

平成22年地価調査における 滋賀県の地価の概要について

地価調査制度の概要	1
平成22年滋賀県地価調査の実施概要	2
第1表 市町村別・用途別基準地設定数	
平成22年滋賀県地価調査の結果概要	3
1. 平成22年調査結果の特徴	3
2. 用途別平均価格および平均変動率	3
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	6
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（準工業地・工業地）	
第4-3表 市町別平均価格および平均変動率（調整区域内宅地・宅地見込地）	
第4-4表 市町別平均価格および平均変動率（全用途）	
4. 地点別価格順位および変動率順位	11
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	13
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平均変動率（住宅地・商業地）	

地価調査制度の概要

1. 地価調査制度

地価調査とは、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)による土地取引の価格規制に関する措置を適正かつ円滑に実施するために都道府県が行っているものです。

都道府県は、都市計画区域内に限定せずに基準地を設定し、地価調査委員会議に意見を求めたうえで、毎年7月1日時点の正常な価格を判定し、結果を公表しています。価格は、建物が建っている状況を考慮外とした更地としての評価をしています。

地価調査は、実質的に地価公示制度(下表参照)の補完的役割を果たすとともに、公示価格と一体となって地価のネットワークを形成し、広く土地取引価格の指標として、適正な地価の形成に寄与しているものです。

地価公示および都道府県地価調査に関する情報(所在地番・価格等)は、国土交通省土地総合情報ライブラリー(<http://tochi.mlit.go.jp/>)で全国の情報を閲覧することができます。

2. 公的土地評価制度との比較

地価公示、地価調査、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 27,804地点(標準地)	毎年7月1日 22,701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"> ・一般の土地取引の指標 ・不動産鑑定士等の鑑定評価の規準 ・公共用地の取得価格算定の規準 ・収用委員会の補償金額算定の規準 ・相続税、固定資産税評価の目安 ・国土法に基づく価格審査の規準 ・国土法に基づく買収価格算定の規準 ・土地の再評価に関する法律に基づく再評価の基準 ・国有財産の時価評価の基準 ・企業会計における販売用不動産時価会計の基準 	<ul style="list-style-type: none"> ・国土法に基づく価格審査の規準 ・国土法に基づく買収価格算定の規準 ・土地の再評価に関する法律に基づく再評価の基準 ・国有財産の時価評価の基準 ・企業会計における販売用不動産時価会計の基準 <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"> ・相続税、贈与税および地価税の課税のため <p>地価公示価格水準の8割程度を目途</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地的形態形成地域は、路線価方式 ・その他の地域は、固定資産税評価額倍率方式 	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税の課税のため <p>地価公示価格水準の7割程度を目途</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地的形態形成地域は、路線価方式 ・その他の地域は、標準宅地比準方式
県内の対象地域	県内13市7町 標準地：367地点 うち林地：なし	県内13市6町 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 22 年滋賀県地価調査の実施概要

1. 対象区域 滋賀県全域... 13市6町を対象
2. 価格時点 平成22年7月1日現在
3. 基準地設定数 381地点（市町別・用途別の設定数は第1表のとおり）

基準地設定数は前年より9地点減少しました。また、基準地設定の原則（ 代表性 中庸性
安定性 確定性 ）に照らし、各地点を点検した結果、次の6地点を変更しました。

長浜(県)-27、野洲(県)-6、湖南(県)-7、東近江(県)-2、東近江(県)3-1、米原(県)-7
（うち、長浜(県)-27、野洲(県)-6、湖南(県)-7については用途も変更しています）

第1表 市町別・用途別基準地設定数

（ ）内は新規・選定替の地点数

市町村名	用途	宅 地 お よ び 宅 地 見 込 地															林 地	合 計						
		都 市 計 画 区 域							そ の 他 の 区 域															
		市 街 化 区 域					計	非 線 引 区 域					計	住 宅 地					計					
		住 宅 地	宅 地 見 込	商 業 地	準 工 業 地	工 業 地		住 宅 地	宅 地 見 込	商 業 地	準 工 業 地	工 業 地		計	住 宅 地	商 業 地				工 業 地				
大津市		44	1	19	1	1	66	10												76		76		76
彦根市		15	1	9	2	1	28	2												30		30		30
長浜市		8	1	4	1	1	15	3	12		2				14	32	7 (1)	1		8 (1)	40 (1)	1	41 (1)	
近江八幡市		8		4			12	3							15						15		15	
草津市		13	1	6	2	1	23	2							25						25		25	
守山市		7	1	3		1	12	2							14						14		14	
栗東市		9	1	4	1	1	16	2							18						18		18	
甲賀市		8	1	2	3	1	15	5	5		1		1	7	27						27	1	28	
野洲市		6 (1)		3	1	1	11 (1)	2							13 (1)						13 (1)		13 (1)	
湖南市		7 (1)	1	2	1	2	13 (1)	2							15 (1)						15 (1)		15 (1)	
高島市									14	1	5	2		22	22	2			2		24		24	
東近江市		9 (1)	1 (1)	7	1	1	19 (2)	5	5		1		1	7	31 (2)	3			3		34 (2)		34 (2)	
米原市		3		1	2		6	2	5 (1)		2	1		8 (1)	16 (1)						16 (1)		16 (1)	
蒲生郡	日野町	2		1	1		4	3						7							7		7	
	竜王町							3						3							3	1	4	
愛知郡	愛荘町								6		1		2	9	9						9		9	
犬上郡	豊郷町								3		1			4	4						4		4	
	甲良町								2		1			3	3						3		3	
	多賀町	2		1		1	4	1						5							5		5	
滋賀県計		141 (3)	9 (1)	66	16	12	244 (4)	47	52 (1)	1	14	3	4	74 (1)	365 (5)	12 (1)	1		13 (1)	378 (6)	3	381 (6)		
市計		137 (3)	9 (1)	64	15	11	236 (4)	40	41 (1)	1	11	3	2	58 (1)	334 (5)	12 (1)	1		13 (1)	347 (6)	2	349 (6)		
町計		4		2	1	1	8	7	11		3		2	16	31					31	1	32		

平成 2 2 年滋賀県地価調査の結果概要

1. 平成 2 2 年調査結果の特徴

平成 2 2 年地価調査結果にみる滋賀県の地価は、2 年連続、全用途平均で下落し、下落幅は拡大しました。

用途別の県平均変動率を見ると、下落が続いている市街化調整区域内宅地のみならず、住宅地、宅地見込地、商業地、準工業地、工業地の全ての用途で下落しました。下落率をみると、商業地が最も大きく、次いで宅地見込地、準工業地、工業地、住宅地、市街化調整区域内宅地の順となっています。林地でも依然下落が続いています。

