

## (1) 平成29年地価調査結果の要点

### 平成29年地価調査

- ・ 判定日 平成29年7月1日
- ・ 基準地数 481地点 (H28: 479地点)
- ※ 本年は南阿蘇村立野(住宅地)の1地点のみ休止継続。

(参考) 昨年、地震の影響により3地点を休止。  
[H28 休止: 益城町馬水(住宅地)、益城町木山(商業地)、南阿蘇村立野(住宅地)]

○県全体では、住宅地は20年連続で下落、商業地は26年ぶりの上昇となった。

○熊本市では、住宅地は4年連続、商業地は3年連続で上昇した。

### 1 全用途(林地を除く)

- 基準地数・・・466地点(継続地点461地点、選定替地点5地点)
- 平均変動率・・・▲0.2%(H28:▲1.1%) ※▲はマイナスを示す(以下同じ)。
  - ・ 平成8年から22年連続の下落
  - ・ 上昇122地点、横ばい127地点、下落212地点(H28: 上昇60地点、横ばい133地点、下落264地点)

### 2 住宅地

平成28年地価調査では、熊本地震により下落幅が拡大したものの、被災地における復旧・復興の進捗とともに地価の回復傾向が見られる。また、熊本市や大津町、菊陽町の住宅地では上昇幅が拡大し、それ以外の市町村についてもおおむね下落幅の縮小傾向が継続しており、県全体でみると下落幅は縮小した。

- 基準地数・・・328地点(継続地点324地点、選定替地点4地点)
- 平均変動率・・・▲0.4%(H28:▲1.1%)
  - ・ 平成10年から20年連続の下落
  - ・ 上昇73地点、横ばい97地点、下落154地点(H28: 上昇40地点、横ばい93地点、下落188地点)

上昇地点 熊本市(47)【内訳: 中央区(13)、東区(15)、西区(4)、南区(9) 北区(6)】  
八代市(2)、菊池市(1)、宇土市(1)、宇城市(3)、合志市(2)、大津町(4)、  
菊陽町(4)、西原村(2)、嘉島町(2)、益城町(5)

区分	住所	標準地	価格・変動率 (H28)	備考
上昇率1位	熊本市中央区新大江2丁目5番4外	熊本中央-8	3.6% (2.8%)	昨年県内2位
下落率1位	天草市牛深町字荒木川3275番7内	天草-5	▲5.3% (▲6.3%)	昨年県内2位
最高価格地点	熊本市中央区新屋敷1丁目10番12	熊本中央-16	172,000円/㎡ (167,000円/㎡)	平成元年から 29年連続 (変動率3.0%)

### 3 商業地

平成 28 年地価調査では、熊本地震により下落幅が若干拡大したものの、地震からの回復傾向と、復興需要による県内景気の上昇、低金利政策等、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、平成 3 年以来 26 年ぶりの上昇に転じた。

- **基準地数** ・ ・ ・ 107 地点（継続地点 106 地点、選定替地点 1 地点）
- **平均変動率** ・ ・ ・ 0.1%（H28:▲1.2%）

・平成 3 年以来 26 年ぶりの上昇

・上昇 36 地点、横ばい 18 地点、下落 52 地点（H28: 上昇 18 地点、横ばい 26 地点、下落 62 地点）

上昇地点 熊本市(32)【内訳：中央区(19)、東区(7)、西区(1)、南区(2)、北区(3)】、  
菊陽町(2)、西原村(1)、嘉島町(1)

区分	住所	標準地	価格・変動率 (H28)	備考
上昇率 1 位	熊本市中央区下通 1 丁目 3 番 3	熊本中央 5-14	15.0% (2.9%)	昨年県内 1 位
下落率 1 位	五木村甲字宮園 5659 番 4	五木 5-1	▲4.5% (▲5.6%)	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	1,610,000 円/㎡ (1,400,000 円/㎡)	平成 6 年から 24 年連続 (変動率 15.0%)

### 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	
	H28	H29	H28	H29
全国	▲0.8	▲0.6	0.0	0.5
地方圏	▲1.2	▲1.0	▲1.1	▲0.6
九州・沖縄	▲0.8	▲0.4	▲0.6	0.3
熊本県	▲1.1	▲0.4	▲1.2	0.1
熊本市	0.1	0.8	0.3	2.6
熊本県 平均変動率順位	全国 21 位 九州・沖縄 4 位	全国 12 位 九州・沖縄 3 位	全国 22 位 九州・沖縄 3 位	全国 16 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	H28	464	327	10	106	21	15
	H29	466	328	10	107	21	15
平均 変動率	H28	▲1.1	▲1.1	0.0	▲1.2	▲1.4	▲6.1
	H29	▲0.2	▲0.4	0.6	0.1	0.1	▲4.8
平均 価格	H28	45,800	27,700	15,000	111,400	11,800	27,900
	H29	47,100	27,900	15,100	116,200	11,800	26,600

● 上昇・横ばい・下落地点数

	H27			H28			H29		
	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
住宅	65	85	171	40	93	188	73	97	154
宅見	2	6	2	2	6	2	6	2	2
商業	22	20	61	18	26	62	36	18	52
工業	1	7	13		8	12	7	10	4
林地			14			15			15
合計	90	118	261	60	133	279	122	127	227

※選定替地点は変動率が算定できないため含まない。

(H27:住宅 8 地点、商業 4 地点、林地 1 地点 H28:住宅 6 地点、工業 1 地点

H29:住宅 4 地点、商業 1 地点)