

令和8年9月8日

令和8年

島根県地価調査結果について

令和8年島根県地価調査結果について

1 地価調査制度の概要

(1) 調査目的

地価調査は、一般の土地取引に際して指標を与えるとともに、適正な公共用地の取得の算定に資すること等を目的として、調査地点(基準地)の毎年7月1日における標準価格(注)を判定、公表しています。

(注) 「標準価格」とは、土地について、自由な取引が行われる場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格。

価格の判定は、基準地に建物がある場合や基準地に関して地上権その他当該土地の使用収益を制限する権利(「建物等」)が存する場合には、これらの建物や権利がないものとして(つまり更地として)行う(国土利用計画法施行令第9条第2項)。

(2) 調査地点

調査地点は、近隣地域(調査地点を含む地域で、住宅地、商業地、工業地等当該調査地点の用途と土地の用途が同質と認められるまとまりのある地域)内において選定した、土地の利用状況、環境、地積、形状等について標準的な画地です。

今年の調査地点は、県内19市町村において、住宅地182地点、宅地見込地3地点、商業地57地点、工業地19地点、林地12地点の計273地点です。

(3) 調査時点 令和8年7月1日

(4) 根拠法令 国土利用計画法施行令

(5) 調査主体 島根県
公益社団法人島根県不動産鑑定士協会へ委託

(6) 公表日程 9月15日(火) 16時50分以降 ラジオ・テレビ・インターネット報道解禁
(資料2を除く)
9月16日(水) 0時00分以降
(資料2：標準価格一覧表)
9月16日(水) 朝刊以降 新聞報道解禁

【凡 例】

1 平均変動率について

地価調査の平均変動率は、前年から引き続き調査した地点の変動率(%)を単純平均し、小数点第1位までを有効数字として公表するものです。

「変動率=(当年価格-前年価格)×100÷前年価格(小数点第2位を四捨五入)」

2 平均価格について

地価調査の平均価格は、調査したすべての地点の価格を単純平均したものです。

十の位を四捨五入し、百の位までを表示しました。

3 調査地点の番号について

(例) 松江 (県)

5

1

通し番号

なし……………住宅地
3……………宅地見込地
5……………商業地
9……………工業地

(県)……………林地以外
(林)……………林地

調査地点の所在する市町村名(林地は「島根」と表示)

2 令和8年地価調査結果の概要

(1) 全国の状況

- ・令和7年7月1日以降の1年間の地価は、全国平均で、全用途（林地を除くすべての基準地。以下同じ）、住宅地、商業地のいずれも5年連続で上昇し、商業地で上昇幅が拡大した。
- ・三大都市圏では、全用途は6年連続、住宅地は5年連続、商業地は14年連続で上昇。全用途、商業地で上昇幅が拡大した。
- ・地方圏では、全用途、住宅地、商業地のいずれも4年連続で上昇した。

(2) 島根県の状況

○全用途

- ・本県では、平成13年から26年連続で下落が継続した。
- ・全用途の平均価格は23,500円/㎡（前年23,500円/㎡）で全国第45位（前年45位）。

○島根県	下落率は前年と同じ	【R6】▲0.9%	【R7】▲0.9%	【R8】▲0.9%
	47都道府県の中で45番目（前年43番目）			
○松江市	上昇幅が前年から拡大した	【R6】0.2%	【R7】0.3%	【R8】0.4%
	47県庁所在地の中で33番目（前年36番目）			
○全 国	上昇幅は前年と同じ	【R6】1.4%	【R7】1.5%	【R8】1.5%

○住宅地

- ・本県の平均変動率は▲1.0%と、平成15年から24年連続で下落が継続し、下落率は前年と同じ。
- ・上昇地点は、県内33地点（前年30地点）であった。内訳は、松江市21地点（前年21地点）、出雲市11地点（前年7地点）、雲南市1地点（前年1地点）。（上位10地点については、p.8参照）
- ・松江市では、中心部は開発可能な土地が限られていることから、不動産供給が限定的なため地価が上昇している。出雲市の中心部や同市斐川町では、新規小規模分譲住宅の造成が多くみられ、地価の上昇へ繋がった。
- ・県西部及び中山間地域では、人口減少・高齢化といった社会構造を反映し、宅地需要減退による下落傾向が継続している。
- ・横ばいは県内26地点（前年29地点）であった。
- ・上昇幅が拡大した市町村は出雲市、プラスは他に松江市であり、下落率が縮小したのは5市町（前年5市町）。（益田市、安来市、江津市、津和野町、西ノ島町）
- ・住宅地の平均価格は20,200円/㎡（前年20,300円/㎡）で全国第43位（前年43位）。

