

令和4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4年7月1日(公報掲載日 令和4年9月21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)	43,100 (43,300)	13,300 (13,300)	16,300 (16,400)	29,800 (29,900)	
平均変動率 (%)	▲0.4 (▲0.5)	▲0.9 (▲1.2)	▲0.4 (▲0.6)	▲0.5 (▲0.7)	▲0.5 (▲0.8)	

※ 下段()は前年

	林地
平均価格 (円/10a)	73,400 (73,400)
平均変動率 (%)	▲0.1 (▲0.2)

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▲0.4%(昨年▲0.5%)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、高原町▲3.2%で「下落」となったほか、都城市▲0.3%、延岡市▲0.5%、日南市▲1.7%、小林市▲0.8%、日向市▲0.3%、串間市▲1.8%、えびの市▲1.2%、高鍋町▲0.7%、西米良村▲1.0%、川南町▲0.4%、都農町▲0.9%、門川町▲0.2%、諸塚村▲1.2%、椎葉村▲1.4%、美郷町▲1.5%、高千穂町▲0.3%、日之影町▲0.7%、五ヶ瀬町▲1.0%で「わずかな下落」となった。

また、西都市、三股町、国富町、綾町、新富町、木城町で「変動なし」となった。

② 商業地

県平均変動率は▲0.9%(昨年▲1.2%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町村別では、高原町▲3.0%、椎葉村▲3.1%、日之影町▲3.4%で「下落」となったほか、宮崎市▲0.2%、都城市▲0.7%、延岡市▲1.3%、日南市▲1.6%、小林市▲1.7%、日向市▲0.6%、串間市▲1.9%、西都市▲1.3%、えびの市▲0.5%、国富町▲0.8%、綾町▲0.8%、高鍋町▲1.7%、西米良村▲2.1%、木城町▲0.7%、川南町▲0.9%、門川町▲0.4%、諸塚村▲1.6%、美郷町▲2.3%、高千穂町▲0.8%、五ヶ瀬町▲1.2%で「わずかな下落」となった。

