

5 対前年変動率プラス地点上位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)	標準価格 (前年)	変動要因
1 (1)	出雲(県) —26	出雲市斐川町上庄原字上新川 1730番2	4.0 (4.2)	25,800 (24,800)	周辺では小規模の住宅団地開発が活発であり、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 (2)	出雲(県) —27	出雲市斐川町直江1555番63	2.6 (3.1)	27,500 (26,800)	熟成した住宅団地だが、周辺の新規分譲地の価格上昇の影響もあり地価の上昇へ繋がっている。
3 (3)	松江(県) —7	松江市西津田6丁目968番34 「西津田6-10-43」	2.1 (2.1)	74,000 (72,500)	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。
4 (5)	出雲(県) —25	出雲市斐川町莊原3913番	1.8 (1.9)	28,000 (27,500)	利便性に恵まれているため、需要は引き続き堅調である。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。
5 (一)	出雲(県) —11	出雲市東福町字輪ノ内1882番5	1.6 (0.5)	19,100 (18,800)	近隣の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。
6 (9)	松江(県) —30	松江市八雲町日吉156番14	1.5 (1.3)	32,800 (32,300)	道路改良により利便性が改善し、相対的割安感から地価は上昇傾向にある。
7 (一)	出雲(県) —9	出雲市武志町891番6	1.5 (0.0)	26,300 (25,900)	既成住宅地域だが、周辺では住宅団地開発が活発であり、分譲価格が周辺地価を底上げしている。
8 (17)	松江(県) —8	松江市八雲台1丁目2653番14 「八雲台1-3-7」	1.5 (1.1)	47,200 (46,500)	中古物件の取引動向が堅調。周辺の新規開発住宅地の価格動向も反映し、地価は上昇基調。
9 (6)	松江(県) —15	松江市春日町字洗足471番16	1.5 (1.7)	67,500 (66,500)	利便性・住環境の良い既成住宅地域であり、不動産供給が少ないため地価上昇が継続している。
10 (一)	出雲(県) —8	出雲市今市町北本町4丁目3番 15	1.4 (0.9)	44,600 (44,000)	利便性の高い既成住宅地域であり、住宅需要が底堅く認められ、地価は上昇傾向で推移。

(一)は、前年は20位以下の順位

(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)	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字鹿城山 1364番11外 (いづも寒天工房)	5.6 (5.0)	66,000 (62,500)	神門通り沿いの観光商業地域。入込客数はコロナ禍前を上回り、繁華性が大きく改善。宿泊業を中心に新規出店も多く、不動産需要は旺盛。
2 (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)	2.7 (1.9)	113,000 (110,000)	駅に近い既成商業地域。新しい店舗もみられ繁華性が高まっている。周辺の地価水準からも相対的割安感があり、地価は上昇傾向で推移。
3 (2)	松江(県) 5-8	松江市内中原町37番 (三愛ビル)	1.7 (3.4)	89,000 (87,500)	官公庁施設に近い既成商業地域。立地条件の希少性等により高値の土地取引も出始めており、商業地需要の回復が認められる。
4 (12)	出雲(県) 5-1	出雲市駅南町2丁目1番1 (フコク生命)	1.3 (0.4)	69,300 (68,400)	ホテルが多い駅南商業地域。駅北地区は不動産取引が増加し、高値取引も散見され、地価は上昇傾向。
5 (一)	雲南(県) 5-2	雲南市三刀屋町三刀屋35番2外 (株)ミック雲南支店)	1.1 (0.0)	37,400 (37,000)	国道沿いの路線商業地。道路が拡幅され、繁華性が向上し、地価水準が上昇に転じた。
6 (6)	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)	106,000 (105,000)	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。周辺で高度利用が進み、地価は上昇傾向。
7 (5)	松江(県) 5-12	松江市玉湯町湯町742番5外 (光ベンディング)	0.9 (1.2)	57,500 (57,000)	国道バイパス沿いの路線商業地であり、新しい店舗もあり繁華性が高まっている。地価は上昇傾向で推移。
8 (一)	出雲(県) 5-3	出雲市塩冶神前3丁目80番外 「塩冶神前3-8-19」 (井上書店)	0.7 (0.0)	44,000 (43,700)	大学病院に近い県道沿いの商業地域。商況は堅調で、商業地需要は高まり、地価は上昇傾向。
9 (13)	出雲(県) 5-11	出雲市大津朝倉2丁目4番3外 (アペイル出雲店)	0.7 (0.4)	46,000 (45,700)	国道バイパス沿いの路線商業地で、新規出店も見られ、地価は上昇傾向で推移。
10 (9)	松江(県) 5-1	松江市千鳥町26番1 (湖北ビル)	0.5 (0.5)	78,900 (78,500)	中心市街地に位置する既存商業地域。近傍でマンション新築計画があるなど不動産需要が増進、地価は上昇傾向。

