

# 1 価格高順位10地点

## (1) 住宅地

(単位:円/m<sup>2</sup>、%)

順位 (前年順位)	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 (前年標準価格)	変動率
1 ( 1 )	松江(県) -5	松江市内中原町233番30	79,200 ( 78,400 )	1.0
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」	76,000 ( 75,000 )	1.3
3 ( 4 )	松江(県) -9	松江市南田町124番214	70,100 ( 68,900 )	1.7
4 ( 3 )	松江(県) -7	松江市西津田6丁目968番34 「西津田6-10-43」	69,000 ( 69,000 )	0.0
5 ( 5 )	松江(県) -14	松江市堂形町770番	67,500 ( 67,500 )	0.0
6 ( 6 )	松江(県) -3	松江市菅田町字赤崎5番4	64,500 ( 64,200 )	0.5
7 ( 7 )	松江(県) -15	松江市春日町字洗足471番16	62,000 ( 62,000 )	0.0
8 ( 8 )	松江(県) -18	松江市東津田町字沼1206番9	61,000 ( 61,000 )	0.0
9 ( 9 )	松江(県) -10	松江市上乃木5丁目2191番6 「上乃木5-14-13」	58,300 ( 58,000 )	0.5
10 ( 10 )	松江(県) -13	松江市西川津町字山崎3280番18	56,700 ( 56,700 )	0.0

## (2) 商業地

(単位:円/m<sup>2</sup>、%)

順位 (前年順位)	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 (前年標準価格)	変動率
1 ( 1 )	松江(県)5-6	松江市朝日町字伊勢宮470番1外	114,000 ( 113,000 )	0.9
2 ( 2 )	松江(県)5-7	松江市黒田町字下ノ原425番7 (大成建設(株))	110,000 ( 110,000 )	0.0
3 ( 3 )	松江(県)5-5	松江市学園2丁目602番 「学園2-29-10」 (サイクルセンターヨネザワ)	108,000 ( 108,000 )	0.0
4 ( 4 )	松江(県)5-4	松江市朝日町字伊勢宮487番1 7外(鳥取銀行松江支店)	106,000 ( 105,000 )	1.0
5 ( 5 )	松江(県)5-2	松江市殿町38番1 (朝日生命松江ビル)	102,000 ( 102,000 )	0.0
6 ( 6 )	松江(県)5-8	松江市内中原町37番 (三愛ビル)	84,700 ( 85,500 )	▲ 0.9
7 ( 7 )	松江(県)5-1	松江市千鳥町26番1 (湖北ビル)	78,800 ( 79,000 )	▲ 0.3
8 ( 8 )	出雲(県)5-2	出雲市渡橋町1055番1 (無添くら寿司出雲店)	75,000 ( 75,000 )	0.0
9 ( 9 )	浜田(県)5-1	浜田市殿町84番3 (グランディール)	69,500 ( 70,000 )	▲ 0.7
10 ( 10 )	出雲(県)5-1	出雲市駅南町2丁目1番1 (フコク生命)	67,100 ( 67,100 )	0.0

