

## 令和元年地価調査結果の概要

### 1 対象区域及び基準地数

地価調査の対象区域は、県内全域（26市町村）であり、基準地数は次のとおりである。

宅地及び宅地見込地				小計	林地	合計
宅地			宅地見込地			
住宅地	商業地	工業地				
165 (162)	91 (87)	17 (17)	5 (5)	278 (271)	17 (24)	295 (295)

※ 下段（ ）は前年

### 2 価格判定基準日

令和元年7月1日（公報掲載日 令和元年9月24日）

### 3 平均価格及び平均変動率

本県の地価は、「ほぼ横ばい」及び「わずかな下落」の状況にある。  
用途別の平均価格及び平均変動率は、次のとおりである。

	宅地				宅地見込地	全用途
	住宅地	商業地	工業地			
平均価格 (円/㎡)	24,600 (24,300)	43,700 (38,700)	13,400 (13,700)		16,600 (16,700)	30,000 (28,100)
平均変動率 (%)	▲0.6 (▲0.7)	▲1.2 (▲1.4)	▲0.8 (▲0.7)		▲0.8 (▲0.8)	▲0.8 (▲0.9)

※ 下段（ ）は前年

	林地
平均価格 (円/10a)	73,800 (65,200)
平均変動率 (%)	▲0.4 (▲0.7)

注) 平均価格 基準地の価格の平均値  
(10の位を四捨五入)

平均変動率 選定替地点を除く継続地点の変動率の平均値  
(小数点以下第2位を四捨五入)

## (1) 宅地及び宅地見込地

### ① 住宅地

県平均変動率は▲0.6%(昨年▲0.7%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町村別では、宮崎市(0.3%)で「わずかな上昇」となった。

また、都城市(▲1.1%)、延岡市(▲0.6%)、日南市(▲1.9%)、小林市(▲1.7%)、日向市(▲0.2%)、串間市(▲2.0%)、えびの市(▲2.0%)、三股町(▲0.4%)、高原町(▲2.9%)、国富町(▲0.2%)、綾町(▲0.4%)、高鍋町(▲1.4%)、新富町(▲0.2%)、西米良村(▲1.0%)、川南町(▲0.8%)、都農町(▲0.9%)、門川町(▲0.1%)、諸塚村(▲1.8%)、椎葉村(▲1.8%)、美郷町(▲1.4%)、高千穂町(▲1.2%)、日之影町(▲0.7%)、五ヶ瀬町(▲1.2%)で「わずかな下落」となった。

また、西都市及び木城町で「変動なし」となった。

### ② 商業地

県平均変動率は▲1.2%(昨年▲1.4%)で「わずかな下落」となった。

市町村別では、串間市(▲4.1%)、美郷町(▲4.1%)、日之影町(▲3.1%)で「下落」となったほか、宮崎市(▲0.1%)、都城市(▲1.3%)、延岡市(▲1.5%)、日南市(▲1.9%)、小林市(▲2.2%)、日向市(▲0.4%)、西都市(▲1.6%)、えびの市(▲0.8%)、高原町(▲2.8%)、国富町(▲1.4%)、綾町(▲0.8%)、高鍋町(▲1.4%)、新富町(▲0.7%)、西米良村(▲2.0%)、木城町(▲0.7%)、川南町(▲1.1%)、門川町(▲0.7%)、諸塚村(▲1.1%)、椎葉村(▲2.9%)、高千穂町(▲2.6%)、五ヶ瀬町(▲2.1%)で「わずかな下落」となった。

※三股町及び都農町は今回選定替えがあったため、変動率の算出はなし。

### ③ 工業地

県平均変動率は▲0.8%(昨年▲0.7%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町別では、えびの市(▲3.1%)で「下落」となったほか、都城市(▲1.2%)、延岡市(▲0.5%)、日南市(▲0.7%)、串間市(▲2.1%)、西都市(▲0.8%)、都農町(▲0.8%)、門川町(▲0.7%)で「わずかな下落」となった。

