

## 令和3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 (165)	91 (91)	17 (17)	5 (5)	278 (278)	17 (17)	295 (295)

※ 下段( )は前年

### 2 価格判定基準日

令和3年7月1日(公報掲載日 令和3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 (24,600)	43,300 (43,400)	13,300 (13,400)		16,400 (16,500)	29,900 (29,900)
平均変動率 (%)	▲0.5 (▲0.7)	▲1.2 (▲1.4)	▲0.6 (▲0.5)		▲0.7 (▲0.9)	▲0.8 (▲0.9)

※ 下段( )は前年

	林地
平均価格 (円/10a)	73,400 (73,500)
平均変動率 (%)	▲0.2 (▲0.4)

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▲0.5%(昨年▲0.7%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町村別では、宮崎市0.1%で「わずかな上昇」となった。

また、高原町▲3.1%で「下落」となったほか、都城市▲0.7%、延岡市▲0.7%、日南市▲1.6%、小林市▲0.8%、日向市▲0.4%、串間市▲1.7%、えびの市▲1.2%、綾町▲0.4%、高鍋町▲1.5%、西米良村▲1.0%、川南町▲0.8%、都農町▲0.9%、門川町▲0.2%、諸塚村▲1.2%、椎葉村▲1.4%、美郷町▲1.4%、高千穂町▲1.9%、日之影町▲0.7%、五ヶ瀬町▲1.5%で「わずかな下落」となった。

また、西都市、三股町、国富町、新富町及び木城町で「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、都農町▲3.0%、椎葉村▲3.0%、高千穂町▲3.1%、日之影町▲3.3%、五ヶ瀬町▲3.4%で「下落」となったほか、宮崎市▲0.3%、都城市▲1.4%、延岡市▲1.6%、日南市▲1.9%、小林市▲1.9%、日向市▲0.6%、串間市▲2.5%、西都市▲1.3%、えびの市▲0.5%、高原町▲2.9%、国富町▲1.3%、綾町▲0.8%、高鍋町▲2.2%、新富町▲0.5%、西米良村▲2.1%、木城町▲0.7%、川南町▲0.9%、門川町▲0.8%、諸塚村▲1.6%、美郷町▲2.9%で「わずかな下落」となった。

また三股町で「変動なし」となった。

### ③ 工業地

県平均変動率は▲0.6%(昨年▲0.5%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町別では、宮崎市▲0.1%、延岡市▲1.1%、日南市▲0.7%、串間市▲2.2%、えびの市▲1.6%、都農町▲0.8%、門川町▲0.7%で「わずかな下落」となった。

また、都城市、日向市、西都市、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▲0.7%(昨年▲0.9%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町別では、都城市▲2.1%、日向市▲1.6%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▲0.2%(昨年▲0.4%)で「ほぼ横ばい」となった。

