

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 (3)	益田(県) -1	益田市乙吉町イ333番5	▲ 4.9 (▲ 3.9)	32,700 (34,400)	宅地供給増加による需給不均衡が継続している。供給過多の影響を受け高額不動産の価格は大幅に下落している。
2 (2)	益田(県) -3	益田市高津1丁目イ1009番 「高津1-28-14」	▲ 4.9 (▲ 4.0)	27,200 (28,600)	宅地供給増加による需給不均衡が継続している。街路条件が悪く需要が少ない。供給過多の影響を受け価格は大幅に下落している。
3 (13)	津和野(県) -2	鹿足郡津和野町中座口82番	▲ 4.8 (▲ 2.9)	22,000 (23,100)	高齢化率も50%を超え、若い世帯が少ない。少子高齢化等による住宅地取引減退から地価の下落は拡大している。
4 (11)	津和野(県) -3	鹿足郡津和野町後田口507番	▲ 4.6 (▲ 3.0)	25,000 (26,200)	高齢化率も50%を超え、若い世帯が少ない。少子高齢化等による住宅地取引減退から地価の下落は拡大している。
5 (8)	益田(県) -2	益田市東町口628番26 「東町35-25」	▲ 4.4 (▲ 3.1)	23,800 (24,900)	郊外の新興住宅団地との競合等により、取引価格の下落が拡大している。
6 (5)	益田(県) -4	益田市下本郷町705番22	▲ 4.3 (▲ 3.3)	22,400 (23,400)	郊外の新興住宅団地との競合等により、取引価格の下落が拡大している。
7 (11)	松江(県) -25	松江市美保関町七類1732番3	▲ 3.8 (▲ 3.0)	12,600 (13,100)	中心部からも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 (4)	大田(県) -6	大田市大田町大田字岡ノ前 口328番4	▲ 3.7 (▲ 3.6)	18,300 (19,000)	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。
9 (-)	江津(県) -5	江津市都野津町2332番2	▲ 3.3 (▲ 1.2)	23,500 (24,300)	周辺分譲地価格の販売価格が低く、その影響もあり地価の下落が強まっている。
10 (16)	江津(県) -4	江津市嘉久志町イ1322番18	▲ 3.2 (▲ 2.7)	21,000 (21,700)	古くからの既成住宅団地の市場競争力が低下しており、需要の減退が継続している。

(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 (-)	益田(県) 5-4	益田市須子町イ618番1 「須子町42-12」	▲ 4.8 (▲ 1.2)	32,000 (33,600)	郊外型の路線商業地に需要を奪われ繁華性が大きく低下している。商業地需要は少なく下落率は拡大した。
2 (3)	津和野(県) 5-1	鹿足郡津和野町森村口77番5	▲ 4.6 (▲ 3.1)	26,700 (28,000)	空店舗も目立ち、長期的に繁華性が低下している。商業地需要が少ない状態が続いており、地価の下落は拡大した。
3 (1)	松江(県) 5-11	松江市美保関町美保関 651番外	▲ 4.4 (▲ 4.2)	21,800 (22,800)	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。
4 (13)	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	▲ 3.8 (▲ 2.2)	25,500 (26,500)	少子高齢化等の影響もあり、商業地需要は少ない。地価の下落も拡大している。
5 (2)	安来(県) 5-1	安来市安来町字内浜 1182番17外	▲ 3.5 (▲ 3.4)	32,800 (34,000)	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
6 (4)	益田(県) 5-1	益田市あけぼの東町15番26	▲ 3.1 (▲ 3.1)	49,200 (50,800)	道路整備による商圏の広域分散化、希薄化により需給バランスが不均衡な状態が続き、地価の下落が継続している。
7 (5)	大田(県) 5-1	大田市大田町大田字神田 口940番8外	▲ 3.1 (▲ 3.0)	31,300 (32,300)	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。
8 (-)	益田(県) 5-2	益田市美都町都茂1800番4	▲ 3.1 (▲ 1.2)	7,850 (8,100)	少子高齢化の影響もあり、新たな商業地需要はほとんど無い。商況低迷により地価下落は拡大した。
9 (8)	江津(県) 5-1	江津市嘉久志町2306番24	▲ 3.0 (▲ 2.7)	42,700 (44,000)	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。
10 (6)	大田(県) 5-2	大田市仁摩町仁万字瀬達 431番40	▲ 2.9 (▲ 2.8)	16,700 (17,200)	仁万駅前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。

(一)は、前年は20位未満の順位

(1) 住宅地 (変動率:低順位)

第 1 位 益田(県) -1

益田市乙吉町イ333番5

戸建住宅等が存する区画整然とした住宅地域

R5 R6
34,400円/m² → 32,700円/m² (▲ 4.9%)