(一)は、前年は20位以下の順位

(1)住宅地(変動率:高順位)

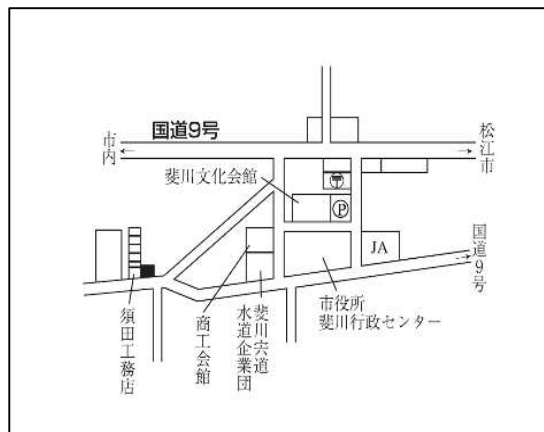
第 1 位 出雲(県) -26

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

R7 R8
 24,800円/㎡ → 25,800円/㎡ (4.0%)

周辺では小規模の住宅団地開発が活発であり、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。

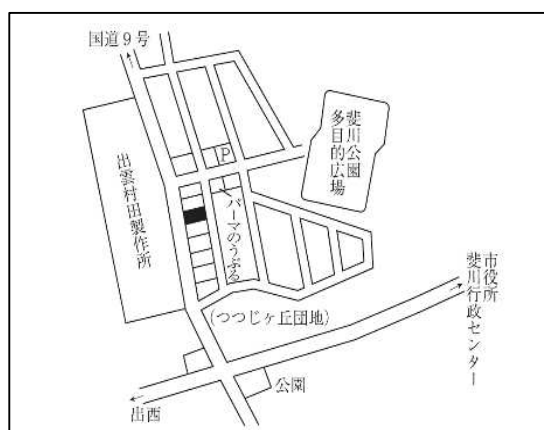
**第 2 位** 出雲(県) -27

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

R7 R8
 26,800円/㎡ → 27,500円/㎡ (2.6%)

熟成した住宅団地だが、周辺の新規分譲地の価格上昇の影響もあり地価の上昇へ繋がっている。

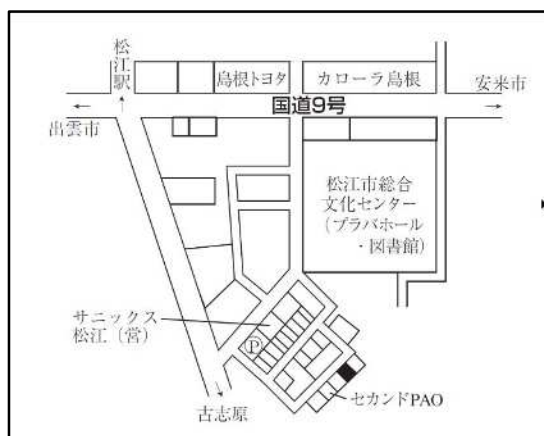
**第 3 位** 松江(県) -7

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

R7 R8
 72,500円/㎡ → 74,000円/㎡ (2.1%)

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。



(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
(いづも寒天工房)

参道沿いに店舗、旅館等が建ち並ぶ商業地域

R7 R8
62,500円/㎡ → 66,000円/㎡ (5.6 %)

神門通り沿いの観光商業地域。入込客数はコロナ禍前を上回り、繁華性が大きく改善。宿泊業を中心に新規出店も多く、不動産需要は旺盛。

**第 2 位** 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)

中小規模の小売店舗、銀行等が建ち並ぶ古くからの商業地域

R7 R8
110,000円/㎡ → 113,000円/㎡ (2.7 %)

駅に近い既成商業地域。新しい店舗もみられ繁華性が高まっている。周辺の地価水準からも相対的割安感があり、地価は上昇傾向で推移。

**第 3 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

R7 R8
87,500円/㎡ → 89,000円/㎡ (1.7 %)

官公庁施設に近い既成商業地域。立地条件の希少性等により高値の土地取引も出始めており、商業地需要の回復が認められる。

