

# 平成 26 年地価公示に見る 滋賀県の地価の概要について

■地価公示制度の概要	1
■平成 26 年地価公示（滋賀県）の実施概要	2
第 1 表 市町別・用途別標準地設定数	
■平成 26 年地価公示結果（滋賀県）の概要	
1 平成 26 年地価公示結果の特徴	3
2 用途別平均価格および平均変動率	4
第 2 表 用途別平均価格および平均変動率	
第 3 表 用途別平均価格および平均変動率の推移	
3 市町別平均価格および平均変動率	7
第 4-1 表 市町別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）	
第 4-2 表 市町別平均価格および平均変動率（工業地・全用途）	
4 地点別価格順位および変動率順位	10
第 5 表 地点別価格順位および変動率順位（上位 10 地点）	
5 全国との比較	12
第 6 表 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）	
第 7 表 近畿府県および圏域別の平均変動率（住宅地・商業地）	

## 地価公示制度の概要

### 1. 地価公示

地価公示とは、地価公示法（昭和44年法律第49号）に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、毎年1月1日時点で、標準地の地価の正常な価格を算定して公示する制度で、昭和45年から（滋賀県では昭和49年から）実施されています。

また、地価公示は、適正な地価の形成に寄与することを目的として、都道府県が実施する地価調査とともに、①一般の土地取引価格の指標、②公共事業用地の取得価格算定の規準、③相続税や固定資産税評価の目安、④国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格審査の規準等、土地の適正な価格を判定する客観的な目安として活用されており、その価格は、建物が建っている現在の土地ではなく、更地としての評価をしています。

なお、国土交通省・土地総合情報ライブラリー（<http://tochi.mlit.go.jp/>）では、地価公示および都道府県地価調査に関する全国の情報（所在地番・価格等）を見ることが出来ます。

### 2. 公的土地評価制度との比較

地価公示と地価調査をはじめとする他の公的評価との比較は、次のとおりです。

	地価公示	(都道府県) 地価調査	相続税評価 (路線価)	固定資産税評価
根拠法令	地価公示法 第2条	国土利用計画法 施行令第9条	相続税法 第22条	地方税法 第341条
実施機関	国土交通省 土地鑑定委員会	都道府県知事	国税局長	市町村長
評価時点	毎年1月1日 23,363地点（標準地）	毎年7月1日 21,989地点（基準地）	毎年1月1日 約410,000地点	1月1日（3年毎） 約450,000地点
目的等	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般の土地取引の指標</li> <li>不動産鑑定士等の鑑定評価の規準</li> <li>公共用地の取得価格算定の規準</li> <li>収用委員会の補償金額算定の規準</li> <li>相続税、固定資産税評価の目安</li> <li>国土法に基づく価格審査の規準</li> <li>国土法に基づく買取価格算定の規準</li> <li>土地の再評価に関する法律に基づく再評価の基準</li> <li>国有財産の時価評価の基準</li> <li>企業会計における販売用不動産時価会計の基準</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国土法に基づく価格審査の規準</li> <li>国土法に基づく買取価格算定の規準</li> <li>土地の再評価に関する法律に基づく再評価の基準</li> <li>国有財産の時価評価の基準</li> <li>企業会計における販売用不動産時価会計の基準</li> </ul> <p>上記以外に、地価公示とほぼ同様の役割を果たす</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>相続税、贈与税および地価税の課税のため</li> </ul> <p>地価公示価格水準の8割程度を目途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地的形態形成地域は、路線価方式</li> <li>その他の地域は、固定資産税評価倍率方式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産税の課税のため</li> </ul> <p>地価公示価格水準の7割程度を目途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地的形態形成地域は、路線価方式</li> <li>その他の地域は、標準宅地比準方式</li> </ul>
県内の対象地域	県内全域 標準地：329地点 うち林地：なし	県内全域 基準地：381地点 うち林地：3地点	県内全域	県内全域 約5,800地点

## 平成26年地価公示（滋賀県）の実施概要

対象区域	滋賀県内13市6町を対象
価格時点	平成26年1月1日現在
標準地設定数	329地点（市町別・用途別の設定数は第1表のとおり）
選定替地点	なし
廃止地点	14地点 大津市4地点、彦根市1地点、長浜市3地点、草津市1地点、 守山市1地点、栗東市1地点、東近江市1地点、米原市1地点、 愛荘町1地点

第1表 市町別・用途別標準地設定数

用途 市町名	住 宅 地					商 業 地					工 業 地					計
	市 街 化	調 区	非 線 引	都 計 外	計	市 街 化	調 区	非 線 引	都 計 外	計	市 街 化	調 区	非 線 引	都 計 外	計	
大津市	48	9			57	19				19	1				1	77
彦根市	16	3			19	9				9	2				2	30
長浜市	8	4	6		18	5		3		8						26
近江八幡市	9	2			11	2				2	1				1	14
草津市	12	1			13	8				8	1				1	22
守山市	8	1			9	5				5	1				1	15
栗東市	9	1			10	3				3	1				1	14
甲賀市	8	6	4		18	4		1		5	1				1	24
野洲市	6	3			9	2				2	1				1	12
湖南市	9	3			12	3				3	1				1	16
高島市			10		10			3		3						13
東近江市	13	4	4	1	22	6				6	2				2	30
米原市	4	3	4		11	1		1		2						13
蒲生郡	日野町	2	3		5	1				1	1				1	7
	竜王町		2		2											2
愛知郡	愛荘町			3	3			1		1						4
犬上郡	豊郷町			2	2			1		1						3
	甲良町			2	2			1		1						3
	多賀町	2	1		3	1				1						4
滋賀県計	154	46	35	1	236	69		11		80	13				13	329
市計	150	40	28	1	219	67		8		75	12				12	306
町計	4	6	7		17	2		3		5	1				1	23

※（ ）内は選定替地点数

※ 用途欄の「市街化」は「市街化区域」、「調区」は「市街化調整区域」、「非線引」は「非線引都市計画区域」、「都計外」は「都市計画区域外」の略

## 平成26年地価公示結果（滋賀県）の概要

### 1. 地価公示結果の特徴

平成26年地価公示に見る滋賀県の地価は、全用途の平均変動率が▲0.2%（前年▲0.9%）となり、平成21年以降6年連続で下落を示す結果となりましたが、その下落率は4年連続で縮小しました。

用途別に平均変動率を見ると、商業地が+0.4%（前年▲0.7%）となり、平成20年以来6年ぶりにプラスとなりました。また、その他の用途についても、住宅地が▲0.3%（前年▲0.9%）、工業地が▲0.2%（前年▲1.0%）となり、いずれも下落率が縮小しました。