また、宮崎市、日向市、三股町、国富町、綾町で「変動なし」となった。

### ④ 宅地見込地

県平均変動率は▲0.8%(昨年▲0.8%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町別では、都城市(▲2.0%)、日向市(▲2.1%)で「わずかな下落」となった。

また、宮崎市、延岡市で「変動なし」となった。

## (2) 林地

県平均変動率は▲0.4%(昨年▲0.7%)で「ほぼ横ばい」となった。

[参考資料]

(1)市町村別・用途別平均変動率の比較 (30年・元年)

(単位:%)

市町村	用途	住宅地		商業地		工業地		宅地見込地		全用途		
		30	元	30	元	30	元	30	元	30	元	
宮崎市		0.2	0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	
	旧宮崎市	0.3	0.5	▲ 0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.3	
	旧田野町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 3.1	▲ 2.6	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 1.7	
	旧佐土原町	0.4	0.4	0.0	0.0	0.0	-	-	-	0.2	0.3	
	旧高岡町	▲ 0.7	▲ 0.5	0.0	0.0	-	-	-	-	▲ 0.4	▲ 0.3	
	旧清武町	0.5	0.6	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.5	
都城市		▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.2	
	旧都城市	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 0.8	▲ 0.6	
	旧山之口町	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 3.8	▲ 4.5	-	-	-	-	▲ 3.4	▲ 3.5	
	旧高城町	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 2.3	-	-	-	-	-	▲ 2.0	▲ 1.3	
	旧山田町	▲ 1.9	▲ 2.0	-	-	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 2.0	
	旧高崎町	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 4.1	▲ 3.8	-	-	-	-	▲ 3.9	▲ 3.7	
延岡市		▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 1.5	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0	0.0	▲ 0.8	▲ 0.9	
	旧延岡市	0.1	0.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	
	旧北方町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 2.2	▲ 2.3	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3	
	旧北浦町	▲ 5.2	▲ 5.5	-	▲ 6.0	-	-	-	-	▲ 5.2	▲ 5.6	
	旧北川町	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.2	-	-	-	-	▲ 1.6	▲ 1.6	
日南市		▲ 2.0	▲ 1.9	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 2.0	▲ 1.8	
	旧日南市	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 1.5	▲ 1.4	
	旧北郷町	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.7	▲ 1.8	-	-	-	-	▲ 1.2	▲ 1.4	
	旧南郷町	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 5.8	▲ 3.9	-	-	-	-	▲ 4.2	▲ 3.2	
小林市		▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 2.2	▲ 2.2	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 1.9	
	旧小林市	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.5	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.5	
	旧須木村	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.8	▲ 1.8	-	-	-	-	▲ 1.4	▲ 1.5	
	旧野尻町	▲ 2.6	▲ 2.4	▲ 4.4	▲ 4.6	-	-	-	-	▲ 3.2	▲ 3.1	
日向市		▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.0	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 0.5	▲ 0.4	
	旧日向市	0.3	0.2	▲ 0.7	▲ 0.4	0.0	0.0	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 0.2	▲ 0.2	
	旧東郷町	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.0	-	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.8	
	串間市	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 2.0	▲ 2.1	-	-	▲ 2.5	▲ 2.4	
	西都市	▲ 0.4	0.0	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.8	-	-	▲ 0.6	▲ 0.4	
	えびの市	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 3.1	-	-	▲ 1.8	▲ 1.7	
北諸県郡	三股町	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.5	-	0.0	0.0	-	-	▲ 0.5	▲ 0.3	
西諸県郡	高原町	▲ 2.9	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.8	-	-	-	-	▲ 2.8	▲ 2.8	
東諸県郡	国富町	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 1.5	▲ 1.4	0.0	0.0	-	-	▲ 0.6	▲ 0.6	
	綾町	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.8	0.0	0.0	-	-	▲ 0.3	▲ 0.4	
児湯郡	高鍋町	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.4	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.4	
	新富町	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.7	-	-	-	-	▲ 0.2	▲ 0.4	
	西米良村	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.9	▲ 2.0	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3	
	木城町	0.0	0.0	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	-	-	▲ 0.2	▲ 0.2	
	川南町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 1.1	-	-	-	-	▲ 1.0	▲ 1.0	
	都農町	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 3.3	-	▲ 0.8	▲ 0.8	-	-	▲ 1.5	▲ 0.8	
東臼杵郡	門川町	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 0.3	▲ 0.4	
	諸塚村	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 2.1	▲ 1.1	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 1.5	
	椎葉村	▲ 2.2	▲ 1.8	▲ 2.8	▲ 2.9	-	-	-	-	▲ 2.5	▲ 2.2	
	美郷町	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 3.9	▲ 4.1	-	-	-	-	▲ 2.0	▲ 2.1	
		旧南郷村	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 3.9	▲ 4.1	-	-	-	-	▲ 2.8	▲ 2.9
		旧西郷村	▲ 1.3	▲ 1.3	-	-	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3
	旧北郷村	▲ 1.3	▲ 1.3	-	-	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3	
西臼杵郡	高千穂町	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 2.5	▲ 2.6	-	-	-	-	▲ 1.8	▲ 1.9	
	日之影町	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 3.0	▲ 3.1	-	-	-	-	▲ 1.7	▲ 1.5	
	五ヶ瀬町	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 2.1	▲ 2.1	-	-	-	-	▲ 1.4	▲ 1.5	
県平均		▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.8	

