

## (1) 平成30年地価調査結果の要点

### 平成30年地価調査

- ・ 判定日 平成30年7月1日
- ・ 基準地数 482地点 (H29: 481地点)

※ 昨年は南阿蘇村立野(住宅地)の1地点のみ熊本地震の影響により休止継続としていた。

(参考)平成28年は、地震の影響により3地点を休止。

[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年連続の下落から横ばいへ、商業地は2年連続で上昇。

○熊本市では、住宅地は5年連続、商業地は4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452地点、選定替地点15地点)
- 平均変動率・・・0.3%(H29:▲0.2%) ※▲はマイナスを示す(以下同じ)。
  - ・平成7年以来23年ぶりの上昇
  - ・上昇138地点、横ばい129地点、下落185地点(H29:上昇122地点、横ばい127地点、下落212地点)

### 2 住宅地

平成29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に上昇幅が拡大し、それ以外の市町村についても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から横ばいに転じた。

- 基準地数・・・329地点(継続地点317地点、選定替地点12地点)
- 平均変動率・・・0.0%(H29:▲0.4%)
  - ・平成10年より20年連続の下落から横ばいへ
  - ・上昇87地点、横ばい96地点、下落134地点(H29: 上昇73地点、横ばい97地点、下落154地点)

上昇地点 熊本市(53)【内訳:中央区(14)、東区(17)、西区(5)、南区(11)北区(6)】  
八代市(5)、菊池市(1)、宇土市(3)、宇城市(3)、合志市(2)、大津町(4)、  
菊陽町(4)、西原村(2)、嘉島町(3)、益城町(6)、甲佐町(1)

区分	住所	基準地 番号	価格・変動率 (H29)	備考
上昇率1位	熊本市中央区大江4丁目13番12	熊本中央-15	6.2% (3.2%)	昨年県内5位
下落率1位	天草市有明町大島子字江口2664番2	天草-9	▲4.6% (▲3.7%)	昨年県内5位
最高価格地点	熊本市中央区新屋敷1丁目10番14外	熊本中央-16	180,000円/m <sup>2</sup> (-)	平成30年 選定替

### 3 商業地

平成 29 年地価調査では、熊本地震からの回復傾向を反映し、下落から上昇に転じたが、本年においても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、2年連続の上昇となった。

- 基準地数 ・ ・ ・ 107 地点（継続地点 105 地点、選定替地点 2 地点）
- 平均変動率 ・ ・ ・ 1.5%（H29:0.1%）

- ・ 平成 29 年から 2 年連続の上昇
- ・ 上昇 36 地点、横ばい 21 地点、下落 48 地点（H29: 上昇 36 地点、横ばい 18 地点、下落 52 地点）

上昇地点 熊本市(30)【内訳：中央区(18)、東区(6)、西区(1)、南区(3)、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	住所	基準地 番号	価格・変動率 (H29)	備考
上昇率 1 位	熊本市中央区下通 1 丁目 2 番 8	熊本中央 5-5	21.1% (5.8%)	昨年県内 5 位
下落率 1 位	山都町馬見原字林ノ後 830 番 5	山都 5-1	▲5.3% (▲3.4%)	昨年県内 6 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	1,950,000 円/㎡ (1,610,000 円/㎡)	平成 6 年から 25 年連続 (変動率 21.1%)

### 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	
	H29	H30	H29	H30
全国	▲0.6	▲0.3	0.5	1.1
地方圏	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.1
九州・沖縄	▲0.4	0.1	0.3	1.2
熊本県	▲0.4	0.0	0.1	1.5
熊本市	0.8	1.2	2.6	5.9
熊本県 平均変動率順位	全国 12 位 九州・沖縄 3 位	全国 10 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

● 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	H29	466	328	10	107	21	15
	H30	467	329	10	107	21	15
平均 変動率	H29	▲0.2	▲0.4	0.6	0.1	0.1	▲4.8
	H30	0.3	0.0	0.8	1.5	0.6	▲3.8
平均 価格	H29	47,100	27,900	15,100	116,200	11,800	26,600
	H30	50,300	28,000	15,300	129,300	11,900	25,500

※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

	H28			H29			H30		
	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
住宅	40	93	188	73	97	154	87	96	134
宅見	2	6	2	6	2	2	6	3	0
商業	18	26	62	36	18	52	36	21	48
工業		8	12	7	10	4	9	9	3
林地			15			15			15
合計	60	133	279	122	127	227	138	129	200

※選定替地点は変動率が算定できないため含まない。

( H28:住宅 6 地点、工業 1 地点、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)