国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

令和４年３月２２日
九州地方整備局

令和４年地価公示の概要（九州地方整備局管内）

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が都市計画区域等における標準地を選定して、毎年１月１日の正常価格を判定し公示するものです。地価公示の目的は、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とされ、適正な地価の形成に寄与することにあります。

令和４年地価公示の結果概要について、別紙のとおり公表します。

なお、全国の結果及び個別標準地の価格等については、国土交通省ホームページ内の以下に掲載しています。

地価公示トップページ
ＵＲＬ　https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/index.html
標準地・基準地検索システム
ＵＲＬ　https://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=0&TYP=0
（３月２３日掲載予定。当日はアクセスが集中するため、非常につながりにくい状況が予想されます。）

【問い合わせ先】
《地価動向（九州管内）》
九州地方整備局　建政部　土地市場監視官　金子　勝彦
建設産業課長　岩下　武史
代表電話：０９２－４７１－６３３１
《地価動向（九州を含む全国）、地価公示制度》
国土交通省　不動産・建設経済局　地価調査課　地価公示室　鑑定官　秋葉 泰彦
代表電話：０３－５２５３－８１１１

令和4年地価公示　九州地区県別地価変動率（住宅地）

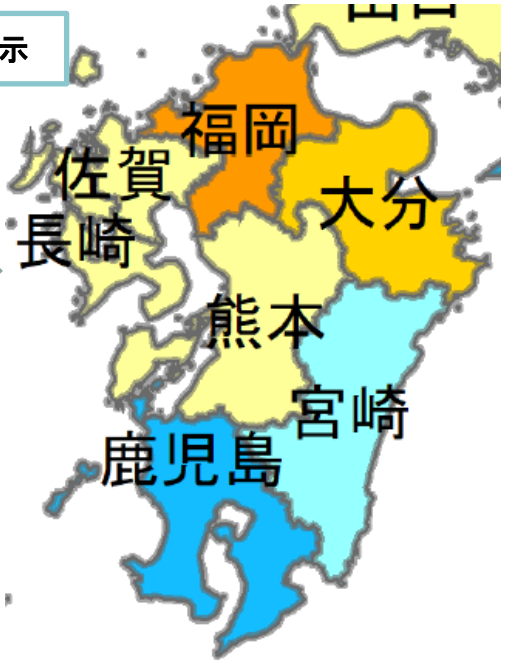
国土交通省

地価変動率（住宅地）

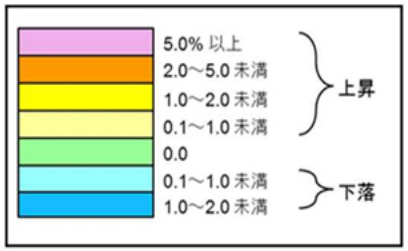
福岡県、佐賀県、熊本県、大分県の4県で上昇率が拡大し、長崎県は下落から上昇へ転じた。
宮崎県、鹿児島県の2県で下落したものの、下落率は縮小。

R3公示

R4公示



凡　例

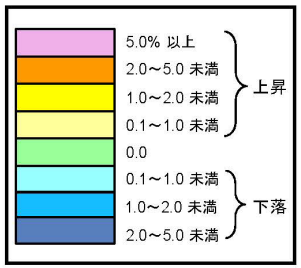


・前年よりも下落率が縮小し、上昇率が拡大。長崎県は下落から上昇へ転じた。

・福岡県は都道府県別変動率において全国2位となった。

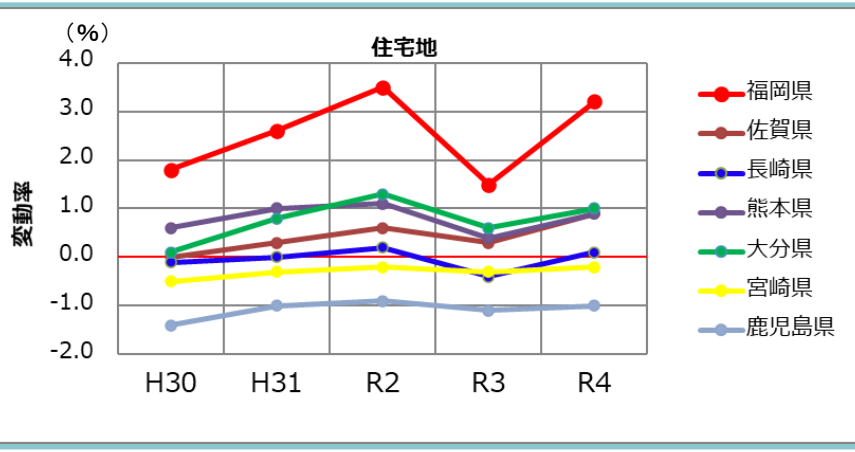
変動率の経年推移

凡　例



R4　地価公示　住宅地平均変動率（%）

	H30	H31	R2	R3	R4
福岡県	1.8	2.6	3.5	1.5	3.2
佐賀県	0.0	0.3	0.6	0.3	0.9
長崎県	-0.1	0.0	0.2	-0.4	0.1
熊本県	0.6	1.0	1.1	0.4	0.9
大分県	0.1	0.8	1.3	0.6	1.0
宮崎県	-0.5	-0.3	-0.2	-0.3	-0.2
鹿児島県	-1.4	-1.0	-0.9	-1.1	-1.0



