

# 平成27年地価調査結果の概要

## 参考資料

1	平成27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27年地価調査 市町村別基準地設定表

市町村	住宅	宅見	商業	工業	小計	林地	合計	市町村	住宅	宅見	商業	工業	小計	林地	合計
総計	296	6	105	5	412	14	426	出水郡	4		2		6		6
市部計	220	6	79	5	310	11	321	長島町	4		2		6		6
郡部計	76		26		102	3	105	始良郡	5		1		6	1	7
鹿児島市	67	3	27	3	100	1	101	湧水町	5		1		6	1	7
鹿屋市	11	1	6		18	1	19	曾於郡	3		1		4		4
枕崎市	3		1		4		4	大崎町	3		1		4		4
阿久根市	3		1		4		4	肝属郡	15		6		21		21
出水市	5		3	1	9	1	10	東串良町	3		1		4		4
指宿市	9		2		11	1	12	錦江町	4		2		6		6
西之表市	3		1		4	1	5	南大隅町	4		2		6		6
垂水市	3		1		4		4	肝付町	4		1		5		5
薩摩川内市	23	1	7		31	1	32	熊毛郡	12		3		15	1	16
日置市	9		3		12	1	13	中種子町	3		1		4		4
曾於市	7		2		9	1	10	南種子町	3		1		4		4
霧島市	21	1	9		31		31	屋久島町	6		1		7	1	8
いちき串木野市	6		1	1	8		8	大島郡	28		10		38	1	39
南さつま市	13		3		16	1	17	大和村	2				2		2
志布志市	7		2		9		9	宇検村	2		1		3		3
奄美市	8		2		10	1	11	瀬戸内町	3		1		4		4
南九州市	7		3		10		10	龍郷町	2		1		3		3
伊佐市	6		2		8		8	喜界町	3		1		4		4
始良市	9		3		12	1	13	徳之島町	2		1		3	1	4
鹿児島郡	2				2		2	天城町	3		1		4		4
三島村	1				1		1	伊仙町	3		1		4		4
十島村	1				1		1	和泊町	3		1		4		4
薩摩郡	7		3		10		10	知名町	3		1		4		4
さつま町	7		3		10		10	与論町	2		1		3		3

## 1-2 林地基準地の設定内訳

	都市近郊	農 村	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	14

### 林地の地域区分

<p><b>1 都市近郊林地地域</b></p> <p>市街地的形態を有している地域の近郊にある地域をいい、市街地の宅地化の影響を受けている地域。</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地域をいい、一般に農業を主に林業を兼ねている地域。</p>
<p><b>3 山村奥地林地地域</b></p> <p>交通機関から判断して、最も不便な山村奥地に属する地域。</p>

## 2 区分別・用途別の地点数・平均価格・変動率

(平均価格:林地は円/10a・林地以外は円/m<sup>2</sup>, 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
住宅地	H26	296 (293)	28,400	▲ 2.9	67 (67)	88,100	▲ 2.1	153 (150)	13,100	▲ 3.1	220 (217)	36,000	▲ 2.8	76 (76)	6,600	▲ 3.4
	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
宅地 見込地	H26	6 (5)	18,100	▲ 3.3	3 (2)	25,200	▲ 3.8	3 (3)	11,000	▲ 2.9	6 (5)	18,100	▲ 3.3	0 (0)	-	-
	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)	-	-
商業地	H26	105 (101)	78,400	▲ 3.8	27 (26)	224,000	▲ 1.7	52 (49)	30,200	▲ 4.1	79 (75)	96,400	▲ 3.2	26 (26)	23,600	▲ 5.4
	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
工業地	H26	5 (4)	39,900	▲ 3.4	3 (2)	60,500	▲ 4.0	2 (2)	9,000	▲ 2.8	5 (4)	39,900	▲ 3.4	0 (0)	-	-
	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)	-	-
全用途 (林地を除く)	H26	412 (403)	41,100	▲ 3.2	100 (97)	122,100	▲ 2.0	210 (204)	17,300	▲ 3.3	310 (301)	51,100	▲ 2.9	102 (102)	10,900	▲ 3.9
	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
林地	H26	14 (14)	188,100	▲ 3.3	1 (1)	1,250,000	▲ 4.6	10 (10)	110,200	▲ 3.0	11 (11)	213,800	▲ 3.2	3 (3)	93,700	▲ 3.6
	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

