

第1章

土地・気象

(1) 気象観測概況

区分	気温(°C)			降水量(mm)			日降水量階級別日数(日)		
	最高	最低	平均(年)	合計	日最大	1時間最大	≥1mm	≥10mm	≥30mm
昭和60年	36.3	-3.2	15.7	2,270	188	55	131	62	23
61	32.8	-3.6	15.3	1,548	116	29	123	43	16
62	34.6	-2.5	15.5	1,880	145	26	135	57	20
63	34.3	-3.6	15.2	1,524	94	34	132	50	15
平成元年	34.1	-1.8	15.8	1,667	97	27	128	48	15
2	36.4	-4.4	16.5	1,460	135	31	129	46	13
3	34.7	-4.0	15.6	2,633	280	147	143	55	25
4	36.0	-2.6	15.8	1,617	108	30	131	49	15
5	32.3	-2.8	15.3	2,017	85	48	135	58	21
6	37.0	-3.4	16.4	740	70	13	81	28	4
7	36.3	-3.9	15.4	1,640	143	46	122	40	11
8	35.6	-3.9	15.7	1,275	132	46	120	34	9
9	35.0	-3.4	16.2	1,900	107	40	119	56	17
10	34.2	-2.5	17.1	1,706	121	55	133	45	13
11	36.0	-2.1	16.2	1,678	116	47	139	49	15
12	36.0	-2.7	16.3	1,359	79	28	120	42	14
13	34.4	-3.6	16.2	2,036	203	51	131	56	15
14	34.8	-1.8	16.5	1,359	147	28	111	40	11
15	34.8	-2.8	16.4	1,598	94	43	141	56	13
16	35.9	-4.0	16.8	1,831	89	28	122	54	18
17	34.0	-3.0	16.3	1,257	177	45	112	37	9
18	36.8	-3.3	16.3	2,104	144	68	131	53	18
19	37.6	-3.5	17.1	1,225	117	36	112	31	12
20	36.1	-1.6	16.3	1,659	92	46	120	44	18
21	35.1	-3.1	16.7	1,712	206	92	102	39	20
22	38.3	-3.1	16.9	1,897	194	68	124	59	16
23	36.4	-2.9	16.4	1,660	88	39	101	47	16
24	37.9	-2.8	16.3	1,744	131	49	119	45	17

資料:福岡管区気象台(観測地点「前原」)

(2) 民有地面積

(単位: ha)

区分	総数	田	畑	宅地	山林	原野	雑種地	その他
昭和60年	14,892.8	4,364.6	2,646.1	1,125.3	5,775.1	358.8	593.1	29.7
61	14,883.9	4,330.1	2,628.6	1,154.0	5,764.2	356.5	621.0	29.5
62	14,832.6	4,299.1	2,601.9	1,187.6	5,733.4	356.2	625.0	29.4
63	14,832.6	4,299.1	2,601.9	1,187.6	5,733.4	356.2	625.0	29.4
平成元年	14,785.3	4,273.6	2,580.2	1,216.8	5,657.4	353.2	674.6	29.4
2	14,746.8	4,233.1	2,531.5	1,246.2	5,672.1	348.1	686.5	29.4
3	14,726.5	4,203.5	2,459.0	1,278.2	5,670.3	349.9	736.2	29.4
4	14,700.1	4,167.7	2,423.5	1,304.9	5,660.9	345.7	768.0	29.3
5	14,670.9	4,138.2	2,399.7	1,322.6	5,611.0	338.4	831.6	29.3
6	14,640.7	4,097.7	2,355.3	1,324.1	5,590.5	337.3	904.1	31.9
7	14,624.4	4,075.5	2,338.6	1,339.2	5,586.5	336.8	916.0	31.9
8	14,570.8	4,053.4	2,310.3	1,354.5	5,563.9	331.3	925.8	31.6
9	14,489.3	3,995.5	2,273.8	1,402.4	5,456.3	325.4	1,004.0	31.7
10	14,489.3	3,995.5	2,273.9	1,402.4	5,456.3	325.5	1,004.0	31.7
11	14,458.0	3,971.9	2,258.1	1,428.4	5,442.8	323.7	1,001.5	31.5
12	14,440.2	3,959.5	2,252.0	1,407.3	5,433.7	322.4	1,033.8	31.5
13	14,409.0	3,937.9	2,238.5	1,431.5	5,434.8	312.2	1,022.7	31.5
14	14,370.5	3,922.1	2,231.8	1,449.1	5,400.3	309.0	1,026.6	31.5
15	14,350.0	3,908.9	2,221.3	1,446.1	5,400.8	305.6	1,036.0	31.4
16	14,310.4	3,895.0	2,215.8	1,452.4	5,376.5	306.0	1,033.3	31.4
17	14,301.4	3,885.2	2,212.1	1,461.6	5,371.8	305.8	1,033.4	31.4
18	14,290.2	3,868.7	2,194.8	1,477.3	5,358.7	303.2	1,056.1	31.4
19	14,248.5	3,849.2	2,183.8	1,498.8	5,340.3	295.2	1,049.9	31.3
20	14,200.4	3,831.1	2,174.9	1,509.9	5,316.3	288.3	1,048.6	31.3
21	14,197.1	3,822.4	2,167.4	1,524.6	5,309.1	285.3	1,057.0	31.2
22	14,164.6	3,812.5	2,148.7	1,538.8	5,305.5		1,359.1	
23	14,152.1	3,797.4	2,140.5	1,548.3	5,309.0		1,357.0	
24	14,104.0	3,785.4	2,131.6	1,572.8	5,237.0		1,377.2	

