

# 平成 2 3 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 2 3 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 2 3 年滋賀県地価調査の結果概要                     | 3   |
| 1 .平成 2 3 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                       | 1 1 |
| 第 5 表 地点別価格順位および変動率順位（上位 1 0 地点）         |     |
| 5 .全国との比較                                | 1 3 |
| 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、他の公的评价との比較は次のとおりです。

|         | 地価公示  | (都道府県)<br>地価調査  | 相続税評価<br>(路線価)  | 固定資産税評価   |
|---------|---|---|---|---|
| 根拠法令    | 地価公示法<br>第2条  | 国土利用計画法<br>施行令第9条   | 相続税法<br>第22条  | 地方税法<br>第341条   |
| 実施機関    | 国土交通省<br>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<br>26,000地点(標準地)   | 毎年7月1日<br>22,460地点(基準地)   | 毎年1月1日<br>約410,000地点  | 1月1日(3年毎)<br>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>国土法に基づく買収価格算定の規準</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>国土法に基づく買収価格算定の規準</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、固定資産税評価額倍率方式</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13市6町<br>標準地：343地点<br>うち林地：なし   | 県内13市6町<br>基準地：381地点<br>うち林地：3地点  | 県内全域  | 県内全域<br>約5,800地点  |

# 平成 23 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23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と同数。ただし、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9地点を変更しました。

大津(県)5-19、湖南(県)5-1、湖南(県)7-1、滋賀高島(県)-15、長浜(県)10-2、東近江(県)-6、  
米原(県)-5、豊郷(県)-2、豊郷(県)5-1

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  |                  |             |                  |             |                                      |       |             |                  |             |                  |             |     | 計  | 林<br>地 | 合<br>計 |     |     |     |
|-------|-----|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|--------------------------------------|-------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|-----|----|--------|--------|-----|-----|-----|
|       |     | 都市計画区域      |                  |             |                  |             |                                      |       | その他の区域      |                  |             |                  |             | 計   |    |        |        |     |     |     |
|       |     | 市街化区域       |                  |             |                  |             | 市<br>域<br>内<br>化<br>宅<br>調<br>整<br>地 | 非線引区域 |             |                  |             |                  |             |     |    |        |        |     |     |     |
|       |     | 住<br>宅<br>地 | 宅<br>地<br>見<br>込 | 商<br>業<br>地 | 準<br>工<br>業<br>地 | 工<br>業<br>地 |                                      | 計     | 住<br>宅<br>地 | 宅<br>地<br>見<br>込 | 商<br>業<br>地 | 準<br>工<br>業<br>地 | 工<br>業<br>地 |     |    |        |        | 計   |     |     |
| 大津市   | 44  | 1           | 19               | 1           | 1                | 66          | 10                                   |       |             |                  |             |                  |             | 76  |    |        |        | 76  | 76  |     |
|       |     |             | (1)              |             |                  | (1)         |                                      |       |             |                  |             |                  |             | (1) |    |        |        | (1) | (1) |     |
| 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      |        | 8   | 40  | 41  |
|       |     |             |                  |             |                  |             | (1)                                  |       |             |                  |             |                  |             | (1) |    |        |        | (1) | (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  | 28  |
| 野洲市   | 6   |             | 3                | 1           | 1                | 11          | 2                                    |       |             |                  |             |                  |             | 13  |    |        |        |     | 13  | 13  |
| 湖南市   | 7   | 1           | 2                | 1           | 2                | 13          | 2                                    |       |             |                  |             |                  |             | 15  |    |        |        |     | 15  | 15  |
|       |     |             | (1)              | (1)         | (2)              |             |                                      |       |             |                  |             |                  |             | (2) |    |        |        | (2) | (2) |     |
| 高島市   |     |             |                  |             |                  |             |                                      | 14    | 1           | 5                | 2           |                  | 22          | 22  | 2  |        | 2      |     | 24  | 24  |
|       |     |             |                  |             |                  |             |                                      | (1)   |             |                  |             |                  | (1)         | (1) |    |        |        | (1) | (1) |     |
| 東近江市  | 9   | 1           | 7                | 1           | 1                | 19          | 5                                    | 5     |             | 1                |             | 1                | 7           | 31  | 3  |        | 3      |     | 34  | 34  |
|       | (1) |             |                  |             |                  | (1)         |                                      |       |             |                  |             |                  | (1)         | (1) |    |        | (1)    | (1) | (1) |     |
| 米原市   | 3   |             | 1                | 2           |                  | 6           | 2                                    | 5     |             | 2                | 1           |                  | 8           | 16  |    |        |        |     | 16  | 16  |
|       |     |             |                  |             |                  |             |                                      | (1)   |             |                  |             |                  | (1)         | (1) |    |        | (1)    | (1) | (1) |     |
| 蒲生郡   | 日野町 | 2           |                  | 1           | 1                | 4           | 3                                    |       |             |                  |             |                  |             | 7   |    |        |        |     | 7   | 7   |
|       | 竜王町 |             |                  |             |                  |             | 3                                    |       |             |                  |             |                  |             | 3   |    |        |        |     | 3   | 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   |
|       |     |             |                  |             |                  |             |                                      | (1)   |             | (1)              |             |                  | (2)         | (2) |    |        |        | (2) | (2) |     |
|       | 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 | 9           | 66               | 16          | 12               | 244         | 47                                   | 52    | 1           | 14               | 3           | 4                | 74          | 365 | 12 | 1      |        | 13  | 378 | 381 |
|       | (1) |             | (2)              | (1)         |                  | (4)         | (1)                                  | (3)   |             | (1)              |             |                  | (4)         | (9) |    |        |        | (9) | (9) |     |
| 市計    | 137 | 9           | 64               | 15          | 11               | 236         | 40                                   | 41    | 1           | 11               | 3           | 2                | 58          | 334 | 12 | 1      |        | 13  | 347 | 349 |
|       | (1) |             | (2)              | (1)         |                  | (4)         | (1)                                  | (2)   |             |                  |             |                  | (2)         | (7) |    |        |        | (7) | (7) |     |
| 町計    | 4   |             | 2                | 1           | 1                | 8           | 7                                    | 11    |             | 3                |             | 2                | 16          | 31  |    |        |        |     | 31  | 32  |
|       |     |             |                  |             |                  |             |                                      | (1)   |             | (1)              |             |                  | (2)         | (2) |    |        |        | (2) | (2) |     |

