

## 住宅地对前年変動率マイナス高順位10地点

(単位: %、円/㎡)

順位 (前年度)	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに 住居表示	変動率 (前年度)	標準価格 (前年度)	地 域 的 変 動 要 因
1 ( 2 )	安来(県) -2	安来市黒井田町字角171番3 3	▲ 6.1 ( ▲ 5.7 )	31,000 ( 33,000 )	新興分譲住宅地との競合による既存 住宅地需要の減退
2 ( 1 )	大田(県) -1	大田市大田町大田字松ノ前 1276番2外	▲ 5.9 ( ▲ 5.8 )	35,000 ( 37,200 )	景気低迷、人口減、高齢化等による 住宅地需要の減退
3 ( 2 )	川本(県) -2	邑智郡川本町大字川本427 番15	▲ 5.1 ( ▲ 5.7 )	18,800 ( 19,800 )	高齢化の進行及び中心部の空洞化 に伴う住宅地需要の減退
4 ( 5 )	出雲(県) -1	出雲市今市町字漆垣3番7外	▲ 5.0 ( ▲ 5.3 )	47,500 ( 50,000 )	高齢化等、若年層への世代交代が 進んでいないため地域的に衰退化
5 ( 56 )	出雲(県) -27	出雲市斐川町直江1555番63	▲ 4.8 ( ▲ 3.2 )	25,600 ( 26,900 )	周辺新興住宅地との競合などにより 住宅地需要の減退
6 ( 15 )	大田(県) -2	大田市大田町大田字オノ峠口 818番4	▲ 4.8 ( ▲ 4.6 )	25,900 ( 27,200 )	景気低迷、人口減、高齢化等による 住宅地需要の減退
7 ( 9 )	松江(県) -1	松江市南平台385番90「南 平台12-5」	▲ 4.7 ( ▲ 5.0 )	36,200 ( 38,000 )	周辺の宅地供給が多いこと、高齢化 等による住宅地需要の減退
8 ( 19 )	津和野(県) -2	鹿足郡津和野町中座字小坂8 1番外	▲ 4.6 ( ▲ 4.4 )	31,000 ( 32,500 )	在来の住宅地域で住宅地需要が低 迷
9 ( 16 )	松江(県) -12	松江市比津が丘3丁目25番 「比津が丘3-9-24」	▲ 4.5 ( ▲ 4.5 )	53,000 ( 55,500 )	郊外の丘陵地上の住宅地で住宅地 需要が低迷
10 ( 8 )	浜田(県) -8	浜田市金城町今福28番	▲ 4.4 ( ▲ 5.0 )	10,800 ( 11,300 )	経済不振、過疎化の進行による住宅 地需要の減退

※ 小数点第5位まで算出(小数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定

## 商業地对前年変動率マイナス高順位10地点

(単位: %、円/㎡)

