



人口増加エリア・新興ファミリー層が集う

**Kitakyushu
Action!**
動かせ、未来。北九州市

“黒崎” 北九州市 出店しませんか？

2026年(令和8年) **【抜粋版】**



黒崎商店街テナントリーシング実行委員会
黒崎商店組合連合会 / 北九州市産業経済局 サービス産業政策課



01.	北九州市長、黒崎商店街テナントリーシング実行委員会委員長 あいさつ	2
02.	商圏人口約186万人の広域マーケットを擁する北九州市	3
03.	黒崎の魅力とマーケットのポテンシャル	4
04.	北九州市が考える30年後の黒崎	8
05.	黒崎の各商店街、ふれあい通りの特徴	9
06.	黒崎に求められているお店（住民のニーズ）	10
	（1）「毎日の食卓がもっと楽しくなる」お店	11
	（2）「親子で笑顔になれる」憩いと交流の空間	12
	（3）「日常に特別感をもたらす」魅力的な体験（ライフスタイル提案の場）	13
07.	募集物件のご紹介	14

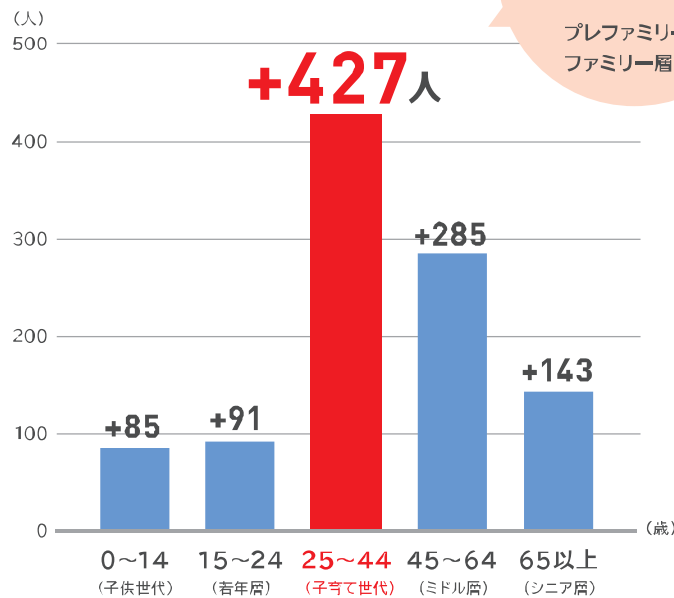
青枠の項目を抜粋しています。
完全版は市ホームページからご覧ください。



増加する若者・子育て世代 5年で+1,031人、その41%が「子育て世代」

人口増加の主役は**20～30代の若い世代**です。新築マンション建設ラッシュにより、駅周辺には利便性を求める単身・DINKS層が、周辺部には子育て環境を重視するファミリー層が流入し、居住者層の多様化と若返りが進んでいます。

黒崎商店街周辺 人口増加の内訳
(R2年→R7年/+1,031人)



出典：北九州市役所 北九州人口（町別）令和7年9月参照

築5年以内・分譲、賃貸マンション



- | | | | | | |
|-------------|-------|-------------|-------------|----------------------------|------------|
| 分譲
マンション | 1 5 | ファミリー向け | 賃貸
マンション | 1～11 | 単身・DINKS向け |
| | 2 6 | 単身、DINKS向け | | 12 13 | 全世代向け |
| | 3 4 7 | ファミリー・全世代向け | | (単身～プレファミリー/プレファミリー～DINKS) | |

