



令和 2 年 3 月 1 8 日
九州地方整備局

令和 2 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 2 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、以下に掲載しています。

地価公示トップページ

(URL http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000043.html)

標準地・基準地検索システム

(URL <http://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=2&TYP=0>)

【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 齋藤 俊久
建設産業課長 廣瀬 祐一郎

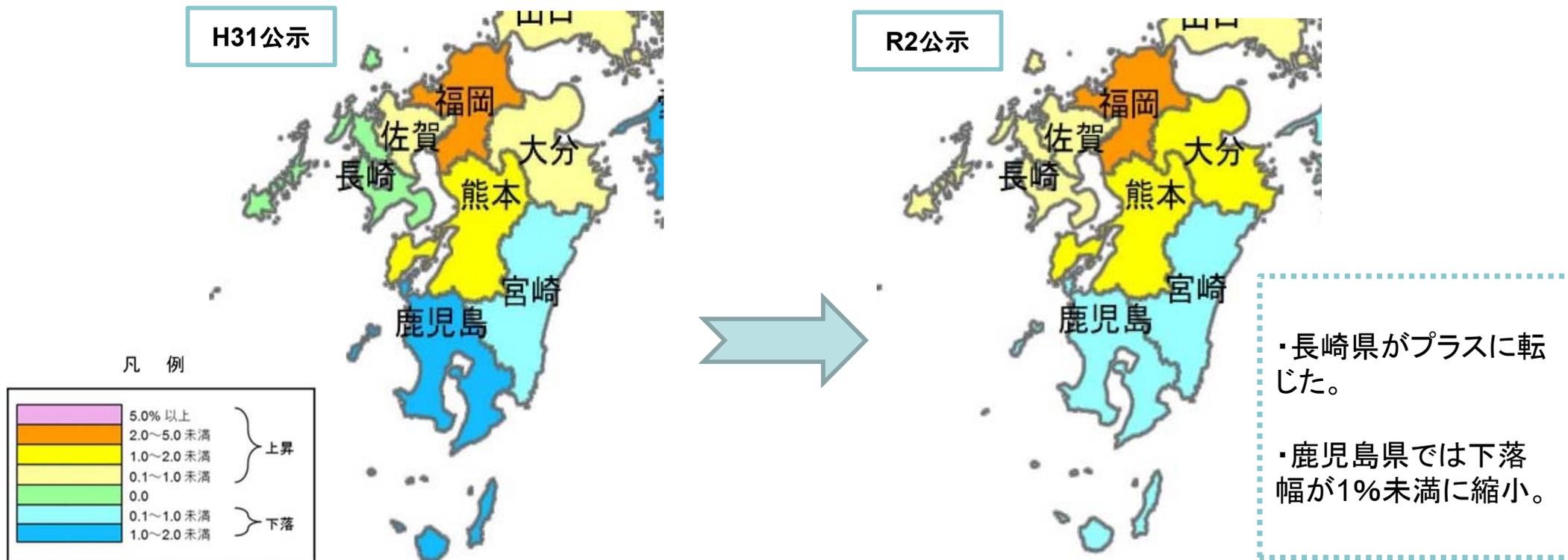
代表電話：092-471-6331

《地価動向（九州を含む全国）、地価公示制度》

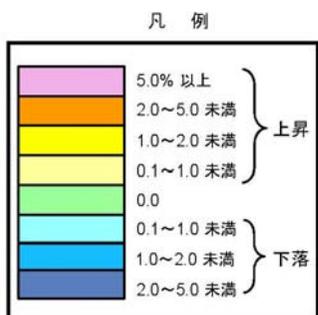
国土交通省 土地・建設産業局 地価調査課 地価公示室 鑑定官 新井 心平
代表電話：03-5253-8111

地価変動率

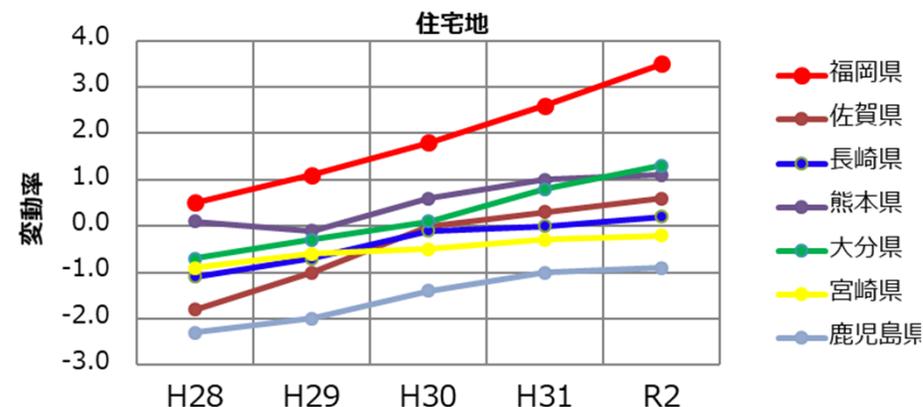
長崎県は20年ぶりに上昇に転じ、他の県も上昇幅拡大あるいは下落幅縮小傾向が継続。



