

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29年標準価格	平成28年標準価格	平成29年変動率	平成28年変動率	変動の主な要因
1	大分(県)-28	萩原1丁目313番2 「萩原1-16-8」	59,700	58,600	1.9	0.0	国道197号の北側背後に形成された城東中・原川中学校区の住宅地域。一般住宅のほか、共同住宅や事務所等も混在しており、住環境がやや劣るが、利便性に優れる。値頃感があり、景気回復と低金利を背景に、需要は堅調に推移している。
2	大分(県)-26	下郡東2丁目1052番4 「下郡東2-6-16」	50,900	50,000	1.8	0.0	米良バイパスや県道21号線背後の下郡地区の住宅地域。人口増加や景気回復による需要の増加に加え、宗麟大橋の整備により、利便性の向上が期待されている。
3	大分(県)-54	大字下郡字年ノ神1557番8	57,300	56,300	1.8	0.0	米良バイパスや県道21号線背後の下郡地区の住宅地域。人口増加や景気回復による需要の増加に加え、宗麟大橋の整備により、利便性の向上が期待されている。
4	大分(県)-30	原新町224番 「原新町11-15」	53,600	52,700	1.7	0.0	国道197号の北側背後に形成された城東中・原川中学校区の住宅地域。一般住宅のほか、共同住宅や事務所等も混在しており、住環境がやや劣るが、利便性に優れる。値頃感があり、景気回復と低金利を背景に、需要は堅調に推移している。
5	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」	29,800	29,300	1.7	1.0	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、近傍の団地に比べ値頃感があり、需給共に堅調に推移している。
6	大分(県)-18	大字羽屋字舞給79番12	58,500	57,600	1.6	0.0	大道トンネル以南、南大分地区の一般住宅、アパート等が多い住宅地域。中心部への接近性に優れ、市道古国府・羽屋線に近接しており、住環境及び利便性が良好であり、需要は堅調に推移している。
7	臼杵(県)-5	大字井村字高松3112番3	21,800	21,500	1.4	0.0	臼杵市の郊外に位置し、農家のほか農地も残る高台の住宅地域。津波災害の懸念がない丘陵地であるため、需要は堅調に推移している。
8	大分(県)-50	大字上宗方字小迫918番4	45,000	44,400	1.4	0.9	大分川以南、国道442号北西側背後に位置する分譲住宅地域。わざわざ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値頃感があり需要は堅調で、地価は微増傾向に転じている。
9	大分(県)-13	大字市字迫752番146	46,000	45,400	1.3	0.9	大分川以南、国道442号北西側背後に位置する分譲住宅地域。わざわざ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値頃感があり需要は堅調で、地価は微増傾向に転じている。
10	大分(県)-15	明野東3丁目2433番10 「明野東3-9-16」	61,800	61,000	1.3	0.0	明野地区の閑静な大規模住宅団地。生活利便性が良好で、近年においてもマンションや分譲地の開発が見られるなど、需要は堅調に推移している。

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29年標準価格	平成28年標準価格	平成29年変動率	平成28年変動率	変動の主な要因
1	杵築(県)-4	山香町大字野原字樋口1364番2	9,400	9,750	△3.6	△3.5	旧山香町中心部近郊の一般住宅や農家住宅が見られる住宅地域。平成27年3月に旧山香町内唯一の高校が閉校、平成28年には小学校3校が閉校した。少子高齢化が進行しており、住宅需要は減退している。
2	国東(県)-5	国東町鶴川字井ノ上1430番1	12,000	12,400	△3.2	△3.9	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。
3	姫島(県)-1	字松原2148番1	13,800	14,200	△2.8	△3.4	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。
4	九重(県)-1	大字野上字寺田1293番4	7,400	7,600	△2.6	△3.8	九重町の中心部近郊に位置し、一般住宅や農家住宅が見られる住宅地域。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。
5	佐伯(県)-9	上浦大字最勝海浦字中川2992番22	7,600	7,800	△2.6	△2.5	旧上浦町の東部に位置する農家住宅と漁家住宅で構成される沿岸部住宅地域。沿岸漁業の低迷、過疎高齢化により空き家・未利用地が増加し、住宅需要は減退している。