※「変動率」：選定替地点を除いた継続地点だけで算出した対前年変動率の平均値(小数点以下第2位を四捨五入)

(2)市町村別・用途別平均価格及び平均変動率

市町村名	用途	住宅地			商業地			工業地		
		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
宮崎市		47,300	0.3	44	84,800	▲ 0.1	24	21,600	0.0	3
	旧宮崎市	55,700	0.5	32	101,500	0.1	18	43,500	0.0	1
	旧田野町	19,000	▲ 0.8	2	22,100	▲ 2.6	2		-	0
	旧佐土原町	23,100	0.4	3	58,600	0.0	1	11,900	-	1
	旧高岡町	12,700	▲ 0.5	3	20,400	0.0	2		-	0
	旧清武町	38,000	0.6	4	65,000	1.2	1	9,400	0.0	1
都城市		16,500	▲ 1.1	25	37,400	▲ 1.3	13	10,600	▲ 1.2	2
	旧都城市	20,700	▲ 0.6	17	52,800	▲ 0.2	8	10,600	▲ 1.2	2
	旧山之口町	7,200	▲ 3.1	2	12,200	▲ 4.5	2		-	0
	旧高城町	9,200	▲ 1.3	2	16,800	-	1		-	0
	旧山田町	7,400	▲ 2.0	2		-	0		-	0
	旧高崎町	7,400	▲ 3.4	2	11,300	▲ 3.8	2		-	0
延岡市		24,800	▲ 0.6	21	39,400	▲ 1.5	10	19,200	▲ 0.5	1
	旧延岡市	32,500	0.2	15	51,800	▲ 0.8	7	19,200	▲ 0.5	1
	旧北方町	3,200	▲ 0.8	2	8,600	▲ 2.3	1		-	0
	旧北浦町	9,600	▲ 5.5	2	14,100	▲ 6.0	1		-	0
	旧北川町	4,200	▲ 1.8	2	8,200	▲ 1.2	1		-	0
日南市		15,500	▲ 1.9	8	26,200	▲ 1.9	5	14,700	▲ 0.7	1
	旧日南市	19,400	▲ 1.6	4	32,700	▲ 1.3	3	14,700	▲ 0.7	1
	旧北郷町	7,600	▲ 1.0	2	11,100	▲ 1.8	1		-	0
	旧南郷町	15,600	▲ 2.9	2	21,900	▲ 3.9	1		-	0
小林市		14,000	▲ 1.7	7	21,300	▲ 2.2	5		-	0
	旧小林市	20,200	▲ 1.5	4	28,800	▲ 1.5	3		-	0
	旧須木村	4,700	▲ 1.1	1	5,400	▲ 1.8	1		-	0
