

5-1. 基準地変動率順位（プラス）〈商業地〉

（単位：円/㎡、％）

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 並びに「住居表示」(ビル名、店舗名等)	令和3年 標準価格	令和2年 標準価格	令和3年 変動率	令和2年 変動率	変動の主な要因
1	大分(県)5-17	東大道1丁目107番外 「東大道1-4-22」 (明日香美容文化専門学校)	405,000	400,000	1.3	3.6	大分駅南側の土地区画整理事業地内に位置する商業地域。大分駅ビルや大型商業施設の開業に伴い集客力が向上し、地価は上昇傾向で推移している。新型コロナウイルス感染症の影響により中心市街地の大型店売上高は減少しているが、大分駅周辺では複数の大型開発案件が依然進捗中であり、駅近接の競争力及び将来性は高く、需要は底堅い。
2	大分(県)5-4	長浜町1丁目1397番2 「長浜町1-5-16」 (てらじ陶器)	102,000	101,000	1.0	1.2	大分市中心市街地周辺に位置する旧来の商業地域。繁華性はやや乏しいが、大分市中心市街地の地価の上昇が周辺に広がりつつあり、また、中心市街地の希少性から、取引価格は高値で推移している。
3	大分(県)5-1	中央町1丁目70番 「中央町1-4-12」 (岩尾ぶんどく館)	336,000	334,000	0.6	2.1	大分駅北側の中央町へ続くアーケード商店街内に位置する商業地域。新型コロナウイルス感染症の影響で時短営業や閉店等が見られるが、大分市中心市街地は希少性からコロナ後を見据えた需要が底堅い。
4	大分(県)5-11	都町2丁目5番外 「都町2-1-6」 (商工中金大分支店)	360,000	358,000	0.6	2.6	大分駅北側の中央町から徒歩圏内に位置する商業地域。新型コロナウイルス感染症による影響はあるが、大分駅ビルの開業以降、中心市街地は発展傾向にあり、収益物件への投資が見られる等需要は底堅い。
5	大分(県)5-18	萩原2丁目115番 「萩原2-2-32」 (大阪鋼管株式会社大分営業所)	67,700	67,400	0.4	0.3	大分市東部の県道大分港線付近に位置する商業地域。交通量の多い幹線県道付近に位置し、新しい生活様式に適合した沿道型店舗需要が見込まれ、地価は堅調である。
6	日出(県)5-1	字乙出口1674番8外 (大分総合企画)	50,700	50,600	0.2	0.2	日出町の国道10号沿いに位置する路線商業地域。背後地人口は安定的に推移し、繁華性が良好な地域で、周辺で高値取引が見られる等地価は安定的に推移している。

※変動率が同じ場合の順位付けは、小数点第二位以下による。

5-2. 基準地変動率順位（マイナス）〈商業地〉

（単位：円／㎡、％）

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 並びに「住居表示」(ビル名、店舗名等)	令和3年 標準価格	令和2年 標準価格	令和3年 変動率	令和2年 変動率	変動の主な要因
1	日田(県)5-4	天瀬町桜竹字ウス石485番7 (田代屋支店)	21,100	22,800	△7.5	△3.0	日田市の天ヶ瀬温泉街に位置する観光商業地域。近年の日韓関係の悪化による韓国人観光客数の減少や新型コロナウイルス感染症の影響に加え、令和2年7月豪雨で玖珠川が氾濫したことにより甚大な被害を受け、現在も復興途中であり、店舗や旅館の休業が続いている。
2	日田(県)5-1	隈1丁目172番外 「隈1-2-23」 (焼き鳥酒房美さき、Librefam)	48,500	51,600	△6.0	△3.6	日田市三隈川近隣に位置する観光商業地域。三隈川河畔の観光ホテル街は新型コロナウイルス感染症の影響により観光宿泊客数が大きく減少しており、隣接する当該地域も観光客数の減少に加え、地元住民の外出自粛もあり、収益性が弱くなっている。
3	中津(県)5-1	字古魚町1670番3外 (損害保険ジャパン日本興亜株式会社中津支社)	50,000	52,000	△3.8	△2.8	中津市中心部郊外に位置する商業地域。中津市内における商業地の需要の中心は県道中津高田線や国道213号沿線に限定され、当該地域は繁華性がやや低く、商況は低迷している。
4	姫島(県)5-1	字松原2064番25外 (夕月)	15,200	15,800	△3.8	△1.9	姫島村の中心商業地域。一定の商業集積は維持されているものの、人口減少や高齢化等に伴い、商業収益性が低下し、需要が減少している。
5	由布(県)5-3	湯布院町川南字荒木代27番2 (欧風旅館 玉屋)	67,500	70,000	△3.6	△2.8	由布市の湯の坪街道から外れた飲食店や旅館が建ち並ぶ商業地域。新型コロナウイルス感染症の影響で観光客が減少し、観光ルートである湯の坪街道ほどではないが影響は大きく、商況は厳しい状況にある。

※変動率が同じ場合の順位付けは、小数点第二位以下による。