

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 (4)	津和野(県) -3	鹿足郡津和野町後田口507番	▲ 4.8 (▲ 4.6)	23,800 (25,000)	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 (3)	津和野(県) -2	鹿足郡津和野町中座口82番	▲ 4.5 (▲ 4.8)	21,000 (22,000)	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。
3 (1)	益田(県) -1	益田市乙吉町イ333番5	▲ 4.3 (▲ 4.9)	31,300 (32,700)	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。
4 (2)	益田(県) -3	益田市高津1丁目イ1009番 「高津1-28-14」	▲ 4.0 (▲ 4.9)	26,100 (27,200)	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。
5 (7)	松江(県) -25	松江市美保関町七類1732番3	▲ 4.0 (▲ 3.8)	12,100 (12,600)	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。
6 (9)	江津(県) -5	江津市都野津町2332番2	▲ 3.8 (▲ 3.3)	22,600 (23,500)	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。
7 (8)	大田(県) -6	大田市大田町大田口328番4	▲ 3.8 (▲ 3.7)	17,600 (18,300)	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。
8 (5)	益田(県) -2	益田市東町口628番26 「東町35-25」	▲ 3.8 (▲ 4.4)	22,900 (23,800)	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。
9 (12)	益田(県) -5	益田市須子町イ683番80	▲ 3.6 (▲ 3.0)	21,500 (22,300)	供給過多の現況で古い住宅団地の人気は薄く、 下落が継続している。
10 (6)	益田(県) -4	益田市下本郷町705番22	▲ 3.6 (▲ 4.3)	21,600 (22,400)	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。
10 (-)	美郷(県) -1	邑智郡美郷町浜原65番1	▲ 3.6 (▲ 1.8)	5,400 (5,600)	高齢化率が津和野町に次いで高い。

(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 (2)	津和野(県) 5-1	鹿足郡津和野町森村口77番5	▲ 4.9 (▲ 4.6)	25,400 (26,700)	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。
2 (3)	松江(県) 5-11	松江市美保関町美保関 651番外	▲ 4.6 (▲ 4.4)	20,800 (21,800)	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。
3 (4)	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	▲ 3.9 (▲ 3.8)	24,500 (25,500)	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。
4 (7)	大田(県) 5-1	大田市大田町大田口940番8外	▲ 3.2 (▲ 3.1)	30,300 (31,300)	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。
5 (8)	益田(県) 5-2	益田市美都町都茂1800番4	▲ 3.2 (▲ 3.1)	7,600 (7,850)	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。
6 (15)	飯南(県) 5-1	飯石郡飯南町頓原2079番7	▲ 3.1 (▲ 2.3)	12,300 (12,700)	飯南町全般として地域的な疲弊が進んでいるた め下落率が拡大している。。
7 (6)	益田(県) 5-1	益田市あけぼの東町15番26	▲ 3.0 (▲ 3.1)	47,700 (49,200)	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)	安来(県) 5-1	安来市安来町字内浜 1182番17外	▲ 3.0 (▲ 3.5)	31,800 (32,800)	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
9 (16)	飯南(県) 5-2	飯石郡飯南町上赤名1660番2	▲ 3.0 (▲ 2.0)	9,700 (10,000)	飯南町全般として地域的な疲弊が進んでいるた め下落率が拡大している。。
10 (10)	大田(県) 5-2	大田市仁摩町仁万431番40	▲ 3.0 (▲ 2.9)	16,200 (16,700)	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。