○島根県	下落率は前年と同じ	【R6】▲1.0%	【R7】▲1.0%	【R8】▲1.0%
	47都道府県の中で44番目（前年43番目）			
○松江市	上昇幅は前年と同じ	【R6】0.1%	【R7】0.1%	【R8】0.1%
	47県庁所在地の中で36番目（前年36番目）			
○全 国	上昇幅は前年と同じ	【R6】0.9%	【R7】1.0%	【R8】1.0%

○商業地

- ・本県の平均変動率は▲1.0%と、平成11年から28年連続で下落が継続し、下落率は前年(▲0.9%)から拡大した。
- ・上昇地点は、県内13地点（前年16地点）であった。内訳は、松江市7地点（前年10地点）、出雲市5地点（前

年6地点)、雲南市1地点(前年なし)。(上位10地点については、p.8参照)

- ・「松江(県)5-4」(価格順位2位、対前年変動率プラス順位2位)、「同5-6」(※今回、基準地を選定替。価格順位1位)の地点は、観光客の増加等、駅周辺の地価が上昇傾向にある。

出雲市大社町の神門通りの地点「出雲(県)5-8」(対前年変動率プラス順位1位)は、入込客数がコロナ禍前を上回り繁華性が改善、地価の上昇幅が前年から拡大した。

- ・松江市や出雲市の地価が上昇している理由としては、観光客数の増加などによる経済活動の動きが反映されているほか、松江市においては商業地域内でのマンション用地需要の高まりの影響を受けている側面も強い。
- ・県西部及び中山間地域では、人口減少等により商業地需要は減少傾向にあり、下落が継続している。
- ・横ばいは県内9地点(前年8地点)であった。
- ・上昇幅が拡大した市町村は出雲市、プラスは他に松江市であり、下落率が縮小したのは4市町(前年7市町)であった。(益田市、安来市、津和野町、西ノ島町)
- ・商業地の平均価格は37,300円/㎡(前年37,400円/㎡)で全国第45位(前年45位)

○島根県	下落率は前年から拡大した 47都道府県の中で46番目(前年45番目)	【R6】▲0.9%	【R7】▲0.9%	【R8】▲1.0%
○松江市	上昇幅は前年と同じ 47県庁所在地の中で42番目(前年40番目)	【R6】0.3%	【R7】0.4%	【R8】0.4%
○全 国	5年連続で上昇幅が拡大した	【R6】2.4%	【R7】2.8%	【R8】2.9%

3 市町村別・用途別調査地点数

	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	宅地等計	林地	合計
県合計	182	3	57 (2)	19	261 (2)	12	273 (2)
市部小計	133	3	42 (2)	18	196 (2)	8	204 (2)
町村部小計	49	0	15	1	65	4	69
松江市	41	3	14 (2)	6	64 (2)	1	65 (2)
浜田市	13		5	2	20	1	21
出雲市	27		11	5	43	1	44
益田市	11		4	1	16	1	17
大田市	9		3	1	13	1	14
安来市	10		1	1	12	1	13
江津市	7		1	1	9	1	10
雲南市	15		3	1	19	1	20
奥出雲町	5		2		7	1	8
飯南町	6		2		8		8
川本町	3				3	1	4
美郷町	4		1		5		5
邑南町	7		3	1	11		11
津和野町	6		2		8		8
吉賀町	5		1		6	1	7
海士町	3		1		4		4
西ノ島町	3		1		4		4
知夫村	1		1		2		2
隠岐の島町	6		1		7	1	8

※()は、うち選定替地点数

4 価格高順位地点10地点

(1)住宅地

(単位:円/m²、%)