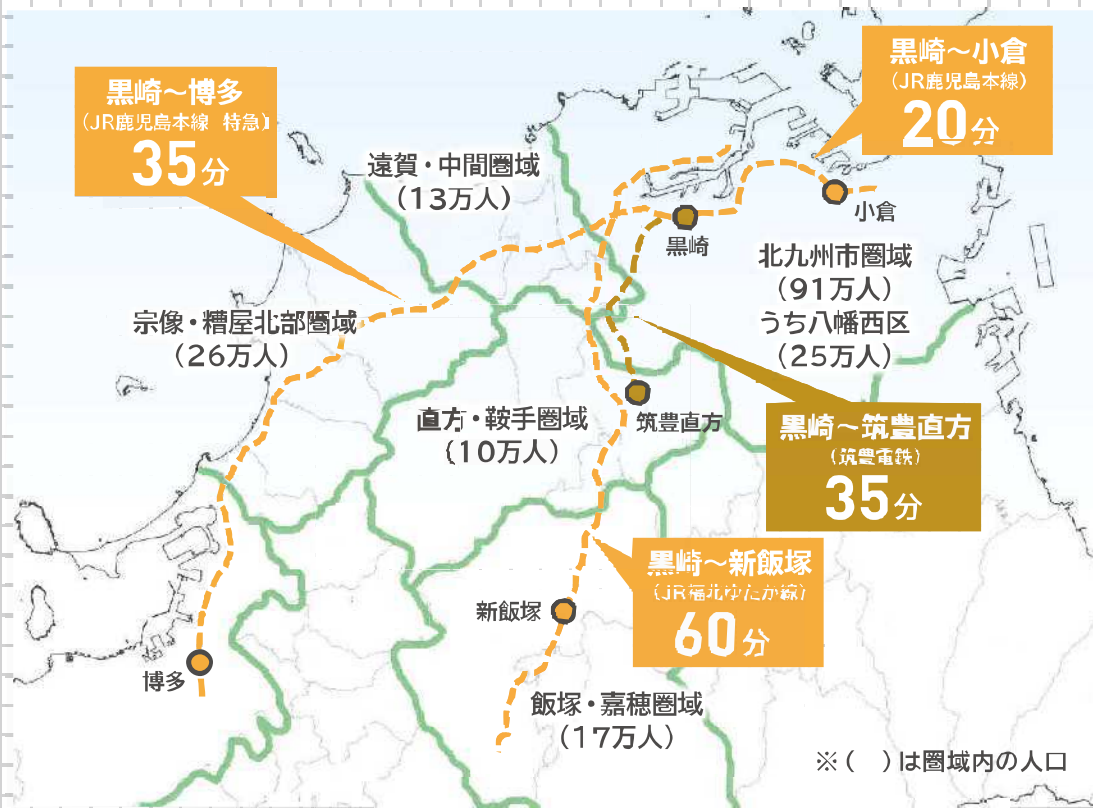
(出典：令和7年度時点 当実行委員調べ)



交通アクセスの良さ

黒崎駅は北九州市の主要駅の一つです。

快速や特急も停まり、小倉駅まで20分程度、主要都市まで1時間前後で行くことができます。



快速・特急・全列車停車!

黒崎地区は、JRをはじめ、
筑豊電鉄や路線バスが繋がる
交通の結節点

➡ 通勤に便利!

<主要都市まで1時間圏内>

05 黒崎の各商店街、ふれあい通りの特徴



JR黒崎駅を起点に、特徴ある商店街が放射状に形成されています。

1 黒崎名店街・黒崎一番街（カムズ商店街）

JR黒崎駅南口から直結しており、アクセスに便利です。
3階建てのアーケードに、約60店舗が軒を連ねています。
広い道幅を活かし、ほこみち制度で定期的にマルシェを開催。
商店街の賑わいづくりと居心地よい空間づくりに取り組んでいます。
毎年恒例の黒崎96の日の乾杯大会では、多くの人で賑わっています。

2 熊手銀天街

JR黒崎駅南口から徒歩6分。
江戸時代、長崎街道の宿場町として栄えた通りです。
古くからの老舗に加え、若い方がチャレンジする新しいお店も増えています。
近隣ではマンション建設が進み、子育て世代が増えており、
夜市や子ども商店街（子どもの職業体験）といったファミリー向けの
イベントも多数取り組んでいます。

