

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)	益田(県) -6	益田市中吉田町517番1外	▲4.3 (▲3.8)	26,800 (28,000)	郊外の新興住宅団地との競合等により、取引価格の下落が続いている。
2 (2)	益田(県) -3	益田市高津1丁目イ1009番 「高津1-28-14」	▲4.2 (▲3.4)	29,800 (31,100)	郊外の新興住宅団地との競合等により、土地取引が停滞しており、取引価格も下落が続いている。
3 (6)	益田(県) -1	益田市乙吉町イ333番5	▲3.8 (▲3.1)	35,800 (37,200)	郊外の新興住宅団地との競合により、需要減退が続いている。
4 (3)	大田(県) -2	大田市大田町大田字オノ峠 口818番4	▲3.5 (▲3.4)	19,300 (20,000)	郊外における既成住宅地の需要減退による。
5 (4)	大田(県) -6	大田市大田町大田字岡ノ前 口328番4	▲3.4 (▲3.3)	19,700 (20,400)	郊外における既成住宅地の需要減退が続いていることによる。
6 (5)	雲南(県) -2	雲南市掛合町入間279番6	▲3.3 (▲3.2)	4,450 (4,600)	中心地から離れ、需要減退が続いている。
7 (7)	益田(県) -4	益田市下本郷町705番22	▲3.2 (▲3.1)	24,200 (25,000)	郊外の新興住宅団地との競合等により、取引価格の下落が続いている。
8 (9)	益田(県) -2	益田市東町口628番26 「東町35-25」	▲3.0 (▲2.9)	25,700 (26,500)	郊外の新興住宅団地との競合等により、取引価格の下落が続いている。
9 (-)	出雲(県) -16	出雲市佐田町一窪田字焼田 2125番1外	▲2.9 (▲1.4)	3,300 (3,400)	中山間地の住宅地域で経済環境を反映して需要減退傾向にある。
10 (13)	江津(県) -4	江津市嘉久志町イ1322番18	▲2.6 (▲2.6)	22,300 (22,900)	街路条件に劣る既成住宅地で需要の減退が続いている。

(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 (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)	▲3.6 (▲3.4)	35,200 (36,500)	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
2 (2)	松江(県) 5-11	松江市美保閨町美保閨 651番外 (東光ホテル)	▲3.3 (▲3.9)	23,800 (24,600)	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
3 (6)	吉賀(県) 5-1	鹿足郡吉賀町六日市785番外 (糟谷書店)	▲3.0 (▲2.9)	16,000 (16,500)	人口・世帯減、少子高齢化等により商業地需要が減退
4 (8)	大田(県) 5-1	大田市大田町大田字神田 口940番8外 ((有)福田金物)	▲2.9 (▲2.6)	33,300 (34,300)	大型店舗への顧客の流出の影響から商況不況が続き、古くからの既成商業地域では需要の減退が続いている。
5 (1)	隠岐の島(県) 5-1	隠岐郡隠岐の島町中町 目貫ノ四28番1 (面谷酒店)	▲2.8 (▲4.1)	41,300 (42,500)	西郷港付近の商況不振による商業収益性低下の影響
6 (20)	雲南(県) 5-3	雲南市掛合町掛合2150番66 (ヤマハ音楽教室)	▲2.7 (▲1.8)	10,900 (11,200)	高齢化等の影響により、地域的衰退傾向が強く、下落が拡大傾向にある。
7 (4)	出雲(県) 5-5	出雲市佐田町反邊字楨原 1586番34 (山陰合同銀行佐田ATM出張所)	▲2.5 (▲3.0)	7,900 (8,100)	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、不動産市場は悪化している。
8 (5)	松江(県) 5-10	松江市島根町加賀612番 (中西商店)	▲2.4 (▲3.0)	16,000 (16,400)	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
9 (11)	大田(県) 5-3	大市長久町長久字下川原 イ548番3 ((有)小川商店)	▲2.4 (▲2.4)	32,400 (33,200)	国道沿いの商業地の需要減退が続いていることによる。
10 (9)	江津(県) 5-1	江津市嘉久志町2306番24 (JALまね江津支店)	▲2.4 (▲2.5)	45,200 (46,300)	市中心部の既成商業地域であるが、顧客流出等により収益性の低下が顕著であり、事業用物件の新規需要は低迷している。

(1) 住宅地 (変動率:低順位)

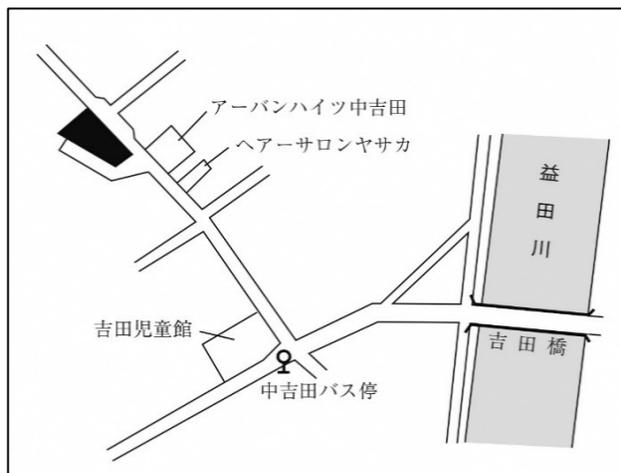
第 1 位 益田(県) -6

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

R3 R4
28,000円/m² → 26,800円/m² (▲ 4.3 %)

