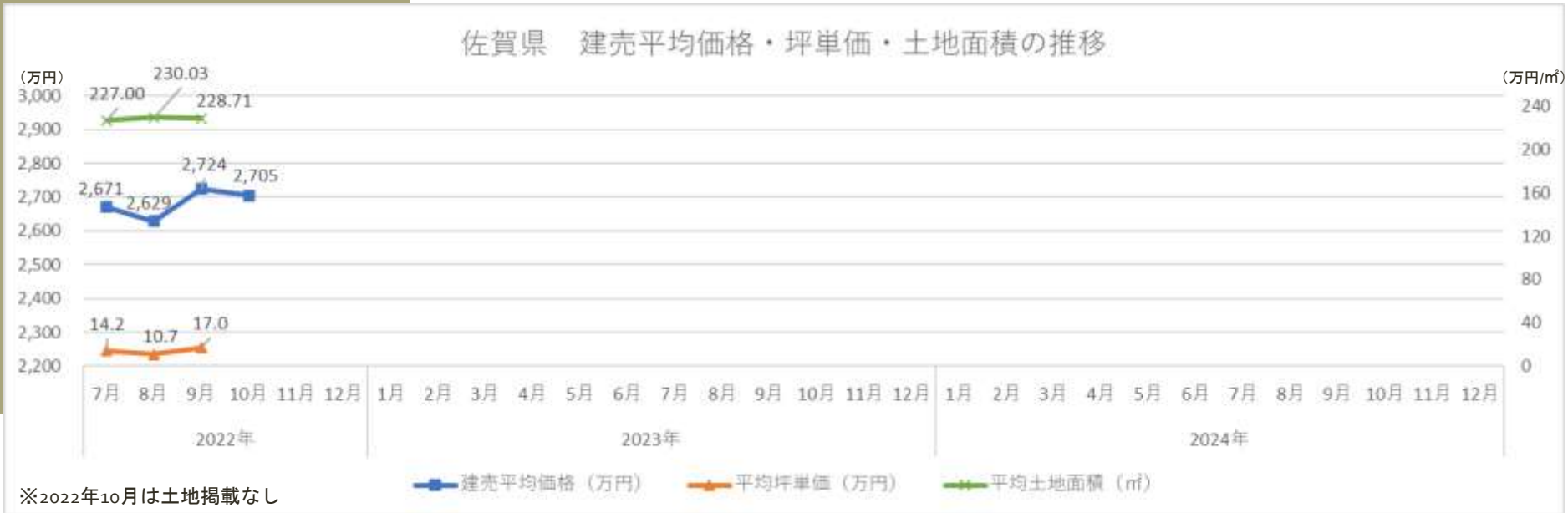
### 【建売物件】各都市の抽出物件数

| | 福岡市 | 佐賀市 | 長崎市 | 熊本市 | 大分市 | 宮崎市 | 鹿児島市 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2022年累計 | 4,518 | 517 | 12 | 1,697 | 743 | 835 | 961 |
| 7月 | 1,701 | 236 | 11 | 661 | 296 | 297 | 399 |
| 8月 | 958 | 103 | 0 | 310 | 113 | 157 | 181 |
| 9月 | 869 | 78 | 1 | 303 | 150 | 203 | 139 |
| 10月 | 990 | 100 | 0 | 423 | 184 | 178 | 242 |
| 11月 | | | | | | | |
| 12月 | | | | | | | |
| 2023年累計 | | | | | | | |
| 1月 | | | | | | | |
| 2月 | | | | | | | |
| 3月 | | | | | | | |
| 4月 | | | | | | | |
| 5月 | | | | | | | |
| 6月 | | | | | | | |
| 7月 | | | | | | | |
| 8月 | | | | | | | |
| 9月 | | | | | | | |
| 10月 | | | | | | | |
| 11月 | | | | | | | |
| 12月 | | | | | | | |

# 各県　平均建売価格、平均坪単価、土地面積

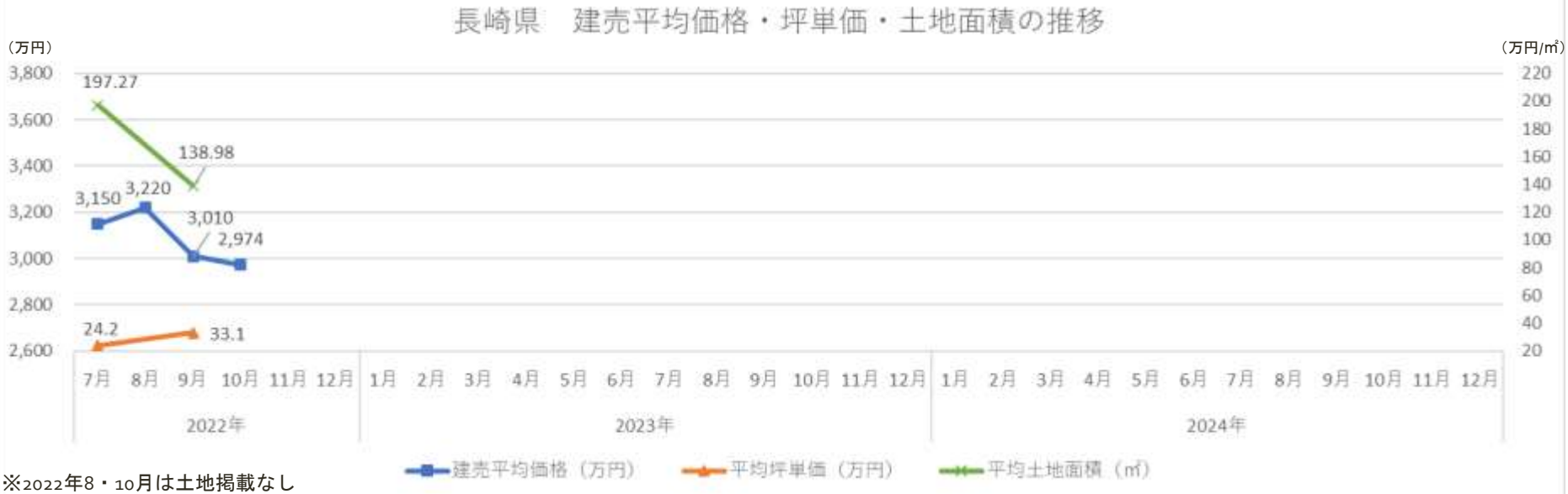
**ここでは、今月抽出できた各県の建売平均価格、坪単価、土地面積推移を掲載しております。**