令和4年地価公示　各県の概要（住宅地）

国土交通省

【福岡県】
・県全体の平均変動率は昨年の+3.2%（前年＋1.5%）に上昇率拡大。8年連続の上昇となり、昨年は新型コロナウイルス感染症の影響をうけ上昇率縮小となったが、再び上昇率は拡大した。現在では新型コロナの影響はほとんどなくなり、一部では新型コロナの感染深刻化前より更に過熱している状況がみられている。
・都道府県別の住宅地の平均変動率では、福岡県は2位。

	区分	標準地番号	価格	変動率
福岡県	最高価格地	福岡中央-2（福岡市中央区大濠1丁目）	870,000円/㎡	+5.5% (+3.1%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	福岡博多-1（福岡市博多区山王1丁目）	269,000円/㎡	+17.0% (10.0%)

【佐賀県】
・県全体の平均変動率は＋0.9%(前年＋0.3%)で平成31年（2019年）から4年連続の上昇となった。若干ではあるが上昇幅が2年振りに拡大。
・就業機会の多い都市部から離れており、一次取得層等の実需が乏しい地域や高齢化率の高まる農漁家のある地域などでは、依然需要少なく下落傾向。旧佐賀市や鳥栖市、並びにその周辺市町の利便性の良い地域の需要は底堅く推移。

	区分	標準地番号	価格	変動率
佐賀県	最高価格地	佐賀－7（佐賀市八幡小路）	79,700円/㎡	+3.5% (+3.1%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	佐賀-15（佐賀市鍋島1丁目）	55,600円/㎡	+5.9% (+2.7%)

【長崎県】
・県全体の平均変動率は+0.1%（前年 -0.4%）と下落から上昇へ転じた。新型コロナウイルス感染症の拡大は住宅地の地価にもマイナスの影響を与えていたが、住宅地需要への影響は弱まり、以前の状況（R2年：+0.2%)に近づいた。
・高価格帯などの居住環境の良好な地域や人口増加がみられる地域を中心に地価は上昇した。一方、離島や郡部などの人口減少、高齢化率の高い地域では、需要は弱く下落傾向が継続している。

	区分	標準地番号	価格	変動率
長崎県	最高価格地	長崎－16（長崎市上西山町）	258,000円/㎡	+6.6% (+1.7%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	長崎－16（長崎市上西山町）	258,000円/㎡	+6.6% (+1.7%)

令和4年地価公示　各県の概要（住宅地）

国土交通省

【熊本県】

・県全体の平均変動率は+0.9%（前年+0.4%）と5年連続上昇し、昨年から上昇幅が拡大した。新型コロナウイルス感染症の影響による地価への影響は比較的小さいと判断され、熊本都市圏を中心に昨年の減速感から一転し上昇幅を強めたことが主たる要因である。地方圏については下落傾向が続いているものの、総じて下落幅は縮小傾向にある。

	区分	標準地番号	価格	変動率
熊本県	最高価格地	熊本中央-1（熊本市中央区新屋敷）	212,000円/㎡	+5.5% (+2.6%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	菊陽-4(菊池郡菊陽町武蔵ヶ丘1丁目）	65,400円/㎡	+6.2% (+1.8%)

【大分県】

・県全体の平均変動率は+1.0%（前年+0.6%）と5年連続で上昇となった。

・ 地価動向の傾向としては、住宅地需要の基盤となる人口増減や高齢化率との関連性が高く、高齢化率が低く人口減の小さい市町では地価の上昇等が見られた。一方、高齢化率が高く人口減の大きい市町では下落幅が大きい傾向がある。

	区分	標準地番号	価格	変動率
大分県	最高価格地	大分-27(大分市金池南1丁目）	344,000円/㎡	+2.7% (+1.8%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	大分-40(大分市大字横尾字下横尾）	47,000円/㎡	+12.4% (+5.8%)

【宮崎県】

・県全体の平均変動率は-0.2%（前年-0.3%）と下落率はほぼ横ばいで、依然として下落傾向にある。

	区分	標準地番号	価格	変動率
宮崎県	最高価格地	宮崎-10(宮崎市船塚3丁目）	109,000円/㎡	+0.9% (+1.9%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	宮崎-61(宮崎市丸山2丁目）	92,500円/㎡	+1.6% (+1.7%)