市町別の全用途平均変動率では、草津市が+2.4%（前年+0.3%）と2年連続でプラスになったのに続き、大津市が+0.7%（前年▲0.3%）、守山市が+1.5%（前年▲0.1%）、栗東市が+0.6%（前年▲0.3%）と上昇に転じ、更に野洲市が0.0%（前年▲0.7%）となったことから、大津、南部地域の5市は全体として下落局面を脱する結果となりました。

残る8市6町でも、下落率緩和の流れは続いており、下落率が拡大した市町は見られませんでした。

地点ごとで見ると、前年からの継続地点329地点のうち、価格が上昇したものが77地点（前年30地点）、横ばいだったものが23地点（前年23地点）、下落したものが229地点（前年268地点）となり、上昇地点が大幅に増加しました。

また、価格が下落した地点においても、そのほとんどで下落率が縮小しました。

このように、滋賀県の地価は、価格の下落調整が一巡しつつあったところに、国内景気の回復傾向が重なり、全体としては下落基調を脱しつつあります。

しかし、地点ごとにみると、その周辺地域の状況によって、地価動向には違いが見られ、景気の流れを受けて各種土地需要が活発化した大津・南部地域では下げ止まりから上昇に転じる地点が多い半面、人口減少が続く地域や都市部でも利便性の低い住宅地域、更には集客性の低い商店街等では、いまだ下落調整の過程にあって下落率を拡大させる地点も見受けられます。

## 2. 用途別平均価格および平均変動率

- 用途別の平均価格および平均変動率は第2表および第3表のとおりとなっております。

### (1) 住宅地

- 平均変動率は▲0.3%となり、6年連続の下落となりましたが、下落率は4年連続で縮小しています。
- 前年からの継続地点のうち、価格が上昇したものが47地点（前年15地点）、横ばいだったものが13地点（前年12地点）となり、特に上昇地点が大幅に増加しました。
- 住宅地の需要に影響を与える雇用や所得の状況は、大企業の勤労者を中心に改善の動きが見られ、これに消費税率の引き上げに伴う駆け込み需要等も重なって、利便性や快適性が高い地域の地価は、下げ止まりの兆しを見せています。しかし反転上昇の勢いが見られるのは主に大津・南部地域で、その他の地域では上昇に転ずるまでには至っていません。
- 他方、人口が減少している地域や生活利便性の低い地域、更にかつての人気エリアでも高齢化や少子化が進行している地域等では、恒常的に需要が弱く、地価は下落基調を脱することが出来ず、一部には下落を拡大させる地点もみられました。

### (2) 商業地

- 平均変動率は+0.4%となり、6年ぶりに上昇に転じましたが、これは主に大津・南部地域の上昇が牽引した結果とみられます。
- 前年からの継続地点のうち、価格が上昇したものが28地点（前年15地点）、横ばいだったものが6地点（前年10地点）となり、上昇地点が増加しました。
- 大津、南部地域の駅前商業地域やマンション適地、繁華な路線商業地域等では、地価の回復傾向がより鮮明となり、価格が上昇した地点が増加しました。中でも、大津市におの浜（大津5-11）で+8.8%、JR南草津駅前（草津5-4）で+6.3%と、利便性の高いマンション適地で近年には見られなかった大きな上昇となりました。またマンション向きとはいえない普通商業地についても、地価水準の高い繁華な地域ほど需要者の選好性が強く、大きな上昇を示す傾向が見られます。
- しかし、湖北や湖東、甲賀、高島地域等では、郊外に集客力のある大型複合商業施設が立地するに伴って、駅前商業地域や路線商業地域等の集客力は弱まり、近年相対的に大きな下落が続きましたが、それもここに来てやや沈静化の兆しが窺えます。
- 既成商業地域の中には、集客力の低下に伴い店舗数が減少している地域が多く、このような地域の地価は、周辺の住宅地域の水準に接近していく傾向にあります。

### (3) 工業地

- 平均変動率は▲0.2%となり、6年連続の下落となりましたが、下落率は4年連続で縮小となりました。
- 前年からの継続地点13地点のうち、価格が上昇したものが2地点（前年は0地点）、横ばいだったものが4地点（前年は1地点）となりました。
- 県内の工業地域は、充実した交通網や、京阪神・中京地域に近いという地理的条件から、

近年の製造業における国内投資への消極姿勢の影響は比較的小さかったところですが、ここに来て各種政策効果の発現により輸出産業を取り巻く環境が改善されてきたことから、用地需要にもやや明るさが見え始め、特に、名神高速道路および新名神高速道路の沿線である、大津・南部・甲賀・東近江地域では需要に底堅さがみられ始めています。

第2表 用途別平均価格および平均変動率

項目 用途	総地点数	継続 地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数内訳		
					上昇 地点数	横ばい 地点数	下落 地点数
住宅地	236 (239)	236 (219)	50,400 (50,100)	▲0.3 (▲0.9)	47 (15)	13 (12)	176 (192)
商業地	80 (89)	80 (87)	93,600 (88,600)	0.4 (▲0.7)	28 (15)	6 (10)	46 (62)
工業地	13 (15)	13 (15)	24,800 (25,600)	▲0.2 (▲1.0)	2 (0)	4 (1)	7 (14)
全用途	329 (343)	329 (321)	59,900 (59,000)	▲0.2 (▲0.9)	77 (30)	23 (23)	229 (268)

