

令和5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5年7月1日(公報掲載日 令和5年9月20日)

3 平均価格及び平均変動率

本県の地価は、「ほぼ横ばい」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/㎡)	24,700 (24,600)	43,200 (43,100)	13,200 (13,300)		16,300 (16,300)	29,900 (29,800)
平均変動率 (%)	▲0.2 (▲0.4)	▲0.6 (▲0.9)	▲0.2 (▲0.4)		▲0.4 (▲0.5)	▲0.3 (▲0.5)

※ 下段()は前年

	林地
平均価格 (円/10a)	73,400 (73,400)
平均変動率 (%)	0.0 (▲0.1)

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▲0.2%(昨年▲0.4%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町村別では、宮崎市0.5%、三股町0.5%、門川町0.5%で「わずかな上昇」となった。

また、都城市▲0.2%、延岡市▲0.3%、日南市▲1.6%、小林市▲0.5%、串間市▲2.3%、えびの市▲1.3%、高原町▲2.3%、高鍋町▲0.4%、西米良村▲0.8%、川南町▲0.4%、都農町▲0.9%、諸塚村▲0.6%、椎葉村▲0.8%、美郷町▲1.5%、日之影町▲0.4%で「わずかな下落」となった。

また、日向市、西都市、国富町、綾町、新富町、木城町、高千穂町、五ヶ瀬町で「変動なし」となった。

② 商業地

県平均変動率は▲0.6%(昨年▲0.9%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町村別では、宮崎市0.4%で「わずかな上昇」となった。

また、日之影町▲3.5%で「下落」となったほか、都城市▲0.6%、延岡市▲1.1%、日南市▲1.6%、小林市▲1.2%、日向市▲0.6%、串間市▲2.0%、えびの市▲0.5%、高原町▲2.2%、国富町▲0.4%、綾町▲0.8%、高鍋町▲0.5%、西米良村▲2.2%、木城町▲0.7%、川南町▲0.9%、都農町▲1.6%、諸塚村▲1.7%、椎葉村▲2.2%、高千穂町▲0.3%で「わずかな下落」となった。

また、西都市、三股町、新富町、門川町、五ヶ瀬町で「変動なし」となった。

③ 工業地

県平均変動率は▲0.2%(昨年▲0.4%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町別では、宮崎市0.4%、都城市1.7%で「わずかな上昇」となった。

また、延岡市▲1.1%、日南市▲0.7%、串間市▲1.4%、えびの市▲1.7%、都農町▲0.8%で「わずかな下落」となった。

また、日向市、西都市、三股町、国富町、綾町、門川町で「変動なし」となった。

④ 宅地見込地

県平均変動率は▲0.4%(昨年▲0.5%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町別では、延岡市0.5%で「わずかな上昇」となった。

