

平成30年地価調査結果の概要

参考資料

1	平成30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（林地を除く。）	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30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>1 都市近郊林地地域</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>2 農村林地地域</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>3 林業本場林地地域</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>4 山村奥地林地地域</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

(単位:円/㎡, %)

区分 用途	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	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
		H30	293 (292)	27,200	▲ 1.6	64 (64)	88,700	▲ 0.5	153 (152)	12,100	▲ 1.9	217 (216)	34,700	▲ 1.5	76 (76)	5,900	▲ 1.8
	商業地	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
		H30	105 (100)	80,600	▲ 1.6	27 (25)	241,100	0.9	52 (49)	27,400	▲ 2.3	79 (74)	100,400	▲ 1.3	26 (26)	20,400	▲ 2.6
	工業地	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)	-	-
		H30	5 (5)	38,300	▲ 0.6	3 (3)	58,100	▲ 0.8	2 (2)	8,500	▲ 0.5	5 (5)	38,300	▲ 0.6	0 (0)	-	-
宅地 見込地	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)	-	-	
	H30	3 (3)	10,000	▲ 0.7	1 (1)	12,100	▲ 0.8	2 (2)	9,000	▲ 0.7	3 (3)	10,000	▲ 0.7	0 (0)	-	-	
全用途 (林地を除く)	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	
	H30	406 (400)	41,000	▲ 1.6	95 (93)	130,200	▲ 0.1	209 (205)	15,800	▲ 2.0	304 (298)	51,600	▲ 1.4	102 (102)	9,500	▲ 2.0	

(単位:円/10a, %)

区分 用途	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	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
	H30	14 (14)	171,400	▲ 2.3	1 (1)	1,170,000	0.0	10 (10)	98,500	▲ 2.1	11 (11)	195,900	▲ 1.9	3 (3)	81,700	▲ 3.5

(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					
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	88,700	▲ 0.5	241,100	0.9	58,100	▲ 0.8	12,100	▲ 0.8	130,200	▲ 0.1
鹿屋市	8,300	▲ 0.8	23,700	▲ 2.6					13,700	▲ 1.4
枕崎市	17,400	▲ 1.2	33,100	▲ 2.1					21,300	▲ 1.4
阿久根市	8,700	▲ 2.8	24,000	▲ 4.0					12,500	▲ 3.1
出水市	10,200	▲ 0.7	17,600	▲ 2.7	5,700	0.0			12,200	▲ 1.1
指宿市	11,600	▲ 1.7	21,600	▲ 0.7					13,400	▲ 1.6
西之表市	10,600	▲ 2.4	39,000	▲ 3.7					17,700	▲ 2.8
垂水市	13,000	▲ 2.8	19,700	▲ 2.5					14,700	▲ 2.8
薩摩川内市	11,400	▲ 2.4	35,000	▲ 2.2			6,900	▲ 1.4	16,600	▲ 2.3
日置市	13,200	▲ 0.9	26,300	▲ 1.2					16,400	▲ 1.0
曾於市	6,700	▲ 2.0	19,800	▲ 2.6					9,600	▲ 2.1
霧島市	15,700	▲ 2.0	27,200	▲ 2.7					19,100	▲ 2.2
いちき串木野市	15,400	▲ 2.7	30,700	▲ 2.5	11,200	▲ 0.9			16,800	▲ 2.5
南さつま市	8,400	▲ 2.0	21,100	▲ 2.6					10,800	▲ 2.1
志布志市	5,900	▲ 2.4	14,600	▲ 2.3					7,900	▲ 2.4
奄美市	25,300	▲ 1.6	57,300	▲ 1.8					31,700	▲ 1.6
南九州市	7,700	▲ 1.3	21,100	▲ 2.0					11,700	▲ 1.6
伊佐市	5,800	▲ 3.2	19,800	▲ 3.4					9,300	▲ 3.2
始良市	18,400	▲ 2.2	40,100	▲ 1.5			11,000	0.0	22,800	▲ 1.9
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	4,500	▲ 1.4	10,800	▲ 3.0					6,400	▲ 1.9
長島町	6,100	▲ 0.7	12,600	▲ 0.9					8,200	▲ 0.8
湧水町	7,000	▲ 2.5	20,800	▲ 3.3					9,300	▲ 2.6
大崎町	3,800	▲ 2.1	15,000	▲ 2.6					6,600	▲ 2.3
東串良町	5,500	▲ 1.3	8,800	▲ 3.8					6,300	▲ 1.9
錦江町	3,900	▲ 3.0	11,600	▲ 4.6					6,500	▲ 3.5
南大隅町	6,400	▲ 3.3	15,000	▲ 4.2					9,300	▲ 3.6
肝付町	5,900	▲ 1.4	11,400	▲ 1.7					7,000	▲ 1.5
中種子町	5,300	▲ 1.8	29,500	▲ 3.3					11,300	▲ 2.2
南種子町	5,100	▲ 1.8	21,000	▲ 1.4					9,100	▲ 1.7
屋久島町	6,300	▲ 2.2	24,000	▲ 1.2					8,800	▲ 2.1
大和村	3,600	▲ 2.4							3,600	▲ 2.4
宇検村	4,200	▲ 1.8	12,700	▲ 2.3					7,000	▲ 2.0
瀬戸内町	15,200	▲ 0.5	55,200	▲ 1.4					25,200	▲ 0.7
龍郷町	10,100	1.5	14,000	0.0					11,400	1.0
喜界町	4,600	▲ 2.2	14,300	▲ 2.1					7,000	▲ 2.2
徳之島町	10,100	▲ 1.9	51,000	▲ 1.9					23,700	▲ 1.9
天城町	4,700	▲ 2.5	24,500	▲ 2.0					9,700	▲ 2.4
伊仙町	4,600	▲ 3.0	26,500	▲ 3.6					10,100	▲ 3.1
和泊町	6,100	▲ 1.8	32,800	▲ 3.8					12,800	▲ 2.3
知名町	6,200	▲ 1.8	30,400	▲ 3.5					12,200	▲ 2.2
与論町	7,000	▲ 1.2	26,500	▲ 1.1					13,500	▲ 1.2
平均	27,200	▲ 1.6	80,600	▲ 1.6	38,300	▲ 0.6	10,000	▲ 0.7	41,000	▲ 1.6

