

## 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)	平成29年標準価格	平成28年標準価格	平成29年変動率	平成28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)	350,000	320,000	9.4	3.9	大分駅周辺総合整備事業がほぼ完成した。平成27年4月に開業した大分駅ビルに加え、平成28年10月には、上野の森口至近に大型商業施設がオープンし、集客力や利便性が向上、地価も上昇傾向にある。
2	大分(県)5-1	中央町1丁目70番 「中央町1-4-12」 (岩尾ぶんど館)	296,000	283,000	4.6	4.8	大分駅北側の商店街型の中心商業地域。平成27年4月に開業した大分駅ビルの集客状況は概ね順調であり、商店街の顧客通行量も堅調に推移している。出店状況も活発で、地価は上昇傾向にある。
3	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)	122,000	118,000	3.4	1.7	国道210号沿線の路線商業地域。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、地価は上昇傾向にある。
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)	326,000	317,000	2.8	2.3	大分駅北側の徒歩圏内の商業地域。平成27年4月に開業した大分駅ビル等の波及的影響に加え、低金利と大分地区の比較的高い投資回りを背景に、オフィスビルや商業ビル等への投資マネーの流入も見られ、地価は上昇傾向にある。
5	大分(県)5-19	大字宮崎字延命1377番1外 (タマホーム株式会社)	102,000	100,000	2.0	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、地価は上昇傾向で推移している。
6	大分(県)5-2	城崎町2丁目5900番 (池の端コーポ)	140,000	138,000	1.4	0.0	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、地価は上昇傾向で推移している。
7	由布(県)5-3	湯布院町川南字荒木代27番2 (欧風旅館玉屋)	70,500	69,500	1.4	△ 2.1	店舗、旅館等が建ち並ぶ商業地域。由布院駅から金鱗湖までの観光メインルートから外れているが、駅に比較的近く平坦地であるため、旅館等が多く見られる。昨年の熊本地震により観光客・宿泊客が一時的に急減したが、地震以前の水準に回復しており、地価も上昇に転じている。
8	大分(県)5-5	大字光吉字西津留918番1 (AMOR AI)	95,900	95,000	0.9	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、地価は微増傾向に転じている。
9	大分(県)5-6	大字市字塚ノ坪1199番外 (すき家)	114,000	113,000	0.9	0.0	フリーモールわざわざタウンの間の区画整理施行地区内に位置するホワイロード沿いの路線商業地域。商業集積度が高まりつつあり、地価は微増傾向に転じている。
10	別府(県)5-4	西野口町2013番2 「西野口町1-4」	83,500	83,000	0.6	0.0	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、マンション用地としての需要も堅調で、地価は微増傾向に転じている。
11	別府(県)5-1	餅ヶ浜町161番4 「餅ヶ浜町10-8」 (株式会社別大興産)	86,000	85,500	0.6	0.0	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、需要は堅調であり、地価は微増傾向に転じている。
12	別府(県)5-10	青山町3052番8 「青山町10-26」 (ふれあガーデン)	63,500	63,300	0.3	0.0	別府市中心部近郊の商業地域。地域内にスーパースタoresが出店し集客力が向上した。地価下落が続いたことから直頃感があり、地価も横ばいから微増圏域で推移している。

## 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29年標準価格	平成28年標準価格	平成29年変動率	平成28年変動率	変動の主な要因
1	日田(県)5-4	天瀬町桜竹字湯ノ上470番4 (田代屋本店)	25,000	26,400	△ 5.3	△ 5.0	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、外国人客の取り込みも低調で、繁華性の低下が進んでいる。
2	杵築(県)5-2	山香町大字野原字宮ノ原1778番 (山香飯店)	18,000	18,900	△ 4.8	△ 4.1	旧山香町の中心部、中山香駅前の古くからの商店街。車利用の面で、国道沿いや駐車場を有する大型店との競争に劣後しており、近時は店舗閉鎖や空地が増加、繁華性の低下が進んでいる。
3	竹田(県)5-2	荻町馬場字狐塚422番12 (理容ヒメノ)	9,600	10,000	△ 4.0	△ 4.8	旧荻町中心部豊萩駅前商業地域。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、平成27年に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。
4	中津(県)5-2	耶馬溪町大字柿坂字前519番5外 (守ロデンキ)	12,500	13,000	△ 3.8	△ 5.1	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。
5	国東(県)5-2	国東町鶴川字先達522番2 (きもと呉服店)	18,000	18,600	△ 3.2	△ 4.1	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。