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	86,800 (86,000)	0.9
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」	82,100 (81,000)	1.4
3 (3)	松江(県) —9	松江市南田町124番214	76,200 (75,500)	0.9
4 (4)	松江(県) —7	松江市西津田6丁目968番34 「西津田6—10—43」	74,000 (72,500)	2.1
5 (5)	松江(県) —14	松江市堂形町770番	70,100 (69,300)	1.2
6 (6)	松江(県) —3	松江市菅田町字赤崎5番4	67,600 (67,000)	0.9
7 (7)	松江(県) —15	松江市春日町字洗足471番16	67,500 (66,500)	1.5
8 (8)	松江(県) —18	松江市東津田町字沼1206番9	63,600 (62,800)	1.3
9 (9)	松江(県) —10	松江市上乃木5丁目2191番6 「上乃木5—14—13」	62,300 (61,800)	0.8
10 (10)	松江(県) —13	松江市西川津町字山崎3280番18	59,000 (58,400)	1.0

(2)商業地

(単位:円/m²、%)

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 (—)	松江(県) 5—6	松江市朝日町字伊勢宮462番1	121,000 (選定替)	
2 (2)	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)	113,000 (110,000)	2.7
3 (2)	松江(県) 5—5	松江市学園2丁目602番「学園2—29—10」	110,000 (110,000)	0.0
3 (2)	松江(県) 5—7	松江市黒田町字四拾間堀433番1 (Moulin Rouge)	110,000 (110,000)	0.0
5 (5)	松江(県) 5—2	松江市殿町38番1 (朝日生命松江ビル)	106,000 (105,000)	1.0
6 (6)	松江(県) 5—8	松江市内中原町37番 (三愛ビル)	89,000 (87,500)	1.7
7 (7)	松江(県) 5—1	松江市千鳥町26番1 (湖北ビル)	78,900 (78,500)	0.5
8 (8)	出雲(県) 5—2	出雲市渡橋町1055番1 (無添くら寿司出雲店)	76,300 (76,000)	0.4
9 (9)	出雲(県) 5—1	出雲市駅南町2丁目1番1 (フコク生命)	69,300 (68,400)	1.3
10 (11)	出雲(県) 5—8	出雲市大社町杵築南字鹿城山1364番11外 (いつも寒天工房)	66,000 (62,500)	5.6

(1) 住宅地(価格:高順位)

第 1 位 松江(県) -5

[35年連続1位]

松江市内中原町233番30

中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

86,800円/㎡

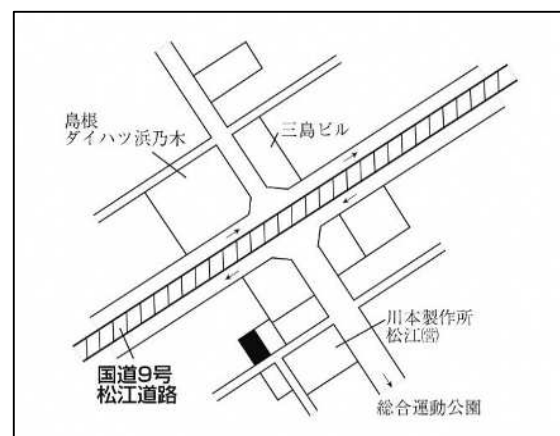


第 2 位 松江(県) -11

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

82,100円/㎡

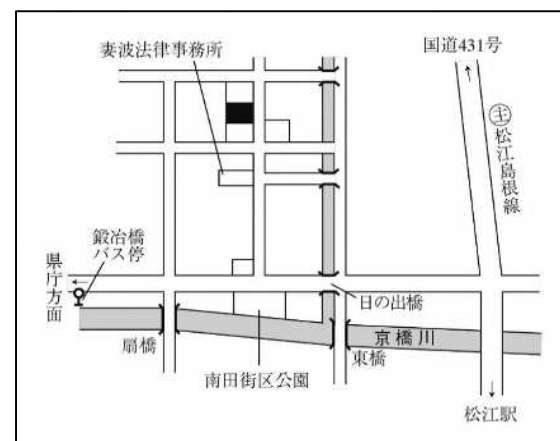


第 3 位 松江(県) -9

松江市南田町124番214

中規模一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域

76,200円/㎡



(2) 商業地(価格:高順位)

第 1 位

松江(県)

