

4-1. 基準地変動率順位（プラス） <住宅地>

（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30年標準価格	平成29年標準価格	平成30年変動率	平成29年変動率	変動の主な要因
1	大分(県)- 18	大字羽屋字舞給79番12	60,300	58,500	3.1	1.6	大道トンネル以南、南大分地区の一般住宅、アパート等が多い住宅地域であり、近年、ミニ開発等による宅地開発が多数見られる。中心部への接近性に優れるなど、利便性が良好であり、需要は堅調に推移している。
2	大分(県)- 12	金池南1丁目284番 「金池南1-14-32」	152,000	148,000	2.7	—	大分駅南地区に位置する区画整理された中心市街地近郊の住宅地域。大分駅周辺総合整備事業がほぼ完成。大分駅周辺における商業集積の進捗、利便性の向上により地価は上昇傾向にある。
3	大分(県)- 14	久原南1丁目266番 「久原南1-12-2」	30,000	29,300	2.4	0.0	大分市東部郊外に位置する区画整理された住宅地。坂ノ市及び久原地域内の居住人口及び世帯数は微増傾向にあり、住宅需要は堅調である。ミニ開発による分譲地で高値取引が見られるなど、地価は上昇に転じている。
4	大分(県)- 4	富士見が丘西1丁目1245番262 「富士見が丘西1-25-12」	30,500	29,800	2.3	1.7	大分市南西部の大規模な一般住宅地域。近年の地価下落により、近傍の団地に比べ値頃感があり、需給共に堅調に推移している。
5	大分(県)- 49	大字田尻字南ノ迫1045番105	41,700	40,800	2.2	0.2	大分市中心部へのアクセスがよい大分市南西部の大規模分譲住宅地。中古住宅の供給もあり、値頃感から住宅需要は堅調であり、地価は上昇傾向で推移している。
6	大分(県)- 28	萩原1丁目313番2 「萩原1-16-8」	61,000	59,700	2.2	1.9	国道197号の北側背後に形成された城東中・原川中校区の住宅地域。一般住宅のほか、共同住宅や事務所等も混在しており、住環境がやや劣るが、利便性に優れる。値頃感があり、景気回復と低金利を背景に、需要は堅調に推移している。
7	大分(県)- 13	大字市字迫752番146	47,000	46,000	2.2	1.3	大分川以南、国道442号北西側背後に位置する分譲住宅地域。わさだタウン周辺地域における商業集積の進捗に伴い、生活利便性が向上している。価格調整が進んだことで、優れた住環境の割りに値頃感があり需要は堅調で、地価は上昇傾向で推移している。
8	大分(県)- 39	大字寒田字小迫1066番54	47,500	46,500	2.2	0.2	大分市中心部へのアクセスがよい大分市南西部の大規模分譲住宅地。中古住宅の供給もあり、値頃感から住宅需要は堅調であり、地価は上昇傾向で推移している。
9	大分(県)- 20	大字光吉字仏ノ迫1456番77	48,000	47,000	2.1	0.2	大分市中心部へのアクセスがよい大分市南西部の大規模分譲住宅地。中古住宅の供給もあり、値頃感から住宅需要は堅調であり、地価は上昇傾向で推移している。
10	大分(県)- 45	大在北3丁目208番 「大在北3-7-14」	33,700	33,000	2.1	0.6	大在地区に位置する区画整理された住宅地域。戸建住宅地の需要が堅調で、開発業者による素地の取得も活発である。学区内の人口・世帯数ともに増加傾向にあり、地価は上昇傾向で推移している。

4-2. 基準地変動率順位（マイナス）〈住宅地〉

（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30年標準価格	平成29年標準価格	平成30年変動率	平成29年変動率	変動の主な要因
1	佐伯(県)- 9	上浦大字最勝海浦字中川2992番22	7,300	7,600	△ 3.9	△ 2.6	旧上浦町の東部に位置する農家住宅と漁家住宅で構成される沿岸部住宅地域。沿岸漁業の低迷、過疎高齢化により空家・未利用地が増加し、住宅需要は減退している。
2	中津(県)- 9	大字福島字町居屋敷2010番1	14,700	15,200	△ 3.3	△ 1.3	旧中津市内の一般住宅や農家住宅が見られる旧県道沿いの既成住宅地域。郊外の新興住宅地域と比較して選好性が弱く、既成住宅地に対する需要は低迷している。
3	杵築(県)- 4	山香町大字野原字樋口1364番2	9,100	9,400	△ 3.2	△ 3.6	旧山香町中心部近郊の一般住宅や農家住宅が見られる住宅地域。平成27年3月に旧山香町内唯一の高校が閉校、平成28年には小学校2校、平成29年には小学校1校が閉校した。少子高齢化が進行しており、住宅需要は減退している。
4	由布(県)- 7	庄内町柿原字一本木162番1	10,200	10,500	△ 2.9	△ 0.9	由布市役所庄内庁舎近辺の一般住宅、農家住宅や事業所も見られる国道背後の住宅地域。大分市や隣接する挾間町に分譲住宅地に新規需要が集中しており、住宅需要は低迷している。
5	九重(県)- 1	大字野上字寺田1293番4	7,200	7,400	△ 2.7	△ 2.6	九重町の中心部近郊に位置し、一般住宅や農家住宅が見られる住宅地域。過疎化の進行のほか、地域内の高齢化率の上昇等の影響により、住宅需要は減退している。