※四捨五入の処理により、合計と一致しない場合がある。

資料: 固定資産の価格等に関する概要調書

(3) 法律に基づく指定地域面積

平成26年1月1日現在

(単位:ha)

区分	面積	個別法に基づく地域						
		法律名	区分	面積	区分	面積	全市面積に対する比率	指定年月日等
都市計画区域	15,721	都市計画法	市街化区域 及び 非線引き用途地域	1,146 (199)	第1種低層住専	269 (15)	1.24%	◆都市計画区域 前原:S45.12.28 二丈:S61.4.1 志摩:S62.4.1 ◆区域区分 前原:S58.7.15 志摩:H14.2.1
					第2種低層住専	110 (54)	0.51%	
					第1種中高層住専	88	0.41%	
					第1種住居	542 (102)	2.51%	
					第2種住居	7	0.03%	
					準住居	11 (5)	0.05%	
					近隣商業	14 (4)	0.06%	
					商業	30 (3)	0.14%	
			準工業	75 (16)	0.35%			
市街化調整区域	11,369			52.60%				
非線引き区域 (用途地域指定なし)	3,206			14.83%				
農業振興地域	5,742	農業振興地域の整備に関する法律			農用地区域	2,612	12.08%	前原:H17.10.14 志摩:H18.12.20 二丈:H17.9.5
					農用地区域外の区域	3,042	14.07%	
森林地域	4,689	森林法			民有林	3,854	17.83%	民有林:H22.4.1現在 国有林:H24.4.1現在 官行造林:H24.4.1現在
					国有林	1,090	5.04%	
					官行造林	35	0.16%	
自然公園地域	5,411	自然公園法			特別地域	2,135	9.88%	H2.2.13現在
					普通地域	3,276	15.16%	
自然保全地域	—	自然環境保全法	—	—	—	—	—	—

※都市計画区域面積の()内の数値は、非線引き用途地域に係る面積。(各面積の内数。)

※四捨五入の処理により、合計と一致しない場合がある。

資料:都市計画課、農業振興課、農林土木課、福岡森林管理署、福岡県筑紫保健福祉環境事務所

(4) 都市計画法第29条開発行為の許可

区分	箇所数	面積(㎡)	区画数
平成4年度	16	54,109	115 (372)
5	26	225,537	268 (652)
6	25	68,173	204 (515)
7	18	90,256	232 (529)
8	18	118,401	247 (465)
9	13	121,586	198 (412)
10	10	31,271	42 (162)
11	13	36,027	49 (292)
12	12	38,492	81 (208)
13	8	25,263	41 (65)
14	4	10,198	22 (67)
15	5	9,368	18 (55)
16	6	22,950	18 (80)
17	7	20,554	68 (85)
18	9	30,511	124 (182)
19	11	17,767	54 (253)
20	2	3,693	2 (25)
21	4	12,846	53 (95)
22	7	25,888	113 (113)
23	5	9,464	18 (55)
24	4	15,038	64 (64)

※市街化調整区域の開発行為の許可を除く。()内の数値は、マンションを含む世帯数。

資料: 都市計画課

(5) 標準地による土地公示価格の変動(国土交通省)

