

平成30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				
162 (161)	87 (88)	17 (17)	5 (5)	271 (271)	24 (24)	295 (295)

※ 下段()は前年

2 価格判定基準日

平成30年7月1日(公報掲載日 平成30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」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/㎡)	24,300 (24,300)	38,700 (38,800)	13,700 (13,800)	16,700 (16,800)	28,100 (28,200)	
平均変動率 (%)	▲0.7 (▲0.8)	▲1.4 (▲1.7)	▲0.7 (▲0.9)	▲0.8 (▲1.0)	▲0.9 (▲1.1)	

※ 下段()は前年

	林地
平均価格 (円/10a)	65,200 (65,700)
平均変動率 (%)	▲0.7 (▲1.0)

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▲0.7%(昨年▲0.8%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町村別では、宮崎市(0.2%)で「わずかな上昇」となった。

また、都城市(▲1.3%)、延岡市(▲0.7%)、日南市(▲2.0%)、小林市(▲1.8%)、日向市(▲0.2%)、串間市(▲2.3%)、西都市(▲0.4%)、えびの市(▲2.3%)、三股町(▲0.7%)、高原町(▲2.9%)、国富町(▲0.2%)、綾町(▲0.4%)、高鍋町(▲1.5%)、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(▲2.2%)、美郷町(▲1.4%)、高千穂町(▲1.2%)、日之影町(▲1.1%)、五ヶ瀬町(▲1.1%)で「わずかな下落」となった。

また、木城町で「変動なし」となった。

② 商業地

県平均変動率は▲1.4%(昨年▲1.7%)で「わずかな下落」となった。

市町村別では、串間市(▲3.9%)、都農町(▲3.3%)、美郷町(▲3.9%)、日之影町(▲3.0%)で「下落」となったほか、宮崎市(▲0.4%)、都城市(▲1.7%)、延岡市(▲1.1%)、日南市(▲2.3%)、小林市(▲2.2%)、日向市(▲0.8%)、西都市(▲1.6%)、えびの市(▲1.5%)、三股町(▲0.5%)、高原町(▲2.7%)、国富町(▲1.5%)、綾町(▲0.4%)、高鍋町(▲1.6%)、新富町(▲0.2%)、西米良村(▲1.9%)、木城町(▲0.7%)、川南町(▲1.1%)、門川町(▲0.5%)、諸塚村(▲2.1%)、椎葉村(▲2.8%)、高千穂町(▲2.5%)、五ヶ瀬町(▲2.1%)で「わずかな下落」となった。

③ 工業地

県平均変動率は▲0.7%(昨年▲0.9%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町村別では、都城市(▲1.5%)、延岡市(▲0.5%)、日南市(▲0.7%)、串間市(▲2.0%)、西都市(▲0.8%)、えびの市(▲1.5%)、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▲1.0%)で「ほぼ横ばい」となった。

