

6 対前年変動率 低順位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)	標準価格 (前年)	変動要因
1 (1)	津和野(県) —3	鹿足郡津和野町後田口507番	▲ 4.6 (▲ 4.8)	22,700 (23,800)	駅近接の既成住宅地域だが、高齢化率上昇及び生産年齢人口減少による宅地需要の減退により、地価の下落が続いている。
2 (2)	津和野(県) —2	鹿足郡津和野町中座口82番	▲ 4.3 (▲ 4.5)	20,100 (21,000)	文教施設に近接する既成住宅地域だが、高齢化率上昇及び生産年齢人口減少による宅地需要の減退により、地価の下落が続いている。
3 (10)	美郷(県) —1	邑智郡美郷町浜原65番1	▲ 3.7 (▲ 3.6)	5,200 (5,400)	高齢化が進展しており、特に利便性に劣る郊外住宅地の需要は、大きく減少している。
4 (一)	雲南(県) —2	雲南市掛合町入間279番6	▲ 3.6 (▲ 2.4)	4,000 (4,150)	市南端部の既成小集落。人口減少率が高く空地が増え、地価の下落が続いている。
5 (16)	隠岐の島(県) —4	隠岐郡隠岐の島町布施下原213番2	▲ 3.5 (▲ 2.9)	8,200 (8,500)	旧布施村の中心連担地。周辺基準地と比較し、相対的な割高感があり、地価は下落傾向で推移。
6 (15)	美郷(県) —4	邑智郡美郷町都賀本郷397番1外	▲ 3.5 (▲ 3.1)	3,600 (3,730)	高齢化の進展により、利便性に劣る郊外住宅地の需要は低迷し、地価の下落が続いている。
7 (5)	松江(県) —25	松江市美保関町七類1732番3	▲ 3.3 (▲ 4.0)	11,700 (12,100)	中心部から離れており利便性が低い。人口減少、高齢化による宅地需要の減退が続いている。
8 (一)	雲南(県) —11	雲南市掛合町掛合2190番1	▲ 3.3 (▲ 2.2)	8,800 (9,100)	旧掛合町中心部に位置する国道背後の既成住宅地だが、人口減少率が高く、宅地需要が減退している。
9 (一)	浜田(県) —1	浜田市殿町23番11	▲ 3.3 (▲ 2.4)	47,100 (48,700)	中心市街地の既成住宅地域。高額な住宅地の需要は限定的で、地価は下落傾向。
10 (一)	浜田(県) —6	浜田市三隅町三隅754番3	▲ 3.2 (▲ 2.5)	14,900 (15,400)	郊外の既成住宅地域。住宅地需要の減退により、地価は下落傾向で推移。

(一)は、前年は20位未満の順位

(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)	津和野(県) 5-1	鹿足郡津和野町森村口77番5	▲ 4.3 (▲ 4.9)	24,300 (25,400)	空店舗も目立ち、商況衰退が継続するものの、商業地取引の一部活性化が見受けられ、変動幅はやや縮小した。
2 (11)	雲南(県) 5-3	雲南市掛合町掛合2150番66	▲ 4.0 (▲ 2.9)	9,600 (10,000)	国道沿いの路線商業地であるが、人口減少率が高く、商業地需要は低迷し、下落率が拡大している。
3 (3)	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	▲ 3.7 (▲ 3.9)	23,600 (24,500)	島中心部の商業地域であるが、商業施設の新設はほとんどなく、下落傾向が続いている。
4 (14)	隠岐の島(県) 5-1	隠岐郡隠岐の島町中町目貫ノ四28番1	▲ 3.4 (▲ 2.5)	37,500 (38,800)	フェリーターミナルに近い中心部の既成商業地。郊外で路線商業地化が進み、既成商業地の需要減退が継続。
5 (4)	大田(県) 5-1	大田市大田町大田口940番8外	▲ 3.3 (▲ 3.2)	29,300 (30,300)	旧中心市街地の商業地域。大型店舗の郊外進出や人口減の影響で、既成商業地域の土地需要は低迷している。
6 (5)	益田(県) 5-2	益田市美都町都茂1800番4	▲ 3.3 (▲ 3.2)	7,350 (7,600)	住宅が混在する既成商業地域。生産年齢人口減少、高齢化率上昇により、商業地需要が減退している。
7 (6)	飯南(県) 5-1	飯石郡飯南町頓原2079番7	▲ 3.3 (▲ 3.1)	11,900 (12,300)	国道沿いの商業地域。新規出店が皆無に近く商業地需要が極めて低調であり、下落率が拡大している。
8 (9)	飯南(県) 5-2	飯石郡飯南町上赤名1660番2	▲ 3.1 (▲ 3.0)	9,400 (9,700)	国道沿いの商業地域。新規出店が皆無に近く商業地需要が極めて低調であり、下落率が拡大している。
9 (10)	大田(県) 5-2	大田市仁摩町仁万431番40	▲ 3.1 (▲ 3.0)	15,700 (16,200)	仁万駅前既成商業地域であるが、土地取引は非常に少なく、下落が継続している。
10 (17)	浜田(県) 5-5	浜田市三隅町三隅1311番1外	▲ 3.0 (▲ 2.0)	29,100 (30,000)	三隅地区既成商業地域であるが、商業地需要は減退し、下落率が拡大している。