また、都城市▲1.4%、日向市▲1.1%で「わずかな下落」となった。

また、宮崎市で「変動なし」となった。

(2) 林地

県平均変動率は▲0.0%(昨年▲0.1%)で「変動なし」となった。

[参考資料] 1 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		48,000	0.5	44	85,400	0.4	24	21,600	0.4	3
	旧宮崎市	56,800	0.7	32	101,800	0.6	18	43,400	0.0	1
	旧田野町	18,600	▲ 0.8	2	23,000	▲ 1.6	2		-	0
	旧佐土原町	23,200	0.2	3	58,600	0.0	1	11,900	0.0	1
	旧高岡町	11,400	▲ 0.3	3	23,500	0.0	2		-	0
	旧清武町	38,700	0.3	4	65,000	0.0	1	9,500	1.1	1
都城市		16,300	▲ 0.2	25	37,900	▲ 0.6	13	10,900	1.7	2
	旧都城市	20,400	0.0	17	54,500	0.1	8	10,900	1.7	2
	旧山之口町	6,600	▲ 1.1	2	10,800	▲ 1.8	2		-	0
	旧高城町	9,000	▲ 0.3	2	15,200	▲ 2.6	1		-	0
	旧山田町	7,300	0.0	2		-	0		-	0
	旧高崎町	6,800	▲ 0.6	2	10,300	▲ 1.0	2		-	0
延岡市		24,800	▲ 0.3	21	37,800	▲ 1.1	10	18,400	▲ 1.1	1
	旧延岡市	32,800	0.2	15	50,200	▲ 0.5	7	18,400	▲ 1.1	1
	旧北方町	3,100	-	2	8,100	▲ 0.6	1		-	0
	旧北浦町	8,000	▲ 3.1	2	11,100	▲ 5.1	1		-	0
	旧北川町	3,900	▲ 1.4	2	7,800	▲ 1.3	1		-	0
日南市		14,600	▲ 1.6	8	24,500	▲ 1.6	5	14,300	▲ 0.7	1
	旧日南市	18,500	▲ 1.2	4	31,000	▲ 1.3	3	14,300	▲ 0.7	1
	旧北郷町	7,300	▲ 1.0	2	10,500	▲ 0.9	1		-	0
	旧南郷町	14,000	▲ 2.9	2	19,000	▲ 3.1	1		-	0
小林市		13,600	▲ 0.5	7	20,100	▲ 1.2	5		-	0
	旧小林市	19,800	0.0	4	27,600	▲ 0.7	3		-	0
	旧須木村	4,500	▲ 1.1	1	5,200	-	1		-	0
	旧野尻町	5,800	▲ 1.3	2	12,400	▲ 2.4	1		-	0
日向市		23,100	0.0	10	41,300	▲ 0.6	6	14,000	0.0	1
	旧日向市	27,800	0.5	8	47,800	▲ 0.2	5	14,000	0.0	1
	旧東郷町	3,900	▲ 1.3	2	9,000	▲ 2.2	1		-	0
串間市		11,300	▲ 2.3	2	14,800	▲ 2.0	1	8,300	▲ 1.4	2
西都市		20,700	0.0	4	30,000	0.0	1	12,500	0.0	1
えびの市		12,200	▲ 1.3	2	18,700	▲ 0.5	2	5,800	▲ 1.7	1
北諸県郡	三股町	16,100	0.5	4	36,500	0.0	1	11,500	0.0	1
西諸県郡	高原町	10,500	▲ 2.3	2	11,100	▲ 2.2	2		-	0
東諸県郡	国富町	13,200	0.0	3	28,200	▲ 0.4	2	13,400	0.0	1
	綾町	15,000	0.0	2	24,100	▲ 0.8	1	6,800	0.0	1
児湯郡	高鍋町	19,100	▲ 0.4	3	31,900	▲ 0.5	2		-	0
	新富町	13,900	0.0	3	20,000	0.0	2		-	0
	西米良村	5,200	▲ 0.8	2	9,100	▲ 2.2	1		-	0
	木城町	7,000	0.0	2	13,800	▲ 0.7	1		-	0
	川南町	12,600	▲ 0.4	2	16,300	▲ 0.9	2		-	0
	都農町	11,100	▲ 0.9	2	12,500	▲ 1.6	1	11,800	▲ 0.8	1
東臼杵郡	門川町	15,300	0.5	4	25,400	0.0	2	13,400	0.0	1
	諸塚村	2,100	▲ 0.6	2	8,800	▲ 1.7	1		-	0
	椎葉村	1,700	▲ 0.8	2	9,100	▲ 2.2	1		-	0
	美郷町	4,300	▲ 1.5	3	6,400	-	1		-	0
	旧南郷村	5,600	▲ 1.8	1	6,400	-	1		-	0
	旧西郷村	3,600	▲ 1.4	1		-	0		-	0
旧北郷村	3,700	▲ 1.4	1		-	0		-	0	
西臼杵郡	高千穂町	16,100	0.0	2	29,000	▲ 0.3	2		-	0
	日之影町	4,000	▲ 0.4	2	6,900	▲ 3.5	1		-	0
	五ヶ瀬町	4,200	0.0	2	8,500	0.0	1		-	0
県平均		24,700	▲ 0.2	165	43,200	▲ 0.6	91	13,200	▲ 0.2	17

