

5 対前年変動率プラス地点上位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 (2)	出雲(県) -26	出雲市斐川町上庄原字上新川 1730番2	4.2 (3.9)	24,800 (23,800)	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。斐川行政センター、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 (1)	出雲(県) -27	出雲市斐川町直江1555番63	3.1 (4.4)	26,800 (26,000)	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 (6)	松江(県) -7	松江市西津田6丁目968番34 「西津田6-10-43」	2.1 (2.2)	72,500 (71,000)	利便性、住環境の良い住宅地域のため、地価は上昇傾向にある。
4 (7)	松江(県) -9	松江市南田町124番214	1.9 (1.9)	75,500 (74,100)	市内中心部の不動産供給は不足気味であり、対象地のような利便性が良い地域の地価は上昇傾向で推移している。
5 (3)	出雲(県) -25	出雲市斐川町莊原3913番	1.9 (2.7)	27,500 (27,000)	利便性に恵まれているため、需要は引き続き堅調で推移している。斐川町の新規分譲住宅の価格帯が高く、その影響もあり地価の上昇幅は拡大している。
6 (11)	松江(県) -15	松江市春日町字洗足471番16	1.7 (1.4)	66,500 (65,400)	利便性・住環境の良い既存住宅地域のため、地価は上昇傾向にある。
7 (4)	松江(県) -31	松江市玉湯町湯町543番23	1.7 (2.4)	42,900 (42,200)	玉湯町の不動産は松江市内中心部の不動産と比べて割安感があり需要も多い。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。
8 (12)	松江(県) -18	松江市東津田町字沼1206番9	1.3 (1.3)	62,800 (62,000)	利便性が高い既存住宅地で、地価は上昇傾向
9 (19)	松江(県) -30	松江市八雲町日吉156番14	1.3 (0.9)	32,300 (31,900)	周辺のミニ分譲地の価格影響により、既存住宅団地の地価も上昇
10 (13)	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 (1.3)	81,000 (80,000)	浜乃木地区の底堅い住宅地需要が認められる。

(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 (1)	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)	5.0 (5.1)	62,500 (59,500)	神門通り沿いの観光商業地域。観光入込客数はコロナ前の水準に戻り、繁華性が上昇している。ホテルの建設や新規出店もみられ、店舗需要も増加している。
2 (2)	松江(県) 5-8	松江市内中原町37番 (三愛ビル)	3.4 (3.5)	87,500 (84,600)	官公庁施設に近い商業地である。コロナ禍収束による経済正常化への期待もあり周辺商業地においても割高な取引が散見される。周辺の住宅地の地価も上昇しており、一体として価格が上昇している。
3 (4)	松江(県) 5-6	松江市朝日町字伊勢宮470番1	2.6 (1.7)	120,000 (117,000)	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。
4 (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)	1.9 (0.9)	110,000 (108,000)	観光客数は増加し、駅周辺の商況も回復途上である。
5 (3)	松江(県) 5-12	松江市玉湯町湯町742番5外 (光ベンディング)	1.2 (1.8)	57,000 (56,300)	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。
6 (6)	松江(県) 5-2	松江市殿町38番1 (朝日生命松江ビル)	1.0 (1.0)	105,000 (104,000)	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。
7 (9)	松江(県) 5-5	松江市学園2丁目602番 「学園2-29-10」	0.9 (0.9)	110,000 (109,000)	路線商業地域であり、商況は堅調に回復しており、地価は上昇傾向にある。
7 (9)	松江(県) 5-7	松江市黒田町字四拾間堀 433番1 (Moulin Rouge)	0.9 (0.9)	110,000 (109,000)	大型店舗の出店により、繁華性は回復傾向にある。
9 (15)	松江(県) 5-1	松江市千鳥町26番1 (湖北ビル)	0.5 (0.3)	78,500 (78,100)	不動産需要の回復も予測される。地価は上昇に転じている。
10 (12)	松江(県) 5-3	松江市嫁島町10番4 433番1 「嫁島町15-14」	0.5 (0.5)	60,600 (60,300)	比較的大きな事業所が建ち並び交通利便性から回復傾向継続。

(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

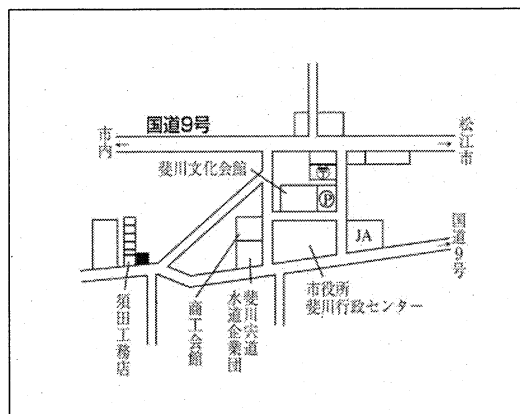
一般住宅、官公署、中小工場が混在する住宅地域

R6

R7

23,800円/m² → 24,800円/m² (4.2%)