(1) 住宅地（変動率:低順位）

第 1 位 津和野(県) -3

鹿足郡津和野町後田口507番

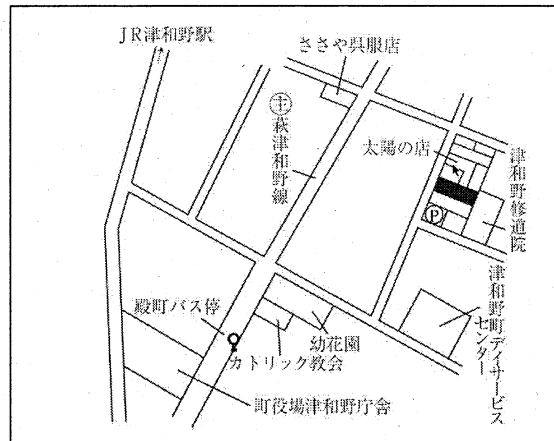
戸建住宅等が存する区画整然とした住宅地域

R6

R7

25,000円/m² → 23,800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。



第 2 位 津和野(県) -2

鹿足郡津和野町中座口82番

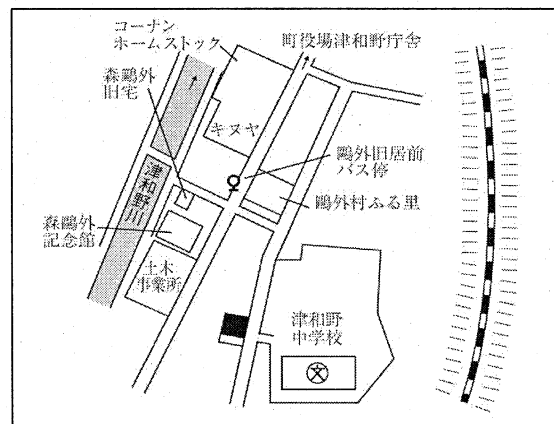
一般住宅の建ち並ぶ閑静な住宅地域

R6

R7

22,000円/m² → 21,000円/m² (▲ 4.5 %)

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。



第 3 位 益田(県) -1

益田市乙吉町イ333番5

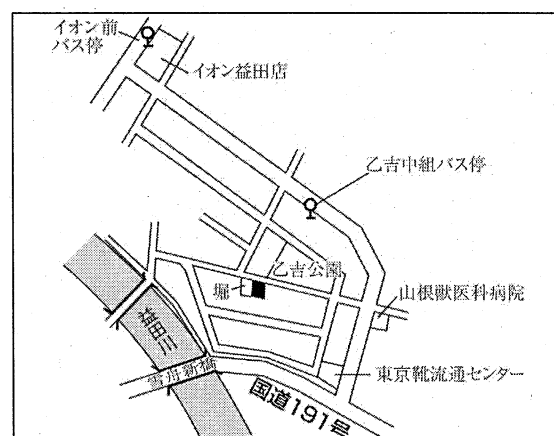
戸建住宅等が存する区画整然とした住宅地域

R6

R7

32,700円/m² → 31,300円/m² (▲ 4.3 %)

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) 商業地（変動率:低順位）

第 1 位 津和野(県) 5-1

鹿足郡津和野町森村口77番5

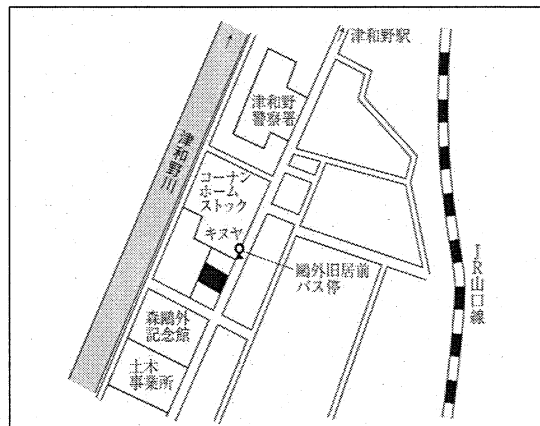
低層店舗、一般住宅等が混在する商業地域

R6

R7

26,700円/m² → 25,400円/m² (▲ 4.9 %)

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 2 位** 松江(県) 5-11

松江市美保関町美保関651番外

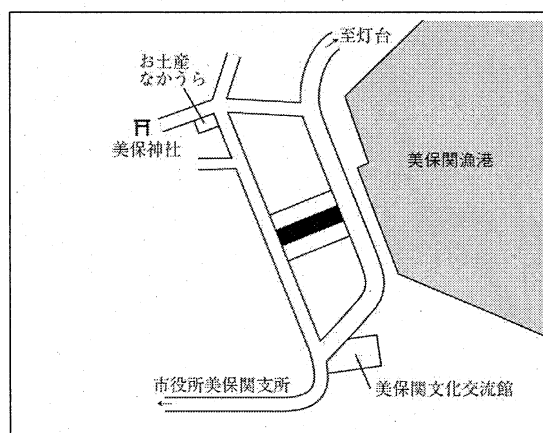
土産物店、住宅等が存する商業地域

R6

R7

21,800円/m² → 20,800円/m² (▲ 4.6 %)

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 3 位** 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

店舗兼住宅が建ち並ぶ古くからの商業地域

R6

R7

25,500円/m² → 24,500円/m² (▲ 3.9 %)

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。

