

令和2年地価調査結果の概要

参考資料

1	令和2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	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 令和2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	R1	293 (292)	27,300	▲1.3	64 (64)	89,600	0.2	153 (153)	11,900	▲1.7	217 (217)	34,900	▲1.1	76 (75)	5,800	▲1.9
		R2	293 (291)	27,300	▲1.5	64 (63)	90,200	▲0.3	153 (152)	11,800	▲1.8	217 (215)	34,900	▲1.4	76 (76)	5,700	▲1.7
	商業地	R1	105 (105)	81,600	▲1.3	27 (27)	246,500	1.3	52 (52)	26,800	▲1.9	79 (79)	101,000	▲0.8	26 (26)	19,800	▲2.7
		R2	105 (105)	81,400	▲1.7	27 (27)	247,100	0.1	52 (52)	26,300	▲2.1	79 (79)	100,800	▲1.4	26 (26)	19,300	▲2.8
	工業地	R1	5 (5)	38,000	▲0.7	3 (3)	57,700	▲0.5	2 (2)	8,400	▲0.9	5 (5)	38,000	▲0.7	0 (0)	-	-
		R2	5 (5)	37,800	▲0.6	3 (3)	57,500	▲0.3	2 (2)	8,300	▲0.9	5 (5)	37,800	▲0.6	0 (0)	-	-
宅地 見込地	R1	3 (3)	10,000	▲0.5	1 (1)	12,100	0.0	2 (2)	8,900	▲0.7	3 (3)	10,000	▲0.5	0 (0)	-	-	
	R2	3 (3)	9,900	▲0.5	1 (1)	12,100	0.0	2 (2)	8,900	▲0.8	3 (3)	9,900	▲0.5	0 (0)	-	-	
全用途 (林地を除く)	R1	406 (405)	41,400	▲1.3	95 (95)	132,400	0.5	209 (209)	15,600	▲1.7	304 (304)	52,000	▲1.0	102 (101)	9,300	▲2.0	
	R2	406 (404)	41,300	▲1.5	95 (94)	132,900	▲0.2	209 (208)	15,400	▲1.9	304 (302)	52,200	▲1.4	102 (102)	9,200	▲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	R1	14 (14)	169,600	▲2.1	1 (1)	1,170,000	0.0	10 (10)	96,600	▲1.8	11 (11)	194,200	▲1.6	3 (3)	79,300	▲3.7
	R2	14 (14)	167,200	▲2.7	1 (1)	1,170,000	0.0	10 (10)	94,000	▲2.7	11 (11)	191,800	▲2.4	3 (3)	77,000	▲3.7