	旧野尻町	6,200	▲ 2.4	2	14,500	▲ 4.6	1		-	0
日向市		23,000	▲ 0.2	10	42,100	▲ 0.4	6	14,000	0.0	1
	旧日向市	27,700	0.2	8	48,500	▲ 0.4	5	14,000	0.0	1
	旧東郷町	4,200	▲ 1.8	2	9,800	-	1		-	0
串間市		12,200	▲ 2.0	2	16,400	▲ 4.1	1	9,000	▲ 2.1	2
西都市		20,700	0.0	4	31,200	▲ 1.6	1	12,600	▲ 0.8	1
えびの市		12,800	▲ 2.0	2	19,100	▲ 0.8	2	6,200	▲ 3.1	1
北諸県郡	三股町	16,100	▲ 0.4	4	36,500	-	1	11,500	0.0	1
西諸県郡	高原町	11,800	▲ 2.9	2	12,400	▲ 2.8	2		-	0
東諸県郡	国富町	13,200	▲ 0.2	3	29,300	▲ 1.4	2	13,400	0.0	1
	綾町	15,100	▲ 0.4	2	24,900	▲ 0.8	1	6,800	0.0	1
児湯郡	高鍋町	19,900	▲ 1.4	3	34,000	▲ 1.4	2		-	0
	新富町	13,900	▲ 0.2	3	20,300	▲ 0.7	2		-	0
	西米良村	5,400	▲ 1.0	2	9,900	▲ 2.0	1		-	0
	木城町	7,000	0.0	2	14,200	▲ 0.7	1		-	0
	川南町	12,900	▲ 0.8	2	16,900	▲ 1.1	2		-	0
	都農町	11,500	▲ 0.9	2	14,200	-	1	12,200	▲ 0.8	1
東臼杵郡	門川町	15,200	▲ 0.1	4	26,000	▲ 0.7	2	13,700	▲ 0.7	1
	諸塚村	2,200	▲ 1.8	2	9,400	▲ 1.1	1		-	0
	椎葉村	1,800	▲ 1.8	2	10,200	▲ 2.9	1		-	0
	美郷町	4,600	▲ 1.4	3	7,100	▲ 4.1	1		-	0
	旧南郷村	6,000	▲ 1.6	1	7,100	▲ 4.1	1		-	0
	旧西郷村	3,800	▲ 1.3	1		-	0		-	0
旧北郷村	3,900	▲ 1.3	1		-	0		-	0	
西臼杵郡	高千穂町	16,700	▲ 1.2	2	31,300	▲ 2.6	2		-	0
	日之影町	4,100	▲ 0.7	2	7,900	▲ 3.1	1		-	0
	五ヶ瀬町	4,300	▲ 1.2	2	9,200	▲ 2.1	1		-	0
県平均		24,600	▲ 0.6	165	43,700	▲ 1.2	91	13,400	▲ 0.8	17

