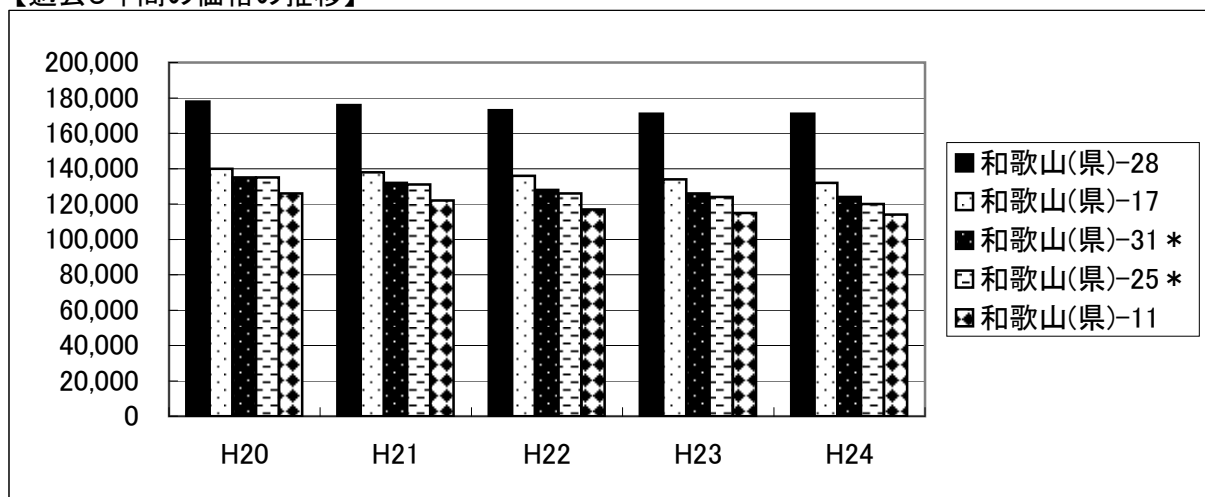


資料3 価格・変動率順位表及び周辺の土地の現況等

3-1 住宅地の価格水準上位地点

順位	基準地番号	平成23年価格 (円/㎡)	平成24年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在及び地番並びに 住居表示	昨年順位 ----- 昨年変動率
1	和歌山(県)-28	171,000	171,000	0.0	吹上4丁目6番15「吹上4-2-31」	1 ----- -1.2
2	和歌山(県)-17	134,000	132,000	-1.5	西高松2丁目125番13「西高松2-11-31」	2 ----- -1.5
3	和歌山(県)-31*	126,000	124,000	-1.6	太田字神ノ畔152番	3 ----- -1.6
4	和歌山(県)-25*	124,000	120,000	-3.2	西長町2丁目38番	4 ----- -1.6
5	和歌山(県)-11	115,000	114,000	-0.9	関戸1丁目83番5「関戸1-3-5」	5 ----- -1.7

