

# 平成29年地価調査結果の概要

## 参考資料

1	平成29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29年地価調査 市町村別基準地設定表

市	宅地			宅地 見込地	小計	林地	合計
	住宅	商業	工業				
鹿児島市	64	27	3	1	95	1	96
鹿屋市	11	6			17	1	18
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			30		30
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		1	13	1	14
市部計	217	79	5	3	304	11	315

	宅地			宅地 見込地	小計	林地	合計
	住宅	商業	工業				
市部計	217	79	5	3	304	11	315
郡部計	76	26			102	3	105
総計	293	105	5	3	406	14	420

町村	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 区別・用途別の地点数・平均価格・変動率

(単位:円/㎡, %)

分用途	区	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	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 (76)	6,200	▲ 2.8
		H29	293 (292)	27,300	▲ 2.0	64 (63)	88,400	▲ 1.0	153 (153)	12,200	▲ 2.2	217 (216)	34,700	▲ 1.8	76 (76)	6,000	▲ 2.4
	商業地	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
		H29	105 (102)	76,700	▲ 2.3	27 (26)	224,400	0.3	52 (51)	27,900	▲ 3.0	79 (77)	95,100	▲ 1.9	26 (25)	20,900	▲ 3.3
	工業地	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)	-	-
		H29	5 (5)	38,500	▲ 1.4	3 (3)	58,600	▲ 1.2	2 (2)	8,500	▲ 1.7	5 (5)	38,500	▲ 1.4	0 (0)	-	-
宅地 見込地	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)	-	-	
	H29	3 (2)	10,100	▲ 1.9	1 (1)	12,200	▲ 2.4	2 (1)	9,000	▲ 1.4	3 (2)	10,100	▲ 1.9	0 (0)	-	-	
全用途 (林地を除く)	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 (102)	10,100	▲ 3.2	
	H29	406 (401)	40,000	▲ 2.0	95 (93)	125,300	▲ 0.6	209 (207)	16,100	▲ 2.4	304 (300)	50,200	▲ 1.8	102 (101)	9,800	▲ 2.6	

(単位:円/10a, %)

分用途	区	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	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
	H29	14 (14)	173,600	▲ 3.0	1 (1)	1,170,000	▲ 0.8	10 (10)	100,800	▲ 2.8	11 (11)	198,000	▲ 2.7	3 (3)	84,000	▲ 4.3

(注1) 「地点数」欄の( )内は、継続基準地数

(注2) 「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。)