※「平均価格」  
 ※「変動率」

各基準地の価格の平均値(10の位を四捨五入)  
 選定替地点を除いた継続地点だけで算出した対前年変動率の平均値(小数点以下第2位を四捨五入)

(単位:円/㎡、%)

宅地見込地			全用途			用途 市町村名
平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	
19,300	0.0	2	57,800	0.2	73	宮崎市
19,500	0.0	1	70,600	0.3	52	旧宮崎市
	-	0	20,500	▲ 1.7	4	旧田野町
	-	0	28,000	0.3	5	旧佐土原町
	-	0	15,700	▲ 0.3	5	旧高岡町
19,100	0.0	1	35,100	0.5	7	旧清武町
14,600	▲ 2.0	1	22,800	▲ 1.2	41	都城市
14,600	▲ 2.0	1	28,900	▲ 0.6	28	旧都城市
	-	0	9,700	▲ 3.5	4	旧山之口町
	-	0	11,800	▲ 1.3	3	旧高城町
	-	0	7,400	▲ 2.0	2	旧山田町
	-	0	9,300	▲ 3.7	4	旧高崎町
20,300	0.0	1	28,900	▲ 0.9	33	延岡市
20,300	0.0	1	37,100	▲ 0.1	24	旧延岡市
	-	0	5,000	▲ 1.3	3	旧北方町
	-	0	11,100	▲ 5.6	3	旧北浦町
	-	0	5,500	▲ 1.6	3	旧北川町
	-	0	19,200	▲ 1.8	14	日南市
	-	0	23,800	▲ 1.4	8	旧日南市
	-	0	8,700	▲ 1.4	3	旧北郷町
	-	0	17,700	▲ 3.2	3	旧南郷町
	-	0	17,000	▲ 1.9	12	小林市
	-	0	23,900	▲ 1.5	7	旧小林市
	-	0	5,100	▲ 1.5	2	旧須木村
	-	0	8,900	▲ 3.1	3	旧野尻町
9,500	▲ 2.1	1	28,100	▲ 0.4	18	日向市
9,500	▲ 2.1	1	32,500	▲ 0.2	15	旧日向市
	-	0	6,100	▲ 1.8	3	旧東郷町
	-	0	11,700	▲ 2.4	5	串間市
	-	0	21,100	▲ 0.4	6	西都市
	-	0	14,000	▲ 1.7	5	えびの市
	-	0	18,700	▲ 0.3	6	三股町
	-	0	12,100	▲ 2.8	4	高原町
	-	0	18,600	▲ 0.6	6	国富町
	-	0	15,500	▲ 0.4	4	綾町
	-	0	25,500	▲ 1.4	5	高鍋町
	-	0	16,500	▲ 0.4	5	新富町
	-	0	6,900	▲ 1.3	3	西米良村
	-	0	9,400	▲ 0.2	3	木城町
	-	0	14,900	▲ 1.0	4	川南町
	-	0	12,400	▲ 0.8	4	都農町
	-	0	18,000	▲ 0.4	7	門川町
	-	0	4,600	▲ 1.5	3	諸塚村
	-	0	4,600	▲ 2.2	3	椎葉村
	-	0	5,200	▲ 2.1	4	美郷町
	-	0	6,600	▲ 2.9	2	旧南郷村
	-	0	3,800	▲ 1.3	1	旧西郷村
	-	0	3,900	▲ 1.3	1	旧北郷村
	-	0	24,000	▲ 1.9	4	高千穂町
	-	0	5,400	▲ 1.5	3	日之影町
	-	0	6,000	▲ 1.5	3	五ヶ瀬町
16,600	▲ 0.8	5	30,000	▲ 0.8	278	県平均

[参考資料]

### (3) 地価調査標準価格高順位表

(住宅地)

順位	基準地番号	所在等	標準価格(円/㎡)		変動率(%)		前年 順位
			30年	元年	30年	元年	
1	宮崎(県)-4	宮崎市神宮1丁目278番	97,400	98,400	0.8	1.0	1
2	宮崎(県)-8	宮崎市和知川原2丁目 52番1	90,000	90,800	0.9	0.9	2
3	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	86,000	87,600	1.8	1.9	3
4	宮崎(県)-6	宮崎市神宮西1丁目46番	83,600	84,000	0.0	0.5	4
5	宮崎(県)-15	宮崎市堀川町150番3	82,800	83,600	1.0	1.0	5
6	宮崎(県)-12	宮崎市昭和町65番	81,400	81,500	0.1	0.1	6
7	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目 28番4	75,000	76,500	2.0	2.0	7
8	宮崎(県)-11	宮崎市江平東1丁目10番6 内 「江平東1-7-33」	70,600	71,300	0.1	1.0	9
9	宮崎(県)-24	宮崎市吉村町別府原甲 1671番59	70,800	71,000	1.1	0.3	8
10	宮崎(県)-7	宮崎市大工3丁目185番	70,000	70,000	0.0	0.0	10

