

穴吹不動産流通(株)鹿児島店**「市況レポート(2024年3月)」****【鹿児島港本港区南部の渋滞解消へ…****2つの臨港道路一体化を本格検討県「10年以内に着手」】*****2024年3月 南日本新聞より引用***

鹿児島県は15日、鹿児島港本港区（鹿児島市）の南端一帯で起きている渋滞の解消策として、二つの臨港道路をつなげる検討を本格化させる意向を明らかにした。県土木部長は取材に「10年以内に事業着手したい」との考えを示した。

県議会に同日報告した本港区エリアコンセプトプラン案で「優先的に検討する」とした。現状、住吉町15番街区付近にある臨港道路の本港区線と新港区線を通行するには、別の道路を約100メートル使う必要がある。交差点が連続する区間で渋滞の原因になっている。

港湾空港課によると、15番街区内の船だまりの一部を埋め立てて本港区線と新港区線を直接結ぶ計画。船だまりの船の移動先や用地の確保が課題としている。新たな道路の長さなど詳細は決まっていない。

両路線を結ぶ案は、物流の円滑化を目的に現行の港湾計画（1993年策定）にも盛り込んでいるが、他の臨港道路整備を優先したため進展がなかった。同課は検討を本格化させる理由について、本港区再開発を挙げ「交通量の増加が今後予想される」と説明。県土木部長は「本港区のにぎわい創出のために必要だ。後回しにはできない」と述べた。

【2024年2月 鹿児島県内の取引状況について】***西日本レインズより引用***

《中古戸建住宅（土地面積50㎡～500㎡）》

- ・九州での成約件数は321件で前年比31.0%、価格は2,237万円で前年比6.4%、土地面積は225.32㎡で前年比0.2%、建物面積は111.67㎡で前年比-3.3%です。
- ・鹿児島県での成約件数は27件で前年比107.7%、価格は1,704万円で前年比15.8%、土地面積は239.65㎡で前年比5.6%、建物面積は104.21㎡で前年11.7%です。

《中古マンション（専有面積～350㎡）》

- ・九州での成約件数は443件で前年比13.3%、㎡単価は37.88万円で前年比15.6%、価格は2,633万円で前年比19.0%、専有面積は69.50㎡で前年比2.9%です。

- ・鹿児島県での成約は 12 件で前年比 9.1%、㎡単価は 32.77 万円で前年比 1.2%、価格は 2,397 万円で前年比 0.8%、専有面積は 73.14 ㎡で前年比-0.3%です。

≪土地（面積 50 ㎡～500 ㎡）の成約状況≫

- ・九州での件数は 249 件で前年比 19.7%、㎡単価は 6.81 万円で前年比-12.2%、価格は 1,621 万円で前年比-14.0%、面積は 237.94 ㎡で前年比-2.0%です。
- ・鹿児島県での成約件数は 16 件で前年比 0.0%、㎡単価は 3.14 万円で前年比 -44.3% 価格は 800 万円で前年比-35.1%、面積は 255.04 ㎡で前年比 16.6%です。

【まとめ】

鹿児島県の成約件数は前年と比較すると、中古戸建・マンションの成約件数は増加し、土地は変わりませんでした。価格に関しましては、中古戸建ては下がり、土地は大きく下落しております。中古マンション価格は、ほぼ横ばいでした。

中古マンションのご売却やご購入をお考えの方がございましたら、この機会にいかがでしょうか。不動産買取も積極的に行っておりますので、ぜひ一度当社にご相談下さい。