※平均価格：各用途内における総地点の価格の和を当該総地点数で除したもの

※平均変動率：各用途内における継続地点の変動率の和を当該継続地点数で除したもの

※下段（ ）内は、前年の値

第3表 用途別平均価格および平均変動率の推移

用途 年	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調整区域内宅地		全用途	
	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
昭和49	31,400	-	13,600	-	100,400	-	39,800	-	22,900	-	9,900	-	45,300	-
50	25,800	▲ 7.7	10,000	▲ 11.8	78,300	▲ 9.6	32,300	▲ 9.3	16,800	▲ 11.3	8,240	▲ 7.4	34,800	▲ 8.3
51	26,200	0.3	10,100	1.3	78,400	▲ 0.3	32,600	0.9	16,800	0.2	8,260	▲ 0.2	35,000	0.0
52	26,600	1.2	10,200	1.0	78,700	0.3	32,900	0.7	16,800	▲ 0.5	8,300	0.1	35,300	0.7
53	27,800	2.5	10,700	4.3	79,700	1.3	33,300	1.4	16,800	0.0	8,300	0.7	36,100	1.7
54	30,500	4.8	15,500	8.4	81,300	2.5	34,500	3.5	17,000	1.2	8,590	2.3	38,100	3.5
55	36,000	8.4	18,800	4.5	88,600	5.5	37,200	6.1	17,600	2.8	9,300	4.2	42,400	6.4
56	42,400	11.2	20,700	11.1	102,600	7.2	50,200	10.5	22,100	7.4	11,100	6.8	49,600	9.2
57	47,400	8.1	26,700	7.3	114,200	5.6	60,000	7.4	23,400	6.6	12,600	5.5	55,500	6.9
58	57,700	5.5	27,200	4.5	139,800	4.2	68,200	5.8	29,700	4.4	18,100	3.7	67,800	4.8
59	61,000	4.3	28,100	3.4	152,900	4.2	73,800	4.6	30,700	3.8	19,300	3.2	73,000	4.0
60	63,800	3.3	29,100	3.4	164,000	3.6	79,100	3.6	31,700	3.1	20,700	2.4	77,500	3.2
61	66,200	2.8	30,100	3.1	180,400	3.6	82,600	4.1	34,600	3.1	21,600	2.1	82,600	2.9
62	68,100	2.8	30,900	2.6	189,400	4.0	90,300	4.4	34,500	3.2	22,700	2.0	86,200	3.0
63	71,400	3.7	32,900	6.2	207,900	6.4	101,500	6.3	37,500	3.3	23,500	2.6	92,900	4.2
平成元	80,100	8.6	37,600	13.7	268,700	18.2	126,600	20.5	40,600	7.3	25,900	4.2	113,000	10.4
2	117,300	37.0	57,900	48.2	426,300	48.6	220,300	62.8	60,200	41.2	36,900	17.9	174,600	36.9
3	148,700	25.8	75,000	27.9	547,000	31.0	288,400	28.9	82,200	39.1	44,300	13.1	224,200	24.5
4	132,600	▲ 7.3	-	-	482,300	▲ 8.9	243,500	▲ 8.3	79,000	▲ 3.7	42,600	▲ 2.6	199,400	▲ 6.6
5	117,600	▲ 10.9	-	-	398,600	▲ 16.5	202,900	▲ 15.1	88,100	▲ 3.6	42,600	▲ 3.8	173,300	▲ 10.9
6	92,600	▲ 3.8	-	-	343,700	▲ 9.7	175,100	▲ 7.7	81,600	▲ 2.1	43,200	▲ 2.0	142,100	▲ 5.1
7	94,900	▲ 0.1	-	-	273,400	▲ 5.1	170,600	▲ 1.6	82,600	▲ 0.6	43,000	▲ 0.1	135,400	▲ 1.2
8	89,100	▲ 4.3	-	-	236,100	▲ 10.1	154,500	▲ 8.0	76,700	▲ 6.7	41,400	▲ 2.9	121,800	▲ 5.9
9	87,100	▲ 1.7	-	-	216,500	▲ 6.0	143,900	▲ 5.6	73,100	▲ 4.4	40,600	▲ 1.2	115,400	▲ 3.0
10	86,000	▲ 1.4	-	-	195,500	▲ 6.7	135,200	▲ 4.9	71,700	▲ 4.1	39,800	▲ 1.1	108,500	▲ 3.0
11	83,400	▲ 2.5	-	-	173,700	▲ 8.1	124,100	▲ 7.1	67,100	▲ 5.9	38,500	▲ 2.0	100,800	▲ 4.2
12	80,300	▲ 3.5	-	-	154,700	▲ 8.3	114,300	▲ 7.2	61,700	▲ 7.5	36,900	▲ 2.9	93,300	▲ 4.9
13	76,400	▲ 4.1	-	-	139,900	▲ 7.6	104,400	▲ 7.7	56,100	▲ 8.3	34,600	▲ 2.9	86,600	▲ 5.1
14	71,000	▲ 6.2	-	-	124,200	▲ 9.8	94,500	▲ 9.4	49,500	▲ 11.9	32,400	▲ 5.0	78,900	▲ 7.3
15	64,700	▲ 8.0	-	-	107,900	▲ 11.6	83,300	▲ 11.6	41,700	▲ 15.9	29,400	▲ 7.1	70,300	▲ 9.3
16	60,200	▲ 6.5	-	-	98,700	▲ 8.9	75,500	▲ 9.7	33,300	▲ 12.0	27,300	▲ 5.9	64,600	▲ 7.3
17	57,400	▲ 4.3	-	-	91,900	▲ 5.7	71,900	▲ 6.2	30,400	▲ 8.7	25,900	▲ 4.3	60,800	▲ 4.9
18	56,200	▲ 1.9	-	-	89,800	▲ 2.4	70,200	▲ 2.7	28,700	▲ 5.3	25,100	▲ 2.4	59,400	▲ 2.3
19	57,300	1.2	-	-	94,000	2.1	70,400	1.9	29,500	▲ 0.7	24,200	▲ 0.7	61,300	1.1
20	59,700	1.8	-	-	100,800	3.6	73,200	3.3	29,300	1.6	24,200	0.0	63,800	2.0
21	59,100	▲ 1.1	-	-	98,000	▲ 1.7	74,300	▲ 1.1	29,100	▲ 0.9	24,000	▲ 1.1	62,800	▲ 1.2
22	57,000	▲ 3.4	-	-	93,300	▲ 4.8	71,700	▲ 4.3	27,700	▲ 3.3	23,300	▲ 2.5	60,300	▲ 3.6
23	56,000	▲ 2.3	-	-	91,400	▲ 3.1	69,400	▲ 3.1	25,400	▲ 2.2	23,100	▲ 2.0	58,900	▲ 2.5
24	55,700	▲ 1.2	-	-	90,800	▲ 1.4	68,500	▲ 1.6	25,100	▲ 1.4	22,700	▲ 1.4	58,300	▲ 1.3
25	50,100	▲ 0.9	-	-	88,600	▲ 0.7	-	-	25,600	▲ 1.0	-	-	59,000	▲ 0.9
26	50,400	▲ 0.3	-	-	93,600	0.4	-	-	24,800	▲ 0.2	-	-	59,900	▲ 0.2