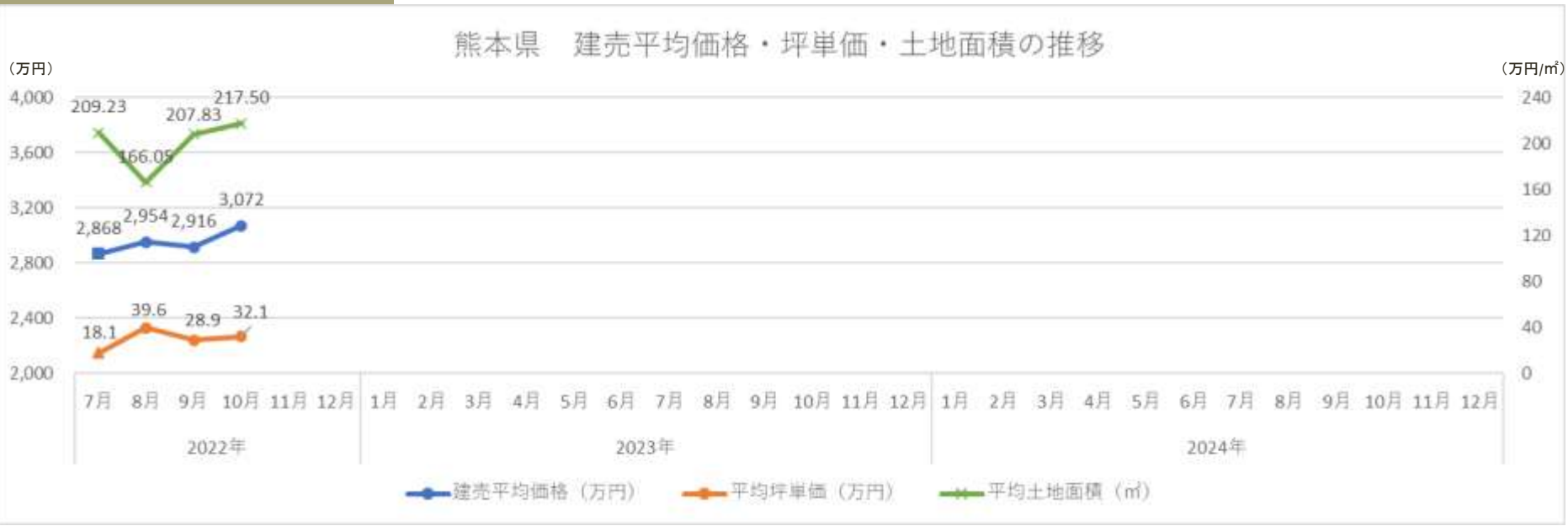




※2022年10月は土地掲載なし

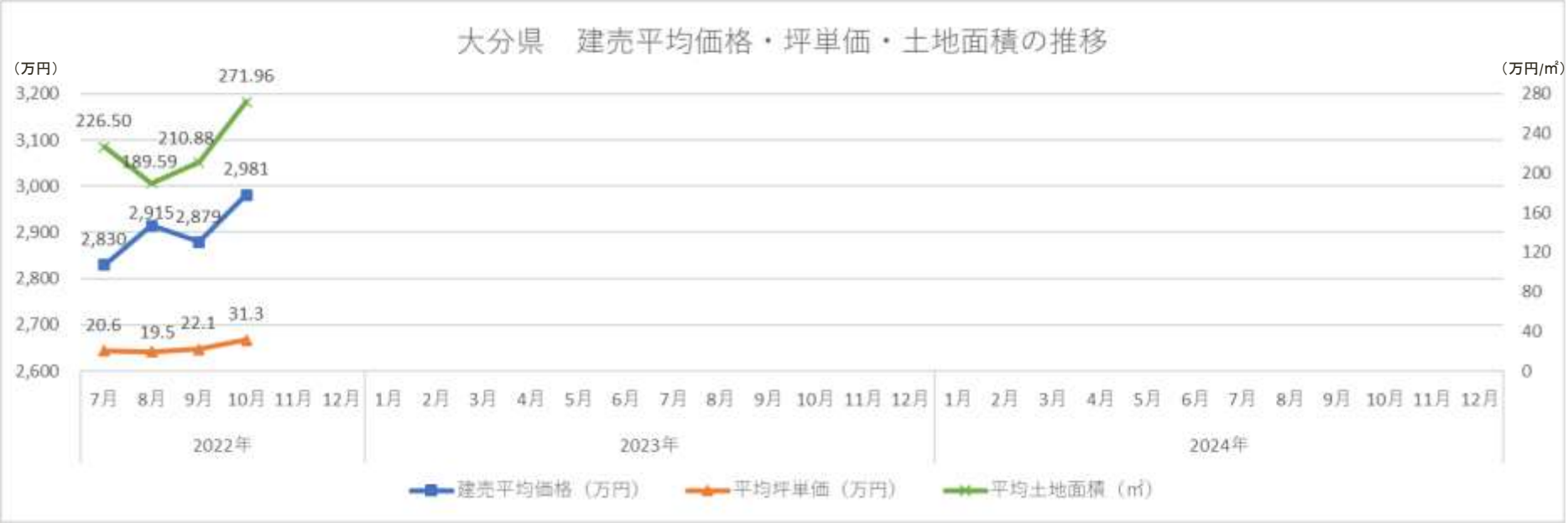
# 各県　平均建売価格、平均坪単価、土地面積

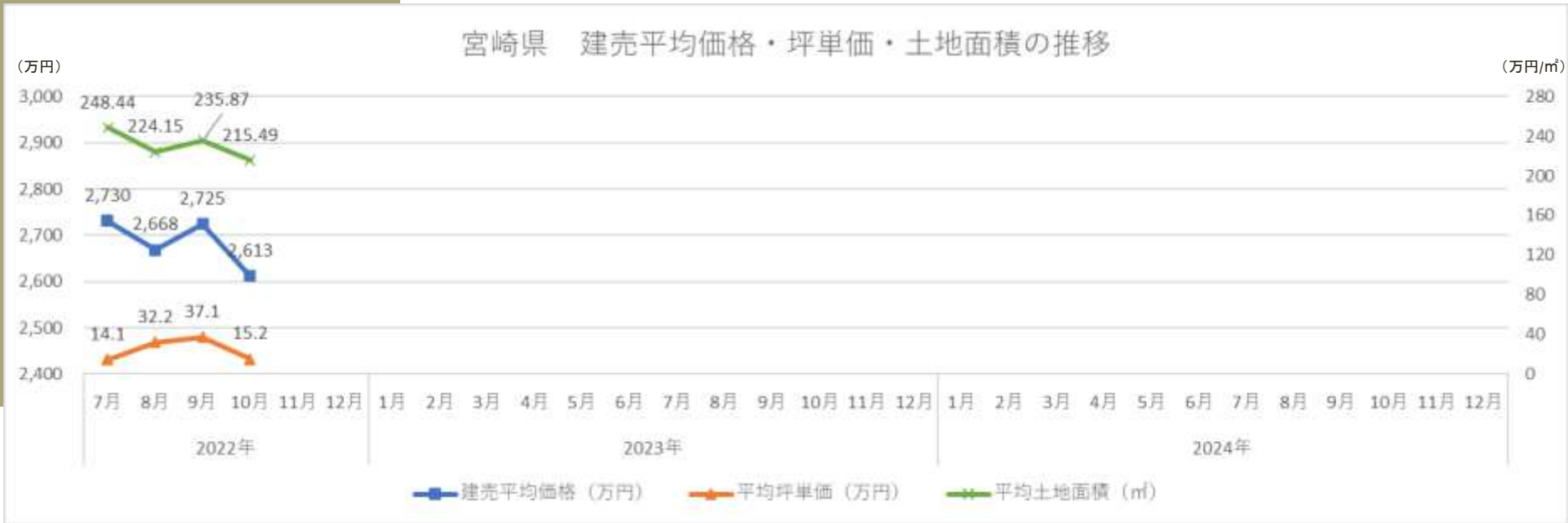



※2022年8・10月は土地掲載なし

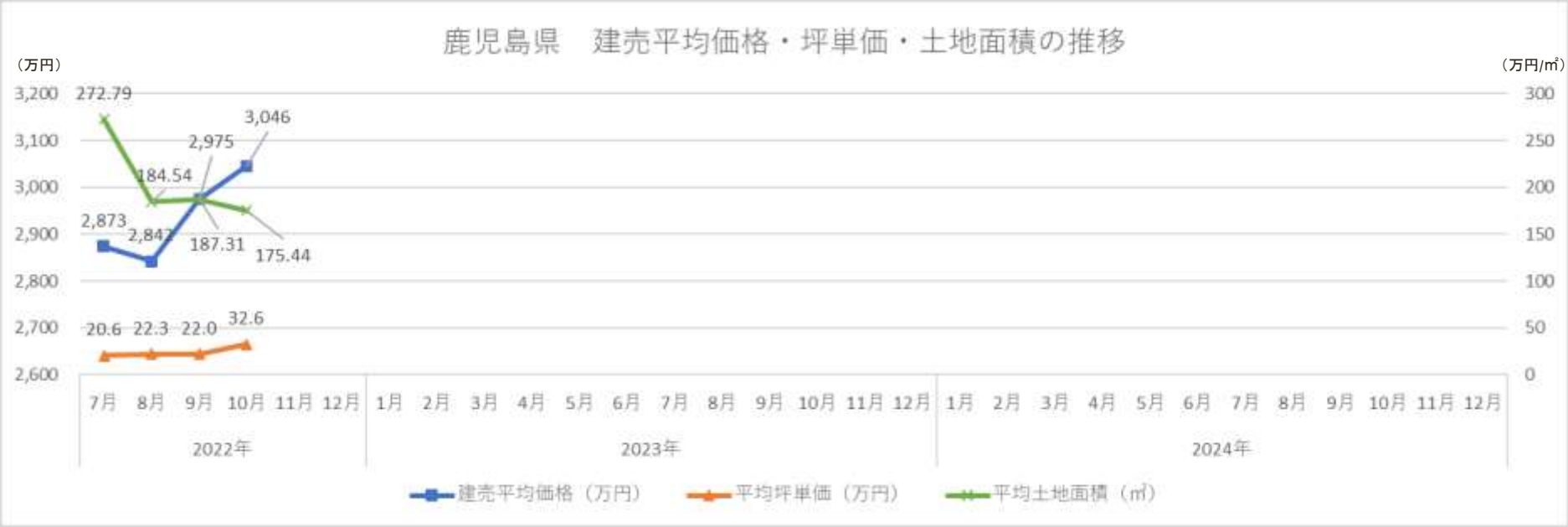


# 各県　平均建売価格、平均坪単価、土地面積



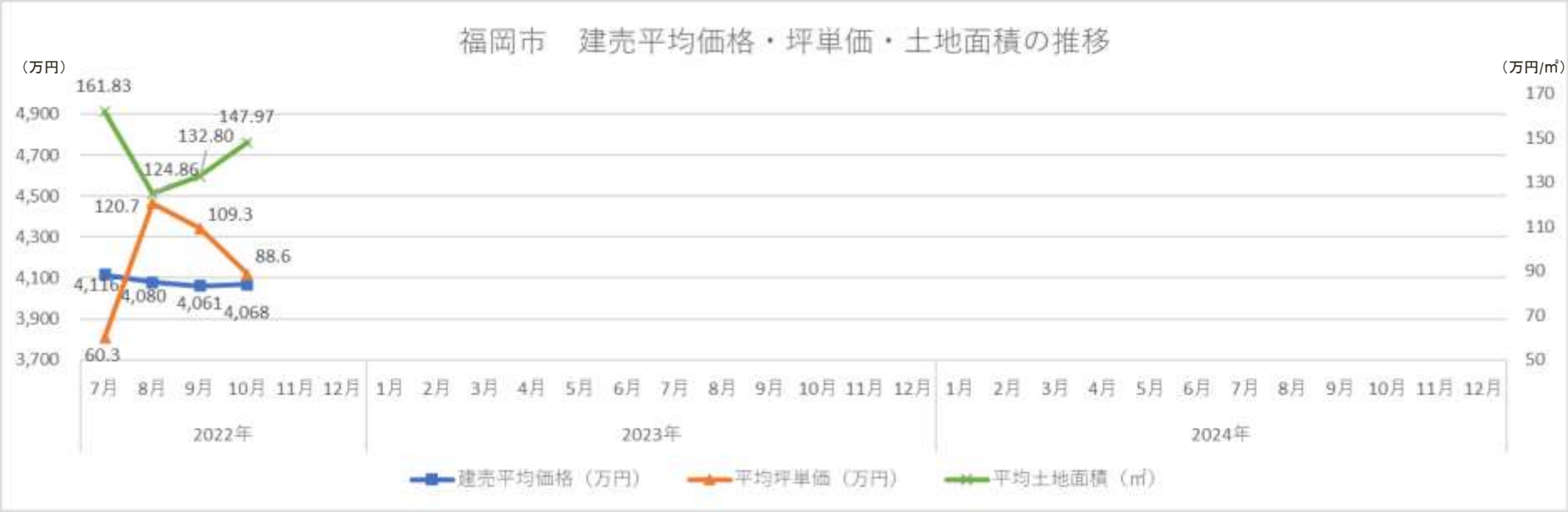



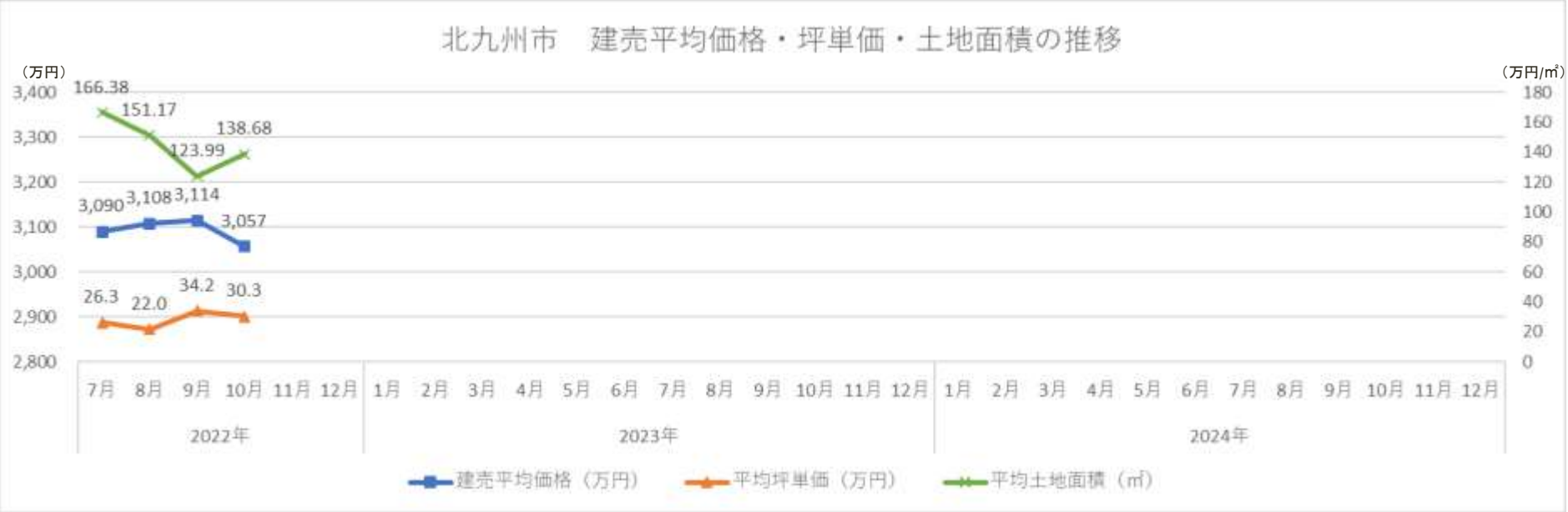
# 各県　平均建売価格、平均坪単価、土地面積



# 各市　平均建売価格、平均坪単価、土地面積

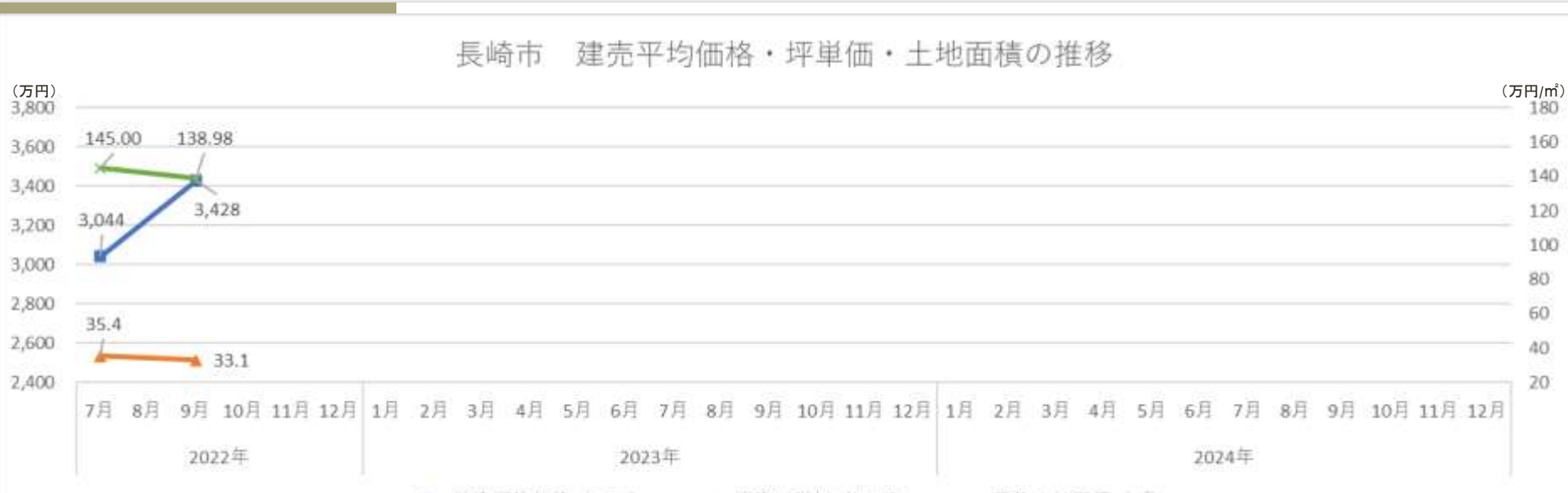
**ここでは、今月抽出できた各市の建売平均価格、坪単価、土地面積推移を掲載しております。**