【鹿児島県】

・県全体の平均変動率は、-1.0%（前年-1.1%）になり、下落幅は0.1ポイント縮小したが依然下落が続く。

	区分	標準地番号	価格	変動率
鹿児島県	最高価格地	鹿児島-1(鹿児島市西田2丁目）	253,000円/㎡	+0.8% (+0.4%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	龍郷-2(大島郡龍郷町瀬留字玉里）	16,100円/㎡	+3.2% (+3.3%)

令和4年地価公示　九州地区県別地価変動率（商業地）

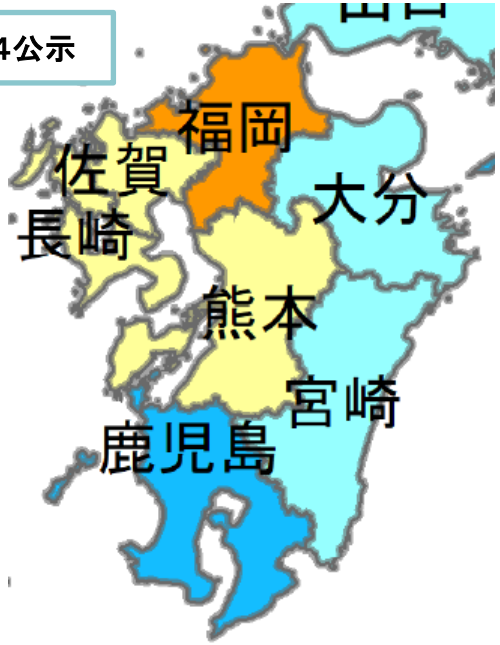
国土交通省

地価変動率（商業地）

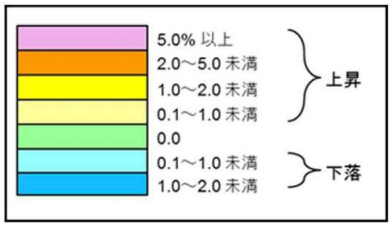
福岡県、熊本県で上昇率が拡大、佐賀県は横ばいから上昇へ転じ、長崎県は下落から上昇へ転じた。
大分県、宮崎県、鹿児島県の3県で下落したが、下落率は縮小。

R3公示

R4公示



凡　例

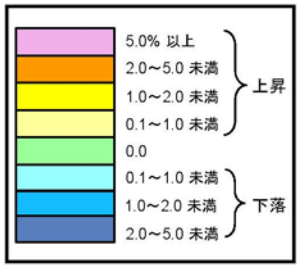


・佐賀県では横ばいから上昇へ転じ、長崎県では下落から上昇へ転じた。

・福岡県は都道府県別変動率において2年連続全国1位である。

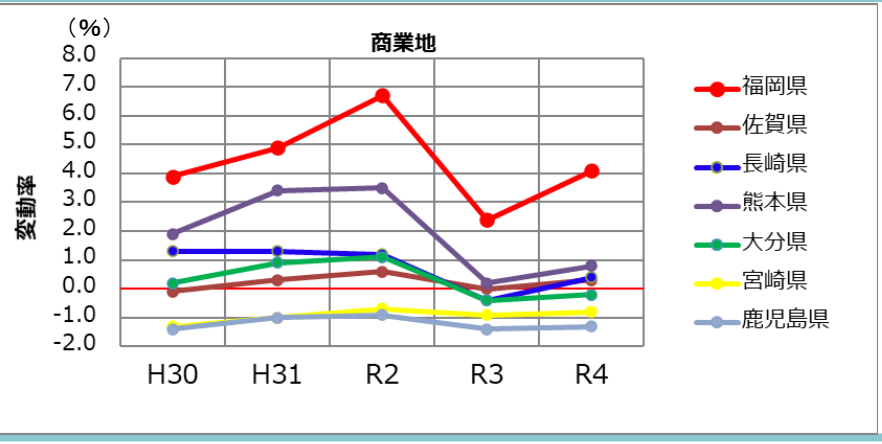
変動率の経年推移

凡　例



R4　地価公示　商業地平均変動率（%）

	H30	H31	R2	R3	R4
福岡県	3.9	4.9	6.7	2.4	4.1
佐賀県	-0.1	0.3	0.6	0.0	0.3
長崎県	1.3	1.3	1.2	-0.4	0.4
熊本県	1.9	3.4	3.5	0.2	0.8
大分県	0.2	0.9	1.1	-0.4	-0.2
宮崎県	-1.3	-1.0	-0.7	-0.9	-0.8
鹿児島県	-1.4	-1.0	-0.9	-1.4	-1.3