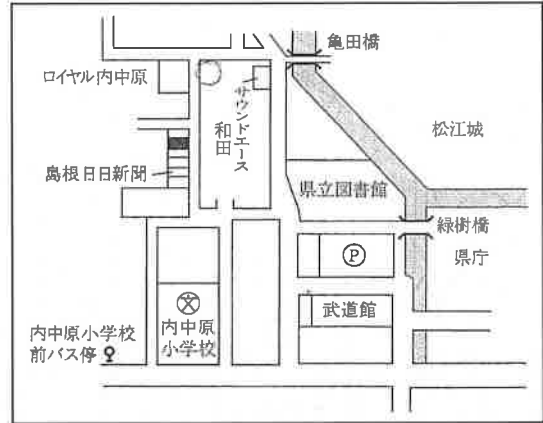
(1) 住宅地

**第 1 位** 松江(県) -5  
[28年連続1位]

松江市内中原町233番30

閑静な中規模一般住宅地域

79,200円/㎡

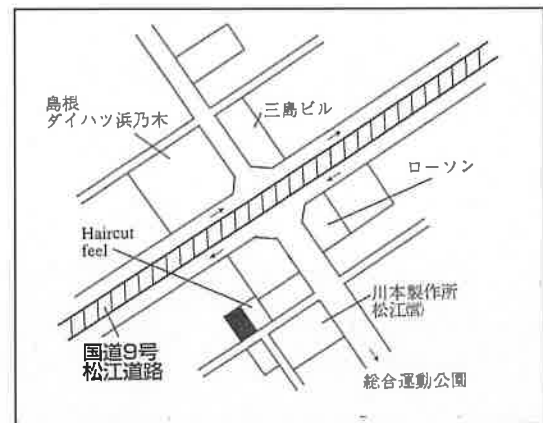


**第 2 位** 松江(県) -11

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

76,000円/㎡

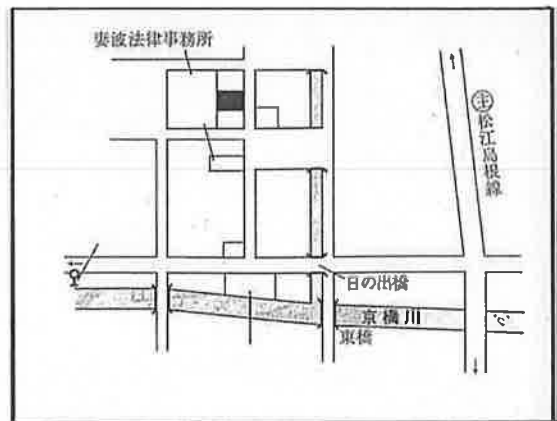


**第 3 位** 松江(県) -9

松江市南田町124番214

中規模一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域

70,100円/㎡



(2) 商業地

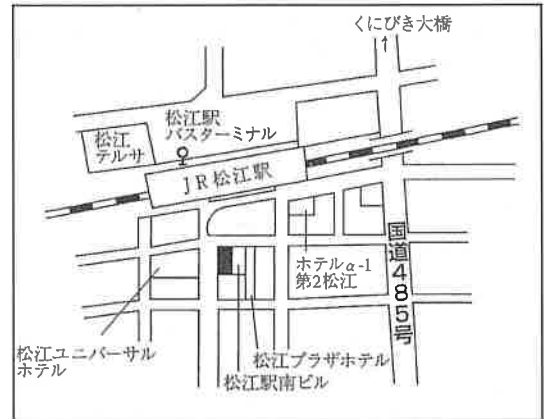
**第 1 位** 松江(県)5-6

[15年連続1位]

松江市朝日町字伊勢宮470番1外

中高層のホテル、店舗ビルが多い駅南の商業地域

114,000円/m<sup>2</sup>

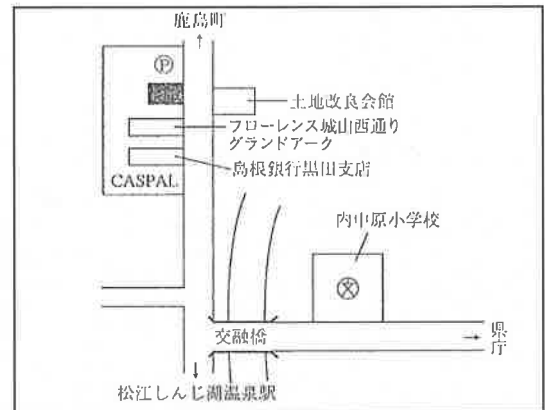


**第 2 位** 松江(県)5-7

松江市黒田町字下ノ原425番7 (大成建設(株))

幹線道路沿いに郊外型店舗、営業所等が建ち並ぶ地域

110,000円/m<sup>2</sup>



**第 3 位** 松江(県)5-5

松江市学園2丁目602番

「学園2-29-10」

(サイクルセンターヨネザワ)

低層店舗を中心とする路線商業地域

108,000円/m<sup>2</sup>



## 2 対前年変動率プラス地点

### (1)住宅地

7地点(変動率0.0%:31地点)

(単位:%、円/㎡)

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 (前年変動率)	標準価格 (前年標準価格)	変動要因
松江(県) -9	松江市南田町124番214	1.7 ( 0.0 )	70,100 ( 68,900 )	需給バランスの改善傾向による。
松江(県) -11	松江市浜乃木7丁目1番6外 「浜乃木7-1-11」	1.3 ( 0.0 )	76,000 ( 75,000 )	需要堅調エリアであり、低金利を背景として不動産の市場性が回復したこともあり、需要がさらに高まったことによる。
松江(県) -5	松江市内中原町233番30	1.0 ( 0.0 )	79,200 ( 78,400 )	低金利を背景として、高額不動産の需要が増大傾向にあることによる。
松江(県) -35	松江市東出雲町出雲郷字大木814番32外	0.9 ( 0.0 )	32,300 ( 32,000 )	周辺の道路改良や区画整理等により、生活利便性が向上し、不動産の市場性が高まったことによる。
出雲(県) -25	出雲市斐川町荘原3913番	0.8 ( 0.0 )	25,500 ( 25,300 )	周辺地域で大型店舗がオープンして利便性が向上し、不動産市場性が高まったことによる。
松江(県) -10	松江市上乃木5丁目2191番6 「上乃木5-14-13」	0.5 ( 0.0 )	58,300 ( 58,000 )	利便性の高い住宅地で、不動産の市場性が回復してきたことによる。
松江(県) -3	松江市菅田町赤崎5番4	0.5 ( 0.0 )	64,500 ( 64,200 )	市街地中心部に近い住宅地で、利便性の高い住環境を維持しており、不動産の市場性が高まったことによる。