5-6

松江市朝日町字伊勢宮462番1

中高層のホテル、店舗ビルが多い駅南の商業地域

121,000円/㎡



第 2 位

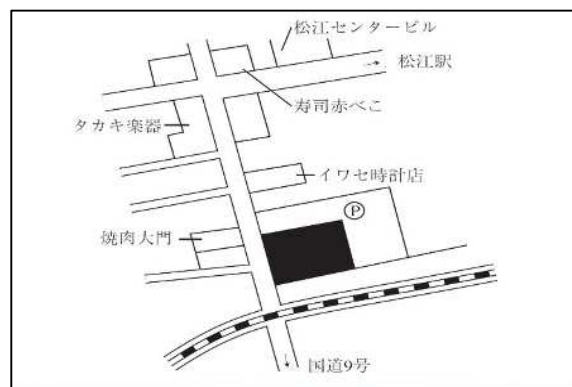
松江(県)

5-4

松江市朝日町字伊勢宮487番17外

中小規模の小売店舗、銀行等が建ち並ぶ古くからの商業地域

113,000円/㎡



第 3 位

松江(県)

5-5

松江市学園2丁目602番「学園2-29-10」

低層店舗を中心とする路線商業地域

110,000円/㎡



第 3 位

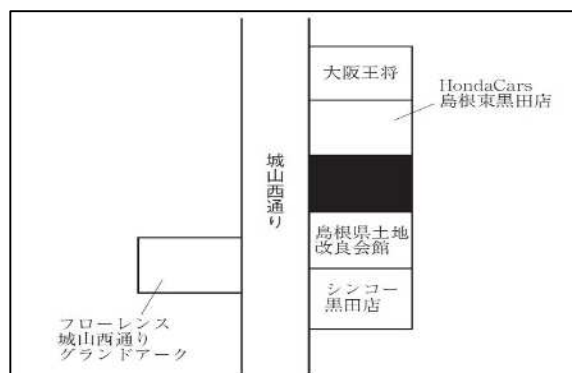
松江(県)

5-7

松江市黒田町字四拾間堀433番1
(Moulin Rouge)

幹線道路沿いに郊外型店舗、営業所等が建ち並ぶ地域

110,000円/㎡



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 (1)	出雲(県) —26	出雲市斐川町上庄原字上新川 1730番2	4.0 (4.2)	25,800 (24,800)	周辺では小規模の住宅団地開発が活発であり、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。
2 (2)	出雲(県) —27	出雲市斐川町直江1555番63	2.6 (3.1)	27,500 (26,800)	熟成した住宅団地だが、周辺の新規分譲地の価格上昇の影響もあり地価の上昇へ繋がっている。
3 (3)	松江(県) —7	松江市西津田6丁目968番34 「西津田6-10-43」	2.1 (2.1)	74,000 (72,500)	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 (5)	出雲(県) —25	出雲市斐川町莊原3913番	1.8 (1.9)	28,000 (27,500)	利便性に恵まれているため、需要は引き続き堅調である。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。
5 (一)	出雲(県) —11	出雲市東福町字輪ノ内1882番5	1.6 (0.5)	19,100 (18,800)	近隣の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。
6 (9)	松江(県) —30	松江市八雲町日吉156番14	1.5 (1.3)	32,800 (32,300)	道路改良により利便性が改善し、相対的割安感から地価は上昇傾向にある。
7 (一)	出雲(県) —9	出雲市武志町891番6	1.5 (0.0)	26,300 (25,900)	既成住宅地域だが、周辺では住宅団地開発が活発であり、分譲価格が周辺地価を底上げしている。
8 (17)	松江(県) —8	松江市八雲台1丁目2653番14 「八雲台1-3-7」	1.5 (1.1)	47,200 (46,500)	中古物件の取引動向が堅調。周辺の新規開発住宅地の価格動向も反映し、地価は上昇基調。
9 (6)	松江(県) —15	松江市春日町字洗足471番16	1.5 (1.7)	67,500 (66,500)	利便性・住環境の良い既成住宅地域であり、不動産供給が少ないため地価上昇が継続している。
10 (一)	出雲(県) —8	出雲市今市町北本町4丁目3番 15	1.4 (0.9)	44,600 (44,000)	利便性の高い既成住宅地域であり、住宅需要が底堅く認められ、地価は上昇傾向で推移。

