

(1) 令和元年地価調査結果の要点

令和元年地価調査

- ・ 判定日 令和元年 7 月 1 日
- ・ 基準地数 482 地点 (H30 : 482 地点)

○県全体では、住宅地は横ばいから上昇に転じた。商業地は3年連続で上昇。

○熊本市では、住宅地は6年連続、商業地は5年連続で上昇。

1 全用途（林地を除く）

- 基準地数 ・ ・ ・ 467 地点（継続地点 460 地点、選定替地点 7 地点）
- 平均変動率 ・ ・ ・ 0.5% (H30:0.3%)
 - ・ 2年連続の上昇。
 - ・ 上昇 149 地点、横ばい 133 地点、下落 178 地点 (H30: 上昇 138 地点、横ばい 129 地点、下落 185 地点)

2 住宅地

平成 30 年地価調査では、熊本地震からの復旧・復興の進捗とともに地価の回復傾向が見られたが、本年も熊本都市圏を中心とした上昇地域の拡大が見られ、それ以外の市町村についても概ね下落幅の縮小傾向が継続しており、県全体でみると横ばいから上昇に転じた。

- 基準地数 ・ ・ ・ 329 地点（継続地点 325 地点、選定替地点 4 地点）
- 平均変動率 ・ ・ ・ 0.1% (H30:0.0%)
 - ・ 住宅地の平均変動率は横ばいから上昇へ。
 - ・ 上昇 96 地点、横ばい 98 地点、下落 131 地点 (H30: 上昇 87 地点、横ばい 96 地点、下落 134 地点)

上昇地点 熊本市(53)【内訳：中央区(15)、東区(17)、西区(4)、南区(11)北区(6)】
八代市(5)、水俣市(1)、菊池市(1)、宇土市(4)、宇城市(4)、天草市(4)、
合志市(2)、大津町(4)、菊陽町(4)、西原村(2)、御船町(2)、嘉島町(3)、
益城町(6)、錦町(1)

区分	所在地	基準地 番号	価格・変動率 (H30)	備考
上昇率 1 位	熊本市中央区大江 4 丁目 1 3 番 1 2	熊本中央-15	6.5% (6.2%)	昨年県内 1 位
下落率 1 位	球磨郡球磨村大字神瀬甲字久保 鶴 1 0 6 9 番 3	球磨-2	▲3.7% (▲3.9%)	昨年県内 2 位
最高価格地点	熊本市中央区新屋敷 1 丁目 1 0 番 1 4 外	熊本中央-16	191,000 円/m ² (180,000 円/m ²)	昨年県内 1 位

※▲はマイナスを示す（以下同じ）

3 商業地

平成 30 年地価調査では、熊本地震からの回復傾向を反映し、上昇を維持したが、本年においても熊本市中心部及び熊本駅前での再開発の期待感、良好な資金調達環境の継続により、熊本市を中心に商業地の上昇幅が拡大し、3年連続の上昇となった。

- **基準地数** ・ ・ ・ **107 地点（継続地点 104 地点、選定替地点 3 地点）**
- **平均変動率** ・ ・ ・ **1.7%（H30:1.5%）**

- ・平成 29 年から 3 年連続の上昇
- ・上昇 39 地点、横ばい 20 地点、下落 45 地点（H30: 上昇 36 地点、横ばい 21 地点、下落 48 地点）

上昇地点 熊本市(33)【内訳：中央区(19)、東区(7)、西区(1)、南区(4)、北区(2)】、
八代市(1)、菊陽町(2)、西原村(1)、嘉島町(1)、益城町(1)

区分	所在地	基準地 番号	価格・変動率 (H30)	備考
上昇率 1 位	熊本市中央区新市街 4 番 5	熊本中央 5-15	22.2% (16.7%)	昨年県内 7 位
下落率 1 位	球磨郡五木村甲字宮園 5 6 5 9 番 4	五木 5-1	▲4.1% (▲4.7%)	昨年県内 2 位
最高価格地点	熊本市中央区下通 1 丁目 3 番 3	熊本中央 5-14	2,300,000 円/㎡ (1,950,000 円/㎡)	平成 6 年から 26 年連続 (変動率 17.9%)

4 参考

- 全国との比較 対前年平均変動率 (単位：%)

区 分	住 宅 地		商 業 地	
	H30	R1	H30	R1
全国	▲0.3	▲0.1	1.1	1.7
地方圏	▲0.8	▲0.5	▲0.1	0.3
九州・沖縄	0.1	0.7	1.2	2.0
熊本県	0.0	0.1	1.5	1.7
熊本市	1.2	1.3	5.9	5.9
熊本県 平均変動率順位	全国 10 位 九州・沖縄 3 位	全国 11 位 九州・沖縄 3 位	全国 10 位 九州・沖縄 3 位	全国 11 位 九州・沖縄 3 位

● 用途別の状況

(単位：％，円)

		全用途	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	林地
地点数	H30	467	329	10	107	21	15
	R1	467	329	10	107	21	15
平均 変動率	H30	0.3	0.0	0.8	1.5	0.6	▲3.8
	R1	0.5	0.1	1.8	1.7	0.7	▲3.3
平均 価格	H30	50,300	28,000	15,300	129,300	11,900	25,500
	R1	53,800	28,400	15,600	143,600	12,000	24,500

※平均価格…全用途、住宅地、宅地見込地、商業地及び工業地は、1㎡当たりの価格、
林地は、10a 当たりの価格

● 上昇・横ばい・下落地点数

	H29			H30			R1		
	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
住宅	73	97	154	87	96	134	96	98	131
宅見	6	2	2	6	3	0	7	3	0
商業	36	18	52	36	21	48	39	20	45
工業	7	10	4	9	9	3	7	12	2
林地	0	0	15	0	0	15	0	0	15
合計	122	127	227	138	129	200	149	133	193

※選定替地点は変動率が算定できないため含まない。

(H29:住宅 4 地点、商業 1 地点、H30:住宅 12 地点、商業 2 地点、宅見 1 地点、
R1:住宅 4 地点、商業 3 地点)