3 黒崎栄町商店街

長年地域の方々に愛されてきた老舗や近年オープンした若者が経営するカフェ
など、多種多様な飲食店が軒を連ねています。
おいしいお店が多く集まる強みを活かし、おすすめメニューを味わえる
イベントを実施するなど、新しい取組にもチャレンジしています。

4 黒崎駅前新天街協同組合

岡田神社の表参道として通行者が多いのが強みです。
創業70年を超えるお店だけでなく、ここ数年で開業した魅力的なお店もあります。
明るく楽しい地域づくりを目指し、イベントにも積極的に取り組んでいます。
アーケードはないですが、明るく風情がある神社参道上にある商店街です。
通りに面してマンションが続々と建設されており、出店されるお店が増えてきています。



5 寿通り商店街

熊手銀天街とカムズ商店街の間にある、道幅3mほどの小さな通りです。
空き店舗のリノベーションによる商店街活性化のプロジェクトを経て、
現在は美容室やカフェ、アパレルショップなどお洒落な店舗が集まっています。
昔ながらの商店街のレトロさとモダンな雰囲気共存するユニークな商店街です。

6 千日名店街

寿通りの東側に位置する、約60メートルほどの小さな商店街です。
老舗の肉屋やカレー屋、アパレルショップ、美容室など、地元で愛される個性的な
お店が立ち並んでいます。

7 ふれあい通り

中心市街地のほぼ中心を通る、黒崎のメインストリート。
黒崎祇園山笠といったイベントの会場になるなど、黒崎の商業と文化を支え、
人々が交流し賑わいを生み出す拠点としての役割を担っています。

06 黒崎に求められているお店（住民のニーズ）



20～30代の子育て世代や若者を中心に、「商店街にこんなお店があったらもっと嬉しい」「こんな場所なら毎日通いたい」という、未来に向けたポジティブな声が集まっています。



「毎日の食卓がもっと楽しくなる」お店

仕事帰りにサッと寄れて、デパ地下みみたいに
ワクワクするお惣菜やお弁当が買えたら、毎日の
夕食が楽しみになります！ (30代 女性・会社員)

もっと

休日の朝、焼きたてのパンの香りで目覚めたい。
**こだわりのベーカリーや、友人とランチができる
おしゃれなカフェ**が近くにあったら最高です。(20代 女性)



「親子で笑顔になれる」憩いと交流の空間

小さな子供がいても気兼ねなく食事がしたい。
広い座敷やキッズスペース、個室のあるお店なら、
ママ友・パパ友会でも利用したいです。 (30代 男性・子育て中)

商店街にあったらいいな

雨の日でも子供を遊ばせながら、親もコーヒーを飲んでリラク
クスできる。そんな**屋内広場や図書館のような場所**が
あれば、毎週通ってしまいます。 (20代 女性・子育て中)



「日常に特別感をもたらす」魅力的な体験

ネットでは出会えない、**店主のこだわりが詰まった
雑貨店や、週末のマルシェイベント**があったら、
もっと街が好きになると思います。(20代 学生)

VOICE

明るく開放的で、**ベビーカーでも散歩したくなるよ
うな雰囲気**の商店街になったら、もっと頻繁に遊びに
行きたいです。 (30代 女性)

(出典：令和6年度 北九州市ニーズ調査報告書)

07 募集物件のご紹介



物件ゾーニングと募集物件マップ

■ 全体図



① RISO BOX

■ 所在地：八幡西区黒崎二丁目1-1
 ■ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩2分

月額家賃 : 457,380円(税込)
 共益費・管理費 : なし
 礼金・敷金 : 礼金1カ月・敷金6カ月
 構造 : SRC 8階建
 面積 : 207.93㎡(62.89坪)
 築年月 : 1986年10月
 引渡可能時期 : 令和8年8月、9月ごろ ※エレベーター工事実施後
 ※契約及び内装工事はエレベーター工事前でも仮相談
 付属設備 : なし
 条件 : 保証協会に加入 火災保険に加入
 インフォメーションラインB工事 スケルトン渡し
 備考 : 現在隣に建築中の建物とつながってアーケード側からエレベーターの使用が可能となります。新耐震基準2018年リニューアル済み

