

# 平成28年地価調査結果の概要

## 参考資料

1	平成28年地価調査市町村別基準地設定表	1
1-2	林地基準地の設定内訳	2
2	区分別・用途別の地点数・平均価格・変動率	3
3	市町村別用途別平均価格及び平均変動率	4
4	住宅地の概要	5
5	商業地の概要	6
6	住宅地の価格上位基準地（位置図）	7
7	商業地の価格上位基準地（位置図）	8



# 1 平成28年地価調査 市町村別基準地設定表

市 部	宅地			宅地 見込 地	小計	林地	合 計
	住宅	商業	工業				
鹿児島市	67	27	3	3	100	1	101
鹿屋市	11	6		1	18	1	19
枕崎市	3	1			4		4
阿久根市	3	1			4		4
出水市	5	3	1		9	1	10
指宿市	9	2			11	1	12
西之表市	3	1			4	1	5
垂水市	3	1			4		4
薩摩川内市	23	7		1	31	1	32
日置市	9	3			12	1	13
曾於市	7	2			9	1	10
霧島市	21	9		1	31		31
いちき串木野市	6	1	1		8		8
南さつま市	13	3			16	1	17
志布志市	7	2			9		9
奄美市	8	2			10	1	11
南九州市	7	3			10		10
伊佐市	6	2			8		8
始良市	9	3			12	1	13
市部計	220	79	5	6	310	11	321

	宅地			宅地 見込 地	小計	林地	合 計
	住宅	商業	工業				
市部計	220	79	5	6	310	11	321
郡部計	76	26			102	3	105
総 計	296	105	5	6	412	14	426

郡 部	宅地			宅地 見込 地	小計	林地	合 計
	住宅	商業	工業				
鹿児島郡	2				2		2
三島村	1				1		1
十島村	1				1		1
薩摩郡	7	3			10		10
さつま町	7	3			10		10
出水郡	4	2			6		6
長島町	4	2			6		6
始良郡	5	1			6	1	7
湧水町	5	1			6	1	7
曾於郡	3	1			4		4
大崎町	3	1			4		4
肝属郡	15	6			21		21
東串良町	3	1			4		4
錦江町	4	2			6		6
南大隅町	4	2			6		6
肝付町	4	1			5		5
熊毛郡	12	3			15	1	16
中種子町	3	1			4		4
南種子町	3	1			4		4
屋久島町	6	1			7	1	8
大島郡	28	10			38	1	39
大和村	2				2		2
宇検村	2	1			3		3
瀬戸内町	3	1			4		4
龍郷町	2	1			3		3
喜界町	3	1			4		4
徳之島町	2	1			3	1	4
天城町	3	1			4		4
伊仙町	3	1			4		4
和泊町	3	1			4		4
知名町	3	1			4		4
与論町	2	1			3		3
郡部計	76	26			102	3	105

## 1-2 林地基準地の設定内訳

	都市近郊	農 村	林業本場	山村奥地	計
鹿児島市	1				1
鹿屋市		1			1
出水市		1			1
指宿市		1			1
西之表市		1			1
薩摩川内市		1			1
日置市		1			1
曾於市		1			1
南さつま市		1			1
奄美市	1				1
始良市		1			1
湧水町		1			1
屋久島町		1			1
徳之島町		1			1
計	2	12	0	0	14

### (参考) 林地の地域区分

<p><b>1 都市近郊林地地域</b></p> <p>市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内の林地をいい、市街地の宅地化の影響を受けている地域内の林地。</p>
<p><b>2 農村林地地域</b></p> <p>農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する林地で、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地。</p>
<p><b>3 林業本場林地地域</b></p> <p>林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域内の林地</p>
<p><b>4 山村奥地林地地域</b></p> <p>1～3のいずれにも属しない、交通機関から判断して、最も不便な山村奥地に存する地域内の林地。</p>

## 2 区分別・用途別の地点数・平均価格・変動率

(平均価格:円/㎡, 変動率:%)