個別の調査地点（基準地）で見ると、昨年から継続している 375 地点中 374 地点（住宅地 200 地点、宅地見込地 9 地点、商業地 81 地点、準工業地 19 地点、工業地 16 地点、市街化調整区域内宅地 47 地点、林地 2 地点）で地価が下落し、林地の 1 地点のみ横ばいでした。

不動産市場では消費者の買い控えが顕著になっています。賃貸市場では特にテナント需要が激減し、借手市場となっています。賃料低下が進み、新たな相場観が定着しつつあります。空室の目立つ建物も増えました。平成 22 年に入って、生産活動は緩やかに持ち直してはいるものの、投資マインドの回復は未だ認められず、地価の動向は今後も極めて不透明な状況にあると言えます。

2. 用途別平均価格および平均変動率

- ・ 県内全域の用途別平均価格および平均変動率を第 2 表で見ると、住宅地、宅地見込地、商業地、準工業地、工業地、調整区域内宅地の全用途で地価が下落しています。
- ・ 用途別の平均変動率を見ると、商業地の下落率が最も大きく（3.4% 4.0%）、次いで宅地見込地（2.6% 3.3%）、準工業地（2.4% 3.1%）、工業地（2.3% 2.8%）、住宅地（2.2% 2.7%）、調整区域内宅地（1.7% 2.1%）となっています。また、林地についても、前年より下落幅は拡大しています（3.5% 3.8%）。
- ・ また、用途別平均価格および平均変動率については、第 3 表に地価調査開始年（昭和 5 0 年）から時系列で掲載しています。

(1) 住 宅 地

- ・ 景気回復実感が乏しく雇用・所得環境も厳しい状況が続いており、購入予算が低下するとともに購入姿勢が慎重になり、物件選別がシビアになっています。最寄り駅からの利便性、住宅地としての居住環境や区画数、地勢などが主な選好要件になっています。
- ・ 企業の景況感が賃貸需要や住宅需要に影響を及ぼす傾向がみられます。

(2) 商 業 地

- ・ デフレ傾向や節約志向のもとで、県内の大型小売店販売額は 21 年半ば以降現在まで対前年同月比マイナスであり、消費の低迷が続いています。賃貸市場ではテナント需要が減り、借手市場のもとで賃料下落が進むとともに空室が長期化しています。

- ・ 大型小売店の郊外立地が続いており、ますます大型化複合化し顧客獲得競争が激しくなっています。既存の商業地では顧客流出、高齢化、後継者難等により、テナント募集や廃業等がみられます。

(3) 準工業地

- ・ 幹線道路沿いは店舗が飽和状態で、出退店が繰り返される傾向が見られます。幹線沿い以外では土地利用が混在していることが多く、総じて需要が少なくなるため住宅地よりも下落が大きくなっています。

(4) 工業地

- ・ 21年は前年に比べ工場立地が大幅に減少しました。22年に入ってから引き合いが始めてはいるものの、需要は小規模なものが中心です。また、企業のコスト意識がシビアで、初期投資が小さく抑えられる傾向にあります。

(5) 調整区域内宅地

- ・ 郡部域を中心に人口減少や高齢化が続いており、需要は依然として弱く、地価は下落しており、その幅も大きくなりました。

(6) 宅地見込地

- ・ 住宅地需要が減少していることから、その素地となる宅地見込地も住宅地を上回る下落率となりました。

(7) 林地

- ・ 林業の長期不振が続いていること等から、依然として下落が続いており、かつその下落幅は拡大しています。

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	205 (204)	200 (199)	53,200 (54,700)	2.7 (2.2)	0 (0)	0 (0)	200 (199)
宅地見込地	10 (11)	9 (10)	19,900 (20,400)	3.3 (2.6)	0 (0)	0 (0)	9 (10)
商業地	81 (87)	81 (83)	90,000 (90,500)	4.0 (3.4)	0 (0)	0 (0)	81 (83)
準工業地	19 (20)	19 (20)	46,500 (49,200)	3.1 (2.4)	0 (0)	0 (0)	19 (20)
工業地	16 (17)	16 (17)	24,200 (24,600)	2.8 (2.3)	0 (0)	0 (0)	16 (17)
調整区域内宅地	47 (48)	47 (47)	22,900 (23,200)	2.1 (1.7)	0 (0)	0 (1)	47 (46)
全用途	378 (387)	372 (376)	54,900 (56,200)	2.9 (2.4)	0 (0)	0 (1)	372 (375)
林地	3 (3)	3 (3)	765,000 (811,000)	3.8 (3.5)	0 (0)	1 (0)	2 (3)

平均価格：各用途内における全基準地の価格の和を当該基準地数で除したものの

平均変動率：各用途内における前年からの継続基準地の変動率の和を当該基準地数で除したものの

下段()内は前年の値。

林地価格は(円/10a)

