

5 対前年変動率プラス地点上位10地点

(1)住宅地

(単位:%、円/m²)

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)	標準価格 (前年)	変動要因
1 (2)	出雲(県) -27	出雲市斐川町直江1555番63	4.4 (2.9)	26,000 (24,900)	周辺において高額の小規模分譲住宅の造成が多くみられる。利便性が高い割に価格帯が低く、新規分譲地の価格帯の波及効果もあり地価の上昇へ繋がっている。
2 (1)	出雲(県) -26	出雲市斐川町上庄原上新川1730番2	3.9 (3.2)	23,800 (22,900)	周辺において高額の小規模分譲住宅の造成が多くみられる。斐川支所、村田製作所等へ繋がる当該市道沿いの需要は多く、地価の上昇幅が拡大している。
3 (6)	出雲(県) -25	出雲市斐川町莊原3913番	2.7 (1.9)	27,000 (26,300)	利便性に恵まれているため、需要は引き続き堅調で推移している。斐川町の新規分譲住宅の価格帯が高く、その影響もあり地価の上昇幅が拡大している。
4 (3)	松江(県) -31	松江市玉湯町湯町543番23	2.4 (2.5)	42,200 (41,200)	玉湯町の不動産は松江市内中心部の不動産と比べて割安感があり需要も多い。周辺における分譲地の人気は高く、この分譲価格波及の影響もあり、地価が上昇した。
5 (4)	松江(県) -5	松江市内中原町233番30	2.2 (2.5)	85,000 (83,200)	利便性が高く住環境良好な城西地区における住宅地需要は堅調である。市内中心部の不動産の供給が不足気味であることも影響し、地価が上昇している。
6 (19)	松江(県) -7	松江市西津田6丁目968番34 「西津田6-10-43」	2.2 (0.7)	71,000 (69,500)	利便性、住環境の良い住宅地域のため、地価は上昇傾向にある。
7 (11)	松江(県) -9	松江市南田町124番214	1.9 (1.3)	74,100 (72,700)	市内中心部の不動産供給は不足気味であり、対象地のような利便性が良い地域の地価は上昇傾向で推移している。
8 (9)	松江(県) -10	松江市上乃木5丁目2191番6 「上乃木5-14-13」	1.7 (1.3)	61,200 (60,200)	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。
9 (8)	松江(県) -32	松江市玉湯町湯町171番2	1.6 (1.5)	49,300 (48,500)	玉湯町の不動産は松江市内中心部の不動産と比べて割安感があり需要も多い。周辺における分譲地の人気は高く、この分譲価格波及の影響もあり、地価が上昇した。
10 (-)	出雲(県) -23	出雲市大社町修理免字西原400番	1.6 (0.0)	18,500 (18,200)	近隣で小規模な住宅団地開発もあり、その影響を受け、需要回復傾向。

(一)は、前年は横ばい

(2)商業地

(単位:%、円/m²)

