

4-1. 基準地変動率順位（プラス・横ばい）＜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	大分（県）- 12	金池南2丁目2892番5 「金池南2-4-21」	145,000	141,000	2.8	0.7	区画整理事業施行中の大分駅南の一般住宅地域。新大分駅の開業、土地区画整理事業及び駅高架事業並びに関連街路事業等の進捗により、住環境や利便性が向上し、需要が回復してきている。
2	大分（県）- 13	大字市字迫752番146	45,000	45,000	0.0	△ 1.1	国道210号沿線を中心に大分川以南の分譲住宅地域。わさ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おり、価格調整が進んだことで居住環境、及び住宅団地としての品等が良好な地域においては、需要が回復してきている。
2	大分（県）- 50	大字上宗方字小迫918番4	44,000	44,000	0.0	△ 0.9	国道210号沿線を中心に大分川以南の分譲住宅地域。わさ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おり、価格調整が進んだことで居住環境、及び住宅団地としての品等が良好な地域においては、需要が回復してきている。
2	佐伯（県）- 10	弥生大字井崎字桑園1016番2	21,500	21,500	0.0	△ 1.4	旧弥生町の中心部の生活利便性に優れた国道10号背後の住宅地域。佐伯ICにも近く利便性に優れており、周辺には新規の分譲地も開発されており、地域内人口の社会増に伴い、需要が回復してきている。
2	佐伯（県）- 13	弥生大字江良字老ノ砂田1912番5外	11,600	11,600	0.0	△ 0.9	旧弥生町中心部の南部近郊に位置する国道10号背後の住宅地域。下水道供給開始、国道ハイパスの開通により佐伯ICや市中心部へのアクセスが改善されるなど住環境、及び生活利便性が向上し、需要が回復してきている。
2	日出（県）- 1	字岡ノ辻361番48	29,500	29,500	0.0	△ 1.0	日出町中心部の西方近郊に位置する住宅地域。居住環境、生活利便性が良好なため転入者も見られ、人口も微増傾向で推移しており、需要は安定傾向にある。

4-2. 基準地変動率順位（プラス・横ばい）＜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	大分（県）5- 17	東大道1丁目2529番6外 「東大道1-4-22」	285,000	275,000	3.6	昨年選定	大分駅南の商業地域。ホルトホール大分の完成、大分駅ビルの着工により市場は強含み。特にマンション用地需要は堅調に推移している。
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。商業集積も進み、当該地域における新規出店需要は旺盛で、地価は安定している。
2	大分（県）5- 19	大字宮崎字延命1377番1外	100,000	100,000	0.0	昨年選定	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。新規店舗の出店が見られ、地価は安定している。