※平均価格：各用途内における総地点の価格の和を当該総地点数で除したもの

※平均変動率：各用途内における継続地点の変動率の和を当該継続地点数で除したもの

### 3. 市町別平均価格および平均変動率

- 用途別・市町別の平均価格および平均変動率については、第4-1表～第4-2表のとおりとなっています。

- 住宅地では、大津・南部地域の5市（大津市、草津市、守山市、栗東市、野洲市）が上昇となりましたが、その他すべての市町は下落となりました。
- 各市町につき、前年の変動率と比較した結果は以下の通りです。

#### 【上昇した市町】

大津市+0.2%（前年▲0.5%）、草津市+2.1%（前年▲0.1%）、  
守山市+1.3%（前年0.0%）、栗東市+0.8%（前年▲0.1%）、  
野洲市+0.1%（前年▲0.6%）

#### 【下落率が縮小した市町】

彦根市▲1.4%（前年▲1.8%）、長浜市▲1.0%（前年▲1.3%）、  
近江八幡市▲0.6%（前年▲0.9%）、甲賀市▲1.3%（前年▲1.5%）、  
湖南市▲0.9%（前年▲1.7%）、高島市▲1.5%（前年▲1.7%）、  
東近江市▲0.7%（前年▲1.0%）、米原市▲1.0%（前年▲1.2%）、  
竜王町▲0.5%（前年▲0.6%）、愛荘町▲0.4%（前年▲1.3%）  
多賀町▲1.0%（前年▲1.3%）

#### 【下落率が拡大した市町】

日野町▲1.2%（前年▲1.0%）

#### 【前年と同じ下落率の市町】

豊郷町▲0.7%（前年▲0.7%）、甲良町▲0.9%（前年▲0.9%）

- 商業地では、大津・南部地域の3市（大津市、草津市、守山市）が上昇となりましたが、その他すべての市町は下落となりました。
- 各市町につき、前年の変動率と比較した結果は以下の通りです。

#### 【上昇した市町】

- 大津市+2.4%（前年+0.2%）、草津市+3.2%（前年+0.7%）、
- 守山市+2.0%（前年▲0.1%）

#### ■ 【下落率が縮小した市町】

- 彦根市▲1.2%（前年▲2.2%）、長浜市▲1.0%（前年▲1.1%）、
- 近江八幡市▲0.5%（前年▲0.8%）、栗東市▲0.2%（前年▲1.1%）、
- 野洲市▲0.3%（前年▲0.7%）、湖南市▲0.6%（前年▲1.5%）、
- 高島市▲1.7%（前年▲2.4%）、東近江市▲0.7%（前年▲0.9%）、
- 米原市▲1.6%（前年▲1.7%）、日野町▲0.6%（前年▲1.8%）、
- 愛荘町▲1.3%（前年▲2.0%）、甲良町▲1.2%（前年▲1.8%）、

#### 【下落率が拡大した市町】

- 甲賀市▲1.7%（前年▲1.4%）、多賀町▲2.1%（前年▲1.8%）

#### 【前年と同じ下落率の市町】

- 豊郷町▲1.2%（前年▲1.2%）



第4-1表 市町別平均価格および平均変動率 (住宅地・商業地)

用途名 市町名		住宅地				商業地			
		全地点数	継 続 地 点 数	平 均 価 格	平 均 変 動 率	全地点数	継 続 地 点 数	平 均 価 格	平 均 変 動 率
大 津 市	57 (58)	57 (55)	71,500 (71,600)	0.2 (▲0.5)	19 (21)	19 (21)	139,200 (132,000)	2.4 (0.2)	
彦 根 市	19 (19)	19 (19)	45,100 (45,800)	▲ 1.4 (▲1.8)	9 (9)	9 (9)	76,900 (77,800)	▲ 1.2 (▲2.2)	
長 浜 市	18 (19)	18 (16)	32,000 (31,200)	▲ 1.0 (▲1.3)	8 (10)	8 (10)	62,000 (57,000)	▲ 1.0 (▲1.1)	
近江八幡市	11 (11)	11 (11)	51,900 (52,100)	▲ 0.6 (▲0.9)	2 (2)	2 (2)	129,000 (129,500)	▲ 0.5 (▲0.8)	
草 津 市	13 (13)	13 (11)	106,000 (103,200)	2.1 (▲0.1)	8 (9)	8 (9)	160,800 (145,500)	3.2 (0.7)	
守 山 市	9 (9)	9 (8)	79,100 (77,900)	1.3 (0.0)	5 (6)	5 (6)	108,500 (98,500)	2.0 (▲0.1)	
栗 東 市	10 (10)	10 (10)	75,700 (74,900)	0.8 (▲0.1)	3 (4)	3 (4)	85,000 (78,000)	▲ 0.2 (▲1.1)	
甲 賀 市	18 (18)	18 (16)	23,000 (23,300)	▲ 1.3 (▲1.5)	5 (5)	5 (5)	46,200 (46,900)	▲ 1.7 (▲1.4)	
野 洲 市	9 (9)	9 (9)	52,400 (52,200)	0.1 (▲0.6)	2 (2)	2 (2)	97,600 (97,800)	▲ 0.3 (▲0.7)	
湖 南 市	12 (12)	12 (12)	39,500 (39,800)	▲ 0.9 (▲1.7)	3 (3)	3 (3)	55,500 (55,800)	▲ 0.6 (▲1.5)	
高 島 市	10 (10)	10 (9)	20,800 (21,200)	▲ 1.5 (▲1.7)	3 (3)	3 (1)	42,700 (43,500)	▲ 1.7 (▲2.4)	
東 近 江 市	22 (23)	22 (21)	33,600 (33,000)	▲ 0.7 (▲1.0)	6 (6)	6 (6)	65,000 (65,500)	▲ 0.7 (▲0.9)	
米 原 市	11 (11)	11 (8)	29,600 (29,800)	▲ 1.0 (▲1.2)	2 (3)	2 (3)	30,600 (26,200)	▲ 1.6 (▲1.7)	
蒲 生 郡	日 野 町	5 (5)	5 (4)	17,700 (17,900)	▲ 1.2 (▲1.0)	1 (1)	1 (1)	33,300 (33,500)	▲ 0.6 (▲1.8)
	竜 王 町	2 (2)	2 (1)	21,900 (22,000)	▲ 0.5 (▲0.6)				
愛 知 郡	愛 荘 町	3 (3)	3 (2)	30,700 (30,800)	▲ 0.4 (▲1.3)	1 (2)	1 (2)	38,800 (31,900)	▲ 1.3 (▲2.0)
犬 上 郡	豊 郷 町	2 (2)	2 (2)	13,500 (13,600)	▲ 0.7 (▲0.7)	1 (1)	1 (1)	24,800 (25,100)	▲ 1.2 (▲1.2)
	甲 良 町	2 (2)	2 (2)	11,400 (11,500)	▲ 0.9 (▲0.9)	1 (1)	1 (1)	16,300 (16,500)	▲ 1.2 (▲1.8)
	多 賀 町	3 (3)	3 (3)	16,900 (17,100)	▲ 1.0 (▲1.3)	1 (1)	1 (1)	32,200 (32,900)	▲ 2.1 (▲1.8)
滋 賀 県 計		236 (239)	236 (219)	50,400 (50,100)	▲ 0.3 (▲0.9)	80 (89)	80 (87)	93,600 (88,600)	0.4 (▲0.7)
市 計		219 (222)	219 (205)	52,800 (52,400)	▲ 0.3 (▲0.9)	75 (83)	75 (81)	97,900 (92,900)	0.5 (▲0.7)
町 計		17 (17)	17 (14)	19,100 (19,300)	▲ 0.9 (▲1.0)	5 (6)	5 (6)	29,100 (28,600)	▲ 1.3 (▲1.8)