用途	区分	県			鹿児島市			鹿児島市を除く市			市計			町村計			
		地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	
宅地	住宅地	H27	296 (296)	27,900	▲ 2.7	67 (67)	87,000	▲ 2.0	153 (153)	12,800	▲ 2.8	220 (220)	35,400	▲ 2.6	76 (76)	6,300	▲ 3.2
		H28	296 (291)	27,600	▲ 2.4	67 (67)	86,500	▲ 1.5	153 (151)	12,500	▲ 2.6	220 (218)	35,000	▲ 2.2	76 (224)	6,200	▲ 2.8
	商業地	H27	105 (105)	77,000	▲ 3.3	27 (27)	221,900	▲ 1.3	52 (52)	29,100	▲ 3.7	79 (79)	95,000	▲ 2.9	26 (26)	22,500	▲ 4.6
		H28	105 (102)	76,800	▲ 3.0	27 (25)	223,100	▲ 0.6	52 (51)	28,400	▲ 3.4	79 (76)	94,900	▲ 2.5	26 (26)	21,600	▲ 4.2
	工業地	H27	5 (5)	39,400	▲ 1.8	3 (3)	59,800	▲ 1.6	2 (2)	8,800	▲ 2.1	5 (5)	39,400	▲ 1.8	0 (0)	-	-
		H28	5 (5)	39,000	▲ 1.5	3 (3)	59,200	▲ 1.4	2 (2)	8,700	▲ 1.7	5 (5)	39,000	▲ 1.5	0 (0)	-	-
宅地 見込地	H27	6 (6)	17,600	▲ 2.8	3 (3)	24,500	▲ 2.8	3 (3)	10,700	▲ 2.7	6 (6)	17,600	▲ 2.8	0 (0)	-	-	
	H28	6 (6)	17,300	▲ 2.1	3 (3)	24,200	▲ 1.9	3 (3)	10,500	▲ 2.3	6 (6)	17,300	▲ 2.1	0 (0)	-	-	
全用途	H27	412 (412)	40,400	▲ 2.9	100 (100)	120,700	▲ 1.8	210 (210)	16,700	▲ 3.0	310 (310)	50,300	▲ 2.6	102 (102)	10,500	▲ 3.5	
	H28	412 (404)	40,100	▲ 2.5	100 (98)	120,700	▲ 1.3	210 (207)	16,300	▲ 2.8	310 (305)	50,000	▲ 2.3	102 (250)	10,100	▲ 3.2	

(平均価格:円/10a, 変動率:%)

用途	区分	県			鹿児島市			鹿児島市を除く市			市計			町村計		
		地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率
林地	H27	14 (14)	181,500	▲ 3.1	1 (1)	1,200,000	▲ 4.0	10 (10)	106,900	▲ 2.9	11 (11)	206,300	▲ 3.0	3 (3)	90,700	▲ 3.3
	H28	14 (14)	177,100	▲ 3.0	1 (1)	1,180,000	▲ 1.7	10 (10)	103,800	▲ 2.8	11 (11)	201,600	▲ 2.7	3 (3)	87,300	▲ 3.9

- (注) 1 全用途の平均変動率は、継続地点の変動率の総和/継続地点数であり、宅地と宅地見込地の合計の平均である。  
 2 「変動率」は、各基準地の地価の変動率の平均値(各基準地の変動率の総和/継続基準地数)  
 3 「平均価格」は、各基準地の地価の総和をその基準地数で割った価格(高額な基準地の地価の影響を受けやすい。)  
 4 「平均価格」は十の位を四捨五入した数値である。  
 3 「町村」に、「宅地見込地」と「工業地」の基準地はない。  
 4 「地点数」欄の( )内は、継続基準地数