(注3) 「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/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	宅地						宅地見込地		全用途	
	住宅地		商業地		工業地		平均価格	変動率	平均価格	変動率
市町村名	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	88,400	▲ 1.0	224,400	0.3	58,600	▲ 1.2	12,200	▲ 2.4	125,300	▲ 0.6
鹿屋市	8,400	▲ 1.1	24,300	▲ 3.2					14,000	▲ 1.9
枕崎市	17,600	▲ 1.9	33,800	▲ 2.6					21,700	▲ 2.1
阿久根市	8,900	▲ 3.0	25,000	▲ 3.8					12,900	▲ 3.2
出水市	10,300	▲ 1.0	18,400	▲ 3.3	5,700	▲ 1.7			12,500	▲ 1.9
指宿市	11,800	▲ 2.7	20,300	▲ 2.9					13,300	▲ 2.7
西之表市	10,900	▲ 2.6	40,500	▲ 4.7					18,300	▲ 3.1
垂水市	13,300	▲ 3.3	20,200	▲ 2.9					15,100	▲ 3.2
薩摩川内市	11,600	▲ 2.4	35,700	▲ 2.2			7,000	▲ 1.4	16,900	▲ 2.3
日置市	13,300	▲ 1.0	26,600	▲ 1.6					16,600	▲ 1.2
曾於市	6,800	▲ 2.2	20,300	▲ 3.5					9,800	▲ 2.5
霧島市	15,900	▲ 2.5	27,800	▲ 3.6					19,500	▲ 2.8
いちき串木野市	15,800	▲ 2.6	31,500	▲ 3.1	11,300	▲ 1.7			17,200	▲ 2.6
南さつま市	8,600	▲ 2.2	21,600	▲ 2.9					11,000	▲ 2.3
志布志市	6,100	▲ 2.7	15,000	▲ 3.4					8,000	▲ 2.9
奄美市	25,300	▲ 1.6	57,600	▲ 2.0					31,800	▲ 1.7
南九州市	7,800	▲ 1.7	21,500	▲ 3.0					11,900	▲ 2.1
伊佐市	6,000	▲ 3.8	21,400	▲ 3.8					9,800	▲ 3.8
始良市	17,600	▲ 2.0	40,500	▲ 3.1			11,000	選定替	22,300	▲ 2.2
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	4,600	▲ 2.4	11,100	▲ 2.8					6,500	▲ 2.4
長島町	6,100	▲ 0.7	12,700	▲ 0.9					8,300	▲ 0.7
湧水町	7,200	▲ 3.2	21,500	▲ 4.0					9,600	▲ 3.3
大崎町	3,900	▲ 3.1	15,400	▲ 4.9					6,700	▲ 3.6
東串良町	5,500	▲ 1.3	9,200	▲ 4.7					6,400	▲ 2.1
錦江町	4,000	▲ 3.5	12,200	▲ 4.6					6,700	▲ 3.9
南大隅町	6,700	▲ 3.7	15,700	▲ 5.5					9,700	▲ 4.3
肝付町	5,900	▲ 1.6	11,600	▲ 3.3					7,100	▲ 1.9
中種子町	5,400	▲ 2.1	30,500	▲ 3.2					11,600	▲ 2.4
南種子町	5,200	▲ 2.2	21,300	▲ 1.8					9,200	▲ 2.1
屋久島町	6,400	▲ 3.6	24,300	▲ 2.8					9,000	▲ 3.4
大和村	3,600	▲ 2.9							3,600	▲ 2.9
宇検村	4,200	▲ 2.6	13,000	▲ 3.7					7,200	▲ 3.0
瀬戸内町	15,300	▲ 1.0	56,000	▲ 1.8					25,500	▲ 1.2
龍郷町	10,000	▲ 0.9	14,000	0.0					11,300	▲ 0.6
喜界町	4,600	▲ 2.5	14,600	▲ 2.0					7,100	▲ 2.4
徳之島町	10,300	▲ 2.2	52,000	▲ 3.3					24,200	▲ 2.5
天城町	4,800	▲ 2.4	25,000	▲ 3.8					9,900	▲ 2.8
伊仙町	4,700	▲ 3.2	27,500	▲ 5.2					10,400	▲ 3.7
和泊町	6,300	▲ 2.1	34,100	▲ 3.9					13,200	▲ 2.5
知名町	6,400	▲ 2.2	31,500	▲ 3.7					12,600	▲ 2.6
与論町	7,100	▲ 2.8	26,800	▲ 3.6					13,600	▲ 3.0
平均	27,300	▲ 2.0	76,700	▲ 2.3	38,500	▲ 1.4	10,100	▲ 1.9	40,000	▲ 2.0

対象市町村数

43

40

3

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	88,400	16	阿久根市	8,900	31	東串良町	5,500
2	奄美市	25,300	17	南さつま市	8,600	32	中種子町	5,400
3	枕崎市	17,600	18	鹿屋市	8,400	33	南種子町	5,200
3	始良市	17,600	19	南九州市	7,800	34	天城町	4,800
5	霧島市	15,900	20	湧水町	7,200	35	伊仙町	4,700
6	いちき串木野市	15,800	21	与論町	7,100	36	喜界町	4,600
7	瀬戸内町	15,300	22	曾於市	6,800	36	さつま町	4,600
8	垂水市	13,300	23	南大隅町	6,700	38	宇検村	4,200
8	日置市	13,300	24	屋久島町	6,400	39	錦江町	4,000
10	指宿市	11,800	24	知名町	6,400	40	大崎町	3,900
11	薩摩川内市	11,600	26	和泊町	6,300	41	大和村	3,600
12	西之表市	10,900	27	志布志市	6,100	42	三島村	1,900
13	徳之島町	10,300	27	長島町	6,100	43	十島村	1,500
13	出水市	10,300	29	伊佐市	6,000			
15	龍郷町	10,000	30	肝付町	5,900			