市町村別では、都城市(▲2.0%)、日向市(▲2.0%)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▲0.7%(昨年▲1.0%)で「わずかな下落」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		46,700	0.2	42	71,100	▲ 0.4	20	22,600	0.0	3	
	旧宮崎市	55,500	0.3	30	86,700	▲ 0.1	14	43,500	0.0	1	
	旧田野町	19,100	▲ 0.8	2	22,700	▲ 3.1	2		-	0	
	旧佐土原町	23,000	0.4	3	58,600	0.0	1	15,000	0.0	1	
	旧高岡町	12,700	▲ 0.7	3	20,400	0.0	2		-	0	
	旧清武町	37,800	0.5	4	64,200	0.0	1	9,400	0.0	1	
都城市		16,700	▲ 1.3	25	37,600	▲ 1.7	13	10,800	▲ 1.5	2	
	旧都城市	20,800	▲ 0.7	17	52,900	▲ 0.6	8	10,800	▲ 1.5	2	
	旧山之口町	7,500	▲ 3.0	2	12,700	▲ 3.8	2		-	0	
	旧高城町	9,400	▲ 1.9	2	17,200	▲ 2.3	1		-	0	
	旧山田町	7,600	▲ 1.9	2		-	0		-	0	
	旧高崎町	7,700	▲ 3.7	2	11,700	▲ 4.1	2		-	0	
延岡市		24,800	▲ 0.7	21	39,800	▲ 1.1	10	19,300	▲ 0.5	1	
	旧延岡市	32,400	0.1	15	52,300	▲ 0.9	7	19,300	▲ 0.5	1	
	旧北方町	3,200	▲ 0.8	2	8,800	▲ 2.2	1		-	0	
	旧北浦町	10,100	▲ 5.2	2	15,000	-	1		-	0	
	旧北川町	4,300	▲ 1.8	2	8,300	▲ 1.2	1		-	0	
日南市		15,700	▲ 2.0	8	26,700	▲ 2.3	5	14,800	▲ 0.7	1	
	旧日南市	19,600	▲ 1.8	4	33,100	▲ 1.3	3	14,800	▲ 0.7	1	
	旧北郷町	7,600	▲ 1.0	2	11,300	▲ 1.7	1		-	0	
	旧南郷町	16,100	▲ 3.4	2	22,800	▲ 5.8	1		-	0	
小林市		12,700	▲ 1.8	6	21,700	▲ 2.2	5		-	0	
	旧小林市	19,700	▲ 1.4	3	29,300	▲ 1.6	3		-	0	
	旧須木村	4,800	▲ 1.0	1	5,500	▲ 1.8	1		-	0	
	旧野尻町	6,300	▲ 2.6	2	15,200	▲ 4.4	1		-	0	
日向市		22,900	▲ 0.2	10	42,300	▲ 0.8	6	14,000	0.0	1	
	旧日向市	27,600	0.3	8	48,800	▲ 0.7	5	14,000	0.0	1	
	旧東郷町	4,300	▲ 1.8	2	10,000	▲ 1.0	1		-	0	
串間市		12,400	▲ 2.3	2	17,100	▲ 3.9	1	9,200	▲ 2.0	2	
西都市		20,700	▲ 0.4	4	31,700	▲ 1.6	1	12,700	▲ 0.8	1	
えびの市		13,000	▲ 2.3	2	19,200	▲ 1.5	2	6,400	▲ 1.5	1	
北諸県郡	三股町	16,200	▲ 0.7	4	20,500	▲ 0.5	1	11,500	0.0	1	
西諸県郡	高原町	12,100	▲ 2.9	2	12,800	▲ 2.7	2		-	0	
東諸県郡	国富町	13,200	▲ 0.2	3	29,800	▲ 1.5	2	13,400	0.0	1	
	綾町	15,100	▲ 0.4	2	25,100	▲ 0.4	1	6,800	0.0	1	
児湯郡	高鍋町	20,100	▲ 1.5	3	34,500	▲ 1.6	2		-	0	
	新富町	14,000	▲ 0.2	3	20,400	▲ 0.2	2		-	0	
	西米良村	5,500	▲ 1.0	2	10,100	▲ 1.9	1		-	0	
	木城町	7,000	0.0	2	14,300	▲ 0.7	1		-	0	