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		林地	
	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均 価格 (円/10a)	平均 変動率 (%)
昭和50	20,700	-	10,200	-	47,200	-	19,000	-	21,100	-	8,900	-	24,400	-	651,000	-
51	20,900	0.6	10,200	0.0	47,300	0.2	19,100	0.2	21,300	0.5	8,900	0.3	24,500	0.4	450,000	1.0
52	21,300	1.0	10,400	2.3	48,100	0.4	19,900	0.7	21,300	0.0	8,700	0.1	24,900	0.7	432,000	0.0
53	22,000	3.1	16,200	6.5	48,400	1.9	28,000	2.4	14,100	1.1	8,800	1.2	25,600	2.4	436,000	0.1
54	25,800	7.7	18,000	11.5	58,000	5.4	29,200	7.3	14,500	2.7	9,200	4.3	30,000	6.5	443,000	1.6
55	29,900	10.9	21,400	14.7	63,200	7.6	33,500	9.5	15,500	6.4	10,100	6.5	33,100	9.3	503,000	3.2
56	33,400	8.7	23,800	11.2	71,600	6.3	36,900	7.5	16,500	6.0	11,000	6.3	37,100	7.7	525,000	3.7
57	37,400	6.6	26,700	8.0	84,300	5.5	42,600	5.4	17,200	5.4	14,900	5.2	42,900	6.1	530,000	2.5
58	45,600	4.5	32,800	5.4	104,400	3.8	49,300	4.4	21,300	3.9	23,200	3.7	53,300	4.2	1,062,000	2.9
59	47,900	3.6	34,400	3.8	107,000	3.9	51,200	3.5	22,000	3.5	24,600	3.0	55,600	3.6	1,139,200	2.1
60	49,600	2.8	35,400	2.8	114,000	3.7	54,600	3.7	24,900	3.0	21,500	2.2	58,300	2.9	1,170,000	1.5
61	51,000	2.5	33,600	2.5	125,000	4.2	57,500	3.6	26,600	2.7	22,500	2.0	61,800	2.8	1,203,000	1.6
62	52,900	2.5	34,600	2.8	136,900	5.0	60,700	4.4	29,400	2.9	22,800	2.2	65,700	3.1	1,234,600	1.6
63	55,100	3.4	35,700	3.1	156,100	7.5	67,200	6.3	31,000	2.9	23,700	2.6	71,600	4.3	1,305,700	2.2
平成元	70,500	15.1	41,900	19.2	237,300	27.8	92,000	24.0	37,600	15.2	27,000	8.6	99,400	17.2	1,535,900	8.7
2	112,500	41.7	68,800	61.6	394,800	48.3	151,400	50.4	55,300	50.7	37,200	26.3	161,200	41.6	1,845,500	19.5
3	108,700	1.6	56,700	1.4	360,700	2.4	161,400	0.7	55,400	2.2	39,200	0.8	150,500	1.2	1,808,800	0.6
4	97,300	5.8	51,200	6.7	314,300	7.7	141,300	6.9	52,100	2.5	40,600	2.0	133,000	5.7	1,723,900	1.4
5	84,100	6.1	49,200	6.6	253,100	12.0	116,500	9.3	58,700	2.0	39,200	3.3	109,300	7.1	1,912,900	1.5
6	84,000	0.4	48,800	0.3	233,700	4.6	114,000	1.5	58,300	0.3	39,900	0.3	105,500	1.2	1,912,900	0.0
7	81,700	1.7	46,900	2.8	209,500	7.0	109,500	3.8	55,000	2.7	38,300	1.3	99,000	2.8	1,912,900	0.0
8	77,900	3.6	44,900	3.7	186,300	7.6	99,700	5.3	51,800	4.0	36,700	2.7	91,600	4.3	1,892,900	0.2
9	76,700	1.2	41,700	1.8	170,400	5.0	95,300	3.8	50,400	2.1	36,500	0.8	87,800	2.0	1,846,300	0.6
10	74,800	1.7	39,700	3.2	157,200	5.9	89,400	4.2	48,900	2.9	36,200	0.8	83,900	2.6	1,785,700	1.5
11	74,700	3.0	37,500	4.0	147,100	6.9	83,000	5.6	46,500	4.3	33,400	1.7	82,200	3.9	1,736,200	2.8
12	70,800	3.9	35,200	5.8	132,100	7.5	76,400	6.5	43,500	5.7	32,100	2.6	76,200	4.8	1,661,700	2.4
13	66,900	4.1	32,200	5.8	120,200	7.2	66,800	7.7	40,900	5.7	30,200	2.8	70,500	5.0	1,584,700	2.7
14	61,400	6.7	28,500	10.1	106,400	9.8	62,100	9.0	36,100	10.7	28,300	5.1	63,900	7.6	785,500	6.9
15	56,300	7.0	25,200	11.5	93,100	10.9	56,000	9.3	31,400	12.1	26,000	5.9	57,400	8.3	707,800	8.5
16	53,200	4.9	21,900	7.4	85,900	7.3	50,500	7.3	26,600	9.3	23,900	4.8	53,500	5.8	584,700	8.5
17	51,600	3.0	20,700	4.5	82,500	4.3	48,300	4.3	24,600	7.2	22,900	3.6	52,100	3.7	383,000	6.9
18	51,900	0.4	20,500	1.4	84,900	0.1	48,100	1.2	23,700	3.4	23,000	1.6	53,300	0.6	363,000	4.7
19	54,600	1.6	21,000	1.0	91,000	2.7	49,400	1.0	24,000	0.6	23,400	0.3	56,600	1.5	352,600	2.5
20	55,400	0.6	21,100	0.4	93,800	1.2	49,800	0.3	25,200	2.3	23,400	0.3	57,700	0.7	683,800	1.8
21	54,700	2.2	20,400	2.6	90,500	3.4	49,200	2.4	24,600	2.3	23,200	1.7	56,200	2.4	811,000	3.5
22	53,200	2.7	19,900	3.3	90,000	4.0	46,500	3.1	24,200	2.8	22,900	2.1	54,900	2.9	765,000	3.8

平均価格：各用途内における全基準地の価格の和を当該基準地数で除したものの

平均変動率：各用途内における前年からの継続基準地の変動率の和を当該基準地数で除したものの

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表から第4 - 4表のとおりとなっています。
- ・ 住宅地では、13市5町全てで地価が下落しました。最も下落率が大きかったのは彦根市(2.9% 3.5%)で、次いで大津市(3.1% 3.4%)、近江八幡市(2.7% 3.2%)、野洲市(2.5% 2.8%)、守山市(3.3% 2.7%)、甲賀市(2.2% 2.7%)、栗東市(2.1% 2.6%)、日野町(2.2% 2.6%)、草津市(2.1% 2.5%)、湖南市(2.8% 2.5%)、豊郷町(1.2% 2.5%)、高島市(1.7% 2.4%)、東近江市(1.7% 2.4%)、愛荘町(0.9% 2.1%)、多賀町(1.7% 2.1%)、米原市(1.3% 2.0%)、長浜市(2.1% 1.8%)、甲良町(0.9% 1.4%)の順となっています。
- ・ 商業地でも、13市5町全てで地価が下落しました。最も下落率が大きかったのは大津市(5.2% 5.2%)で、次いで高島市(3.1% 4.9%)、草津市(3.9% 4.6%)、甲賀市(3.3% 4.1%)、彦根市(2.9% 4.0%)、近江八幡市(3.3% 3.8%)、日野町(2.8% 3.8%)、多賀町(1.9% 3.6%)、湖南市(3.0% 3.5%)、東近江市(2.4% 3.4%)、守山市(4.1% 3.3%)、栗東市(3.3% 3.3%)、長浜市(2.1% 2.8%)、豊郷町(2.4% 2.8%)、米原市(1.5% 2.6%)、野洲市(2.9% 2.4%)、愛荘町(1.7% 2.0%)、甲良町(1.6% 2.0%)の順となっています。