(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		47,500	0.1	44	84,500	▲ 0.3	24	21,600	▲ 0.1	3	
	旧宮崎市	56,000	0.2	32	101,200	▲ 0.2	18	43,400	▲ 0.2	1	
	旧田野町	18,900	▲ 0.3	2	21,300	▲ 1.2	2		-	0	
	旧佐土原町	23,100	0.0	3	58,600	-	1	11,900	0.0	1	
	旧高岡町	12,500	▲ 0.8	3	20,400	0.0	2		-	0	
	旧清武町	38,400	0.3	4	65,000	0.0	1	9,400	0.0	1	
都城市		16,300	▲ 0.7	25	38,100	▲ 1.4	13	10,600	0.0	2	
	旧都城市	20,500	▲ 0.4	17	54,400	▲ 0.2	8	10,600	0.0	2	
	旧山之口町	6,800	▲ 1.5	2	11,300	▲ 3.4	2		-	0	
	旧高城町	9,000	▲ 0.9	2	16,000	▲ 2.4	1		-	0	
	旧山田町	7,300	0.0	2		-	0		-	0	
	旧高崎町	6,900	▲ 2.6	2	10,500	▲ 3.3	2		-	0	
延岡市		24,800	▲ 0.7	21	38,400	▲ 1.6	10	18,800	▲ 1.1	1	
	旧延岡市	32,600	0.1	15	50,800	▲ 0.9	7	18,800	▲ 1.1	1	
	旧北方町	3,100	▲ 0.8	2	8,200	▲ 2.4	1		-	0	
	旧北浦町	8,600	▲ 5.0	2	12,400	▲ 6.1	1		-	0	
	旧北川町	4,000	▲ 1.9	2	8,000	▲ 1.2	1		-	0	
日南市		15,000	▲ 1.6	8	25,300	▲ 1.9	5	14,500	▲ 0.7	1	
	旧日南市	18,900	▲ 1.6	4	31,800	▲ 1.3	3	14,500	▲ 0.7	1	
	旧北郷町	7,500	▲ 0.6	2	10,700	▲ 1.8	1		-	0	
	旧南郷町	14,800	▲ 2.8	2	20,300	▲ 3.8	1		-	0	
小林市		13,700	▲ 0.8	7	20,500	▲ 1.9	5		-	0	
	旧小林市	19,900	▲ 0.5	4	28,100	▲ 1.0	3		-	0	
	旧須木村	4,600	▲ 1.1	1	5,200	▲ 1.9	1		-	0	
	旧野尻町	5,900	▲ 1.3	2	13,200	▲ 4.3	1		-	0	
日向市		23,000	▲ 0.4	10	41,700	▲ 0.6	6	14,000	0.0	1	
	旧日向市	27,700	▲ 0.1	8	48,100	▲ 0.3	5	14,000	0.0	1	
	旧東郷町	4,100	▲ 1.8	2	9,400	▲ 2.1	1		-	0	
串間市		11,700	▲ 1.7	2	15,400	▲ 2.5	1	8,600	▲ 2.2	2	
西都市		20,700	0.0	4	30,400	▲ 1.3	1	12,500	0.0	1	
えびの市		12,500	▲ 1.2	2	18,900	▲ 0.5	2	6,000	▲ 1.6	1	
北諸県郡	三股町	16,100	0.0	4	36,500	0.0	1	11,500	0.0	1	
西諸県郡	高原町	11,100	▲ 3.1	2	11,700	▲ 2.9	2		-	0	
東諸県郡	国富町	13,200	0.0	3	28,500	▲ 1.3	2	13,400	0.0	1	
	綾町	15,000	▲ 0.4	2	24,500	▲ 0.8	1	6,800	0.0	1	
児湯郡	高鍋町	19,300	▲ 1.5	3	32,600	▲ 2.2	2		-	0	
	新富町	13,900	0.0	3	20,000	▲ 0.5	2		-	0	
	西米良村	5,300	▲ 1.0	2	9,500	▲ 2.1	1		-	0	
	木城町	7,000	0.0	2	14,000	▲ 0.7	1		-	0	
	川南町	12,700	▲ 0.8	2	16,600	▲ 0.9	2		-	0	