(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)

## 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	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	87,000	▲ 2.0	24,500	▲ 2.8	221,900	▲ 1.3	59,800	▲ 1.6	120,700	▲ 1.8
鹿屋市	8,600	▲ 1.9	12,300	▲ 3.1	26,200	▲ 3.0			14,600	▲ 2.3
枕崎市	18,700	▲ 5.0			36,500	▲ 5.2			23,200	▲ 5.0
阿久根市	9,500	▲ 3.0			27,000	▲ 1.5			13,900	▲ 2.6
出水市	10,600	▲ 2.9			19,800	▲ 4.0	5,900	▲ 1.7	13,100	▲ 3.1
指宿市	12,400	▲ 3.9			21,500	▲ 4.4			14,000	▲ 4.0
西之表市	11,400	▲ 2.3			43,500	▲ 4.4			19,500	▲ 2.9
垂水市	14,400	▲ 5.4			21,600	▲ 4.4			16,200	▲ 5.1
薩摩川内市	12,200	▲ 2.6	7,300	▲ 2.7	36,900	▲ 2.6			17,600	▲ 2.6
日置市	13,700	▲ 2.2			27,600	▲ 2.4			17,100	▲ 2.2
曾於市	7,100	▲ 2.3			21,800	▲ 4.7			10,400	▲ 2.9
霧島市	16,600	▲ 3.5	12,500	▲ 2.3	30,100	▲ 4.5			20,400	▲ 3.7
いちき串木野市	16,900	▲ 2.8			33,500	▲ 4.0	11,700	▲ 2.5	18,400	▲ 2.9
南さつま市	9,000	▲ 2.6			23,200	▲ 4.0			11,700	▲ 2.8
志布志市	6,500	▲ 3.2			16,300	▲ 5.1			8,700	▲ 3.6
奄美市	25,600	▲ 2.6			53,500	▲ 4.0			31,200	▲ 2.8
南九州市	8,100	▲ 3.1			23,000	▲ 3.9			12,600	▲ 3.3
伊佐市	6,400	▲ 1.7			23,100	▲ 3.3			10,500	▲ 2.1
始良市	18,400	▲ 2.8			37,300	▲ 3.6			23,200	▲ 3.0
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	4,800	▲ 2.1			11,700	▲ 2.8			6,900	▲ 2.3
長島町	6,200	▲ 2.1			13,000	▲ 3.5			8,400	▲ 2.6
湧水町	7,700	▲ 3.5			23,500	▲ 5.6			10,400	▲ 3.9
大崎町	4,200	▲ 4.4			17,500	▲ 5.4			7,500	▲ 4.7
東串良町	5,700	▲ 2.8			10,200	▲ 5.6			6,900	▲ 3.5
錦江町	4,300	▲ 3.6			13,600	▲ 6.3			7,400	▲ 4.5
南大隅町	7,300	▲ 4.8			17,800	▲ 7.1			10,800	▲ 5.5
肝付町	6,200	▲ 4.3			12,700	▲ 8.0			7,500	▲ 5.1
中種子町	5,900	▲ 5.8			33,200	▲ 5.1			12,700	▲ 5.7
南種子町	5,500	▲ 3.9			22,700	▲ 4.2			9,800	▲ 4.0
屋久島町	6,900	▲ 4.4			26,000	▲ 3.7			9,600	▲ 4.3
大和村	3,900	▲ 2.7							3,900	▲ 2.7
宇検村	4,500	▲ 2.5			14,000	▲ 3.4			7,700	▲ 2.8
瀬戸内町	15,500	▲ 1.4			58,200	▲ 3.0			26,200	▲ 1.8
龍郷町	10,100	▲ 1.0			14,000	▲ 0.7			11,400	▲ 0.9
喜界町	4,800	▲ 2.6			15,200	▲ 1.9			7,400	▲ 2.4
徳之島町	10,800	▲ 2.8			55,500	▲ 3.5			25,700	▲ 3.0
天城町	5,000	▲ 2.2			27,000	▲ 3.6			10,500	▲ 2.6
伊仙町	5,100	▲ 4.0			31,000	▲ 6.1			11,600	▲ 4.5
和泊町	6,600	▲ 2.0			37,000	▲ 7.5			14,200	▲ 3.4
知名町	6,900	▲ 3.5			34,000	▲ 4.2			13,700	▲ 3.7
与論町	7,500	▲ 3.5			29,100	▲ 4.6			14,700	▲ 3.8
平均	27,900	▲ 2.7	17,600	▲ 2.8	77,000	▲ 3.3	39,400	▲ 1.8	40,400	▲ 2.9