※ 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	伊佐市	▲ 3.8	14	宇検村	▲ 2.6	31	南九州市	▲ 1.7
2	南大隅町	▲ 3.7	17	霧島市	▲ 2.5	32	奄美市	▲ 1.6
3	屋久島町	▲ 3.6	17	喜界町	▲ 2.5	32	肝付町	▲ 1.6
4	錦江町	▲ 3.5	19	薩摩川内市	▲ 2.4	33	東串良町	▲ 1.3
5	垂水市	▲ 3.3	19	さつま町	▲ 2.4	34	鹿屋市	▲ 1.1
6	湧水町	▲ 3.2	19	天城町	▲ 2.4	35	鹿児島市	▲ 1.0
6	伊仙町	▲ 3.2	22	南さつま市	▲ 2.2	35	出水市	▲ 1.0
8	大崎町	▲ 3.1	22	曾於市	▲ 2.2	35	日置市	▲ 1.0
9	阿久根市	▲ 3.0	22	南種子町	▲ 2.2	35	瀬戸内町	▲ 1.0
10	大和村	▲ 2.9	22	徳之島町	▲ 2.2	40	龍郷町	▲ 0.9
11	与論町	▲ 2.8	22	知名町	▲ 2.2	41	長島町	▲ 0.7
12	指宿市	▲ 2.7	27	中種子町	▲ 2.1	42	三島村	0.0
12	志布志市	▲ 2.7	27	和泊町	▲ 2.1	42	十島村	0.0
14	いちき串木野市	▲ 2.6	29	始良市	▲ 2.0			
14	西之表市	▲ 2.6	30	枕崎市	▲ 1.9			

※ 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/㎡)
1	鹿児島市	224,400
2	奄美市	57,600
3	瀬戸内町	56,000
4	徳之島町	52,000
5	西之表市	40,500
5	始良市	40,500
7	薩摩川内市	35,700
8	和泊町	34,100
9	枕崎市	33,800
10	知名町	31,500
10	いちき串木野市	31,500
12	中種子町	30,500
13	霧島市	27,800
14	伊仙町	27,500
15	与論町	26,800

順位	市町村名	平均価格(円/㎡)
16	日置市	26,600
17	天城町	25,000
17	阿久根市	25,000
19	鹿屋市	24,300
19	屋久島町	24,300
21	南さつま市	21,600
22	湧水町	21,500
22	南九州市	21,500
24	伊佐市	21,400
25	南種子町	21,300
26	曾於市	20,300
26	指宿市	20,300
28	垂水市	20,200
29	出水市	18,400
30	南大隅町	15,700

順位	市町村名	平均価格(円/㎡)
31	大崎町	15,400
32	志布志市	15,000
33	喜界町	14,600
34	龍郷町	14,000
35	宇検村	13,000
36	長島町	12,700
37	錦江町	12,200
38	肝付町	11,600
39	さつま町	11,100
40	東串良町	9,200

※ 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)

順位	市町村名	変動率(%)
1	鹿児島市	0.3

### (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(%)
1	南大隅町	▲ 5.5
2	伊仙町	▲ 5.2
3	大崎町	▲ 4.9
4	東串良町	▲ 4.7
4	西之表市	▲ 4.7
6	錦江町	▲ 4.6
7	湧水町	▲ 4.0
8	和泊町	▲ 3.9
9	天城町	▲ 3.8
10	阿久根市	▲ 3.8
11	伊佐市	▲ 3.8
12	知名町	▲ 3.7
12	宇検村	▲ 3.7
14	与論町	▲ 3.6
14	霧島市	▲ 3.6

