

資料6-1 基準地変動率順位（マイナス）＜住宅地＞

（単位：円 / m²、％）

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	平成22年標準価格	平成21年標準価格	変動率	変動の主な要因
1	別府(県) - 7	大字鶴見字荒巻2561番22外	45,200	49,000	7.8	中小規模一般住宅が多い住宅地域。住宅地が余剰傾向にある中で、郊外のミニ開発された住宅地で形成される住宅地域で、接近性や連続性がやや劣っている。
2	別府(県) - 2	上原町3189番5 「上原町6-26」	67,000	72,500	7.6	一般住宅の中に、アパート、事務所等も見られる住宅地域。住宅地は供給余剰傾向で、駅周辺のマンションも含めた価格競争となっているが、中心部住宅地は郊外型住宅地に比して割高感がある。
3	中津(県) - 4	大字上宮永字清堂74番34	39,700	42,800	7.2	区画の整然とした分譲住宅地域。依然として沖代平野等への選好が高い。付近で開発分譲の動きは見られず、割高感もある。
4	大分(県) - 3 1	牧2丁目163番 「牧2-5-4」	70,600	76,000	7.1	一般住宅・アパート等が混在する区画整理された閑静な住宅地域。郊外大型住宅団地との競合や売れ残り団地の低価格販売等による割高感がある。
5	大分(県) - 7	中島東2丁目6409番1外 「中島東2-3-18」	94,800	102,000	7.1	一般住宅が建ち並び区画整然とした住宅地域。市中心部近接の利便性の優れた住宅地域であるが、景気後退の影響に加え、画地規模が大きく総額が高いため需要者が限られる。
6	大分(県) - 4 6	萩原1丁目286番 「萩原1-12-16」	72,500	78,000	7.1	一般住宅、店舗、事業所等の混在する住宅地域。準幹線市道沿いで街路条件は優れているものの、住宅地としては画地規模が大きく総額が高み、小規模の事業用地としては縮小する市場の中で選好性が低下している。
7	大分(県) - 1 0	大字駄原字河原1213番4	80,000	86,000	7.0	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域。中心部への接近性が優れる住宅地であるが、画地が大きく総額が高む事に加え、道路事情がやや劣る。
7	中津(県) - 3	大字大新田字大道より北747番1外	20,000	21,500	7.0	古くからの住宅が建ち並び住宅地域。ダイハツ進出の影響で開発が進んでいる県道の背後にあるが、旧来の住宅地域で街路幅員も狭く、地域選好性に劣る。
9	別府(県) - 3	大字野田字久保680番1	81,000	87,000	6.9	一般住宅、農家住宅等が散在する住宅地域。郊外の農地等も多く残る土地利用度の低い住宅地域で、需要層が希薄である。
10	大分(県) - 3	王子中町350番1 「王子中町6-42」	24,200	26,000	6.9	中小規模一般住宅のほか店舗も点在する住宅地域。街路条件が劣る旧来からの住宅地域であり、競争力が低下している。

資料6-2 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	平成22年標準価格	平成21年標準価格	変動率	変動の主な要因
1	中津(県) 5 - 5	本耶馬溪町樋田字別当279番1	19,500	22,000	11.4	国道212号線沿いに店舗等が建つ商業地域。観光客数の伸び悩みに加えて、昨年末に地域内のスーパーが廃業し、隣接地区にある大型商業施設に顧客が流れている。
2	佐伯(県) 5 - 2	中村東町10185番7 「中村東町9-10」	73,000	81,000	9.9	小売店舗のほか営業所も見られる幹線道路沿いの商業地域。中心市街地の幹線市道沿いであるが、個人消費の冷え込みに加え、郊外型大規模店舗へ顧客が流出している。
3	別府(県) 5 - 4	西野口町1674番1外 「西野口町1-5」	90,000	99,800	9.8	中高層ビル、小売店舗等が建ち並ぶ商業地域。別府駅西口周辺であるが、集客力を有する商業施設等はなく、店舗の新規出店等も見られない。
4	別府(県) 5 - 1 0	青山町3052番8 「青山町10-26」	75,000	83,000	9.6	中層、低層の店舗併用住宅が建ち並ぶ商業地域。近年は新規出店等はなく、郊外型大規模店舗へ顧客が流出している。
5	大分(県) 5 - 1 5	大字佐賀関字上浦町2257番	30,000	33,000	9.1	小規模小売店舗が建ち並び住宅もある古くからの商業地域。高齢化の進展や漁業収益の伸び悩みにより商況は芳しくない。商況不振と経営者の高齢化による閉店が見られるが、新規投資はない。
6	大分(県) 5 - 1 1	都町2丁目5番外 「都町2-1-6」	380,000	415,000	8.4	銀行、事務所等中高層の建物の多い商業地域。大分市中心部であるが、駐車場難の影響や、郊外型大規模店舗の台頭により、顧客が減少している。また、全国展開企業の地方出店の縮小、地元企業の景気低迷等によりオフィス需要も減少している。
7	佐伯(県) 5 - 5	蒲江大字蒲江浦字向浜3278番4	33,000	36,000	8.3	低層店舗のほか一般住宅も見られる商業地域。周辺人口の高齢化に加え、人口が流出している。道の駅がまえばは好調であるが、近隣商業地は需要が弱い。
8	国東(県) 5 - 1	国見町伊美字上浜中2440番5外	16,500	17,900	7.8	国道沿いに小売店舗等が建つ商業地域。商圈である旧町の人口が減少傾向であり、過疎・高齢化が進行しているため構造的に商況が悪化している。
9	大分(県) 5 - 4	長浜町1丁目1397番2 「長浜町1-5-16」	120,000	130,000	7.7	小売店舗が建ち並ぶ古くからの商業地域。店舗数が少なく賑わいに欠ける。また、一方通行路であるため交通量が少ない。
10	大分(県) 5 - 1	中央町1丁目70番 「中央町1-4-12」	350,000	378,000	7.4	各種専門店等が建ち並ぶ中心アーケード商業地域。大分市中心部であるが、駐車場難の影響や、郊外型大規模店舗の台頭により、アーケード街の顧客通行量が減少しており、販売不振が顕著である。