【過去5年間の価格の推移】



【周辺の土地の現況等】

1 和歌山(県)-28

大規模の一般住宅が多い閑静な既成住宅地域。

画地規模が十分あり街路も整然とし、和歌山市内では住環境が特に優るため、吹上地区は旧来から人気が高く、平成3年から22年連続で1位となっている。

2 和歌山(県)-17

大規模の一般住宅が多い閑静な既成住宅地域。

旧来からの閑静な住宅地であり、価格変動要因に変化はない。

3 和歌山(県)-31*

中規模一般住宅、マンション等混在の住宅地域。

JR和歌山駅に比較的近く、利便性が高く底堅い需要が見られる。

4 和歌山(県)-25*

一般住宅のほかに店舗等が混在する住宅地域。

居住の快適性、利便性などの面で優れており、需要が比較的安定している。

5 和歌山(県)-11

中規模の一般住宅が多い閑静な住宅地域。

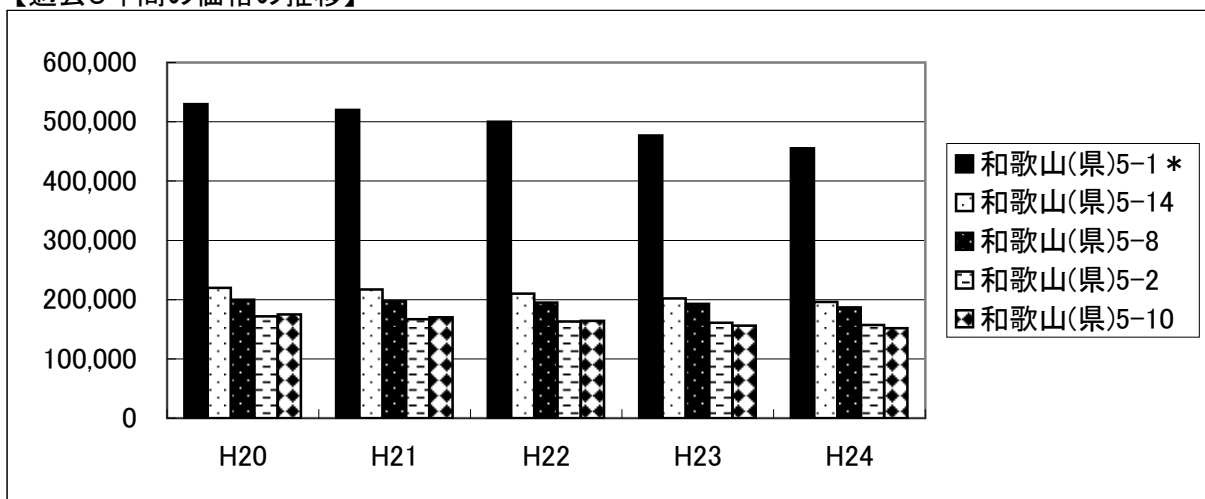
環境のよい住宅地で一定の需要があり、価格は微減に留まっている。

資料3 価格・変動率順位表及び周辺の土地の現況等

3-2 商業地の価格水準上位地点

順位	基準地番号	平成23年価格 (円/㎡)	平成24年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在及び地番並びに 住居表示	昨年順位 ----- 昨年変動率
1	和歌山(県)5-1*	477,000	455,000	-4.6	友田町5丁目50番	1 ----- -4.6
2	和歌山(県)5-14	202,000	196,000	-3.0	美園町5丁目3番6	2 ----- -3.8
3	和歌山(県)5-8	193,000	187,000	-3.1	太田2丁目13番8「太田2- 13-12」	3 ----- -1.0
4	和歌山(県)5-2	161,000	157,000	-2.5	元寺町4丁目5番	4 ----- -1.2
5	和歌山(県)5-10	156,000	152,000	-2.6	本町3丁目29番1外	5 ----- -4.9

【過去5年間の価格の推移】



【周辺の土地の現況等】

1 和歌山(県)5-1*

中層ビル、小売店舗等が建ち並ぶ駅前商業地域。

本県の玄関口であるJR和歌山駅前の商業地域は稀少性が高く、平成11年の選定替以来14年連続で1位となっているが、テナント需要の低迷により全般的に弱含み傾向にある。