注) 所在地の「 」は住居表示

## (商業地)

順位	基準地番号	所在等	標準価格(円/㎡)		変動率(%)		前年 順位
			30年	元年	30年	元年	
1	宮崎(県)5-1	宮崎市橘通西3丁目89番内 「橘通西3-8-12」 【吉田ビル】	-	267,000	-	-	-
2	宮崎(県)5-22	宮崎市高千穂通2丁目2番2内 「高千穂通2-6-14」 【神崎建設工業株式会社】	-	166,000	-	-	-
3	宮崎(県)5-21	宮崎市橘通東3丁目35番 「橘通東3-3-13」 【ROOTS】	151,000	153,000	1.3	1.3	1
4	宮崎(県)5-7	宮崎市橘通東2丁目17番外 「橘通東2-2-3」 【宮崎都市開発株式会社】	136,000	138,000	0.7	1.5	2
5	宮崎(県)5-2	宮崎市橘通西5丁目39番 「橘通西5-1-29」 【八幡屋ビル】	120,000	121,000	0.8	0.8	3
6	宮崎(県)5-3	宮崎市広島1丁目93番2外 「広島1-12-3」 【上村ビル】	109,000	109,000	0.0	0.0	4
7	宮崎(県)5-4	宮崎市松山1丁目184番1 「松山1-8-13」 【三井ハウス】	100,000	100,000	0.0	0.0	5
8	宮崎(県)5-24	宮崎市松橋1丁目71番2外 「松橋1-9-7」 【漢方のしがき】	-	99,600	-	-	-
9	宮崎(県)5-9	宮崎市大塚町宮田2929番1内 【Hotto Motto大塚店】	90,300	90,000	▲ 0.4	▲ 0.3	6
10	宮崎(県)5-15	宮崎市大塚町池ノ内1181番1 外 【ネットヨタ宮崎大塚】	83,500	83,500	-	0.0	7

注) 所在等欄の「 」は住居表示、【 】は店名等

## (4) 地価調査変動率高順位表

(住宅地・プラス変動)

順位	基準地番号	所在等	変動率 (%)		標準価格(円/㎡)		要因
			30年	元年	30年	元年	
1	宮崎(県)-20	宮崎市月見ヶ丘5丁目300番51 「月見ヶ丘5-31-14」	1.6	2.2	49,800	50,900	震災後、高台の住宅地の需要が増加していることから上昇傾向。
2	延岡(県)-4	延岡市岡富町63番	1.0	2.1	48,500	49,500	区画整理された住宅地で、安定した需要が認められるとの予想から上昇傾向。
3	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目28番4	2.0	2.0	75,000	76,500	市中心部への接近性、住環境の良さ、高台住宅用地需要の高まり等から上昇傾向。
4	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	1.8	1.9	86,000	87,600	市中心部への接近性、住環境ともに良好な住宅地で、需要が旺盛と予想されることから上昇傾向。
5	宮崎(県)-23	宮崎市大塚台西1丁目27番3	1.8	1.6	58,000	58,900	人気の高い高台の大塚台に位置し、需要も旺盛で値戻しの傾向であることから上昇傾向。
6	宮崎(県)-32	宮崎市清武町池田台16番10	1.1	1.3	54,000	54,700	人気の高い高台の池田台に位置し、需要は旺盛と予想されることから上昇傾向。
7	宮崎(県)-28	宮崎市佐土原町下那珂字潮入4518番117	1.1	1.1	37,900	38,300	高台分譲住宅地域の需要増に伴い需要は堅調傾向と予想されることから上昇傾向。
8	宮崎(県)-4	宮崎市神宮1丁目278番	0.8	1.0	97,400	98,400	宮崎神宮周辺の利便性の良好な住宅地域であり、需要は堅調傾向であると予想されることから上昇傾向。
	宮崎(県)-15	宮崎市堀川町150番3	1.0	1.0	82,800	83,600	利便性の良好な住宅地域として強い需要が見込まれるため上昇傾向。
	宮崎(県)-11	宮崎市江平東1丁目10番6内 「江平東1-7-33」	1.1	1.0	70,600	71,300	中心部に比較的接近しており利便性の高い地域であるため需要は堅調であることから上昇傾向。