② RISO CORE

■ 所在地：八幡西区黒崎2丁目1
 ■ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩2分

月額家賃 : 1,103,800円(税込) (1階)
 共益費・管理費 : なし
 礼金・敷金 : 礼金1カ月・敷金3カ月 保証金なし
 構造 : RC 13階建/1階、2階部分
 延べ面積(坪数) : 各フロア
 1F 66.99坪
 築年月 : 2026年8月予定
 引渡可能時期 : 相談
 付帯設備 : エレベーター
 条件 : 保証協会に加入、火災保険に加入
 インフォメーションライン工事B
 スケルトン渡し
 備考 : 共益費は賃料に含む
 アーケード代別途必要です。

④ ケイズプレース黒崎

■ 所在地：八幡西区黒崎2丁目1-11
 ■ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分

月額家賃 : 336,600円(税込)
 共益費・管理費 : 10,000円・なし
 礼金・敷金 : 敷金2カ月、礼金2カ月
 構造 : 鉄骨造陸屋根3階建て
 面積 : 48.5坪
 築年月 : 1974年
 引渡可能時期 : 相談
 付属設備 : なし
 条件 : なし
 備考 : なし

⑥ 第6エルザビル

■ 所在地：八幡西区熊手一丁目3-23
 ■ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩7分

月額家賃 : 列) 右記「一覧表」参照
 共益費・管理費 : なし
 礼金・敷金 : 礼金3カ月・敷金1.1カ月
 構造 : RC 8階建
 総面積 : 161.93㎡(48.99坪)
 ※各物件面積は右記「一覧表」参照
 築年月 : 1988年9月
 引渡可能時期 : 相談
 付属設備 : 24時間使用可能、エレベーターあり
 条件 : —
 備考 : 区画を小分けしておりますが、テナントの希望に応じてまとめて貸し出すことも可能です。
 看板作成費:49,500円(1ヶ所)
 新耐震基準

③ ふれあい会館

■ 所在地：八幡西区黒崎二丁目10-1
 ■ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分

月額家賃 : 440,000円(税込)
 共益費・管理費 : なし
 礼金・敷金 : 礼金 — ・敷金 1,200,000円
 構造 : RC 5階建
 面積 : 268.57㎡(81.24坪)
 築年月 : 1985年4月
 引渡可能時期 : 相談
 付属設備 : シャワールーム、トイレ2ヶ所、男女別トイレ、
 収納スペース、エアコン2台以上、エンベーター
 ※既存設備とありますが、契約時はサービスマン扱いとなります。
 条件 : 保証協会に加入必須
 備考 : 看板代:11,000円
 保険等:変更料:なし 賃貸保証:加入要
 全保追加人【初回に賃料の100%・1年毎に賃料の10%】
 ※法人契約の場合は加入の必要がない場合がございます。

⑤ 谷岡ビル

■ 所在地：八幡西区黒崎2丁目6
 ■ 交通：JR鹿児島本線「黒崎」駅 徒歩5分

月額家賃 : 363,000円(税込)
 共益費・管理費 : なし ※詳細ページに備考あり
 礼金・敷金 : 礼金3カ月・敷金なし ※詳細ページに備考あり
 構造 : 鉄筋コンクリート造
 延べ面積(坪数) : 95㎡(2階) 83㎡(3階) -178㎡(約54坪)
 築年月 : 1965年12月
 引渡可能時期 : 即時
 付属設備 : 飲食器ゆき状態
 (厨房機器・エアコン・トイレなど)
 条件 : 防火管理の委任 保険の加入
 備考 : 家賃の低下げ可 家賃保証会社要加入

	賃料(税込)	共益費	面積(㎡)	面積(坪)
1F 2F	174,900円	26,235円	52.56㎡	15.9坪
3F	91,410円	13,711円	27.47㎡	8.31坪
4F	135,960円	16,994円	34.04㎡	10.3坪
5F	159,280円	23,892円	47.86㎡	14.48坪