2 和歌山(県)5-14

中低層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域。

JR和歌山駅から徒歩圏にあり、比較的人気の高い地域であるが、需要はやや弱含みである。

3 和歌山(県)5-8

中層の事務所ビルが建ち並ぶ路線商業地域。

JR和歌山駅東口に近い商業地域であるが、昨今の景況を反映してやや下落している。

4 和歌山(県)5-2

中層及び低層の店舗、事務所が建ち並ぶ国道沿いの商業地域。

和歌山市中心部に近い国道24号沿いだが、通過車輦も多く弱含みとなっている。

5 和歌山(県)5-10

中層ビル、小売店舗等が建ち並ぶ商業地域。

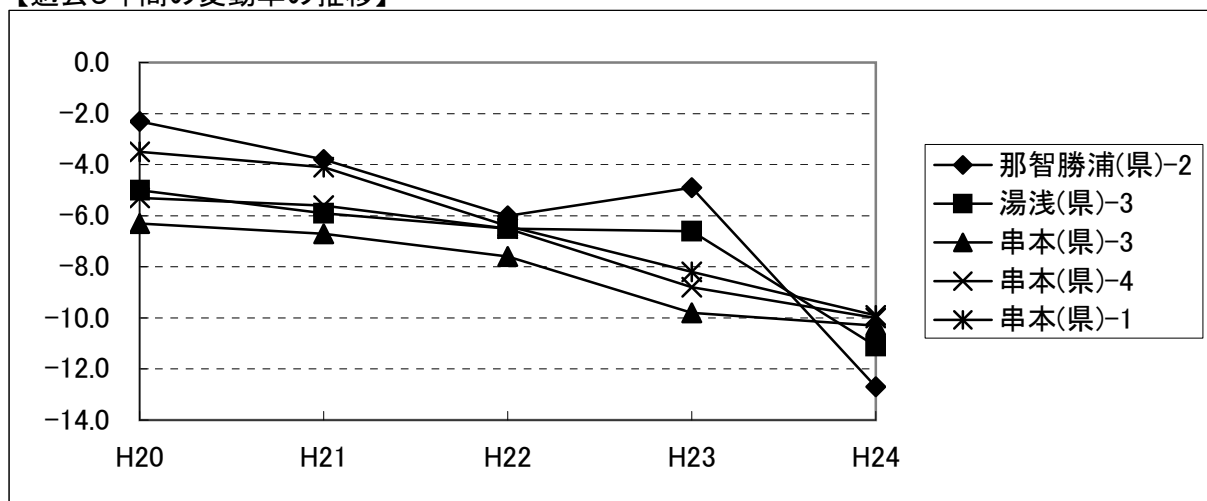
近隣のぶらくり丁・北ぶらくり丁に比べて繁華性に優れており、下落率が縮小している。

資料3 価格・変動率順位表及び周辺の土地の現況等

3-3 住宅地の対前年変動率マイナス上位地点

順位	基準地番号	平成23年価格 (円/㎡)	平成24年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在及び地番並びに 住居表示	昨年順位 昨年変動率
1	那智勝浦(県)-2	25,200	22,000	-12.7	大字川関字在ノ内386番	94 -4.9
2	湯浅(県)-3	51,200	45,500	-11.1	大字湯浅字新屋敷2882番	33 -6.6
3	串本(県)-3	40,600	36,400	-10.3	串本2200番	6 -9.8
4	串本(県)-4	29,000	26,100	-10.0	古座字狼煙山515番3	8 -8.8
5	串本(県)-1	20,200	18,200	-9.9	田並字円光寺前1060番3	14 -8.2