※平均価格：各用途内における総地点の価格の和を当該総地点数で除したもの

※平均変動率：各用途内における継続地点の変動率の和を当該継続地点数で除したもの

※( )内は前年の値

第4-2表 市町別平均価格および平均変動率 (工業地・全用途)

用途名 市町名		工業地				全用途			
		全地点数	継続 地点数	平均価格	平均変動率	全地点数	継続 地点数	平均価格	平均変動率
大津市	1 (2)	1 (2)	43,800 (33,300)	0.0 (▲0.7)	77 (81)	77 (78)	87,900 (86,300)	0.7 (▲0.3)	
彦根市	2 (3)	2 (3)	23,200 (28,800)	▲1.2 (▲2.3)	30 (31)	30 (31)	53,200 (53,400)	▲1.3 (▲1.9)	
長浜市					26 (29)	26 (26)	41,200 (40,100)	▲1.0 (▲1.2)	
近江八幡市	1 (1)	1 (1)	19,600 (19,700)	▲0.5 (▲1.0)	14 (14)	14 (14)	60,600 (60,900)	▲0.6 (▲0.9)	
草津市	1 (1)	1 (1)	39,000 (39,000)	0.0 (▲0.5)	22 (23)	22 (21)	122,900 (116,900)	2.4 (0.3)	
守山市	1 (1)	1 (1)	31,500 (31,100)	1.3 (▲0.3)	15 (16)	15 (15)	85,800 (82,700)	1.5 (▲0.1)	
栗東市	1 (1)	1 (1)	31,500 (31,200)	1.0 (0.0)	14 (15)	14 (15)	74,500 (72,800)	0.6 (▲0.3)	
甲賀市	1 (1)	1 (1)	9,900 (9,900)	0.0 (▲0.5)	24 (24)	24 (22)	27,300 (27,700)	▲1.3 (▲1.5)	
野洲市	1 (1)	1 (1)	22,300 (22,400)	▲0.4 (▲1.3)	12 (12)	12 (12)	57,400 (57,300)	0.0 (▲0.7)	
湖南市	1 (1)	1 (1)	19,400 (19,400)	0.0 (▲0.5)	16 (16)	16 (16)	41,200 (41,500)	▲0.8 (▲1.6)	
高島市					13 (13)	13 (10)	25,900 (26,300)	▲1.6 (▲1.8)	
東近江市	2 (2)	2 (2)	22,400 (22,500)	▲0.5 (▲1.3)	30 (31)	30 (29)	39,200 (38,600)	▲0.7 (▲1.0)	
米原市					13 (14)	13 (11)	29,700 (29,100)	▲1.1 (▲1.3)	
蒲生郡	日野町	1 (1)	1 (1)	13,900 (14,000)	▲0.7 (▲0.7)	7 (7)	7 (6)	19,400 (19,600)	▲1.1 (▲1.1)
	竜王町					2 (2)	2 (1)	21,900 (22,000)	▲0.5 (▲0.6)
愛知郡	愛荘町				4 (5)	4 (4)	32,800 (31,200)	▲0.6 (▲1.6)	
犬上郡	豊郷町				3 (3)	3 (3)	17,300 (17,400)	▲0.9 (▲0.9)	
	甲良町				3 (3)	3 (3)	13,000 (13,200)	▲1.0 (▲1.2)	
	多賀町				4 (4)	4 (4)	20,800 (21,100)	▲1.3 (▲1.4)	
滋賀県計		13 (15)	13 (15)	24,800 (25,600)	▲0.2 (▲1.0)	329 (343)	329 (321)	59,900 (59,000)	▲0.2 (▲0.9)
市計		12 (14)	12 (14)	25,700 (26,500)	▲0.2 (▲1.1)	306 (319)	306 (300)	62,800 (61,800)	▲0.1 (▲0.9)
町計		1 (1)	1 (1)	13,900 (14,000)	▲0.7 (▲0.7)	23 (24)	23 (21)	21,100 (21,400)	▲0.9 (▲1.2)

※平均価格：各用途内における総地点の価格の和を当該総地点数で除したもの

※平均変動率：各用途内における継続地点の変動率の和を当該継続地点数で除したもの

※( )内は前年の値

#### 4. 地点別価格順位および変動率順位（住宅地・商業地）

- 住宅地および商業地の地点別価格順位、変動率順位については、第5表のとおりとなっています。
- 住宅地の最高価格地点は、新規選定以来2年連続で「草津－7」（JR南草津駅近くのマンション街区）で、商業地の最高価格地点は、7年連続で「大津5－6」（JR大津駅近くのオフィス街区）となっています。
- 住宅地では、継続地点236地点中47地点で上昇、176地点で下落し、最も上昇した「草津－7」では対前年変動率＋4.8%、最も下落した「彦根－15」では対前年変動率▲2.9%となりました。
- 商業地についても、継続地点80地点中28地点で上昇、46地点で下落し、最も上昇した「大津5－11」では対前年変動率＋8.8%、最も下落した「滋賀高島5－1」では対前年変動率▲2.8%となりました。