### 3 市町村別用途別平均価格及び平均変動率(林地を除く)

用途 市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途	
	平均価格	変動率	平均価格	変動率	平均価格	変動率	平均価格	変動率	平均価格	変動率
鹿児島市	86,500	▲ 1.5	24,200	▲ 1.9	223,100	▲ 0.6	59,200	▲ 1.4	120,700	▲ 1.3
鹿屋市	8,400	▲ 1.5	11,900	▲ 3.3	25,200	▲ 3.4			14,200	▲ 2.2
枕崎市	17,900	▲ 4.2			34,700	▲ 4.9			22,100	▲ 4.4
阿久根市	9,200	▲ 3.1			26,000	▲ 3.7			13,400	▲ 3.3
出水市	10,400	▲ 1.9			19,100	▲ 3.6	5,800	▲ 1.7	12,800	▲ 2.4
指宿市	12,000	▲ 3.9			20,800	▲ 3.8			13,600	▲ 3.9
西之表市	11,100	▲ 2.8			42,500	▲ 2.3			19,000	▲ 2.7
垂水市	13,800	▲ 4.2			20,800	▲ 3.7			15,500	▲ 4.1
薩摩川内市	11,900	▲ 2.5	7,100	▲ 2.7	36,300	▲ 2.2			17,200	▲ 2.5
日置市	13,400	▲ 1.8			27,000	▲ 1.9			16,800	▲ 1.8
曾於市	6,900	▲ 2.2			21,000	▲ 3.7			10,100	▲ 2.6
霧島市	16,200	▲ 2.8	12,400	▲ 0.8	28,800	▲ 4.1			19,800	▲ 3.1
いちき串木野市	16,200	▲ 2.5			32,500	▲ 3.0	11,500	▲ 1.7	17,700	▲ 2.5
南さつま市	8,800	▲ 2.6			22,300	▲ 3.8			11,300	▲ 2.8
志布志市	6,200	▲ 3.3			15,500	▲ 5.4			8,300	▲ 3.7
奄美市	25,400	▲ 1.9			58,000	▲ 4.8			31,900	▲ 2.2
南九州市	7,900	▲ 2.4			22,200	▲ 3.6			12,200	▲ 2.8
伊佐市	6,200	▲ 1.9			22,200	▲ 3.4			10,200	▲ 2.3
始良市	17,900	▲ 2.7			36,400	▲ 2.9			22,500	▲ 2.8
三島村	1,900	0.0							1,900	0.0
十島村	1,500	0.0							1,500	0.0
さつま町	4,700	▲ 1.9			11,400	▲ 3.1			6,700	▲ 2.3
長島町	6,100	▲ 1.3			12,800	▲ 1.6			8,300	▲ 1.4
湧水町	7,400	▲ 3.6			22,400	▲ 4.7			9,900	▲ 3.8
大崎町	4,000	▲ 4.0			16,200	▲ 7.4			7,000	▲ 4.9
東串良町	5,600	▲ 2.4			9,600	▲ 5.9			6,600	▲ 3.3
錦江町	4,200	▲ 4.5			12,700	▲ 6.7			7,000	▲ 5.4
南大隅町	6,900	▲ 4.6			16,600	▲ 7.1			10,100	▲ 5.4
肝付町	6,000	▲ 2.9			12,000	▲ 5.5			7,200	▲ 3.4
中種子町	5,500	▲ 5.0			31,500	▲ 5.1			12,000	▲ 5.0
南種子町	5,300	▲ 4.1			21,700	▲ 4.4			9,400	▲ 4.2
屋久島町	6,700	▲ 3.7			25,000	▲ 3.8			9,300	▲ 3.7
大和村	3,700	▲ 3.6							3,700	▲ 3.6
宇検村	4,400	▲ 3.3			13,500	▲ 3.6			7,400	▲ 3.5
瀬戸内町	15,500	▲ 0.6			57,000	▲ 2.1			25,900	▲ 1.0
龍郷町	10,100	▲ 0.6			14,000	0.0			11,400	▲ 0.4
喜界町	4,800	▲ 2.0			14,900	▲ 2.0			7,300	▲ 2.0
徳之島町	10,500	▲ 2.8			53,800	▲ 3.1			24,900	▲ 2.9
天城町	4,900	▲ 2.3			26,000	▲ 3.7			10,200	▲ 2.7
伊仙町	4,900	▲ 3.7			29,000	▲ 6.5			10,900	▲ 4.4
和泊町	6,400	▲ 2.0			35,500	▲ 4.1			13,700	▲ 2.6
知名町	6,600	▲ 2.8			32,700	▲ 3.8			13,100	▲ 3.1
与論町	7,300	▲ 3.1			27,800	▲ 4.5			14,100	▲ 3.6
平均	27,600	▲ 2.4	17,300	▲ 2.1	76,800	▲ 3.0	39,000	▲ 1.5	40,100	▲ 2.5