	都農町	11,300	▲ 0.9	2	13,000	▲ 3.0	1	12,000	▲ 0.8	1	
東臼杵郡	門川町	15,200	▲ 0.2	4	25,500	▲ 0.8	2	13,500	▲ 0.7	1	
	諸塚村	2,200	▲ 1.2	2	9,100	▲ 1.6	1		-	0	
	椎葉村	1,800	▲ 1.4	2	9,600	▲ 3.0	1		-	0	
	美郷町	4,400	▲ 1.4	3	6,600	▲ 2.9	1		-	0	
		旧南郷村	5,800	▲ 1.7	1	6,600	▲ 2.9	1		-	0
		旧西郷村	3,700	▲ 1.3	1		-	0		-	0
	旧北郷村	3,800	▲ 1.3	1		-	0		-	0	
西臼杵郡	高千穂町	16,100	▲ 1.9	2	29,400	▲ 3.1	2		-	0	
	日之影町	4,100	▲ 0.7	2	7,400	▲ 3.3	1		-	0	
	五ヶ瀬町	4,200	▲ 1.5	2	8,600	▲ 3.4	1		-	0	
県平均		24,600	▲ 0.5	165	43,300	▲ 1.2	91	13,300	▲ 0.6	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	0.0	73	宮崎市
19,500	0.0	1	70,700	0.0	52	旧宮崎市
	-	0	20,100	▲ 0.7	4	旧田野町
	-	0	28,000	0.0	5	旧佐土原町
	-	0	15,600	▲ 0.5	5	旧高岡町
19,100	0.0	1	35,300	0.2	7	旧清武町
14,000	▲ 2.1	1	22,900	▲ 0.9	41	都城市
14,000	▲ 2.1	1	29,200	▲ 0.4	28	旧都城市
	-	0	9,000	▲ 2.5	4	旧山之口町
	-	0	11,400	▲ 1.4	3	旧高城町
	-	0	7,300	0.0	2	旧山田町
	-	0	8,700	▲ 2.9	4	旧高崎町
20,300	0.0	1	28,600	▲ 0.9	33	延岡市
20,300	0.0	1	36,800	▲ 0.3	24	旧延岡市
	-	0	4,800	▲ 1.3	3	旧北方町
	-	0	9,800	▲ 5.3	3	旧北浦町
	-	0	5,400	▲ 1.6	3	旧北川町
	-	0	18,600	▲ 1.6	14	日南市
	-	0	23,200	▲ 1.4	8	旧日南市
	-	0	8,500	▲ 1.0	3	旧北郷町
	-	0	16,600	▲ 3.1	3	旧南郷町
	-	0	16,600	▲ 1.2	12	小林市
	-	0	23,400	▲ 0.7	7	旧小林市
	-	0	4,900	▲ 1.5	2	旧須木村
	-	0	8,300	▲ 2.3	3	旧野尻町
9,100	▲ 1.6	1	27,900	▲ 0.5	18	日向市
9,100	▲ 1.6	1	32,300	▲ 0.2	15	旧日向市
	-	0	5,800	▲ 1.9	3	旧東郷町
	-	0	11,200	▲ 2.0	5	串間市
	-	0	20,900	▲ 0.2	6	西都市
	-	0	13,700	▲ 1.0	5	えびの市
	-	0	18,700	0.0	6	三股町
	-	0	11,400	▲ 3.0	4	高原町
	-	0	18,300	▲ 0.4	6	国富町
	-	0	15,300	▲ 0.4	4	綾町
	-	0	24,600	▲ 1.8	5	高鍋町
	-	0	16,300	▲ 0.2	5	新富町
	-	0	6,700	▲ 1.4	3	西米良村
	-	0	9,300	▲ 0.2	3	木城町
	-	0	14,600	▲ 0.8	4	川南町
	-	0	11,900	▲ 1.4	4	都農町
	-	0	17,900	▲ 0.4	7	門川町
	-	0	4,500	▲ 1.3	3	諸塚村
	-	0	4,400	▲ 1.9	3	椎葉村
	-	0	5,000	▲ 1.8	4	美郷町
	-	0	6,200	▲ 2.3	2	旧南郷村
	-	0	3,700	▲ 1.3	1	旧西郷村
	-	0	3,800	▲ 1.3	1	旧北郷村
	-	0	22,700	▲ 2.5	4	高千穂町
	-	0	5,200	▲ 1.6	3	日之影町
	-	0	5,700	▲ 2.1	3	五ヶ瀬町
16,400	▲ 0.7	5	29,900	▲ 0.8	278	県平均