変動率の経年推移



	H28	H29	H30	H31	R2
福岡県	0.5	1.1	1.8	2.6	3.5
佐賀県	-1.8	-1.0	0.0	0.3	0.6
長崎県	-1.1	-0.7	-0.1	0.0	0.2
熊本県	0.1	-0.1	0.6	1.0	1.1
大分県	-0.7	-0.3	0.1	0.8	1.3
宮崎県	-0.9	-0.6	-0.5	-0.3	-0.2
鹿児島県	-2.3	-2.0	-1.4	-1.0	-0.9



【福岡県】 上昇幅拡大傾向が継続し、3.5%と上昇を示した(2.6%→3.5%)。特に、人口の集中と首都圏及び在地デベロッパーによる投資の集中が進む福岡都市圏及びその周辺は、上昇が顕著である。その一方、利便性が劣る山間部等の地域では、人口減少や高齢化が進み、下落傾向が継続している。

- ・最高価格地：福岡中央-2(大濠1丁目)800,000円/㎡(5.8%)
- ・最高変動率地：博多-16(博多駅南5丁目)248,000円/㎡(24.0%)

【佐賀県】 上昇幅拡大傾向が継続し、0.6%と上昇を示した(0.3%→0.6%)。佐賀市、鳥栖市及びその周辺地域が堅調である一方、利便性が劣る山間部等では、人口減少や高齢化が進み、下落傾向が継続している。

- ・最高価格地：佐賀-7(八幡小路)74,700円/㎡(6.0%)
- ・最高変動率地：基山-1(大字宮浦)43,800円/㎡(7.4%)

【長崎県】 20年ぶりに上昇に転じ、0.2%と上昇を示した(0.0%→0.2%)。長崎市、佐世保市及びその周辺地域が堅調である一方、利便性が劣る山間部や島しょ部等では、人口減少や高齢化が進み、下落傾向が継続している。

- ・最高価格地：長崎-16(上西山町)238,000円/㎡(8.7%)
- ・最高変動率地：長崎-6(平和町)224,000円/㎡(8.7%) 長崎-16(※最高価格地参照)

【熊本県】 上昇幅拡大傾向が継続し、1.1%と上昇を示した(1.0%→1.1%)。熊本都市圏が堅調である一方、利便性が劣る山間部等では、人口減少や高齢化が進み、下落傾向が継続している。

- ・最高価格地：熊本中央-1(新屋敷1丁目)196,000円/㎡(5.9%)
- ・最高変動率地：熊本中央-17(大江6丁目)145,000円/㎡(7.4%)

【大分県】 上昇幅拡大傾向が継続し、1.3%と上昇を示した(0.8%→1.3%)。大分市、別府市及びその周辺地域が堅調である一方、利便性が劣る山間部等では、人口減少や高齢化が進み、下落傾向が継続している。

- ・最高価格地：大分-27(金池南1丁目)329,000円/㎡(3.8%)
- ・最高変動率地：大分-57(大字上宗方)51,000円/㎡(8.5%)