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)	標準価格 (前年)	変動要因
1 (1)	出雲(県) 5-8	出雲市大社町杵築南宇鹿城山1364番11外 (長岡呉服店)	5.1 (3.5)	59,500 (56,600)	神門通り沿いの観光商業地域。観光入込客数はコロナ前の水準に戻り、繁華性が上昇している。ホテルの建設や新規出店もみられ、店舗需要も増加している。
2 (-)	松江(県) 5-8	松江市内中原町37番 (三菱ビル)	3.5 (0.0)	84,600 (81,700)	官公庁施設に近い商業地である。コロナ禍収束による経済正常化への期待もあり周辺商業地においても割高な取引が見られる。周辺の住宅地の地価も上昇しており、一体として価格が上昇している。
3 (2)	松江(県) 5-12	松江市玉湯町湯町742番5外 (光ペンディング)	1.8 (1.5)	56,300 (55,300)	松江市街地に近い国道バイパス沿いの路線商業地であり、店舗の立地が進むなど繁華性を維持し需要が回復傾向にある。
4 (7)	松江(県) 5-6	松江市朝日町字伊勢宮470番1	1.7 (0.9)	117,000 (115,000)	新型コロナウイルス感染症の影響も和らぎ、松江駅周辺の商況及び商業地需要は回復基調である。
5 (3)	出雲(県) 5-10	出雲市斐川町莊原3849番 (美容室SUDA)	1.0 (1.0)	29,300 (29,000)	莊原地区中心部に位置する一般住宅も介在する商業地域。周辺の宅地分譲価格の影響もあり地価が上昇している。
6 (4)	松江(県) 5-2	松江市殿町38番1 (朝日生命松江ビル)	1.0 (1.0)	104,000 (103,000)	中心市街地に位置するオフィス街を中心とした商業地域。オフィス需要やマンション用地的需要等による。
7 (5)	出雲(県) 5-9	出雲市斐川町直江4831番2 (スクールIE)	0.9 (1.0)	31,900 (31,600)	道路改良や大型店舗の出店等で商況の回復が期待され、商業地需要は安定的に推移している。
8 (6)	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)	0.9 (0.9)	108,000 (107,000)	観光客数は増加し、駅周辺の商況も回復途上である。
9 (-)	松江(県) 5-5	松江市学園2丁目602番 「学園2-29-10」	0.9 (0.0)	109,000 (108,000)	路線商業地域であり、商況は堅調に回復しており、地価は上昇傾向にある。
9 (選定替)	松江(県) 5-7	松江市黒田町字四拾間堀433番1 (Moulin Rouge)	0.9 (選定替)	109,000 (108,000)	大型店舗の出店により、繁華性は回復傾向にある。

(一)は、前年は横ばい

(1)住宅地(変動率:高順位)

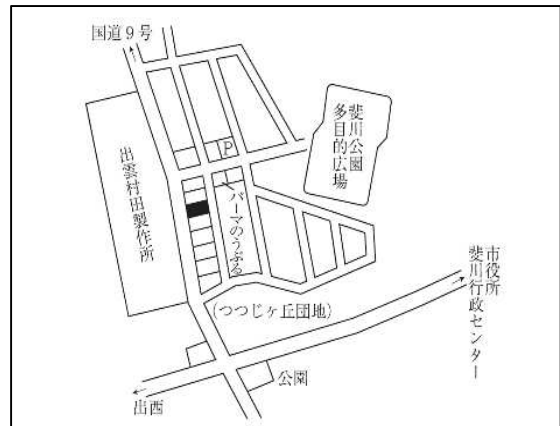
第 1 位 出雲(県) -27

出雲市斐川町直江1555番63

中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅団地

R5 R6
24,900円/m² → 26,000円/m² (4.4%)

周辺において高額の小規模分譲住宅の造成が多くみられる。利便性が高い割に価格帯が低く、新規分譲地の価格帯の波及効果もあり地価の上昇へ繋がっている。



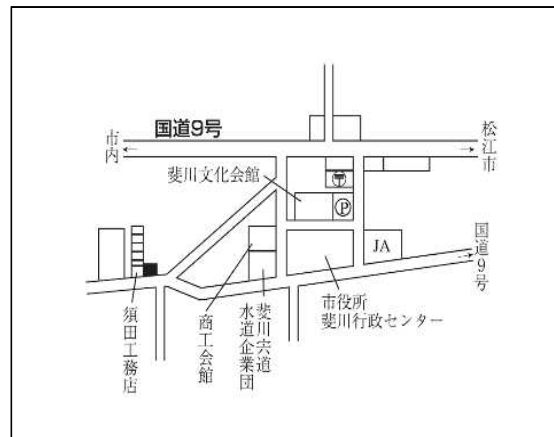
第 2 位 出雲(県) -26

出雲市斐川町上庄原字上新川1730番2

一般住宅、官公署、中小工場が混在する住宅地域

R5 R6
22,900円/m² → 23,800円/m² (3.9%)