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	87,000	16	阿久根市	9,500	31	中種子町	5,900
2	奄美市	25,600	17	南さつま市	9,000	32	東串良町	5,700
3	枕崎市	18,700	18	鹿屋市	8,600	33	南種子町	5,500
4	姪良市	18,400	19	南九州市	8,100	34	伊仙町	5,100
5	いちき串木野市	16,900	20	湧水町	7,700	35	天城町	5,000
6	霧島市	16,600	21	与論町	7,500	36	さつま町	4,800
7	瀬戸内町	15,500	22	南大隅町	7,300	36	喜界町	4,800
8	垂水市	14,400	23	曾於市	7,100	38	宇検村	4,500
9	日置市	13,700	24	屋久島町	6,900	39	錦江町	4,300
10	指宿市	12,400	24	知名町	6,900	40	大崎町	4,200
11	薩摩川内市	12,200	26	和泊町	6,600	41	大和村	3,900
12	西之表市	11,400	27	志布志市	6,500	42	三島村	1,900
13	徳之島町	10,800	28	伊佐市	6,400	43	十島村	1,500
14	出水市	10,600	29	肝付町	6,200			
15	龍郷町	10,100	29	長島町	6,200			

※ 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	▲ 5.8	16	志布志市	▲ 3.2	30	西之表市	▲ 2.3
2	垂水市	▲ 5.4	17	南九州市	▲ 3.1	32	天城町	▲ 2.2
3	枕崎市	▲ 5.0	18	阿久根市	▲ 3.0	32	日置市	▲ 2.2
4	南大隅町	▲ 4.8	19	出水市	▲ 2.9	34	長島町	▲ 2.1
5	大崎町	▲ 4.4	20	東串良町	▲ 2.8	34	さつま町	▲ 2.1
5	屋久島町	▲ 4.4	20	姪良市	▲ 2.8	36	和泊町	▲ 2.0
7	肝付町	▲ 4.3	20	徳之島町	▲ 2.8	36	鹿児島市	▲ 2.0
8	伊仙町	▲ 4.0	20	いちき串木野市	▲ 2.8	38	鹿屋市	▲ 1.9
9	南種子町	▲ 3.9	24	大和村	▲ 2.7	39	伊佐市	▲ 1.7
9	指宿市	▲ 3.9	25	薩摩川内市	▲ 2.6	40	瀬戸内町	▲ 1.4
11	錦江町	▲ 3.6	25	喜界町	▲ 2.6	41	龍郷町	▲ 1.0
12	湧水町	▲ 3.5	25	南さつま市	▲ 2.6	42	三島村	0.0
12	霧島市	▲ 3.5	25	奄美市	▲ 2.6	42	十島村	0.0
12	知名町	▲ 3.5	29	宇検村	▲ 2.5			
12	与論町	▲ 3.5	30	曾於市	▲ 2.3			

