

## ■ R6地価公示変動率

### ■ 住宅地

宮崎市	都城市	延岡市	日南市	小林市	日向市	串間市
0.5	▲ 0.4	0.1	▲ 1.0	▲ 0.7	0.7	▲ 0.6
西都市	えびの市	三股町	高原町	国富町	綾町	高鍋町
0.0	▲ 1.7	0.6	▲ 2.1	0.0	0.0	▲ 1.2
新富町	川南町	都農町	門川町	高千穂町	市平均	町村平均
0.0	0.0	▲ 1.3	▲ 0.3	0.0	▲ 0.3	▲ 0.4

本年地価上昇率1位は、閑静な住宅地域として高所得層より人気の高い宮崎市船塚で1.8%の上昇となったが、同率で延岡市南一ヶ岡も上昇となった。

その他は、例年通り宮崎市中心部や各市高台住宅団地の上昇率が上位となっているが、移住者増加や再開発による周辺環境の変化が顕著である青島3丁目が昨年度±0.0から1.4%の上昇となった。

なお、近年取引価格の高騰が著しい日向市亀崎や大王谷の高台団地では依然高止まりの傾向が続いているため、周辺団地への影響含め注視する必要がある。

### ■ 商業地

宮崎市	都城市	延岡市	日南市	小林市	日向市	串間市
0.4	▲ 0.9	▲ 0.1	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 2.2
西都市	えびの市	三股町	高原町	国富町	綾町	高鍋町
▲ 0.7	▲ 2.2	※1	▲ 3.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.9
新富町	川南町	都農町	門川町	高千穂町	市平均	町村平均
▲ 1.7	▲ 1.0	※2	0.0	※3	▲ 1.0	▲ 1.2

本年地価上昇率1位は、再開発や道路事業により環境整備が進む宮崎駅東2丁目で2.5%の上昇となり、橘通や中央通といった元より繁華性の高い商業地に加え、商業施設の建設が予定されている花ヶ島町でも上昇となった。

その他の市町村については、都城市中心部の上町や祝吉町の商業地が昨年度±0.0から上昇転換となったが、住宅地では好調である県北エリアでは低調な状況が続いている。

なお、宮崎市では「NTTビル」の再開発や容積率の緩和や固定資産税等の減免を盛り込んだ「まちなか投資倍増計画」が予定されており、さらなる地価上昇の圧力となる可能性がある。

※1：三股町は本年選定替え実施のため変動率なし

※2・3：都農町及び高千穂町は商業地の設定なし

### ■ 工業地

宮崎市	延岡市	日向市
0.1	▲ 0.2	▲ 0.4

本年度地価上昇率1位は、宮崎港に近接する工業地で0.4%の上昇となった。宮崎市では空港近接の工業地が昨年度まで続いた下落傾向から±0.0となったため、下落地点はなく安定傾向に入った。

県北エリアでは大幅な下落こそみられないものの、今暫くは緩やかな下落傾向が続くと予測される。