

「龍野の美味しいお話し」



(1) たつの市の川西地区は、コロナ禍直前の令和元年12月に国の重要伝統的建造物群保存地区に指定されました。以降、コロナ禍のためか、都市部からの転入等で年間2~3件ペースで飲食店やパン屋さん等が出店しています。

さらに旧ダイエー撤退の影響や、新たな店舗がさらに新規出店を呼んだのか、直近1年は年間4~5件ペースで古民家改修の店舗等が増えています。今は観光客もそれほど多くありませんので、今のうちに皆さまにも、散歩がてら、ぜひ町歩きをして頂きたいと纏めてみました。観光駐車場も3箇所整備されています。

(2) 飲食店等の美味しそうな写真

週報紙面の関係もあり、お配りしましたパワーポイントの印刷版をご参照下さい。

(3) 不動産鑑定士の立場から

下川原商店街には、兵庫県地価調査たつの(県)5-2という基準地があります。不動産の価格指標となる地点で、毎年7月1日時点の価格が公表されます。

令和4年7月1日時点の価格は41,900円/㎡です。バブル崩壊の数年後の平成5年から設定された地点になりますが、平成5年7月1日の価格は115,000円/㎡ですので、この30年で△64%下落したことになります。今年の価格は9月20日前後に発表されます。店舗等が微増傾向にあり、空き古民家の利用も進んでいますので、価格は底値になるのではないかと予測します。

(4) 事務所移転

当方『株式会社播磨総合鑑定』も重要伝統的建造物群保存地区に移転しました！明治44年に建築され、その後、西部分が火災にあったり、十文字川の水害や山崎断層の揺れにも見舞われたりしているようですが、生き延びています。

この度、縁があったのかボロボロの旧理髪店を取得し、大改修して8月10日に引越しを終えました。お近くにお越しの折はどうぞお立ち寄り下さい。

国の重要伝統的
建造物群保存地区

令和元年12月23日



全体図



パン屋さん



おまめさん



カタリモ



石井製パン

ケーキ屋さん



スシ&ベジタブル
心

龍野町川原町151-1



クラテラス
龍野町上霞城126



トント
龍野町日山414-1



番外編 下川原商店街
兵庫県地価調査
たつの(県)5-2



年	坪単価	年	坪単価	年	坪単価	年	坪単価
平成1年	74,500円	平成13年	50,300円	平成25年	50,300円	-1.0%	
平成2年	70,000円	平成14年	48,800円	平成26年	48,800円	-1.0%	
平成3年	65,000円	平成15年	46,400円	平成27年	46,400円	-0.8%	
平成4年	60,000円	平成16年	42,500円	平成28年	42,500円	-1.8%	
平成5年	56,000円	平成17年	40,000円	平成29年	40,000円	-2.1%	
平成6年	54,800円	平成18年	38,000円	平成30年	38,000円	-3.0%	
平成7年	53,800円	平成19年	37,000円	令和1年	43,700円	-3.5%	
平成8年	53,000円	平成20年	36,000円	令和2年	42,500円	-2.7%	
平成9年	52,500円	平成21年	35,000円	令和3年	41,900円	-1.2%	
平成10年	51,800円	平成22年	34,000円	令和4年	41,900円	-0.2%	
平成11年	51,300円	平成23年	33,000円	令和5年	9月調査		
平成12年	50,800円	平成24年	32,000円				

令和4年÷平成5年≒36%
△64%下落

宿



パーチ



Kurasu

実は本日！



移転しました！



(株)播磨総合鑑定