

3 対前年変動率マイナス高順位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)	地 域 的 変 動 要 因
1 (2)	大田(県) —1	大田市大田町大田字松ノ前 イ276番3	▲ 5.7 (▲ 5.9)	33,000 (35,000)	人口減少、高齢化等による住宅地 需要の減退。
2 (6)	大田(県) —2	大田市大田町大田字オノ峠 口818番4	▲ 5.0 (▲ 4.8)	24,600 (25,900)	人口減少、高齢化等による住宅地 需要の減退。
3 (7)	松江(県) —1	松江市南平台385番90 「南平台12-5」	▲ 5.0 (▲ 4.7)	34,400 (36,200)	周辺に宅地供給が増加し、利便性が 劣ることにより住宅地需要の減退。
4 (1)	安来(県) —2	安来市黒井田町字角171 番33	▲ 4.8 (▲ 6.1)	29,500 (31,000)	近接する新興住宅地の分譲価格 引き下げの影響大。
5 (8)	津和野(県) —2	鹿足郡津和野町中座字小坂 口81番外	▲ 4.5 (▲ 4.6)	29,600 (31,000)	人口減少、高齢化等による住宅地 需要の減退。
6 (3)	川本(県) —2	邑智郡川本町大字川本42 7番15	▲ 4.3 (▲ 5.1)	18,000 (18,800)	人口減少、高齢化等による住宅地 需要の減退。
7 (4)	出雲(県) —1	出雲市今市町字漆垣3番7 外	▲ 4.2 (▲ 5.0)	45,500 (47,500)	郊外志向が強く、中心部既成住宅 地の需要は大きく減退。
8 (14)	美郷(県) —1	邑智郡美郷町浜原65番1	▲ 4.2 (▲ 4.0)	6,900 (7,200)	人口減少、高齢化等による住宅地 需要の減退。
8 (48)	津和野(県) —3	鹿足郡津和野町後田字万町 口507番	▲ 4.2 (▲ 3.2)	32,200 (33,600)	人口減少、高齢化等による住宅地 需要の減退。
10 (15)	吉賀(県) —3	鹿足郡吉賀町六日市872 番	▲ 4.1 (▲ 4.0)	16,300 (17,000)	人口減少、高齢化等による住宅地 需要の減退。

※ 小数点第5位まで算出(小数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定

(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)	地 域 的 変 動 要 因
1 (3)	津和野(県) 5-1	鹿足郡津和野町森村字堀内 ハ19番5外(三松堂)	▲ 6.4 (▲ 6.3)	39,300 (42,000)	観光客減少に伴う商業環境の悪 化による商業地需要の減退。
2 (5)	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)	▲ 5.8 (▲ 5.7)	43,500 (46,200)	人口減少、高齢化等による商業地 需要の減退。
3 (1)	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)	▲ 5.8 (▲ 6.5)	64,700 (68,700)	大型店舗集積地との競合による商 業地需要の減退。
4 (6)	隠岐の島(県) 5-1	隠岐郡隠岐の島町中町目貫 の四28番1(面谷酒店)	▲ 5.5 (▲ 5.5)	57,200 (60,500)	人口減少、高齢化等による商業地 需要の減退。
5 (14)	美郷(県) 5-1	邑智郡美郷町粕渕177番1 0(理容あさお)	▲ 4.6 (▲ 4.4)	16,600 (17,400)	人口減少、高齢化等による商業地 需要の減退。
6 (13)	松江(県) 5-10	松江市島根町加賀612番 (中西酒店)	▲ 4.5 (▲ 4.7)	21,100 (22,100)	高齢化等による商業地需要の減 退。
7 (7)	浜田(県) 5-1	浜田市殿町84番3 (グランディール)	▲ 4.5 (▲ 5.2)	76,500 (80,100)	大規模店舗の影響により商業地需 要の減退。
8 (8)	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)	▲ 4.4 (▲ 5.0)	108,000 (113,000)	駅周辺の商業地需要は低調である が、商況回復、テナント需要の持ち直 し。
9 (16)	雲南(県) 5-3	雲南市掛合町掛合2150番 66(ヤマハ音楽教室)	▲ 4.3 (▲ 4.2)	13,200 (13,800)	中国横断道開通により通過交通量 が減少し、商業地需要が減退。
9 (16)	吉賀(県) 5-1	鹿足郡吉賀町六日市785 番外(糟谷書店)	▲ 4.3 (▲ 4.2)	22,000 (23,000)	人口減少、高齢化等による商業地 需要の減退。