※「平均価格」 各基準地の価格の平均値(10の位を四捨五入)

※「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)

(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	58,400	0.5	73	宮崎市
19,500	0.0	1	71,400	0.7	52	旧宮崎市
	-	0	20,800	▲ 1.1	4	旧田野町
	-	0	28,000	0.1	5	旧佐土原町
	-	0	16,200	▲ 0.2	5	旧高岡町
19,100	0.0	1	35,500	0.3	7	旧清武町
13,600	▲ 1.4	1	22,800	▲ 0.2	41	都城市
13,600	▲ 1.4	1	29,200	0.1	28	旧都城市
	-	0	8,700	▲ 1.4	4	旧山之口町
	-	0	11,000	▲ 1.0	3	旧高城町
	-	0	7,300	0.0	2	旧山田町
	-	0	8,500	▲ 0.8	4	旧高崎町
20,500	0.5	1	28,400	▲ 0.6	33	延岡市
20,500	0.5	1	36,700	▲ 0.1	24	旧延岡市
	-	0	4,800	▲ 0.6	3	旧北方町
	-	0	9,000	▲ 3.7	3	旧北浦町
	-	0	5,200	▲ 1.3	3	旧北川町
	-	0	18,100	▲ 1.5	14	日南市
	-	0	22,600	▲ 1.1	8	旧日南市
	-	0	8,400	▲ 1.0	3	旧北郷町
	-	0	15,600	▲ 3.0	3	旧南郷町
	-	0	16,300	▲ 0.8	12	小林市
	-	0	23,200	▲ 0.3	7	旧小林市
	-	0	4,800	▲ 1.1	2	旧須木村
	-	0	8,000	▲ 1.6	3	旧野尻町
8,800	▲ 1.1	1	27,800	▲ 0.3	18	日向市
8,800	▲ 1.1	1	32,300	0.0	15	旧日向市
	-	0	5,600	▲ 1.6	3	旧東郷町
	-	0	10,800	▲ 1.9	5	串間市
	-	0	20,900	0.0	6	西都市
	-	0	13,500	▲ 1.0	5	えびの市
	-	0	18,800	0.3	6	三股町
	-	0	10,800	▲ 2.3	4	高原町
	-	0	18,200	▲ 0.1	6	国富町
	-	0	15,200	▲ 0.2	4	綾町
	-	0	24,200	▲ 0.4	5	高鍋町
	-	0	16,300	0.0	5	新富町
	-	0	6,500	▲ 1.5	3	西米良村
	-	0	9,300	▲ 0.2	3	木城町
	-	0	14,400	▲ 0.6	4	川南町
	-	0	11,600	▲ 1.1	4	都農町
	-	0	17,900	0.3	7	門川町
	-	0	4,300	▲ 1.0	3	諸塚村
	-	0	4,200	▲ 1.2	3	椎葉村
	-	0	4,800	▲ 1.5	4	美郷町
	-	0	6,000	▲ 1.8	2	旧南郷村
	-	0	3,600	▲ 1.4	1	旧西郷村
	-	0	3,700	▲ 1.4	1	旧北郷村
	-	0	22,500	▲ 0.2	4	高千穂町
	-	0	5,000	▲ 1.4	3	日之影町
	-	0	5,600	0.0	3	五ヶ瀬町
16,300	▲ 0.4	5	29,900	▲ 0.3	278	県平均

[参考資料]

