

令和6年9月18日公表資料(概要等)の一部修正について

令和6年(2024年)10月2日
熊本県企画振興部地域・文化振興局
地域振興課

1 修正箇所

- (1) 資料1の5ページ中段に掲載している「用途別の状況」表
- (2) 資料1の10ページの「変動率上位順位」④大津5-2のR6変動率
- (3) 資料3の4ページ上段の表中の嘉島町のR5変動率

2 修正内容

- (1) 資料1の5ページ中段に掲載している「用途別の状況」表

(修正前)

| 区分 | | 全用途 | 住宅地 | 宅地 見込地 | 商業地 | 工業地 | 林地 |
|-----------|----|-----|-----|-----------|-----|-----|------|
| 地点数 | R5 | 467 | 325 | 10 | 110 | 22 | 15 |
| | R6 | 468 | 326 | 8 | 110 | 23 | 14 |
| 平均 変動率 | R5 | 1.2 | 0.7 | 3.6 | 1.7 | 5.1 | ▲2.2 |
| | R6 | 1.8 | 1.0 | 3.3 | 2.8 | 9.0 | ▲0.9 |

(修正後)

| 区分 | | 全用途 | 住宅地 | 宅地 見込地 | 商業地 | 工業地 | 林地 |
|-----------|----|-----|-----|-----------|-----|-----|------|
| 地点数 | R5 | 467 | 325 | 10 | 110 | 22 | 15 |
| | R6 | 468 | 326 | 9 | 110 | 23 | 14 |
| 平均 変動率 | R5 | 1.2 | 0.7 | 3.6 | 1.7 | 5.1 | ▲2.2 |
| | R6 | 1.8 | 1.0 | 3.3 | 2.8 | 9.0 | ▲0.9 |

※ 次のページに、資料1の5ページの修正後の資料全体を添付しています。

5 参考

R6.10.2

(黄色部分が修正した箇所)

- 全国との比較 対前年平均変動率 (単位：%)

| 区 分 | 全 用 途 | | | | | | | |
|----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | 住 宅 地 | | 商 業 地 | | 工 業 地 | |
| | R5 | R6 | R5 | R6 | R5 | R6 | R5 | R6 |
| 全国 | 1.0 | 1.4 | 0.7 | 0.9 | 1.5 | 2.4 | 2.6 | 3.4 |
| 三大都市圏 | 2.7 | 3.9 | 2.2 | 3.0 | 4.0 | 6.2 | 4.5 | 6.0 |
| 地方圏 | 0.3 | 0.4 | 0.1 | 0.1 | 0.5 | 0.9 | 1.9 | 2.4 |
| 九州・沖縄 | 1.6 | 2.1 | 1.3 | 1.6 | 1.9 | 2.7 | 5.5 | 7.1 |
| 熊本県 | 1.2 | 1.8 | 0.7 | 1.0 | 1.7 | 2.8 | 5.1 | 9.0 |
| 熊本市 | 2.2 | 3.0 | 1.8 | 2.3 | 2.9 | 4.0 | 8.9 | 14.7 |
| 熊本県 平均変動率順位 | 全国 12 位 九州・沖縄 3 位 | 全国 11 位 九州・沖縄 3 位 | 全国 12 位 九州・沖縄 3 位 | 全国 12 位 九州・沖縄 3 位 | 全国 16 位 九州・沖縄 3 位 | 全国 10 位 九州・沖縄 3 位 | 全国 5 位 九州・沖縄 3 位 | 全国 4 位 九州・沖縄 3 位 |

- 用途別の状況 (単位：%, 円)

| 区 分 | | 全用途 | 住宅地 | 宅地 見込地 | 商業地 | 工業地 | 林地 |
|-----------|----|-----|-----|-----------|-----|-----|------|
| 地点数 | R5 | 467 | 325 | 10 | 110 | 22 | 15 |
| | R6 | 468 | 326 | 9 | 110 | 23 | 14 |
| 平均 変動率 | R5 | 1.2 | 0.7 | 3.6 | 1.7 | 5.1 | ▲2.2 |
| | R6 | 1.8 | 1.0 | 3.3 | 2.8 | 9.0 | ▲0.9 |