	川南町	13,000	▲ 0.8	2	17,100	▲ 1.1	2		-	0	
	都農町	11,600	▲ 0.9	2	14,700	▲ 3.3	1	12,300	▲ 0.8	1	
東臼杵郡	門川町	15,100	▲ 0.1	4	26,200	▲ 0.5	2	13,800	▲ 0.7	1	
	諸塚村	2,300	▲ 1.8	2	9,500	▲ 2.1	1		-	0	
	椎葉村	1,900	▲ 2.2	2	10,500	▲ 2.8	1		-	0	
	美郷町	4,600	▲ 1.4	3	7,400	▲ 3.9	1		-	0	
		旧南郷村	6,100	▲ 1.6	1	7,400	▲ 3.9	1		-	0
		旧西郷村	3,900	▲ 1.3	1		-	0		-	0
		旧北郷村	3,900	▲ 1.3	1		-	0		-	0
西臼杵郡	高千穂町	16,900	▲ 1.2	2	32,200	▲ 2.5	2		-	0	
	日之影町	4,100	▲ 1.1	2	8,100	▲ 3.0	1		-	0	
	五ヶ瀬町	4,400	▲ 1.1	2	9,400	▲ 2.1	1		-	0	
県平均		24,300	▲ 0.7	162.0	38,700	▲ 1.4	87	13,700	▲ 0.7	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	52,100	0.0	67	宮崎市
19,500	0.0	1	63,900	0.2	46	旧宮崎市
	-	0	20,900	▲ 1.9	4	旧田野町
	-	0	28,500	0.2	5	旧佐土原町
	-	0	15,800	▲ 0.4	5	旧高岡町
19,100	0.0	1	34,800	0.3	7	旧清武町
14,900	▲ 2.0	1	23,000	▲ 1.5	41	都城市
14,900	▲ 2.0	1	29,000	▲ 0.8	28	旧都城市
	-	0	10,100	▲ 3.4	4	旧山之口町
	-	0	12,000	▲ 2.0	3	旧高城町
	-	0	7,600	▲ 1.9	2	旧山田町
	-	0	9,700	▲ 3.9	4	旧高崎町
20,300	0.0	1	29,100	▲ 0.8	33	延岡市
20,300	0.0	1	37,200	▲ 0.2	24	旧延岡市
	-	0	5,100	▲ 1.3	3	旧北方町
	-	0	11,700	▲ 5.2	3	旧北浦町
	-	0	5,600	▲ 1.6	3	旧北川町
	-	0	19,600	▲ 2.0	14	日南市
	-	0	24,100	▲ 1.5	8	旧日南市
	-	0	8,800	▲ 1.2	3	旧北郷町
	-	0	18,300	▲ 4.2	3	旧南郷町
	-	0	16,800	▲ 1.9	11	小林市
	-	0	24,500	▲ 1.5	6	旧小林市
	-	0	5,100	▲ 1.4	2	旧須木村
	-	0	9,300	▲ 3.2	3	旧野尻町
9,700	▲ 2.0	1	28,200	▲ 0.5	18	日向市
9,700	▲ 2.0	1	32,600	▲ 0.2	15	旧日向市
	-	0	6,200	▲ 1.5	3	旧東郷町
	-	0	12,000	▲ 2.5	5	串間市
	-	0	21,200	▲ 0.6	6	西都市
	-	0	14,200	▲ 1.8	5	えびの市
	-	0	16,100	▲ 0.5	6	三股町
	-	0	12,400	▲ 2.8	4	高原町
	-	0	18,800	▲ 0.6	6	国富町
	-	0	15,500	▲ 0.3	4	綾町
	-	0	25,900	▲ 1.5	5	高鍋町
	-	0	16,500	▲ 0.2	5	新富町
	-	0	7,000	▲ 1.3	3	西米良村
	-	0	9,400	▲ 0.2	3	木城町
	-	0	15,000	▲ 1.0	4	川南町
	-	0	12,600	▲ 1.5	4	都農町
	-	0	18,100	▲ 0.3	7	門川町
	-	0	4,700	▲ 1.9	3	諸塚村
	-	0	4,700	▲ 2.5	3	椎葉村
	-	0	5,300	▲ 2.0	4	美郷町
	-	0	6,800	▲ 2.8	2	旧南郷村
	-	0	3,900	▲ 1.3	1	旧西郷村
	-	0	3,900	▲ 1.3	1	旧北郷村
	-	0	24,500	▲ 1.8	4	高千穂町
	-	0	5,500	▲ 1.7	3	日之影町
	-	0	6,100	▲ 1.4	3	五ヶ瀬町
16,700	▲ 0.8	5	28,100	▲ 0.9	271	県平均