8	宮崎(県)-13	宮崎市高洲町188番4外	0.0	1.0	59,100	59,700	周辺の道路新設及びそれに伴う新規店舗の進出等を受け、利便性が向上していることから上昇傾向。
	延岡(県)-10	延岡市鶴ヶ丘1丁目1971番24 「鶴ヶ丘1-11-22」	1.0	1.0	31,200	31,500	市南部の利便性の良好な高台の既成住宅地域として需要は堅調傾向であることから上昇傾向。
	門川(県)-1	門川町平城東15番2	1.0	1.0	20,700	20,900	利便性の良好な高台の住宅地で、需要が堅調であることから上昇傾向。
9	宮崎(県)-8	宮崎市和知川原2丁目52番1	0.9	0.9	90,000	90,800	利便性が良く良好な住環境が形成されており、人気の高い学区に所在することから上昇傾向。
	延岡(県)-9	延岡市西小路9番5	1.1	0.9	56,800	57,300	区画整然とした閑静な住宅地で、利便性も良好なことから上昇傾向。
	宮崎(県)-33	宮崎市清武町加納字西迫乙259番1内	0.9	0.9	42,700	43,100	周辺を大規模分譲住宅地に囲まれる国道背後の旧来からの住宅地で、利便性も比較的良好であることから上昇傾向。
	日向(県)-2	日向市比良町1丁目116番内	0.9	0.9	32,600	32,900	区画整然とした住宅地域であり、利便性等、居住環境も良好なため上昇傾向。
10	延岡(県)-2	延岡市古城町2丁目9番2	0.9	0.7	53,500	53,900	周辺施設への利便性が良好であることから上昇傾向。
	宮崎(県)-18	宮崎市大字小松字宅宮202番2	0.0	0.7	43,000	43,300	幹線背後に形成された利便性の高い住宅地域であることから上昇傾向。

注)1 所在等欄の「 」は住居表示  
2 横ばい地点は55地点あり

## (住宅地・マイナス変動)

順位	基準地番号	所在等	変動率 (%)		標準価格(円/㎡)		要因
			30年	元年	30年	元年	
1	延岡(県)-16	延岡市北浦町市振字本村555番	▲ 5.5	▲ 5.8	10,400	9,800	人口減少、高齢化の進展により土地需要が減退し、下落傾向。
2	延岡(県)-15	延岡市北浦町古江字下洗出し2418番1	▲ 4.9	▲ 5.1	9,800	9,300	人口減少、高齢化の進展により土地需要が減退し、下落傾向。
3	都城(県)-18	都城市山之口町花木字向原2107番7	▲ 3.6	▲ 3.7	10,700	10,300	地域内人口が減少する一方で転入は少なく、下落傾向。
4	小林(県)-5	小林市野尻町東麓字横道2210番	▲ 4.0	▲ 3.6	8,400	8,100	需要は少なく、人口は減少しており、下落傾向。
5	日南(県)-3	日南市大堂津4丁目4725番 「大堂津4-3-19」	▲ 3.4	▲ 3.5	14,300	13,800	市郊外・大堂津地域の住宅地であり、依然として下落傾向。
6	都城(県)-25	都城市高崎町大牟田字今村上2042番14	▲ 3.3	▲ 3.4	5,800	5,600	人口減少、高齢化の進展により土地需要が減退し、下落傾向。
7	日南(県)-8	日南市南郷町中村字空也ケ迫乙3861番4	▲ 3.6	▲ 3.0	13,400	13,000	人口減少、高齢化の進展により土地需要が減退し、下落傾向。
8	高原(県)-1	高原町大字西麓字上馬場1007番	▲ 2.9	▲ 2.9	13,600	13,200	人口減少、高齢化の進展により土地需要が減退し、下落傾向。
9	高原(県)-2	高原町大字広原字広原4954番22	▲ 2.8	▲ 2.8	10,600	10,300	人口減少、高齢化の進展により土地需要が減退し、下落傾向。
10	日南(県)-7	日南市南郷町南町12番12	▲ 3.1	▲ 2.7	18,700	18,200	人口減少、高齢化の進展により土地需要が減退し、下落傾向。

(商業地・プラス変動)