(一)は、前年は20位以下の順位

(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 (1)	出雲(県) 5-8	出雲市大社町杵築南字鹿城山 1364番11外 (いづも寒天工房)	5.6 (5.0)	66,000 (62,500)	神門通り沿いの観光商業地域。入込客数はコロナ禍前を上回り、繁華性が大きく改善。宿泊業を中心に新規出店も多く、不動産需要は旺盛。
2 (4)	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)	2.7 (1.9)	113,000 (110,000)	駅に近い既成商業地域。新しい店舗もみられ繁華性が高まっている。周辺の地価水準からも相対的割安感があり、地価は上昇傾向で推移。
3 (2)	松江(県) 5-8	松江市内中原町37番 (三愛ビル)	1.7 (3.4)	89,000 (87,500)	官公庁施設に近い既成商業地域。立地条件の希少性等により高値の土地取引も出始めており、商業地需要の回復が認められる。
4 (12)	出雲(県) 5-1	出雲市駅南町2丁目1番1 (フコク生命)	1.3 (0.4)	69,300 (68,400)	ホテルが多い駅南商業地域。駅北地区は不動産取引が増加し、高値取引も散見され、地価は上昇傾向。
5 (一)	雲南(県) 5-2	雲南市三刀屋町三刀屋35番2外 (株)ミック雲南支店)	1.1 (0.0)	37,400 (37,000)	国道沿いの路線商業地。道路が拡幅され、繁華性が向上し、地価水準が上昇に転じた。
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)	106,000 (105,000)	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。周辺で高度利用が進み、地価は上昇傾向。
7 (5)	松江(県) 5-12	松江市玉湯町湯町742番5外 (光ペンディング)	0.9 (1.2)	57,500 (57,000)	国道バイパス沿いの路線商業地であり、新しい店舗もあり繁華性が高まっている。地価は上昇傾向で推移。
8 (一)	出雲(県) 5-3	出雲市塩冶神前3丁目80番外 「塩冶神前3-8-19」 (井上書店)	0.7 (0.0)	44,000 (43,700)	大学病院に近い県道沿いの商業地域。商況は堅調で、商業地需要は高まり、地価は上昇傾向。
9 (13)	出雲(県) 5-11	出雲市大津朝倉2丁目4番3外 (アペイル出雲店)	0.7 (0.4)	46,000 (45,700)	国道バイパス沿いの路線商業地で、新規出店も見られ、地価は上昇傾向で推移。
10 (9)	松江(県) 5-1	松江市千鳥町26番1 (湖北ビル)	0.5 (0.5)	78,900 (78,500)	中心市街地に位置する既存商業地域。近傍でマンション新築計画があるなど不動産需要が増進、地価は上昇傾向。

(一)は、前年は20位以下の順位

(1)住宅地(変動率:高順位)

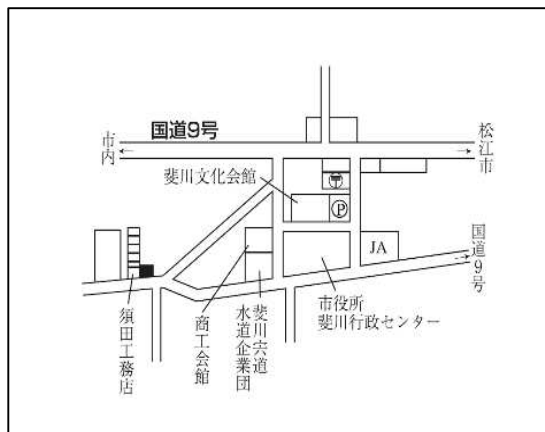
第 1 位 出雲(県) -26

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

R7 R8
 24,800円/㎡ → 25,800円/㎡ (4.0%)

周辺では小規模の住宅団地開発が活発であり、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。

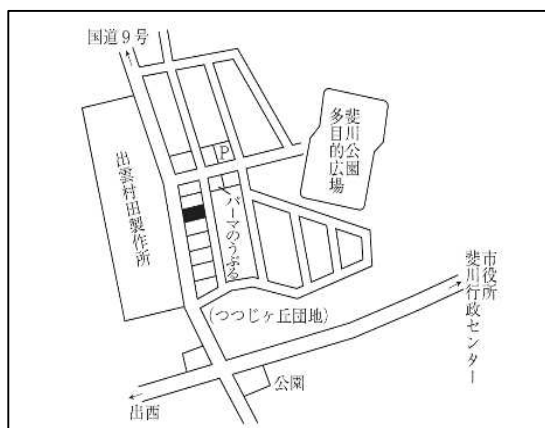
**第 2 位** 出雲(県) -27

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

R7 R8
 26,800円/㎡ → 27,500円/㎡ (2.6%)