順位	市町村名	変動率(%)
16	曾於市	▲ 3.5
17	志布志市	▲ 3.4
18	肝付町	▲ 3.3
18	出水市	▲ 3.3
18	徳之島町	▲ 3.3
21	中種子町	▲ 3.2
21	鹿屋市	▲ 3.2
23	いちき串木野市	▲ 3.1
23	始良市	▲ 3.1
25	南九州市	▲ 3.0
26	指宿市	▲ 2.9
26	南さつま市	▲ 2.9
26	垂水市	▲ 2.9
29	屋久島町	▲ 2.8
29	さつま町	▲ 2.8

順位	市町村名	変動率(%)
31	枕崎市	▲ 2.6
32	薩摩川内市	▲ 2.2
33	奄美市	▲ 2.0
33	喜界町	▲ 2.0
35	南種子町	▲ 1.8
35	瀬戸内町	▲ 1.8
37	日置市	▲ 1.6
38	長島町	▲ 0.9
39	龍郷町	0.0

※ 平均変動率は小数点以下第2位を四捨五入した数値

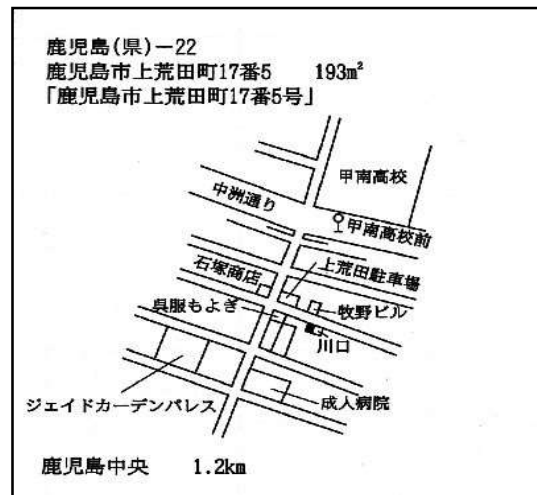
※ 三島村, 十島村, 大和村に商業地の基準地はない。



## 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」
217,000円/㎡ 0.9%
(H28年 215,000円/㎡ 1.4%)



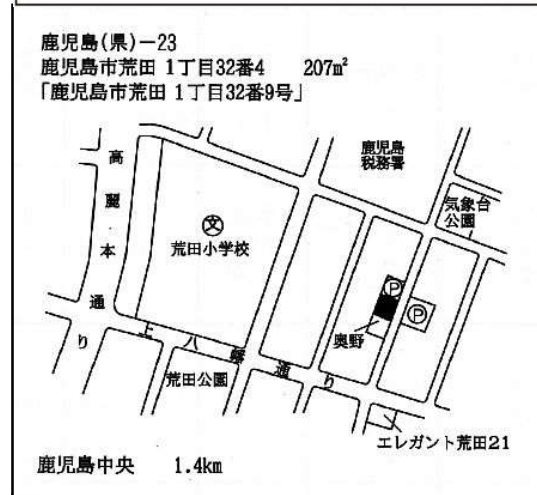
### 【価格上位基準地】

鹿児島-14
鹿児島市上之園町33番9
214,000円/㎡ 選定替
(選定替のため、前年の価格と変動率はなし)



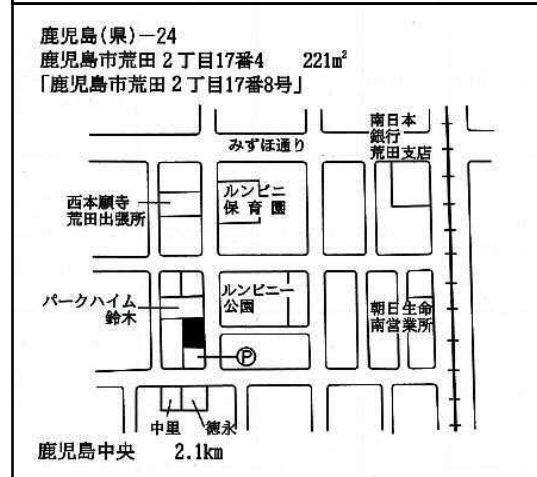
### 【価格上位基準地】

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」
214,000円/㎡ 1.4%
(H28年 211,000円/㎡ 1.0%)