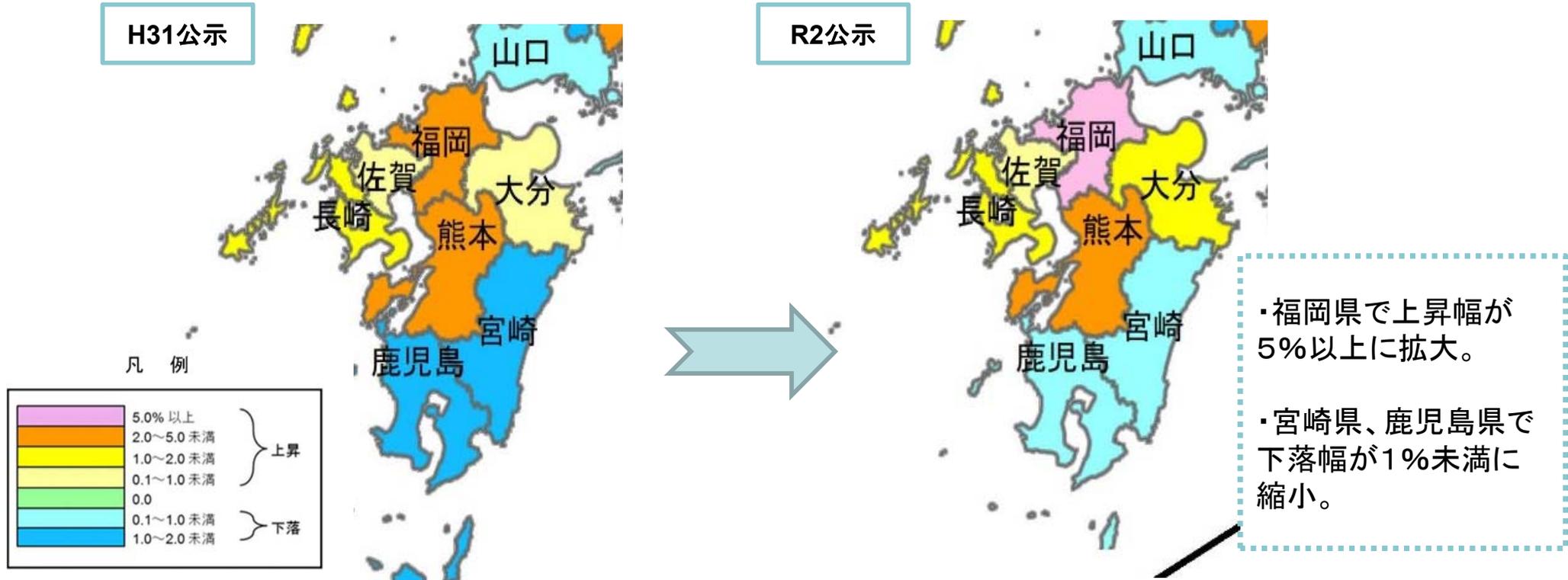
【宮崎県】 下落幅縮小傾向が継続し、△0.2%と下落を示した(△0.3%→△0.2%)。

- ・最高価格地：宮崎-10(船塚3丁目)106,000円/㎡(－)
- ・最高変動率地：宮崎-19(大塚台西1丁目)60,000円/㎡(2.4%)

【鹿児島県】 下落率縮小傾向が継続し、△0.9%と上昇を示した(△1.0%→△0.9%)。鹿児島市や奄美大島にある市町の一部が上昇を示した一方、利便性が劣る山間部等や大部分の島しょ部では、人口減少や高齢化が進み、下落傾向が継続している。

- ・最高価格地：鹿児島-1(西田2丁目)250,000円/㎡(0.8%)
- ・最高変動率地：龍郷-2(大島郡龍郷町瀬留)15,100円/㎡(4.1%)

地価変動率 全般的に上昇幅拡大あるいは下落幅縮小傾向が継続。

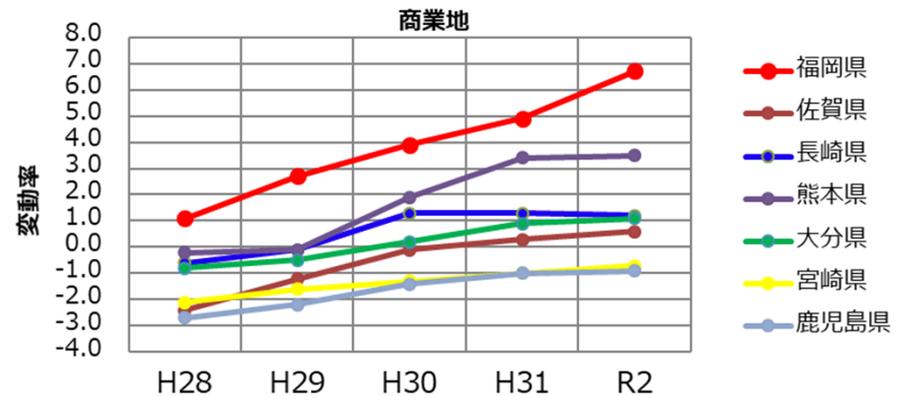


変動率の経年推移

凡例

5.0%以上	} 上昇
2.0~5.0未満	
1.0~2.0未満	} 下落
0.1~1.0未満	
0.0	
0.1~1.0未満	} 下落
1.0~2.0未満	
2.0~5.0未満	