[参考資料]

2 市町村別・用途別平均変動率の比較 (29年・30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	
		29	30	29	30	29	30	29	30	29	30
宮崎市		0.1	0.2	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.4	0.0	0.0	0.0	▲ 0.2	0.0
	旧宮崎市	0.3	0.3	▲ 0.5	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
	旧田野町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 2.8	▲ 3.1	-	-	-	-	▲ 1.8	▲ 1.9
	旧佐土原町	▲ 0.3	0.4	▲ 1.0	0.0	0.0	0.0	-	-	▲ 0.4	0.2
	旧高岡町	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 1.2	0.0	-	-	-	-	▲ 1.1	▲ 0.4
	旧清武町	0.3	0.5	▲ 0.5	0.0	▲ 1.1	0.0	0.0	0.0	▲ 0.1	0.3
都城市		▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.5
	旧都城市	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 1.0	▲ 0.8
	旧山之口町	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 3.6	▲ 3.8	-	-	-	-	▲ 3.3	▲ 3.4
	旧高城町	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 2.2	▲ 2.3	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 2.0
	旧山田町	▲ 1.9	▲ 1.9	-	-	-	-	-	-	▲ 1.9	▲ 1.9
	旧高崎町	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 4.1	-	-	-	-	▲ 4.3	▲ 3.9
延岡市		▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 1.9	▲ 1.1	-	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0	▲ 1.1	▲ 0.8
	旧延岡市	0.0	0.1	▲ 1.3	▲ 0.9	-	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0	▲ 0.4	▲ 0.2
	旧北方町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 2.2	▲ 2.2	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3
	旧北浦町	▲ 4.9	▲ 5.2	▲ 6.4	-	-	-	-	-	▲ 5.4	▲ 5.2
	旧北川町	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.2	-	-	-	-	▲ 1.6	▲ 1.6
日南市		▲ 2.2	▲ 2.0	▲ 3.1	▲ 2.3	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 2.4	▲ 2.0
	旧日南市	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 2.4	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	▲ 2.0	▲ 1.5
	旧北郷町	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.7	▲ 1.7	-	-	-	-	▲ 1.2	▲ 1.2
	旧南郷町	▲ 3.8	▲ 3.4	▲ 5.8	▲ 5.8	▲ 5.3	-	-	-	▲ 4.5	▲ 4.2
小林市		▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 2.9	▲ 2.2	-	-	-	-	▲ 2.2	▲ 1.9
	旧小林市	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 2.8	▲ 1.6	-	-	-	-	▲ 2.0	▲ 1.5
	旧須木村	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.8	▲ 1.8	-	-	-	-	▲ 1.4	▲ 1.4
	旧野尻町	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 4.2	▲ 4.4	-	-	-	-	▲ 3.0	▲ 3.2
日向市		0.0	▲ 0.2	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.7	0.0	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 0.6	▲ 0.5
	旧日向市	0.3	0.3	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.7	0.0	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 0.5	▲ 0.2
	旧東郷町	▲ 1.1	▲ 1.8	▲ 1.0	▲ 1.0	-	-	-	-	▲ 1.1	▲ 1.5
	串間市	▲ 3.1	▲ 2.3	▲ 5.3	▲ 3.9	▲ 2.0	▲ 2.0	-	-	▲ 3.1	▲ 2.5
	西都市	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 2.7	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.8	-	-	▲ 1.0	▲ 0.6
	えびの市	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.5	-	-	▲ 1.7	▲ 1.8
北諸県郡	三股町	▲ 1.6	▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.0	0.0	-	-	▲ 0.9	▲ 0.5
西諸県郡	高原町	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 2.7	-	-	-	-	▲ 2.5	▲ 2.8
東諸県郡	国富町	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 1.4	▲ 1.5	0.0	0.0	-	-	▲ 0.6	▲ 0.6
	綾町	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	0.0	0.0	-	-	▲ 0.3	▲ 0.3
児湯郡	高鍋町	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 2.1	▲ 1.6	-	-	-	-	▲ 1.7	▲ 1.5
	新富町	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.2	-	-	-	-	▲ 0.6	▲ 0.2
	西米良村	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.9	-	-	-	-	▲ 0.9	▲ 1.3
	木城町	0.0	0.0	▲ 0.7	▲ 0.7	-	-	-	-	▲ 0.2	▲ 0.2
	川南町	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.1	-	-	-	-	▲ 1.1	▲ 1.0
	都農町	▲ 1.7	▲ 0.9	▲ 5.6	▲ 3.3	▲ 1.6	▲ 0.8	-	-	▲ 2.6	▲ 1.5
東臼杵郡	門川町	0.3	▲ 0.1	▲ 1.4	▲ 0.5	▲ 1.4	▲ 0.7	-	-	▲ 0.5	▲ 0.3
	諸塚村	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.0	▲ 2.1	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.9
	椎葉村	▲ 1.8	▲ 2.2	▲ 1.8	▲ 2.8	-	-	-	-	▲ 1.8	▲ 2.5
	美郷町	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 3.8	▲ 3.9	-	-	-	-	▲ 2.0	▲ 2.0
	旧南郷村	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 3.8	▲ 3.9	-	-	-	-	▲ 2.7	▲ 2.8
	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	▲ 0.6	▲ 1.2	▲ 2.6	▲ 2.5	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.8
	日之影町	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 2.3	▲ 3.0	-	-	-	-	▲ 1.5	▲ 1.7
	五ヶ瀬町	▲ 0.8	▲ 1.1	-	▲ 2.1	-	-	-	-	▲ 0.8	▲ 1.4
県平均		▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.9