竜王町については、住宅地・商業地の基準地は設定していません。

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	44 (44)	44 (40)	86,800 (89,800)	3.4 (3.1)	19 (19)	19 (19)	141,000 (149,700)	5.2 (5.2)	
彦 根 市	15 (15)	15 (14)	56,600 (58,700)	3.5 (2.9)	9 (9)	9 (9)	83,700 (87,200)	4.0 (2.9)	
長 浜 市	27 (10)	26 (10)	26,700 (44,500)	1.8 (2.1)	7 (4)	7 (3)	54,400 (79,600)	2.8 (2.1)	
近江八幡市	8 (6)	8 (6)	58,000 (64,400)	3.2 (2.7)	4 (3)	4 (2)	77,800 (84,600)	3.8 (3.3)	
草 津 市	13 (13)	13 (13)	93,000 (95,400)	2.5 (2.1)	6 (6)	6 (6)	143,400 (150,700)	4.6 (3.9)	
守 山 市	7 (7)	7 (7)	90,100 (92,500)	2.7 (3.3)	3 (4)	3 (4)	111,200 (112,100)	3.3 (4.1)	
栗 東 市	9 (9)	9 (9)	67,000 (68,800)	2.6 (2.1)	4 (4)	4 (4)	105,300 (108,900)	3.3 (3.3)	
甲 賀 市	13 (13)	13 (13)	28,700 (29,500)	2.7 (2.2)	3 (3)	3 (3)	53,300 (55,500)	4.1 (3.3)	
野 洲 市	6 (5)	5 (5)	75,300 (74,400)	2.8 (2.5)	3 (3)	3 (3)	90,700 (93,100)	2.4 (2.9)	
湖 南 市	7 (6)	6 (6)	48,400 (50,300)	2.5 (2.8)	2 (3)	2 (3)	59,500 (57,300)	3.5 (3.0)	
高 島 市	16 (16)	16 (16)	22,500 (23,100)	2.4 (1.7)	5 (6)	5 (5)	48,600 (45,100)	4.9 (3.1)	
東 近 江 市	17 (18)	16 (18)	30,900 (32,300)	2.4 (1.7)	8 (8)	8 (7)	55,900 (58,000)	3.4 (2.4)	
米 原 市	8 (8)	7 (8)	33,100 (33,900)	2.0 (1.3)	3 (3)	3 (3)	43,300 (44,500)	2.6 (1.5)	
蒲 生 郡	旧安土町	(2)	(2)	(46,600)	(2.1)	(1)	(1)	(69,400)	(2.9)
	日野町	2 (2)	2 (2)	30,400 (31,200)	2.6 (2.2)	1 (1)	1 (1)	50,000 (52,000)	3.8 (2.8)
	竜王町								
愛 知 郡	愛 荘 町	6 (6)	6 (6)	20,700 (21,200)	2.1 (0.9)	1 (1)	1 (1)	39,500 (40,300)	2.0 (1.7)
犬 上 郡	豊 郷 町	3 (3)	3 (3)	15,000 (15,400)	2.5 (1.2)	1 (1)	1 (1)	27,900 (28,700)	2.8 (2.4)
	甲 良 町	2 (2)	2 (2)	10,600 (10,700)	1.4 (0.9)	1 (1)	1 (1)	24,700 (25,200)	2.0 (1.6)
	多 賀 町	2 (2)	2 (2)	27,000 (27,600)	2.1 (1.7)	1 (1)	1 (1)	34,800 (36,100)	3.6 (1.9)
旧 東 浅 井 郡	虎 姫 町	(2)	(2)	(16,500)	(1.2)	(1)	(1)	(27,700)	(2.1)
	湖 北 町	(3)	(3)	(18,800)	(1.3)	(1)	(1)	(32,000)	(2.1)
旧伊香郡	高 月 町	(3)	(3)	(20,300)	(1.0)	(1)	(1)	(28,900)	(1.4)
	木之本町	(3)	(3)	(24,900)	(2.0)	(1)	(1)	(29,000)	(2.4)
	余 呉 町	(3)	(3)	(9,100)	(1.2)	(1)	(1)	(13,600)	(1.4)
	西浅井町	(3)	(3)	(14,100)	(0.8)	(1)	(1)	(16,800)	(1.8)
滋 賀 県 計	205 (204)	200 (199)	53,200 (54,700)	2.7 (2.2)	81 (87)	81 (83)	90,000 (90,500)	4.0 (3.4)	
市 計	190 (170)	185 (165)	55,800 (61,500)	2.7 (2.4)	76 (75)	76 (71)	93,600 (99,700)	4.0 (3.6)	
町 計	15 (34)	15 (34)	20,300 (20,600)	2.1 (1.3)	5 (12)	5 (12)	35,400 (33,300)	2.8 (2.0)	

旧東浅井郡・旧伊香郡は現長浜市、旧安土町は現近江八幡市ですが、昨年との対比の為掲載しています。

()内は前年の値で、前年平均価格には、廃止・選定替地点を含む。

第4 - 2表 市町別平均価格および平均変動率 (準工業地・工業地)

用途名 市町名	準工業地				工業地			
	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	1 (2)	1 (2)	62,500 (68,500)	3.8 (2.1)	1 (1)	1 (1)	52,700 (54,000)	2.4 (0.9)
彦根市	2 (2)	2 (2)	56,900 (58,000)	2.5 (1.6)	1 (1)	1 (1)	23,800 (24,500)	2.9 (2.4)
長浜市	1 (1)	1 (1)	71,300 (75,000)	4.9 (3.2)	1 (1)	1 (1)	24,200 (24,900)	2.8 (2.4)
近江八幡市								
草津市	2 (2)	2 (2)	70,500 (73,000)	3.4 (3.5)	1 (1)	1 (1)	26,000 (26,700)	2.6 (1.1)
守山市					1 (1)	1 (1)	39,200 (40,400)	3.0 (3.1)
栗東市	1 (1)	1 (1)	39,800 (40,500)	1.7 (1.7)	1 (1)	1 (1)	38,100 (39,000)	2.3 (2.5)
甲賀市	3 (3)	3 (3)	60,900 (62,800)	3.1 (2.3)	2 (2)	2 (2)	14,700 (15,400)	4.0 (3.3)
野洲市	1 (1)	1 (1)	58,500 (59,700)	2.0 (2.1)	1 (1)	1 (1)	24,000 (24,400)	1.6 (2.4)
湖南市	1 (1)	1 (1)	38,000 (39,500)	3.8 (3.7)	2 (2)	2 (2)	19,800 (20,500)	3.5 (3.5)
高島市	2 (2)	2 (2)	29,900 (30,900)	3.3 (2.6)				
東近江市	1 (1)	1 (1)	26,500 (27,200)	2.6 (1.4)	2 (2)	2 (2)	17,400 (17,800)	2.6 (2.4)
米原市	3 (3)	3 (3)	23,700 (24,500)	3.1 (2.4)				
蒲生郡	旧安土町							
	日野町	1 (1)	1 (1)	19,000 (19,600)	3.1 (2.0)			
	竜王町							
愛知郡	愛荘町				2 (2)	2 (2)	15,600 (15,900)	1.9 (1.6)
犬上郡	豊郷町							
	甲良町							
	多賀町				1 (1)	1 (1)	24,200 (25,000)	3.2 (2.7)
旧東浅井郡	虎姫町							
	湖北町							
旧伊香郡	高月町				(1)	(1)	(20,600)	(1.0)
	木之本町							
	余呉町							
	西浅井町							
滋賀県計	19 (20)	19 (20)	46,500 (49,200)	3.1 (2.4)	16 (17)	16 (17)	24,200 (24,600)	2.8 (2.3)
市計	18 (19)	18 (19)	48,000 (50,800)	3.1 (2.4)	13 (13)	13 (13)	25,500 (26,200)	2.9 (2.5)
町計	1 (1)	1 (1)	19,000 (19,600)	3.1 (2.0)	3 (4)	3 (4)	18,400 (19,300)	2.3 (1.7)