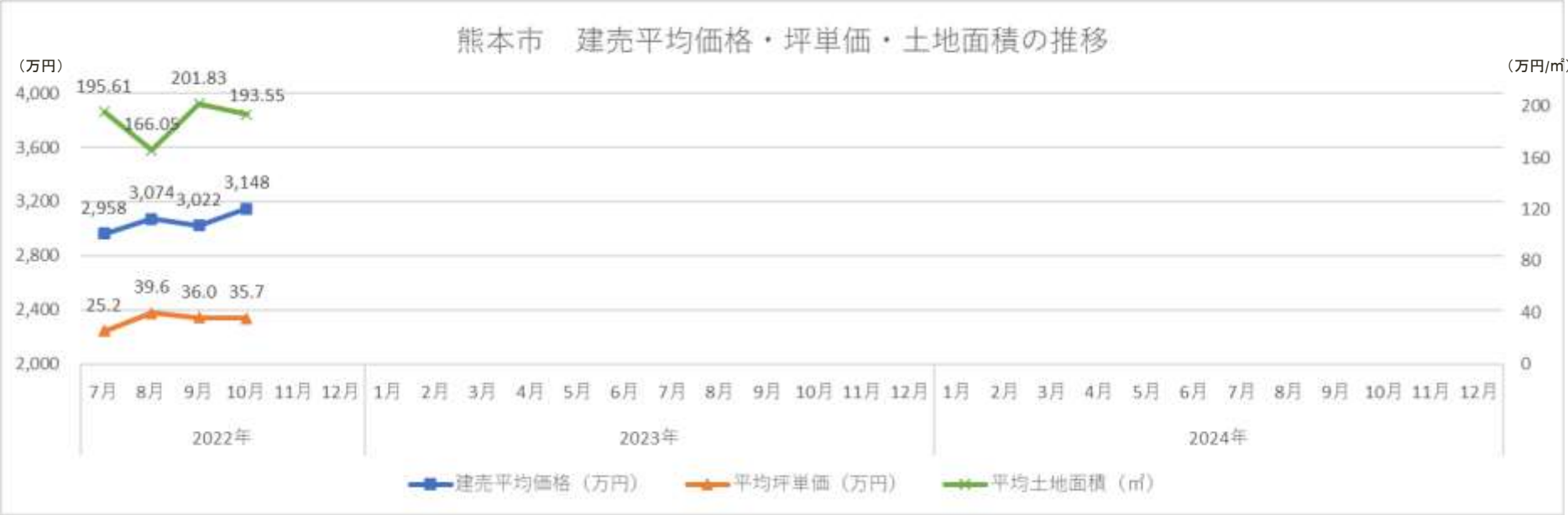
# 各市　平均建売価格、平均坪単価、土地面積

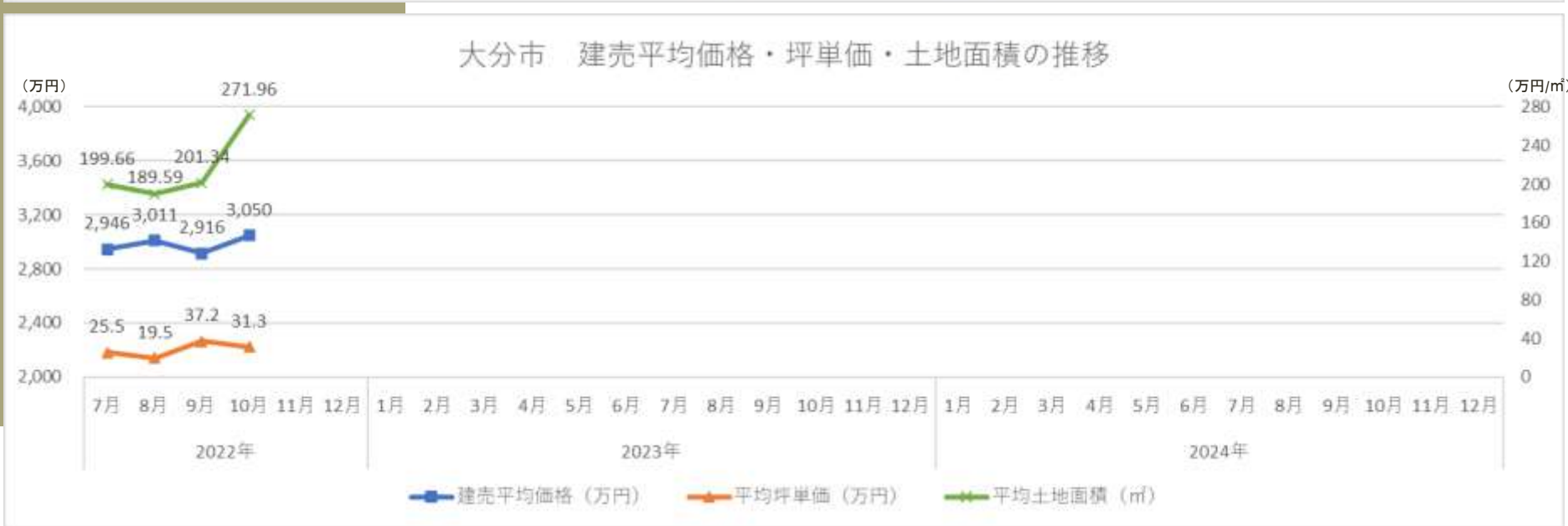
※2022年10月は土地掲載なし



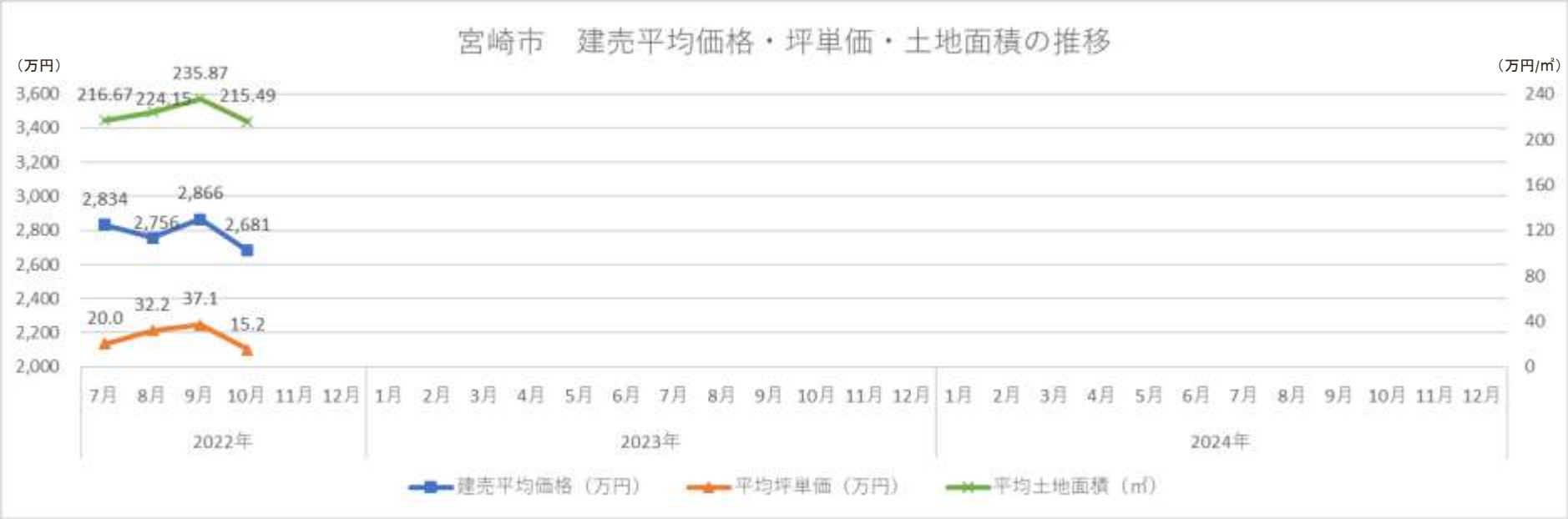

※2022年8・10月は土地・建売掲載なし

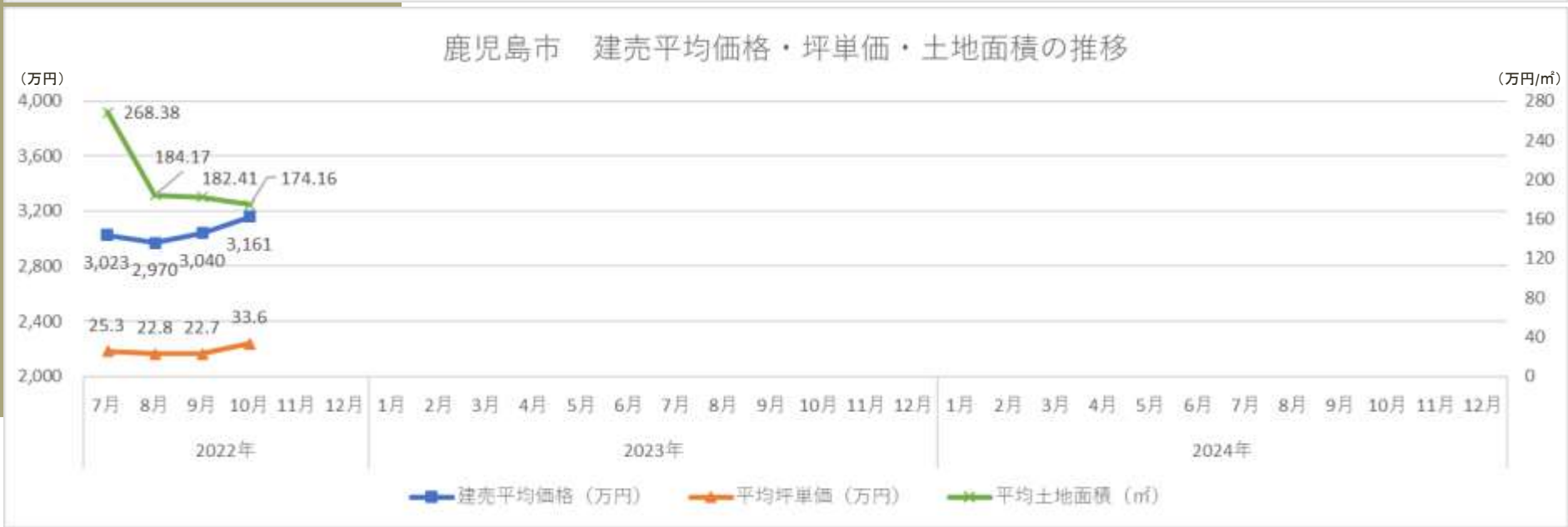
# 各市　平均建売価格、平均坪単価、土地面積



# 各市　平均建売価格、平均坪単価、土地面積



# 物件データダウンロードサービスのお知らせ

前ページまで見て頂きました各県、各市における今月の新規抽出物件の詳細をエクセルデータにて公開しております。

【使い方】
❶下記の弊社クラウドサーバーへアクセスしていただき
https://kyusanken.box.com/s/r6joo4qi0ww1zc53de5vakcpkichs626

❷「エクセル」をダウンロード。お手元のPCなどでエクセルにて展開、編集可能です。

また、エクセルの【フィルタ】を使用することで「市区町検索が可能」でありますし、価格や面積などでも検索できます。

■エクセルのサンプル画像

| 物件名 | 最低価格 | 最高価格 | 都道府県 | 市区 | その他住所 | 土地面積 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 福岡県筑紫野市大字筑紫の売地 | 3,255 | 3,255 | 福岡県 | 筑紫野市 | 大字筑紫 | 290.24 |
| 福岡県春日市泉３丁目の売地 | 2,750 | 2,750 | 福岡県 | 春日市 | 泉３丁目 | 233.71 |
| 福岡県春日市泉１丁目の売地 | 2,920 | 2,920 | 福岡県 | 春日市 | 泉１丁目 | 238.36 |
| 福岡県宗像市日の里５丁目の売地 | 974 | 974 | 福岡県 | 宗像市 | 日の里５丁目 | 192.04 |
| 福岡県宗像市城西ヶ丘３丁目の売地 | 980 | 980 | 福岡県 | 宗像市 | 城西ヶ丘３丁目 | 200.80 |
| 福岡県宗像市神湊の売地 | 200 | 200 | 福岡県 | 宗像市 | 神湊 | 328.54 |
| 福岡県宗像市須恵４丁目の売地 | 1,151 | 1,151 | 福岡県 | 宗像市 | 須恵４丁目 | 209.37 |
| 福岡県宗像市桜美台の売地 | 1,320 | 1,320 | 福岡県 | 宗像市 | 桜美台 | 201.58 |
| 福岡県宗像市城西ヶ丘３丁目の売地 | 1,277 | 1,277 | 福岡県 | 宗像市 | 城西ヶ丘３丁目 | 200.17 |
| ポコタウン宗像・稲元 | 1401 | 1401 | 福岡県 | 宗像市 | 稲元四丁目815-42・43・44・45、325-23 | 229.45 |
| 福岡県宗像市自由ヶ丘１０丁目の売地 | 1,440 | 1,440 | 福岡県 | 宗像市 | 自由ヶ丘１０丁目 | 224.41 |
| 福岡県宗像市自由ヶ丘８丁目の売地 | 1,550 | 1,550 | 福岡県 | 宗像市 | 自由ヶ丘８丁目 | 321.69 |
| 大字牛頸 650万円 | 650 | 650 | 福岡県 | 大野城市 | 大字牛頸 | 258.09 |
| 福岡県大野城市中央１丁目の売地 | 2,140 | 2,140 | 福岡県 | 大野城市 | 中央１丁目 | 66.39 |
| 福岡県大野城市中央１丁目の売地 | 1,882 | 1,882 | 福岡県 | 大野城市 | 中央１丁目 | 66.39 |
| 南ケ丘５（水城駅） 2180万円 | 2180 | 2180 | 福岡県 | 大野城市 | 南ケ丘５-21-21 | 165.82 |
| 山田５（春日原駅） 2180万円 | 2180 | 2180 | 福岡県 | 大野城市 | 山田５ | 68.47 |
| 福岡県大野城市山田４丁目の売地 | 2,200 | 2,200 | 福岡県 | 大野城市 | 山田４丁目 | 132.59 |
| 大野城市山田5丁目　2号地　全3区画 | 2,580 | 2,580 | 福岡県 | 大野城市 | 山田5丁目 | 90.35 |
| 大野城市山田5丁目　3号地　全3区画 | 2,580 | 2,580 | 福岡県 | 大野城市 | 山田5丁目 | 90.05 |
| 中央１（白木原駅） 3880万円 | 3880 | 3880 | 福岡県 | 大野城市 | 中央１ | 144.01 |
| 福岡県古賀市筵内の売地 | 900 | 900 | 福岡県 | 古賀市 | 筵内 | 202.00 |