# 平成 23 年滋賀県地価調査の結果概要

## 1 平成 23 年調査結果の特徴

平成 23 年地価調査結果にみる滋賀県の地価は、3 年連続、全用途平均で下落しましたが、下落率は縮小しました。

用途別の県平均変動率を見ると、住宅地、宅地見込地、商業地、準工業地、工業地、市街化調整区域内宅地の全ての用途で下落しました。下落率をみると、宅地見込地が最も大きく、次いで商業地、準工業地の順となっており、住宅地、工業地、市街化調整区域内宅地が同率で続いています。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 369 地点のうち、360 地点では地価の下落が継続していますが、商業地で 3 年ぶりに上昇地点が現れたほか、住宅地 4 地点、商業地 3 地点、市街化調整区域内宅地 1 地点で横ばいとなりました。

景気は厳しい状況にあり、地価の下落傾向は継続しています。しかし、利便性等が良好な住宅地の値頃感からくる底堅い需要やマンション在庫調整の進捗等による市況の持ち直し、および高度利用が見込める商業地における需要の回復などが下落率の縮小につながっていると考えられます。他方、利便性等が低い地域や人口減少地域では、下落率が拡大した地点や下落率の縮小幅が小さい地点もあり、依然として地価の二極化が進んでいることがうかがえます。

## 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、すべての用途で地価が下落していますが、下落率は縮小しています。

用途別の平均変動率を見ると、宅地見込地の下落率が最も大きく（3.3% 2.6%）、次いで商業地（4.0% 2.3%）、準工業地（3.1% 1.9%）の順となっており、住宅地（2.7% 1.6%）、工業地（2.8% 1.6%）、調整区域内宅地（2.1% 1.6%）が同率で続いています。また、林地については、前年より下落率は拡大しています（3.8% 4.0%）。