順位 (前年度)	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに 住居表示	変動率 (前年度)	標準価格 (前年度)	地 域 的 変 動 要 因
1 ( 3 )	益田(県) 5-1	益田市あけぼの東町15番26 (ギフトセンターながおか)	▲ 6.5 ( ▲ 6.7 )	68,700 ( 73,500 )	大型店舗集積地との競合による商業 地需要の減退
2 ( 1 )	出雲(県) 5-3	出雲市大津町456番5	▲ 6.5 ( ▲ 7.9 )	43,500 ( 46,500 )	バイパス道路開通に伴う交通量の激 減による商業地需要の減退
3 ( 6 )	津和野(県) 5-1	鹿足郡津和野町森村字堀内 ハ19番5外 (三松堂)	▲ 6.3 ( ▲ 6.3 )	42,000 ( 44,800 )	商況低迷、空店舗化による商業地需 要の減退
4 ( 12 )	松江(県) 5-11	松江市美保関町美保関651番 外(東光ホテル)	▲ 5.8 ( ▲ 5.7 )	32,500 ( 34,500 )	観光商業地需要の減退
5 ( 11 )	大田(県) 5-1	大田市大田町大田字神田口 940番8外((有)福田金物)	▲ 5.7 ( ▲ 5.8 )	46,200 ( 49,000 )	商況停滞傾向の継続、中核店舗の 閉店
6 ( 5 )	隠岐の島(県) 5-1	隠岐郡隠岐の島町中町目貫 の四28番1(面谷酒店)	▲ 5.5 ( ▲ 6.4 )	60,500 ( 64,000 )	漁業不振等による商業地需要の減 退
7 ( 10 )	浜田(県) 5-1	浜田市殿町84番3 (グランディール)	▲ 5.2 ( ▲ 5.8 )	80,100 ( 84,500 )	大規模店舗との競合による既存商業 地の商況不振、需要減退
8 ( 14 )	松江(県) 5-4	松江市朝日町字伊勢宮 487番17外 (鳥取銀行松江支店)	▲ 5.0 ( ▲ 5.6 )	113,000 ( 119,000 )	中心商業地需要の減退
9 ( 4 )	松江(県) 5-3	松江市嫁島町10番4「嫁島町 15-14」(ホシザキ松江ビル)	▲ 4.9 ( ▲ 6.7 )	66,400 ( 69,800 )	景気低迷のため需要減少、安価取引 反映
10 ( 15 )	松江(県) 5-5	松江市学園2丁目602番「学園 2-29-10」(Burito. Co)	▲ 4.8 ( ▲ 5.3 )	118,000 ( 124,000 )	路線商業地域の中心ではあるが安 価取引反映
10 ( 35 )	邑南(県) 5-1	邑智郡邑南町下口羽554番3 (田辺酒店)	▲ 4.8 ( ▲ 3.1 )	5,900 ( 6,200 )	商業地需要の減退

※ 小数点第5位まで算出(小数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定

## 住宅地マイナス変動率

### 第1位 安来(県) -2

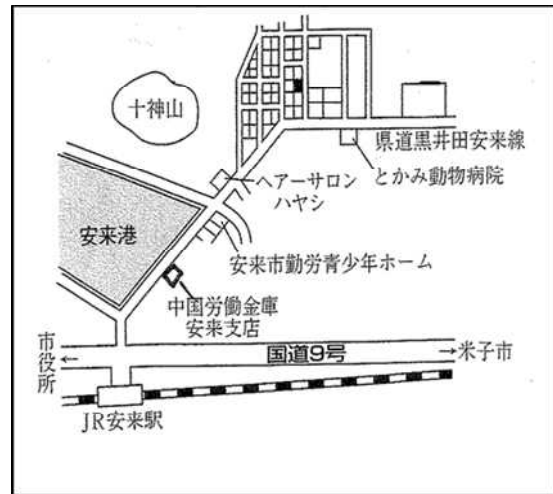
安来市黒井田町字角171番33

小規模一般住宅が多い閑静な住宅地域

H24 H25

33,000 円/㎡ → 31,000 円/㎡ (▲6.1%)

新興分譲住宅地との競合による既成住宅地  
需要の減退



### 第2位 大田(県) -1

大田市大田町大田字松ノ前イ276番2外

事務所等も介在する既成一般住宅地域

H24 H25

37,200 円/㎡ → 35,000 円/㎡ (▲5.9%)

景気低迷、人口減、高齢化等による住宅地需  
要の減退



### 第3位 川本(県) -2

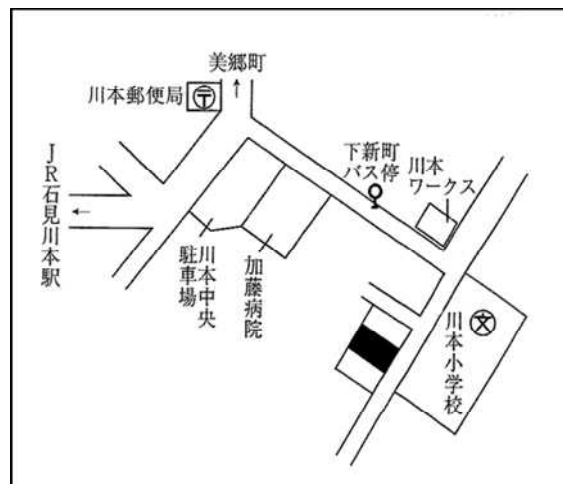
邑智郡川本町大字川本427番地15

中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

H24 H25

19,800 円/㎡ → 18,800 円/㎡ (▲5.1%)