# 九州ハウスメーカー別　抽出件数/推移

※ハウスメーカーとは、セキスイハイム（積水化学工業）、旭化成ホームズ、ミサワホーム、大和ハウス、住友林業、積水ハウス、パナソニックホームズ、三井ホーム、タマホーム、一条工務店、ヤマダホームズ
※九州主要メーカーとは、西鉄、JR九州住宅、九電不動産、九州八重洲、悠々ホーム、辰巳住宅G、谷川建設、斉藤工務店、D&H、東宝ホーム
※建売中心メーカーとは、オープンハウス・ディベロップメント、大英産業、第一ホーム、サンプラザホーム

**ここでは、今月抽出できた物件のなかでもハウスメーカーだけの抽出件数、坪単価、建売価格を掲載しております。**

## 10月分抽出件数（10/1～10/31）

**全体的に前月より増加推移**

大手ハウスメーカー掲載件数は、条件付き土地12件、建売32件の計44件。前月計46件より2件増加。

九州主要メーカー掲載件数は、条件付き土地32件、建売252件の計284件。前月計223件より61件増加。

建売中心メーカー掲載件数は、条件付き土地44件、建売4,582件の計4,626件。前月計3,917件より709件増加。

# 九州ハウスメーカー別/条件付き土地推移

※ハウスメーカーとは、セキスイハイム（積水化学工業）、旭化成ホームズ、ミサワホーム、大和ハウス、住友林業、積水ハウス、パナソニックホームズ、三井ホーム、タマホーム、一条工務店、ヤマダホームズ
※九州主要メーカーとは、西鉄、JR九州住宅、九電不動産、九州八重洲、悠々ホーム、辰巳住宅G、谷川建設、斉藤工務店、D&H、東宝ホーム
※建売中心メーカーとは、オープンハウス・ディベロップメント、大英産業、第一ホーム、サンプラザホーム

## 10月分条件付き土地（10/1～10/31）

**九州主要メーカー・建売中心メーカーの坪単価が上昇**

坪単価は、全メーカーが40万円台を記録。

平均面積も縮小傾向。

# 九州ハウスメーカー別/建売推移

※ハウスメーカーとは、セキスイハイム（積水化学工業）、旭化成ホームズ、ミサワホーム、大和ハウス、住友林業、積水ハウス、パナソニックホームズ、三井ホーム、タマホーム、一条工務店、ヤマダホームズ
※九州主要メーカーとは、西鉄、JR九州住宅、九電不動産、九州八重洲、悠々ホーム、辰巳住宅G、谷川建設、斉藤工務店、D＆H、東宝ホーム
※建売中心メーカーとは、オープンハウス・ディベロップメント、大英産業、第一ホーム、サンプラザホーム

## 10月分建売（10/1～10/31）

**平均価格は、大手ハウスメーカーが前月より下落**

平均価格は、大手ハウスメーカーが前月より下落。九州主要メーカーと建売中心メーカーは同程度の推移。

平均土地面積も、全体的に同程度で推移。

# 福岡 都心物件動向/中央区

**ここでは、今月抽出できた物件のなかで福岡都市圏内での高単価高価格物件を抽出しました。**

## 10月分（10/1～10/31）

**中央区の5,000万円以上の物件は6件**

前月は、5,000万円以上の物件は0件であったが、10月は今川、地行、小笹、黒門、清川で確認された。

■中央区高単価物件（5,000万円以上）

| | 2022年 | | | | | | 2023年 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 平均価格（万円） | 6,534 | 5,740 | | 5,995 | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地面積（㎡） | 258.97 | 101.54 | | 137.14 | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物面積（㎡） | 94.32 | 95.44 | | 95.72 | | | | | | | | | | | | | | |
| 件数（件） | 5 | 2 | 0 | 6 | | | | | | | | | | | | | | |

# 福岡 都心物件動向/中央区

## ■ジョイナス清川3丁目25番街区

**●概　要**

所在地：中央区清川3丁目25号2-2

用途地域：商業地域

建ぺい率：80%、容積率：400%

総区画数：2区画

売主：九州八重洲

価格：5,430万円

土地面積：60.67㎡

建物面積：105.76㎡

**●周辺環境と立地**

交通：西鉄大牟田線「平尾」徒歩10分

天神・博多エリアへのアクセス良好

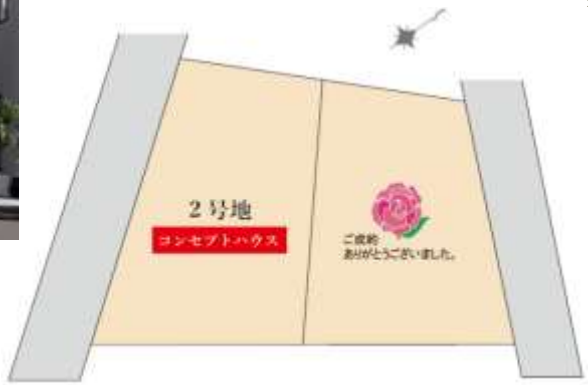
買い物施設：サニー那の川店 徒歩7分

サニー渡辺通り店 同9分

ファミリーマート清川3丁目店 同2分

通学校区：高宮小学校 徒歩10分

高宮中学校 同11分



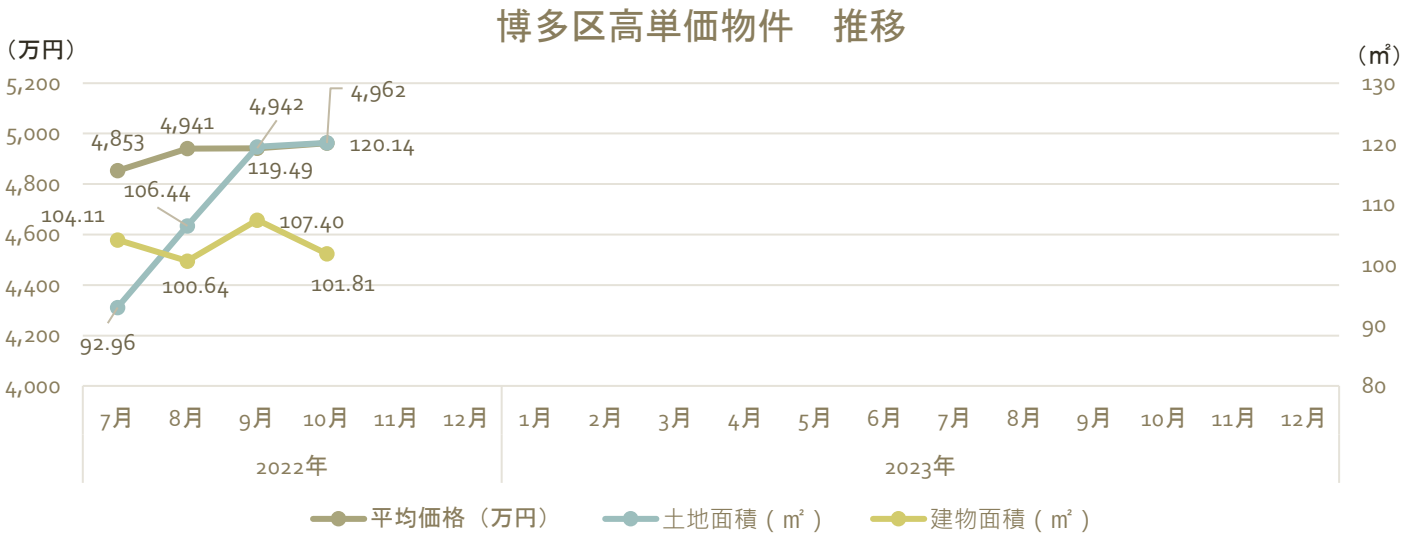
# 福岡 都心物件動向/博多区

## 10月分（10/1～10/31）

**博多区の4,500万円以上の物件は20件**

博多区の4,500万円以上の物件は20件。
吉塚、春町、堅粕、諸岡、麦野で確認。

全体的に前月とほぼ同程度の推移。




■博多区高単価物件（4,500万円以上）

| | 2022年 | | | | | | 2023年 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 平均価格（万円） | 4,853 | 4,941 | 4,942 | 4,962 | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地面積（㎡） | 92.96 | 106.44 | 119.49 | 120.14 | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物面積（㎡） | 104.11 | 100.64 | 107.40 | 101.81 | | | | | | | | | | | | | | |
| 件数（件） | 10 | 14 | 7 | 20 | | | | | | | | | | | | | | |

# 福岡 都心物件動向/博多区

## ■オープンプレイス博多コンフォート

**●概　要**

所在地：博多区堅粕4丁目

用途地域：第一種住居地域

建ぺい率：60%、容積率：200%

総区画数：2区画

売主：オープンハウス・ディベロップメント

価格：4,980万円

土地面積：81.35㎡

建物面積：88.59㎡

**●周辺環境と立地**

交通：地下鉄空港線「東比恵」徒歩13分

JR鹿児島線「博多」 徒歩15分

JR鹿児島線「吉塚」 徒歩16分

天神・博多エリアへのアクセス良好

通学校区：東光小学校

東光中学校

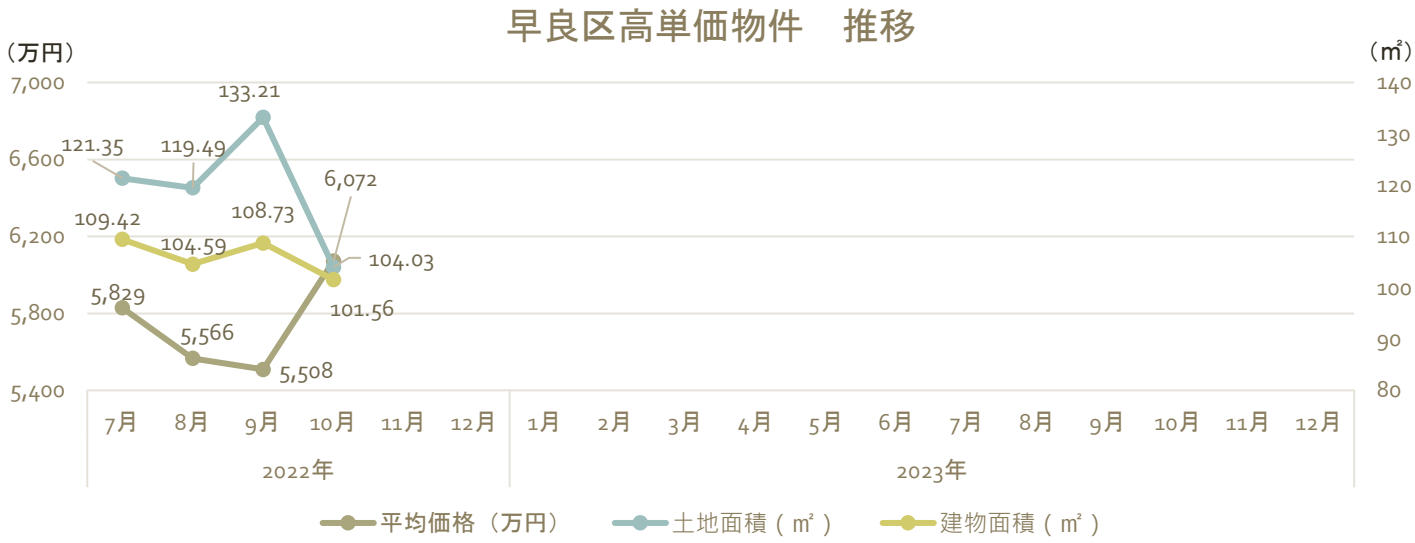
# 福岡 都心物件動向/早良区

## 10月分（10/1～10/31）

**早良区の5,000万円以上の物件は25件**

早良区の5,000万円以上の物件は25件。城西、昭代、曙、室見、飯倉、西新、南庄、有田で確認。

10月は平均価格が6,000万円越え。土地・建物面積は縮小。




■早良区高単価物件（5,000万円以上）

| | 2022年 | | | | | | 2023年 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 平均価格（万円） | 5,829 | 5,566 | 5,508 | 6,072 | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地面積（㎡） | 121.35 | 119.49 | 133.21 | 104.03 | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物面積（㎡） | 109.42 | 104.59 | 108.73 | 101.56 | | | | | | | | | | | | | | |
| 件数（件） | 37 | 13 | 10 | 25 | | | | | | | | | | | | | | |