宅地供給増加による需給不均衡が継続している。供給過多の影響を受け高額不動産の価格は大幅に下落している。



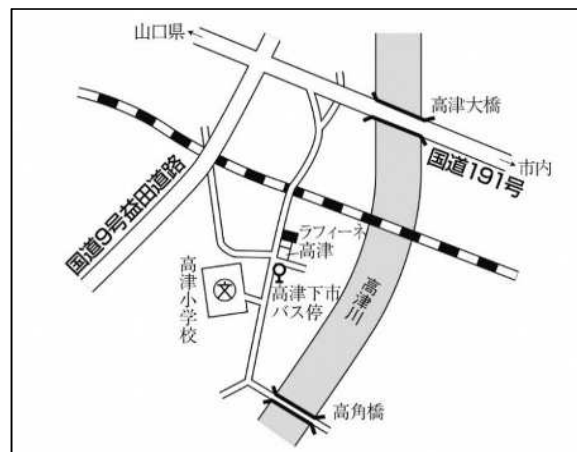
第 2 位 益田(県) -3

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

R5 R6
28,600円/m² → 27,200円/m² (▲ 4.9%)

宅地供給増加による需給不均衡が継続している。街路条件が悪く需要が少ない。供給過多の影響を受け価格は大幅に下落している。



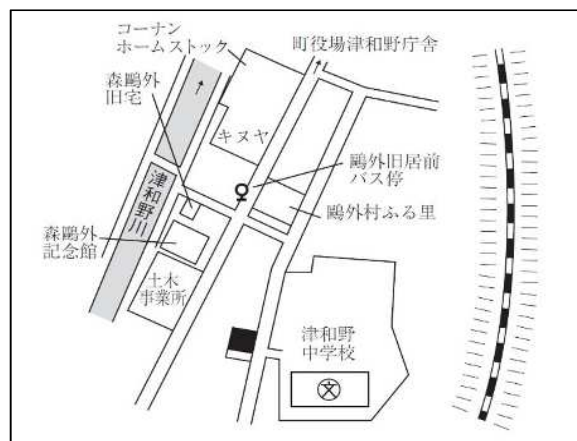
第 3 位 津和野(県) -2

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

R5 R6
23,100円/m² → 22,000円/m² (▲ 4.8%)

高齢化率も50%を超え、若い世帯が少ない。少子高齢化等による住宅地取引減退から地価の下落は拡大している。



(2) 商業地 (変動率:低順位)

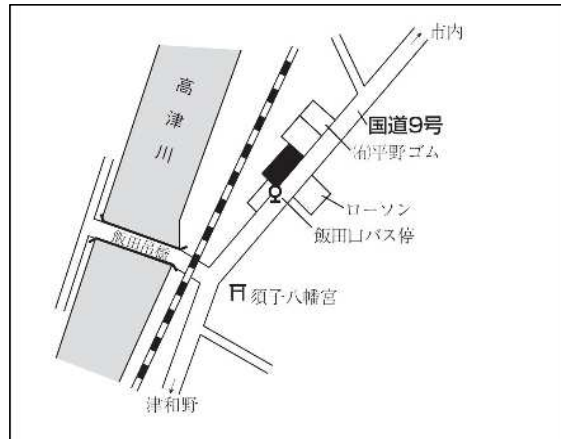
第 1 位 益田(県) 5-4

益田市須子町イ618番1「須子町42-12」

国道沿いに店舗、営業所等が建ち並ぶ商業地域

R5 R6
33,600円/m² → 32,000円/m² (▲ 4.8 %)

郊外型の路線商業地に需要を奪われ繁華性が大きく低下している。商業地需要は少なく下落率は拡大した。



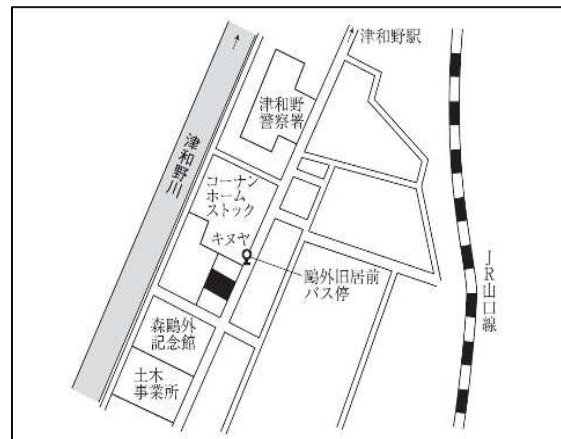
第 2 位 津和野(県) 5-1

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

R5 R6
28,000円/m² → 26,700円/m² (▲ 4.6 %)

空店舗も目立ち、長期的に繁華性が低下している。商業地需要が少ない状態が続いており、地価の下落は拡大した。



第 3 位 松江(県) 5-11

松江市美保関町美保関651番外

土産物店、住宅等が存する商業地域

R5 R6
22,800円/m² → 21,800円/m² (▲ 4.4 %)

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。

