

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 (6)	出雲(県) -26	出雲市斐川町上庄原字上新川 1730番2	3.2 (0.9)	22,900 (22,200)	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。
2 (-)	出雲(県) -27	出雲市斐川町直江1555番63	2.9 (0.0)	24,900 (24,200)	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。
3 (1)	松江(県) -31	松江市玉湯町湯町543番23	2.5 (2.3)	41,200 (40,200)	利便性の高い住宅地域で、低金利を背景に需要が高まった。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。
4 (2)	松江(県) -5	松江市内中原町233番30	2.5 (1.8)	83,200 (81,200)	低金利を背景として高額不動産の需要が拡大傾向にあることによる。
5 (4)	出雲(県) -2	出雲市塩冶有原町6丁目67番	2.4 (1.2)	42,000 (41,000)	人気の高い駅南の住宅地域であり、需要堅調である。
6 (15)	出雲(県) -25	出雲市斐川町荘原3913番	1.9 (0.4)	26,300 (25,800)	生活利便性の優る住宅地域であり、底堅い需要が認められる。
7 (-)	出雲(県) -6	出雲市大津町字西谷2558番18	1.7 (0.0)	30,500 (30,000)	小規模住宅地の需要が堅調で、ミニ開発が多数認められることによる。
8 (3)	松江(県) -32	松江市玉湯町湯町171番2	1.5 (1.5)	48,500 (47,800)	利便性の高い住宅地域で、低金利を背景に需要が高まった。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。
9 (10)	松江(県) -10	松江市上乃木5丁目2191番6 「上乃木5-14-13」	1.3 (0.7)	60,200 (59,400)	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。
10 (7)	松江(県) -11	松江市浜乃木7丁目1番6外 「浜乃木7-1-11」	1.3 (0.9)	79,000 (78,000)	需要堅調エリアであり、低金利を背景として不動産の市場性が回復したこともあり、需要がさらに高まったことによる。

(-)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 (2)	出雲(県) 5-8	出雲市大社町村築南字鹿城山 1364番11外 (長岡呉服店)	3.5 (0.4)	56,600 (54,700)	神門通り沿いの観光商業地域。コロナ禍による移動制限の緩和とともに観光客も回帰しつつあり、新規出店も見られることによる。
2 (1)	松江(県) 5-12	松江市玉湯町湯町742番5外 (光ベンディング)	1.5 (1.5)	55,300 (54,500)	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。
3 (3)	出雲(県) 5-10	出雲市斐川町荘原3849番 (美容室SUDA)	1.0 (0.3)	29,000 (28,700)	荘原地区中心部に位置する一般住宅も介在する商業地域。周辺では宅地分譲がみられるなど宅地需要の回復が認められる。
4 (-)	松江(県) 5-2	松江市殿町38番1 (朝日生命松江ビル)	1.0 (0.0)	103,000 (102,000)	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の需要等による。
5 (-)	出雲(県) 5-9	出雲市斐川町直江4831番2 (スクールIE)	1.0 (0.0)	31,600 (31,300)	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。
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 (0.0)	107,000 (106,000)	観光客数は増加し、駅周辺の商況も回復途上である。
7 (-)	松江(県) 5-6	松江市朝日町字伊勢宮470番1	0.9 (0.0)	115,000 (114,000)	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。
8 (4)	出雲(県) 5-1	出雲市駅南町2丁目1番1 (フコク生命)	0.6 (0.3)	67,700 (67,300)	コロナ禍による移動制限の緩和とともに観光客も回帰しつつあり、ホテルや飲食関連の土地需要が改善している。
9 (-)	松江(県) 5-3	松江市塚島町10番4 「塚島町15-14」 (ホシザキ中国株式会社)	0.5 (0.0)	60,000 (59,700)	店舗・医院等の進出で商業施設の種類が多様化してきており、周辺地域も含め宅地利用度が高まって、市場動向は堅調に推移している。
10 (-)	松江(県) 5-14	松江市東出雲町揖屋字森ヶ上 1205番1 (山陰中央新報)	0.5 (0.0)	41,700 (41,500)	周辺国道整備の影響を受け、店舗の進出や撤退があり、沿道商業地需要は改善傾向にある。

(-)は、前年は横ばい

(1)住宅地(変動率:高順位)

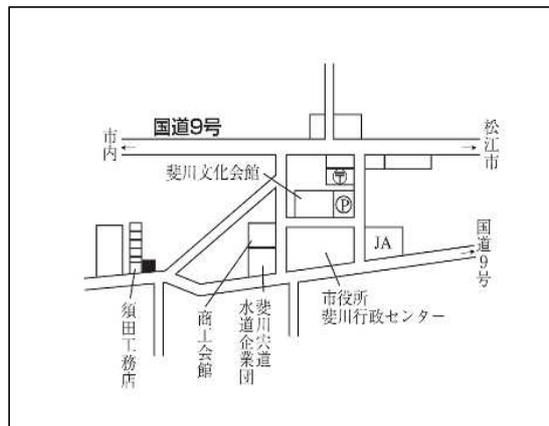
第 1 位 出雲(県) -26

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

R4 R5
22,200円/m² → 22,900円/m² (3.2%)