また、三股町、新富町で「変動なし」となった。

③ 工業地

県平均変動率は▲0.4%(昨年▲0.6%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町別では、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▲2.2%、えびの市▲1.7%、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、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▲0.5%(昨年▲0.7%)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▲1.7%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▲0.1%(昨年▲0.2%)で「ほぼ横ばい」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		47,800	0.3	44	84,700	▲ 0.2	24	21,600	0.0	3	
	旧宮崎市	56,400	0.5	32	101,100	▲ 0.1	18	43,400	0.0	1	
	旧田野町	18,800	▲ 0.6	2	21,000	▲ 1.5	2		-	0	
	旧佐土原町	23,100	0.0	3	58,600	-	1	11,900	0.0	1	
	旧高岡町	12,400	▲ 0.5	3	23,500	0.0	2		-	0	
	旧清武町	38,500	0.3	4	65,000	0.0	1	9,400	0.0	1	
都城市		16,300	▲ 0.3	25	38,000	▲ 0.7	13	10,800	1.7	2	
	旧都城市	20,400	▲ 0.2	17	54,400	0.0	8	10,800	1.7	2	
	旧山之口町	6,700	▲ 1.1	2	11,000	▲ 2.7	2		-	0	
	旧高城町	9,000	▲ 0.6	2	15,600	▲ 2.5	1		-	0	
	旧山田町	7,300	0.0	2		-	0		-	0	
	旧高崎町	6,900	▲ 0.6	2	10,400	▲ 1.0	2		-	0	
延岡市		24,800	▲ 0.5	21	38,100	▲ 1.3	10	18,600	▲ 1.1	1	
	旧延岡市	32,700	0.1	15	50,400	▲ 0.7	7	18,600	▲ 1.1	1	
	旧北方町	3,100	0.0	2	8,200	▲ 0.6	1		-	0	
	旧北浦町	8,200	▲ 4.1	2	11,700	▲ 5.6	1		-	0	
	旧北川町	4,000	▲ 1.5	2	7,900	▲ 1.3	1		-	0	
日南市		14,700	▲ 1.7	8	24,900	▲ 1.6	5	14,400	▲ 0.7	1	
	旧日南市	18,600	▲ 1.5	4	31,400	▲ 1.3	3	14,400	▲ 0.7	1	
	旧北郷町	7,400	▲ 1.0	2	10,600	▲ 0.9	1		-	0	
	旧南郷町	14,400	▲ 2.8	2	19,600	▲ 3.4	1		-	0	
小林市		13,600	▲ 0.8	7	20,300	▲ 1.7	5		-	0	
	旧小林市	19,800	▲ 0.5	4	27,800	▲ 0.9	3		-	0	
	旧須木村	4,600	▲ 1.1	1	5,100	▲ 1.9	1		-	0	
	旧野尻町	5,800	▲ 1.3	2	12,700	▲ 3.8	1		-	0	
日向市		23,000	▲ 0.3	10	41,500	▲ 0.6	6	14,000	0.0	1	
	旧日向市	27,800	0.2	8	47,900	▲ 0.3	5	14,000	0.0	1	
	旧東郷町	4,000	▲ 2.5	2	9,200	▲ 2.1	1		-	0	
串間市		11,500	▲ 1.8	2	15,100	▲ 1.9	1	8,400	▲ 2.2	2	
西都市		20,700	0.0	4	30,000	▲ 1.3	1	12,500	0.0	1	
えびの市		12,300	▲ 1.2	2	18,800	▲ 0.5	2	5,900	▲ 1.7	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	10,700	▲ 3.2	2	11,400	▲ 3.0	2		-	0	
東諸県郡	国富町	13,200	0.0	3	28,300	▲ 0.8	2	13,400	0.0	1	
	綾町	15,000	0.0	2	24,300	▲ 0.8	1	6,800	0.0	1	