(単位:円、%)

所在及び地番	周辺の土地利用現況	交通施設(JR)及び距離	用途区分等 建ぺい率 容積率	平成18年	平成19年		平成20年		平成21年		平成22年		平成23年		平成24年	
				金額	金額	対前年比	金額	対前年比	金額	対前年比	金額	対前年比	金額	対前年比	金額	対前年比
高田五丁目 58番14	一般住宅のほかに共同住宅も 見られる住宅地域	周船寺 1,000m	一種住居地域 60% 200%	60,200	57,700	△ 4.2	56,500	△ 2.1	55,100	△ 2.5	53,400	△ 3.1	52,500	△ 1.7	51,600	△ 1.7
波多江駅南二丁目 750番29	中規模一般住宅が建ち並ぶ住 宅地域	波多江 250m	一種低層住居専用地域 50% 80%	57,800	56,500	△ 2.2	55,900	△ 1.1	54,900	△ 1.8	53,200	△ 3.1	52,200	△ 1.9	51,300	△ 1.7
前原北四丁目 1409番5外	中規模一般住宅が多い既成住 宅地域	筑前前原 600m	一種住居地域 60% 200%	57,000	55,000	△ 3.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前原駅南二丁目 519番7	中規模一般住宅が多い高台の 住宅地域	筑前前原 450m	一種中高層住居専用地域 60% 200%	54,100	51,600	△ 4.6	50,100	△ 2.9	48,500	△ 3.2	47,000	△ 3.1	46,200	△ 1.7	43,600	△ 5.6
加布里字中新開 78番15	中規模一般住宅が多い区画整 然とした住宅地域	加布里 1,100m	一種住居地域 60% 200%	45,300	43,300	△ 4.4	42,000	△ 3.0	40,700	△ 3.1	38,200	△ 6.1	36,400	△ 4.7	33,300	△ 8.5
高田四丁目 11番7	中小規模の一般住宅が多い既 成住宅地域	周船寺 1,000m	一種低層住居専用地域 50% 80%	55,200	52,700	△ 4.5	51,500	△ 2.3	-	-	-	-	-	-	-	-
潤一丁目 79番6	一般住宅、アパートが混在する 住宅地域	波多江 1,100m	一種低層住居専用地域 50% 80%	46,000	44,100	△ 4.1	42,800	△ 2.9	41,700	△ 2.6	40,500	△ 2.9	-	-	-	-
神在字立毛 41番42	一般住宅が建ち並ぶ区画整然 とした住宅地域	美咲が丘 700m	一種住居地域 60% 200%	49,000	47,200	△ 3.7	45,700	△ 3.2	44,200	△ 3.3	42,800	△ 3.2	41,900	△ 2.1	40,500	△ 3.3
篠原東三丁目 239番17	中規模一般住宅が建ち並ぶ郊 外の住宅地域	筑前前原 2,000m	一種低層住居専用地域 50% 80%	40,900	39,500	△ 3.4	38,600	△ 2.3	37,400	△ 3.1	-	-	-	-	-	-
前原中央二丁目 211番4外	小売店舗、事務所等が建ち並ぶ 商業地域	筑前前原 450m	商業地域、準防火地域 80% 400%	122,000	115,000	△ 5.7	110,000	△ 4.3	100,500	△ 8.6	98,800	△ 1.7	92,800	△ 6.1	84,000	△ 9.5
蔵持字北屋敷 784番1	農家住宅、一般住宅が混在する 住宅地域	筑前前原 3,800m	市街化調整区域 60% 200%	22,300	21,100	△ 5.4	20,000	△ 5.2	18,700	△ 6.5	17,500	△ 6.4	16,500	△ 5.7	14,800	△ 10.3
大字泊字ミヤノタニ 1609番	農家住宅の中に一般住宅が混 在する住宅地域	筑前前原 2,900m	市街化調整区域 60% 200%	22,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二丈深江字宮小路 1004番1	一般住宅等が建ち並び利便性 の良い既成住宅地域	筑前深江 350m	二種低層住居専用地域 60% 100%	36,800	35,000	△ 4.9	33,400	△ 4.6	31,700	△ 5.1	30,200	△ 4.7	28,800	△ 4.6	26,800	△ 6.9
二丈吉井字西古川 4073番4	新興住宅の中に空地等が見ら れる住宅地域	福吉 200m	一種低層住居専用地域 40% 60%	30,200	28,800	△ 4.6	27,100	△ 5.9	26,300	△ 3.0	25,800	△ 1.9	24,500	△ 5.0	23,000	△ 6.1
大字深江字松原添 1058番8	小規模店舗と住宅が混在する国 道沿いの商業地域	筑前深江 120m	商業地域、準防火地域 80% 400%	44,200	40,500	△ 8.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二丈深江字松原添 1057番1	小規模店舗と住宅が混在する国 道沿いの商業地域	筑前深江 近接	商業地域、準防火地域 80% 400%	-	-	-	38,900	-	37,000	△ 4.9	35,000	△ 5.4	33,200	△ 5.1	31,900	△ 3.9
志摩師吉字原ノ前 709番39	中規模一般住宅が多い区画整 然とした住宅地域	筑前前原 3,300m	二種低層住居専用地域 50% 80%	32,000	30,700	△ 4.1	30,100	△ 2.0	29,300	△ 2.7	28,400	△ 3.1	27,800	△ 2.1	26,500	△ 4.7
志摩小金丸字大塚 3063番	農家住宅が建ち並び既成住宅 地域	筑前前原 5,500m	市街化調整区域 50% 80%	15,200	14,600	△ 3.9	14,200	△ 2.7	13,700	△ 3.5	13,200	△ 3.6	12,900	△ 2.3	12,300	△ 4.7