対象市町村数

43

4

40

3

43

(注1) 平均価格は十の位を四捨五入した数値である。

(注2) 平均変動率は小数点以下第2位を四捨五入した数値である。

(注3) 最下欄の平均は用途毎の総計から算出した数値であり、この表の平均値ではない。

## 4 住宅地の概要

### (1) 市町村の平均価格順位

順位	市町村名	平均価格(円/㎡)	順位	市町村名	平均価格(円/㎡)	順位	市町村名	平均価格(円/㎡)
1	鹿児島市	86,500	16	阿久根市	9,200	31	東串良町	5,600
2	奄美市	25,400	17	南さつま市	8,800	32	中種子町	5,500
3	枕崎市	17,900	18	鹿屋市	8,400	33	南種子町	5,300
3	始良市	17,900	19	南九州市	7,900	34	伊仙町	4,900
5	霧島市	16,200	20	湧水町	7,400	34	天城町	4,900
5	いちき串木野市	16,200	21	与論町	7,300	36	喜界町	4,800
7	瀬戸内町	15,500	22	南大隅町	6,900	37	さつま町	4,700
8	垂水市	13,800	22	曾於市	6,900	38	宇検村	4,400
9	日置市	13,400	24	屋久島町	6,700	39	錦江町	4,200
10	指宿市	12,000	25	知名町	6,600	40	大崎町	4,000
11	薩摩川内市	11,900	26	和泊町	6,400	41	大和村	3,700
12	西之表市	11,100	27	志布志市	6,200	42	三島村	1,900
13	徳之島町	10,500	27	伊佐市	6,200	43	十島村	1,500
14	出水市	10,400	29	長島町	6,100			
15	龍郷町	10,100	30	肝付町	6,000			

※ 平均価格は十の位を四捨五入した数値

### (2) 市町村の平均変動率順位（プラス変動）

**該当市町村なし**

### (3) 市町村の平均変動率順位（マイナス変動等）

順位	市町村名	変動率(%)	順位	市町村名	変動率(%)	順位	市町村名	変動率(%)
1	中種子町	▲ 5.0	15	阿久根市	▲ 3.1	30	和泊町	▲ 2.0
2	南大隅町	▲ 4.6	17	肝付町	▲ 2.9	32	出水市	▲ 1.9
3	錦江町	▲ 4.5	18	知名町	▲ 2.8	32	奄美市	▲ 1.9
4	垂水市	▲ 4.2	18	徳之島町	▲ 2.8	32	さつま町	▲ 1.9
4	枕崎市	▲ 4.2	18	西之表市	▲ 2.8	32	伊佐市	▲ 1.9
6	南種子町	▲ 4.1	18	霧島市	▲ 2.8	36	日置市	▲ 1.8
7	大崎町	▲ 4.0	22	始良市	▲ 2.7	37	鹿児島市	▲ 1.5
8	指宿市	▲ 3.9	23	南さつま市	▲ 2.6	37	鹿屋市	▲ 1.5
9	屋久島町	▲ 3.7	24	いちき串木野市	▲ 2.5	39	長島町	▲ 1.3
9	伊仙町	▲ 3.7	24	薩摩川内市	▲ 2.5	40	瀬戸内町	▲ 0.6
11	湧水町	▲ 3.6	26	南九州市	▲ 2.4	40	龍郷町	▲ 0.6
11	大和村	▲ 3.6	26	東串良町	▲ 2.4	42	三島村	0.0
13	志布志市	▲ 3.3	28	天城町	▲ 2.3	42	十島村	0.0
13	宇検村	▲ 3.3	29	曾於市	▲ 2.2			
15	与論町	▲ 3.1	30	喜界町	▲ 2.0			