## ■THE AXIS　曙Ⅱ

**●概　要**

所在地：早良区曙2丁目6-33

用途地域：第二種中高層住居専用地域

建ぺい率：60%、容積率：150%

総区画数：2区画

売主：ロデスマン

価格：6,280・6,290万円

土地面積：84.16・84.39㎡

建物面積：97.63・99.18㎡

**●周辺環境と立地**

交通：地下鉄空港線「西新」徒歩11分

　　地下鉄七隈線「別府」徒歩13分

天神・博多エリアへのアクセス良好

通学校区：高取小学校

　　高取中学校

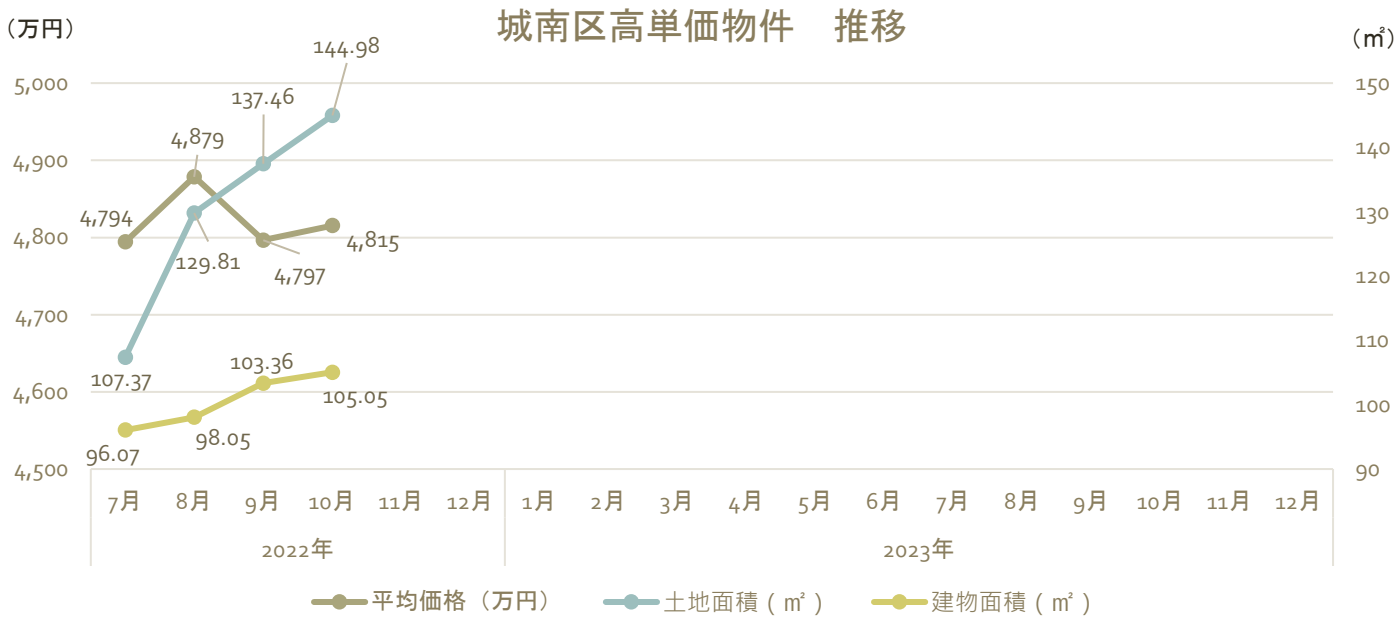
# 福岡 都心物件動向/城南区

## 10月分（10/1～10/31）

**城南区の4,500万円以上の物件は17件**

城南区の4,500万円以上の物件は17件。樋井川、七隈、田島、南片江、茶山で確認。

土地面積が拡大傾向。先月に引き続き、南片江の物件が多いためと考えられる。平均価格は4,800万円前後を推移。




■城南区高単価物件（4,500万円以上）

| | 2022年 | | | | | | 2023年 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| 平均価格（万円） | 4,794 | 4,879 | 4,797 | 4,815 | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地面積（㎡） | 107.37 | 129.81 | 137.46 | 144.98 | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物面積（㎡） | 96.07 | 98.05 | 103.36 | 105.05 | | | | | | | | | | | | | | |
| 件数（件） | 7 | 11 | 24 | 17 | | | | | | | | | | | | | | |

# 福岡 都心物件動向/城南区

## ■タマタウン七隈2丁目

**●概　要**

所在地：城南区七隈2丁目24-12

用途地域：第一種低層住居専用地域

建ぺい率：50%、容積率：80%

総区画数：2区画

売主：タマホーム

価格：5,380・5,480万円

土地面積：146.07㎡（2区画とも）

建物面積：110.13・110.96㎡

**●周辺環境と立地**

交通：地下鉄七隈線「金山」駅 徒歩7分

天神エリアへのアクセス良好

2023年3月(予定)には延伸事業による博多エリアへの利便性が高まる

買い物施設：ドラッグストアモリ七隈店 徒歩5分

サニー七隈店 同6分

金融機関：福岡飯倉郵便局 徒歩9分

通学校区：城南小学校 徒歩13分

城南中学校 同14分

# 物件事例

## ■糸島プレイス

**●概　要**

所在地：糸島市志摩師吉字原ノ町482-3、485-2、488-2他

用途地域：第一種低層住居専用地域

建ぺい率：50%、容積率：80%

総区画数：47区画

売主：第一ホーム

価格：宅地（9区画）　1,270～1,492万円

　　建売（6戸）　3,720～3,870万円

土地面積：205.62㎡～241.26㎡

建物面積：93.99㎡～115.51㎡

**●周辺環境と立地**

昭和バス「師吉中」停徒歩5分の立地。ＪＲ筑肥線「筑前前原」までは徒歩26分。福岡市まで車で約50分の距離。

買い物施設はイオン志摩ショッピングセンターまで徒歩8分。通学校区は加也小学校まで徒歩12分、志摩中学校まで同54分。基本的にマイカー立地である。

**<u>買い物施設はイオンあり。基本的にマイカー立地</u>**

# 物件事例

**●商品要素**

総区画数は47区画。2021年2月に開発許可が上がった分譲地。

2022年10月に9区画の宅地を分譲し、11月に建売6戸を販売開始。坪単価は**20.9万円**、土地平均価格は**1,338万円**、建売平均価格は3,787万円。2020～2022年の近辺マップ（下図参照）を見ると、近隣の団地より価格が上がってきていることが分かる。

**建売計算**

| 番号 | 敷地面積 | 建物面積 | 建売価格 |
|---|---|---|---|
| 28 | 205.62 | 111.37 | 3,810 |
| 29 | 206.13 | 113.57 | 3,790 |
| 30 | 205.75 | 113.12 | 3,720 |
| 31 | 205.71 | 114.41 | 3,870 |
| 32 | 205.90 | 115.51 | 3,790 |
| 33 | 206.25 | 93.99 | 3,740 |
| **最低** | **205.62** | **93.99** | **3,720** |
| **最高** | **206.25** | **115.51** | **3,870** |
| **平均** | **205.89** | **110.33** | **3,787** |

**団地名**　糸島プレイス
**販売開始**　2022年
**宅地計算**

| 番号 | 宅地面積 | 宅地価格 | 坪単価 |
|---|---|---|---|
| 8 | 207.89 | 1,330 | 21.1 |
| 9 | 207.28 | 1,287 | 20.5 |
| 10 | 207.28 | 1,287 | 20.5 |
| 11 | 230.76 | 1,492 | 21.4 |
| 12 | 202.45 | 1,270 | 20.7 |
| 13 | 210.95 | 1,363 | 21.4 |
| 14 | 214.45 | 1,331 | 20.5 |
| 15 | 214.26 | 1,330 | 20.5 |
| 16 | 211.55 | 1,354 | 21.2 |
| **最低** | **202.45** | **1,270** | |
| **最高** | **230.76** | **1,492** | |
| **平均** | **211.87** | **1,338** | **20.9** |

# 物件事例

## ■東部ファミリータウン糸島

**●概　要**

所在地：糸島市志摩師吉字中尾655番1、他一部

用途地域：第一種低層住居専用地域

建ぺい率：50%、容積率：80%

総区画数：96区画

売主：東宝ホーム、新日本ホームズ、谷川建設（現時点での判明）

価格：1,007～1,279万円

土地面積：200.80㎡～241.74㎡

**●周辺環境と立地**

昭和バス「志摩荘前」停徒歩4分の立地。ＪＲ筑肥線「筑前前原」までは車で11分の距離。

買い物施設はイオン志摩ショッピングセンターまで徒歩12分。Ａコープ志摩まで徒歩9分。金融機関は志摩郵便局まで徒歩9分。通学校区は加也小学校まで徒歩10分、志摩中学校まで自転車で22分。施設は徒歩圏内にあるが、基本的にマイカー立地。

**<u>糸島プレイスと同様に必要な施設はあるが、基本はマイカー立地</u>**

# 物件事例

**●商品要素**

総区画数は96区画。2021年10月に開発許可が上がった分譲地。

2022年10・11月に3社が計37区画を分譲し、その他の区画はまだ不明。坪単価は**15.9～17.7万円**、土地平均価格は**1,051～1,153万円**。2020～2022年の近辺マップ（下図参照）を見ると、前項の糸島プレイス（坪単価20.9万円）より従来に近い価格設定と言える。

**団地名**　東部ﾌｧﾐﾘｰﾀｳﾝ糸島
**販売開始**　2022年
**宅地計算**　新日本ﾎｰﾑｽﾞ

| 番号 | 宅地面積 | 宅地価格 | 坪単価 |
|---|---|---|---|
| | 200.80 | 1,027 | 16.9 |
| | 228.92 | 1,279 | 18.5 |
| 最低 | 200.80 | 1,027 | |
| 最高 | 228.92 | 1,279 | |
| 平均 | 214.86 | 1,153 | 17.7 |

**団地名**　東部ﾌｧﾐﾘｰﾀｳﾝ糸島
**販売開始**　2022年
**宅地計算**　谷川建設

| 番号 | 宅地面積 | 宅地価格 | 坪単価 |
|---|---|---|---|
| | 203.29 | 1,007 | 16.4 |
| | 241.74 | 1,138 | 15.6 |
| 最低 | 203.29 | 1,007 | |
| 最高 | 241.74 | 1,138 | |
| 平均 | 222.52 | 1,073 | 15.9 |

全体区画図

**団地名**　東部ﾌｧﾐﾘｰﾀｳﾝ糸島
**販売開始**　2022年
**宅地計算**　東宝ホーム

| 番号 | 宅地面積 | 宅地価格 | 坪単価 |
|---|---|---|---|
| 1 | 204.82 | 1,098 | 17.7 |
| 2 | 203.85 | 1,055 | 17.1 |
| 3 | 201.91 | 1,055 | 17.3 |
| 4 | 201.92 | 1,007 | 16.5 |
| 5 | 206.89 | 1,020 | 16.3 |
| 6 | 208.68 | 1,038 | 16.4 |
| 7 | 232.51 | 1,081 | 15.4 |
| 最低 | 201.91 | 1,007 | |
| 最高 | 232.51 | 1,098 | |
| 平均 | 208.65 | 1,051 | 16.6 |

※新日本ﾎｰﾑｽﾞと谷川建設は最低～最高数値の単純平均

# 今月の区画図集　東部

ここでは、今月抽出できた物件のなかで5区画以上の開発団地の区画図を掲載しております。

ｵｰﾌﾟﾝﾌﾟﾚｲｽ千早ｺﾝﾌｫｰﾄ【ｵｰﾌﾟﾝﾊｳｽ】
5区画のうち3区画販売　区画図なし

志免町大字吉原【仲介】

ｽﾏｰﾄﾊｲﾑｼﾃｨ古賀新久保【ｾｷｽｲﾊｲﾑ】

ｵｰｸﾘｰﾌ津屋崎【九電不動産】

| | |
|---|---|
| 1号地 | 1,290万円 |
| 2号地 | 1,390万円 |
| 3号地 | 1,390万円 |
| 4号地 | 1,390万円 |
| 5号地 | 1,390万円 |
| 6号地 | 1,490万円 |

