

5-1. 基準地変動率順位（プラス・横ばい）＜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)	平成28年標準価格	平成27年標準価格	平成28年変動率	平成27年変動率	変動の主な要因
1	大分(県)5-1	中央町1丁目70番 「中央町1-4-12」 (岩尾ぶんぐ館)	283,000	270,000	4.8	1.9	大分駅北側の商店街型の中心商業地域。昨年4月に開業した大分駅ビルと県立美術館の動線上に位置し、顧客通行量も増加しており、出店も活発で、地価は上昇傾向。
2	大分(県)5-17	東大道1丁目2529番6外 「東大道1-4-22」 (明日香美容文化専門学校)	320,000	308,000	3.9	4.1	区画整理施行区域内に位置する大分駅南の幹線道路沿いの商業地域。昨年大分駅ビルが開業し、近隣に大型商業ビルも完成予定であることから、繁華性もさらに向上することが見込まれる。マンション需要も高く、地価は上昇傾向。
3	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)	317,000	310,000	2.3	0.6	大分駅北側の徒歩圏内の商業地域。昨年4月に開業した大分駅ビルと県立美術館の波及的影響から、商業施設等への投資環境に回復の兆しが見られ、地価は上昇傾向。
4	大分(県)5-7	西大道3丁目546番8 「西大道3-1-24」 (豊和銀行大道支店)	118,000	116,000	1.7	0.0	国道210号沿いの路線商業地域。大分駅南地区の地価上昇の影響を受け、当該地域内における土地需要も回復傾向を示しており、地価はやや上昇傾向。
5	大分(県)5-2	城崎町2丁目5900番 (池の端コーポ)	138,000	138,000	0.0	△ 1.4	大分駅北側の官庁街に隣接する商業地域。小規模事務所やマンション需要が強く、地価は安定的に推移している。
5	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)	99,000	99,000	0.0	△ 1.0	大分市中心部近郊の小規模店舗が建ち並ぶ商業地域。中心市街地の地価が上昇に転じており、その波及的効果から、周辺の商業地域でも地価の下げ止まりが認められる。
5	大分(県)5-5	大字光吉字西津留918番1 (アモールアイ)	95,000	95,000	0.0	0.0	大分市郊外の路線商業地域。わざわざタウンへのアクセス道路で交通量が多く、周辺は路線商業地域として熟成が進んでおり、地価は安定的に推移している。
5	大分(県)5-6	大字市字塚ノ坪1199番外 (すき家210号おおいわたただ店)	113,000	113,000	0.0	0.0	フリーモールわさたとわさだタウンの間の区画整理施行地区内に位置するホワイトロード沿いの路線商業地域。商業集積度は高く、熟成した路線商業地域であり、地価は安定的に推移している。
5	大分(県)5-18	萩原2丁目115番 「萩原2-2-32」 (大阪鋼管(株)大分営業所)	67,000	67,000	0.0	△ 1.5	大分市中心部の幹線道路沿いの商業地域。金融緩和や景気回復傾向のなか、地価下落が続いたことから、自社用地等の需要が回復している。
5	大分(県)5-19	大字宮崎字延命1377番1外 (タマホーム(株)大分支店)	100,000	100,000	0.0	0.0	大分市内宮崎地区に位置する国道10号沿いの路線商業地域。新規店舗の出店もあり、今後更に商業集積が進むものと見られ、地価は安定的に推移している。
5	別府(県)5-1	餅ヶ浜町161番4 「餅ヶ浜町10-8」 (建築中)	85,500	85,500	0.0	△ 1.2	国道10号線沿いに各種店舗が集積する路線商業地域。別府観光港に近く、店舗の新旧交代が順調で、根強い需要が見られる。
5	別府(県)5-4	西野口町2013番2 「西野口町1-4」 (元歯科医院)	83,000	83,000	0.0	△ 0.7	別府駅西口の青山通り沿いの商業地域。都市計画道路の進捗に伴い街路条件が向上し、マンション用地の需要が強い。
5	別府(県)5-9	元町818番5外 「元町18-13」 (日本生命別府ビル)	81,400	81,400	0.0	—	別府駅や旅館街への接近性に優れる国道10号線沿いの商業地域。地価下落が続いたことから値頃感が出ており、地価は安定的に推移している。
5	別府(県)5-10	青山町3052番8 「青山町10-26」 (ふれあいカーデン別府青山店)	63,300	63,300	0.0	△ 0.9	別府市中心部近郊の商業地域。地域内にスーパーが出店し集客力が向上した。地価下落が続いたことから値頃感も出ており、地価は安定的に推移している。
5	中津(県)5-3	東本町5番9外 (日本生命中津中央営業部)	62,000	62,000	0.0	△ 2.8	中津市中心部の商業地域。地価下落が続いたことから値頃感が出ている。一部にマンション業者等による高値取引が見られるようになってきた。
5	佐伯(県)5-4	弥生大字井崎字川又1328番1 (グリーンハウスやよい)	22,700	22,700	0.0	0.0	国道沿いに店舗や事務所等が立ち並ぶ商業地域。一定の背後人口を有しており、当該地域内における土地需要も堅調で、地価は安定的に推移している。

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)	平成28年標準価格	平成27年標準価格	平成28年変動率	平成27年変動率	変動の主な要因
1	中津(県)5-2	耶馬溪町大字柿坂字前519番5外 (守口デーンキ)	13,000	13,700	△ 5.1	△ 4.9	旧耶馬溪町の中心部に所在する旧来からの商業地域。過疎化の影響で人口も減少しており、新たな出店等もなく、繁華性の低下が進んでいる。
2	日田(県)5-4	天瀬町桜竹字湯ノ上470番4 (田代屋本店)	26,400	27,800	△ 5.0	△ 3.1	旧天瀬町の旅館、土産品店等が立ち並び観光商業地域。宿泊観光客は年々減少傾向にあったが、熊本地震の影響で観光客数が大きく落ち込み、繁華性の低下が進んでいる。
3	豊後大野(県)5-3	緒方町馬場字カモウ69番4外 (サロンドローズ)	19,000	20,000	△ 5.0	△ 4.8	旧緒方町の中心部に位置する旧来からの商業地域。小規模店舗が大半であり、過疎化、高齢化による後継者不足等から、繁華性の低下が進んでいる。
4	竹田(県)5-2	荻町馬場字狐塚422番12 (理容ヒメノ)	10,000	10,500	△ 4.8	△ 4.5	旧荻町中心部豊後駅前前の商業地域。合併による旧荻町の求心力の低下や、過疎化、後継者不足による閉鎖店舗の増加が目立つ中、昨年は駅前の荻支所が移転するなど、繁華性の低下が進んでいる。
5	国東(県)5-2	国東町鶴川字先達522番2 (きもと呉服店)	18,600	19,400	△ 4.1	△ 4.4	旧国東町中心市街地で旧来から小規模店舗併用住宅等が建ち並び鶴川商店街。大型店への顧客流出が顕著であり、既存商店街は経営者の高齢化等による店舗の閉鎖等で、住宅との混在度が高まり、繁華性の低下が進んでいる。