※ 平均変動率は小数点以下第2位を四捨五入した数値

## 5 商業地の概要

### (1) 市町村の平均価格順位

順位	市町村名	平均価格(円/㎡)	順位	市町村名	平均価格(円/㎡)	順位	市町村名	平均価格(円/㎡)
1	鹿児島市	223,100	16	日置市	27,000	31	大崎町	16,200
2	奄美市	58,000	17	天城町	26,000	32	志布志市	15,500
3	瀬戸内町	57,000	17	阿久根市	26,000	33	喜界町	14,900
4	徳之島町	53,800	19	鹿屋市	25,200	34	龍郷町	14,000
5	西之表市	42,500	20	屋久島町	25,000	35	宇検村	13,500
6	始良市	36,400	21	湧水町	22,400	36	長島町	12,800
7	薩摩川内市	36,300	22	南さつま市	22,300	37	錦江町	12,700
8	和泊町	35,500	23	伊佐市	22,200	38	肝付町	12,000
9	枕崎市	34,700	23	南九州市	22,200	39	さつま町	11,400
10	知名町	32,700	25	南種子町	21,700	40	東串良町	9,600
11	いちき串木野市	32,500	26	曾於市	21,000			
12	中種子町	31,500	27	垂水市	20,800			
13	伊仙町	29,000	27	指宿市	20,800			
14	霧島市	28,800	29	出水市	19,100			
15	与論町	27,800	30	南大隅町	16,600			

※ 平均価格は十の位を四捨五入した数値

※ 三島村, 十島村, 大和村に商業地の基準地はない。

### (2) 市町村の平均変動率順位 (プラス変動)

## 該当市町村なし

### (3) 市町村の平均変動率順位 (マイナス変動等)

順位	市町村名	変動率 (%)	順位	市町村名	変動率 (%)	順位	市町村名	変動率 (%)
1	大崎町	▲ 7.4	16	指宿市	▲ 3.8	31	いちき串木野市	▲ 3.0
2	南大隅町	▲ 7.1	16	知名町	▲ 3.8	32	始良市	▲ 2.9
3	錦江町	▲ 6.7	16	南さつま市	▲ 3.8	33	西之表市	▲ 2.3
4	伊仙町	▲ 6.5	16	屋久島町	▲ 3.8	34	薩摩川内市	▲ 2.2
5	東串良町	▲ 5.9	20	曾於市	▲ 3.7	35	瀬戸内町	▲ 2.1
6	肝付町	▲ 5.5	20	垂水市	▲ 3.7	36	喜界町	▲ 2.0
7	志布志市	▲ 5.4	20	天城町	▲ 3.7	37	日置市	▲ 1.9
8	中種子町	▲ 5.1	20	阿久根市	▲ 3.7	38	長島町	▲ 1.6
9	枕崎市	▲ 4.9	24	出水市	▲ 3.6	39	鹿児島市	▲ 0.6
10	奄美市	▲ 4.8	24	南九州市	▲ 3.6	40	龍郷町	0.0
11	湧水町	▲ 4.7	24	宇検村	▲ 3.6			
12	与論町	▲ 4.5	27	伊佐市	▲ 3.4			
13	南種子町	▲ 4.4	27	鹿屋市	▲ 3.4			
14	和泊町	▲ 4.1	29	徳之島町	▲ 3.1			
14	霧島市	▲ 4.1	29	さつま町	▲ 3.1			

※ 平均変動率は小数点以下第2位を四捨五入した数値

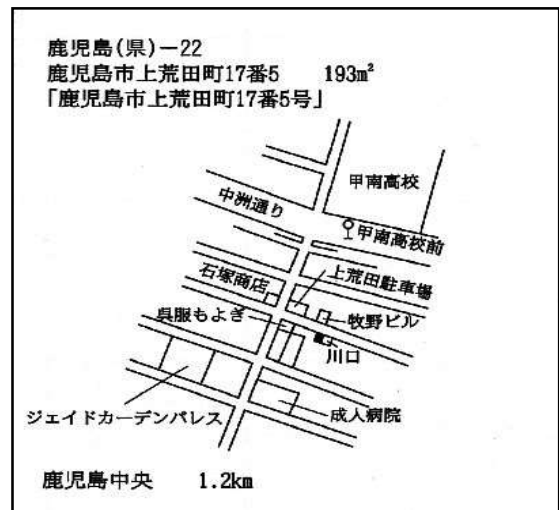
※ 三島村, 十島村, 大和村に商業地の基準地はない。



## 6 住宅地の価格上位基準地(位置図)

### 【最高価格基準地】

鹿児島-22	
鹿児島市上荒田町17番5	
「上荒田町17番5号」	
215,000円/㎡	1.4%
(H27年 212,000円/㎡	1.0%)