熟成した住宅団地だが、周辺の新規分譲地の価格上昇の影響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

R7 R8
 72,500円/㎡ → 74,000円/㎡ (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
(いづも寒天工房)

参道沿いに店舗、旅館等が建ち並ぶ商業地域

R7 R8
62,500円/㎡ → 66,000円/㎡ (5.6 %)

神門通り沿いの観光商業地域。入込客数はコロナ禍前を上回り、繁華性が大きく改善。宿泊業を中心に新規出店も多く、不動産需要は旺盛。

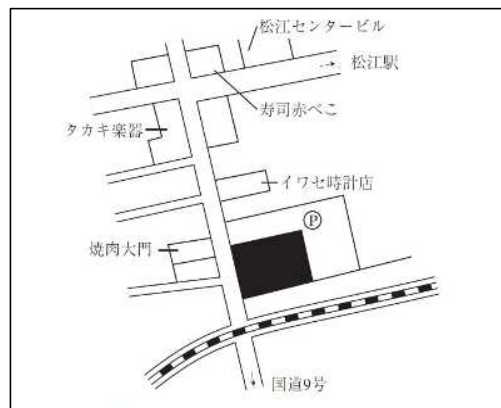
**第 2 位** 松江(県) 5-4

松江市朝日町字伊勢宮487番17外
(鳥取銀行松江支店)

中小規模の小売店舗、銀行等が建ち並ぶ古くからの商業地域

R7 R8
110,000円/㎡ → 113,000円/㎡ (2.7 %)

駅に近い既成商業地域。新しい店舗もみられ繁華性が高まっている。周辺の地価水準からも相対的割安感があり、地価は上昇傾向で推移。

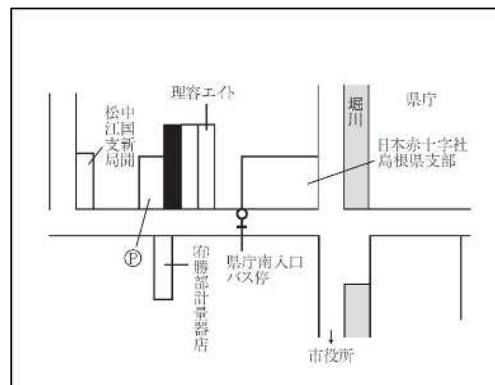
**第 3 位** 松江(県) 5-8

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

R7 R8
87,500円/㎡ → 89,000円/㎡ (1.7 %)

官公庁施設に近い既成商業地域。立地条件の希少性等により高値の土地取引も出始めており、商業地需要の回復が認められる。



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 (1)	津和野(県) —3	鹿足郡津和野町後田口507番	▲ 4.6 (▲ 4.8)	22,700 (23,800)	駅近接の既成住宅地域だが、高齢化率上昇及び生産年齢人口減少による宅地需要の減退により、地価の下落が続いている。
2 (2)	津和野(県) —2	鹿足郡津和野町中座口82番	▲ 4.3 (▲ 4.5)	20,100 (21,000)	文教施設に近接する既成住宅地域だが、高齢化率上昇及び生産年齢人口減少による宅地需要の減退により、地価の下落が続いている。
3 (10)	美郷(県) —1	邑智郡美郷町浜原65番1	▲ 3.7 (▲ 3.6)	5,200 (5,400)	高齢化が進展しており、特に利便性に劣る郊外住宅地の需要は、大きく減少している。
4 (一)	雲南(県) —2	雲南市掛合町入間279番6	▲ 3.6 (▲ 2.4)	4,000 (4,150)	市南端部の既成小集落。人口減少率が高く空地が増え、地価の下落が続いている。
5 (16)	隠岐の島(県) —4	隠岐郡隠岐の島町布施下原213番2	▲ 3.5 (▲ 2.9)	8,200 (8,500)	旧布施村の中心連担地。周辺基準地と比較し、相対的な割高感があり、地価は下落傾向で推移。
6 (15)	美郷(県) —4	邑智郡美郷町都賀本郷397番1外	▲ 3.5 (▲ 3.1)	3,600 (3,730)	高齢化の進展により、利便性に劣る郊外住宅地の需要は低迷し、地価の下落が続いている。
7 (5)	松江(県) —25	松江市美保関町七類1732番3	▲ 3.3 (▲ 4.0)	11,700 (12,100)	中心部から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 (一)	雲南(県) —11	雲南市掛合町掛合2190番1	▲ 3.3 (▲ 2.2)	8,800 (9,100)	旧掛合町中心部に位置する国道背後の既成住宅地だが、人口減少率が高く、宅地需要が減退している。
9 (一)	浜田(県) —1	浜田市殿町23番11	▲ 3.3 (▲ 2.4)	47,100 (48,700)	中心市街地の既成住宅地域。高額な住宅地の需要は限定的で、地価は下落傾向。
10 (一)	浜田(県) —6	浜田市三隅町三隅754番3	▲ 3.2 (▲ 2.5)	14,900 (15,400)	郊外の既成住宅地域。住宅地需要の減退により、地価は下落傾向で推移。