旧東浅井郡・旧伊香郡は現長浜市、旧安土町は現近江八幡市ですが、昨年との対比の為掲載しています。

()内は前年の値で、前年平均価格には、廃止・選定替地点を含む。

第4-3表 市町別平均価格および平均変動率（調整区域内宅地・宅地見込地）

用途名 市町名	調整区域内宅地				宅地見込地			
	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	10 (10)	10 (10)	30,300 (31,200)	2.7 (2.6)	1 (1)	1 (1)	22,500 (23,500)	4.3 (4.1)
彦根市	2 (2)	2 (2)	18,400 (18,800)	1.9 (1.3)	1 (1)	1	20,600 (21,400)	3.7
長浜市	3 (3)	3 (3)	16,500 (16,800)	1.9 (1.0)	1 (1)	1 (1)	20,500 (21,200)	3.3 (1.9)
近江八幡市	3 (2)	3 (2)	20,900 (24,900)	2.0 (1.0)				
草津市	2 (2)	2 (2)	32,700 (33,500)	2.5 (2.2)	1 (1)	1 (1)	30,000 (30,800)	2.6 (2.8)
守山市	2 (2)	2 (2)	28,100 (28,500)	1.4 (1.3)	1 (1)	1 (1)	26,700 (27,000)	1.1 (1.1)
栗東市	2 (2)	2 (2)	29,600 (30,500)	2.8 (2.0)	1 (1)	1 (1)	23,200 (24,000)	3.3 (2.0)
甲賀市	5 (5)	5 (5)	15,900 (16,100)	1.4 (1.2)	1 (1)	1 (1)	11,200 (11,500)	2.6 (2.5)
野洲市	2 (2)	2 (2)	21,600 (22,000)	1.8 (1.6)	(1)	(1)	(20,300)	(2.4)
湖南市	2 (2)	2 (2)	28,500 (29,200)	2.3 (2.9)	1 (1)	1 (1)	14,500 (15,000)	3.3 (3.2)
高島市					1 (1)	1 (1)	13,100 (13,800)	5.1 (4.8)
東近江市	5 (5)	5 (4)	21,700 (22,200)	2.0 (1.4)	1 (1)	(1)	16,800 (15,800)	(1.3)
米原市	2 (2)	2 (2)	14,900 (15,300)	2.3 (1.0)				
蒲生郡	旧安土町	(1)	(1)	(14,300)	(1.4)			
	日野町	3 (3)	3 (3)	13,300 (13,600)	1.9 (1.7)			
	竜王町	3 (3)	3 (3)	24,600 (25,300)	2.1 (1.6)			
愛知郡	愛荘町							
犬上郡	豊郷町							
	甲良町							
	多賀町	1 (1)	1 (1)	11,000 (11,100)	0.9 (0.9)			
旧東浅井郡	虎姫町	(1)	(1)	(12,800)	(0.8)			
	湖北町							
旧伊香郡	高月町							
	木之本町							
	余呉町							
	西浅井町							
滋賀県計	47 (48)	47 (47)	22,900 (23,200)	2.1 (1.7)	10 (11)	9 (10)	19,900 (20,400)	3.3 (2.6)
市計	40 (39)	40 (38)	23,800 (24,600)	2.2 (1.8)	10 (11)	9 (10)	19,900 (20,400)	3.3 (2.6)
町計	7 (9)	7 (9)	17,800 (17,200)	1.9 (1.4)				

旧東浅井郡・旧伊香郡は現長浜市、旧安土町は現近江八幡市ですが、昨年との対比の為掲載しています。

()内は前年の値で、前年平均価格には、廃止・選定替地点を含む。

第4-4表 市町別平均価格および平均変動率（全用途）

用途名 市町名	全用途								
	全地点数		継続地点数		平均価格		平均変動率		
大津市	76	(77)	76	(73)	91,300	(95,100)	3.8	(3.5)	
彦根市	30	(30)	30	(28)	59,900	(62,200)	3.5	(2.7)	
長浜市	40	(20)	39	(19)	31,700	(46,800)	2.1	(2.0)	
近江八幡市	15	(11)	15	(10)	55,800	(62,700)	3.1	(2.5)	
草津市	25	(25)	25	(25)	93,300	(96,600)	3.1	(2.7)	
守山市	14	(15)	14	(15)	77,600	(81,300)	2.5	(3.1)	
栗東市	18	(18)	18	(18)	65,800	(67,800)	2.7	(2.3)	
甲賀市	27	(27)	27	(27)	30,900	(31,900)	2.7	(2.2)	
野洲市	13	(13)	12	(13)	65,400	(61,500)	2.4	(2.4)	
湖南市	15	(15)	14	(15)	40,500	(41,800)	2.9	(3.0)	
高島市	24	(25)	24	(24)	28,100	(28,600)	3.1	(2.2)	
東近江市	34	(35)	32	(33)	34,100	(35,300)	2.6	(1.8)	
米原市	16	(16)	15	(16)	30,900	(31,800)	2.4	(1.5)	
蒲生郡	旧安土町		(4)	(4)		(44,200)		(2.1)	
	日野町	7	(7)	7	(7)	24,200	(25,000)	2.6	(2.0)
	竜王町	3	(3)	3	(3)	24,600	(25,300)	2.1	(1.6)
愛知郡	愛荘町	9	(9)	9	(9)	21,700	(22,100)	2.0	(1.1)
犬上郡	豊郷町	4	(4)	4	(4)	18,200	(18,700)	2.6	(1.5)
	甲良町	3	(3)	3	(3)	15,300	(15,500)	1.6	(1.1)
	多賀町	5	(5)	5	(5)	24,800	(25,500)	2.4	(1.8)
旧東浅井郡	虎姫町		(4)	(4)		(18,400)		(1.3)	
	湖北町		(4)	(4)		(22,100)		(1.5)	
旧伊香郡	高月町		(5)	(5)		(22,100)		(1.1)	
	木之本町		(4)	(4)		(26,000)		(2.1)	
	余呉町		(4)	(4)		(10,200)		(1.2)	
	西浅井町		(4)	(4)		(14,800)		(1.1)	
滋賀県計	378	(387)	372	(376)	54,900	(56,200)	2.9	(2.4)	
市計	347	(327)	341	(316)	57,800	(62,400)	3.0	(2.6)	
町計	31	(60)	31	(60)	22,000	(22,500)	2.2	(1.5)	