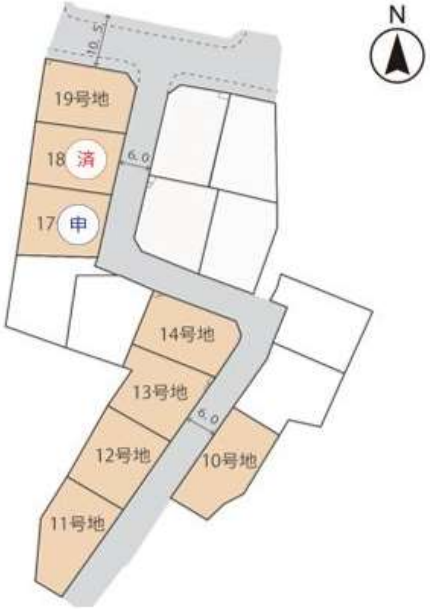
# 今月の区画図集　東部

ここでは、今月抽出できた物件のなかで5区画以上の開発団地の区画図を掲載しております。

ﾎﾟｺﾀｳﾝ花見南Ⅲ【辰巳開発】

ｻﾆｰｶﾞｰﾃﾞﾝ赤間小前1・2期【東宝ﾎｰﾑ】計19区画

糟屋郡篠栗町津波黒分譲
【悠悠ﾎｰﾑ】



# 今月の区画図集　西部

FIT内野1丁目3期【よかﾀｳﾝ】
5区画で3棟販売

西区下山門４【仲介】

糸島市志摩師吉【仲介】
6区画　区画図なし

# 今月の区画図集　西部

タマタウン前原駅南【タマホーム】

タマタウンJR福吉駅前【タマホーム】

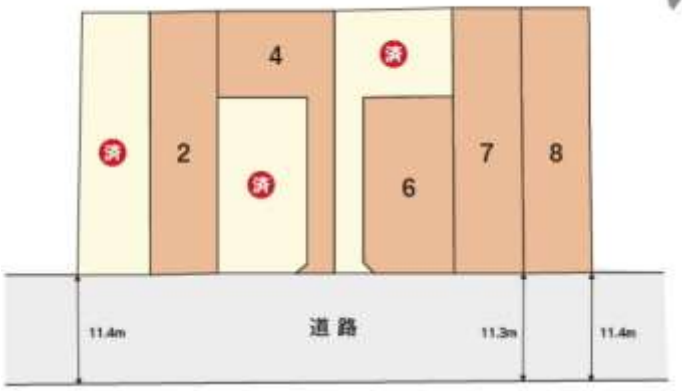
# 今月の区画図集　南部

FIT大野城市上大利2丁目1期
【よかﾀｳﾝ】

大野城市乙金東分譲地
【悠悠ﾎｰﾑ】

花畑小南【 TAKASUGI 】

ｽﾏｰﾄﾊｲﾑﾌﾟﾚｲｽ南区野間
【ｾｷｽｲﾊｲﾑ】



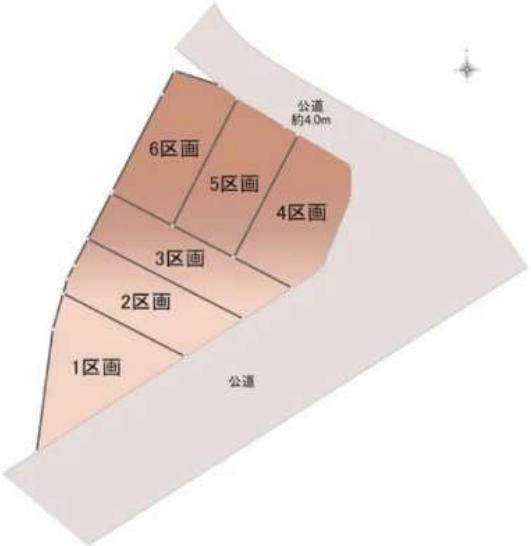
# 今月の区画図集　南部

## ｺﾓﾝｽﾃｰｼﾞ上白水【積水ﾊｳｽ】

## ｻﾆｰｶﾞｰﾃﾞﾝ白水ヶ丘【東宝ﾎｰﾑ】

## ｻﾆｰｶﾞｰﾃﾞﾝ二日市北【東宝ﾎｰﾑ】

## ｵｰﾌﾟﾝﾌﾟﾚｲｽ上白水ｱｸｾｽ【 ｵｰﾌﾟﾝﾊｳｽ 】




## 小郡市三沢分譲地【Lib Work】

【区画図】21区画

# 開発予定団地

※2021年から直近までに収集できた開発許可を一覧化しています
緑の箇所は予告広告等で一部情報が出ている団地、オレンジは今回分譲された団地

## ■東部エリア

| 開発許可年月 | 団地名称 | 事業主 | エリア | 市 | 区町 | 戸数 | 備考※資料アリは編み | 開発面積 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| － | 香椎の宮ﾋﾙｽﾞ | OKAMURA　HOLDINGS | 東部 | 福岡市東区 | 香椎2-854-1他・大字香椎字井ノ本/蟹ケ裏854-2（34-9付近） | 93 | 2024年5月完成予定（HP） | 22,469.00㎡ |
| 開発許可2021.12.1 | | ㈱天 | 東部 | 福岡市東区 | 松崎3-886-18、19及び36（41-1。ﾅﾋﾞは42） | 6 | | 1,162.52㎡ |
| － | | 大和ﾊｳｽ工業 | 東部 | 福岡市東区 | 水谷3-19 | 約90 | | |
| 開発許可2021.1.4 | | 拓匠開発 | 東部 | 福岡市東区 | 舞松原6-60-879から60-881まで、他（9） | 10 | | 2,196.92㎡ |
| 開発許可2022.8.16 | | 飯田産業 | 東部 | 福岡市博多区 | 浦田1-480-3、480-4他 | 6 | | |
| 開発許可2020.1.6 | | 第一ホーム | 東部 | 福岡市博多区 | 浦田2-208-2（25・26） | 44 | | |
| 開発許可2022.10.12 | | ﾐｸﾆ | 東部 | 福岡市博多区 | 麦野2-5-1 | 9 | | |
| 開発許可2022.6.30 | ﾎﾟｺﾀｳﾝ花見南Ⅲ | 辰巳開発 | 東部 | 古賀市 | 花見南3-1818-488 | 13 | | 2,904.66㎡ |
| 開発許可2022.2.1 | | 栗原建設 | 東部 | 古賀市 | 米多比字栗原1117-1他、水路（1111-1と1121付近） | ? | | 3,807.22㎡ |
| 開発許可2022.2.28 | | よかﾀｳﾝ | 東部 | 古賀市 | 今の庄3-694-5、694-1、他（2） | 18 | | 4,445.85㎡ |
| 開発許可2022.9.30 | ｽﾏｰﾄﾊｲﾑｼﾃｨ古賀新久保 | ｾｷｽｲﾊｲﾑ九州 | 東部 | 古賀市 | 新久保1-767-3、768-1他 | 13 | | 2,876.81㎡ |
| 開発許可2022.7.29 | | ﾀﾏﾎｰﾑ、よかﾀｳﾝ | 東部 | 糟屋郡宇美町 | 宇美東2-1706-4外13筆、他 | 14 | | 4,341.25㎡ |
| 開発許可2022.8.31 | 篠栗町津波黒分譲地 | 悠悠ﾎｰﾑ | 東部 | 糟屋郡篠栗町 | 大字津波黒字川原333-4、333-12他 | 10 | | 2,043.71㎡ |
| 開発許可2022.9.30 | | 絆企業 | 東部 | 糟屋郡粕屋町 | 内橋東2-285-1 | 7 | | 1,400.37㎡ |
| 開発許可2020.2.27 | | 北九州興産 | 東部 | 福津市 | 八並字中原1542-180他（1542-221奥のｶｰﾌﾞら辺） | 20 | | 6,478.32㎡ |
| 開発許可2020.12.1 | | ㈱ﾕｱｰﾗｲﾌ→東宝ﾎｰﾑ | 東部 | 福津市 | 福間南1-424-1の一部、424-3の一部、他（34-3） | 32 | | 9,020.01㎡ |
| 開発許可2021.7.1 | 福間四丁目地区宅地 | ㈱ｸﾞﾗﾝﾃﾞﾎﾟ | 東部 | 福津市 | 福間南4-1232-1、1274-1、他（3） | 18 | | 4,089.27㎡ |
| 開発許可2021.10.1 | | ㈱ｸﾞﾗﾝﾃﾞﾎﾟ | 東部 | 福津市 | 内殿995-1、998-21、1000-1（996隣） | 19 | | 4,198.99㎡ |
| 開発許可2022.8.31 | | 海王 | 東部 | 福津市 | 津屋崎7-1533、1534-1他 | ? | | 7,460.80㎡ |
| 開発許可2022.10.31 | | 辰巳開発 | 東部 | 福津市 | 宮司浜2-2173-4、2173-5他 | ? | | 7,166.74㎡ |
| 開発許可2022.5.30 | | 大英産業 | 東部 | 宗像市 | 平井1-1104-11、1104-12（6-20南側空地） | ? | | 1,545.82㎡ |
| 開発許可2022.5.30 | | 宗像地建 | 東部 | 宗像市 | 大井字池ノ谷574-3、574-4、他（892-1付近） | ? | | 1,488.44㎡ |
| 開発許可2022.5.30 | | Biogreen | 東部 | 宗像市 | 大井字平の497-1の一部、497-2、他（498-1奥） | ? | | 4,093.66㎡ |
| 開発許可2021.2.26 | 宗像市大井宅地造成事業 | ㈱ｴｲｼﾞｪﾝﾄ | 東部 | 宗像市 | 大井字三倉283-2の一部、他（320-3付近） | 11 | | 3,007.76㎡ |
| 開発許可2022.3.31 | ｻﾆｰｶﾞｰﾃﾞﾝ赤間小前　1・2期 | 東宝ﾎｰﾑ | 東部 | 宗像市 | 赤間1-17-6、22-3、他（3） | 19 | | 4,724.00㎡ |