※ 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	221,900	16	日置市	27,600	31	大崎町	17,500
2	瀬戸内町	58,200	17	天城町	27,000	32	志布志市	16,300
3	徳之島町	55,500	17	阿久根市	27,000	33	喜界町	15,200
4	奄美市	53,500	19	鹿屋市	26,200	34	宇検村	14,000
5	西之表市	43,500	20	屋久島町	26,000	34	龍郷町	14,000
6	始良市	37,300	21	湧水町	23,500	35	錦江町	13,600
7	和泊町	37,000	22	南さつま市	23,200	37	長島町	13,000
8	薩摩川内市	36,900	23	伊佐市	23,100	38	肝付町	12,700
9	枕崎市	36,500	24	南九州市	23,000	39	さつま町	11,700
10	知名町	34,000	25	南種子町	22,700	40	東串良町	10,200
11	いちき串木野市	33,500	26	曾於市	21,800			
12	中種子町	33,200	27	垂水市	21,600			
13	伊仙町	31,000	28	指宿市	21,500			
14	霧島市	30,100	29	出水市	19,800			
15	与論町	29,100	30	南大隅町	17,800			

※ 平均価格は十の位を四捨五入した数値。

※ 三島村, 十島村, 大和村は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	肝付町	▲ 8.0	15	西之表市	▲ 4.4	31	伊佐市	▲ 3.3
2	和泊町	▲ 7.5	15	垂水市	▲ 4.4	32	瀬戸内町	▲ 3.0
3	南大隅町	▲ 7.1	18	南種子町	▲ 4.2	32	鹿屋市	▲ 3.0
4	錦江町	▲ 6.3	18	知名町	▲ 4.2	34	さつま町	▲ 2.8
5	伊仙町	▲ 6.1	20	いちき串木野市	▲ 4.0	35	薩摩川内市	▲ 2.6
6	東串良町	▲ 5.6	20	出水市	▲ 4.0	36	日置市	▲ 2.4
6	湧水町	▲ 5.6	20	南さつま市	▲ 4.0	37	喜界町	▲ 1.9
8	大崎町	▲ 5.4	20	奄美市	▲ 4.0	38	阿久根市	▲ 1.5
9	枕崎市	▲ 5.2	24	南九州市	▲ 3.9	39	鹿児島市	▲ 1.3
10	中種子町	▲ 5.1	25	屋久島町	▲ 3.7	40	龍郷町	▲ 0.7
10	志布志市	▲ 5.1	26	天城町	▲ 3.6			
12	曾於市	▲ 4.7	26	始良市	▲ 3.6			
13	与論町	▲ 4.6	28	長島町	▲ 3.5			
14	霧島市	▲ 4.5	28	徳之島町	▲ 3.5			
15	指宿市	▲ 4.4	30	宇検村	▲ 3.4			

※ 平均変動率は小数点以下第2位を四捨五入した数値

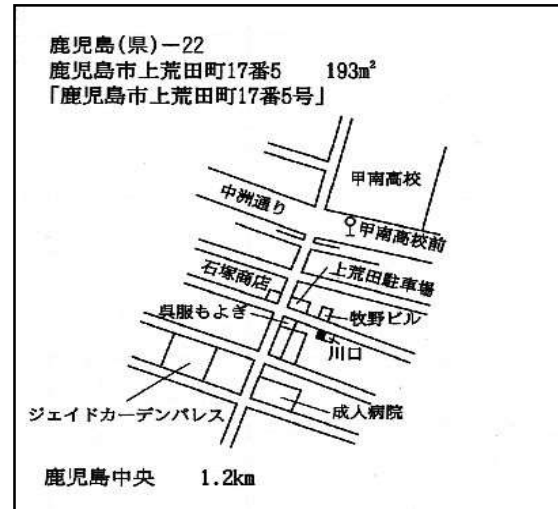
※ 三島村, 十島村, 大和村は商業地の基準地はない。



## 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」	
212,000円/㎡	1.0%
(H26年 210,000円/㎡	0.0%)



### 【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」	
209,000円/㎡	0.0%
(H26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」	
209,000円/㎡	0.0%
(H26年 209,000円/㎡	0.0%)



