

5-1. 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25年標準価格	平成24年標準価格	平成25年変動率	平成24年変動率	変動の主な要因
1	中津（県）- 5	耶馬溪町大字平田字宮馬場1504番 外	5,200	6,000	△ 13.3	△ 3.2	旧耶馬溪町の農家集落を含む住宅地域。旧来地価は下落傾向にあった地域だが、昨年の九州北部豪雨被災による影響も加わり土地需要が著しく減退しており、大幅に地価が下落した。
2	佐伯（県）- 21	蒲江大字蒲江浦字地下2487番	19,900	21,200	△ 6.1	△ 10.9	旧蒲江町の漁村集落地域。旧来、地価が比較的高い水準にあった地域だが、市町村合併による旧蒲江町の求心力の低下や基幹産業である漁業の不振等により、地域全体に大幅な下落傾向が続いている。また、高速道路の用地買収がほぼ終了し、代替地需要も減少している。
3	由布（県）- 5	湯布院町川北字小堀2422番4	20,800	22,000	△ 5.5	△ 6.4	由布院駅と湯布院インターの中間部分に位置する農家、一般住宅が散在する古くからの住宅地地域。街路条件が悪く中心部からも離れており、景観及び生活の利便性が劣るため人気が低く、地価は下落傾向が持続している。
4	佐伯（県）- 15	蒲江大字畑野浦字田中村605番	10,600	11,200	△ 5.4	△ 8.9	旧蒲江町北東部の漁村集落地域。上述（佐伯（県）- 21）の地域全体に見られる下落傾向の中にある。
5	日田（県）- 10	前津江町柚木字田ノ園1555番1	1,900	2,000	△ 5.0	△ 4.8	旧前津江の農家集落地域。過疎化に加え、昨年の九州北部豪雨被災の影響で地価は下落した。
6	佐伯（県）- 20	直川大字赤木字神内133番	5,800	6,100	△ 4.9	△ 6.2	地域中心である直川振興局からやや離れた農家住宅を主とする地域で、市町村合併による地域中心部の求心力の低下及び過疎化の進行に伴い有効需要の減少が続いている。
6	国東（県）- 5	国東町鶴川字井ノ上1430番1	14,000	14,700	△ 4.8	△ 5.2	旧国東町内の住宅地域。旧安岐町との分譲地と比較して市場競争力が弱く、需要は低迷している。
8	杵築（県）- 3	山香町大字久木野尾字谷ノ口4140番	3,620	3,800	△ 4.7	△ 5.0	旧山香町の山間小集落地域。過疎化に加え中学校の統廃合により通学圏外の住宅地の需要が著しく減退した。
9	豊後高田（県）- 7	中真玉字常磐九ノ坪6232番1	3,100	3,250	△ 4.6	△ 4.4	豊後高田市の既往住宅及び農家住宅。過疎化の影響により需要が減退した。
10	九重（県）- 3	大字田野字堀1561番	4,200	4,400	△ 4.5	△ 6.4	県道飯田高原中村線背後の農家住宅地域。土地需要は弱く下落傾向が続いていることに加え、周辺の個人商店の閉店により、利便性が低下した。

## 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	平成25年標準価格	平成24年標準価格	平成25年変動率	平成24年変動率	変動の主な要因
1	佐伯（県）5- 5	蒲江大字蒲江浦字向浜3278番4	23,500	25,100	△ 6.4	△ 11.9	旧蒲江町の中心部に位置する旧来からの商業地域。元来、地価が比較的高い水準にあった地域だが、市町村合併による旧蒲江町の求心力の低下や基幹産業である漁業の不振等により、地域全体に大幅な下落傾向が続いている。また、中心部の金融機関が道の駅近辺に移転するなど、新規需要は街路条件が良好な地域に見られる。
2	国東（県）5- 2	国東町鶴川字先達522番2	21,400	22,800	△ 6.1	△ 6.6	旧来からの小規模店舗併用住宅が並ぶ鶴川商店街。スーパーやドラッグストア等の量販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や専用住宅化が見られ、住宅との混在度が高まりつつある。
3	竹田（県）5- 2	荻町馬場字狐塚422番12	11,700	12,400	△ 5.6	△ 8.1	旧荻町中心部豊後萩駅前の小売商店街。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ち、旧竹田市や大分市への顧客の流出も見られるなど商況の衰退は顕著である。
4	中津（県）5- 2	耶馬溪町大字柿坂字前519番5外	15,200	16,100	△ 5.6	△ 5.3	旧耶馬溪町支所を中心とした旧来からの商業地域。地方経済が低迷する中、昨年の九州北部豪雨の影響も加わり、商業地取引は希薄な状態となっている。
5	大分（県）5- 1	中央町1丁目70番 「中央町1-4-12」	275,000	290,000	△ 5.2	△ 8.8	大分駅北側の各種専門店等が建ち並ぶ中心アーケード商店街。駐車場難等による郊外型店舗への顧客の流出傾向は顕著で、商況及び繁華性の衰退傾向が続いている。
6	中津（県）5- 5	本耶馬溪町樋田字別当279番1	16,800	17,700	△ 5.1	△ 4.3	旧本耶馬溪町及びその周辺の商業地域。過疎化・高齢化に伴い土地需要が低迷を続けている中、昨年の九州北部豪雨の影響も加わり、商業地取引は希薄な状態となっている。
7	中津（県）5- 4	三光原口字向ノ地604番2外	17,500	18,400	△ 4.9	△ 6.1	旧三光村の幹線道路沿線の一般住宅、店舗が散在する地域。付近の複合商業施設に顧客が集中し、個人商店や事業所等が散見されるほかは繁華性が低く、住宅との混在度が高まってきている。
8	中津（県）5- 1	字古魚町1670番3外	59,000	62,000	△ 4.8	△ 6.1	中津市の旧来からの中心商業地域の一角に位置している。駅前区画整理地区内及び主要地方道中津高田線沿いに商業の中心が移っており対象地の存する旧来からの商業地域における商況及び繁華性の衰退傾向は顕著である。
8	国東（県）5- 4	安岐町塩屋字川原107番9	29,500	31,000	△ 4.8	△ 6.1	旧安岐町の商業地域。市外への顧客流出や中型店の閉鎖等とも相俟って、土地需要は大幅に減少している。
10	豊後高田（県）5- 3	中真玉字浜古屋敷2184番13	7,900	8,300	△ 4.8	△ 4.6	旧真玉町の商業地域。豊後高田市中心部の大規模店舗に顧客が流出しており、過疎化に伴う土地需要の減少が見られる。