

福岡県・都市化が進む新宮町と福津市

～福岡市北部 新駅も相次ぐ～

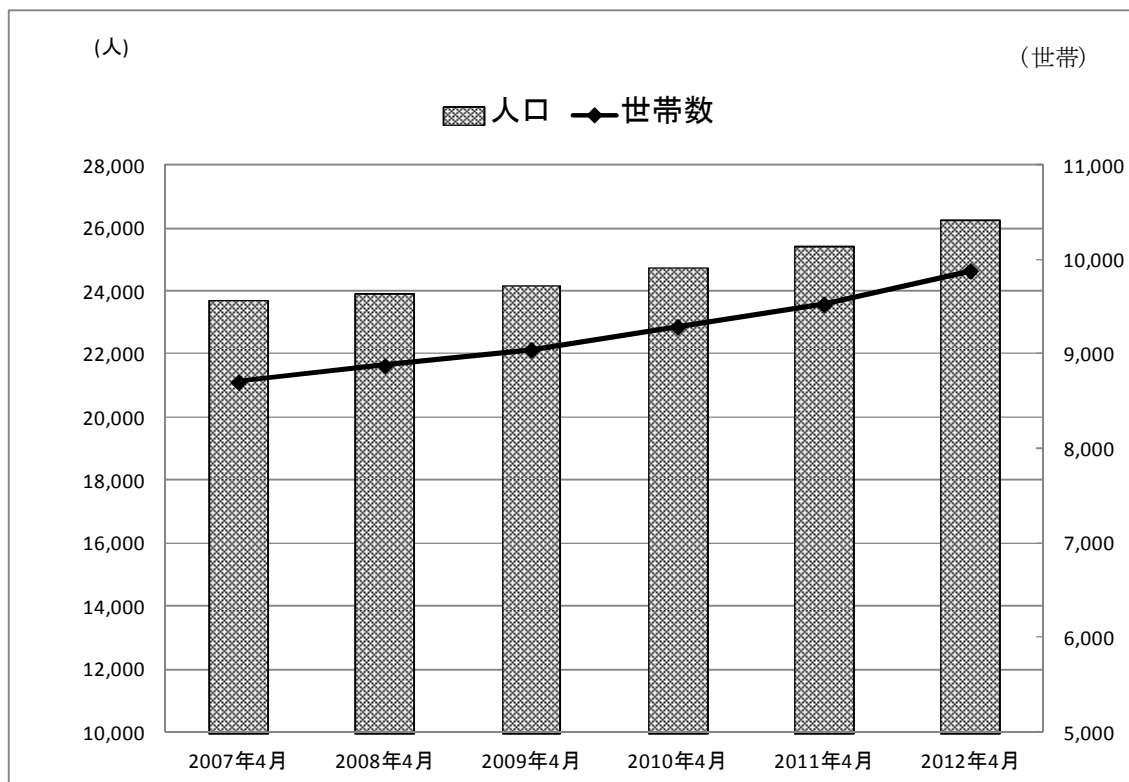
日本不動産研究所 九州支社
不動産鑑定士 古川 一哉

九州支社担当エリアの「ホットなまち」として、福岡都市圏北部の糟屋郡新宮町及び福津市を紹介します。

1. 糟屋郡新宮町・・・JR 鹿児島本線「新宮中央」駅周辺地区

福岡市東区に隣接する新宮町の人口・世帯数の推移は下表のとおりで、人口・世帯数とも増加傾向にあり、福岡市のベッドタウンとして都市化が進んでいる。平成22(’10)年3月13日、JR 鹿児島本線「ししぶ」駅～「福工大前」駅間に、新宮町初のJR駅である「新宮中央」駅が新設された。当駅周辺では「沖田」・「緑ヶ浜」の両土地区画整理事業が施行中で、大中規模店舗の出店及び分譲マンションの開発が進んでおり、今後、町の中心市街地としての発展が期待される。

なお、隣接の「ししぶ」駅も平成21(’09)年3月14日に開設された新駅で、JR 鹿児島本線「古賀」駅～「福工大前」駅間では、わずか1年で2駅新設されたことになり、当地区周辺での人口の増加の勢いと今後の見通しが窺える。



「新宮町の人口・世帯数の推移」

新宮町住民基本台帳（新宮町ホームページ）を基に作成

○当地区の主要施設・・・イケア福岡新宮店

イケア福岡新宮店は、平成24(’12)年4月11日に開業した敷地面積約62,800㎡、店舗面積31,600㎡のスウェーデンの大型家具専門店で、イケアとしては九州初出店である。

当店周辺の国道3号沿いには既存の家具店が複数立地し、そのなかに割って入るイケアの開業は黒船来航と大々的に報じられた。今後の地区の発展のためには、イケアの集客力も加えた相乗効果を期待したい。



「イケア福岡新宮店」

2. 福津市・・・JR鹿児島本線「福間」駅東側周辺地区

福津市は、福岡県の北西部、福岡市と北九州市のほぼ中間に位置する。当市主要駅の「福間」駅（快速停車駅）では、平成23（'11）年2月5日に駅東口が新設された。駅へのアクセスが大きく向上し、当駅東側周辺地区では、「福間駅東地区土地区画整理事業」が施行中で、良好な交通利便性を活かした大規模住宅地開発が進行中であり、地区内に、イオンモール福津も開業した。



「JR 鹿児島本線福間駅東口」

○当地区の主要施設・・・イオンモール福津

イオンモール福津は、「福間」駅の南東方の国道3号沿いに位置し、平成24(’12)年4月26日に開業した敷地面積約140,000㎡、店舗面積63,000㎡の大規模ショッピングセンターで、イオンを核とし、約180の専門店、TOHO CINEMASから構成される。福岡市と北九州市のほぼ中間に位置することから、広域的な顧客吸引力を発揮し、地区の発展を牽引する役割が期待されている。



「イオンモール福津」