※金額は1㎡当り。

資料:国土交通省地価公示

(6) 基準値による土地基準価格の変動(福岡県)

(単位:円、%)

所在及び地番	交通施設(JR) 及び距離	用途区分等、建ぺい率、容積率	平成18年		平成19年		平成20年		平成21年		平成22年		平成23年		平成24年	
			金額	金額	対前年比	金額	対前年比	金額	対前年比	金額	対前年比	金額	対前年比	金額	対前年比	
篠原東一丁目651番7	筑前前原、1,200m	一種低層住居専用地域 50(%) 80(%)	49,000	48,000	△ 2.0	47,500	△ 1.0	46,300	△ 2.5	45,300	△ 2.2	44,300	△ 2.2	43,600	△ 1.6	
前原駅南2丁目415番4	筑前前原、350m	一種中高層住居専用地域 60(%) 200(%)	55,000	53,200	△ 3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南風台三丁目35番	筑前前原、1,100m	一種低層住居専用地域 50(%) 80(%)	-	-	-	51,700	-	50,600	△ 2.1	49,600	△ 2.0	49,400	△ 0.4	49,400	0.0	
神在字浜ノ園1050番34	加布里、370m	一種低層住居専用地域 50(%) 80(%)	51,000	50,000	△ 2.0	49,500	△ 1.0	48,000	△ 3.0	46,700	△ 2.7	45,500	△ 2.6	45,000	△ 1.1	
波多江駅北3丁目627番11	波多江、300m	一種住居地域 60(%) 200(%)	52,400	51,000	△ 2.7	50,300	△ 1.4	-	-	-	-	-	-	-	-	
波多江駅北三丁目150番18	波多江、400m	一種住居地域 60(%) 200(%)	-	-	-	-	-	50,000	-	49,000	△ 2.0	48,000	△ 2.0	47,500	△ 1.0	
前原東三丁目1386番15	筑前前原、1,000m	一種住居地域 60(%) 200(%)	54,000	52,500	△ 2.8	51,500	△ 1.9	50,000	△ 2.9	49,000	△ 2.0	47,500	△ 3.1	46,600	△ 1.9	
潤四丁目531番1	波多江、1,400m	一種低層住居専用地域 50(%) 80(%)	47,500	46,100	△ 2.9	45,600	△ 1.1	44,400	△ 2.6	43,600	△ 1.8	42,700	△ 2.1	42,000	△ 1.6	
浦志二丁目286番1	筑前前原、1,500m	一種住居地域 60(%) 200(%)	48,700	47,200	△ 3.1	46,200	△ 2.1	45,000	△ 2.6	44,100	△ 2.0	43,200	△ 2.0	42,500	△ 1.6	
前原中央二丁目373番4	筑前前原、100m	商業地域、準防火地域 80(%) 400(%)	157,000	151,000	△ 3.8	145,000	△ 4.0	137,000	△ 5.5	128,000	△ 6.6	121,000	△ 5.5	116,000	△ 4.1	
浦志二丁目301番4	筑前前原、1,300m	準工業地域 60(%) 200(%)	95,000	92,600	△ 2.5	92,100	△ 0.5	87,000	△ 5.5	82,500	△ 5.2	79,200	△ 4.0	78,000	△ 1.5	
板持字西福116番1	波多江、1,500m	市街化調整区域 60(%) 200(%)	34,000	32,000	△ 5.9	30,100	△ 5.9	28,500	△ 5.3	27,000	△ 5.3	25,600	△ 5.2	24,500	△ 4.3	