### (2)商業地

4地点(変動率0.0%:10地点)

(単位:%、円/㎡)

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 (前年変動率)	標準価格 (前年標準価格)	変動要因
出雲(県) 5-8	出雲市大社町杵築南字鹿城山1364番11外 (長岡呉服店)	2.8 ( 2.7 )	54,700 ( 53,200 )	遷宮の波及効果は依然続いており、観光客も前年並みで推移していることによる。
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)	1.0 ( 0.0 )	106,000 ( 105,000 )	駅周辺の繁華性が向上していることによる。
松江(県) 5-6	松江市朝日町伊勢宮470番1外	0.9 ( 0.0 )	114,000 ( 113,000 )	駅周辺の繁華性が向上していることによる。
出雲(県) 5-10	出雲市斐川町荘原3849番 (美容室SUDA)	0.7 ( 0.0 )	28,400 ( 28,200 )	斐川町の経済は好調に推移しており、商業地需要が持ち直していることによる。

### 3 対前年変動率マイナス高順位10地点

#### (1) 住宅地

(単位: %、円/㎡)

順位 (前年)	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 (前年変動率)	標準価格 (前年標準価格)	変動要因
1 ( 1 )	西ノ島(県) -1	隠岐郡西ノ島町大字浦郷字 坂ノ浦747番1	▲ 4.5 ( ▲ 4.8 )	15,000 ( 15,700 )	浦郷地区全体が長期間にわたって地域 的な衰退を継続。
2 ( 10 )	雲南(県) -2	雲南市掛合町入間279番6	▲ 3.9 ( ▲ 3.8 )	4,900 ( 5,100 )	人口減少、高齢化等を背景として、住宅 需要が減退。
3 ( 11 )	隠岐の島(県) -4	隠岐郡隠岐の島町布施下原 213番2	▲ 3.8 ( ▲ 3.7 )	10,100 ( 10,500 )	人口減少、高齢化等を背景として、既成 集落地における需要が減退。
4 ( 8 )	益田(県) -2	益田市東町口628番26「東 町35-25」	▲ 3.7 ( ▲ 3.9 )	28,300 ( 29,400 )	やや品等に劣る住宅団地で競争力が低 下。
5 ( 12 )	川本(県) -3	邑智郡川本町因原351番 地3外	▲ 3.7 ( ▲ 3.5 )	7,900 ( 8,200 )	山間部の過疎化の進行、既成住宅地の 需要減退。
6 ( 14 )	益田(県) -4	益田市下本郷705番地22	▲ 3.6 ( ▲ 3.5 )	26,700 ( 27,700 )	利便性に劣る住宅団地で競争力が低 い。
7 ( 7 )	益田(県) -6	益田市中吉田町517番1外	▲ 3.5 ( ▲ 4.0 )	30,200 ( 31,300 )	利便性は高いが、街路、環境条件にや や劣る。
8 ( 16 )	邑南(県) -1	邑智郡邑南町阿須那147番3	▲ 3.4 ( ▲ 3.3 )	4,300 ( 4,450 )	旧羽須美村の中心的住宅地域である が、利便性が低く地域的衰退傾向が強 い。
8 ( 16 )	邑南(県) -4	邑智郡邑南町市木1944番	▲ 3.4 ( ▲ 3.3 )	4,300 ( 4,450 )	中心地から離れ、需要減退が続いてい る。
10 ( 19 )	川本(県) -2	邑智郡川本町大字川本42 7番5	▲ 3.3 ( ▲ 3.2 )	14,500 ( 15,000 )	山間部の過疎化の進行、既成住宅地の 需要減退。
10 ( 3 )	吉賀(県) -4	鹿足郡吉賀町七日市626 番	▲ 3.3 ( ▲ 4.3 )	8,700 ( 9,000 )	人口減少、高齢化等により地域的な衰 退が続いており、需要が減退。

