

基準地変動率順位（プラス）＜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」(ビル名、店舗名等)	令和6年 標準価格	令和5年 標準価格	令和6年 変動率	令和5年 変動率	変動の主な要因
1	別府5-8	大字鶴見字砂原127番1外 (マクドナルド500別府店)	71,000	67,400	5.3	0.6	幹線道路沿いにホテル、店舗等が建ち並ぶ路線商業地域である。現在、当該幹線道路の道路整備事業が進んでいるほか、観光客が大幅に増え車両通行量が増加したため、地価は大幅に向上。
2	大分5-8	田中町3丁目655番2外 「田中町3-1-12」 (ワキビル)	107,000	102,000	4.9	2.0	南大分地区の路線商業地域である。幹線道路沿いという立地性から土地需要は堅調で、中心部商業地及び背後住宅地の地価上昇が波及し、近隣沿線の地価を底上げしている。
3	大分5-4	長浜町1丁目1397番2 「長浜町1-5-16」 (てらじ陶器)	110,000	106,000	3.8	2.9	大分市中心部及び近郊の混在系を含む商業地の範囲である。大分市中心部近くの店舗、事務所、アパート等が見られる旧来からの商業地域として概ね熟成しており、都心の商業地地価上昇、及び背後住宅地価格の上昇の影響。周辺ではマンション開発も見られる。
4	別府5-1	餅ヶ浜町161番4 「餅ヶ浜町10-8」 (株式会社別大興産 別府本社)	100,000	96,500	3.6	2.1	別府市市街地の幹線道路沿線の路線商業地等からなる圏域である。新規出店の余地は少ないが、店舗の更新は適宜行われており、店舗の連たん性は維持・向上すると予測される。また、通行車両や地元住民のほか、観光客等の影響も見られ、商業地需要は底堅く、地価上昇が拡大。
5	別府5-6	石垣東10丁目2900番 「石垣東10-4-26」 (GOLF PARTNER別府店)	87,000	84,000	3.6	1.9	別府市市街地の幹線道路沿線の路線商業地等からなる圏域である。同一国道沿線は新規の出店等も活発であり、店舗の連たん性が徐々に向上すると予測される。通行車両や地元住民のほか、観光客等の影響も見られ、観光客の回復などを背景に地価上昇が拡大。

※変動率が同じ場合の順位付けは、小数点第二位以下による。

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」(ビル名、店舗名等)	令和6年標準価格	令和5年標準価格	令和6年変動率	令和5年変動率	変動の主な要因
1	杵築5-2	山香町大字野原字宮ノ原1778番 (閉店)	13,700	14,100	△ 2.8	△ 2.8	旧山香町内の商業地域を中心として周辺の住宅地域並びに周辺市域の商業地域一帯である。旧来からの駅前商店街であるが、少子高齢化等による繁華性の低下で商業地としての需要は極めて限定的。
1	姫島5-1	字松原2064番25外 (夕月)	13,700	14,100	△ 2.8	△ 3.4	姫島村及び国東市の商業地域及び商住混在地域の範囲である。近年、IT企業の進出があり、雇用の創出が期待されるが、背後人口の減少や高齢化が顕著なため商況が弱く、商業地に対する需要は縮小している。
3	国東5-1	国見町伊美字上浜中2440番5外 (大分銀行)	10,500	10,800	△ 2.8	△ 3.6	国見町中心部の国道沿線の商業地域である。人口減少で地域内の購買力は依然低く衰退傾向にあるが、国内景気回復のなか下落率はやや縮小。
4	中津5-2	耶馬溪町大字柿坂字前519番5外 (守口電設)	10,700	11,000	△ 2.7	△ 2.7	中津市内の在来の商業地域及び商住混在地域である。耶馬溪支所を中心とした在来の商業地域で、人口減少や高齢化により新規出店意欲は低迷している。
5	佐伯5-3	上浦大字浅海井浦字地下屋敷473番 (池田商店)	11,000	11,300	△ 2.7	△ 2.6	浅海井駅の南東側に店舗併用住宅や住宅が建ち並ぶ国道背後の近隣商業地域である。人口減少、高齢化による購買力低下、後継者不足等により新規出店意欲は低迷している。

※変動率が同じ場合の順位付けは、小数点第二位以下による。