旧東浅井郡・旧伊香郡は現長浜市、旧安土町は現近江八幡市ですが、昨年との対比の為掲載しています。
 ()内は前年の値で、前年平均価格には、廃止・選定替地点を含む。

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、平成16年から7年連続して「大津(県)-34」(大津市一里山3丁目)で、商業地は、平成19年に調査地点を変更した「大津(県)5-5」(大津市梅林1丁目)が4年連続で最高価格地点となっています。
- 住宅地は全地点で下落し、最も下落幅が大きかった地点は「大津(県)-40」で、対前年変動率 5.6%、下落幅が最も小さかった地点は、「長浜(県)-25」(旧「西浅井(県)-2」)で、対前年変動率 0.1%となっています。
- 商業地も全地点で下落し、最も下落幅が大きかった地点は「大津(県)5-5」で、対前年変動率 9.3%、下落幅が最も小さかった地点は、「野洲(県)5-3」で、対前年変動率 1.5%となっています。

第5表 地点別 価格順位および変動率順位（上位10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	住居表示	平成22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(県)-34	大津市	一里山3丁目字茶屋前1356番56	一里山3-24-26	133,000	2.2	1	136,000	1.4
2	大津(県)-8	大津市	朝日が丘1丁目字梅林838番28	朝日が丘1-14-1	125,000	3.8	2	130,000	3.7
3	大津(県)-7	大津市	大將軍3丁目字川原532番5	大將軍3-4-7	124,000	2.4	3	127,000	1.6
4	草津(県)-8	草津市	平井1丁目字十町田18番5	平井1-18-6	119,000	2.5	4	122,000	2.4
5	大津(県)-21	大津市	馬場3丁目字角円134番23	馬場3-8-4	118,000	3.3	4	122,000	3.9
5	大津(県)-32	大津市	一里山1丁目字赤瓦2511番29	一里山1-4-7	118,000	2.5	6	121,000	1.6
7	大津(県)-23	大津市	中庄2丁目字中庄302番8外	中庄2-20-13	117,000	2.5	7	120,000	3.2
8	大津(県)-22	大津市	木下町字木ノ下116番	木下町7-10	116,000	3.3	7	120,000	3.2
9	大津(県)-24	大津市	石場字後田28番9	石場2-8	115,000	3.4	9	119,000	-
10	草津(県)-11	草津市	西洪川1丁目字詰り354番10外	西洪川1-15-16	112,000	2.6	10	115,000	2.5

(2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	平成22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(県)5-5	大津市	梅林1丁目167番外	梅林1-3-24	292,000	9.3	1	322,000	7.2
2	大津(県)5-14	大津市	馬場1丁目字里中64番6外		240,000	7.0	2	258,000	4.4
3	草津(県)5-1	草津市	西大路町字下ノ町783番4	西大路町6-6	219,000	6.0	3	233,000	4.9
4	草津(県)5-6	草津市	野路1丁目字池之尻13番1外	野路1-6-5	203,000	4.7	4	213,000	1.8
5	大津(県)5-11	大津市	におの浜4丁目1番37	におの浜4-7-5	166,000	7.8	5	180,000	5.3
6	大津(県)5-13	大津市	京町4丁目字松ヶ枝1078番17	京町4-5-23	162,000	8.0	6	176,000	7.4
7	大津(県)5-6	大津市	長等2丁目919番1	長等2-10-26	160,000	7.0	7	172,000	7.0
8	大津(県)5-17	大津市	打出浜33番3	打出浜3-50	158,000	7.1	8	170,000	7.1
9	大津(県)5-1	大津市	本堅田5丁目21番6	本堅田5-21-12	157,000	5.4	9	166,000	4.0
10	守山(県)5-1	守山市	勝部1丁目字三反長232番5	勝部1-1-21	151,000	3.8	10	157,000	6.0
10	栗東(県)5-3	栗東市	縹3丁目10番2外	縹3-10-22	151,000	3.2	11	156,000	3.1

地価調査は、ある一定の地域における標準的な価格を表す指標となるよう、その地域の中層的な区画を基準地に選定する（いわゆる「一等地」は極力選定しない）ため、地価調査における最高価格地点は、必ずしも一般的に言う滋賀県の最高価格地点であるとは限りません。

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	住居表示	対前年 変動率 (%)	平成22年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	長浜(県) - 25	長浜市	西浅井町塩津浜字北920番3		0.1	9,030	1	0.1	9,040
2	長浜(県) - 15	長浜市	湖北町速水字鴨川原2774番		0.3	29,900	65	1.6	30,000
3	米原(県) - 1	米原市	下多良2丁目20番		0.7	70,000	2	0.1	70,500
4	長浜(県) - 22	長浜市	余呉町池原字前畑1289番1外		0.8	6,150	61	1.6	6,200
5	滋賀高島(県) - 10	高島市	朽木市場字新町800番		0.8	12,000	7	0.8	12,100
6	長浜(県) - 16	長浜市	高月町西柳野字里ノ内534番外		0.9	11,400	10	0.9	11,500
7	長浜(県) - 21	長浜市	余呉町坂口字ミツヤ579番2外		0.9	10,800	13	0.9	10,900
8	長浜(県) - 26	長浜市	西浅井町余字向田225番1		1.0	10,200	16	1.0	10,300
9	長浜(県) - 13	長浜市	小谷郡上町字町間455番外		1.0	10,000	20	1.0	10,100
9	長浜(県) - 23	長浜市	余呉町川並字椀田274番外		1.0	10,000	20	1.0	10,100