# 開発予定団地

※2021年から直近までに収集できた開発許可を一覧化しています
緑の箇所は予告広告等で一部情報が出ている団地、オレンジは今回分譲された団地

## ■南部エリア

| 開発許可年月 | 団地名称 | 事業主 | エリア | 市 | 区町 | 戸数 | 備考※資料アリは編み | 開発面積 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 開発許可2021.9.1 | | ｱﾗｲｱﾝｽ | 南部 | 福岡市南区 | 三宅3-73-1の一部、74-7、75-3、他（21） | ? | | 1,861.29㎡ |
| 開発許可2022.5.16 | 戸建住宅(自己用及び分譲) | ①個人、②㈱ｺﾌﾟﾗｽ | 南部 | 福岡市南区 | 横手南町25-2、26-4、他（7-7） | 13 | | 3,578.95㎡ |
| 開発許可2021.1.4 | | 個人 | 南部 | 福岡市南区 | 柏原1-1317-7の一部、他（47-2付近の駐車場？） | 9 | | 1,931.26㎡ |
| 開発許可2022.4.4 | 花畑小南 | TAKASUGI | 南部 | 福岡市南区 | 柏原1-124、125、128-1の各一部（6-32） | 8 | | 1,843.52㎡ |
| 開発許可2021.6.1<br>建確2022.10.12 | ｱｺｰﾃﾞｨｱｺｰﾄ弥永 | 東宝住宅 | 南部 | 福岡市南区 | 弥永4-2-9（3-13） | 20 | 5～7・17号地建確 | 4,196.64㎡ |
| 開発許可2021.12.1 | ｺﾓﾝｽﾃｰｼﾞ皿山（仮） | 積水ﾊｳｽ | 南部 | 福岡市南区 | 皿山4-784-164、他（14-27付近） | 21 | | 4,955.24㎡ |
| 建確2022.9.13 | | ﾌｧﾐﾘｰ | 南部 | 福岡市南区 | 花畑3-615-1、617-4他 | 6 | | |
| 開発許可2022.6.30 | | 個人 | 南部 | 那珂川市 | 西隈2-44-1（5） | ? | | 1,268.82㎡ |
| 開発許可2021.12.28 | 東部ﾌｧﾐﾘｰﾀｳﾝ那珂川市片縄北 | 東部興産 | 南部 | 那珂川市 | 片縄北4-608-43、他（10） | 35 | | 8,014.43㎡ |
| 開発許可2022.9.30 | | 九電工 | 南部 | 那珂川市 | 片縄北6-798-10他 | 8 | | 1,598.21㎡ |
| 開発許可2022.5.30 | ｺﾓﾝｽﾃｰｼﾞ上白水 | 積水ﾊｳｽ | 南部 | 春日市 | 上白水5-24-1、25-1 | 9 | | 1,538.00㎡ |
| 開発許可2022.9.30 | ｻﾆｰｶﾞｰﾃﾞﾝ白水ヶ丘 | 東宝ﾎｰﾑ | 南部 | 春日市 | 白水ヶ丘1-58-2の一部 | 9 | | 2,309.58㎡ |
| 開発許可2022.4.28 | | 個人、㈱ｺﾌﾟﾗｽ | 南部 | 春日市 | 須玖北9-1-1（3）、横手南町25-2、他（7-7） | ? | | 3,578.95㎡ |
| 開発許可2022.3.31 | | 春日市 | 南部 | 春日市 | 昇町2-63、64、65、66 | ? | | 1,351.05㎡ |
| 開発許可2022.9.30 | | 絆企業 | 南部 | 春日市 | 昇町5-110、111、112他 | 9 | | 1,776.26㎡ |
| 開発許可2022.3.31<br>建確2022.10.21 | ﾘﾅｰｼﾞｭ天神山21-1期 | ｴｽﾃｰﾄﾎｰﾑｽﾞｰｱｲﾃﾞｨﾎｰﾑ | 南部 | 春日市 | 天神山7-141 | 8 | | 1,430.43㎡ |
| 開発許可2020.12.25 | | ㈱海王 | 南部 | 大野城市 | 旭ヶ丘1-834-2、834-25他（12・ﾘｮｰﾕｰﾊﾞﾝ駐車場奥） | 50 | | 12,862.28㎡ |
| 開発許可2022.6.30 | 乙金東分譲地 | 悠悠ﾎｰﾑ | 南部 | 大野城市 | 乙金東1-1083-1、1083-5、他（16） | 13 | | 2,708.34㎡ |
| 開発許可2022.10.31 | | 悠悠ﾎｰﾑ | 南部 | 大野城市 | 大城2-64-88から94まで、64-96他 | ? | | 9,273.10㎡ |
| 開発許可2021.6.1 | 東部ﾌｧﾐﾘｰﾀｳﾝ国分13区画 | 東部興産 | 南部 | 太宰府市 | 国分3-593、594、488-2、他（18-13付近） | 13 | | 2,859.34㎡ |
| 開発許可2022.2.1 | 宅地分譲 | 海王 | 南部 | 太宰府市 | 高雄2-3913-1、他（3912付近） | 18 | | 4,584.08㎡ |
| 開発許可2022.10.3 | 仮称:ｼﾞｮｲﾅｽ吉松 | 九州八重洲 | 南部 | 太宰府市 | 吉松2-247-1、247-3他 | 14 | | 2,985.39㎡ |
| 開発許可2022.10.31 | (仮称)ｼﾞｮｲﾅｽ水城 | 九州八重洲 | 南部 | 太宰府市 | 水城6-507-9、507-92の一部他 | ? | | 4,141.85㎡ |
| 開発許可2022.3.31 | | ｴｽ ﾄﾗｽﾄ | 南部 | 筑紫野市 | 大字永岡245-1 | ? | | 5,558.24㎡ |
| 開発許可2021.10.1 | | ｼｱｰｽﾞﾎｰﾑ | 南部 | 筑紫野市 | 大字筑紫790-184、790-185、他 | 5 | | 1,854.21㎡ |
| 開発許可2022.2.28 | | 西日本鉄道 | 南部 | 筑紫野市 | 桜台1-270-16（35-1） | ? | | 2,906.25㎡ |
| 開発許可2022.6.30 | | 照栄建設 | 南部 | 筑紫野市 | 大字常松347-2、348-1（347） | ? | | 1,629.13㎡ |
| 開発許可2022.8.31 | ｻﾆｰｶﾞｰﾃﾞﾝ二日市北 | 東宝ﾎｰﾑ | 南部 | 筑紫野市 | 二日市北7丁目58番1 | 23 | | 5,410.48㎡ |
| 開発許可2022.9.30 | | JR九州住宅 | 南部 | 筑紫野市 | 二日市北2-247-1、247-2他 | ? | | 1,672.51㎡ |
| 開発許可2022.10.3 | | 朝日I&Rﾘｱﾙﾃｨ | 南部 | 筑紫野市・小郡市 | 美しが丘南3-3-4、津古字大林1121-3、他 | 8 | | 2,465.19㎡ |
| 開発許可2022.3.31 | 東部ﾌｧﾐﾘｰﾀｳﾝ小郡 | 東部興産 | 南部 | 小郡市 | 小郡字北野2094-1、他 | 23 | | 6,795.04㎡ |
| 開発許可2022.8.31 | | 駅前不動産 | 南部 | 小郡市 | 小郡字中尾687-1の一部他 | 23 | | 5,987.55㎡ |
| 開発許可2021.4.2 | | 悠建築工房 | 南部 | 小郡市 | 津古字永前633-1及び字前柳584-7の一部 | 8 | | 1,606.22㎡ |
| 開発許可2021.12.28 | 戸建住宅及び商業用地 | 辰巳開発 | 南部 | 小郡市 | 大板井字日渡750-1、750-3、他 | ? | | 24,461.47㎡ |
| 開発許可2022.3.31 | | 辰巳開発 | 南部 | 小郡市 | 大板井字原口360-2、他 | ? | | 9,480.34㎡ |
| 開発許可2022.3.31 | | C&C | 南部 | 小郡市 | 大板井字外輪崎405-1、他 | 29 | | 8,777.62㎡ |
| 開発許可2022.5.30 | | ㈲ｾﾞﾝﾎｰﾑ | 南部 | 小郡市 | 大板井字前869、871-1、他 | ? | | 6,036.01㎡ |
| 開発許可2022.4.28 | | ﾄﾞﾘｰﾑﾎｰﾑ | 南部 | 小郡市 | 福童字東内畑562-2（562-1付近？） | ? | | 1,402.23㎡ |
| 開発許可2022.9.30 | | C&C | 南部 | 小郡市 | 福童字江削389-1、389-2他 | 22 | | 6,788.95㎡ |
| 開発許可2022.10.3 | 小郡市三沢分譲地 | LibWork | 南部 | 小郡市 | 三沢字神田島2771-2他 | 21 | | 6,068.27㎡ |

# 開発予定団地

※2021年から直近までに収集できた開発許可を一覧化しています
緑の箇所は予告広告等で一部情報が出ている団地、オレンジは今回分譲された団地

## ■西部エリア

| 開発許可年月 | 団地名称 | 事業主 | エリア | 市 | 区町 | 戸数 | 備考※資料アリは編み | 開発面積 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 開発許可2021.11.1 | | 福岡住宅 | 西部 | 福岡市城南区 | 片江4-117-1及び119-4(20) | 13 | | 2,241.59㎡ |
| 開発許可2022.6.14 | | ﾄｰﾀﾃ都市開発九州 | 西部 | 福岡市早良区 | 賀茂2-277-3から277-5まで、他(35-8) | 6 | | 1,198.15㎡ |
| 開発許可2021.6.1 | | ﾅｶｿﾞﾉ地所 | 西部 | 福岡市早良区 | 野芥1-304-6、他(32) | 10 | | 2,002.85㎡ |
| 開発許可2022.9.13 | | ｴｰｼﾞｪｲｴﾌ㈲ | 西部 | 福岡市早良区 | 内野5-282-1、開発区域内に存する市有の水路 | 6 | | 1,273.66㎡ |
| 建確2022.6.14 | ﾌｫﾚｽﾄｶﾞｰﾃﾞﾝ姪浜 | 住友林業 | 西部 | 福岡市西区 | 姪の浜3-3616-13 | 9? | 9/1ｽｰﾓ　12月上旬販売予定　PDF・ｴｸｾﾙ保存 | |
| 開発許可2022.4.4 | | 九州八重洲 | 西部 | 福岡市西区 | 今津173-5、173-6及び174-2 | 12 | | 2,910.49㎡ |
| 開発許可2022.5.16 | | ㈲ｴｽﾃｰﾄ宗像 | 西部 | 福岡市西区 | 今津2434(2433-2、2435-1隣地) | 5 | | 1,066.07㎡ |
| 開発許可2022.3.31 | | 幸栄住宅 | 西部 | 糸島市 | 大門字大門口35-1、37及び1158の一部(35-4東側？) | ? | | 1,877.08㎡ |
| 開発許可2022.3.31 | | 個人 | 西部 | 糸島市 | 八島字森園191-2(193-2付近？) | ? | | 1,084.71㎡ |
| 開発許可2021.7.1 | | 昭和建設 | 西部 | 糸島市 | 二丈深江字城崎1818-1、1818-4、他(1812-2付近) | 33 | | 9,609.53㎡ |
| 開発許可2021.12.28 | | 西日本鉄道 | 西部 | 糸島市 | 荻浦1-54-1(16-55隣地) | 7 | | 1,698.24㎡ |
| 開発許可2022.6.30 | | BIM | 西部 | 糸島市 | 荻浦1-98-2の一部、99の一部、他(1) | ? | | 5,909.28㎡ |
| 開発許可2022.2.1 | 仮称:糸島市前原地区宅地開発 | ｽｴﾋﾛ産業→松吉建設 | 西部 | 糸島市 | 前原1021～1023他(1018-3付近) | 45 | | 12,870.44㎡ |
| 開発許可2022.5.30 | ﾀﾏﾀｳﾝ前原駅南 | ﾀﾏﾎｰﾑ | 西部 | 糸島市 | 前原駅南1-865-1 | 7 | | 1,334.89㎡ |
| 開発許可2021.2.1 | 糸島ﾌﾟﾚｲｽ | estｱﾄﾞﾊﾞｲｻﾞﾘｰｻｰﾋﾞｽ | 西部 | 糸島市 | 志摩師吉字原ﾉ町482-3、485-2、488-2他(436-1隣地) | 47 | 10/5第一ﾎｰﾑ9区画・6区画判明 | 14,226.56㎡ |
| － | | Think　Style | 西部 | 糸島市 | 志摩師吉421-1辺り | 約17 | | 4,186.01㎡ |
| 開発許可2021.10.1 | 東部ﾌｧﾐﾘｰﾀｳﾝ糸島 | 東部興産 | 西部 | 糸島市 | 志摩師吉655-1外25筆(654-6の北側) | 96 | 10/17東宝ﾎｰﾑ7区画、11/4新日本ﾎｰﾑｽﾞ20区画、谷川建設10区画 | 27,958.25㎡ |
| 開発許可2022.8.31 | | 個人 | 西部 | 糸島市 | 志摩芥屋字大坪3222-1、3223-2他 | ? | | 2,360.95㎡ |
| 開発許可2022.5.30 | | 海王 | 西部 | 糸島市 | 志摩井田原字新開60、61-1 | ? | | 3,671.60㎡ |
| 開発許可2022.2.1 | | ｾｷｽｲﾊｲﾑ九州 | 西部 | 糸島市 | 板持字蔵ノ元33-1他、字門田1278の一部、他 | 52 | | 16,237.88㎡ |
| 開発許可2022.6.30 | | 昭和建設 | 西部 | 糸島市 | 池田字前川原477、字宮園444から449まで、他(15・18付近？) | ? | | 16,530.45㎡ |

出典:プレスリリースなどからの情報を基に作成

ここでは、主に10月の戸建業界における業界NEWSをエリア、メーカー問わず新たな会社の動きを掲載しています。

# 日本初!!業界常識を覆す開放的な吹き抜けを実現可能 グッドデザイン賞2019受賞作品「火打ちレス金物」特許取得

「Design Your Life」をグループメッセージに掲げる、メルディアグループ 株式会社三栄建築設計（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：小池信三、以下「当社」）は、株式会社タツミ（本社：新潟県見附市、代表取締役社長：山口紳一郎）と共同で開発し、グッドデザイン賞2019において「グッドデザイン賞」を受賞した「火打ちレス金物」がこの度、特許を取得したことをお知らせいたします。

■特許に関する概要
発明の名称：水平構面補強プレートおよび水平構面補強構造
特許番号：特許第7134152号
特許権者：株式会社三栄建築設計 ・ 株式会社タツミ
出願番号：特願2019-181193
出願日：令和1年10月1日
登録日：令和4年9月1日

▲火打ち材が露出している事例

■「火打ちレス金物」概要
昨今、地価の高騰により土地は年々細分化され狭小住宅（都市型住宅）が増えております。その限られた敷地の中で最大限の空間と採光を確保する為、都市型住宅において吹き抜けの果たす役割は今まで以上に重要になってきています。
通常、木造在来軸組工法の住宅では吹き抜けを設けると見た目上、何もない空間の中に突如斜め材（火打ち材）が出てきてしまい、その火打ち材が採光を遮り、空間の豊かさや美しさを妨げてしまっておりました。
そこで「火打ちレス金物」を使用することで、火打ち材を使用せずにすっきりとした開放的な空間を可能にし、また火打ち材があるのと同等の強度の吹き抜けをつくりあげました。
「火打ちレス金物」によって構造上の安全性を確保しつつ、より美しく豊かな生活空間を実現することが可能となりましたので、今後も当社はお客様にとって更に快適な空間のご提案を今まで以上にニーズに合わせ、ご提供させていただきます。

▲「火打ちレス金物」使用した吹き抜けイメージ

■関連サイト
火打ちレス金物につきましては2021年11月22日より一般販売を開始しております。そして、火打ちレス金物を実際にご採用された施主様との対談や、専門家による解説動画を配信しております。