- 上昇・横ばい・下落地点数

| 区 分 | R4 | | | R5 | | | R6 | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 上昇 | 横ばい | 下落 | 上昇 | 横ばい | 下落 | 上昇 | 横ばい | 下落 |
| 住宅 | 113 | 85 | 128 | 132 | 71 | 113 | 140 | 76 | 101 |
| 宅見 | 6 | 3 | 0 | 8 | 2 | 0 | 6 | 2 | 0 |
| 商業 | 34 | 18 | 48 | 46 | 23 | 38 | 53 | 24 | 31 |
| 工業 | 10 | 9 | 2 | 13 | 5 | 2 | 16 | 4 | 2 |
| 林地 | 0 | 0 | 15 | 0 | 0 | 15 | 0 | 4 | 10 |
| 合計 | 163 | 115 | 193 | 199 | 101 | 168 | 215 | 110 | 144 |

※選定替等地点は変動率が算定できないため含まない。

(R4:住宅2地点、商業7地点、宅見1地点、R5:住宅9地点、商業3地点、工業2地点、R6:住宅9地点、商業2地点、工業1地点、宅見1地点)

(2) 資料1の10ページの「変動率上位順位」④大津5-2のR6変動率

(修正前)

④ 大津 5-2 菊池郡大津町大字引水字三吉原750番2外

70,400 円/㎡ (27.9%) [R5 55,000 円/㎡]

(理由) : T S M C 進出等の影響により、旺盛な事業用地需要のエリアが当基準地周辺にまで波及しており地価上昇。

(修正後)

④ 大津 5-2 菊池郡大津町大字引水字三吉原750番2外

70,400 円/㎡ (28.0%) [R5 55,000 円/㎡]

(理由) : T S M C 進出等の影響により、旺盛な事業用地需要のエリアが当基準地周辺にまで波及しており地価上昇。

※ 次のページに、資料1の10ページの修正後の資料全体を添付しています。

変動率上位順位 参照：報道資料No.3 P8

- ① 大津 5-1 菊池郡大津町大字室字門出176番4
120,000 円/㎡ (33.3%) [R5 90,000 円/㎡]
(理由)：TSMC進出等の影響により、多用途での土地需要が増大し、著しい需給ギャップが生じているため地価上昇。
- ① 大津 5-301 菊池郡大津町大字大津字拾六番町屋敷1096番2外
88,000 円/㎡ (33.3%) [R5 66,000 円/㎡]
(理由)：TSMC進出等の影響により、土地需要が増大し、著しい需給ギャップが生じているため地価上昇。
- ③ 菊陽 5-301 菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂2343番2
110,000 円/㎡ (32.5%) [R5 83,000 円/㎡]
(理由)：TSMC進出等の影響により、多用途での土地需要が増大し、取得競争の激化により地価上昇。
- ④ 大津 5-2 菊池郡大津町大字引水字三吉原750番2外
70,400 円/㎡ (28.0%) [R5 55,000 円/㎡]
(理由)：TSMC進出等の影響により、旺盛な事業用地需要のエリアが当基準地周辺にまで波及しており地価上昇。
- ⑤ 菊陽 5-2 菊池郡菊陽町大字津久礼字平ノ上11番8
166,000 円/㎡ (25.8%) [R5 132,000 円/㎡]
(理由)：TSMC進出等の影響により、土地需要が増大し、著しい需給ギャップが生じているため地価上昇。

変動率下位順位 参照：報道資料No.3 P9

- ① 五木 5-1 球磨郡五木村甲字宮園5659番4
4,800 円/㎡ (▲4.0%) [R5 5,000 円/㎡]
(理由)：人口減少や高齢化等の進行による土地需要低迷のため地価下落。
- ② 山都 5-1 上益城郡山都町馬見原字林ノ後831番1
7,800 円/㎡ (▲3.7%) [R5 8,100 円/㎡]
(理由)：人口減少や少子高齢化等の影響に加え、地元購買率の低下により土地需要は弱いため地価下落。
- ③ 天草 5-5 天草市五和町御領字町6471番1外
19,700 円/㎡ (▲3.4%) [R5 20,400 円/㎡]
(理由)：人口減少や少子高齢化等の影響に加え、閉鎖店舗の増加傾向による土地需要低迷のため地価下落。

(3) 資料3の4ページ上段の表中の嘉島町のR5変動率

(修正前)