第5表 地点別 価格順位および変動率（上昇・下落）順位（住宅地・商業地）

#### 1. 価格順位表

##### (1) 住宅地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	平成26年 価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	前年の状況		
						順位	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	草津－7	草津市	南草津1丁目3番3外	241,000	4.8	1	230,000	－
2	草津－1	草津市	野村1丁目字上羽高10番13	157,000	4.0	2	151,000	0.7
3	大津－14	大津市	梅林1丁目字月見坂910番19	140,000	2.9	3	136,000	0.7
4	大津－16	大津市	朝日が丘1丁目字梅林838番28	129,000	2.4	4	126,000	1.6
5	大津－41	大津市	石場字後田28番9	125,000	3.3	5	121,000	2.5
6	草津－9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	123,000	4.2	6	118,000	0.0
7	栗東－5	栗東市	縄6丁目342番30	122,000	3.4	6	118,000	1.7
8	大津－45	大津市	京町2丁目407番	118,000	3.5	8	114,000	1.8
9	草津－4	草津市	若竹町字淵ヶ上264番40	114,000	2.7	9	111,000	0.9
9	草津－5	草津市	野路町字下北池2429番7	114,000	2.7	9	111,000	0.9

##### (2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	平成26年 価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	前年の状況		
						順位	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	大津5－6	大津市	梅林1丁目167番外	306,000	5.2	1	291,000	0.7
2	草津5－4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	270,000	6.3	2	254,000	3.3
3	草津5－5	草津市	西渋川1丁目字丸ノ内763番5	253,000	5.9	3	239,000	1.3
4	大津5－18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	245,000	4.7	4	234,000	0.4
5	草津5－1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	215,000	4.4	5	206,000	0.5
6	大津5－11	大津市	におの浜2丁目1番36	210,000	8.8	6	193,000	3.8
7	大津5－7	大津市	大萱1丁目3505番2	196,000	3.2	7	190,000	0.0
8	大津5－2	大津市	中央3丁目310番1外	175,000	4.2	9	168,000	1.2
9	大津5－14	大津市	粟津町1114番20	174,000	2.4	8	170,000	0.6
10	大津5－9	大津市	京町4丁目字松ヶ枝1078番17	162,000	5.2	11	154,000	1.3

## 2. 変動率順位表

### (1) 住宅地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	対前年 変動率 (%)	平成26年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	草津 - 7	草津市	南草津1丁目3番3外	4.8	241,000	—	—	230,000
2	草津 - 9	草津市	平井1丁目十町田18番5	4.2	123,000	16	0.0	118,000
3	草津 - 1	草津市	野村1丁目上羽高10番13	4.0	157,000	12	0.7	151,000
4	大津 - 45	大津市	京町2丁目407番	3.5	118,000	2	1.8	114,000
5	大津 - 10	大津市	一里山5丁目字小松原765番109	3.4	102,000	16	0.0	98,600
6	栗東 - 5	栗東市	総6丁目342番30	3.4	122,000	3	1.7	118,000
7	大津 - 32	大津市	中庄2丁目字中庄362番6	3.3	90,100	11	0.7	87,200
8	大津 - 41	大津市	石場字後田28番9	3.3	125,000	1	2.5	121,000
9	守山 - 4	守山市	今宿2丁目字西浦268番39	3.0	103,000	5	1.0	100,000
10	大津 - 14	大津市	梅林1丁目字月見坂910番19	2.9	140,000	10	0.7	136,000

### (2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	対前年 変動率 (%)	平成26年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津 5 - 11	大津市	におの浜2丁目1番36	8.8	210,000	1	3.8	193,000
2	草津 5 - 4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	6.3	270,000	2	3.3	254,000
3	草津 5 - 5	草津市	西渋川1丁目字丸ノ内763番5	5.9	253,000	5	1.3	239,000
4	大津 5 - 9	大津市	京町4丁目字松ヶ枝1078番17	5.2	162,000	4	1.3	154,000
5	大津 5 - 6	大津市	梅林1丁目167番外	5.2	306,000	10	0.7	291,000
6	大津 5 - 18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	4.7	245,000	14	0.4	234,000
7	草津 5 - 1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	4.4	215,000	13	0.5	206,000
8	大津 5 - 2	大津市	中央3丁目310番1外	4.2	175,000	6	1.2	168,000
9	守山 5 - 4	守山市	勝部1丁目字三反長232番5	4.1	153,000	11	0.7	147,000
10	大津 5 - 15	大津市	一里山1丁目字西野2552番4外	3.2	128,000	3	1.6	124,000

## 3. 変動率(下落率)順位表

### (1) 住宅地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	対前年 変動率 (%)	平成26年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	彦根 - 15	彦根市	大藪町字大柳2092番	▲ 2.9	61,200	5	▲ 2.8	63,000
2	彦根 - 5	彦根市	松原2丁目字大黒41番	▲ 2.8	51,200	2	▲ 2.9	52,700
3	甲賀 - 11	甲賀市	信楽町長野字広芝1369番5	▲ 2.7	22,000	15	▲ 2.2	22,600
4	大津 - 20	大津市	大平1丁目字大平山972番	▲ 2.6	67,800	141	▲ 0.7	69,600
5	甲賀 - 7	甲賀市	土山町南土山字堂垣外甲637番外	▲ 2.5	19,200	20	▲ 2.0	19,700
6	彦根 - 4	彦根市	野田山町字北浦1064番55	▲ 2.4	41,400	11	▲ 2.3	42,400
7	甲賀 - 6	甲賀市	土山町南土山字生里野甲78番15	▲ 2.3	17,100	14	▲ 2.2	17,500
8	滋賀日野 - 5	日野町	大字別所字清水1093番245	▲ 2.3	13,000	132	▲ 0.7	13,300
9	彦根 - 17	彦根市	甲崎町字城屋敷102番外	▲ 2.2	17,600	35	▲ 1.6	18,000
10	長浜 - 10	長浜市	三川町字東川809番外	▲ 2.2	17,800	6	▲ 2.7	18,200

### (2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	対前年 変動率 (%)	平成26年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	滋賀高島 5 - 1	高島市	勝野字郭内1748番17外	▲ 2.8	44,500	—	—	45,800
2	彦根 5 - 9	彦根市	高宮町字澤1736番1外	▲ 2.3	51,900	6	▲ 2.4	53,100
3	甲賀 5 - 3	甲賀市	信楽町長野字三代出459番9	▲ 2.3	39,000	19	▲ 1.7	39,900
4	米原 5 - 2	米原市	高溝字七反田307番1外	▲ 2.2	39,600	5	▲ 2.6	40,500
5	多賀 5 - 1	多賀町	大字多賀字櫻町702番	▲ 2.1	32,200	14	▲ 1.8	32,900
6	甲賀 5 - 2	甲賀市	水口町虫生野中央43番	▲ 2.1	65,000	59	▲ 0.3	66,400
7	長浜 5 - 4	長浜市	木之本町木之本字横田1559番	▲ 1.8	37,700	15	▲ 1.8	38,400
8	東近江 5 - 3	東近江市	八日市本町613番	▲ 1.8	89,400	4	▲ 2.7	91,000
9	甲賀 5 - 5	甲賀市	甲南町深川字宮ノ前2007番2	▲ 1.7	28,200	9	▲ 2.0	28,700
10	彦根 5 - 8	彦根市	西沼波町字五斗代182番6外	▲ 1.7	68,300	20	▲ 1.7	69,500

