

5 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)	西ノ島(県) -1	隠岐郡西ノ島町大字浦郷字 坂ノ浦747番1	▲4.7 (▲4.5)	14,300 (15,000)	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 (5)	川本(県) -3	邑智郡川本町大字因原351 番3外	▲3.8 (▲3.7)	7,600 (7,900)	過疎化や高齢化等により地域の衰退が続いている。周辺では売り 物件は多いが需要はほとんどなく、市場に長く滞留している。売買 が成立しても取引価格は低廉で不動産需給バランスの悪化は続 いている。
3 (7)	益田(県) -6	益田市中吉田町517番1外	▲3.6 (▲3.5)	29,100 (30,200)	利便性は高いが、街路、環境条件にやや劣る。
4 (4)	益田(県) -2	益田市東町口628番26 「東町35-25」	▲3.5 (▲3.7)	27,300 (28,300)	やや品等に劣る住宅団地で競争力が低下
5 (8)	邑南(県) -1	邑智郡邑南町阿須那147番3	▲3.5 (▲3.4)	4,150 (4,300)	旧羽須美村の中心的住宅地域であるが、利便性が低く地域の衰 退傾向が強い。
5 (8)	邑南(県) -4	邑智郡邑南町市木1944番	▲3.5 (▲3.4)	4,150 (4,300)	中心地から離れ、需要減退が続いている。
7 (3)	隠岐の島(県) -4	隠岐郡隠岐の島町布施下原 213番2	▲3.5 (▲3.8)	9,750 (10,100)	人口減少、高齢化等を背景として、既存住宅地において需要が減 退
8 (10)	川本(県) -2	邑智郡川本町大字川本427 番15	▲3.4 (▲3.3)	14,000 (14,500)	過疎化や高齢化等により地域の衰退が続いている。周辺では売り 物件は多いが需要はほとんどなく、市場に長く滞留している。売買 が成立しても取引価格は低廉で不動産需給バランスの悪化は続 いている。
9 (6)	益田(県) -4	益田市下本郷町705番22	▲3.4 (▲3.6)	25,800 (26,700)	利便性に劣る住宅団地で競争力が低い。
10 (12)	川本(県) -1	邑智郡川本町大字川本114 7番3	▲3.1 (▲3.0)	6,200 (6,400)	過疎化や高齢化等により地域の衰退が続いている。周辺では売り 物件は多いが需要はほとんどなく、市場に長く滞留している。売買 が成立しても取引価格は低廉で不動産需給バランスの悪化は続 いている。

(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)	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)	▲4.7 (▲4.8)	28,400 (29,800)	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 (3)	安来(県) 5-1	安来市安来町字内浜1182 番17外((有)島田萬年堂)	▲3.8 (▲3.9)	37,800 (39,300)	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
3 (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	▲3.7 (▲3.8)	44,300 (46,000)	西郷港周辺の商況不振による商業収益性低下の影響
4 (6)	松江(県) 5-10	松江市島根町加賀612番 (中西商店)	▲3.4 (▲3.3)	16,900 (17,500)	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
5 (8)	松江(県) 5-11	松江市美保関町美保関651 番外	▲3.4 (▲2.9)	25,600 (26,500)	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
6 (7)	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)	▲3.1 (▲3.0)	34,400 (35,500)	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
7 (9)	邑南(県) 5-1	邑智郡邑南町下口羽554番 3(田辺酒店)	▲2.9 (▲2.9)	4,950 (5,100)	事業承継は進行せず、商況の停滞が継続
8 (15)	出雲(県) 5-5	出雲市佐田町反邊字模原15 86番34	▲2.9 (▲2.3)	8,350 (8,600)	過疎化や高齢化等により地域の衰退が続いている。後継者難な どにより商業地需要はほとんどなく、不動産市場性は悪化してい る。
9 (4)	吉賀(県) 5-1	鹿足郡吉賀町六日市785番 外	▲2.9 (▲3.8)	17,000 (17,500)	人口・世帯減、少子高齢化等により商業地需要が減退
10 (13)	松江(県) 5-13	松江市宍道町昭和126番	▲2.6 (▲2.5)	30,400 (31,200)	顧客層の減少などにより地域の衰退が続いている。大型店との競 合により古くからの商店街の商況不振が続いているが、後継者難 もあり商業地需要はほとんどなく、不動産市場性は悪化している。