(注) 1 全用途の平均変動率は、宅地と宅地見込地の合計の平均である。

2 平均価格は、十の位を四捨五入した数値である。

3 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。

4 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	88,700	16	阿久根市	8,700	31	東串良町	5,500
2	奄美市	25,300	17	南さつま市	8,400	32	中種子町	5,300
3	始良市	18,400	18	鹿屋市	8,300	33	南種子町	5,100
4	枕崎市	17,400	19	南九州市	7,700	34	天城町	4,700
5	霧島市	15,700	20	湧水町	7,000	35	喜界町	4,600
6	いちき串木野市	15,400	20	与論町	7,000	35	伊仙町	4,600
7	瀬戸内町	15,200	22	曾於市	6,700	37	さつま町	4,500
8	日置市	13,200	23	南大隅町	6,400	38	宇検村	4,200
9	垂水市	13,000	24	屋久島町	6,300	39	錦江町	3,900
10	指宿市	11,600	25	知名町	6,200	40	大崎町	3,800
11	薩摩川内市	11,400	26	長島町	6,100	41	大和村	3,600
12	西之表市	10,600	26	和泊町	6,100	42	三島村	1,900
13	出水市	10,200	28	志布志市	5,900	43	十島村	1,500
14	龍郷町	10,100	28	肝付町	5,900			
14	徳之島町	10,100	30	伊佐市	5,800			