【過去5年間の変動率の推移】



【周辺の土地の現況等】

1 那智勝浦(県)-2

中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域。

昨年9月の台風12号により那智川が氾濫し、基準地付近は浸水被害に留まったが、上流では大規模な土砂災害が発生した。このため、近隣の宅地需要に大きな影響が出ている。

2 湯浅(県)-3

中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域。

海岸に近接した埋立地で津波や液状化等の恐れから需要がほとんどない。

3 串本(県)-3

一般住宅を中心とする区画整然とした住宅地域

海岸に近く海拔も低いため、津波等の恐れから需要が弱い。

4 串本(県)-4

小規模一般住宅が密集する既成住宅地域。

海岸に近く海拔も低いため、津波等の恐れから需要が弱い。

5 串本(県)-1

中規模の一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域。

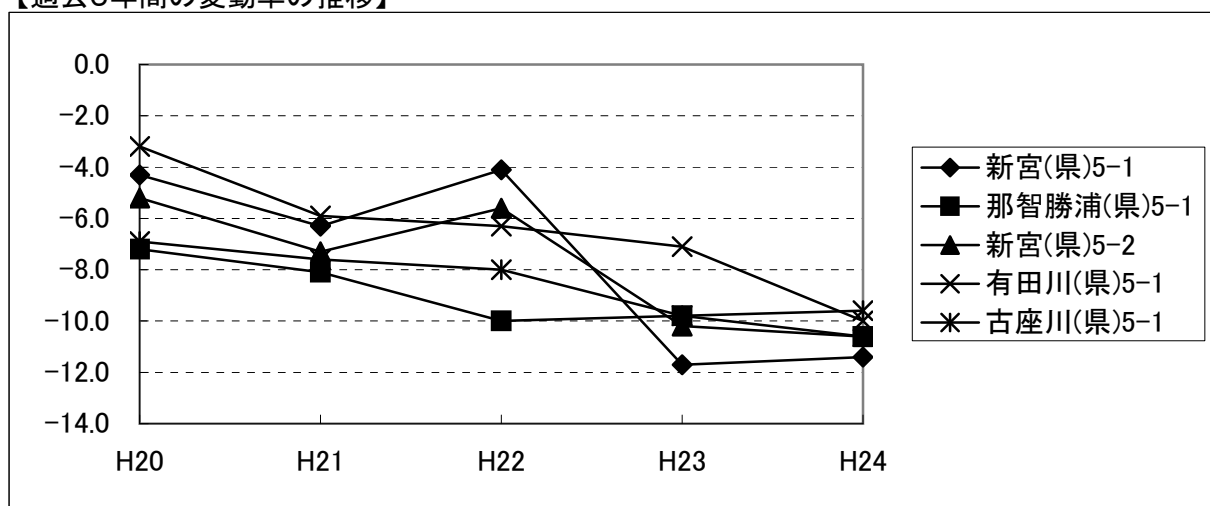
海岸に近く海拔も低いため、津波等の恐れから需要が弱い。

資料3 価格・変動率順位表及び周辺の土地の現況等

3-4 商業地の対前年変動率マイナス上位地点

順位	基準地番号	平成23年価格 (円/㎡)	平成24年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在及び地番並びに 住居表示	昨年順位 昨年変動率
1	新宮(県)5-1	88,000	78,000	-11.4	神倉2丁目1413番1「神倉 2-7-26」	1 -11.7
2	那智勝浦(県)5-1	52,600	47,000	-10.6	大字北浜1丁目16番	8 -9.8
3	新宮(県)5-2	86,500	77,300	-10.6	新宮字上熊野7647番1	4 -10.2
4	有田川(県)5-1	53,900	48,500	-10.0	大字徳田字北垣内241番9	17 -7.1
5	古座川(県)5-1	33,200	30,000	-9.6	高池字江崎34番5外	7 -9.8

【過去5年間の変動率の推移】



【周辺の土地の現況等】

1 新宮(県)5-1

低層小売店舗が建ち並ぶ国道沿いの商業地域。

国道42号沿いだが駐車場設置が困難な間口の狭い画地が多く、郊外型の店舗に需要が流出している。人口減少と高齢化による需要の縮小に昨年の台風12号が追い討ちとなっている。

2 那智勝浦(県)5-1

低層小売店舗が建ち並ぶ中心的商業地域。

観光産業の低迷、事業者の高齢化等により商店街に勢いがなく、さらに台風の影響も受けている。

3 新宮(県)5-2

小規模の小売店舗が集まる駅前の既成商業地域。

旧来からの駅前商店街であり、地域経済要因及び郊外型店舗の進出等により商況が悪化している。

4 有田川(県)5-1

低層の小売店舗が建ち並ぶ既成商業地域

かつては中心的な商業地域であったが、県道バイパスの整備により商業の中心が移りつつある。

5 古座川(県)5-1

小売店舗、スーパー等が混在する既成商業地域。

人口減少と高齢化に加えて、昨年の台風で浸水被害を受けて、地価は下落している。