

## 5 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) -6	益田市中吉田町517番1外	▲ 3.8 (▲ 3.6)	28,000 (29,100)	利便性は高いが、街路、環境条件はやや劣る。既成住宅地であり、区画整理事業による宅地供給増加の影響を受けている。
2 (12)	益田(県) -3	益田市高津1丁目イ1009番 「高津1-28-14」	▲ 3.4 (▲ 3.0)	31,100 (32,200)	利便性に優れるが、郊外の新興住宅団地との競合等により、取引価格も下落が続いている。
2 (16)	大田(県) -2	大田市大田町大田字才ノ峠 口818番4	▲ 3.4 (▲ 2.8)	20,000 (20,700)	中心部からやや郊外に位置し、既成住宅地における需要減退の影響が大きい。
4 (18)	大田(県) -6	大田市大田町大田字岡ノ前 口328番4	▲ 3.3 (▲ 2.8)	20,400 (21,100)	中心部からやや郊外に位置し、既成住宅地における需要減退の影響が大きい。
5 (11)	雲南(県) -2	雲南市掛合町入間279番6	▲ 3.2 (▲ 3.1)	4,600 (4,750)	中心地から離れ、人口減少・高齢化等により中山間地域における既成住宅地の需要減退が続いている。
6 (17)	益田(県) -1	益田市乙吉町イ333番5	▲ 3.1 (▲ 2.8)	37,200 (38,400)	住環境に優れているが、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。
6 (9)	益田(県) -4	益田市下本郷町705番22	▲ 3.1 (▲ 3.4)	25,000 (25,800)	利便性に劣る郊外の古い住宅団地で競争力が低下している。
8 (13)	益田(県) -11	益田市匹見町道川イ26番	▲ 3.0 (▲ 2.9)	1,600 (1,650)	山間部の集落であり、高齢化、過疎化等により地域が衰退し、需要の減退が続いている。
9 (4)	益田(県) -2	益田市東町口628番26 「東町35-25」	▲ 2.9 (▲ 3.5)	26,500 (27,300)	市郊外の高台に位置する古い住宅団地で競争力が低下している。
10 (51)	大田(県) -7	大田市温泉津町小浜字畔ノ 本イ41番11	▲ 2.7 (▲ 2.2)	17,700 (18,200)	人口減少、高齢化等を背景として、既成住宅地において需要が減退している。

## (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)	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)	▲ 4.1 (▲ 3.7)	42,500 (44,300)	西郷港周辺の商況不振による商業収益性低下の影響
2 (5)	松江(県) 5-11	松江市美保関町美保関651 番外(東光ホテル)	▲ 3.9 (▲ 3.4)	24,600 (25,600)	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 (2)	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 (▲ 3.8)	36,500 (37,800)	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
4 (8)	出雲(県) 5-5	出雲市佐田町反邊字楨原 1586番34	▲ 3.0 (▲ 2.9)	8,100 (8,350)	過疎化や高齢化等により地域の衰退が続く、商業地需要はほとんどなく、市場性は悪化している。
4 (4)	松江(県) 5-10	松江市島根町加賀612番 (中西商店)	▲ 3.0 (▲ 3.4)	16,400 (16,900)	人口減少・高齢化等の進行により、商業地需要の減退傾向が継続している。
6 (9)	吉賀(県) 5-1	鹿足郡吉賀町六日市785番 外(糟谷書店)	▲ 2.9 (▲ 2.9)	16,500 (17,000)	人口・世帯減、少子高齢化等により商業地需要が減退
7 (10)	松江(県) 5-13	松江市宍道町昭和126番 (ナギラススタジオ)	▲ 2.6 (▲ 2.6)	29,600 (30,400)	顧客層の減少などにより地域の衰退が続いている。大型店との競合により古くからの商店街の商況不振が続く、商業地需要はほとんどなく、市場性は悪化している。
7 (13)	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)	▲ 2.6 (▲ 2.2)	34,300 (35,200)	郊外大型店舗への顧客の流出の影響から商況不振が続く、既成商業地域では需要の減退が続いている。
9 (17)	江津(県) 5-1	江津市嘉久志町2306番24	▲ 2.5 (▲ 2.1)	46,300 (47,500)	市中心部の既成商業地域であるが、市経済の低迷や大型店舗への顧客流出等により収益性の低下が顕著であり、商業地需要は低迷している。
9 (1)	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(河内商店)	▲ 2.5 (▲ 4.7)	27,700 (28,400)	売上収益の低迷、人口減少、高齢化等による地域的衰退により、商業地需要が減退

(1) 住宅地 (変動率:低順位)

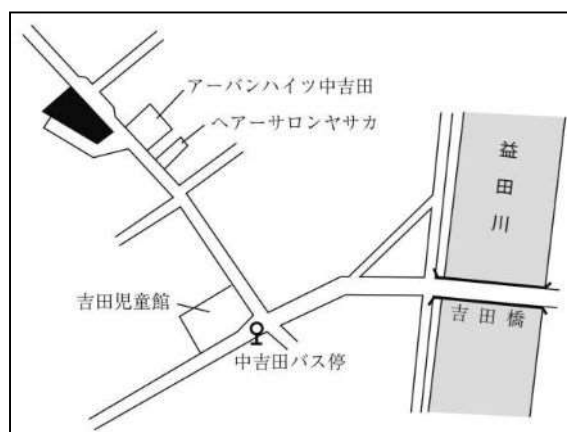
**第 1 位** 益田(県) -6

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

R2 R3  
29,100円/㎡ → 28,000円/㎡ (▲3.8%)

利便性は高いが、街路、環境条件はやや劣る。既成住宅地であり、区画整理事業による宅地供給増加の影響を受けている。



**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

R2 R3  
32,200円/㎡ → 31,100円/㎡ (▲3.4%)

利便性に優れるが、郊外の新興住宅団地との競合等により、取引価格も下落が続いている。



**第 2 位** 大田(県) -2

大田市大田町大田字オノ峠口818番4

小売店舗等も介在する一般住宅地域

R2 R3  
20,700円/㎡ → 20,000円/㎡ (▲3.4%)

中心部からやや郊外に位置し、既成住宅地における需要減退の影響が大きい。



(2) 商業地 (変動率:低順位)

**第 1 位** 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)

各種小売店舗が建ち並ぶ商業地域

R2 R3  
44,300円/㎡ → 42,500円/㎡ (▲4.1%)

西郷港周辺の商況不振による商業収益性低下の影響



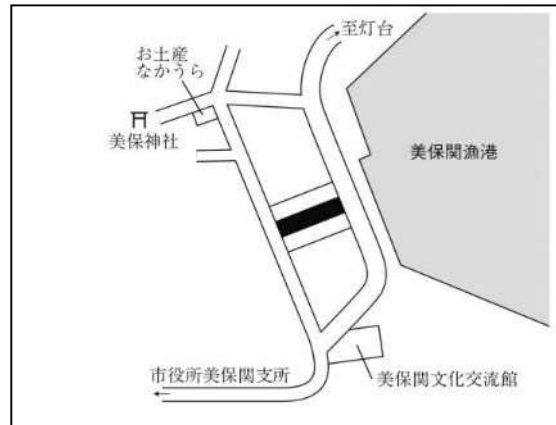
**第 2 位** 松江(県) 5-11

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

R2 R3  
25,600円/㎡ → 24,600円/㎡ (▲3.9%)

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** 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

R2 R3  
37,800円/㎡ → 36,500円/㎡ (▲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