※ 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）

順位	市町村名	変動率(%)
1	龍郷町	1.5

(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	南大隅町	▲ 3.3	14	喜界町	▲ 2.2	31	南九州市	▲ 1.3
2	伊佐市	▲ 3.2	17	大崎町	▲ 2.1	31	東串良町	▲ 1.3
3	伊仙町	▲ 3.0	18	霧島市	▲ 2.0	33	枕崎市	▲ 1.2
3	錦江町	▲ 3.0	18	南さつま市	▲ 2.0	33	与論町	▲ 1.2
5	垂水市	▲ 2.8	18	曾於市	▲ 2.0	35	日置市	▲ 0.9
5	阿久根市	▲ 2.8	21	徳之島町	▲ 1.9	36	鹿屋市	▲ 0.8
7	いちき串木野市	▲ 2.7	22	知名町	▲ 1.8	37	出水市	▲ 0.7
8	湧水町	▲ 2.5	22	和泊町	▲ 1.8	37	長島町	▲ 0.7
8	天城町	▲ 2.5	22	中種子町	▲ 1.8	39	鹿児島市	▲ 0.5
10	薩摩川内市	▲ 2.4	22	南種子町	▲ 1.8	39	瀬戸内町	▲ 0.5
10	西之表市	▲ 2.4	22	宇検村	▲ 1.8	41	三島村	0.0
10	志布志市	▲ 2.4	27	指宿市	▲ 1.7	41	十島村	0.0
10	大和村	▲ 2.4	28	奄美市	▲ 1.6			
14	始良市	▲ 2.2	29	肝付町	▲ 1.4			
14	屋久島町	▲ 2.2	29	さつま町	▲ 1.4			

※ 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	241,100	15	日置市	26,300	29	大崎町	15,000
2	奄美市	57,300	16	天城町	24,500	31	志布志市	14,600
3	瀬戸内町	55,200	17	屋久島町	24,000	32	喜界町	14,300
4	徳之島町	51,000	17	阿久根市	24,000	33	龍郷町	14,000
5	始良市	40,100	19	鹿屋市	23,700	34	宇検村	12,700
6	西之表市	39,000	20	指宿市	21,600	35	長島町	12,600
7	薩摩川内市	35,000	21	南九州市	21,100	36	錦江町	11,600
8	枕崎市	33,100	21	南さつま市	21,100	37	肝付町	11,400
9	和泊町	32,800	23	南種子町	21,000	38	さつま町	10,800
10	いちき串木野市	30,700	24	湧水町	20,800	39	東串良町	8,800
11	知名町	30,400	25	伊佐市	19,800			
12	中種子町	29,500	25	曾於市	19,800			
13	霧島市	27,200	27	垂水市	19,700			
14	伊仙町	26,500	28	出水市	17,600			
14	与論町	26,500	29	南大隅町	15,000			

※ 平均価格は、十の位を四捨五入した数値

※ 三島村、十島村及び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	0.9

(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	錦江町	▲ 4.6	15	曾於市	▲ 2.6	31	始良市	▲ 1.5
2	南大隅町	▲ 4.2	15	大崎町	▲ 2.6	32	瀬戸内町	▲ 1.4
3	阿久根市	▲ 4.0	15	南さつま市	▲ 2.6	32	南種子町	▲ 1.4
4	東串良町	▲ 3.8	19	いちき串木野市	▲ 2.5	34	日置市	▲ 1.2
4	和泊町	▲ 3.8	19	垂水市	▲ 2.5	34	屋久島町	▲ 1.2
6	西之表市	▲ 3.7	21	志布志市	▲ 2.3	36	与論町	▲ 1.1
7	伊仙町	▲ 3.6	21	宇検村	▲ 2.3	37	長島町	▲ 0.9
8	知名町	▲ 3.5	23	薩摩川内市	▲ 2.2	38	指宿市	▲ 0.7
9	伊佐市	▲ 3.4	24	枕崎市	▲ 2.1	39	龍郷町	0.0
10	中種子町	▲ 3.3	24	喜界町	▲ 2.1			
10	湧水町	▲ 3.3	26	南九州市	▲ 2.0			
12	さつま町	▲ 3.0	26	天城町	▲ 2.0			
13	霧島市	▲ 2.7	28	徳之島町	▲ 1.9			
13	出水市	▲ 2.7	29	奄美市	▲ 1.8			
15	鹿屋市	▲ 2.6	30	肝付町	▲ 1.7			