※ 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

#### (2) 商業地

(単位: %、円/㎡)

順位 (前年)	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 (前年変動率)	標準価格 (前年標準価格)	変動要因
1 ( 1 )	西ノ島(県) 5-1	隠岐郡西ノ島町大字浦郷字 延命小路351番1 (河内商店)	▲ 4.8 ( ▲ 5.2 )	29,800 ( 31,300 )	売上収益の低迷、人口減少、高齢化等 による地域的衰退により、商業地需要が 減退。
2 ( 6 )	雲南(県) 5-1	雲南市木次町木次468番6	▲ 4.0 ( ▲ 3.9 )	26,300 ( 27,400 )	地域の衰退が続いており、商況が停滞 (事業清算等による安値取引)している。
3 ( 7 )	安来(県) 5-1	安来市安来町字内浜1182 番17外 (有)島田萬年堂)	▲ 3.9 ( ▲ 3.8 )	39,300 ( 40,900 )	郊外型店舗との競合により、古くからの 地元商店街が衰退し、商業地需要が減 退。
4 ( 2 )	吉賀(県) 5-1	鹿足郡吉賀町六日市785 番外	▲ 3.8 ( ▲ 4.2 )	17,500 ( 18,200 )	人口・世帯減、少子高齢化等により商業 地需要が減退。
5 ( 3 )	隠岐の島(県) 5-1	隠岐郡隠岐の島町中町目貫 の四28番1	▲ 3.8 ( ▲ 4.0 )	46,000 ( 47,800 )	西郷港周辺の商況不振による商業収益 性低下の影響。
6 ( 8 )	松江(県) 5-10	松江市島根町加賀612番 (中西商店)	▲ 3.3 ( ▲ 3.7 )	17,500 ( 18,100 )	人口減少・高齢化等の進行により、商住 混在地は需要が減退。
7 ( 9 )	出雲(県) 5-4	出雲市平田町字古川2248 番2外 (なかしま陶器店)	▲ 3.0 ( ▲ 2.9 )	35,500 ( 36,600 )	人口減少、高齢化等により、既成商業地 における需要が減退。
8 ( 5 )	松江(県) 5-11	松江市美保町美保関65 1番外	▲ 2.9 ( ▲ 3.9 )	26,500 ( 27,300 )	人口減少、高齢化に加え、観光振興の 不振等から商業地需要が減退。
9 ( 10 )	邑南(県) 5-1	邑智郡邑南町下口羽554 番3(田辺酒店)	▲ 2.9 ( ▲ 2.8 )	5,100 ( 5,250 )	事業承継は進行せず、商況の停滞が継 続。
10 ( 11 )	大田(県) 5-1	大田市大田町大田字神田口 940番8外	▲ 2.7 ( ▲ 2.6 )	36,000 ( 37,000 )	小売店舗を中心とする商業地の需要減 退が継続。

※ 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

(1) 住宅地

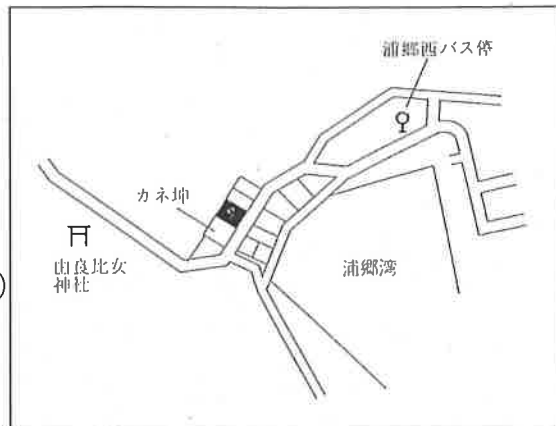
**第 1 位** 西ノ島(県) -1

隠岐郡西ノ島町大字浦郷字坂ノ浦747番1

中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

H30 R元  
15,700円/㎡ → 15,000円/㎡ ( ▲4.5 %)