※ 小数点第5位まで算出(小数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定

(1) 住宅地

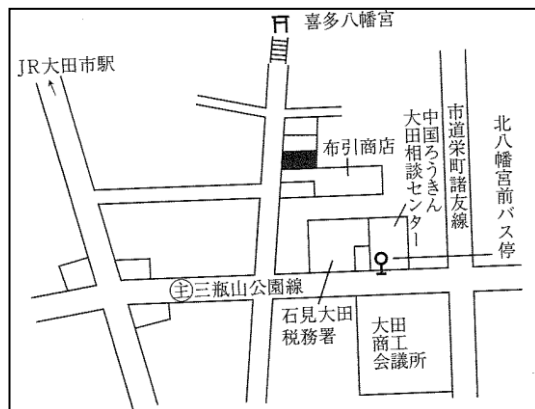
第 1 位 大田(県) -1

大田市大田町大田字松ノ前イ276番
3

事務所等も介在する既成一般住宅地域

H25 H26
35,000円/㎡ → 33,000円/㎡ (▲5.7 %)

人口減少、高齢化等による住宅地需要の減退。



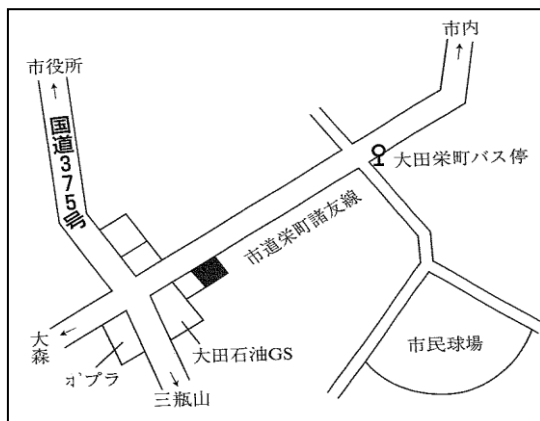
第 2 位 大田(県) -2

大田市大田町大田字才ノ峠口818番
4

小売店舗等も介在する一般住宅地域

H25 H26
25,900円/㎡ → 24,600円/㎡ (▲5.0 %)

人口減少、高齢化等による住宅地需要の減退。



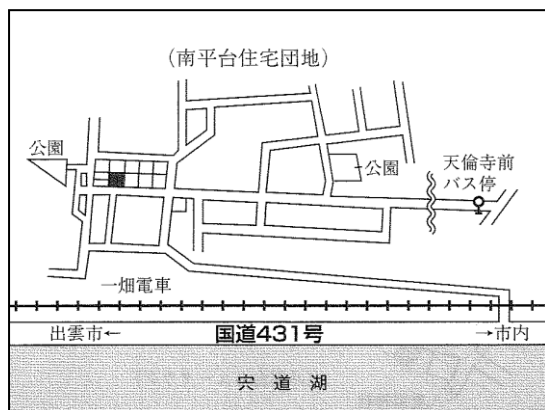
第 3 位 松江(県) -1

松江市南平台385番90
「南平台12-5」

中規模一般住宅が多い高台の住宅地域

H25 H26
36,200円/㎡ → 34,400円/㎡ (▲5.0 %)