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。



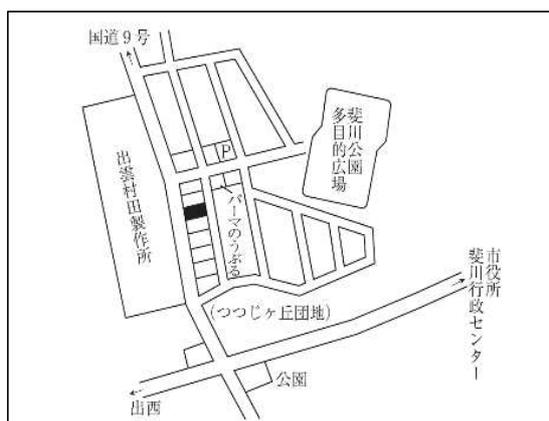
第 2 位 出雲(県) -27

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

R4 R5
24,200円/m² → 24,900円/m² (2.9%)

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。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。



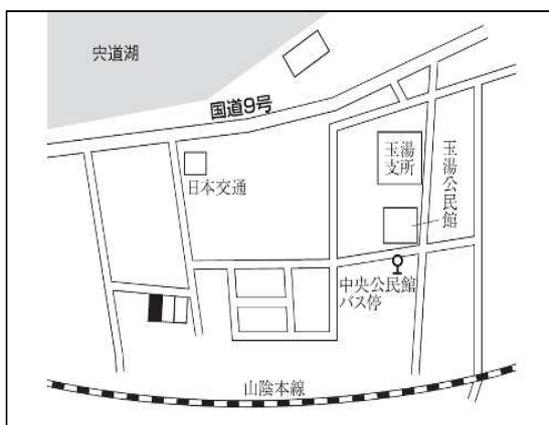
第 3 位 松江(県) -31

松江市玉湯町湯町543番23

中規模一般住宅、共同住宅等が混在する区画整然とした住宅地域

R4 R5
40,200円/m² → 41,200円/m² (2.5%)

利便性の高い住宅地域で、低金利を背景に需要が高まった。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。



(2) 商業地(変動率:高順位)

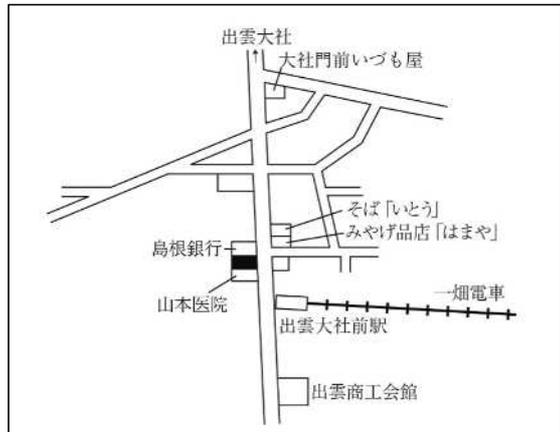
第 1 位 出雲(県) 5-8

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

R4 R5
54,700円/m² → 56,600円/m² (3.5 %)

神門通り沿いの観光商業地域。コロナ禍による移動制限の緩和とともに観光客も回帰しつつあり、新規出店も見られることによる。



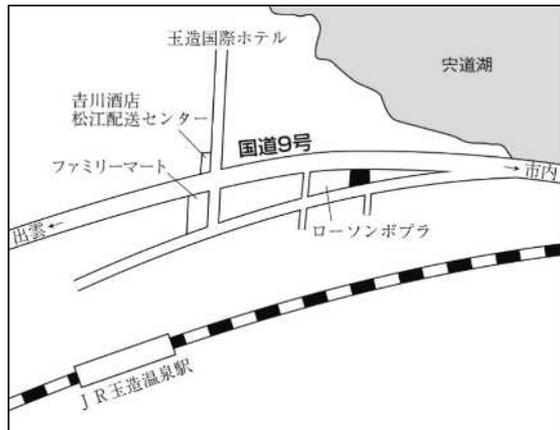
第 2 位 松江(県) 5-12

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

R4 R5
54,500円/m² → 55,300円/m² (1.5 %)

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华性を維持し需要が回復傾向にある。



第 3 位 出雲(県) 5-10

出雲市斐川町荘原3849番
(美容室SUDA)

店舗等が建ち並ぶ区画整理された商業地域

R4 R5
28,700円/m² → 29,000円/m² (1.0 %)

荘原地区中心部に位置する一般住宅も介在する商業地域。周辺では宅地分譲がみられるなど宅地需要の回復が認められる。