## 5. 全国との比較

### (1) 用途別平均変動率（滋賀県・全国）

- 平成26年の滋賀県と全国平均の地価動向を、用途別平均変動率の推移(第6表)で見ると、全国平均はいまだに住宅地、商業地、工業地の3用途すべてにおいてマイナスとなっていますが、滋賀県の商業地はプラスに転じています。
- 各用途別に見ると、滋賀県の下落率は、住宅地および工業地においても全国平均の下落率より小さくなっています。

第6表 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）

対象年	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		全用途	
	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国
昭和50年(1975)	▲ 7.7	▲ 8.9	▲ 11.8	▲ 10.6	▲ 9.6	▲ 9.3	▲ 9.3	▲ 9.5	▲ 11.3	▲ 9.5	▲ 7.4	▲ 10.5	▲ 8.3	▲ 9.2
51年(1976)	0.3	0.8	1.3	0.5	▲ 0.3	0.1	0.9	0.4	0.2	0.1	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0	0.5
52年(1977)	1.2	1.9	1.0	1.6	0.3	0.8	0.7	1.4	▲ 0.5	0.7	0.1	0.4	0.7	1.5
53年(1978)	2.5	3.3	4.3	2.9	1.3	1.3	1.4	2.4	0.0	1.0	0.7	0.9	1.7	2.5
54年(1979)	4.8	6.5	8.4	5.8	2.5	3.1	3.5	5.3	1.2	2.7	2.3	2.5	3.5	5.2
55年(1980)	8.4	12.7	4.5	11.4	5.5	6.8	6.1	10.4	2.8	6.2	4.2	5.0	6.4	10.4
56年(1981)	11.2	11.7	11.1	10.9	7.2	6.7	10.5	9.9	7.4	6.5	6.8	5.8	9.2	10.0
57年(1982)	8.1	8.3	7.3	8.2	5.6	5.8	7.4	7.4	6.6	5.5	5.5	5.3	6.9	7.4
58年(1983)	5.5	5.1	4.5	5.2	4.2	4.0	5.8	4.7	4.4	3.7	3.7	4.0	4.8	4.7
59年(1984)	4.3	3.0	3.4	3.0	4.2	3.5	4.6	3.0	3.8	2.3	3.2	2.5	4.0	3.0
60年(1985)	3.3	2.2	3.4	2.1	3.6	3.8	3.6	2.4	3.1	1.8	2.4	1.7	3.2	2.4
61年(1986)	2.8	2.2	3.1	1.6	3.6	5.1	4.1	2.3	3.1	1.7	2.1	1.3	2.9	2.6
62年(1987)	2.8	7.6	2.6	1.5	4.0	13.4	4.4	6.0	3.2	2.8	2.0	1.2	3.0	7.7
63年(1988)	3.7	25.0	6.2	12.2	6.4	21.9	6.3	18.5	3.3	10.4	2.6	4.8	4.2	21.7
平成元年(1989)	8.6	7.9	13.7	10.0	18.2	10.3	20.5	11.6	7.3	9.3	4.2	5.5	10.4	8.3
2年(1990)	37.0	17.0	48.2	19.9	48.6	16.7	62.8	21.2	41.2	15.2	17.9	11.7	36.9	16.6
3年(1991)	25.8	10.7	27.9	13.1	31.0	12.9	28.9	13.7	39.1	13.5	13.1	10.8	24.5	11.3
4年(1992)	▲ 7.3	▲ 5.6	—	▲ 1.6	▲ 8.9	▲ 4.0	▲ 8.3	▲ 3.9	▲ 3.7	▲ 0.4	▲ 2.6	0.4	▲ 6.6	▲ 4.6
5年(1993)	▲ 10.9	▲ 8.7	—	▲ 3.2	▲ 16.5	▲ 11.4	▲ 15.1	▲ 7.9	▲ 3.6	▲ 4.7	▲ 3.8	▲ 2.0	▲ 10.9	▲ 8.4
6年(1994)	▲ 3.8	▲ 4.7	—	▲ 1.2	▲ 9.7	▲ 11.3	▲ 7.7	▲ 5.5	▲ 2.1	▲ 3.7	▲ 2.0	▲ 0.9	▲ 5.1	▲ 5.6
7年(1995)	▲ 0.1	▲ 1.6	—	0.0	▲ 5.1	▲ 10.0	▲ 1.6	▲ 3.1	▲ 0.6	▲ 2.3	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 1.2	▲ 3.0
8年(1996)	▲ 4.3	▲ 2.6	—	▲ 0.7	▲ 10.1	▲ 9.8	▲ 8.0	▲ 4.1	▲ 6.7	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 0.6	▲ 5.9	▲ 4.0
9年(1997)	▲ 1.7	▲ 1.6	—	▲ 0.6	▲ 6.0	▲ 7.8	▲ 5.6	▲ 3.0	▲ 4.4	▲ 2.8	▲ 1.2	▲ 0.3	▲ 3.0	▲ 2.9
10年(1998)	▲ 1.4	▲ 1.4	—	▲ 0.4	▲ 6.7	▲ 6.1	▲ 4.9	▲ 2.5	▲ 4.1	▲ 2.4	▲ 1.1	▲ 0.4	▲ 3.0	▲ 2.4
11年(1999)	▲ 2.5	▲ 3.8	—	▲ 2.5	▲ 8.1	▲ 8.1	▲ 7.1	▲ 5.0	▲ 5.9	▲ 4.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 4.2	▲ 4.6
12年(2000)	▲ 3.5	▲ 4.1	—	▲ 2.9	▲ 8.3	▲ 8.0	▲ 7.2	▲ 5.4	▲ 7.5	▲ 5.0	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 4.9	▲ 4.9
13年(2001)	▲ 4.1	▲ 4.2	—	▲ 3.6	▲ 7.6	▲ 7.5	▲ 7.7	▲ 5.5	▲ 8.3	▲ 5.5	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 5.1	▲ 4.9
14年(2002)	▲ 6.2	▲ 5.2	—	▲ 5.3	▲ 9.8	▲ 8.3	▲ 9.4	▲ 6.6	▲ 11.9	▲ 7.4	▲ 5.0	▲ 4.0	▲ 7.3	▲ 5.9
15年(2003)	▲ 8.0	▲ 5.8	—	▲ 7.0	▲ 11.6	▲ 8.0	▲ 11.6	▲ 7.1	▲ 15.9	▲ 8.5	▲ 7.1	▲ 4.9	▲ 9.3	▲ 6.4
16年(2004)	▲ 6.5	▲ 5.7	—	▲ 8.4	▲ 8.9	▲ 7.4	▲ 9.7	▲ 6.9	▲ 12.0	▲ 8.7	▲ 5.9	▲ 5.5	▲ 7.3	▲ 6.2
17年(2005)	▲ 4.3	▲ 4.6	—	▲ 8.0	▲ 5.7	▲ 5.6	▲ 6.2	▲ 5.5	▲ 8.7	▲ 7.4	▲ 4.3	▲ 5.3	▲ 4.9	▲ 5.0
18年(2006)	▲ 1.9	▲ 2.7	—	▲ 6.3	▲ 2.4	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 3.2	▲ 5.3	▲ 4.9	▲ 2.4	▲ 4.1	▲ 2.3	▲ 2.8
19年(2007)	1.2	0.1	—	▲ 4.3	2.1	2.3	1.9	0.2	▲ 0.7	▲ 1.8	▲ 0.7	▲ 2.7	1.1	0.4
20年(2008)	1.8	1.3	—	▲ 3.0	3.6	3.8	3.3	1.5	1.6	0.5	0.0	▲ 1.8	2.0	1.7
21年(2009)	▲ 1.1	▲ 3.2	—	▲ 4.6	▲ 1.7	▲ 4.7	▲ 1.1	▲ 3.2	▲ 0.9	▲ 3.0	▲ 1.1	▲ 2.7	▲ 1.2	▲ 3.5
22年(2010)	▲ 3.4	▲ 4.2	—	▲ 5.5	▲ 4.8	▲ 6.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.3	▲ 4.2	▲ 2.5	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 4.6
23年(2011)	▲ 2.3	▲ 2.7	—	▲ 4.9	▲ 3.1	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 3.2	▲ 2.0	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 3.0
24年(2012)	▲ 1.2	▲ 2.3	—	▲ 4.7	▲ 1.4	▲ 3.1	▲ 1.6	▲ 2.4	▲ 1.4	▲ 3.2	▲ 1.4	▲ 3.1	▲ 1.3	▲ 2.6
25年(2013)	▲ 0.9	▲ 1.6	—	▲ 3.4	▲ 0.7	▲ 2.1	—	—	▲ 1.0	▲ 2.2	—	—	▲ 0.9	▲ 1.8
26年(2014)	▲ 0.3	▲ 0.6	—	—	0.4	▲ 0.5	—	—	▲ 0.2	▲ 1.1	—	—	▲ 0.2	▲ 0.6