(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		平均価格	変動率	平均価格	変動率
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				
鹿児島市	90,200	▲ 0.3	247,100	0.1	57,500	▲ 0.3	12,100	0.0	132,900	▲ 0.2
鹿屋市	8,200	▲ 0.9	22,700	▲ 2.2					13,300	▲ 1.3
枕崎市	17,000	▲ 1.9	31,800	▲ 3.0					20,700	▲ 2.2
阿久根市	8,200	▲ 2.3	21,800	▲ 4.4					11,600	▲ 2.8
出水市	10,100	▲ 1.1	17,100	▲ 1.8	5,700	0.0			11,900	▲ 1.2
指宿市	11,300	▲ 1.6	21,300	▲ 1.0					13,200	▲ 1.5
西之表市	10,200	▲ 2.1	37,000	▲ 2.6					16,900	▲ 2.3
垂水市	12,400	▲ 2.4	19,200	▲ 1.5					14,100	▲ 2.2
薩摩川内市	10,900	▲ 2.1	33,500	▲ 2.5			6,700	▲ 1.5	15,900	▲ 2.2
日置市	12,900	▲ 1.1	25,500	▲ 1.6					16,100	▲ 1.2
曾於市	6,400	▲ 1.8	18,900	▲ 2.8					9,200	▲ 2.0
霧島市	15,400	▲ 1.7	26,400	▲ 1.8					18,700	▲ 1.7
いちき串木野市	14,600	▲ 2.9	28,500	▲ 3.4	10,800	▲ 1.8			15,800	▲ 2.8
南さつま市	8,100	▲ 2.5	20,200	▲ 2.3					10,300	▲ 2.4
志布志市	5,700	▲ 2.3	14,200	▲ 1.5					7,600	▲ 2.1
奄美市	25,100	▲ 1.1	57,200	▲ 0.3					31,500	▲ 0.9
南九州市	7,500	▲ 1.7	20,200	▲ 3.2					11,300	▲ 2.2
伊佐市	5,400	▲ 3.4	18,300	▲ 4.2					8,600	▲ 3.6
始良市	18,000	▲ 1.5	39,800	▲ 1.2			11,000	0.0	22,500	▲ 1.3
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	4,400	▲ 1.8	10,300	▲ 2.4					6,100	▲ 2.0
長島町	6,000	▲ 0.7	12,400	▲ 0.9					8,100	▲ 0.8
湧水町	6,600	▲ 2.7	19,500	▲ 3.0					8,800	▲ 2.8
大崎町	3,900	▲ 2.1	14,000	▲ 3.4					6,400	▲ 2.4
東串良町	5,400	▲ 0.8	8,200	▲ 3.5					6,100	▲ 1.5
錦江町	3,700	▲ 2.9	10,600	▲ 4.7					6,000	▲ 3.5
南大隅町	6,000	▲ 3.5	13,800	▲ 4.2					8,600	▲ 3.7
肝付町	5,700	▲ 1.7	11,000	▲ 1.8					6,700	▲ 1.7
中種子町	5,000	▲ 2.6	26,800	▲ 4.6					10,400	▲ 3.1
南種子町	4,900	▲ 2.5	19,600	▲ 3.4					8,600	▲ 2.8
屋久島町	6,100	▲ 2.1	23,000	▲ 3.0					8,500	▲ 2.2
大和村	3,500	▲ 0.3							3,500	▲ 0.3
宇検村	4,100	▲ 0.3	12,200	▲ 1.6					6,800	▲ 0.7
瀬戸内町	15,000	▲ 0.2	54,200	▲ 0.9					24,800	▲ 0.4
龍郷町	10,300	0.0	14,000	0.0					11,500	0.0
喜界町	4,400	▲ 2.3	13,700	▲ 2.1					6,700	▲ 2.3
徳之島町	9,700	▲ 1.5	49,500	▲ 1.0					23,000	▲ 1.3
天城町	4,500	▲ 2.6	22,500	▲ 4.3					9,000	▲ 3.0
伊仙町	4,400	▲ 2.6	24,500	▲ 3.9					9,400	▲ 3.0
和泊町	6,000	▲ 1.3	30,000	▲ 4.8					12,000	▲ 2.2
知名町	5,900	▲ 1.3	28,500	▲ 3.4					11,500	▲ 1.8
与論町	7,000	0.0	26,500	0.0					13,500	0.0
平均	27,300	▲ 1.5	81,400	▲ 1.7	37,800	▲ 0.6	9,900	▲ 0.5	41,300	▲ 1.5

- (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、全基準値の総計から算出した平均値であり、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	90,200	16	鹿屋市	8,200	30	東串良町	5,400
2	奄美市	25,100	16	阿久根市	8,200	32	中種子町	5,000
3	姶良市	18,000	18	南さつま市	8,100	33	南種子町	4,900
4	枕崎市	17,000	19	南九州市	7,500	34	天城町	4,500
5	霧島市	15,400	20	与論町	7,000	35	さつま町	4,400
6	瀬戸内町	15,000	21	湧水町	6,600	35	喜界町	4,400
7	いちき串木野市	14,600	22	曾於市	6,400	35	伊仙町	4,400
8	日置市	12,900	23	屋久島町	6,100	38	宇検村	4,100
9	垂水市	12,400	24	長島町	6,000	39	大崎町	3,900
10	指宿市	11,300	24	南大隅町	6,000	40	錦江町	3,700
11	薩摩川内市	10,900	24	和泊町	6,000	41	大和村	3,500
12	龍郷町	10,300	27	知名町	5,900	42	三島村	1,900
13	西之表市	10,200	28	志布志市	5,700	43	十島村	1,500
14	出水市	10,100	28	肝付町	5,700			
15	徳之島町	9,700	30	伊佐市	5,400			

