

4-1. 基準地変動率順位（プラス・横ばい）＜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26年標準価格	平成25年標準価格	平成26年変動率	平成25年変動率	変動の主な要因
1	大分（県）- 12	金池南2丁目2892番5 「金池南2-4-2.1」	148,000	145,000	2.1	2.8	区画整理事業施行中の大分駅南の一般住宅地域。新大分駅の開業、土地区画整理事業及び駅高架事業並びに関連道路事業等の進捗により、住環境や利便性が著実に向上し、需要は底堅い。
2	大分（県）- 33	にじが丘2丁目11番7	84,800	84,600	0.2	△ 0.5	大分市北西部の中心部に近い高台の一般住宅地域。住宅地として選好性が高い地域であり、周辺で宅地開発も活発で、需要が回復してきている。
3	大分（県）- 13	大字市字迫752番146	45,000	45,000	0.0	0.0	国道210号沿線を中心とした大分川以南の分譲住宅地域。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おり、価格調整が進んだことで、居住環境及び住宅団地としての品等と価格水準が均衡し、需要が回復してきている。
3	大分（県）- 49	大字田尻字南ノ迫1045番105	40,700	40,700	0.0	△ 0.5	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、需要が回復してきている。
3	大分（県）- 50	大字上宗方字小迫918番4	44,000	44,000	0.0	0.0	国道210号沿線を中心とした大分川以南の分譲住宅地域。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おり、価格調整が進んだことで、居住環境及び住宅団地としての品等と価格水準が均衡し、需要が回復してきている。
3	別府（県）- 6	石垣西6丁目1789番1 「石垣西6-3-3.4」	60,000	60,000	0.0	△ 0.8	区画整理事業が施行され、街区・街路が整然と整備された別府市内の代表的な一般住宅地域。これまでの地価下落による相対的な割高感が解消され、地価は安定的に推移している。
3	佐伯（県）- 10	弥生大字井崎字桑園1016番2	21,500	21,500	0.0	0.0	旧弥生町の中心部近郊の生活利便性に優れた国道10号背後の住宅地域。佐伯ICにも近く利便性に優れており、周辺には新規の分譲地も開発されており、外部からの転入もあり、地価は安定的に推移している。
3	佐伯（県）- 13	弥生大字江良字老ノ砂田1912番5外	11,600	11,600	0.0	0.0	旧弥生町中心部の南部近郊に位置する国道10号背後の住宅地域。下水道供給開始、国道バイパスの開通により佐伯ICや市中心部へのアクセスが改善されるなど住環境、及び生活利便性が向上し、地価は安定的に推移している。
3	佐伯（県）- 14	本匠大字笠樹字長野上1590番	3,110	3,110	0.0	△ 0.3	旧本匠町中心部近郊の山裾に、一般住宅、農家住宅等が散在する住宅地域。幹線道路沿いに大規模な介護施設が建設され、周辺道路の拡幅工事も進んでおり、地価は安定的に推移している。
3	宇佐（県）- 2	大字樋田字浦51番2	16,200	16,200	0.0	△ 0.6	宇佐市中心部近郊の一般住宅地域。当該地域は市内における選好性が高まりつつある地域であり、周辺では宅地開発も進んでいる。またこれまでの地価下落により値頃感があり、地価は安定的に推移している。
3	由布（県）- 3	湯布院町川上字下新町849番10	30,000	30,000	0.0	昨年選定	旧湯布院町中心部街地の外縁部に位置する一般住宅地域。店舗等が立地する県道別府湯布院線に近く、生活利便性が高いことから、土地需要は堅調で、地価は安定的に推移している。
3	日出（県）- 1	字岡ノ辻361番48	29,500	29,500	0.0	0.0	日出町中心部の西方近郊に位置する一般住宅地域。居住環境、生活利便性が良好なため転入者も見られ、地区内人口も横ばい傾向にあり、地価は安定的に推移している。

4-2. 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	平成26年標準価格	平成25年標準価格	平成26年変動率	平成25年変動率	変動の主な要因
1	大分（県）5- 17	東大道1丁目2529番6外 「東大道1-4-22」	296,000	285,000	3.9	3.6	大分駅南の商業地域。ホルトホール大分の完成で賑わいが増し、大分駅ビル完成の期待感で市場は強含み。特にマンション需要は堅調に推移している。
2	大分（県）5- 6	大字市字塚ノ坪1199番外	113,000	113,000	0.0	0.0	フリーモールわさだ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。
2	大分（県）5- 7	西大道3丁目546番8	116,000	116,000	0.0	△ 1.7	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、地価は安定的に推移している。
2	大分（県）5- 19	大字宮崎字延命1377番1外	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。新規店舗の出店が見られ、地価は安定的に推移している。