2 市町村別・用途別平均変動率の比較 (4年・5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	
		4	5	4	5	4	5	4	5	4	5
宮崎市		0.3	0.5	▲ 0.2	0.4	0.0	0.4	0.0	0.0	0.1	0.5
	旧宮崎市	0.5	0.7	▲ 0.1	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.7
	旧田野町	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.6	-	-	-	-	▲ 1.0	▲ 1.1
	旧佐土原町	0.0	0.2	-	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0	0.1
	旧高岡町	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.0	-	-	-	-	▲ 0.4	▲ 0.2
	旧清武町	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.2	0.3
都城市		▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.7	▲ 0.6	1.7	1.7	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 0.4	▲ 0.2
	旧都城市	▲ 0.2	0.0	0.0	0.1	1.7	1.7	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 0.1	0.1
	旧山之口町	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 2.7	▲ 1.8	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 1.4
	旧高城町	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 2.5	▲ 2.6	-	-	-	-	▲ 1.2	▲ 1.0
	旧山田町	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-	0.0	0.0
	旧高崎町	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 1.0	-	-	-	-	▲ 0.7	▲ 0.8
延岡市		▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	0.5	0.5	▲ 0.7	▲ 0.6
	旧延岡市	0.1	0.2	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 1.1	▲ 1.1	0.5	0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
	旧北方町	0.0	-	▲ 0.6	▲ 0.6	-	-	-	-	▲ 0.2	▲ 0.6
	旧北浦町	▲ 4.1	▲ 3.1	▲ 5.6	▲ 5.1	-	-	-	-	▲ 4.6	▲ 3.7
	旧北川町	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.3	-	-	-	-	▲ 1.4	▲ 1.3
日南市		▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 1.6	▲ 1.5
	旧日南市	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 1.3	▲ 1.1
	旧北郷町	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.9	-	-	-	-	▲ 1.0	▲ 1.0
	旧南郷町	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.4	▲ 3.1	-	-	-	-	▲ 3.0	▲ 3.0
小林市		▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.7	▲ 1.2	-	-	-	-	▲ 1.2	▲ 0.8
	旧小林市	▲ 0.5	0.0	▲ 0.9	▲ 0.7	-	-	-	-	▲ 0.7	▲ 0.3
	旧須木村	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.9	-	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.1
	旧野尻町	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 3.8	▲ 2.4	-	-	-	-	▲ 2.1	▲ 1.6
日向市		▲ 0.3	0.0	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	0.0	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.5	▲ 0.3
	旧日向市	0.2	0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.0	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.1	0.0
	旧東郷町	▲ 2.5	▲ 1.3	▲ 2.1	▲ 2.2	-	-	-	-	▲ 2.3	▲ 1.6
	串間市	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 1.4	-	-	▲ 2.0	▲ 1.9
	西都市	0.0	0.0	▲ 1.3	0.0	0.0	0.0	-	-	▲ 0.2	0.0
	えびの市	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 1.7	▲ 1.7	-	-	▲ 1.0	▲ 1.0
北諸県郡	三股町	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0	0.3
西諸県郡	高原町	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 3.0	▲ 2.2	-	-	-	-	▲ 3.1	▲ 2.3
東諸県郡	国富町	0.0	0.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.0	-	-	▲ 0.3	▲ 0.1
	綾町	0.0	0.0	▲ 0.8	▲ 0.8	0.0	0.0	-	-	▲ 0.2	▲ 0.2
児湯郡	高鍋町	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 1.7	▲ 0.5	-	-	-	-	▲ 1.1	▲ 0.4
	新富町	0.0	0.0	0.0	0.0	-	-	-	-	0.0	0.0
	西米良村	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 2.1	▲ 2.2	-	-	-	-	▲ 1.4	▲ 1.5
	木城町	0.0	0.0	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	-	-	▲ 0.2	▲ 0.2
	川南町	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.9	▲ 0.9	-	-	-	-	▲ 0.6	▲ 0.6
	都農町	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.8	-	-	▲ 1.2	▲ 1.1
東臼杵郡	門川町	▲ 0.2	0.5	▲ 0.4	0.0	▲ 0.7	0.0	-	-	▲ 0.3	0.3
	諸塚村	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 1.6	▲ 1.7	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.0
	椎葉村	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 3.1	▲ 2.2	-	-	-	-	▲ 2.0	▲ 1.2
	美郷町	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 2.3	-	-	-	-	-	▲ 1.7	▲ 1.5
		旧南郷村	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 2.3	-	-	-	-	▲ 2.0	▲ 1.8
		旧西郷村	▲ 1.4	▲ 1.4	-	-	-	-	-	-	▲ 1.4
	旧北郷村	▲ 1.3	▲ 1.4	-	-	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.4
西臼杵郡	高千穂町	▲ 0.3	0.0	▲ 0.8	▲ 0.3	-	-	-	-	▲ 0.6	▲ 0.2
	日之影町	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 3.4	▲ 3.5	-	-	-	-	▲ 1.6	▲ 1.4
	五ヶ瀬町	▲ 1.0	0.0	▲ 1.2	0.0	-	-	-	-	▲ 1.0	0.0
県平均		▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3