(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 (1)	津和野(県) 5-1	鹿足郡津和野町森村口77番5	▲ 4.3 (▲ 4.9)	24,300 (25,400)	空店舗も目立ち、商況衰退が継続するものの、商業地取引の一部活性化が見受けられ、変動幅はやや縮小した。
2 (11)	雲南(県) 5-3	雲南市掛合町掛合2150番66	▲ 4.0 (▲ 2.9)	9,600 (10,000)	国道沿いの路線商業地であるが、人口減少率が高く、商業地需要は低迷し、下落率が拡大している。
3 (3)	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	▲ 3.7 (▲ 3.9)	23,600 (24,500)	島中心部の商業地域であるが、商業施設の新設はほとんどなく、下落傾向が続いている。
4 (14)	隠岐の島(県) 5-1	隠岐郡隠岐の島町中町目貫ノ四28番1	▲ 3.4 (▲ 2.5)	37,500 (38,800)	フェリーターミナルに近い中心部の既成商業地。郊外で路線商業地化が進み、既成商業地の需要減退が継続。
5 (4)	大田(県) 5-1	大田市大田町大田口940番8外	▲ 3.3 (▲ 3.2)	29,300 (30,300)	旧中心市街地の商業地域。大型店舗の郊外進出や人口減の影響で、既成商業地域の土地需要は低迷している。
6 (5)	益田(県) 5-2	益田市美都町都茂1800番4	▲ 3.3 (▲ 3.2)	7,350 (7,600)	住宅が混在する既成商業地域。生産年齢人口減少、高齢化率上昇により、商業地需要が減退している。
7 (6)	飯南(県) 5-1	飯石郡飯南町頓原2079番7	▲ 3.3 (▲ 3.1)	11,900 (12,300)	国道沿いの商業地域。新規出店が皆無に近く商業地需要が極めて低調であり、下落率が拡大している。
8 (9)	飯南(県) 5-2	飯石郡飯南町上赤名1660番2	▲ 3.1 (▲ 3.0)	9,400 (9,700)	国道沿いの商業地域。新規出店が皆無に近く商業地需要が極めて低調であり、下落率が拡大している。
9 (10)	大田(県) 5-2	大田市仁摩町仁万431番40	▲ 3.1 (▲ 3.0)	15,700 (16,200)	仁万駅前既成商業地域であるが、土地取引は非常に少なく、下落が継続している。
10 (17)	浜田(県) 5-5	浜田市三隅町三隅1311番1外	▲ 3.0 (▲ 2.0)	29,100 (30,000)	三隅地区既成商業地域であるが、商業地需要は減退し、下落率が拡大している。

(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

中規模一般住宅が多い既成住宅地域

R7

R8

23,800円/㎡ → 22,700円/㎡ (▲ 4.6 %)

駅近接の既成住宅地域だが、高齢化率上昇及び生産年齢人口減少による宅地需要の減退により、地価の下落が続いている。



第 2 位 津和野(県) -2

鹿足郡津和野町中座口82番

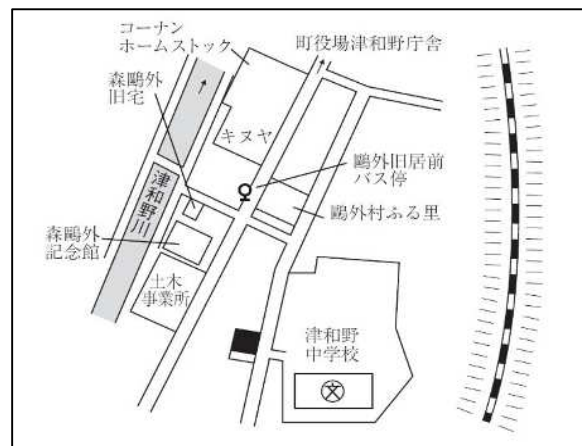
一般住宅の建ち並ぶ閑静な住宅地域

R7

R8

21,000円/㎡ → 20,100円/㎡ (▲ 4.3 %)