令和4年地価公示　各県の概要（商業地）

国土交通省

【福岡県】

・県全体の平均変動率は+4.1%（前年+2.4%）に上昇率拡大。7年連続の上昇となり、再び上昇率は拡大した。商業地は利用用途によって明暗が分かれている。商業地でもマンション用地の需要競合は激しさを増しているものの、飲食店ビル用地は軟調、さらに、オフィス賃貸市況に先行不透明感が増してきておりオフィス用地の一部も地価上昇にブレーキがかかっている。

・都道府県別の商業地の平均変動率では福岡県が１位。

	区分	標準地番号	価格	変動率
福岡県	最高価格地	福岡中央5-9（福岡市中央区天神1丁目）	11,000,000円/㎡	－ (－)
	上昇率1位（又は下落率最小）	福岡博多5-21（福岡市博多区祇園町）	2,100,000円/㎡	+18.0% (+12.7%)

【佐賀県】

・県全体の平均変動率は＋0.3%（前年0.0%）で2年ぶりにプラス圏に戻った。

・佐賀駅や鳥栖駅の周りでは多様な用途の需要が競合しており特に強含み感がある。

	区分	標準地番号	価格	変動率
佐賀県	最高価格地	佐賀5－10（佐賀市駅前中央1丁目）	255,000円/㎡	+2.0% (+2.0%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	佐賀5－3（佐賀市神野東4丁目）	76,500円/㎡	+13.2% (+4.8%)

【長崎県】

・県全体の平均変動率は+0.4%（前年-0.4%）となり下落から上昇となった。新型コロナウイルス感染症の拡大により一時停滞したマンション用地需要は回復がみられ、商業地の地価を押し上げた。長崎市、佐世保市、諫早市、大村市などの市部を中心として利便性、繁華性の良い地域、人口増が見られる地域の地価は上昇した。離島、過疎部など需要が弱い地域では下落傾向が継続している。

	区分	標準地番号	価格	変動率
長崎県	最高価格地	長崎5－8（長崎市浜町）	944,000円/㎡	0.0% (0.0%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	長崎5－3（長崎市五島町）	746,000円/㎡	+8.9% (+3.0%)

【熊本県】
・県全体の平均変動率は+0.8%（前年+0.2%）と5年連続上昇し、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響を受け大幅に鈍化した昨年の+0.2%から上昇幅がやや拡大した。
・熊本市中心商業地では足元の収益性低下から、総じて弱含みの状態にあるものの、中心部近郊の幹線道路沿い等の地価は概ね堅調に推移している。一方地方都市においては、長年停滞している地域が多く、人口減少・高齢化の進捗等を背景に、下落傾向が続いているが、全体としては下落幅はやや縮小傾向にある。

	区分	標準地番号	価格	変動率
熊本県	最高価格地	熊本中央5-14(熊本市中央区下通1丁目)	2,400,000円/㎡	-1.6% (-1.2%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	熊本西5-3(熊本市西区二本木3丁目)	150,000円/㎡	+4.9% (+4.4%)

【大分県】
・県全体の平均変動率は-0.2%（前年-0.4%）となり、昨年の下落以降、2年連続で下落となった。但し、下落率は縮小した。
・地価公示標準地の存する県下16市町中、地価上昇（平均変動率が上昇）となったのは大分市のみであり、横ばいが1町（日出町）、残りの14市町はすべて地価下落となった。

	区分	標準地番号	価格	変動率
大分県	最高価格地	大分5-37(大分市末広町1丁目)	668,000円/㎡	+0.8% (+2.0%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	大分5-16(大分市坂ノ市中央3丁目)	43,000円/㎡	+3.6% (+4.3%)

【宮崎県】
・県全体の平均変動率は-0.8%（前年-0.9%）と下落率はほぼ横ばい。

	区分	標準地番号	価格	変動率
宮崎県	最高価格地	宮崎5-1(宮崎市橘通西3丁目)	286,000円/㎡	-0.7% (0.0%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	延岡5-8(延岡市伊形町)	39,000円/㎡	+1.3% (0.0%)

【鹿児島県】
・県全体の平均変動率は-1.3%（前年-1.4%）となり、前年よりわずかに下落幅が縮小した。
・景気動向、背後地人口の減少、郊外の大型商業施設への顧客流出、商圏の分散化等により平成4年より31年連続の下落である。鹿児島市中心商業地域においては、鹿児島中央駅周辺で再開発事業を受けて需要が堅調、上昇地点が見られる一方、飲食店街では一部新型コロナウイルス感染症の拡大の影響で下落している。

	区分	標準地番号	価格	変動率
鹿児島県	最高価格地	鹿児島5-16(鹿児島市東千石町)	1,130,000円/㎡	-0.9% (-0.9%)
	上昇率1位（又は下落率最小）	鹿児島5-11(鹿児島市荒田1丁目)	332,000円/㎡	+2.8% (+1.9%)