

6 対前年変動率 低順位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 (1)	益田(県) -6	益田市中吉田町517番1外	▲4.1 (▲4.3)	25,700 (26,800)	郊外の安価な新興住宅団地の供給が多く、割高感があり取引価格の下落が拡大している。
2 (2)	益田(県) -3	益田市高津1丁目イ1009番 「高津1-28-14」	▲4.0 (▲4.2)	28,600 (29,800)	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 (3)	益田(県) -1	益田市乙吉町イ333番5	▲3.9 (▲3.8)	34,400 (35,800)	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 (5)	大田(県) -6	大田市大田町大田字岡ノ前 口328番4	▲3.6 (▲3.4)	19,000 (19,700)	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。
5 (7)	益田(県) -4	益田市下本郷町705番22	▲3.3 (▲3.2)	23,400 (24,200)	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。
6 (-)	隠岐の島(県) -4	隠岐郡隠岐の島町布施下原 213番2	▲3.2 (▲2.1)	9,000 (9,300)	地域経済の低迷、過疎化の進行による人口減少といった社会構造的要因により、土地需要は減退傾向にある。
7 (-)	安来(県) -1	安来市荒島町字猪子塚 1748番1	▲3.1 (▲2.3)	24,800 (25,600)	売地の市場滞留期間が長期化するなど、既成住宅地の需要減退が続いている。
8 (8)	益田(県) -2	益田市東町口628番26 「東町35-25」	▲3.1 (▲3.0)	24,900 (25,700)	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 (4)	大田(県) -2	大田市大田町大田字オノ峠 口818番4	▲3.1 (▲3.5)	18,700 (19,300)	郊外における既成住宅地の需要減退による。
10 (9)	出雲(県) -16	出雲市佐田町一窪田字焼田 2125番1外	▲3.0 (▲2.9)	3,200 (3,300)	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。

(一)は、前年は20位未満の順位

(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)	松江(県) 5-11	松江市美保関町美保関 651番外 (東光ホテル跡地)	▲4.2 (▲3.3)	22,800 (23,800)	新たに土地を取得して商売を始めるという需要がほとんど無く、商業地需要が減退している。
2 (1)	安来(県) 5-1	安来市安来町字内浜 1182番17外 (有)島田萬年堂)	▲3.4 (▲3.6)	34,000 (35,200)	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 (-)	津和野(県) 5-1	鹿足郡津和野町森村口77番5 (床屋IKKO)	▲3.1 (▲0.7)	28,000 (28,900)	地域的に衰退傾向で、商業地需要は少ない。
4 (17)	益田(県) 5-1	益田市あけぼの東町15番26 (ギフトセンターながおか)	▲3.1 (▲2.1)	50,800 (52,400)	道路整備による商圈の広域分散化、希薄化により需給バランスが不均衡な状態が続き、地価の下落が続いている。
5 (4)	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)	▲3.0 (▲2.9)	32,300 (33,300)	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。
6 (13)	大田(県) 5-2	大田市仁摩町仁万字瀬達 431番40 (有)貴船電機商会)	▲2.8 (▲2.2)	17,200 (17,700)	仁万駅前の既成商業地域であるが、消費意欲の減退と購買力低下により下落は継続している。
7 (6)	雲南(県) 5-3	雲南市掛合町掛合2150番66 (ヤマハ音楽教室)	▲2.8 (▲2.7)	10,600 (10,900)	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。
8 (10)	江津(県) 5-1	江津市嘉久志町2306番24 (JALまね江津支店)	▲2.7 (▲2.4)	44,000 (45,200)	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。
9 (-)	津和野(県) 5-2	鹿足郡津和野町日原226番1 (山陰合同銀行日原ATM出張 所)	▲2.6 (▲1.0)	18,400 (18,900)	人口減少、高齢化が進む地域で、商業地需要は低下している。
10 (3)	吉賀(県) 5-1	鹿足郡吉賀町六日市785番外 (糟谷書店)	▲2.5 (▲3.0)	15,600 (16,000)	人口・世帯減、少子高齢化等により商業地需要が減退

(1) 住宅地 (変動率:低順位)

