

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	佐伯（県）- 21	蒲江大字蒲江浦字地下2487番	19,000	19,900	△ 4.5	△ 6.1	旧蒲江町中心部に位置する漁村集落地域。旧来から地価が比較的高い水準にあった地域だが、市町村合併による当該地域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。外部からの転入者も少なく、需要も減少している。
2	杵築（県）- 3	山香町大字久木野尾字谷ノ口4140番	3,460	3,620	△ 4.4	△ 4.7	旧山香町の山間部に位置する小規模な既存集落地域。過疎化に加え中学校の統廃合により生活利便性の劣る住宅地の需要が減退した。
3	国東（県）- 5	国東町鶴川字井ノ上1430番1	13,400	14,000	△ 4.3	△ 4.8	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。
4	杵築（県）- 6	山香町大字立石字尾坪1231番2外	6,350	6,620	△ 4.1	△ 4.5	旧山香町の郊外部で、国道10号背後に所在する一般住宅地域。過疎化に加え中学校の統廃合により生活利便性の劣る住宅地の需要が減退した。
5	豊後高田（県）- 7	中真玉字常盤九ノ坪6232番1	2,980	3,100	△ 3.9	△ 4.6	豊後高田市の北部郊外に位置し、農家住宅等が建ち並び旧来からの既存集落地域。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。
6	姫島（県）- 1	字松原2148番1	15,200	15,800	△ 3.8	△ 3.7	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。
7	佐伯（県）- 15	蒲江大字畑野浦字田中村605番	10,200	10,600	△ 3.8	△ 5.4	旧蒲江町北東部の漁村集落地域。旧来から地価が比較的高い水準にあった地域だが、市町村合併による当該地域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。外部からの転入者も少なく、需要も減少している。
8	別府（県）- 11	古市町708番10外	25,600	26,600	△ 3.8	△ 4.0	別府市北部の既成住宅地域。中心市街地から遠く、住環境及び生活利便性が劣るため、住宅地としての選好性が低く、土地需要も減少している。
9	豊後高田（県）- 5	羽根字宮ノ本2903番1	2,170	2,250	△ 3.6	△ 4.3	豊後高田市の北部郊外に位置し、農家住宅等が建ち並び旧来からの既存集落地域。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。
10	日田（県）- 13	上津江町上野田字小川原30番1	2,460	2,550	△ 3.5	△ 3.8	旧上津江町の郊外部に位置する山間の農家集落地域。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。
10	九重（県）- 1	大字野上字寺田1293番4	8,200	8,500	△ 3.5	△ 3.4	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既存住宅地域。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。

## 5-2. 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	竹田（県）5- 2	狛町馬場字狐塚4 2 2番1 2	11,000	11,700	△ 6.0	△ 5.6	旧狛町中心部豊後萩駅前商業地域。合併による旧狛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の衰退は顕著である。
2	中津（県）5- 2	耶馬溪町大字柿坂字前5 1 9番5 外	14,400	15,200	△ 5.3	△ 5.6	旧耶馬溪町の中心部に所在する旧来からの商業地域。地方経済が低迷する中、一昨年の九州北部豪雨の影響は落ちてきたものの、地域内の商況は衰退傾向が顕著であり、商業地取引は希薄な状態となっている。
3	国東（県）5- 2	国東町鶴川字先達5 2 2番2	20,300	21,400	△ 5.1	△ 6.1	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び鶴川商店街、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っている。
4	竹田（県）5- 3	久住町大字久住字本町6 0 9 4番	10,500	11,000	△ 4.5	△ 4.3	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。
5	豊後大野（県）5- 3	緒方町馬場字カモウ6 9番4 外	21,000	22,000	△ 4.5	△ 4.3	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。
6	佐伯（県）5- 5	蒲江大字蒲江浦字向浜3 2 7 8番4	22,500	23,500	△ 4.3	△ 6.4	旧蒲江町の中心部に位置する旧来からの商業地域。旧来から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「道の駅がまえ」のオープンや金融機関の移転により、地域内の商況は衰退し、土地需要が減少している。
7	日田（県）5- 5	大山町西大山字宮ノ本9 0 3番2	21,100	22,000	△ 4.1	△ 4.3	旧大山町の中心商業地域。「道の駅」等の開設により集客を図っているが、市外からの客足は依然として減少しており、地価は引き続き下落傾向が持続している。
8	佐伯（県）5- 2	中村東町1 0 1 8 5番7	56,600	59,000	△ 4.1	△ 4.1	佐伯市中心部近郊に位置する幹線市道沿いの商業地域。郊外型店舗の出店等による顧客流出の影響により、中心部の幹線道路沿いは店舗の撤退も多く、地価は引き続き下落傾向である。
9	豊後高田（県）5- 1	高田字宮町7 4 7番外	21,500	22,400	△ 4.0	△ 4.7	豊後高田市の中心市街地に位置する旧来からの商業地域。「昭和の街」以外の旧来からの商業地域では空店舗や閉鎖店舗が増加しており、競争力、集客力の低迷により新規の土地需要は乏しく、地価は引き続き下落傾向が持続している。
10	中津（県）5- 4	三光原口字向ノ地6 0 4番2 外	16,800	17,500	△ 4.0	△ 4.9	旧三光村の幹線道路沿線の一般住宅、店舗が散在する商・住混在地域。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。