浦郷地区全体が長期間にわたって地域的な衰退を継続。



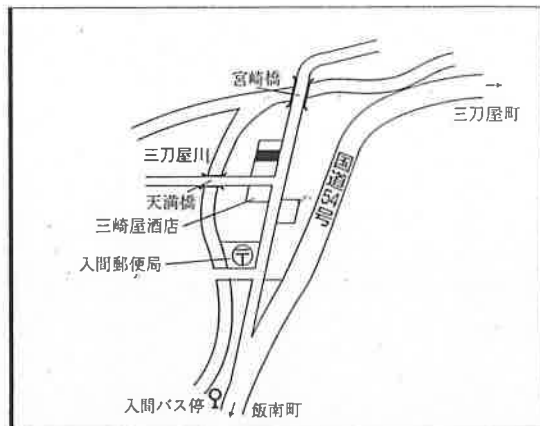
**第 2 位** 雲南(県) -2

雲南市掛合町入間279番6

中規模一般住宅、町営住宅等が多い住宅地域

H30 R元  
5,100円/㎡ → 4,900円/㎡ ( ▲3.9 %)

人口減少、高齢化等を背景として、住宅需要が減退。



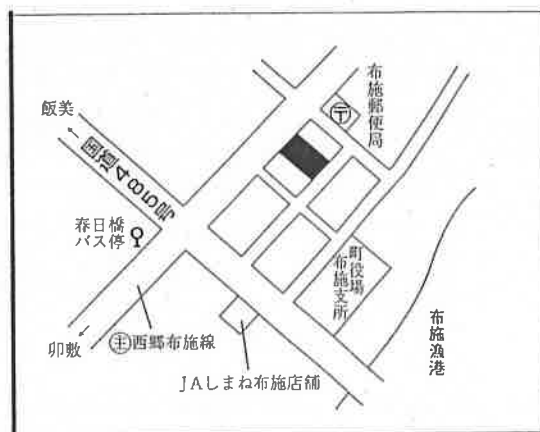
**第 3 位** 隠岐の島(県) -4

隠岐郡隠岐の島町布施下原213番2

中小規模の一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

H30 R元  
10,500円/㎡ → 10,100円/㎡ ( ▲3.8 %)

人口減少、高齢化等を背景として、既成集落地における需要が減退。



(2) 商業地

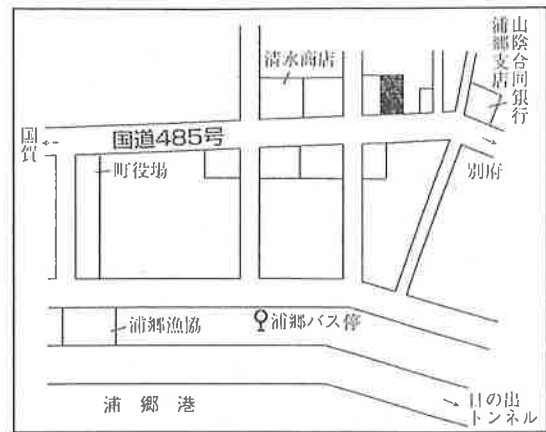
**第 1 位** 西ノ島(県) 5-1

隠岐郡西ノ島町大字浦郷字延命小路351番1  
(河内商店)

店舗兼住宅が建ち並ぶ商業地域

H30 R元  
31,300円/㎡ → 29,800円/㎡ ( ▲4.8%)

売上収益の低迷、人口減少、高齢化等による地域的衰退により、商業地需要が減退。



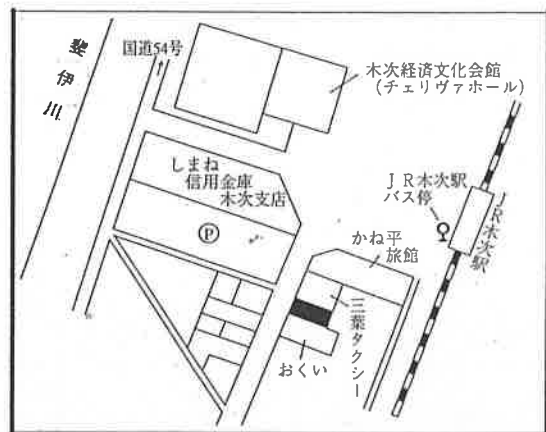
**第 2 位** 雲南(県) 5-1

雲南市木次町木次468番6

小規模小売店舗が建ち並ぶ既成の小売商店街

H30 R元  
27,400円/㎡ → 26,300円/㎡ ( ▲4.0%)

地域の衰退が続いており、商況が停滞(事業清算等による安値取引)している。



**第 3 位** 安来(県) 5-1

安来市安来町字内浜1182番17外  
(有)島田萬年堂

各種小売店舗が建ち並ぶ商業地域

H30 R元  
40,900円/㎡ → 39,300円/㎡ ( ▲3.9%)

郊外型店舗との競合により、古くからの地元商店街が衰退し、商業地需要が減退。