※「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]

3 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
			4年	5年	4年	5年	
1	宮崎(県)-4	宮崎市神宮1丁目278番	101,000	102,000	1.0	1.0	1
2	宮崎(県)-8	宮崎市和知川原2丁目 52番1	92,600	93,900	1.0	1.4	2
3	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	92,200	93,300	1.7	1.2	3
4	宮崎(県)-6	宮崎市神宮西1丁目46番	84,800	85,200	0.5	0.5	4
5	宮崎(県)-15	宮崎市堀川町150番3	84,100	84,400	0.0	0.4	5
6	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目 28番4	81,000	82,500	1.9	1.9	7
7	宮崎(県)-12	宮崎市昭和町65番	81,700	81,900	0.2	0.2	6
8	宮崎(県)-11	宮崎市江平東1丁目10番6 内 「江平東1-7-33」	73,200	73,800	1.8	0.8	8
9	宮崎(県)-24	宮崎市吉村町別府原甲 1671番59	71,700	72,500	1.0	1.1	9
10	宮崎(県)-7	宮崎市大工3丁目185番	70,000	70,500	0.0	0.7	10

注) 所在等欄の「 」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
			4年	5年	4年	5年	
1	宮崎(県)-22	宮崎市青島1丁目94番 「青島1-12-19」	0.0	5.1	27,500	28,900	供給は極めて少ないが、県外資本や移住者からの需要が高く、価格の上昇が顕著なため。
2	宮崎(県)-43	宮崎市薫る坂2丁目6438番30 「薫る坂2-7-5」	2.1	2.1	58,200	59,400	高台に位置する住宅地域で、高値の取引もみられ地価は上昇傾向である。
3	延岡(県)-4	延岡市岡富町63番	1.6	2.0	50,800	51,800	区画整理済みの居住環境が良好な高台の住宅地であり、需要が高く地価は上昇傾向。
4	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目28番4	1.9	1.9	81,000	82,500	大規模団地の中でも特に品等が高く、高値での取引が散見されるため。
5	小林(県)-7	小林市駅南159番	0.4	1.8	22,800	23,200	区画整理された利便性の良い住宅地のため需要は堅調であり、地価は上昇傾向なため。
6	宮崎(県)-8	宮崎市和知川原2丁目52番1	1.0	1.4	92,600	93,900	周辺地域を含め高値での取引が多く、中心部住宅地域の実勢は坪35万から40万のため。
7	門川(県)-1	東臼杵郡門川町平城東15番2	0.9	1.4	21,500	21,800	高台団地内では坪8万を超える水準での取引が多く見られるため。
8	延岡(県)-10	延岡市鶴ヶ丘1丁目1971番24 「鶴ヶ丘1-11-22」	0.9	1.2	32,100	32,500	区画整然とした高台の住宅団地で、需要は堅調で地価は上昇傾向にある。
8	日向(県)-6	日向市大字財光寺字菰無田3250番4 (財光寺南128街区15・16)	0.9	1.2	32,100	32,500	区画整理事業区域内の中心価格帯は坪12万前後で上昇余地が残るため。
10	宮崎(県)-32	宮崎市清武町池田台16番10	1.1	1.2	56,600	57,300	高台の大規模住宅団地で需要堅調で上昇傾向維持。