※「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
			29年	30年	29年	30年	
1	宮崎(県)-4	宮崎市神宮1丁目278番	96,600	97,400	1.0	0.8	1
2	宮崎(県)-8	宮崎市和知川原2丁目 52番1	89,200	90,000	2.8	0.9	2
3	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	84,500	86,000	1.8	1.8	3
4	宮崎(県)-6	宮崎市神宮西1丁目46番	83,600	83,600	0.0	0.0	4
5	宮崎(県)-15	宮崎市堀川町150番3	82,000	82,800	0.6	1.0	5
6	宮崎(県)-12	宮崎市昭和町65番	81,300	81,400	0.1	0.1	6
7	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目 28番4	73,500	75,000	1.4	2.0	7
8	宮崎(県)-24	宮崎市吉村町別府原甲 1671番59	70,700	70,800	0.0	0.1	8
9	宮崎(県)-11	宮崎市江平東1丁目10番 6内 「江平東1-7-33」	69,800	70,600	1.3	1.1	10
10	宮崎(県)-7	宮崎市大工3丁目185番	70,000	70,000	0.0	0.0	9

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
			29年	30年	29年	30年	
1	宮崎(県)-17	宮崎市花山手東3丁目28番4	1.4	2.0	73,500	75,000	利便性の良い高台の住宅団地内に存することから上昇傾向。
2	宮崎(県)-5	宮崎市霧島3丁目97番	1.8	1.8	84,500	86,000	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。
3	宮崎(県)-23	宮崎市大塚台西1丁目27番3	1.2	1.8	57,000	58,000	人気の高い大塚台に位置し、需要も旺盛で値戻しの傾向であることから上昇傾向。
4	宮崎(県)-20	宮崎市月見ヶ丘5丁目300番51 「月見ヶ丘5-31-14」	1.7	1.6	49,000	49,800	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。
5	宮崎(県)-11	宮崎市江平東1丁目10番6内「江平東1-7-33」	1.3	1.1	69,800	70,600	中心部に比較的近接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。
6	宮崎(県)-32	宮崎市清武町池田台16番10	1.1	1.1	53,400	54,000	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	延岡(県)-9	延岡市西小路9番5	1.3	1.1	56,200	56,800	利便性の高い文教地区に存し、人気が高いことから上昇傾向。
8	宮崎(県)-28	宮崎市佐土原町下那珂字潮入4518番117	0.0	1.1	37,500	37,900	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。
9	延岡(県)-4	延岡市岡富町63番	2.1	1.0	48,000	48,500	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。
10	宮崎(県)-15	宮崎市堀川町150番3	0.6	1.0	82,000	82,800	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。
	門川(県)-1	門川町平城東15番2	1.0	1.0	20,500	20,700	利便性に恵まれた高台の住宅地で、需要が堅調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5 1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
			29年	30年	29年	30年	
1	延岡(県)-16	延岡市北浦町市振字本村555番	▲ 5.2	▲ 5.5	11,000	10,400	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	▲ 4.6	▲ 4.9	10,300	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。
3	都城(県)-24	都城市高崎町大牟田字新田1200番4	▲ 3.9	▲ 4.0	9,900	9,500	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。
4	小林(県)-5	小林市野尻町東麓字横道2210番	▲ 3.8	▲ 4.0	8,750	8,400	需要は少なく、5,000円/㎡以下の取引が大半を占めている。
5	都城(県)-18	都城市山之口町花木字向原2107番7	▲ 3.5	▲ 3.6	11,100	10,700	地域内人口が減少する一方で転入は少なく、地価は下落傾向で推移している。
6	日南(県)-8	日南市南郷町中村字空也ヶ迫乙3861番4	▲ 4.1	▲ 3.6	13,900	13,400	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)-3	日南市大堂津4丁目4725番	▲ 3.9	▲ 3.4	14,800	14,300	市郊外・大堂津地域の住宅地であり、依然として下落傾向である。
8	都城(県)-25	都城市高崎町大牟田字今村上2042番14	▲ 3.2	▲ 3.3	6,000	5,800	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。
9	日南(県)-7	日南市南郷町南町12番12	▲ 3.5	▲ 3.1	19,300	18,700	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	高原(県)-1	高原町大字西麓字上馬場1007番	▲ 2.8	▲ 2.9	14,000	13,600	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。