二丈福井字新田2464番2	大入、380m	その他 60(%) 200(%)	24,000	23,000	△ 4.2	22,100	△ 3.9	21,000	△ 5.0	20,000	△ 4.8	19,100	△ 4.5	18,300	△ 4.2	
二丈深江字松原添1036番34	筑前深江、400m	一種住居地域 60(%) 200(%)	38,500	37,500	△ 2.6	35,600	△ 5.1	33,800	△ 5.1	32,100	△ 5.0	30,000	△ 6.5	29,100	△ 3.0	
二丈武字北武352番16	一貴山、700m	二種低層住居専用地域 60(%) 100(%)	33,400	31,500	△ 5.7	30,000	△ 4.8	28,500	△ 5.0	27,200	△ 4.6	26,000	△ 4.4	25,000	△ 3.8	
二丈深江字東町581番8	筑前深江、500m	一種住居地域 60(%) 200(%)	32,000	31,000	△ 3.1	29,500	△ 4.8	28,000	△ 5.1	26,600	△ 5.0	25,300	△ 4.9	24,000	△ 5.1	
二丈鹿家字帯石1807番	鹿家、350m	都市計画区域 60(%) 200(%)	8,900	8,800	△ 1.1	8,700	△ 1.1	8,600	△ 1.1	8,500	△ 1.2	8,400	△ 1.2	8,300	△ 1.2	
二丈吉井字西古川4086番14外	福吉、接面	近隣商業地域、準防火地域 80(%) 200(%)	41,000	39,000	△ 4.9	37,000	△ 5.1	34,800	△ 5.9	32,500	△ 6.6	30,300	△ 6.8	28,300	△ 6.6	
志摩稲葉73番1	筑前前原、2,600m	二種低層住居専用地域 50(%) 80(%)	38,000	37,000	△ 2.6	36,000	△ 2.7	34,700	△ 3.6	33,600	△ 3.2	32,500	△ 3.3	31,900	△ 1.8	
大字井田原字新開76番6	筑前前原、3,900m	一種住居地域 60(%) 200(%)	31,700	29,800	△ 6.0	28,500	△ 4.4	27,100	△ 4.9	-	-	-	-	-	-	
志摩井田原字新開76番18外	筑前前原、3,700m	一種住居地域 60(%) 200(%)	-	-	-	-	-	-	-	26,300	-	25,500	△ 3.0	24,700	△ 3.1	
志摩野北字冷田2019番	筑前前原、8,600m	市街化調整区域 50(%) 80(%)	14,800	14,500	△ 2.0	14,200	△ 2.1	13,800	△ 2.8	13,500	△ 2.2	13,200	△ 2.2	12,900	△ 2.3	
志摩芥屋字東383番	筑前前原、10,500m	市街化調整区域 60(%) 200(%)	14,500	14,100	△ 2.8	13,700	△ 2.8	13,200	△ 3.6	12,900	△ 2.3	12,600	△ 2.3	12,300	△ 2.4	
志摩岐志字基384番	筑前前原、8,000m	市街化調整区域 70(%) 200(%)	17,100	16,500	△ 3.5	15,900	△ 3.6	15,300	△ 3.8	14,900	△ 2.6	14,500	△ 2.7	14,100	△ 2.8	
志摩馬場字松ヶ元156番15	筑前前原、3,500m	市街化調整区域 50(%) 80(%)	21,500	21,000	△ 2.3	20,700	△ 1.4	20,300	△ 1.9	20,000	△ 1.5	19,700	△ 1.5	-	-	
志摩馬場字大久保184番3	筑前前原、3,800m	市街化調整区域 50(%) 80(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,700	-	

※金額は1㎡当り。

資料:都道府県地価調査