高齢化の進行及び中心部の空洞化に伴う住  
宅地需要の減退



## 商業地マイナス変動率

### 第1位 益田(県)5-1

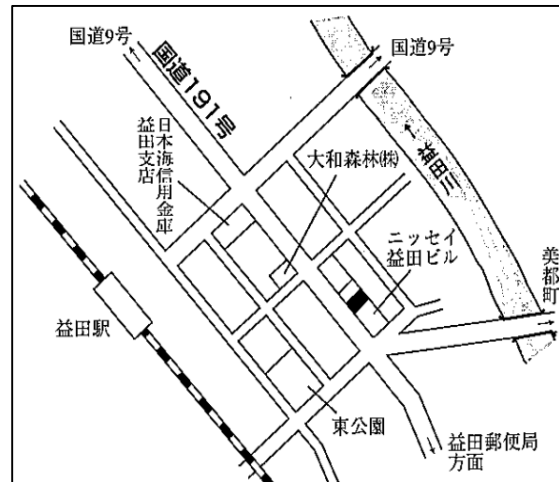
益田市あけぼの東町 15 番 26  
(ギフトセンターながおか)

中低層の店舗、事務所が建ち並ぶ沿道商業  
地域

H24 H25

73,500 円/m<sup>2</sup> → 68,700 円/m<sup>2</sup> (▲6.5%)

大型店舗集積地との競合による商業地需要  
の減退



### 第2位 出雲(県)5-3

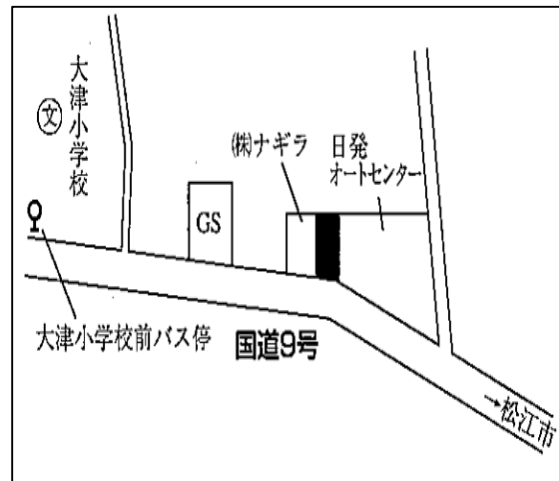
出雲市大津町456番5  
(空店舗)

低層の店舗、営業所等が建ち並ぶ国道沿い  
の商業地域

H24 H25

46,500 円/m<sup>2</sup> → 43,500 円/m<sup>2</sup> (▲6.5%)

バイパス道路開通に伴う交通量の激減による  
商業地需要の減退



### 第3位 津和野(県)5-1

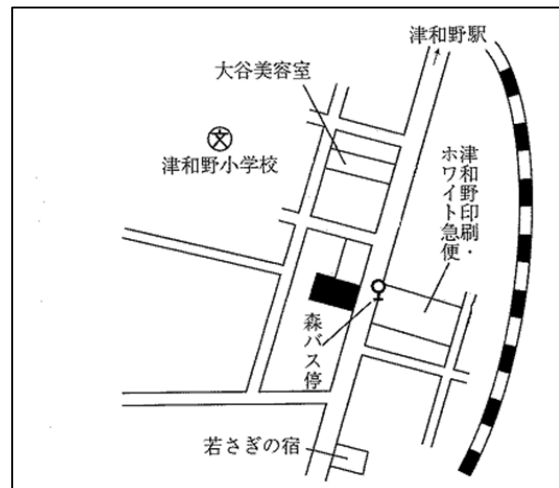
鹿足郡津和野町森村字堀内ハ19番5外  
(三松堂)

小売店舗、土産品店、一般住宅等が混在す  
る商業地域

H24 H25

44,800 円/m<sup>2</sup> → 42,000 円/m<sup>2</sup> (▲6.3%)

商況不振、空店舗化による商業地需要の減  
退



## 住宅地価格高順位10地点

(単位:円/㎡)