児湯郡	高鍋町	19,200	▲ 0.7	3	32,000	▲ 1.7	2		-	0	
	新富町	13,900	0.0	3	20,000	0.0	2		-	0	
	西米良村	5,300	▲ 1.0	2	9,300	▲ 2.1	1		-	0	
	木城町	7,000	0.0	2	13,900	▲ 0.7	1		-	0	
	川南町	12,600	▲ 0.4	2	16,400	▲ 0.9	2		-	0	
	都農町	11,200	▲ 0.9	2	12,700	▲ 2.3	1	11,900	▲ 0.8	1	
東臼杵郡	門川町	15,200	▲ 0.2	4	25,400	▲ 0.4	2	13,400	▲ 0.7	1	
	諸塚村	2,100	▲ 1.2	2	9,000	▲ 1.6	1		-	0	
	椎葉村	1,700	▲ 1.4	2	9,300	▲ 3.1	1		-	0	
	美郷町	4,400	▲ 1.5	3	6,500	▲ 2.3	1		-	0	
		旧南郷村	5,700	▲ 1.7	1	6,500	▲ 2.3	1		-	0
		旧西郷村	3,700	▲ 1.4	1		-	0		-	0
	旧北郷村	3,700	▲ 1.3	1		-	0		-	0	
西臼杵郡	高千穂町	16,100	▲ 0.3	2	29,100	▲ 0.8	2		-	0	
	日之影町	4,000	▲ 0.7	2	7,100	▲ 3.4	1		-	0	
	五ヶ瀬町	4,200	▲ 1.0	2	8,500	▲ 1.2	1		-	0	
県平均		24,600	▲ 0.4	165	43,100	▲ 0.9	91	13,300	▲ 0.4	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	58,100	0.1	73	宮崎市
19,500	0.0	1	70,900	0.3	52	旧宮崎市
	-	0	19,900	▲ 1.0	4	旧田野町
	-	0	28,000	0.0	5	旧佐土原町
	-	0	16,800	▲ 0.4	5	旧高岡町
19,100	0.0	1	35,400	0.2	7	旧清武町
13,800	▲ 1.4	1	22,800	▲ 0.4	41	都城市
13,800	▲ 1.4	1	29,200	▲ 0.1	28	旧都城市
	-	0	8,800	▲ 1.9	4	旧山之口町
	-	0	11,200	▲ 1.2	3	旧高城町
	-	0	7,300	0.0	2	旧山田町
	-	0	8,600	▲ 0.7	4	旧高崎町
20,400	0.5	1	28,500	▲ 0.7	33	延岡市
20,400	0.5	1	36,700	▲ 0.2	24	旧延岡市
	-	0	4,800	▲ 0.2	3	旧北方町
	-	0	9,400	▲ 4.6	3	旧北浦町
	-	0	5,300	▲ 1.4	3	旧北川町
	-	0	18,300	▲ 1.6	14	日南市
	-	0	22,900	▲ 1.3	8	旧日南市
	-	0	8,500	▲ 1.0	3	旧北郷町
	-	0	16,100	▲ 3.0	3	旧南郷町
	-	0	16,400	▲ 1.2	12	小林市
	-	0	23,200	▲ 0.7	7	旧小林市
	-	0	4,800	▲ 1.5	2	旧須木村
	-	0	8,100	▲ 2.1	3	旧野尻町
8,900	▲ 1.7	1	27,900	▲ 0.5	18	日向市
8,900	▲ 1.7	1	32,300	▲ 0.1	15	旧日向市
	-	0	5,700	▲ 2.3	3	旧東郷町
	-	0	11,000	▲ 2.0	5	串間市
	-	0	20,900	▲ 0.2	6	西都市
	-	0	13,600	▲ 1.0	5	えびの市
	-	0	18,700	0.0	6	三股町
	-	0	11,000	▲ 3.1	4	高原町
	-	0	18,200	▲ 0.3	6	国富町
	-	0	15,300	▲ 0.2	4	綾町
	-	0	24,300	▲ 1.1	5	高鍋町
	-	0	16,300	0.0	5	新富町
	-	0	6,600	▲ 1.4	3	西米良村
	-	0	9,300	▲ 0.2	3	木城町
	-	0	14,500	▲ 0.6	4	川南町
	-	0	11,800	▲ 1.2	4	都農町
	-	0	17,900	▲ 0.3	7	門川町
	-	0	4,400	▲ 1.3	3	諸塚村
	-	0	4,300	▲ 2.0	3	椎葉村
	-	0	4,900	▲ 1.7	4	美郷町
	-	0	6,100	▲ 2.0	2	旧南郷村
	-	0	3,700	▲ 1.4	1	旧西郷村
	-	0	3,700	▲ 1.3	1	旧北郷村
	-	0	22,600	▲ 0.6	4	高千穂町
	-	0	5,100	▲ 1.6	3	日之影町
	-	0	5,600	▲ 1.0	3	五ヶ瀬町
16,300	▲ 0.5	5	29,800	▲ 0.5	278	県平均