(2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	対前年 変動率 (%)	平成22年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	野洲(県) 5 - 3	野洲市	西河原字1丁目2227番外		1.5	59,400	1	1.1	60,300
2	東近江(県) 5 - 3	東近江市	八日市金屋2丁目437番2	八日市金屋2 - 2 - 5	2.0	55,200	17	2.1	56,300
3	甲良(県) 5 - 1	甲良町	大字法養寺字橋ノ向81番1		2.0	24,700	7	1.6	25,200
4	愛荘(県) 5 - 1	愛荘町	愛知川字西町1543番		2.0	39,500	9	1.7	40,300
5	大津(県) 5 - 3	大津市	坂本3丁目字石占井1419番1	坂本3 - 32 - 29	2.0	98,000	69	4.8	100,000
6	長浜(県) 5 - 6	長浜市	高月町高月字里ノ内299番外		2.1	28,300	5	1.4	28,900
7	長浜(県) 5 - 5	長浜市	湖北町速水字鷺馬場1298番1		2.2	31,300	22	2.1	32,000
8	米原(県) 5 - 3	米原市	間田字東柏戸413番外		2.3	21,700	4	1.3	22,200
9	東近江(県) 5 - 4	東近江市	中小路町字前鏡630番1		2.4	48,200	-	-	49,400
9	米原(県) 5 - 2	米原市	長岡字助谷1184番4		2.4	32,100	2	1.2	32,900

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	住居表示	対前年 変動率 (%)	平成22年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津(県) - 40	大津市	坂本3丁目字明良1207番3	坂本3 - 12 - 9	5.6	78,200	16	3.7	82,800
2	大津(県) - 28	大津市	石山寺2丁目字寺津138番23	石山寺2 - 8 - 5	5.2	73,000	3	4.9	77,000
3	彦根(県) - 14	彦根市	八坂町字頭無1975番57		4.9	54,300	12	3.9	57,100
4	大津(県) - 19	大津市	大平2丁目字大平山315番236	大平2 - 12 - 26	4.8	69,000	1	5.8	72,500
5	大津(県) - 9	大津市	坂本1丁目字通尾394番4	坂本1 - 10 - 39	4.7	75,000	6	4.4	78,700
6	野洲(県) - 2	野洲市	近江富士1丁目字高樋1850番45	近江富士1 - 9 - 12	4.6	54,400	119	1.9	57,000
7	滋賀高島(県) - 8	高島市	今津町松陽台1丁目6番11		4.5	31,500	46	2.9	33,000
8	大津(県) - 27	大津市	南郷2丁目字田中133番6	南郷2 - 19 - 3	4.4	82,200	5	4.4	86,000
9	大津(県) - 14	大津市	錦織3丁目字水越967番6	錦織3 - 8 - 10	4.4	109,000	7	4.2	114,000
10	大津(県) - 44	大津市	大江3丁目字八斗釜2032番3	大江3 - 23 - 13	4.4	76,500	-	-	80,000

(2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	対前年 変動率 (%)	平成22年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津(県) 5 - 5	大津市	梅林1丁目167番外	梅林1 - 3 - 24	9.3	292,000	3	7.2	322,000
2	大津(県) 5 - 13	大津市	京町4丁目字松ヶ枝1078番17	京町4 - 5 - 23	8.0	162,000	2	7.4	176,000
3	大津(県) 5 - 11	大津市	におの浜4丁目1番37	におの浜4 - 7 - 5	7.8	166,000	11	5.3	180,000
4	大津(県) 5 - 17	大津市	打出浜33番3	打出浜3 - 50	7.1	158,000	4	7.1	170,000
5	大津(県) 5 - 6	大津市	長等2丁目919番1	長等2 - 10 - 26	7.0	160,000	5	7.0	172,000
5	大津(県) 5 - 14	大津市	馬場1丁目字里中64番6外		7.0	240,000	18	4.4	258,000
7	草津(県) 5 - 1	草津市	西大路町字下ノ町783番4	西大路町6 - 6	6.0	219,000	13	4.9	233,000
8	滋賀高島(県) 5 - 5	高島市	安曇川町末広1丁目2番		6.0	58,000	7	5.8	61,700
9	東近江(県) 5 - 5	東近江市	垣見町字木八770番1外		5.9	68,000	48	2.8	72,300
10	大津(県) 5 - 16	大津市	中庄1丁目字中庄201番	中庄1 - 13 - 12	5.7	116,000	10	5.4	123,000

6. 全国との比較

平成22年の滋賀県および全国平均の地価動向を、第6表の用途別平均変動率の推移で見ると、滋賀県は、平成19年・20年と市街化調整区域以外の用途で上昇していましたが、その後2年連続で全用途で下落しました。これに対し、全国平均では、平成19年に商業地で上昇した以外は依然として下落が続いています。

全用途平均で見ると、平成2年のピーク時以降、平成6年を除いて、滋賀県は全国平均を上回る大きな下落を続けていましたが、平成17年からは全国平均を下回る緩やかな下落となり、平成19年には全国に先んじて上昇に転じました。今年は昨年に引き続き下落となりましたが、それでも全国平均を下回る下落率です。