順位 (前年度)	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	標準価格 (前年度)
1 ( 1 )	松江(県) -5	松江市内中原町233番30	82,500 ( 85,000 )
2 ( 2 )	松江(県) -11	松江市浜乃木7丁目1番6外 「浜乃木7-1-11」	75,000 ( 76,600 )
3 ( 3 )	松江(県) -7	松江市西津田6丁目968番34 「西津田6-10-43」	71,700 ( 73,500 )
4 ( 4 )	松江(県) -9	松江市南田町124番214	70,000 ( 72,000 )
5 ( 5 )	松江(県) -14	松江市堂形町770番	69,000 ( 70,500 )
6 ( 6 )	松江(県) -3	松江市菅田町字赤崎5番4	66,000 ( 67,800 )
7 ( 7 )	松江(県) -18	松江市東津田町字沼1206番1	64,500 ( 67,000 )
8 ( 8 )	松江(県) -15	松江市春日町字洗足471番16	64,000 ( 66,500 )
9 ( 9 )	松江(県) -10	松江市上乃木5丁目2191番6 「上乃木5-14-13」	60,000 ( 62,000 )
10 ( 10 )	松江(県) -13	松江市西川津町字山崎3280番18	59,500 ( 61,800 )

## 商業地価格高順位10地点

(単位:円/㎡)

順位 (前年度)	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	標準価格 (前年度)
1 ( 1 )	松江(県)5-6	松江市朝日町字伊勢宮470番1外 (サウナ25)	119,000 ( 124,000 )
2 ( 1 )	松江(県)5-5	松江市学園2丁目602番 「学園2-29-10」(Burito. Co)	118,000 ( 124,000 )
3 ( 3 )	松江(県)5-2	松江市殿町38番1 (朝日生命松江ビル)	117,000 ( 122,000 )
4 ( 5 )	松江(県)5-7	松江市黒田町字下ノ原425番7 (大成建設株)	116,000 ( 118,000 )
5 ( 4 )	松江(県)5-4	松江市朝日町字伊勢宮487番17外 (鳥取銀行松江支店)	113,000 ( 119,000 )
6 ( 6 )	松江(県)5-8	松江市内中原町37番 (三愛ビル)	96,000 ( 99,000 )
7 ( 7 )	松江(県)5-1	松江市千鳥町26番1 (湖北ビル)	87,500 ( 91,000 )
8 ( 8 )	浜田(県)5-1	浜田市殿町84番3 (グランディール)	80,100 ( 84,500 )
9 ( 9 )	出雲(県)5-2	出雲市渡橋町1055番1 (無添くら寿司出雲店)	80,000 ( 83,500 )
10 ( 11 )	出雲(県)5-1	出雲市駅南町2丁目1番1(フコク生命)	69,500 ( 71,000 )