文教施設に近接する既成住宅地域だが、高齢化率上昇及び生産年齢人口減少による宅地需要の減退により、地価の下落が続いている。



第 3 位 美郷(県) -1

邑智郡美郷町浜原65番1

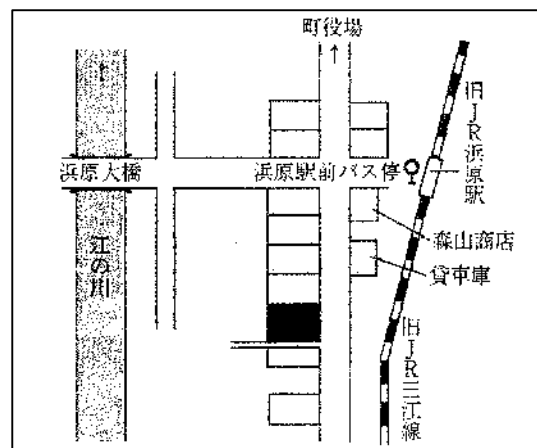
店舗等も介在する中規模一般住宅地域

R7

R8

5,400円/㎡ → 5,200円/㎡ (▲ 3.7 %)

高齢化が進展しており、特に利便性に劣る郊外住宅地の需要は、大きく減少している。



(2) 商業地（変動率:低順位）

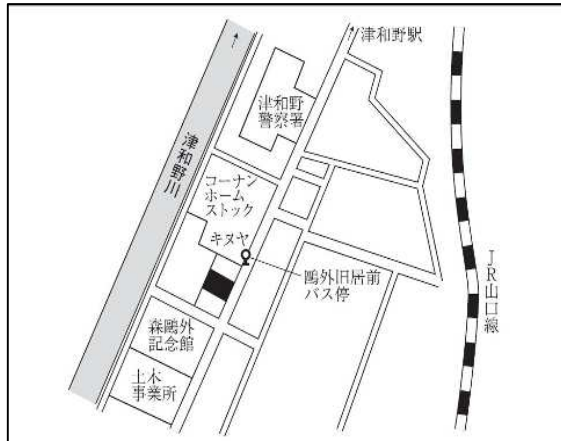
第 1 位 津和野(県) 5-1

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

R7 R8
25,400円/㎡ → 24,300円/㎡ (▲ 4.3 %)

空店舗も目立ち、商況衰退が継続するものの、商業地取引の一部活性化が見受けられ、変動幅はやや縮小した。



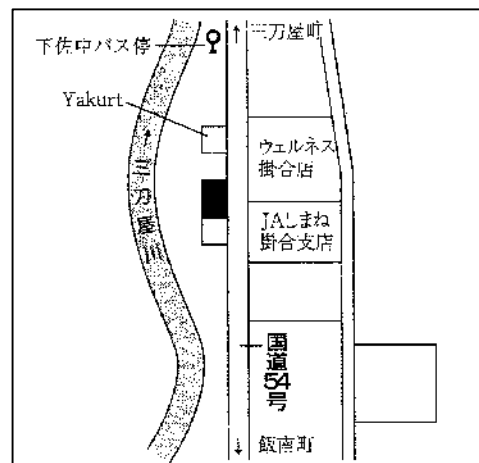
第 2 位 雲南(県) 5-3

雲南市掛合町掛合2150番66

店舗、事務所等が見られる国道沿いの商業地域

R7 R8
10,000円/㎡ → 9,600円/㎡ (▲ 4.0 %)

国道沿いの路線商業地であるが、人口減少率が高く、商業地需要は低迷し、下落率が拡大している。



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

R7 R8
24,500円/㎡ → 23,600円/㎡ (▲ 3.7 %)

島中心部の商業地域であるが、商業施設の新設はほとんどなく、下落傾向が続いている。

