

福岡市 タワーマンション 活況と変化

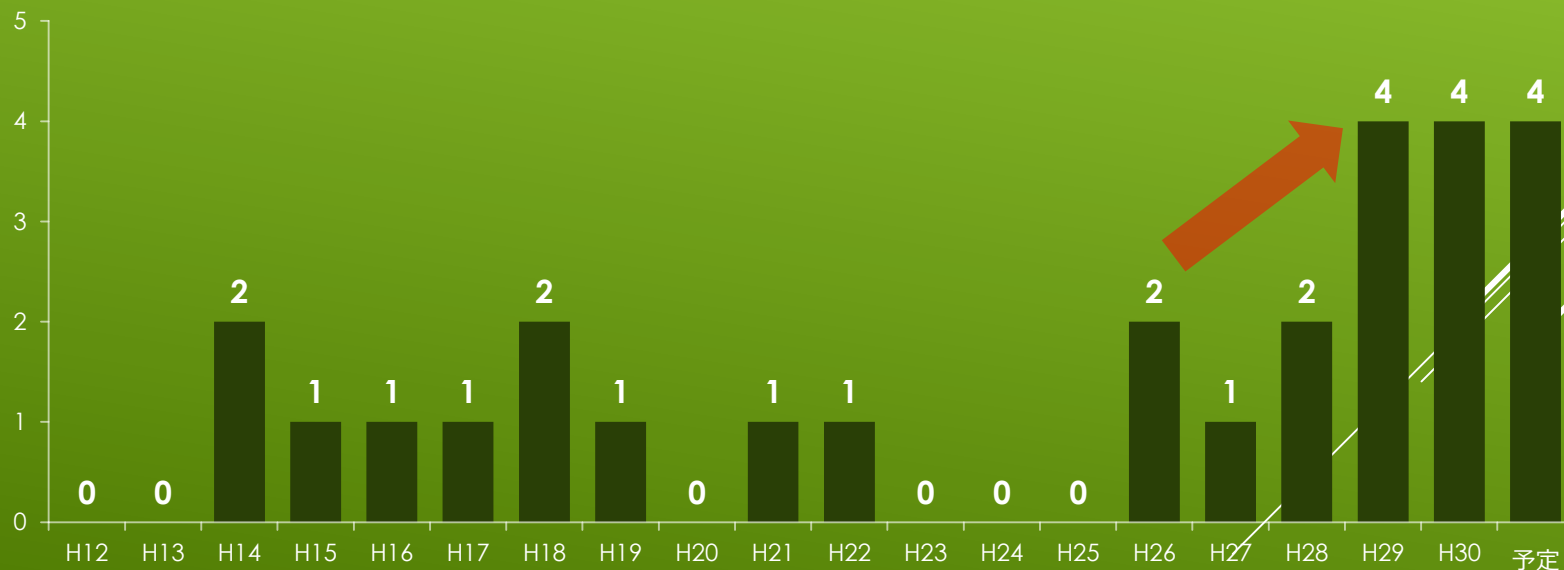
株式会社九州産業研究所

2018/3/30

昨年から倍増のタワーマンション

- ▶ 東京では湾岸エリアにおけるタワーマンション人気がここ数年続いているというニュースを目にするが、ここ福岡でも現在タワーマンションが活況している。
- ▶ 下グラフは、H12年以降（2000年以降）に福岡市内で出た20階以上の新築分譲マンションの推移を示したもの。
- ▶ その推移を辿ると、例年では1～2棟の供給ペースだったものが、昨年から倍増し、今年も現在予告中などの物件を含め既に4棟が計画。
- ▶ また、現在分かっている範囲で予定されている物件を合計すると4棟が予定しており、今後もタワマン供給は続いていく見通し。

福岡市タワー物件供給棟数推移



※「予定」においてはお知らせ看板やIRや広報、業界誌などから集計したものであり、今後変更になる可能性があります。

単なるタワマンから複合タワマンへ

- ▶ 福岡のタワマンを語る上でもう1つのトレンドが、**複合開発**になっている点が挙げられ、旧来は、単一の開発物件が主であったが、最近の物件はマンション+αの要素が付加されているケースが増えている。
- ▶ 今年1月からグランドオープンした東区アイランドシティの「センターマークスタワー」は、**同一敷地内に利便施設**などが計画されている。
- ▶ 中央区地行浜で計画されている「ザ・パークハウス福岡タワーズ」も、同一敷地内に三菱地所の商業施設ブランドである「**マークイズ福岡ももち**」が計画されており、今年秋開業予定で開発が進められている。
- ▶ さらに、早良区西新では東京建物が「ブリリアタワー西新」を計画中。ご存知の通りプラリバ跡地の開発物件であるため**商業棟も計画**されている。
- ▶ このように福岡のタワマンは、マンション+商業などの**付加価値の高い物件が増えている**現状にある。