(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
			29年	30年	29年	30年	
1	宮崎(県)5-1	宮崎市橘通東3丁目35番 「橘通東3-3-13」 【旭屋】	149,000	151,000	0.0	1.3	1
2	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】	135,000	136,000	0.0	0.7	2
3	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】	119,000	120,000	0.0	0.8	3
4	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
5	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	▲ 1.0	0.0	5
6	宮崎(県)5-9	宮崎市大塚町宮田2929番1 内 【Hotto Motto大塚店】	90,700	90,300	▲ 0.3	▲ 0.4	6
7	宮崎(県)5-15	宮崎市大塚町池ノ内1181番 1外 【ネットトヨタ宮崎大塚】	-	83,500	-	-	-
8	宮崎(県)5-8	宮崎市大淀4丁目96番1 【マトリクスビル】	82,000	82,000	0.0	0.0	8
9	宮崎(県)5-5	宮崎市中村西2丁目263番1 「中村西2-5-8」 【久保田鮮魚店】	-	79,500	-	-	-
10	宮崎(県)5-20	宮崎市新別府町堂前838番1 【(有)めんくい】	81,000	79,100	▲ 2.4	▲ 2.3	9

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
			29年	30年	29年	30年	
1	宮崎(県)5-1	宮崎市橘通東3丁目35番 「橘通東3-3-13」 【旭屋】	0.0	1.3	149,000	151,000	商業地の取引が増えており、周辺地域で高水準の取引もみられる
2	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】	0.0	0.8	119,000	120,000	国道10号沿いの中心商業地であり、上昇傾向
3	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	135,000	136,000	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。
4	新富(県)5-2	新富町大字上富田字井ノ木田3210番1外 【(株)キセキ九州宮崎支社】	0.0	0.5	18,800	18,900	接面する道路拡幅の完成及びスーパーの開業等により需要が堅調に認められる。

注) 1 所在等欄の「 」は住居表示、【 】は店名等
2 横ばい地点は2 1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
			29年	30年	29年	30年	
1	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	▲ 5.8	24,200	22,800	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 しいことから減退傾 向。
2	小林(県)5-1	小林市細野字杉ノ場159 番6 【京都農園】	▲ 5.1	▲ 4.7	33,700	32,100	旧態依然とした商業 地域で、核となる店 舗もなく、需要の低 迷から減退傾向。
3	小林(県)5-3	小林市野尻町東麓字亀 甲2343番 【大浦ドライ】	▲ 4.2	▲ 4.4	15,900	15,200	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 め減退傾向。
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】	▲ 4.8	▲ 4.3	14,000	13,400	商業地の取引が殆ど なく、店舗等の需要 が認められないため 減退傾向。
5	都城(県)5-9	都城市高崎町大牟田字 千貫ナラ929番8 【新光モータース】	▲ 5.6	▲ 4.2	11,800	11,300	顧客の流出、人口減 少、高齢化による商 況の低調による減退 傾向。
6	宮崎(県)5-10	宮崎市田野町字大明神 原乙9402番15 【右田文房具店】	▲ 3.7	▲ 4.2	26,100	25,000	新規出店も見られる が価格水準としては 底値感が認められる ため減退傾向。
7	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】	▲ 4.5	▲ 4.0	12,600	12,100	顧客の流出、人口減 少、高齢化による商 況の低調による減退 傾向。
8	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】	▲ 5.3	▲ 3.9	17,800	17,100	人口減少及び高齢化 により土地需要が減 退傾向。
9	美郷(県)5-1	美郷町南郷神門字長堀 1006番5 【寺原時計店】	▲ 3.8	▲ 3.9	7,700	7,400	過疎化の進行によ り、商業地需要の低 迷から減退傾向。
10	都農(県)5-1	都農町大字川北字都農 中町4863番1内 【戸田はきもの店】	▲ 5.6	▲ 3.3	15,200	14,700	商店街は需要が少な いが、背後住宅地の 影響から下落は緩和 傾向。