第6表 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）

用途 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51年(1976)	0.6	0.8	0.0	1.3	0.2	0.4	0.2	0.7	0.4	0.4	0.3	0.1	0.4	0.7
52年(1977)	1.0	1.9	2.3	2.3	0.4	0.8	0.7	1.6	0.0	1.0	0.1	0.5	0.7	1.5
53年(1978)	3.1	3.4	6.5	3.6	1.9	1.9	2.4	3.3	1.1	1.7	1.2	1.3	2.4	2.9
54年(1979)	7.7	7.1	11.5	7.1	5.4	4.5	7.3	7.3	2.7	3.8	4.3	3.6	6.5	6.2
55年(1980)	10.9	10.0	14.7	10.5	7.6	6.8	9.5	10.1	6.4	5.9	6.5	5.9	9.3	8.9
56年(1981)	8.7	8.1	11.2	8.7	6.3	5.8	7.5	8.0	6.0	5.8	6.3	5.7	7.7	7.4
57年(1982)	6.6	6.2	8.0	6.8	5.5	4.8	5.4	6.0	5.4	4.8	5.2	4.8	6.1	5.8
58年(1983)	4.5	3.7	5.4	4.1	3.8	3.2	4.4	3.7	3.9	2.9	3.7	3.3	4.2	3.5
59年(1984)	3.6	2.5	3.8	2.8	3.9	2.8	3.6	2.6	3.3	2.0	3.0	2.2	3.6	2.5
60年(1985)	2.8	1.8	2.8	2.0	3.7	3.0	3.7	2.2	3.0	1.4	2.2	1.6	2.9	2.0
61年(1986)	2.5	2.2	2.5	1.5	4.2	5.2	3.6	3.1	2.7	1.4	2.0	1.3	2.8	2.7
62年(1987)	2.5	9.2	2.8	3.7	5.0	15.0	4.4	10.4	2.9	3.9	2.2	2.7	3.1	9.7
63年(1988)	3.4	7.4	3.1	7.0	7.5	8.0	6.3	9.7	2.9	5.0	2.6	6.3	4.3	7.4
平成元年(1989)	15.1	6.8	19.2	8.5	27.8	7.5	24.0	10.7	15.2	5.8	8.6	8.7	17.2	7.2
2年(1990)	41.7	13.2	61.6	18.1	48.3	13.4	50.4	18.8	50.7	11.2	26.3	17.0	41.6	13.7
3年(1991)	1.6	2.7	1.4	6.3	2.4	3.4	0.7	4.0	2.2	4.8	0.8	4.6	1.2	3.1
4年(1992)	5.8	3.8	6.7	0.8	7.7	4.9	6.9	4.7	2.5	0.7	2.0	1.4	5.7	3.8
5年(1993)	6.1	3.6	6.6	1.5	12.0	7.7	9.3	5.2	2.0	1.6	3.3	1.9	7.1	4.3
6年(1994)	0.4	1.2	0.3	0.1	4.6	6.7	1.5	2.8	0.3	0.9	0.3	0.5	1.2	2.3
7年(1995)	1.7	0.9	2.8	0.2	7.0	6.9	3.8	2.7	2.7	1.4	1.3	0.5	2.8	2.1
8年(1996)	3.6	1.3	3.7	0.5	7.6	6.9	5.3	2.8	4.0	1.4	2.7	0.9	4.3	2.5
9年(1997)	1.2	0.7	1.8	0.4	5.0	5.1	3.8	1.9	2.1	1.1	0.8	0.5	2.0	1.6
10年(1998)	1.7	1.4	3.2	1.3	5.9	5.2	4.2	2.5	2.9	1.5	0.8	1.0	2.6	2.2
11年(1999)	3.0	2.7	4.0	2.5	6.9	6.6	5.6	4.3	4.3	2.6	1.7	2.1	3.9	3.6
12年(2000)	3.9	2.9	5.8	3.4	7.5	6.3	6.5	4.5	5.7	3.1	2.6	2.5	4.8	3.6
13年(2001)	4.1	3.3	5.8	4.2	7.2	6.6	7.7	5.3	5.7	3.9	2.8	3.5	5.0	4.1
14年(2002)	6.7	4.3	10.1	6.1	9.8	7.2	9.0	6.3	10.7	5.3	5.1	4.6	7.6	5.0
15年(2003)	7.0	4.8	11.5	7.5	10.9	7.4	9.3	7.0	12.1	6.8	5.9	5.6	8.3	5.6
16年(2004)	4.9	4.6	7.4	7.6	7.3	6.5	7.3	6.6	9.3	6.6	4.8	5.7	5.8	5.2
17年(2005)	3.0	3.8	4.5	6.7	4.3	5.0	4.3	5.2	7.2	5.7	3.6	4.9	3.7	4.2
18年(2006)	0.4	2.3	1.4	5.4	0.1	2.1	1.2	3.0	3.4	3.8	1.6	3.4	0.6	2.4
19年(2007)	1.6	0.7	1.0	3.7	2.7	1.0	1.0	0.8	0.6	1.9	0.3	2.0	1.5	0.5
20年(2008)	0.6	1.2	0.4	3.2	1.2	0.8	0.3	1.3	2.3	1.3	0.3	1.7	0.7	1.2
21年(2009)	2.2	4.0	2.6	4.9	3.4	5.9	2.4	4.6	2.3	4.2	1.7	3.4	2.4	4.4
22年(2010)	2.7	3.4	3.3	5.1	4.0	4.6	3.1	3.9	2.8	3.9	2.1	3.2	2.9	3.7

住宅地・商業地の、近畿府県および圏域別の平均変動率を第7表で見ると、住宅地は、近畿府県で滋賀県の下落幅が最も小さくなっています。

また、三大都市圏では、住宅地、商業地ともに昨年、大きな下落に転じました。今年も下落しましたが、その幅は大きく縮小しました。地方圏でも依然として下落が続いています。

滋賀県は、地方圏に分類されますが、その中でも下落幅は住宅地、商業地ともに平均より小さくなっています。

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18 (2006)	平19 (2007)	平20 (2008)	平21 (2009)	平22 (2010)
滋賀県	0.4	1.6	0.6	2.2	2.7
京都府	0.8	1.0	0.2	4.1	3.0
大阪府	0.0	2.8	0.8	4.5	3.6
兵庫県	1.4	0.8	0.1	5.2	3.3
奈良県	1.5	0.5	0.0	3.6	3.2
和歌山県	3.9	3.1	2.9	3.7	4.5
東京圏	0.7	4.8	1.6	6.5	3.0
大阪圏	0.0	2.9	1.0	4.5	3.6
名古屋圏	0.1	2.4	1.5	4.2	1.3
三大都市圏計	0.4	4.0	1.4	5.6	2.9
地方圏計	3.1	2.3	2.1	3.4	3.6
全国計	2.3	0.7	1.2	4.0	3.4

(商業地)

府県・圏域名	平18 (2006)	平19 (2007)	平20 (2008)	平21 (2009)	平22 (2010)
滋賀県	0.1	2.7	1.2	3.4	4.0
京都府	3.1	4.7	0.1	5.3	3.9
大阪府	4.7	10.4	4.4	8.6	6.5
兵庫県	2.5	0.3	0.7	7.0	4.5
奈良県	2.2	0.7	0.2	3.7	3.8
和歌山県	5.9	4.0	3.4	4.5	5.4
東京圏	3.9	12.1	4.0	8.9	4.1
大阪圏	3.6	8.0	2.8	7.1	5.3
名古屋圏	2.4	7.2	1.9	7.3	2.9
三大都市圏計	3.6	10.4	3.3	8.2	4.2
地方圏計	4.3	2.6	2.5	4.9	4.8
全国計	2.1	1.0	0.8	5.9	4.6