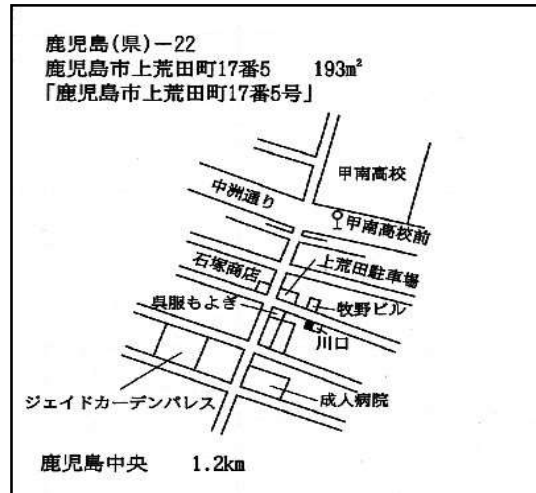
※ 平均変動率は、小数点以下第2位を四捨五入した数値

※ 三島村、十島村及び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」	
220,000円/㎡	1.4%
(H29年 217,000円/㎡	0.9%)



【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」	
218,000円/㎡	1.9%
(H29年 214,000円/㎡	1.4%)



【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」	
218,000円/㎡	1.9%
(H29年 214,000円/㎡	1.4%)



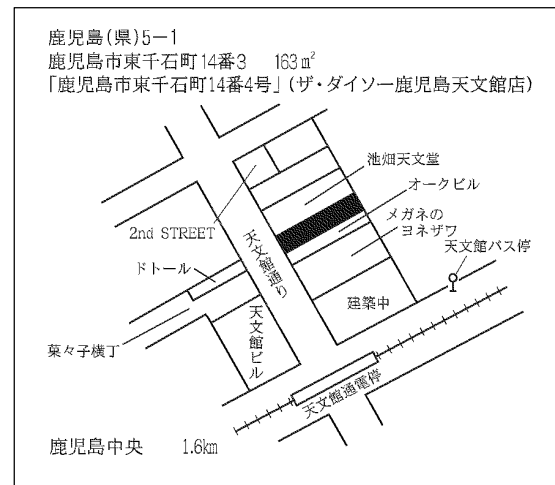
(注)

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）

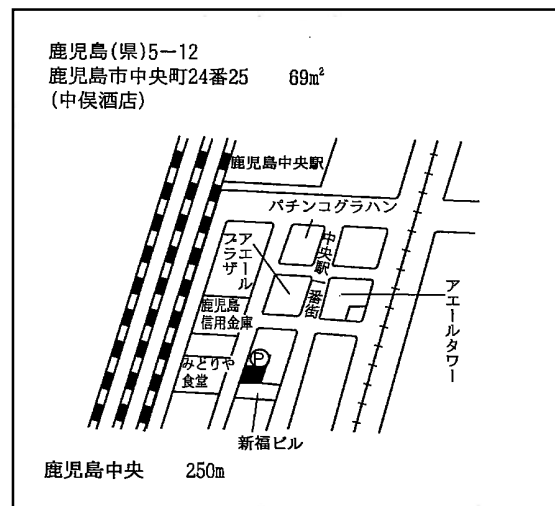
【最高価格基準地】

鹿児島5-1
鹿児島市東千石町14番3
「東千石町14番4号」
980,000円/㎡ 選定替



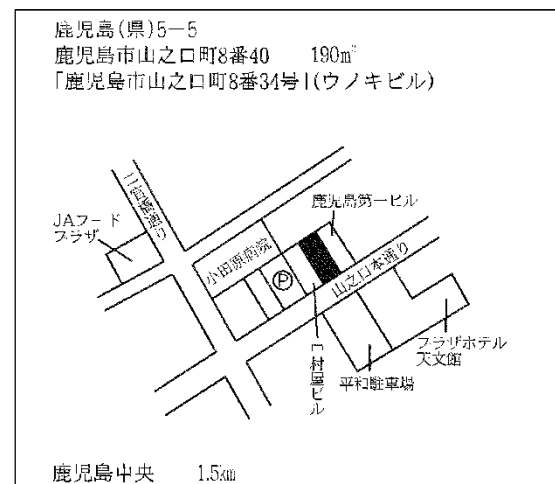
【価格上位基準地】

鹿児島5-12
鹿児島市中央町24番25
360,000円/㎡ 8.4%
(H29年 332,000円/㎡ 1.5%)



【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」
340,000円/㎡ 2.1%
(H29年 333,000円/㎡ 1.5%)



(注)

鹿児島市東千石町14番3	← 「所在・地番」
「東千石町14番4号」	← 「住居表示」