【住宅地】

変動率上位10市区町村

| 順位 | 市区町村名 | 平均変動率 (%) | | 平均価格 (円/㎡) |
|----|--------|-----------|------|------------|
| | | 令和5年 | 令和6年 | 令和6年 |
| 1 | 菊陽町 | 12.8 | 11.5 | 65,700 |
| 2 | 大津町 | 10.0 | 10.8 | 47,800 |
| 3 | 合志市 | 8.4 | 7.6 | 53,800 |
| 4 | 熊本市中央区 | 3.2 | 4.6 | 126,500 |
| 5 | 熊本市東区 | 2.4 | 2.9 | 76,900 |
| 5 | 御船町 | 1.6 | 2.9 | 21,100 |
| 7 | 嘉島町 | 1.5 | 2.1 | 42,500 |
| 8 | 益城町 | 0.9 | 1.8 | 41,700 |
| 9 | 菊池市 | 1.5 | 1.7 | 13,200 |
| 10 | 熊本市北区 | 1.3 | 1.6 | 47,900 |

(修正後)

【住宅地】

変動率上位10市区町村

| 順位 | 市区町村名 | 平均変動率 (%) | | 平均価格 (円/㎡) |
|----|--------|-----------|------|------------|
| | | 令和5年 | 令和6年 | 令和6年 |
| 1 | 菊陽町 | 12.8 | 11.5 | 65,700 |
| 2 | 大津町 | 10.0 | 10.8 | 47,800 |
| 3 | 合志市 | 8.4 | 7.6 | 53,800 |
| 4 | 熊本市中央区 | 3.2 | 4.6 | 126,500 |
| 5 | 熊本市東区 | 2.4 | 2.9 | 76,900 |
| 5 | 御船町 | 1.6 | 2.9 | 21,100 |
| 7 | 嘉島町 | 1.1 | 2.1 | 42,500 |
| 8 | 益城町 | 0.9 | 1.8 | 41,700 |
| 9 | 菊池市 | 1.5 | 1.7 | 13,200 |
| 10 | 熊本市北区 | 1.3 | 1.6 | 47,900 |

※ 次のページに、資料3の4ページの修正後の資料全体を添付しています。

3 市区町村別平均変動率・平均価格の順位表

【住宅地】

変動率上位10市区町村

| 順位 | 市区町村名 | 平均変動率 (%) | | 平均価格 (円/㎡) |
|----|--------|-----------|------|------------|
| | | 令和5年 | 令和6年 | 令和6年 |
| 1 | 菊陽町 | 12.8 | 11.5 | 65,700 |
| 2 | 大津町 | 10.0 | 10.8 | 47,800 |
| 3 | 合志市 | 8.4 | 7.6 | 53,800 |
| 4 | 熊本市中央区 | 3.2 | 4.6 | 126,500 |
| 5 | 熊本市東区 | 2.4 | 2.9 | 76,900 |
| 5 | 御船町 | 1.6 | 2.9 | 21,100 |
| 7 | 嘉島町 | 1.1 | 2.1 | 42,500 |
| 8 | 益城町 | 0.9 | 1.8 | 41,700 |
| 9 | 菊池市 | 1.5 | 1.7 | 13,200 |
| 10 | 熊本市北区 | 1.3 | 1.6 | 47,900 |

変動率下位5市区町村

| 順位 | 市区町村名 | 平均変動率 (%) | | 平均価格 (円/㎡) |
|----|-------|-----------|-------|------------|
| | | 令和5年 | 令和6年 | 令和6年 |
| 1 | 五木村 | ▲ 3.5 | ▲ 3.6 | 2,700 |
| 2 | 球磨村 | ▲ 2.4 | ▲ 2.7 | 3,700 |
| 3 | 湯前町 | ▲ 2.2 | ▲ 2.3 | 5,000 |
| 4 | 甲佐町 | ▲ 2.2 | ▲ 2.2 | 13,200 |
| 5 | 上天草市 | ▲ 1.6 | ▲ 1.7 | 11,100 |

平均価格上位10市区町村

| 順位 | 市区町村名 | 平均変動率 (%) | | 平均価格 (円/㎡) |
|----|--------|-----------|------|------------|
| | | 令和5年 | 令和6年 | 令和6年 |
| 1 | 熊本市中央区 | 3.2 | 4.6 | 126,500 |
| 2 | 熊本市東区 | 2.4 | 2.9 | 76,900 |
| 3 | 菊陽町 | 12.8 | 11.5 | 65,700 |
| 4 | 熊本市西区 | 0.6 | 1.2 | 57,800 |
| 5 | 合志市 | 8.4 | 7.6 | 53,800 |
| 6 | 熊本市北区 | 1.3 | 1.6 | 47,900 |
| 7 | 大津町 | 10.0 | 10.8 | 47,800 |
| 8 | 熊本市南区 | 1.3 | 1.4 | 43,300 |
| 9 | 嘉島町 | 1.1 | 2.1 | 42,500 |
| 10 | 益城町 | 0.9 | 1.8 | 41,700 |