[参考資料]

2 市町村別・用途別平均変動率の比較 (3年・4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		
		3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	
宮崎市		0.1	0.3	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	
	旧宮崎市	0.2	0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	
	旧田野町	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 1.2	▲ 1.5	-	-	-	-	▲ 0.7	▲ 1.0	
	旧佐土原町	0.0	0.0	-	-	0.0	0.0	-	-	0.0	0.0	
	旧高岡町	▲ 0.8	▲ 0.5	0.0	0.0	-	-	-	-	▲ 0.5	▲ 0.4	
	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		▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 1.4	▲ 0.7	0.0	1.7	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 0.4	
	旧都城市	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.0	1.7	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.4	▲ 0.1	
	旧山之口町	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 2.7	-	-	-	-	▲ 2.5	▲ 1.9	
	旧高城町	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 2.4	▲ 2.5	-	-	-	-	▲ 1.4	▲ 1.2	
	旧山田町	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-	0.0	0.0	
	旧高崎町	▲ 2.6	▲ 0.6	▲ 3.3	▲ 1.0	-	-	-	-	▲ 2.9	▲ 0.7	
延岡市		▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.1	0.0	0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	
	旧延岡市	0.1	0.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 1.1	0.0	0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	
	旧北方町	▲ 0.8	0.0	▲ 2.4	▲ 0.6	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 0.2	
	旧北浦町	▲ 5.0	▲ 4.1	▲ 6.1	▲ 5.6	-	-	-	-	▲ 5.3	▲ 4.6	
	旧北川町	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.3	-	-	-	-	▲ 1.6	▲ 1.4	
日南市		▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 1.6	▲ 1.6	
	旧日南市	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 1.4	▲ 1.3	
	旧北郷町	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 1.8	▲ 0.9	-	-	-	-	▲ 1.0	▲ 1.0	
	旧南郷町	▲ 2.8	▲ 2.8	▲ 3.8	▲ 3.4	-	-	-	-	▲ 3.1	▲ 3.0	
小林市		▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.9	▲ 1.7	-	-	-	-	▲ 1.2	▲ 1.2	
	旧小林市	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.9	-	-	-	-	▲ 0.7	▲ 0.7	
	旧須木村	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.9	▲ 1.9	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.5	
	旧野尻町	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 4.3	▲ 3.8	-	-	-	-	▲ 2.3	▲ 2.1	
日向市		▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	0.0	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 0.5	▲ 0.5	
	旧日向市	▲ 0.1	0.2	▲ 0.3	▲ 0.3	0.0	0.0	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 0.2	▲ 0.1	
	旧東郷町	▲ 1.8	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 2.1	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 2.3	
	串間市	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 2.2	▲ 2.2	-	-	▲ 2.0	▲ 2.0	
	西都市	0.0	0.0	▲ 1.3	▲ 1.3	0.0	0.0	-	-	▲ 0.2	▲ 0.2	
	えびの市	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 1.6	▲ 1.7	-	-	▲ 1.0	▲ 1.0	
北諸県郡	三股町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0	0.0	
西諸県郡	高原町	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 3.0	-	-	-	-	▲ 3.0	▲ 3.1	
東諸県郡	国富町	0.0	0.0	▲ 1.3	▲ 0.8	0.0	0.0	-	-	▲ 0.4	▲ 0.3	
	綾町	▲ 0.4	0.0	▲ 0.8	▲ 0.8	0.0	0.0	-	-	▲ 0.4	▲ 0.2	
児湯郡	高鍋町	▲ 1.5	▲ 0.7	▲ 2.2	▲ 1.7	-	-	-	-	▲ 1.8	▲ 1.1	
	新富町	0.0	0.0	▲ 0.5	0.0	-	-	-	-	▲ 0.2	0.0	
	西米良村	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 2.1	▲ 2.1	-	-	-	-	▲ 1.4	▲ 1.4	
	木城町	0.0	0.0	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	-	-	▲ 0.2	▲ 0.2	
	川南町	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.9	▲ 0.9	-	-	-	-	▲ 0.8	▲ 0.6	
	都農町	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 0.8	▲ 0.8	-	-	▲ 1.4	▲ 1.2	
東臼杵郡	門川町	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 0.4	▲ 0.3	
	諸塚村	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.6	▲ 1.6	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3	
	椎葉村	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 3.0	▲ 3.1	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 2.0	
	美郷町	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 2.9	▲ 2.3	-	-	-	-	▲ 1.8	▲ 1.7	
		旧南郷村	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 2.9	▲ 2.3	-	-	-	-	▲ 2.3	▲ 2.0
		旧西郷村	▲ 1.3	▲ 1.4	-	-	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.4
	旧北郷村	▲ 1.3	▲ 1.3	-	-	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3	
西臼杵郡	高千穂町	▲ 1.9	▲ 0.3	▲ 3.1	▲ 0.8	-	-	-	-	▲ 2.5	▲ 0.6	
	日之影町	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 3.3	▲ 3.4	-	-	-	-	▲ 1.6	▲ 1.6	
	五ヶ瀬町	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 3.4	▲ 1.2	-	-	-	-	▲ 2.1	▲ 1.0	
県平均		▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.5	