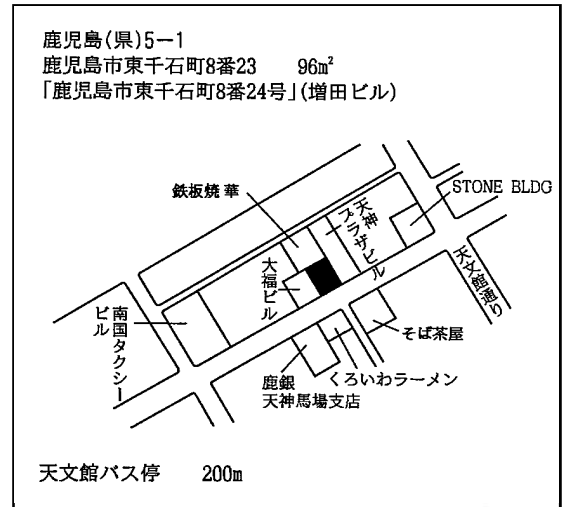
(注)

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)

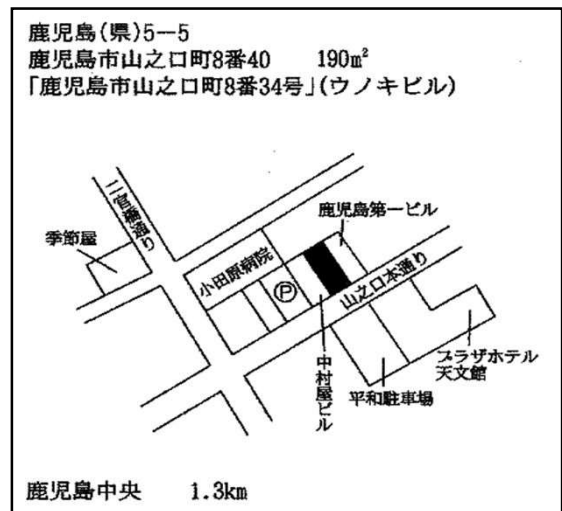
### 【最高価格基準地】

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%
(H26年 645,000円/㎡ ▲0.8%)	



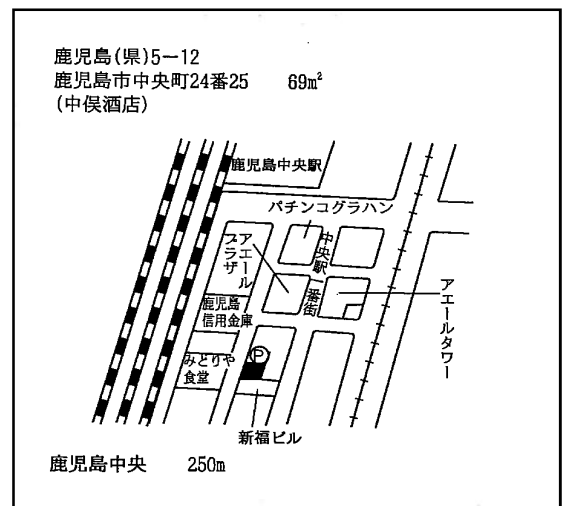
### 【価格上位基準地】

鹿児島5-5	
鹿児島市山之口町8番40	
「山之口町8番34号」	
326,000円/㎡	▲2.4%
(H26年 334,000円/㎡ ▲2.9%)	



### 【価格上位基準地】

鹿児島5-12	
鹿児島市中央町24番25	
323,000円/㎡	0.0%
(H26年 323,000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」