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 50 年）から時系列で掲載しています。

### （1）住宅地

厳しい雇用・所得環境を背景に、購入希望者においては、購入予算が低下したり、購入姿勢が慎重となる傾向が見られ、市場滞留期間が長期化しています。しかし、利便性の高い地域の需要は底堅く、住宅ローン金利が低いこともあって堅調に推移しています。他方、最寄り駅までバス利用となる地域や傾斜地、道路幅員の狭い住宅地は依然として需要が弱く厳しい状況が続いています。郡部域等では、圏域中心部への域内移動、高齢化に伴う人口減等により下落率が拡大している地点も見られます。

不動産市場への震災の影響は顕在していませんが、地盤や建物の耐震性等を重視する消費者もみられ始めています。

### （2）商業地

都市部のオフィス需要やテナント需要を中心とした賃貸市場では、成約ベースの実質賃料が低下し収益性が悪化しています。特に事務所系の需要が弱く、上層階のオフィスでは空室が長期化しています。他方、一部地域には、マンションの在庫調整によるマンション素地需要の回復への期待感や商業地としての集積が進んだことから、地価の下落率は大幅に縮小し、横ばいの地点が見られるようになりました。また、JR 南草津駅周辺では平成 23 年 3 月より同駅に新快速電車が停車するようになり利便性が向上したことから、地価は下落から上昇に転じました（草津(県)5-2; 3.8% 0.0%、近

江八幡(県)5-1； 3.8% 0.0%、草津(県)5-6； 4.7% +0.5%)。

既成の商業地では顧客流出、後継者難等により商業収益性は低下していますが、住宅地への移行や周辺の住宅地の価格水準へ収斂していることから、背後住宅地の価格動向の影響により下落率は縮小傾向にあります。

(3) 準工業地

幹線道路沿いは店舗の飽和状態が続く一方で、事業者は新規出店に対して慎重な姿勢が続いており、単独店舗としての出店は大幅に減少し、複合店舗への進出が主流になってます。既存店との競合や価格競争のもとで厳しい経営状況が続いており、客単価の低下と相まって地価を押し下げる要因となっています。

(4) 工業地

平成21年秋口から土地に底値感が出てきており、一部業種から相談等があるものの、全体として引き合いはやや上向き程度で需要は小規模なものが中心です。生産拠点の集約や統合などの合理化により土地取引は少なく、また円高や震災など懸念材料も多いため、今後も工業地需要は予断を許さない状況となっています。

(5) 調整区域内宅地

利便性の低い郊外の住宅団地では需要の減少が続いているほか、郡部域等における高齢化や人口の減少により、地価は下落基調が続いています。

(6) 宅地見込地

住宅地の需要者の買い控え等の影響から分譲業者が用地取得に対して慎重姿勢を続けており、住宅地、商業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、かつその下落率は拡大しています。

第2表 用途別平均価格および平均変動率

| 項目<br>用途 | 総地点数  | 継続<br>地点数 | 平均価格<br>(円/㎡) | 平均変動率<br>(%) | 地点数内訳     |            |           |
|----------|-------|-----------|---------------|--------------|-----------|------------|-----------|
|          |       |           |               |              | 上昇<br>地点数 | 横ばい<br>地点数 | 下落<br>地点数 |
| 住宅地      | 205   | 201       | 52,500        | 1.6          | 0         | 4          | 197       |
|          | (205) | (200)     | (53,200)      | ( 2.7)       | (0)       | (0)        | (200)     |
| 宅地見込地    | 10    | 10        | 19,500        | 2.6          | 0         | 0          | 10        |
|          | (10)  | (9)       | (19,900)      | ( 3.3)       | (0)       | (0)        | (9)       |
| 商業地      | 81    | 78        | 88,200        | 2.3          | 1         | 3          | 74        |
|          | (81)  | (81)      | (90,000)      | ( 4.0)       | (0)       | (0)        | (81)      |
| 準工業地     | 19    | 18        | 45,500        | 1.9          | 0         | 0          | 18        |
|          | (19)  | (19)      | (46,500)      | ( 3.1)       | (0)       | (0)        | (19)      |
| 工業地      | 16    | 16        | 23,800        | 1.6          | 0         | 0          | 16        |
|          | (16)  | (16)      | (24,200)      | ( 2.8)       | (0)       | (0)        | (16)      |
| 調整区域内宅地  | 47    | 46        | 22,500        | 1.6          | 0         | 1          | 45        |
|          | (47)  | (47)      | (22,900)      | ( 2.1)       | (0)       | (0)        | (47)      |
| 全用途      | 378   | 369       | 54,000        | 1.8          | 1         | 8          | 360       |
|          | (378) | (372)     | (54,900)      | ( 2.9)       | (0)       | (0)        | (372)     |
| 林地       | 3     | 3         | 738,000       | 4.0          | 0         | 0          | 3         |
|          | (3)   | (3)       | (765,000)     | ( 3.8)       | (0)       | (1)        | (2)       |