[参考資料]

(1)市町村別・用途別平均変動率の比較 (2年・3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	
		2	3	2	3	2	3	2	3	2	3
宮崎市		0.1	0.1	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
	旧宮崎市	0.2	0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	▲ 0.2	0.0	0.0	0.1	0.0
	旧田野町	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 2.5	▲ 1.2	-	-	-	-	▲ 1.4	▲ 0.7
	旧佐土原町	0.0	0.0	-	-	0.0	0.0	-	-	0.0	0.0
	旧高岡町	▲ 0.7	▲ 0.8	0.0	0.0	-	-	-	-	▲ 0.4	▲ 0.5
	旧清武町	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2
都城市		▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 1.6	▲ 1.4	0.0	0.0	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 1.2	▲ 0.9
	旧都城市	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.0	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 0.5	▲ 0.4
	旧山之口町	▲ 3.2	▲ 1.5	▲ 4.1	▲ 3.4	-	-	-	-	▲ 3.6	▲ 2.5
	旧高城町	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 2.4	▲ 2.4	-	-	-	-	▲ 1.7	▲ 1.4
	旧山田町	▲ 1.1	0.0	-	-	-	-	-	-	▲ 1.1	0.0
	旧高崎町	▲ 3.5	▲ 2.6	▲ 4.0	▲ 3.3	-	-	-	-	▲ 3.7	▲ 2.9
延岡市		▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 1.1	0.0	0.0	▲ 1.2	▲ 0.9
	旧延岡市	▲ 0.1	0.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.1	0.0	0.0	▲ 0.5	▲ 0.3
	旧北方町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 2.3	▲ 2.4	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3
	旧北浦町	▲ 5.8	▲ 5.0	▲ 6.4	▲ 6.1	-	-	-	-	▲ 6.0	▲ 5.3
	旧北川町	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 1.2	-	-	-	-	▲ 1.6	▲ 1.6
日南市		▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 1.7	▲ 1.6
	旧日南市	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 1.4	▲ 1.4
	旧北郷町	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 1.8	▲ 1.8	-	-	-	-	▲ 0.9	▲ 1.0
	旧南郷町	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 3.7	▲ 3.8	-	-	-	-	▲ 3.2	▲ 3.1
小林市		▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 2.1	▲ 1.9	-	-	-	-	▲ 1.7	▲ 1.2
	旧小林市	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 1.3	▲ 1.0	-	-	-	-	▲ 1.1	▲ 0.7
	旧須木村	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.9	▲ 1.9	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.5
	旧野尻町	▲ 2.5	▲ 1.3	▲ 4.8	▲ 4.3	-	-	-	-	▲ 3.2	▲ 2.3
日向市		▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	0.0	▲ 2.6	▲ 1.6	▲ 0.5	▲ 0.5
	旧日向市	0.0	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.3	0.0	0.0	▲ 2.6	▲ 1.6	▲ 0.3	▲ 0.2
	旧東郷町	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 2.0	▲ 2.1	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 1.9
	串間市	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 3.7	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 2.2	-	-	▲ 2.4	▲ 2.0
	西都市	0.0	0.0	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 0.8	0.0	-	-	▲ 0.4	▲ 0.2
	えびの市	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.5	▲ 0.5	-	▲ 1.6	-	-	▲ 0.8	▲ 1.0
北諸県郡	三股町	▲ 0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-	-	▲ 0.3	0.0
西諸県郡	高原町	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.9	-	-	-	-	▲ 2.9	▲ 3.0
東諸県郡	国富町	▲ 0.2	0.0	▲ 1.3	▲ 1.3	0.0	0.0	-	-	▲ 0.5	▲ 0.4
	綾町	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.8	0.0	0.0	-	-	▲ 0.4	▲ 0.4
児湯郡	高鍋町	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 2.2	▲ 2.2	-	-	-	-	▲ 1.7	▲ 1.8
	新富町	▲ 0.2	0.0	▲ 0.7	▲ 0.5	-	-	-	-	▲ 0.4	▲ 0.2
	西米良村	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 2.0	▲ 2.1	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.4
	木城町	0.0	0.0	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	-	-	▲ 0.2	▲ 0.2
	川南町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 0.9	-	-	-	-	▲ 1.0	▲ 0.8
	都農町	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 5.6	▲ 3.0	▲ 0.8	▲ 0.8	-	-	▲ 2.0	▲ 1.4
東臼杵郡	門川町	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 0.4	▲ 0.4
	諸塚村	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.6	▲ 1.6	-	-	-	-	▲ 1.7	▲ 1.3
	椎葉村	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 2.9	▲ 3.0	-	-	-	-	▲ 2.2	▲ 1.9
	美郷町	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 4.2	▲ 2.9	-	-	-	-	▲ 2.1	▲ 1.8
	旧南郷村	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 4.2	▲ 2.9	-	-	-	-	▲ 3.0	▲ 2.3
	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	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 3.1	▲ 3.1	-	-	-	-	▲ 2.4	▲ 2.5
	日之影町	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 3.2	▲ 3.3	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.6
	五ヶ瀬町	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 3.3	▲ 3.4	-	-	-	-	▲ 2.1	▲ 2.1
県平均		▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 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)

[参考資料]

## 5 標準価格・変動率高順位表

### (1) 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
			2年	3年	2年	3年	
1	宮崎(県)-4	宮崎市神宮1丁目278番	99,400	100,000	1.0	0.6	1
2	宮崎(県)-8	宮崎市和知川原2丁目 52番1	90,800	91,700	0.0	1.0	2
3	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	89,300	90,700	1.9	1.6	3
4	宮崎(県)-6	宮崎市神宮西1丁目46番	84,000	84,400	0.0	0.5	5
5	宮崎(県)-15	宮崎市堀川町150番3	84,100	84,100	0.6	0.0	4
6	宮崎(県)-12	宮崎市昭和町65番	81,500	81,500	0.0	0.0	6
7	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目 28番4	78,000	79,500	2.0	1.9	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」	71,900	71,900	0.8	0.0	8
9	宮崎(県)-24	宮崎市吉村町別府原甲 1671番59	71,000	71,000	0.0	0.0	9
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