郊外の新興住宅団地との競合等により、取引価格の下落が続いている。



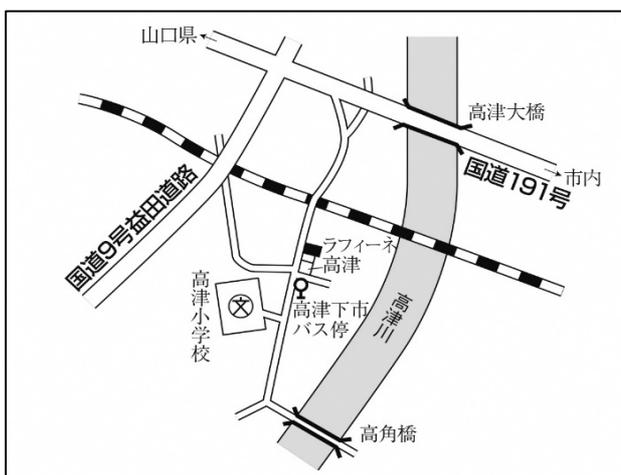
第 2 位 益田(県) -3

益田市高津1丁目イ1009番
「高津1-28-14」

中規模一般住宅、共同住宅等が混在する
既成住宅地域

R3 R4
31,100円/m² → 29,800円/m² (▲ 4.2 %)

郊外の新興住宅団地との競合等により、土地取引が停滞しており、取引価格も下落が続いている。



第 3 位 益田(県) -1

益田市乙吉町イ333番5

一般住宅・営業所・農地等が混在する区画整然とした住宅地域

R3 R4
37,200円/m² → 35,800円/m² (▲ 3.8 %)

郊外の新興住宅団地との競合により、需要減退が続いている。



(2) 商業地 (変動率: 低順位)

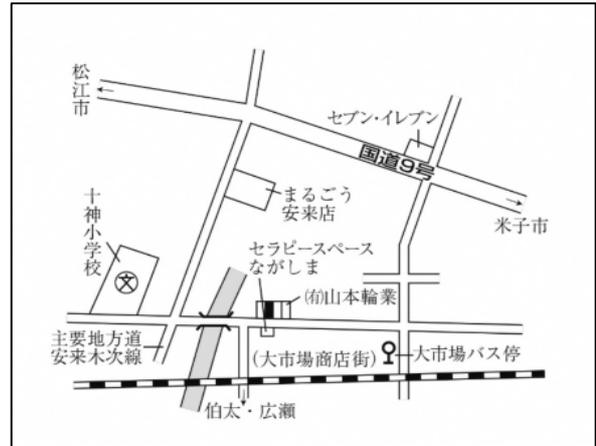
第 1 位 安来(県) 5-1

安来市安来町字内浜1182番17外
(有)島田万年堂)

小規模小売店舗が建ち並ぶ商店街

R3 R4
36,500円/m² → 35,200円/m² (▲ 3.6 %)

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



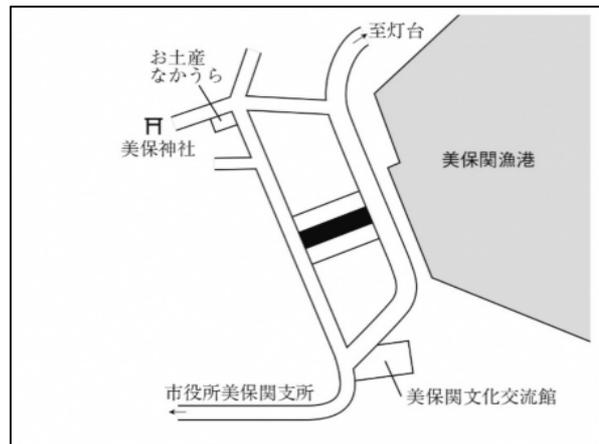
第 2 位 松江(県) 5-11

松江市美保関町美保関651番外
(東光ホテル)

旅館、小売店舗、住宅等が混在する商業地域

R3 R4
24,600円/m² → 23,800円/m² (▲ 3.3 %)

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



第 3 位 吉賀(県) 5-1

鹿足郡吉賀町六日市785番外
(糟谷書店)

小規模小売店舗が建ち並ぶ既成の小売商店街

R3 R4
16,500円/m² → 16,000円/m² (▲ 3.0 %)

人口・世帯減、少子高齢化等により商業地需要が減退