順位	基準地番号	所在等	変動率(%)		標準価格(円/㎡)		要因
			30年	元年	30年	元年	
1	宮崎(県)5-7	橘通東2丁目17番外 「橘通東2-2-3」 【宮崎都市開発株式会社】	0.7	1.5	136,000	138,000	宮崎市中心市街地近郊の商業地であり、需要が堅調に認められることから上昇傾向。
2	宮崎(県)5-21	宮崎市橘通東3丁目35番 「橘通東3-3-13」 【ROOTS】	1.3	1.3	151,000	153,000	中心商業地域であり、新規出店も見られるほか、近隣住宅地域の地価上昇の影響を受け、上昇傾向。
3	宮崎(県)5-13	宮崎市清武町加納3丁目21番 【ひだかオートサイクル】	0.0	1.2	64,200	65,000	準幹線道路沿いの商業地域であり、需要が堅調に認められることから上昇傾向。
4	宮崎(県)5-2	宮崎市橘通西5丁目39番 「橘通西5-1-29」 【八幡屋ビル】	0.8	0.8	120,000	121,000	国道10号沿いの中心商業地であり、上昇傾向。
5	宮崎(県)5-5	宮崎市中村西2丁目263番 <sup>1</sup> 「中村西2-5-8」 【久保田鮮魚店】	-	0.6	79,500	80,000	各種小売店舗が連たんの商業地域であり、周辺地域では新規出店等が見られることから上昇傾向。
6	宮崎(県)5-14	宮崎市大字島之内字湯取6295番1外 【麴勝宮崎住吉店】	▲ 0.5	0.3	65,100	65,300	国道沿いの路線商業地域であり、周辺では新規出店が相次いでいることから上昇傾向。

注) 1 所在等欄の「<sup>1</sup>」は住居表示、【 】は店名等  
2 横ばい地点は25地点あり

(商業地・マイナス変動)

順位	基準地番号	所在等	変動率(%)		標準価格(円/㎡)		要因
			30年	元年	30年	元年	
1	延岡(県)5-7	延岡市北浦町古江字古江 浜2501番23 【お食事処さとう】	-	▲ 6.0	15,000	14,100	需要は極めて限定的 であり、人口減少、 高齢化も相まって、 下落傾向。
2	小林(県)5-3	小林市野尻町東麓字亀甲 2343番 【大浦ドライ】	▲ 4.4	▲ 4.6	15,200	14,500	取引はほとんど見ら れず、需要も極めて 僅少と考えられるた め下落傾向。
3	都城(県)5-7	都城市山之口町花木字向原 2064番3 【濱田理容】	▲ 4.3	▲ 4.5	13,400	12,800	商業地の取引がほと んどなく、店舗等の 需要が認められない ため下落傾向。
4	小林(県)5-1	小林市細野字杉ノ場159 番6 【京都農園】	▲ 4.7	▲ 4.4	32,100	30,700	郊外幹線沿いへの大 規模量販店等の進出 により、商業地域の 需要が減退しており 下落傾向。
5	串間(県)5-1	串間市大字西方字下郡本 5518番1 【クラモト薬品本店】	▲ 3.9	▲ 4.1	17,100	16,400	市中心部の空洞化が 顕著で、現状、商業 地需要が見られない ことから下落傾向。
6	都城(県)5-13	都城市高崎町大牟田字高 坂上1952番21外 【小堀電気工事店】	▲ 4.0	▲ 4.1	12,100	11,600	顧客の流出、人口減 少、高齢化による商 況の低調による下落 傾向。
7	美郷(県)5-1	美郷町南郷神門字長堀 1006番5 【寺原時計店】	▲ 3.9	▲ 4.1	7,400	7,100	過疎化の進行によ り、商業地需要の低 迷から下落傾向。
8	日南(県)5-3	日南市南郷町中村 字門之下乙2455番 【(有)門川電機】	▲ 5.8	▲ 3.9	22,800	21,900	銀行の店舗が統合移 転するなど商業地の 衰退が進み需要が乏 しいことから下落傾 向。
9	都城(県)5-9	都城市高崎町大牟田字千 貫ナラ929番8 【新光モーターズ】	▲ 4.2	▲ 3.5	11,300	10,900	顧客の流出、人口減 少、高齢化による商 況の低調による下落 傾向。
10	高千穂(県)5-1	高千穂町大字三田井字狭 山796番1	▲ 3.2	▲ 3.3	36,800	35,600	取引はほとんど見ら れず、需要も極めて 僅少と考えられるた め下落傾向。

### (5) 地価調査価格指数の推移

