

5-1. 基準地変動率順位（プラス・横ばい）＜商業地＞

（単位：円／㎡、％）

順位	昨年 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27年 標準価格	平成26年 標準価格	平成27年 変動率	平成26年 変動率	変動の主な要因
1	1	大分（県）5- 17	東大道1丁目2529番6外 「東大道1-4-22」	308,000	296,000	4.1	3.9	区画整理施行区域内に位置する大分駅南の幹線道路沿いの商業地域。大分駅ビルが開業し、将来の発展性も期待される。特にマンション需要は高く、地価は強含み傾向である。
2	—	大分（県）5- 1	中央町1丁目70番 「中央町1-4-12」	270,000	265,000	1.9	△ 3.6	大分駅北側の商店街型の中心商業地域。4月に開業した大分駅ビルと県立美術館の動線上に位置し、顧客通行量も増加しており、需要に一部回復の兆しも見られ、地価は上昇傾向。
3	—	大分（県）5- 11	都町2丁目5番外 「都町2-1-6」	310,000	308,000	0.6	△ 3.1	大分駅から徒歩圏内の商業地域。4月に開業した大分駅ビルと県立美術館の波及的影響から、商業施設等への投資環境に回復の兆しが見られ、地価はやや上昇基調。
4	—	大分（県）5- 5	大字光吉字西津留918番1	95,000	95,000	0.0	△ 0.5	大分市郊外の路線商業地域。わさだ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、地価は安定的に推移している。
4	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。
4	2	大分（県）5- 7	西大道3丁目546番8 「西大道3-1-24」	116,000	116,000	0.0	0.0	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、当該地域への人口も増加しており、地価は安定的に推移している。
4	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。新規店舗の出店もあり、今後更に商業集積が進むものと見られ、地価は安定的に推移している。
4	—	佐伯（県）5- 4	弥生大字井崎字川又1328番1	22,700	22,700	0.0	△ 1.3	国道沿いに店舗や事務所等が立ち並ぶ商業地域。背後地において、住宅の建て込みも増えつつあり、地価は安定的に推移している。

5-2. 基準地変動率順位（マイナス）〈商業地〉

(単位：円/㎡、%)

順位	昨年 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27年 標準価格	平成26年 標準価格	平成27年 変動率	平成26年 変動率	変動の主な要因
1	2	中津（県）5- 2	耶馬溪町大字柿坂字前5 1 9番5外	13,700	14,400	△ 4.9	△ 5.3	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、商況繁華性の低下が進んでいる。
2	4	竹田（県）5- 3	久住町大字久住字本町6 0 9 4番	10,000	10,500	△ 4.8	△ 4.5	旧直入郡久住町中心部に位置する旧来からの商業地域。小規模店舗が大半であり、過疎化に加え顧客流出が顕著であり、商況繁華性の低下が進んでいる。
3	5	豊後大野（県）5- 3	緒方町馬場字カモウ6 9番4外	20,000	21,000	△ 4.8	△ 4.5	旧緒方町の中心部に位置する旧来からの商業地域。小規模店舗が大半であり、過疎化に加え顧客流出が顕著であり、商況繁華性の低下が進んでいる。
4	1	竹田（県）5- 2	荻町馬場字狐塚4 2 2番1 2	10,500	11,000	△ 4.5	△ 6.0	旧荻町中心部豊後萩駅前の商業地域。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ち、大分市や豊後大野市三重町への顧客の流出も見られるなど商況繁華性の低下が進んでいる。
5	3	国東（県）5- 2	国東町鶴川字先達5 2 2番2	19,400	20,300	△ 4.4	△ 5.1	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ぶ鶴川商店街。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、商況繁華性の低下が進んでいる。