※ 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（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	▲ 3.5	15	西之表市	▲ 2.1	30	日置市	▲ 1.1
2	伊佐市	▲ 3.4	15	大崎町	▲ 2.1	30	出水市	▲ 1.1
3	いちき串木野市	▲ 2.9	15	屋久島町	▲ 2.1	33	鹿屋市	▲ 0.9
3	錦江町	▲ 2.9	19	枕崎市	▲ 1.9	34	東串良町	▲ 0.8
5	湧水町	▲ 2.7	20	曾於市	▲ 1.8	35	長島町	▲ 0.7
6	中種子町	▲ 2.6	20	さつま町	▲ 1.8	36	鹿児島市	▲ 0.3
6	天城町	▲ 2.6	22	南九州市	▲ 1.7	36	宇検村	▲ 0.3
6	伊仙町	▲ 2.6	22	肝付町	▲ 1.7	36	大和村	▲ 0.3
9	南さつま市	▲ 2.5	22	霧島市	▲ 1.7	39	瀬戸内町	▲ 0.2
9	南種子町	▲ 2.5	25	指宿市	▲ 1.6	40	三島村	0.0
11	垂水市	▲ 2.4	26	徳之島町	▲ 1.5	40	十島村	0.0
12	阿久根市	▲ 2.3	26	姶良市	▲ 1.5	40	龍郷町	0.0
12	志布志市	▲ 2.3	28	和泊町	▲ 1.3	40	与論町	0.0
12	喜界町	▲ 2.3	28	知名町	▲ 1.3			
15	薩摩川内市	▲ 2.1	30	奄美市	▲ 1.1			

※ 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/㎡)
1	鹿児島市	247,100
2	奄美市	57,200
3	瀬戸内町	54,200
4	徳之島町	49,500
5	始良市	39,800
6	西之表市	37,000
7	薩摩川内市	33,500
8	枕崎市	31,800
9	和泊町	30,000
10	いちき串木野市	28,500
10	知名町	28,500
12	中種子町	26,800
13	与論町	26,500
14	霧島市	26,400
15	日置市	25,500

順位	市町村名	平均価格(円/㎡)
16	伊仙町	24,500
17	屋久島町	23,000
18	鹿屋市	22,700
19	天城町	22,500
20	阿久根市	21,800
21	指宿市	21,300
22	南さつま市	20,200
23	南九州市	20,200
24	南種子町	19,600
25	湧水町	19,500
26	垂水市	19,200
27	曾於市	18,900
28	伊佐市	18,300
29	出水市	17,100
30	志布志市	14,200

順位	市町村名	平均価格(円/㎡)
31	大崎町	14,000
31	龍郷町	14,000
33	南大隅町	13,800
33	喜界町	13,700
35	長島町	12,400
36	宇検村	12,200
37	肝付町	11,000
38	錦江町	10,600
39	さつま町	10,300
40	東串良町	8,200

※ 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	0.1

(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(%)
1	和泊町	▲ 4.8
2	錦江町	▲ 4.7
3	中種子町	▲ 4.6
4	阿久根市	▲ 4.4
5	天城町	▲ 4.3
6	伊佐市	▲ 4.2
6	南大隅町	▲ 4.2
8	伊仙町	▲ 3.9
9	東串良町	▲ 3.5
10	いちき串木野市	▲ 3.4
10	知名町	▲ 3.4
10	南種子町	▲ 3.4
10	大崎町	▲ 3.4
14	南九州市	▲ 3.2
15	枕崎市	▲ 3.0