## (2) 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
			2年	3年	2年	3年	
1	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目 28番4	2.0	1.9	78,000	79,500	住宅地としての人気も高く、高値の取引も見受けられ、引き続き上昇傾向にて推移。
2	宮崎(県)-43	宮崎市薫る坂2丁目6438番30 「薫る坂2-7-5」	0.0	1.8	56,000	57,000	丘陵地の住宅地であり、周辺地域で高水準の取引も見られる。
3	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	1.9	1.6	89,300	90,700	中心部へのアクセス、住環境ともに良好な住宅地で需要は堅調。
4	宮崎(県)-32	宮崎市清武町池田台16番10	1.3	1.1	55,400	56,000	昨今の災害に対する懸念から、高台住宅団地の需要は旺盛であるため。
5	延岡(県)-4	延岡市岡富町63番	0.0	1.0	49,500	50,000	商業施設に近接し、土地区画整理事業が行われた地域で、良好な住環境から需要は好調。
6	宮崎(県)-8	宮崎市和知川原2丁目52番1	0.0	1.0	90,800	91,700	中心部に近く、生活・交通利便性に優れ需要は安定している。
7	延岡(県)-10	延岡市鶴ヶ丘1丁目1971番24 「鶴ヶ丘1-11-22」	0.0	1.0	31,500	31,800	比較的利便性のよい高台の住宅地域で、高値の取引も見られ需要は堅調である。
8	門川(県)-1	東臼杵郡門川町平城東15番2	1.0	0.9	21,100	21,300	利便性に恵まれた高台の住宅地で需要は堅調で、地価は強含み。
9	延岡(県)-5	延岡市野地町4丁目3529番1	-	0.7	45,000	45,300	中心部へのアクセス、住環境ともに良好な住宅地で需要は堅調。
10	宮崎(県)-4	宮崎市神宮1丁目278番	1.0	0.6	99,400	100,000	中心部に近く、生活・交通利便性に優れ需要は安定している。

注) 1 所在等欄の「 」は住居表示

2 横ばい地点は81地点あり

## (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
			2年	3年	2年	3年	
1	延岡(県)-16	延岡市北浦町市振字本村555番	▲ 6.1	▲ 5.4	9,200	8,700	域内人口の減少・高齢化が進展し、需要は非常に乏しい。
2	延岡(県)-15	延岡市北浦町古江字下洗出し2418番1	▲ 5.4	▲ 4.5	8,800	8,400	域内人口の減少・高齢化が進展し、需要は非常に乏しい。
3	日南(県)-3	日南市大堂津4丁目4725番 「大堂津4-3-19」	▲ 3.6	▲ 3.8	13,300	12,800	市郊外・大堂津地域の住宅地で人口減少や高齢化により需要は減退し下落傾向。
4	日南(県)-8	日南市南郷町中村字空也ヶ迫乙3861番4	▲ 3.1	▲ 3.2	12,600	12,200	人口減少、高齢化の影響により土地需要は減退し、下落傾向で推移。
5	高原(県)-1	西諸県郡高原町大字西麓字上馬場1007番	▲ 3.0	▲ 3.1	12,800	12,400	人口の減少、高齢化により住宅用地の需要が減退している。
6	都城(県)-18	都城市山之口町花木字向原2107番7	▲ 3.9	▲ 3.0	9,900	9,600	地域内人口が減少する一方で転入は少なく、地価は弱含みで推移している。
7	高原(県)-2	西諸県郡高原町大字広原字広原4954番22	▲ 2.9	▲ 3.0	10,000	9,700	人口の減少、高齢化により住宅用地の需要が減退している。
8	都城(県)-25	都城市高崎町大牟田字今村上2042番14	▲ 3.6	▲ 2.8	5,400	5,250	地域要因に変化は見られないが人口減少・高齢化等で需要は減退。
9	日向(県)-9	日向市東郷町山陰字小野田丙978番3	▲ 2.4	▲ 2.4	4,100	4,000	日向市郊外の農家住宅地域。地域の高齢化が進み、需要供給共に少ない。
10	高鍋(県)-1	児湯郡高鍋町大字北高鍋字下屋敷北3195番2	▲ 2.3	▲ 2.4	16,700	16,300	海岸線にも近く標高も低い町内でも需要に乏しく、取引も見受けられず地価は下落傾向。



### (3) 標準価格高順位表(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
			2年	3年	2年	3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	267,000	0.0	0.0	1
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	166,000	0.0	0.0	2
3	宮崎(県)5-21	宮崎市橘通東3丁目35番 「橘通東3-3-13」 【ROOTS】	153,000	153,000	0.0	0.0	3
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】	138,000	138,000	0.0	0.0	4
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】	121,000	121,000	0.0	0.0	5
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	6
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	7
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	99,600	0.0	0.0	8
9	宮崎(県)5-9	宮崎市大塚町宮田2929番1内 【Hotto Motto大塚店】	89,400	89,000	▲ 0.7	▲ 0.4	9
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	0.0	10

