

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)	令和5年 標準価格	令和4年 標準価格	令和5年 変動率	令和4年 変動率	変動の主な要因
1	大分(県)5-18	萩原2丁目115番 「萩原2-2-32」 (大阪鋼管株式会社大分営業所)	72,600	70,500	3.0	4.1	日本製鉄が立地する県道大在大分港線付近に位置する大分市近郊の路線商業地域。中心部に近接し、系統・連続性が良好な交通量の多い幹線県道の立地特性が見直され、近時、高値取引や店舗開発が増加している。
2	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)	106,000	103,000	2.9	1.0	大分市中心市街地に位置する旧来の商業地域。繁華性は乏しいが、中心部へのアクセス性を考慮した賃貸物件取得やマンション開発の動きがみられる。中心市街地の地価上昇が周辺に広がりつつあり高値取引もみられ、地価は上昇している。
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)	145,000	141,000	2.8	3.7	大分市中心市街地に位置する路線商業地域。交通量の多い国道沿いに位置し、中心部に近接する立地特性から用途の多様性を有し、繁華性も高く、地価は堅調である。
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)	372,000	362,000	2.8	0.6	大分市中心部の銀行や事務所等のビルが多い商業地域。中心市街地のオフィス需要は弱含みにあるが、分譲や賃貸マンション用地需要とも競合し地価は上昇基調にある。また、中心市街地は希少性から高値での売買が増加傾向にある。
5	別府(県)5-9	元町818番5外 「元町18-13」 (日本生命別府ビル)	90,000	87,700	2.6	0.5	別府市の事務所やホテル等が建ち並ぶ国道沿いの商業地域。新型コロナは収束の状況に向い、社会経済活動が正常化する中、地元中小業者による不動産投資再開の動きも見られる。また幹線道路沿いの高値取得事例、店舗開発が増加している。

※変動率が同じ場合の順位付けは、小数点第二位以下による。

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)	令和5年標準価格	令和4年標準価格	令和5年変動率	令和4年変動率	変動の主な要因
1	国東(県)5-1	国見町伊美字上浜中2440番5外 (大分銀行)	10,800	11,200	△ 3.6	△ 3.4	国東市国見町中心部の国道沿いに位置する商業地域。町内人口の減少が続くなかで商況の改善が見込めず、需要が減少している。
2	姫島(県)5-1	字松原2064番25外 (夕月)	14,100	14,600	△ 3.4	△ 3.9	姫島村の中心商業地域。一定の商業集積は維持されているものの、人口減少や高齢化等に伴い、商業収益性が低下し、需要が減少している。
3	国東(県)5-2	国東町鶴川字先達520番2外 (きもと呉服店)	15,200	15,700	△ 3.2	△ 3.1	国東市国東町中心部に位置する商業地域。旧来からの商店街で、高齢化や店舗の閉鎖等により衰退傾向が続いており、需要が減少している。
4	九重(県)5-1	大字粟野字西1141番10外 (株式会社大分銀行ここのえ支店)	15,500	16,000	△ 3.1	△ 1.8	九重地区の国道沿いの路線商業地域である。商業地域内での土地取引はほとんど見られず、幹線道路沿いでの店舗等の新規出店や土地取引は皆無であり、需要は引き続き軟調に推移している。
5	杵築(県)5-2	山香町大字野原字宮ノ原1778番 (閉店)	14,100	14,500	△ 2.8	△ 2.0	店舗兼住宅、住宅等が混在する中山香駅前の商業地域。店舗閉鎖後の新規出店は見られず衰退化が著しい状況であり、住宅地域への移行が進んでいる。

※変動率が同じ場合の順位付けは、小数点第二位以下による。