※ 網掛け部分は、最大上昇率または最大下落率

(2) 近畿府県および圏域別の平均変動率（住宅地・商業地）

- 近畿府県および圏域別の住宅地・商業地の平均変動率は第7表のとおりとなっています。
- 近畿府県では、住宅地については全ての府県でマイナスとなりましたが、商業地については滋賀、京都、大阪の3府県でプラスに転じました。
- また、圏域別に見ると、三大都市圏の平均変動率は住宅地、商業地ともプラスに転じましたが、地方圏においては下落率の縮小はみられるものの、何れの用途もいまだ下落基調が続いています。
- 滋賀県は地方圏に分類されますが、大阪圏近郊にあり、人口も増加基調にあること等から、比較的大都市圏に近い変動を示しています。

第7表 近畿府県および圏域別の平均変動率（住宅地・商業地）

(住宅地)

府県・圏域名	平22 (2010)	平23 (2011)	平24 (2012)	平25 (2013)	平26 (2014)
滋賀県	▲3.4	▲2.3	▲1.2	▲0.9	▲0.3
京都府	▲4.1	▲2.5	▲1.7	▲1.3	▲0.6
大阪府	▲4.8	▲2.6	▲1.5	▲0.9	▲0.2
兵庫県	▲4.5	▲2.0	▲1.1	▲0.9	▲0.4
奈良県	▲4.5	▲2.9	▲2.0	▲1.1	▲0.5
和歌山県	▲4.5	▲5.0	▲4.9	▲4.7	▲3.5
東京圏	▲4.9	▲1.7	▲1.6	▲0.7	0.7
大阪圏	▲4.8	▲2.4	▲1.3	▲0.9	▲0.1
名古屋圏	▲2.5	▲0.6	▲0.4	0.0	1.1
三大都市圏計	▲4.5	▲1.8	▲1.3	▲0.6	0.5
地方圏計	▲3.8	▲3.6	▲3.3	▲2.5	▲1.5
全国計	▲4.2	▲2.7	▲2.3	▲1.6	▲0.6

(商業地)

府県・圏域名	平22 (2010)	平23 (2011)	平24 (2012)	平25 (2013)	平26 (2014)
滋賀県	▲4.8	▲3.1	▲1.4	▲0.7	0.4
京都府	▲5.2	▲1.9	▲1.1	▲0.6	1.1
大阪府	▲8.9	▲4.6	▲2.1	▲0.5	1.9
兵庫県	▲5.5	▲3.2	▲2.2	▲1.5	▲0.4
奈良県	▲4.6	▲3.4	▲2.5	▲1.6	▲0.5
和歌山県	▲5.0	▲5.4	▲4.9	▲4.4	▲3.0
東京圏	▲7.3	▲2.5	▲1.9	▲0.5	1.7
大阪圏	▲7.4	▲3.6	▲1.7	▲0.5	1.4
名古屋圏	▲6.1	▲1.2	▲0.8	▲0.3	1.8
三大都市圏計	▲7.1	▲2.5	▲1.6	▲0.5	1.6
地方圏計	▲5.3	▲4.8	▲4.3	▲3.3	▲2.1
全国計	▲6.1	▲3.8	▲3.1	▲2.1	▲0.5

- ※「東京圏」首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村  
(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県の各一部)
- 「大阪圏」近畿圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市町村  
(大阪府の全域、京都府、兵庫県、奈良県の各一部)
- 「名古屋圏」中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村  
(愛知県、三重県の各一部)