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。斐川行政センター、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

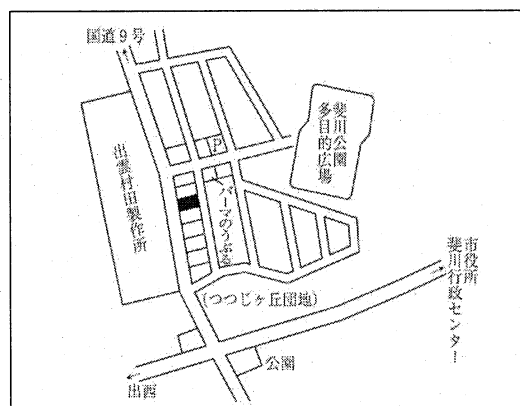
中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅団地

R6

R7

26,000円/m² → 26,800円/m² (3.1%)

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)

-7

松江市西津田6丁目968番34
「西津田6-10-43」

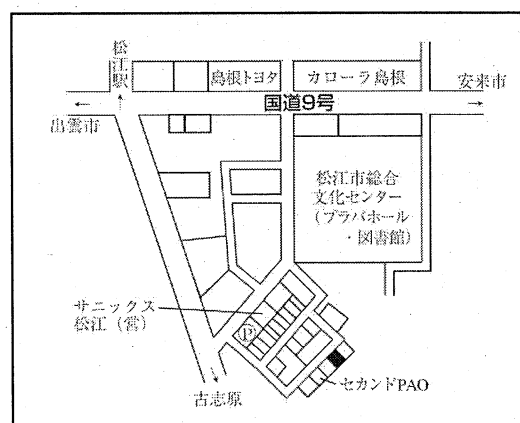
中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

R6

R7

71,000円/m² → 72,500円/m² (2.1%)

利便性、住環境の良い住宅地域のため、地価は上昇傾向にある。



(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)

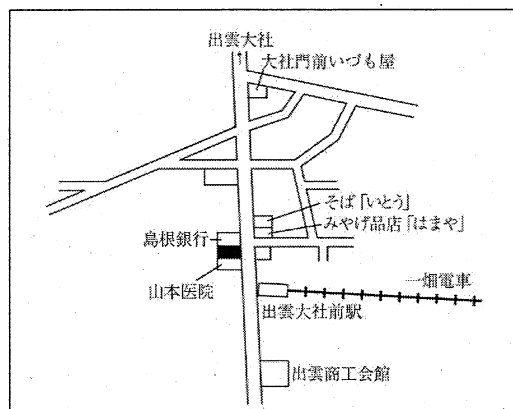
参道沿いに店舗、旅館等が建ち並ぶ商業地域

R6

R7

59,500円/㎡ → 62,500円/㎡ (5.0 %)

神門通り沿いの観光商業地域。観光入込客数はコロナ前の水準に戻り、繁華性が上昇している。ホテルの建設や新規出店もみられ、店舗需要も増加している。

**第 2 位** 松江(県) 5-8

松江市内中原町37番
(三愛ビル)

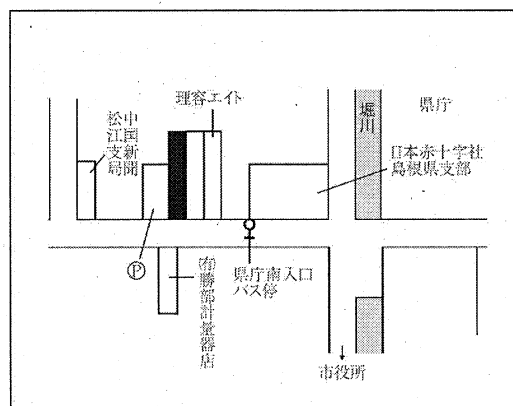
事務所、店舗のほか一般住宅も混在する官公庁
に近い商業地域

R6

R7

84,600円/㎡ → 87,500円/㎡ (3.4 %)

官公庁施設に近い商業地である。コロナ禍収束による経済正常化への期待もあり周辺商業地においても割高な取引が散見される。周辺の住宅地の地価も上昇しており、一体として価格が上昇している。

**第 3 位** 松江(県) 5-6

松江市朝日町字伊勢宮470番1

中高層のホテル、店舗ビルが多い駅南の商業地
域

R6

R7

117,000円/㎡ → 120,000円/㎡ (2.6 %)

観光客の増加・ホテル建設等、駅前の地価は改善
している。