(1) 住宅地（変動率:低順位）

第 1 位 津和野(県) -3

鹿足郡津和野町後田口507番

中規模一般住宅が多い既成住宅地域

R7

R8

23,800円/㎡ → 22,700円/㎡ (▲ 4.6 %)

駅近接の既成住宅地域だが、高齢化率上昇及び生産年齢人口減少による宅地需要の減退により、地価の下落が続いている。

**第 2 位** 津和野(県) -2

鹿足郡津和野町中座口82番

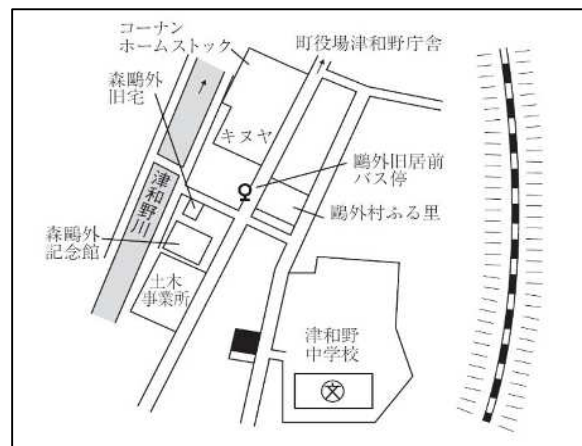
一般住宅の建ち並ぶ閑静な住宅地域

R7

R8

21,000円/㎡ → 20,100円/㎡ (▲ 4.3 %)

文教施設に近接する既成住宅地域だが、高齢化率上昇及び生産年齢人口減少による宅地需要の減退により、地価の下落が続いている。

**第 3 位** 美郷(県) -1

邑智郡美郷町浜原65番1

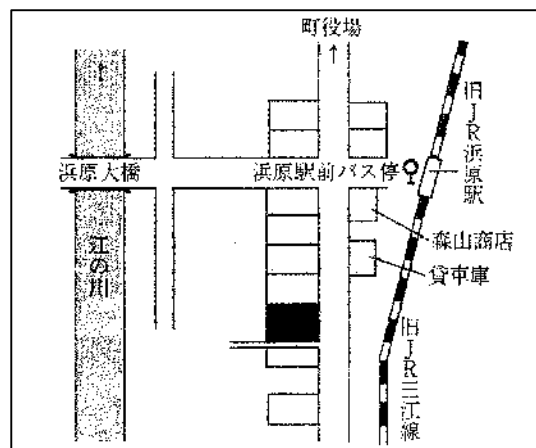
店舗等も介在する中規模一般住宅地域

R7

R8

5,400円/㎡ → 5,200円/㎡ (▲ 3.7 %)

高齢化が進展しており、特に利便性に劣る郊外住宅地の需要は、大きく減少している。



(2) 商業地（変動率:低順位）

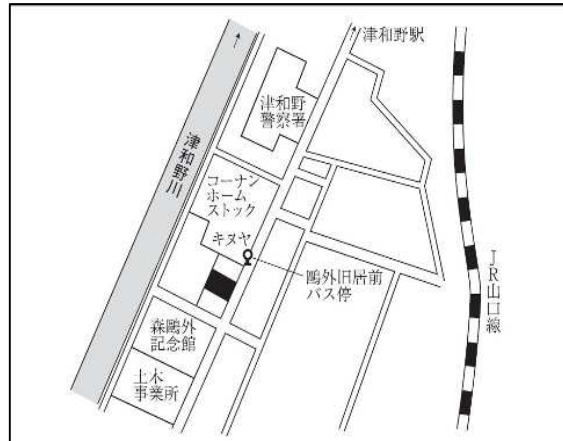
第 1 位 津和野(県) 5-1

鹿足郡津和野町森村口77番5

低層店舗、一般住宅等が混在する商業地域

R7 R8
25,400円/㎡ → 24,300円/㎡ (▲ 4.3 %)

空店舗も目立ち、商況衰退が継続するものの、商業地取引の一部活性化が見受けられ、変動幅はやや縮小した。



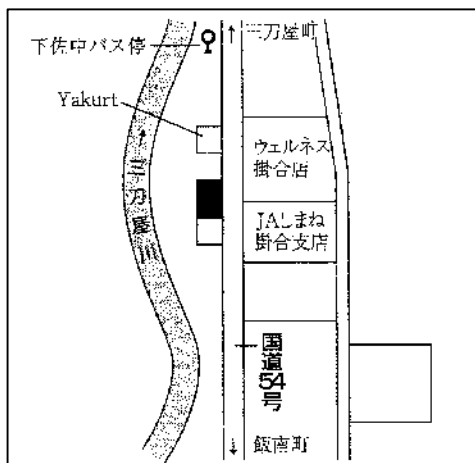
第 2 位 雲南(県) 5-3

雲南市掛合町掛合2150番66

店舗、事務所等が見られる国道沿いの商業地域

R7 R8
10,000円/㎡ → 9,600円/㎡ (▲ 4.0 %)

国道沿いの路線商業地であるが、人口減少率が高く、商業地需要は低迷し、下落率が拡大している。



第 3 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

店舗兼住宅が建ち並ぶ古くからの商業地域

R7 R8
24,500円/㎡ → 23,600円/㎡ (▲ 3.7 %)

島中心部の商業地域であるが、商業施設の新設はほとんどなく、下落傾向が続いている。

