



熊本県の相場レポート

TSMC進出の菊陽・大津圏と熊本市の相場

発行：土地活用ナビ (<https://tochikatsu.net>) / 作成日：2026年7月 / 運営：株式会社バード・キャピタル

この相場レポートについて

本資料は、公的データ（公示地価・国勢調査・国税庁の統計等）と民間掲載データによる**参考値**をまとめたものです。将来の値動きや収益、税・法務の判断を保証するものではありません。年次・出典を各表に明記しています。

- TSMC（半導体）進出の菊陽町・大津町を中心に、熊本の地価は全国トップ級の上昇となりました（2026年公示地価・参考値）。
- 熊本市中央区は県内の中心的な住宅地。区・市によって相場も方向も異なります。
- 活用と売却を並べて数字で比較を。相場を知ってから複数社の無料プランを取り寄せるのが確実です。

エリア別 相場データ

菊陽町 相場データ（2026年・参考値）

項目	参考値	年次・出典
住宅地 平均地価	79,225円/㎡	2026年公示地価・住宅地平均（出典: tochidai.info）
住宅地 変動率（前年比）	+6.32%	2026年公示地価（tochidai.info）
相続税路線価	市区町村別は非公開	国税庁「財産評価基準書」で道路ごとに確認を（全国平均+2.9%・2026年分）

出典：2026年公示地価の住宅地平均（tochidai.info調べ・参考値）。相続税路線価の市区町村別代表値は国税庁データに存在せず（道路単位のみ）＝国税庁「財産評価基準書」で道路ごとにご確認ください。実数・個別査定は無料の一括資料請求でご確認ください。

大津町 相場データ（2026年・参考値）

項目	参考値	年次・出典
住宅地 平均地価	46,500円/㎡	2026年公示地価・住宅地平均（出典: tochidai.info）
住宅地 変動率（前年比）	+5.58%	2026年公示地価（tochidai.info）
相続税路線価	市区町村別は非公開	国税庁「財産評価基準書」で道路ごとに確認を（全国平均+2.9%・2026年分）

出典：2026年公示地価の住宅地平均（tochidai.info調べ・参考値）。相続税路線価の市区町村別代表値は国税庁データに存在せず（道路単位のみ）＝国税庁「財産評価基準書」で道路ごとにご確認ください。実数・個別査定は無料の一括資料請求でご確認ください。

熊本市中央区 相場データ（2026年・参考値）

項目	参考値	年次・出典
住宅地 平均地価	134,943円/㎡	2026年公示地価・住宅地平均（出典: tochidai.info）
住宅地 変動率（前年比）	+5.87%	2026年公示地価（tochidai.info）
相続税路線価	市区町村別は非公開	国税庁「財産評価基準書」で道路ごとに確認を（全国平均+2.9%・2026年分）

出典：2026年公示地価の住宅地平均（tochidai.info調べ・参考値）。相続税路線価の市区町村別代表値は国税庁データに存在せず（道路単位のみ）＝国税庁「財産評価基準書」で道路ごとにご確認ください。実数・個別査定は無料の一括資料請求でご確認ください。

次のステップ：無料で複数社のプランを比較

相場を知ったら、次は「自分の土地だと何が成り立つか」。提携130社以上に一度の入力（約3分）で、活用プランと概算収支を無料で取り寄せられます。1社だけでは相場観は持てません。

▶ 熊本県の比較ページを見る <https://tochikatsu.net/kumamoto/#hikaku>