### 【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」
214,000円/㎡ 1.4%
(H28年 211,000円/㎡ 1.0%)



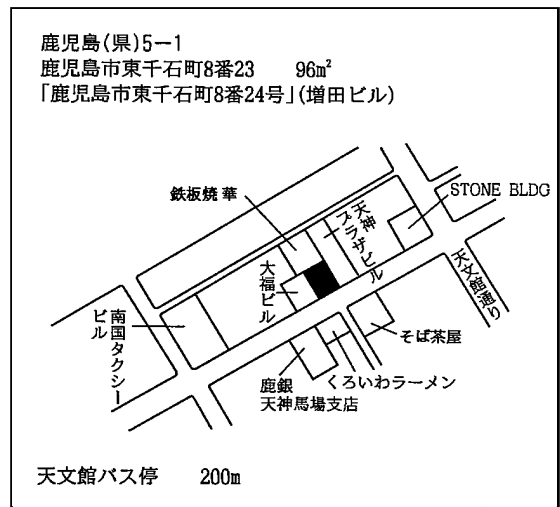
(注)

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)

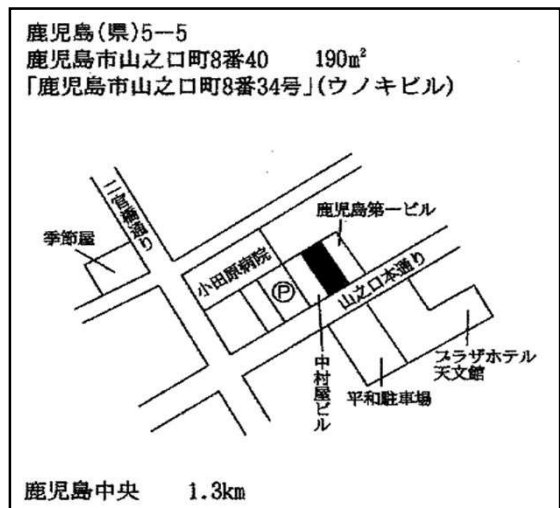
### 【最高価格基準地】

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%
(H28年 645,000円/㎡ 0.0%)



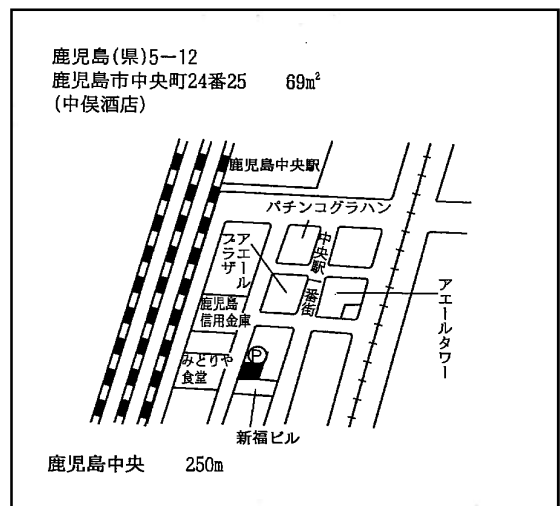
### 【価格上位基準地】

鹿児島5-5
鹿児島市山之口町8番40
「山之口町8番34号」
333,000円/㎡ 1.5%
(H28年 328,000円/㎡ 0.6%)



### 【価格上位基準地】

鹿児島5-12
鹿児島市中央町24番25
332,000円/㎡ 1.5%
(H28年 327,000円/㎡ 1.2%)



(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」