(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
			4年	5年	4年	5年	
1	延岡(県)-16	延岡市北浦町市振字本村555番	▲ 4.6	▲ 3.6	8,300	8,000	地縁者間での取引が中心となる為、需要が限定的であり地価は下落傾向である。
2	日南(県)-8	日南市南郷町中村字空也ヶ迫乙3861番4	▲ 3.3	▲ 3.4	11,800	11,400	津波災害想定エリアに存し、人口減少、少子高齢化が著しく、需要が極めて少ないため。
3	日南(県)-3	日南市大堂津4丁目4725番 「大堂津4-3-19」	▲ 3.9	▲ 3.3	12,300	11,900	住宅密集度の高い漁村で、細街路が多く、外部需要は限定的で、地価は下落傾向である。
4	串間(県)-1	串間市大字西方字上エ町14832番3	▲ 2.0	▲ 3.1	9,600	9,300	少子高齢化や地域の衰退により取引は低調であり、地価は下落傾向で推移している。
5	高原(県)-1	西諸県郡高原町大字西麓字上馬場1007番	▲ 3.2	▲ 2.5	12,000	11,700	人口は減少傾向で若年・中年層の流出者が特に多く、住宅地の需要は減退している。
6	延岡(県)-15	延岡市北浦町古江字下洗出し2418番1	▲ 3.6	▲ 2.5	8,100	7,900	地縁者間での取引が中心となる為、需要が限定的であり地価は下落傾向である。
7	日南(県)-7	日南市南郷町南町12番12	▲ 2.3	▲ 2.4	16,900	16,500	域内人口の減少・高齢化が進展し、住宅地需要は限定的で、地価は下落傾向である。
8	都城(県)-18	都城市山之口町花木字向原2107番7	▲ 2.1	▲ 2.1	9,400	9,200	旧山之口町内での人口減少傾向などにより、相対的に高価格帯の住宅地需要が弱い。
8	高原(県)-2	西諸県郡高原町大字広原字広原4954番22	▲ 3.1	▲ 2.1	9,400	9,200	人口減少及び少子高齢化が進み、利便性が劣る地域で需要が乏しいため。
10	延岡(県)-18	延岡市北川町長井字笹首4548番21	▲ 1.8	▲ 1.9	5,400	5,300	延岡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。

注) 1 所在等欄の「 」は住居表示

2 横ばい地点は76地点あり

(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
			4年	5年	4年	5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	269,000	0.0	0.7	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」 【株式会社カンエイ】	166,000	170,000	0.0	2.4	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	155,000	0.0	1.3	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】	139,000	140,000	0.7	0.7	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	宮崎市旭1丁目12番8 【社会保険労務士法人ラ ポール】	—	100,000	—	—	—
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】	88,600	88,600	▲ 0.4	0.0	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	83,900	0.0	0.5	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)