(1) 住宅地 (変動率:低順位)

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

R元 R2
15,000円/㎡ → 14,300円/㎡ (▲4.7%)

浦郷地区全体が長期間にわたって地域的な
衰退を継続



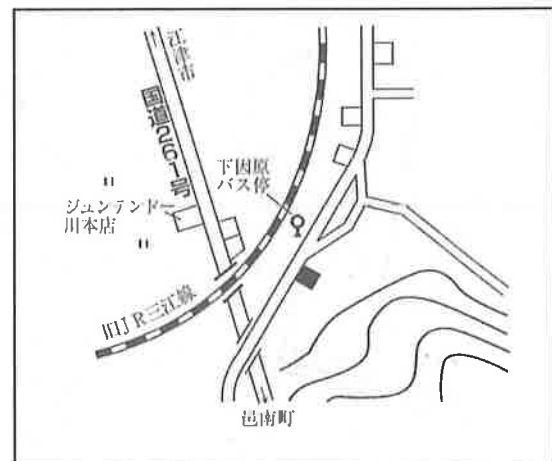
第 2 位 川本(県) -3

邑智郡川本町大字因原351番3外

中規模一般住宅が多い古からの住宅地域

R元 R2
7,900円/㎡ → 7,600円/㎡ (▲3.8%)

過疎化や高齢化等により地域の衰退が続いている。周辺では売り物件は多いが需要はほとんどなく、市場に長く滞留している。売買が成立しても取引価格は低廉で不動産需給バランスの悪化は続いている。



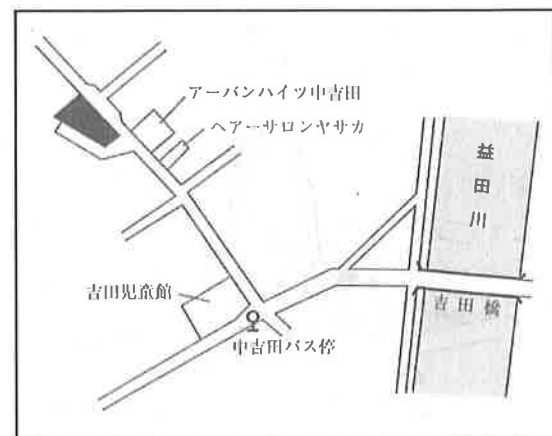
第 3 位 益田(県) -6

益田市中吉田町517番1外

一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域

R元 R2
30,200円/㎡ → 29,100円/㎡ (▲3.6%)

利便性は高いが、街路、環境条件にやや劣る。



(2) 商業地 (変動率:低順位)

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

R元 R2
29,800円/㎡ → 28,400円/㎡ (▲4.7%)

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



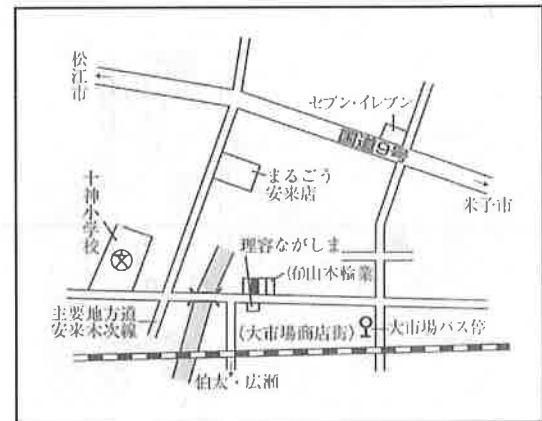
第 2 位 安来(県) 5-1

安来市安来町字内浜1182番17外 ((有)島田萬年堂)

小規模小売店舗が建ち並ぶ商店街

R元 R2
39,300円/㎡ → 37,800円/㎡ (▲3.8%)

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



第 3 位 隠岐の島(県) 5-1

隠岐郡隠岐の島町中町目貫の四28番1

各種小売店舗が建ち並ぶ商業地域

R元 R2
46,000円/㎡ → 44,300円/㎡ (▲3.7%)

西郷港周辺の商況不振による商業収益性低下の影響