※「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
			3年	4年	3年	4年	
1	宮崎(県)-4	宮崎市神宮1丁目278番	100,000	101,000	0.6	1.0	1
2	宮崎(県)-8	宮崎市和知川原2丁目 52番1	91,700	92,600	1.0	1.0	2
3	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	90,700	92,200	1.6	1.7	3
4	宮崎(県)-6	宮崎市神宮西1丁目46番	84,400	84,800	0.5	0.5	4
5	宮崎(県)-15	宮崎市堀川町150番3	84,100	84,100	0.0	0.0	5
6	宮崎(県)-12	宮崎市昭和町65番	81,500	81,700	0.0	0.2	6
7	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目 28番4	79,500	81,000	1.9	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	73,200	0.0	1.8	8
9	宮崎(県)-24	宮崎市吉村町別府原甲 1671番59	71,000	71,700	0.0	1.0	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
			3年	4年	3年	4年	
1	宮崎(県)-43	宮崎市薫る坂2丁目6438番30 「薫る坂2-7-5」	1.8	2.1	57,000	58,200	丘陵地の住宅地であり、周辺で高水準の取引もみられ、地価は上昇傾向にある。
2	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目28番4	1.9	1.9	79,500	81,000	周辺大規模住宅団地の中でも品等や居住快適性が突出しており、高価格帯での取引が散見される。
3	宮崎(県)-11	宮崎市江平東1丁目10番6内 「江平東1-7-33」	0.0	1.8	71,900	73,200	中心部に近接しており、生活及び交通利便性が良好な立地であるため。
4	宮崎(県)-23	宮崎市大塚台西1丁目27番3	0.0	1.7	60,000	61,000	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。
5	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	1.6	1.7	90,700	92,200	中心部及び日常利便施設等への接近性が良好な地域であり、地価はやや強含み傾向である。
6	延岡(県)-4	延岡市岡富町63番	1.0	1.6	50,000	50,800	区画整理済みの居住環境が良好な住宅地域であり、需要が高く地価は上昇している。
7	宮崎(県)-1	宮崎市花ヶ島新地橋1145番33	0.0	1.1	55,400	56,000	宮崎市北部の利便性の高い住宅地域であり、需要は堅調で地価は上昇傾向にある。
8	宮崎(県)-32	宮崎市清武町池田台16番10	1.1	1.1	56,000	56,600	高台の大規模住宅団地で需要堅調で上昇傾向維持。
9	宮崎(県)-10	宮崎市吉村町引土甲629番24	0.0	1.1	66,500	67,200	生活利便施設に近接し需要があり、地価はやや上昇傾向で推移するものと予測される。
10	宮崎(県)-4	宮崎市神宮1丁目278番	0.6	1.0	100,000	101,000	生活利便施設の充実度等極めて居住性の高い地域であり且つ希少性も相まって上昇傾向。