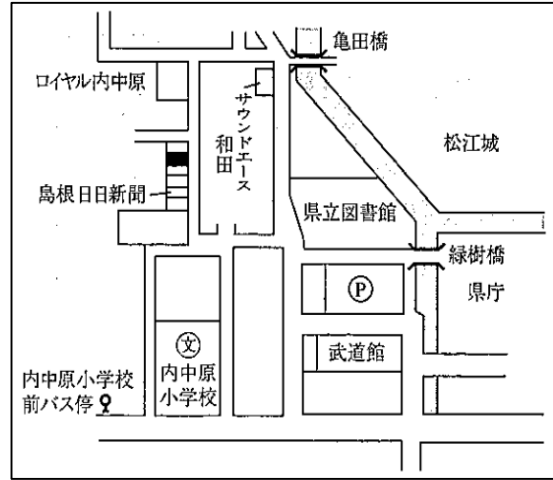
## 住宅地価格

### 第1位 松江(県) -5 〔22年連続第1位〕

松江市内中原町 233 番 30

閑静な中規模一般住宅地域

82,500 円 / m<sup>2</sup>

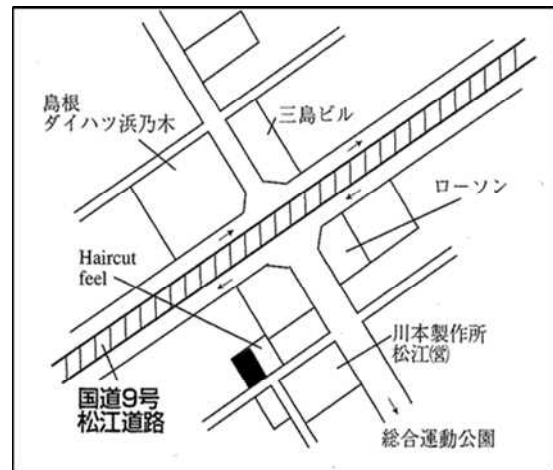


### 第2位 松江(県) -11

松江市浜乃木7丁目1番6外  
「浜乃木7-1-11」

中規模一般住宅、共同住宅等が混在する区画整然とした住宅地域

75,000 円 / m<sup>2</sup>

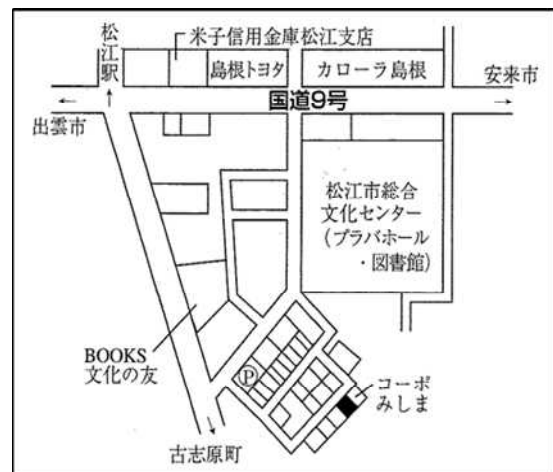


### 第3位 松江(県) -7

松江市西津田6丁目968番34  
「西津田 6-10-43」

中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

71,700 円 / m<sup>2</sup>



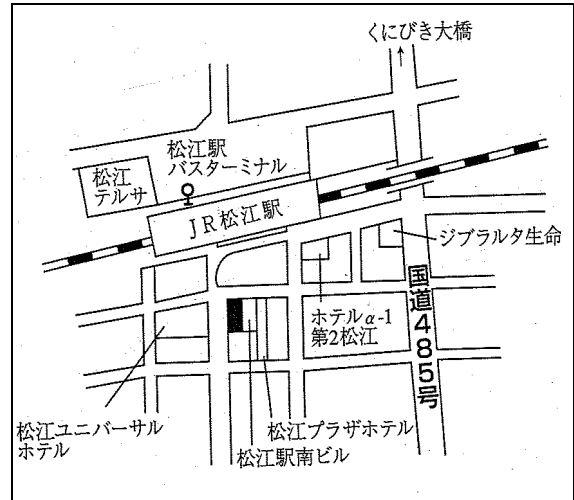
## 商業地価格

**第1位** 松江(県)5-6  
〔9年連続第1位〕

松江市朝日町字伊勢宮 470 番1外  
(サウナ25)

中高層のホテル、店舗ビルが多い駅南の商業地域

119,000 円/m<sup>2</sup>

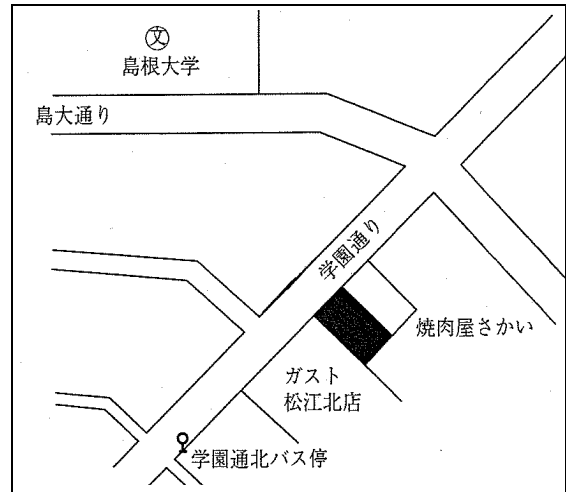


**第2位** 松江(県)5-5

松江市学園2丁目 602 番  
「学園2-29-10」  
(Burito. Co)

低層店舗を中心とする路線商業地域

118,000 円/m<sup>2</sup>



**第3位** 松江(県)5-2

松江市殿町 38 番 1  
(朝日生命松江ビル)

中小規模の事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域

117,000 円/m<sup>2</sup>