注) 所在等欄の「 」は住居表示、【 】は店名等

## (4) 変動率高順位表(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
			2年	3年	2年	3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】	▲ 6.4	▲ 6.1	13,200	12,400	新規施設立地があるも、人口減少・高齢化は進展し、既存店舗等の需要は非常に乏しい。
2	小林(県)5-3	小林市野尻町東麓字亀甲 2343番 【大浦ドライ】	▲ 4.8	▲ 4.3	13,800	13,200	土地取引は少なく、また安価での取引が多く、引き続き下落傾向で推移。
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】	▲ 4.7	▲ 4.1	12,200	11,700	商業地の取引が殆どなく店舗等の需要が認められない。
4	高千穂(県)5-1	西臼杵郡高千穂町大字三 田井字挟山796番1 【メガネのサトー、 カラオケレインボー】	▲ 3.9	▲ 3.8	34,200	32,900	コロナ禍により観光客の激減の影響から店舗等の需要は低調で、地価は下落傾向である。
5	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】	▲ 3.7	▲ 3.8	21,100	20,300	人口減少、高齢化による地域の衰退で商業地需要は減退しており、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 【小堀電機工事店】	▲ 4.3	▲ 3.6	11,100	10,700	顧客流出・人口減少・高齢化により商況は低調で、取引は少ない。
7	五ヶ瀬(県)5-1	西臼杵郡五ヶ瀬町大字三 ヶ所字赤谷10721番2 【Aコープ五ヶ瀬店】	▲ 3.3	▲ 3.4	8,900	8,600	商業地の取引はほとんど見られず、人口減少、高齢化等から店舗等の需要は極めて低い。
8	日之影(県)5-1	西臼杵郡日之影町大字岩 井川字波埴3390番1外 【小林電器照会】	▲ 3.2	▲ 3.3	7,600	7,350	購買力人口の減少のほか、本年5月の役場移転の影響も予想され、地価は下落傾向。
9	小林(県)5-1	小林市細野字杉ノ場159 番6 【京都農園】	▲ 3.9	▲ 3.1	29,500	28,600	取引は低調であり、引き続き下落傾向にて推移。
10	椎葉(県)5-1	東臼杵郡椎葉村大字下福 良字上椎葉1779番2外 【中園本店】	▲ 2.9	▲ 3.0	9,900	9,600	過疎化の進行や観光客の減少により商店街は衰退し、地価は下落傾向にある。

- 注) 1 所在等欄の「 」は住居表示、【 】は店名等  
 2 プラス変動地点はなし  
 3 横ばい地点は35地点あり

## 6 地価調査平均変動率の推移

### (1) 住宅地

単位：％

年	昭和60	61	62	63	平成元	2	3	4	5	6
宮崎県	0.2	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.1	0.1	2.0	1.8	▲ 0.3	0.2	0.3
全国	1.8	2.2	9.2	7.4	6.8	13.2	2.7	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 1.2

年	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
宮崎県	0.7	1.3	1.0	0.7	0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.9	▲ 1.0
全国	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 1.4	▲ 2.7	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 4.3	▲ 4.8	▲ 4.6

年	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
宮崎県	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.5	▲ 1.9	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.3
全国	▲ 3.8	▲ 2.3	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.2

年	27	28	29	30	令和元	2	3
宮崎県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5
全国	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5

### (2) 商業地

単位：％

年	昭和60	61	62	63	平成元	2	3	4	5	6
宮崎県	0.7	0.4	0.2	0.3	0.8	5.9	1.6	▲ 1.6	▲ 0.3	▲ 1.2
全国	3.0	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4	3.4	▲ 4.9	▲ 7.7	▲ 6.7

年	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
宮崎県	▲ 1.2	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.8	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 3.5
全国	▲ 6.9	▲ 6.9	▲ 5.1	▲ 5.2	▲ 6.6	▲ 6.3	▲ 6.6	▲ 7.2	▲ 7.4	▲ 6.5

年	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
宮崎県	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 3.5	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.0	▲ 3.2	▲ 2.8
全国	▲ 5.0	▲ 2.1	1.0	▲ 0.8	▲ 5.9	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 1.1

年	27	28	29	30	令和元	2	3
宮崎県	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.2
全国	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5