(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
			4年	5年	4年	5年	
1	宮崎(県)5-6	宮崎市青島2丁目219番 「青島2-12-16」 【おみやげ すずや】	0.0	3.1	35,400	36,500	青島ビーチヴィレッジ等の商業施設の新規出店が見られるなど投資意欲は旺盛である。
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」 【株式会社カンエイ】	0.0	2.4	166,000	170,000	宮崎駅西口の再開発事業等により繁華性の向上が見られる。
3	宮崎(県)5-23	宮崎市大坪西1丁目2155番1 「大坪西1-1-67」 【岡野歯科医院】	0.0	2.0	78,400	80,000	幹線道路に位置する纏まった土地であり、需要は強く、地価は上昇傾向にある。
4	宮崎(県)5-21	宮崎市橘通東3丁目35番 「橘通東3-3-13」 【ROOTS】	0.0	1.3	153,000	155,000	アフター、ウィズコロナの状況で、人流が回復し、店舗需要が徐々に高まりつつある。
5	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】	0.0	0.7	267,000	269,000	アフターコロナ、ウィズコロナの状況に入り、人流・繁華性ともに回復傾向にある。
6	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】	0.7	0.7	139,000	140,000	周辺ではビジネスホテル、マンション等も建つなど、地価は若干の上昇傾向である。
7	都城(県)5-11	都城市早水町10号12番 【平田自動車板金塗装工場】	0.0	0.6	34,300	34,500	都三道路沿いの、路面商業地に位置する。画地が大きく需要は、堅調に推移している。
8	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】	0.0	0.5	83,500	83,900	店舗が建ち並ぶ路線商業地域で、需給ともに安定しており地価はやや上昇傾向にある。
9	都城(県)5-4	都城市平江町86番1外 「平江町12-7」 【かつや宮崎都城店】	0.0	0.3	66,300	66,500	飲食店舗等の進出が多く街並みが更新されており、国道10号線沿いの需要は高いため。

(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
			4年	5年	4年	5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】	▲ 5.6	▲ 5.1	11,700	11,100	人口減少等もあいまって商業地需要は低調で空き店舗も見られ、地価は下落傾向である。
2	日之影(県)5-1	西臼杵郡日之影町大字岩井川字波帰3390番1外 【でんかプラザ小林】	▲ 3.4	▲ 3.5	7,100	6,850	町役場の移転などもあいまって、旧役場周辺の商業地需要の低下傾向が続いているため。
3	日南(県)5-3	日南市南郷町中村字門之下乙2455番 【有限会社門川電機】	▲ 3.4	▲ 3.1	19,600	19,000	域内人口の減少・高齢化もあり、新規商業地需要は乏しく、地価は下落傾向である。
4	日南(県)5-4	日南市上平野町2丁目13番15 【中川車輛有限公司】	▲ 2.7	▲ 2.7	29,300	28,500	油津・日南駅周辺商業地の狭間に位置し、後背地も脆弱であるため、繁華性は乏しい。
5	都城(県)5-7	都城市山之口町花木字向原2064番3 【濱田理容】	▲ 3.4	▲ 2.7	11,300	11,000	市内の大規模商業施設への顧客流出等の影響で、商業地需要の低下傾向が続いているため。
6	都城(県)5-8	都城市高城町高城2875番8 【浜崎自動車整備工場】	▲ 2.5	▲ 2.6	15,600	15,200	高城町中心部近郊の商住混在地域であり、商業地需要に乏しく地価は下落傾向である。
7	小林(県)5-3	小林市野尻町東麓字亀甲2343番 【大浦ドライ】	▲ 3.8	▲ 2.4	12,700	12,400	地域要因の変化は特に認められないが需要は少なく、地価は下落傾向である。
7	高原(県)5-1	西諸県郡高原町大字西麓字上大迫453番1 【サロンドYOU】	▲ 3.1	▲ 2.4	12,700	12,400	幹線道路沿いの住商混在地域ではあるが、商業地としての需要が少ないため。
9	日向(県)5-5	日向市東郷町山陰字又江野丙1452番1 【くるみ薬局】	▲ 2.1	▲ 2.2	9,200	9,000	人口減少等で地域全体が衰退しているため、地価は下落傾向で推移している。
10	小林(県)5-1	小林市細野字杉ノ場159番6 【京都農園】	▲ 2.8	▲ 2.2	27,800	27,200	住居兼店舗が混在する地域であるが、商業地としての需要が少ないため。

注) 1 所在等欄の「 」は住居表示、【 】は店名等
2 横ばい地点は40地点あり

4 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	4	5
宮崎県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2
全国	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7

(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	4	5
宮崎県	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6
全国	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5