順位	市町村名	変動率(%)
15	屋久島町	▲ 3.0
15	湧水町	▲ 3.0
18	曾於市	▲ 2.8
19	西之表市	▲ 2.6
20	薩摩川内市	▲ 2.5
21	さつま町	▲ 2.4
22	南さつま市	▲ 2.3
23	鹿屋市	▲ 2.2
24	喜界町	▲ 2.1
25	霧島市	▲ 1.8
25	出水市	▲ 1.8
25	肝付町	▲ 1.8
28	日置市	▲ 1.6
28	宇検村	▲ 1.6
30	垂水市	▲ 1.5

順位	市町村名	変動率(%)
30	志布志市	▲ 1.5
32	始良市	▲ 1.2
33	徳之島町	▲ 1.0
33	指宿市	▲ 1.0
35	瀬戸内町	▲ 0.9
35	長島町	▲ 0.9
37	奄美市	▲ 0.3
38	与論町	0.0
38	龍郷町	0.0

※ 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17-5」	
229,000円/㎡	1.3%
(R元年 226,000円/㎡	2.7%)



【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1-32-9」	
227,000円/㎡	1.3%
(R元年 224,000円/㎡	2.8%)



【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2-17-8」	
227,000円/㎡	1.3%
(R元年 224,000円/㎡	2.8%)



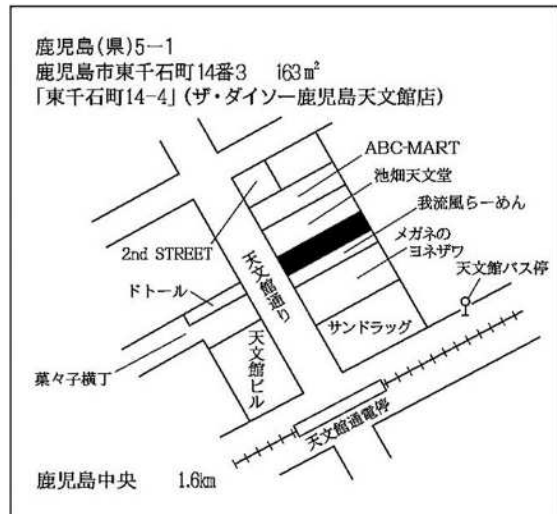
(注)

鹿児島市荒田2丁目17番4	← 「所在・地番」
「荒田2-17-8」	← 「住居表示」

7 商業地の価格上位基準地（位置図）

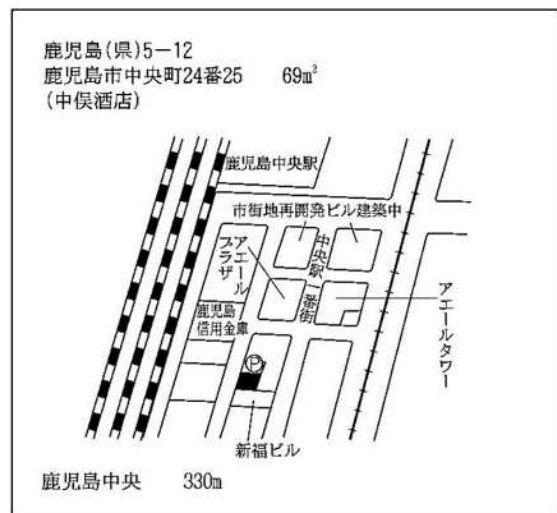
【最高価格基準地】

鹿児島5-1
鹿児島市東千石町14番3
「東千石町14-4」
1,030,000円/㎡ 0.0%
(R元年 1,030,000円/㎡ 5.1%)



【価格上位基準地】

鹿児島5-12
鹿児島市中央町24番25
410,000円/㎡ 3.8%
(R元年 395,000円/㎡ 9.7%)



【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8-34」
340,000円/㎡ ▲2.9%
(R元年 350,000円/㎡ 2.9%)



(注)

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