出典:プレスリリースなどからの情報を基に作成

# 佐賀県鳥栖市に初出店！ケイアイスタービルド鳥栖営業所を開設
# ケイアイスター不動産グループ　九州エリア拡大

ケイアイスター不動産株式会社のグループ会社ケイアイスタービルド株式会社は、2022年9月30日に佐賀県鳥栖市に鳥栖営業所を開設しました。佐賀県は、株式会社よかタウンが2021年5月に佐賀営業所を開設しておりますが、ケイアイスタービルドは今回が初出店となります。

佐賀県出店の背景

当社は、「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をミッションとし、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』の提供を行っています。地域密着型の総合不動産業として各エリアに営業拠点を開設し、お客様のニーズに合った商品を展開しています。

令和2年国勢調査によると、佐賀県の人口は約81.1万人で、平成27年と比較して減少しているものの、世帯数は約31.2万世帯と増加しています。今回出店する鳥栖市の人口は約7.4万人となり、佐賀市の約23.3万人、唐津市の約11.7万人に次いで県内で３番目の人口を有しています。また、佐賀県では一般世帯数約30.5万世帯のうち、所有の関係別では「持ち家」が約20.9万世帯あり、「持ち家」が住宅に住む一般世帯に占める割合（持ち家率）は68.42%となっています。これは、全国平均61.38%を上回り、九州では持ち家率が最も高いエリアとなります。（※1）その中でも鳥栖市は、九州の陸路交通の要衝で国道や鉄道の結節点にあるため「九州の玄関口」としても期待されています。（※2）

ケイアイスタービルドでは、佐賀県初の営業拠点を本社所在地の福岡県と県境に位置する鳥栖市とすることで、佐賀県の西部（鳥栖市、神埼市、佐賀市）及び、福岡県の南部地域（久留米市、小都市、筑後市）をマーケットとすることができます。

※1…令和2年国勢調査　人口等基本集計結果　佐賀県の概要（p1～2、p19）
https://www.pref.saga.lg.jp/kiji00380928/3_80928_229276_up_6akxbrys.pdf
※2…佐賀県鳥栖市　鳥栖市公式移住サイト「住みたくなるまち、鳥栖」
https://www.city.tosu.lg.jp/site/tosugood/

今後について

当社グループでは、地域での存在感を高め、仲介業者様・お客様との信頼を構築しながら販売エリアを拡大しています。今後も、KEIAIプラットフォームなどのテクノロジーの活用によって戸建住宅取得ニーズの上昇トレンドを捉えながら、新築分譲住宅の用地仕入れ並びに販売活動を積極的に行い、全国展開を目指します。

出典:プレスリリースなどからの情報を基に作成

# 戸建てリノベーション『HOWS Renovation「国立の家」』2022年度『グッドデザイン・ベスト100』および『グッドデザイン金賞』受賞！

社会、くらしをリノベーションし、あなたと環境にとって豊かな未来をつくる株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役社長：川島 純一）は、築30年の戸建て住宅をスケルトン・インフィルにて改修した戸建てリノベーション『HOWS Renovation「国立の家」』において、2022年度『グッドデザイン・ベスト100』および『グッドデザイン金賞（経済産業大臣賞）』（主催：公益財団法人日本デザイン振興会）を受賞いたしました。『グッドデザイン金賞』は、ベスト100の中から選出される経済産業大臣賞に該当し、リビタとしては初めての受賞となります。本件をもって、13年連続のグッドデザイン賞受賞となりました。

2022年度グッドデザイン・ベスト100受賞およびグッドデザイン金賞
【商品化・工業化住宅】戸建てリノベーション『HOWS Renovation「国立の家」』
　築30年の戸建て住宅をスケルトン・インフィルにて改修したプロジェクトです。予め現行法への適合と耐震・断熱改修の計画を立て、スケルトン状態で販売をし、暮らし方に合わせてインフィル計画を住まい手とともに考えました。建物の基本性能と遵法性を確保した上で顧客の自由設計ニーズを実現する、新たな中古住宅流通へのチャレンジです。

〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉
　日本で中古住宅が流通しにくい理由を問うた時、技術的性能の劣化や陳腐化はもちろんのこと、さらに住宅の個性化という問題があるように思う。住宅が民家と呼ばれていた頃には、地域ごとにビルディングタイプというものがあったのだが、経済成長期に住宅が商品化され、カスタマイゼーションが進んだ結果、他者とは共有できない価値観という個性化の負の部分も顕在化してしまった。それに対する「そうだ、剥ぎ取ってニュートラルな状態に戻してしまえば良いのだ」という気づきから生まれた提案である。幸いにも日本の木造住宅は基本的に同じ構法で建てられ、個性化は内外装や什器という表層的で後置的であるという生産の特質を理解した試みでもある。日本の住宅の懸案が一つ解決される光が見えた気がする。

〈デザインが生まれた理由/背景〉
　ストック住宅の流通および活用が求められる中、戸建て住宅の流通活性化を目的に展開している事業の一環として取り組んだリノベーションモデルです。木造戸建て住宅は築20年で建物価値がゼロになると言われています。それは建物が今後長く住み継ぐための基本性能を確保できていないことと、時代と共に変化するニーズにギャップが生じていることが一因です。社会的に継承すべき良質な建物をニーズの変化に合わせ、かつ更なる魅力を付加していく流れを普及させることが上記の問題解決につながると考えました。
　また、個人が戸建てリノベーションを選択する際に、解体をするまで内部の状態がわからず、工事費の見立てが難しいという大きなハードルがあります。本プロジェクトでは断熱・耐震性能、遵法性を予め計画したスケルトン状態で販売をすることで解決します。顧客がインフィル計画に参加する為の、新たな中古戸建住宅流通の仕組みづくりにチャレンジしました。

戸建てリノベーション『HOWS Renovation「国立の家」』

遵法性と基本性能を計画したスケルトン状態

内装設計と仕様選定を施主と共に行う住まいづくりを実現

出典:プレスリリースなどからの情報を基に作成

# 3プロジェクト（戸建住宅・分譲マンション）がグッドデザイン賞を受賞（ニュースレター）

大和ハウス工業株式会社（ 本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する「2022年度グッドデザイン賞」に応募し、「戸建住宅」、「中～大規模集合住宅」、「中～大規模集合住宅関連のサービス、システム／HEMS」の3部門において、3プロジェクトが受賞しました。

■戸建住宅部門受賞
●戸建住宅
「Wood Residence ＭＡＲＥ－希－（マレ）」
【デザインのポイント】
●木造とRC造を組み合わせた混構造とすることで、大空間および大開口が生み出す開放的な空間や、1階の床の高さを低くし、庭との高い親和性を実現
●1階は大開口、2階は高い位置に開口を設けることで、明暗の差をつくり、入射光に緩急をつけ、少しずつ弱まる光の美しさを表現
●天竜スギや青森ヒバ、ナラ、カシなどの国産木材を活かし、国産材需要の喚起に配慮

【室内】

【外壁・軒天／天竜スギ】

【天井／青森ヒバ、キッチン天板／カシ】

■中～大規模集合住宅部門受賞
●分譲マンション
「プレミスト京都西院」
【デザインのポイント】
●京町屋に見られる伝統的で繊細なデザインを外観に取り入れた温かい心地よさを感じられるデザイン
●階段広場は、中庭の階段を築山に見立て、共用ラウンジと連続するコミュニティ空間
●多目的利用が可能な共用ラウンジは、中庭と隣接させ、集住の楽しさを感じる空間

| 受賞部門 | プロジェクト名 | 会社名 |
|---|---|---|
| 戸建住宅 | 戸建住宅<br>「Wood Residence MARE－希－（マレ）」 | 大和ハウス工業株式会社 |
| 中～大規模<br>集合住宅 | 分譲マンション<br>「プレミスト京都西院」 | 大和ハウス工業株式会社（事業主体）<br>名鉄都市開発株式会社 |
| 中～大規模<br>集合住宅関連の<br>サービス、<br>システム／HEMS | 分譲マンション<br>「MM フィールド南大高」 | 名鉄都市開発株式会社<br>大和ハウス工業株式会社<br>近鉄不動産株式会社<br>第一交通産業株式会社 |

【エントランスアプローチ】

【階段広場】

【ラウンジ】

出典:プレスリリースなどからの情報を基に作成

# ケイアイスター不動産グループのよかタウンが2021年度 低層住宅着工棟数 福岡県第1位（※1）を獲得

ケイアイスター不動産株式会社のグループ会社である株式会社よかタウンは、株式会社住宅産業研究所が発表した2021年度戸建住宅着工棟数ランキングにおいて、低層住宅着工棟数福岡県第1位（※1）の認定を受け、2019年度から3年連続での認定となりました。
※1…株式会社住宅産業研究所調べ

●規模拡大中！グループ化後、販売棟数は5年で約2.5倍（※2）に
　よかタウンは、2000年に福岡県福岡市に創業し2009年より住宅事業に参入しました。福岡市内を中心に実績を重ね、2015年に当社とフランチャイズ契約を締結し、その後2016年4月より連結子会社となりました。
　よかタウンでは当社の商品である「FiT（フィット）」、「Ricca（リッカ）」を販売しており、部材の統一によるコストの削減や、業務フローの改善など、当社グループとしての強みを生かし、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』の提供を実現しながら販売棟数を増やしてきました。その結果、グループ化後5年で販売棟数は約2.5倍（※2）となり、2019年度から3年連続で、福岡県の低層住宅着工棟数第1位の実績となりました。
※2…グループ化前の2016年度の販売棟数と2021年度の販売棟数の比較

●当社グループ会社の成長率
　よかタウンは福岡県内だけでなく、2021年5月に熊本県と佐賀県に、2022年4月には大分県に出店し、九州エリアでの出店を拡大しています。さらに売上規模においても、グループ化後の年平均売上高成長率は34%増（※3）を達成しています。
※3…2023年3月期 第1四半期 決算説明資料　P43
　　https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/ir_material_for_fiscal_ym/122402/00.pdf

出典:プレスリリースなどからの情報を基に作成

# タイ バンコク首都圏において、コンドミニアム分譲事業3案件に参画　タイにおける分譲戸数1万戸突破

野村不動産株式会社（東京都新宿区／代表取締役社長：松尾 大作、以下当社）は、当社タイ現地法人を通じてタイ大手不動産会社「ORIGIN PROPERTY PUBLIC CO.,LTD.」（以下、Origin社）」の子会社である「Origin Condominium Company Limited (以下、Origin Condo 社) 」ならびに「Park Luxury Company Limited(以下、Park Luxury 社)」と、タイ・バンコク首都圏において新たに3件のコンドミニアム分譲事業に参画いたします。この度の事業参画をもって、Origin社グループとの共同事業は累計21案件となり、タイに於ける累計分譲戸数は1万戸を超えることとなりました。

近年、バンコク首都圏では急速に鉄道網の整備が進んでおり、ここ3年で新たに3路線が開通、2030年までにはさらに6路線が開通予定です。インフラ整備による都市化に伴い、人口が増加することで、バンコク首都圏に於ける不動産ニーズが今後も期待されます。

また、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い2020年3月以降タイ国内全土で適用されてきた非常事態宣言が2022年9月30日をもって解除され、入国制限や国内規制が無くなるなど、観光業の復調を契機に、タイ国内マーケットが一層回復することが期待されます。

当社は2017年から、Origin社グループとタイにおける多数の事業実績を積み重ねてまいりましたが、2022年4 月にはOrigin社と戦略的提携合意書を締結し、タイにおける不動産開発事業の協力体制を更に強化・拡大することを確認しております。当社は、今後も成長が見込まれるタイにおいて、コンドミニアム分譲事業にとどまらず、様々な事業に携わり、着実な事業成長を目指してまいります。

1. ORIGIN Play Sri Udom Station (ウドムスックPJ)
バンコク中心部から南東約10kmに位置する、総戸数917戸の大規模低層コンドミニアム分譲(※)事業
（※タイの低層コンドミアムは高さ23m以下（8階建て相当）のコンドミニアムを指す）
2. ORIGIN Play Bangkhunnon (バンクノンPJ)
バンコク中心部から西約10km に位置する、総戸数476 戸の高層コンドミニアム分譲事業
3. SO Origin Siriraj (シリラートPJ)
バンコク中心部から西約10km に位置する、総戸数256 戸の中高層コンドミニアム分譲事業

ORIGIN Play Sri Udom Station

SO Origin Siriraj

ORIGIN Play Bangkhunnon

| | |
|---|---|
| 名称 | ORIGIN Play Sri Udom Station |
| 事業主 | 当社49%、Origin Condominium 社51% |
| 所在地 | Sukhumvit 103 Rd, Bang Na 区, Bangkok |
| 敷地面積 | 9,940 ㎡ |
| 規模（予定） | 地上8階建て、4棟構成 |
| 総戸数（予定） | 917戸 |
| 販売開始 | 2022年9月 |

| 『新築戸建市場　マンスリーレポート』 | |
|---|---|
| 年間購読費 | 198,000円（税込） |
| データダウンロードサービス | 198,000円（税込） |
| 発行日 | 毎月第二火曜日 |
| 制作著作 | 株式会社九州産業研究所 |
| | https://www.kyusanken.co.jp/ |