	H28	H29	H30	H31	R2
福岡県	1.1	2.7	3.9	4.9	6.7
佐賀県	-2.4	-1.2	-0.1	0.3	0.6
長崎県	-0.6	-0.1	1.3	1.3	1.2
熊本県	-0.2	-0.1	1.9	3.4	3.5
大分県	-0.8	-0.5	0.2	0.9	1.1
宮崎県	-2.1	-1.6	-1.3	-1.0	-0.7
鹿児島県	-2.7	-2.2	-1.4	-1.0	-0.9



【福岡県】 上昇幅拡大傾向が継続し、6.7%と上昇を示した（4.9%→6.7%）。特に、人口の集中と首都圏及び在地デベロッパーによる投資の集中が進む福岡都市圏で、上昇が顕著である一方、利便性が劣る山間部等では、地域経済の衰退が進み、下落傾向が継続している。

- ・ 県内でもインバウンドが集中する福岡市の商業地では、ホテル需要が依然として堅調であるものの、客室稼働率の前年同月比割れが続くなど、過剰供給の兆候も現れており、ホテル用地の取引価格は踊り場を迎えている。その一方、住替え需要等で逼迫するオフィス需要が、それをカバーしている。
- ・ 最高価格地：福岡中央5-9（天神1丁目）11,000,000円/㎡（12.2%）
- ・ 最高変動率地：福岡中央5-20（天神4丁目）1,440,000円/㎡（34.6%）

【佐賀県】 上昇幅拡大傾向が継続し、0.6%と上昇を示した（0.3%→0.6%）。佐賀市、鳥栖市及びその周辺が堅調である一方、利便性の劣る山間部等では、地域経済の衰退が進み、下落傾向が継続している。

- ・ 最高価格地：佐賀5-10（駅前中央1丁目）245,000円/㎡（5.2%）
- ・ 最高変動率地：佐賀5-1（神野東2丁目）180,000円/㎡（16.1%）

【長崎県】 上昇幅が縮小し、1.2%と上昇を示した（1.3%→1.2%）。長崎市、旧佐世保市及びその周辺地域が堅調であり、また県央地区の東彼杵郡川棚町及び同波佐見町では下げ止まりが見られた。その一方、利便性の劣る山間部や島しょ部等の地域では、地域経済の衰退により、下落傾向が継続している。

- ・ 最高価格地：長崎5-8（浜町）944,000円/㎡（1.0%）
- ・ 最高変動率地：長崎5-3（五島町）665,000円/㎡（11.8%）



【熊本県】 上昇幅拡大傾向が継続し、3.5%と上昇を示した（3.4%→3.5%）。**復興需要はピークを越えるも、県内景気は依然として好調で上昇**、低金利政策等良好な資金調達環境の継続により、商業地の土地需要も活発化し、上昇を維持している。特に、熊本市内の地価及び地代水準の上昇が顕著であり、県全体の平均変動率を押し上げた。その一方、利便性が劣る山間部等では、地域経済の衰退により、下落傾向が継続している。

- ・ 最高変動率地：熊本中央5-14（下通1丁目）2,470,000円/㎡（16.0%）
- ・ 最高変動率地：熊本中央5-3（花畑町）665,000円/㎡（24.3%）

【大分県】 上昇率拡大傾向が継続し、1.1%と上昇を示した（0.9%→1.1%）。大分市、別府市及びその周辺地域が堅調である一方、利便性が劣る山間部等では、地域経済の衰退により、下落傾向が継続している。

- ・ 最高価格地：大分5-37（末広町1丁目）650,000円/㎡（5.7%）
- ・ 最高変動率地：別府5-3（北浜3丁目）90,800円/㎡（10.7%）

【宮崎県】 下落幅縮小傾向が継続し、△0.7%と下落を示した（△1.0%→△0.7%）。

- ・ 最高価格地：宮崎5-1（橘通西3丁目）288,000円/㎡（0.7%）
- ・ 最高変動率地：宮崎5-4（中央通）219,000円/㎡（1.9%）

【鹿児島県】 下落幅縮小傾向が継続し、△0.9%と下落を示した（△1.0%→△0.9%）。鹿児島市で上昇、奄美大島の市町で横ばいが見られたほかは、地域経済の衰退から下落基調である。

- ・ 最高価格地：鹿児島5-16（東千石町）1,150,000円/㎡（2.7%）
- ・ 最高変動率地：鹿児島5-3（船津町）312,000円/㎡（3.3%）