周辺において高額の小規模分譲住宅の造成が多くみられる。斐川支所、村田製作所等へ繋がる当該市道沿いの需要は多く、地価の上昇幅が拡大している。



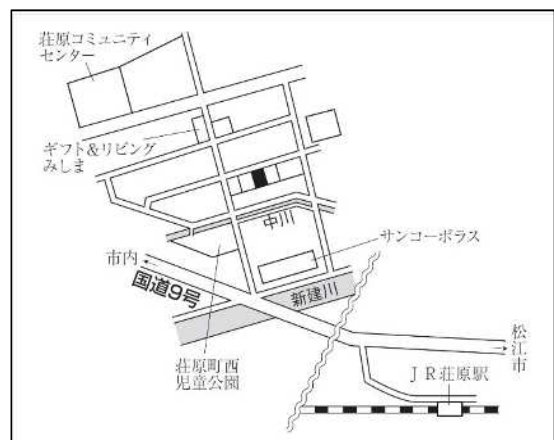
第 3 位 出雲(県) -25

出雲市斐川町荘原3913番

一般住宅の中に空地等が見られる区画整然とした住宅地域

R5 R6
26,300円/m² → 27,000円/m² (2.7%)

利便性に恵まれているため、需要は引き続き堅調で推移している。斐川町の新規分譲住宅の価格帯が高く、その影響もあり地価の上昇幅は拡大している。



(2) 商業地(変動率:高順位)

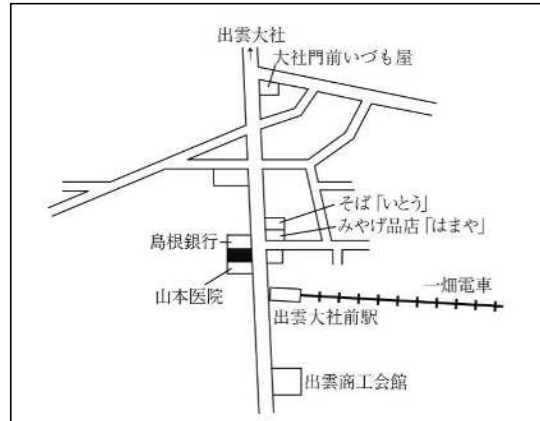
第 1 位 出雲(県) 5-8

出雲市大社町杵築南字鹿城山1364番11外
(長岡呉服店)

参道沿いに店舗、旅館等が建ち並ぶ商業地域

R5 R6
56,600円/m² → 59,500円/m² (5.1 %)

神門通り沿いの観光商業地域。観光入込客数は
コロナ前の水準に戻り、繁華性が上昇している。
ホテルの建設や新規出店もみられ、店舗需要も増
加している。



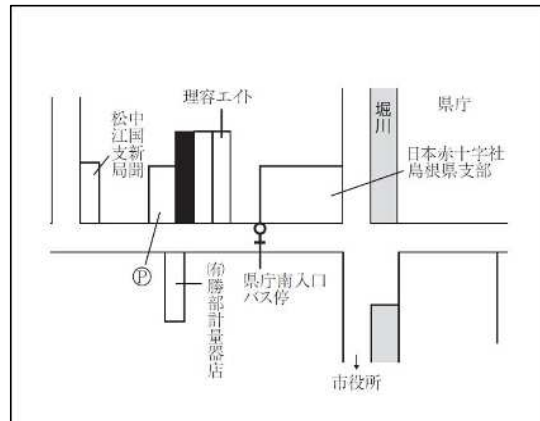
第 2 位 松江(県) 5-8

松江市内中原町37番
(三愛ビル)

事務所、店舗のほか一般住宅も混在する官公庁
に近い商業地域

R5 R6
81,700円/m² → 84,600円/m² (3.5 %)

官公庁施設に近い商業地である。コロナ禍収束に
よる経済正常化への期待もあり周辺商業地にお
いても割高な取引が散見される。周辺の住宅地の
地価も上昇しており、一体として価格が上昇してい
る。



第 3 位 松江(県) 5-12

松江市玉湯町湯町742番5外
(光ペンディング)

低層の店舗、事務所等が建ち並ぶ路線商業地域

R5 R6
55,300円/m² → 56,300円/m² (1.8 %)

松江市街地に近い国道バイパス沿いの路線商業
地であり、店舗の立地が進むなど繁華性を維持し
需要が回復傾向にある。