周辺に宅地供給が増加し、利便性が劣ることにより住宅地需要の減退。



(2) 商業地

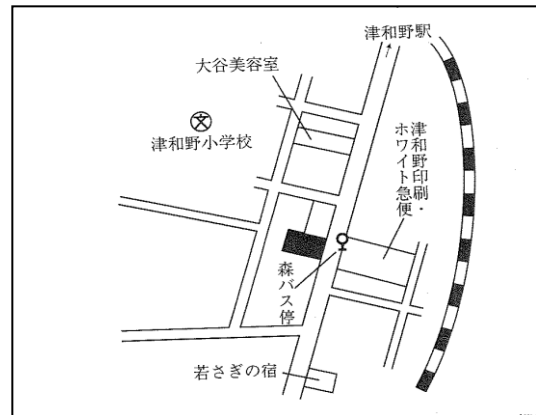
第 1 位 津和野(県) 5-1

鹿足郡津和野町森村字堀内ハ19番
5外(三松堂)

小売店舗、土産品店、一般住宅等が混在する
商業地域

H25 H26
42,000円/㎡ → 39,300円/㎡ (▲6.4 %)

観光客減少に伴う商業環境の悪化による商
業地需要の減退。



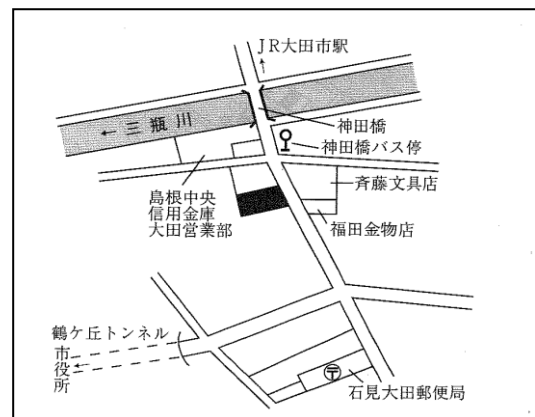
第 2 位 大田(県) 5-1

大田市大田町大田字神田口940番8
外((有)福田金物)

小売店舗が建ち並ぶ商業地域

H25 H26
46,200円/㎡ → 43,500円/㎡ (▲5.8 %)

人口減少、高齢化等による商業地需要の減
退。



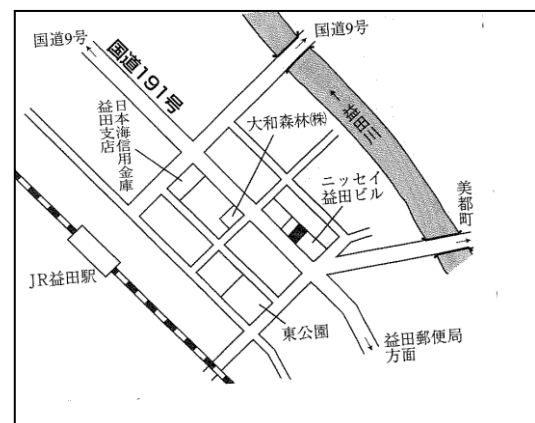
第 3 位 益田(県) 5-1

益田市あけぼの東町15番26
(ギフトセンターながおか)

中低層の店舗、事務所が建ち並ぶ沿道商業地
域

H25 H26
68,700円/㎡ → 64,700円/㎡ (▲5.8 %)

大型店舗集積地との競合による商業地需要
の減退。



4 対前年変動率プラス地点

(1) 住宅地

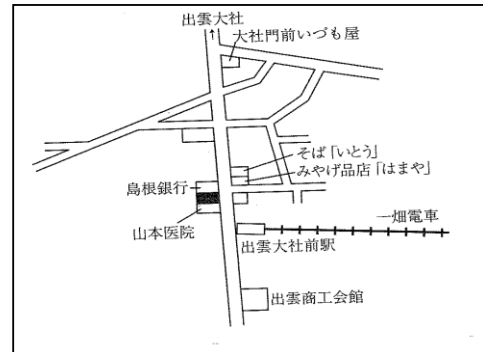
なし

(2) 商業地

(単位: %、円/㎡)

