

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28年標準価格	平成27年標準価格	平成28年変動率	平成27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2-4-21」	154,000	151,000	2.0	2.0	区画整理事業施行中の大分駅南の一般住宅地域。昨年4月に大分ビルが開業するなど、住環境や利便性が飛躍的に向上し人気非常に高い。マンションや賃貸需要が強く、地価は上昇基調が続いている。
2	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」	29,300	29,000	1.0	0.0	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、近傍の団地に比べ地価傾感があり、需給共に堅調に推移している。
3	大分(県)-6	舞鶴町2丁目6268番37	87,600	86,800	0.9	△ 0.2	大分市中心部に近い閑静な住宅地域。地価下落が続き地価傾感が出始めたことから、都心回帰の傾向にあり、マンション建設や宅地分譲の動きが見られ、需要が回復してきている。
4	大分(県)-50	大字上宗方字小迫918番4	44,400	44,000	0.9	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。わざ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地価傾感があり需要は堅調で、地価は微増傾向に転じている。
4	臼杵(県)-2	大字市浜字本田川177番15	33,300	33,000	0.9	0.0	臼杵市郊外の丘陵地に位置する分譲住宅地域。津波災害への懸念から高台への需要が高まり、三開発等の増加で不動産市場は回復しており、地価は微増傾向に転じている。
6	大分(県)-13	大字市字迫752番146	45,400	45,000	0.9	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。わざ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地価傾感があり需要は堅調で、地価は微増傾向に転じている。
7	大分(県)-7	中島東2丁目6409番1外	79,800	79,300	0.6	△ 0.3	大分市中心市街地周辺の区画整然とした住宅地域。閑静で優れた住環境を有しつつ、都心に近く利便性も高い。地価下落が続く値頃感が出始めたことから、需要が回復してきており、地価は微増傾向に転じている。
8	日出(県)-1	字岡ノ辻361番48	29,600	29,500	0.3	0.0	日出町中心部の西方近郊に位置する丘陵地の住宅地域。住環境、利便性とも良好で、隣接市と比べると割安感があり、地価は安定的に推移している。
9	大分(県)-2	王子新町21番 「王子新町3-2」	89,300	89,100	0.2	△ 0.4	大分市中心部西方の住宅地域。中心部への接近性に優れた住環境も良好であり、地価下落が続く値頃感が出始めたことから、需要が回復してきている。
10	大分(県)-33	にじが丘2丁目11番7	84,900	84,800	0.1	0.0	大分市北西部の中心部に近い高台の住宅地域。住宅地として知名度が高い地域であり、周辺の宅地開発の需給も堅調で、地価は安定的に推移している。

#### 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28年標準価格	平成27年標準価格	平成28年変動率	平成27年変動率	変動の主な要因
1	国東(県)-5	国東町鶴川字井ノ上1430番1	12,400	12,900	△ 3.9	△ 3.7	旧国東町中心部近郊の一般住宅地域。旧安岐町・武蔵町等の分譲地と比較して利便性が劣り、他の地域との相対的比較において割高感があるため、不動産取引市場における競争力が弱く、需要は低迷している。
2	九重(県)-1	大字野上字寺田1293番4	7,600	7,900	△ 3.8	△ 3.7	九重町の中心部近郊に位置し、一般住宅、農家住宅が混在する住宅地域。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。
3	杵築(県)-4	山香町大字野原字樋口1364番2	9,750	10,100	△ 3.5	△ 2.9	旧山香町中心部近郊の一般住宅、農家住宅が混在する住宅地域。昨年3月に旧山香町内唯一の高校が閉校し、今年も小学校2校が閉校した。少子高齢化が進行し、住宅需要は減退している。
4	姫島(県)-1	字松原2148番1	14,200	14,700	△ 3.4	△ 3.3	姫島村中心部の姫島港背後の住宅地域。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。
5	豊後高田(県)-1	玉津字吹上ゲ1672番2	12,000	12,400	△ 3.2	△ 3.1	豊後高田市中心部周辺の農地が残る高台の一般住宅地域。豊後高田市が定住促進策の一環として廉価販売している住宅団地の売れ行きが好調で、その影響により、周辺の住宅地の地価が押下げられている。