第 1 位 益田(県) -6

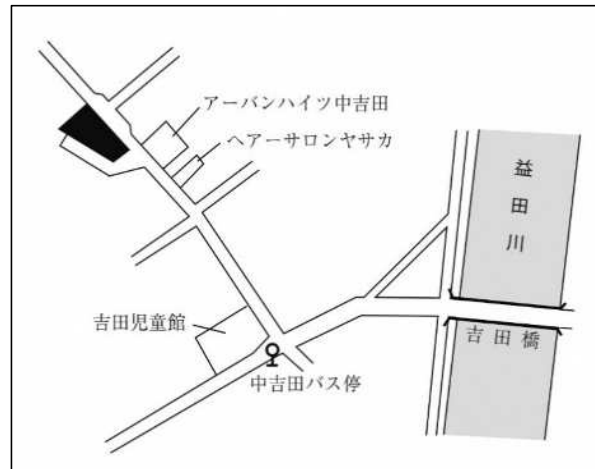
益田市中吉田町517番1外

一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域

R4 R5

26,800円/m² → 25,700円/m² (▲ 4.1%)

郊外の安価な新興住宅団地の供給が多く、割高感があり取引価格の下落が拡大している。



第 2 位 益田(県) -3

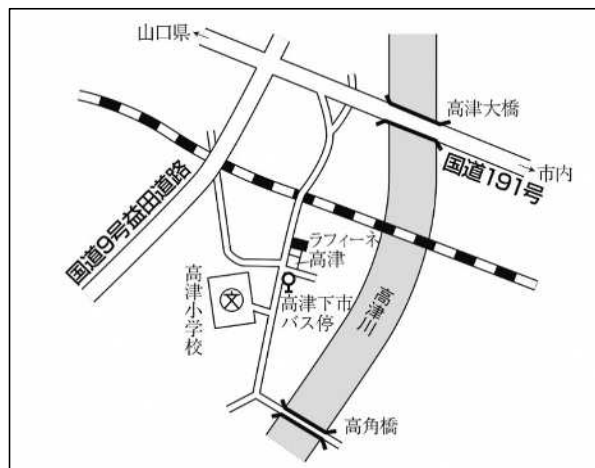
益田市高津1丁目イ1009番
「高津1-28-14」

中規模一般住宅、共同住宅等が混在する
既成住宅地域

R4 R5

29,800円/m² → 28,600円/m² (▲ 4.0%)

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

R4 R5

35,800円/m² → 34,400円/m² (▲ 3.9%)

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)

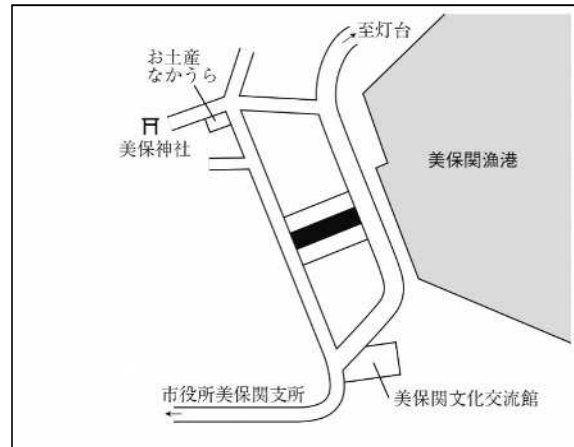
第 1 位 松江(県) 5-11

松江市美保関町美保関651番外
(東光ホテル跡地)

旅館、小売店舗、住宅等が混在する商業地域

R4 R5
23,800円/m² → 22,800円/m² (▲ 4.2 %)

新たに土地を取得して商売を始めるという需要がほとんど無く、商業地需要が減退している。



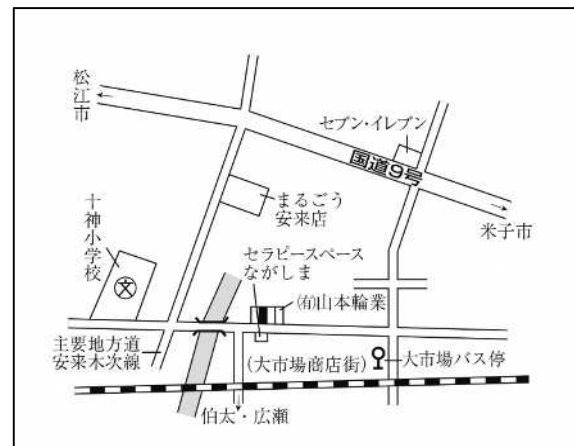
第 2 位 安来(県) 5-1

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

R4 R5
35,200円/m² → 34,000円/m² (▲ 3.4 %)

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 津和野(県) 5-1

鹿足郡津和野町森村口77番5
(床屋IKKO)

低層店舗、一般住宅等が混在する商業地域

R4 R5
28,900円/m² → 28,000円/m² (▲ 3.1 %)

地域的に衰退傾向で、商業地需要は少ない。