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)	地 域 的 変 動 要 因
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)	3.0 (0.0)	47,600 (46,200)	平成の大遷宮の効果持続。観光客の増加、店舗数増加等から地価は上昇基調。

参道沿いに店舗、旅館等が建ち並ぶ商業地域



5 価格高順位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	標準価格 (前年)	変動率
1 (1)	松江(県) - 5	松江市内中原町233番30	80,400 (82,500)	▲ 2.5
2 (2)	松江(県) - 11	松江市浜乃木7丁目1番6外 「浜乃木7-1-11」	75,000 (75,000)	0.0
3 (3)	松江(県) - 7	松江市西津田6丁目968番34 「西津田6-10-43」	70,300 (71,700)	▲ 2.0
4 (4)	松江(県) - 9	松江市南田町124番214	69,300 (70,000)	▲ 1.0
5 (5)	松江(県) - 14	松江市堂形町770番	67,500 (69,000)	▲ 2.2
6 (6)	松江(県) - 3	松江市菅田町字赤崎5番4	64,200 (66,000)	▲ 2.7
7 (8)	松江(県) - 15	松江市春日町字洗足471番16	62,500 (64,000)	▲ 2.3
7 (7)	松江(県) - 18	松江市東津田町字沼1206番1	62,500 (64,500)	▲ 3.1
9 (9)	松江(県) - 10	松江市上乃木5丁目2191番6 「上乃木5-14-13」	59,000 (60,000)	▲ 1.7
10 (10)	松江(県) - 13	松江市西川津町字山崎3280番18	58,000 (59,500)	▲ 2.5

(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	標準価格 (前年)	変動率
1 (1)	松江(県)5-6	松江市朝日町字伊勢宮470番1外 (サウナ25)	116,000 (119,000)	▲ 2.5
2 (3)	松江(県)5-2	松江市殿町38番1 (朝日生命松江ビル)	114,000 (117,000)	▲ 2.6
2 (4)	松江(県)5-7	松江市黒田町字下ノ原425番7 (大成建設(株))	114,000 (116,000)	▲ 1.7
4 (2)	松江(県)5-5	松江市学園2丁目602番 「学園2-29-10」	113,000 (118,000)	▲ 4.2
5 (5)	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)	108,000 (113,000)	▲ 4.4
6 (6)	松江(県)5-8	松江市内中原町37番 (三愛ビル)	93,000 (96,000)	▲ 3.1
7 (7)	松江(県)5-1	松江市千鳥町26番1 (湖北ビル)	84,500 (87,500)	▲ 3.4
8 (9)	出雲(県)5-2	出雲市渡橋町1055番1 (無添くら寿司 出雲店)	77,500 (80,000)	▲ 3.1
9 (8)	浜田(県)5-1	浜田市殿町84番3 (グランディール)	76,500 (80,100)	▲ 4.5
10 (10)	出雲(県)5-1	出雲市駅南町2丁目1番1 (フコク生命)	68,500 (69,500)	▲ 1.4