注) 1 所在等欄の「 」は住居表示
2 横ばい地点は82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
			3年	4年	3年	4年	
1	延岡(県)-16	延岡市北浦町市振字本村555番	▲ 5.4	▲ 4.6	8,700	8,300	人口減少、高齢化による地域の衰退により、需要は乏しい。
2	日南(県)-3	日南市大堂津4丁目4725番 「大堂津4-3-19」	▲ 3.8	▲ 3.9	12,800	12,300	古くからの住宅地で、交通条件も極めて悪い ため、外部からの需要はほとんどない。
3	延岡(県)-15	延岡市北浦町古江字下洗出し2418番1	▲ 4.5	▲ 3.6	8,400	8,100	人口減少、高齢化による地域の衰退により、需要は乏しい。
4	日南(県)-8	日南市南郷町中村字空也ヶ迫乙3861番4	▲ 3.2	▲ 3.3	12,200	11,800	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。
5	高原(県)-1	西諸県郡高原町大字西麓字上馬場1007番	▲ 3.1	▲ 3.2	12,400	12,000	人口は減少傾向で若年・中年層の流出者が突出して多く住宅地の需要は減退している。
6	高原(県)-2	西諸県郡高原町大字広原字広原4954番22	▲ 3.0	▲ 3.1	9,700	9,400	人口減少、高齢化により住宅地の需要は極めて低く、町内での住宅地取引は稀である。
7	日向(県)-9	日向市東郷町山陰字小野田丙978番3	▲ 2.4	▲ 2.5	4,000	3,900	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。
8	日向(県)-8	日向市東郷町山陰字後口原辛761番1	▲ 1.2	▲ 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。
9	日南(県)-7	日南市南郷町南町12番12	▲ 2.3	▲ 2.3	17,300	16,900	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。
10	都城(県)-18	都城市山之口町花木字向原2107番7	▲ 3.0	▲ 2.1	9,600	9,400	都城市郊外の住宅地域。地域の高齢化が進み空地、空家が多い。

(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
			3年	4年	3年	4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	139,000	0.0	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】	89,000	88,600	▲ 0.4	▲ 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)

(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
			3年	4年	3年	4年	
1	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】	0.0	0.7	138,000	139,000	ホテルやマンション開発があり、街並みの更新がなされてきているため。

(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
			3年	4年	3年	4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】	▲ 6.1	▲ 5.6	12,400	11,700	人口減少、高齢化による地域の衰退により、需要は乏しい。
2	小林(県)5-3	小林市野尻町東麓字亀甲2343番 【大浦ドライ】	▲ 4.3	▲ 3.8	13,200	12,700	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。
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】	▲ 3.8	▲ 3.4	20,300	19,600	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	都城(県)5-7	都城市山之口町花木字向原2064番3 【濱田理容】	▲ 4.1	▲ 3.4	11,700	11,300	都城市郊外の近隣商業地域。後継者不足による空き店舗の増加が見られる。
5	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 【でんがブラザ小林】	▲ 3.3	▲ 3.4	7,350	7,100	空き店舗が多く見られ、町役場の移転もあり需給ともに低調で地価は下落傾向である。
6	椎葉(県)5-1	東臼杵郡椎葉村大字下福良字上椎葉1779番2	▲ 3.0	▲ 3.1	9,600	9,300	過疎化・高齢化により極めて低調な市場環境であることから下落傾向。
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】	▲ 3.0	▲ 3.1	13,100	12,700	来街者の減少、空き店舗の増加、後継者不足により空洞化が進んでおり地価は下落傾向。
8	高原(県)5-2	西諸県郡高原町大字西麓字下馬場1119番2 【カーショップ倶楽部インターオート高原】	▲ 2.8	▲ 2.9	10,300	10,000	繁華性が低く、商業地の土地取引は見られず、需要は極めて低い地域である。
9	小林(県)5-1	小林市細野字杉ノ場159番6 【京都農園】	▲ 3.1	▲ 2.8	28,600	27,800	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。
10	日南(県)5-4	日南市上平野町2丁目13番15 【中川車輛有限会社】	▲ 2.6	▲ 2.7	30,100	29,300	国道222号沿いの繁華性は年々低下しており、取引価格も下落傾向にある。

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

(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
宮崎県	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9
全国	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5