### 【価格上位基準地】

鹿児島-23	
鹿児島市荒田1丁目32番4	
「荒田1丁目32番9号」	
211,000円/㎡	1.0%
(H27年 209,000円/㎡	0.0%)



### 【価格上位基準地】

鹿児島-24	
鹿児島市荒田2丁目17番4	
「荒田2丁目17番8号」	
211,000円/㎡	1.0%
(H27年 209,000円/㎡	0.0%)



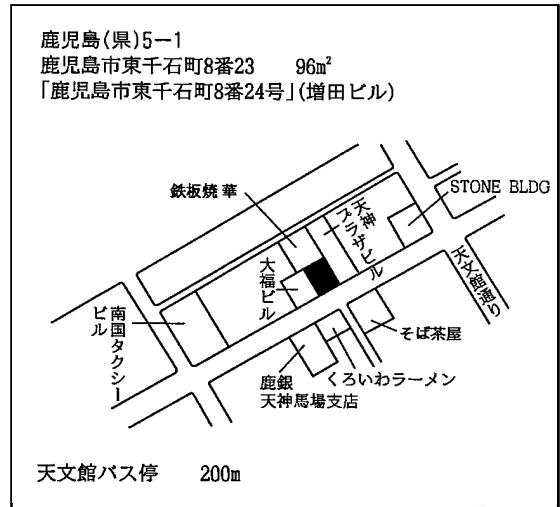
(注)

鹿児島市荒田2丁目17番4	← 「所在・地番」
「荒田2丁目17番8号」	← 「住居表示」

## 7 商業地の価格上位基準地(位置図)

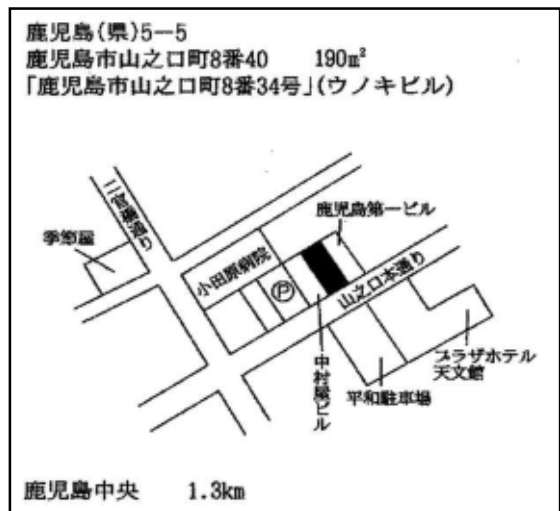
### 【最高価格基準地】

鹿児島5-1	
鹿児島市東千石町8番23	
「東千石町8番24号」	
645,000円/㎡	0.0%
(H27年 645,000円/㎡ 0.0%)	



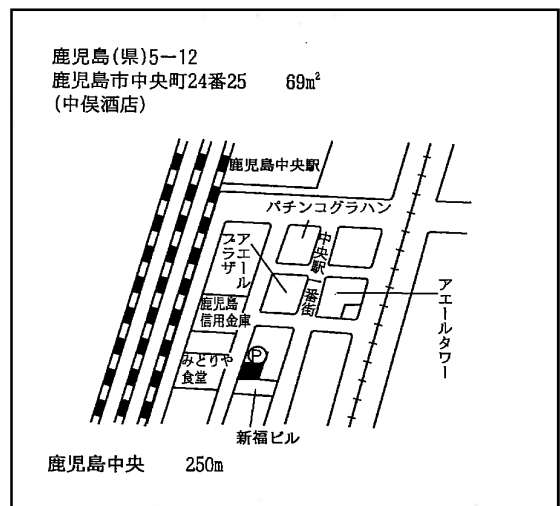
### 【価格上位基準地】

鹿児島5-5	
鹿児島市山之口町8番40	
「山之口町8番34号」	
328,000円/㎡	0.6%
(H27年 326,000円/㎡ ▲2.4%)	



### 【価格上位基準地】

鹿児島5-12	
鹿児島市中央町24番25	
327,000円/㎡	1.2%
(H27年 323,000円/㎡ 0.0%)	



(注)

鹿児島市東千石町8番23	← 「所在・地番」
「東千石町8番24号」	← 「住居表示」