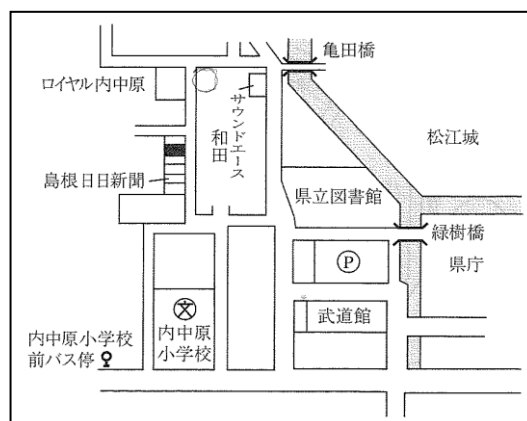
(1) 住宅地

第 1 位 松江(県) -5 〔23年連続1位〕

松江市内中原町233番30

閑静な中規模一般住宅地域

80,400円/㎡

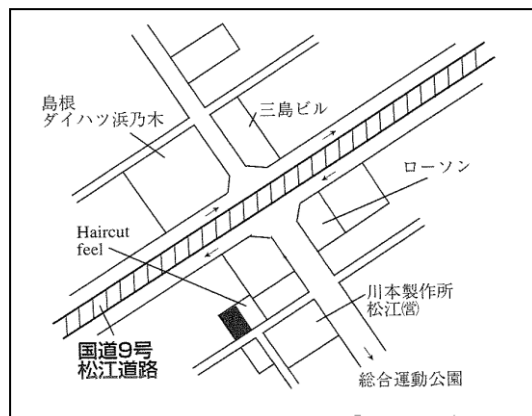


第 2 位 松江(県) -11

松江市浜乃木7丁目1番6外〔浜乃木7-1-11〕

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

75,000円/㎡

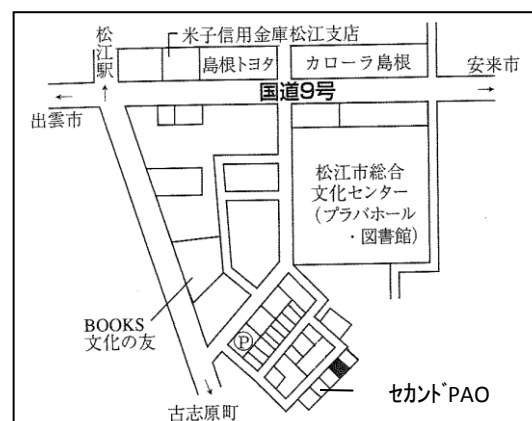


第 3 位 松江(県) -7

松江市西津田6丁目968番34〔西津田6-10-43〕

中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

70,300円/㎡



(2) 商業地

第 1 位

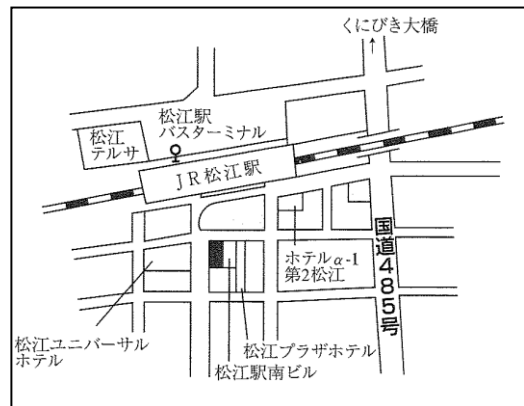
松江(県)5-6

[10年連続1位]

松江市朝日町字伊勢宮470番1外 (サウナ25)

中高層のホテル、店舗ビルが多い駅南の商業地域

116,000円/㎡



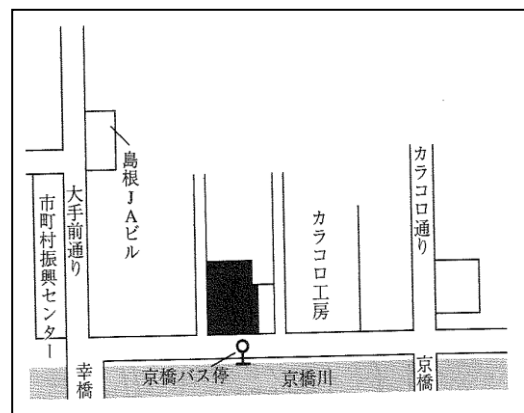
第 2 位

松江(県)5-2

松江市殿町38番1 (朝日生命松江ビル)

中小規模の事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域

114,000円/㎡



第 2 位

松江(県)5-7

松江市黒田町字下ノ原425番7 (大成建設株)

幹線道路沿いに郊外型店舗、営業所等が建ち並ぶ地域

114,000円/㎡