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

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

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<br>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<br>価格<br>(円/㎡) | 平均<br>変動率<br>(%) | 平均<br>価格<br>(円/10a) | 平均<br>変動率<br>(%) |
| 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              |
| 23      | 52,500            | 1.6              | 19,500            | 2.6              | 88,200            | 2.3              | 45,500            | 1.9              | 23,800            | 1.6              | 22,500            | 1.6              | 54,000            | 1.8              | 738,000             | 4.0              |

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

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

### 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、基準地が設定されている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( 3.5% 2.4% )で、次いで大津市( 3.4% 2.0% )、多賀町( 2.1% 2.0% )、甲賀市( 2.7% 1.7% )、日野町( 2.6% 1.7% )、高島市( 2.4% 1.7% )、東近江市( 2.4% 1.6% )、豊郷町( 2.5% 1.6% )、米原市( 2.0% 1.6% )、近江八幡市( 3.2% 1.5% )、湖南市( 2.5% 1.5% )、愛荘町( 2.1% 1.5% )、長浜市( 1.8% 1.4% )、野洲市( 2.8% 1.2% )、守山市( 2.7% 1.1% )、草津市( 2.5% 1.1% )、栗東市( 2.6% 0.8% )、甲良町( 1.4% 0.7% )の順となっています。

商業地でも、基準地が設定されている13市4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高島市( 4.9% 3.7% )で、次いで大津市( 5.2% 3.0% )、甲賀市( 4.1% 3.0% )、多賀町( 3.6% 2.9% )、彦根市( 4.0% 2.7% )、日野町( 3.8% 2.2% )、守山市( 3.3% 2.2% )、東近江市( 3.4% 1.9% )、長浜市( 2.8% 1.9% )、草津市( 4.6% 1.8% )、愛荘町( 2.0% 1.8% )、栗東市( 3.3% 1.6% )、米原市( 2.6% 1.6% )、甲良町( 2.0% 1.6% )、近江八幡市( 3.8% 1.4% )、湖南市( 3.5% 1.4% )、野洲市( 2.4% 1.4% )の順となっています。

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<br>市町名 |     | 住宅地  |       |           |       |        |          | 商業地   |        |      |      |           |      |         |           |       |        |
|------------|-----|------|-------|-----------|-------|--------|----------|-------|--------|------|------|-----------|------|---------|-----------|-------|--------|
|            |     | 全地点数 |       | 継続<br>地点数 |       | 平均価格   |          | 平均変動率 |        | 全地点数 |      | 継続<br>地点数 |      | 平均価格    |           | 平均変動率 |        |
| 大津市        |     | 44   | (44)  | 44        | (44)  | 85,200 | (86,800) | 2.0   | ( 3.4) | 19   | (19) | 18        | (19) | 138,800 | (141,000) | 3.0   | ( 5.2) |
| 彦根市        |     | 15   | (15)  | 15        | (15)  | 55,300 | (56,600) | 2.4   | ( 3.5) | 9    | (9)  | 9         | (9)  | 81,400  | (83,700)  | 2.7   | ( 4.0) |
| 長浜市        |     | 27   | (27)  | 27        | (26)  | 26,300 | (26,700) | 1.4   | ( 1.8) | 7    | (7)  | 7         | (7)  | 53,400  | (54,400)  | 1.9   | ( 2.8) |
| 近江八幡市      |     | 8    | (8)   | 8         | (8)   | 57,100 | (58,000) | 1.5   | ( 3.2) | 4    | (4)  | 4         | (4)  | 76,800  | (77,800)  | 1.4   | ( 3.8) |
| 草津市        |     | 13   | (13)  | 13        | (13)  | 92,100 | (93,000) | 1.1   | ( 2.5) | 6    | (6)  | 6         | (6)  | 140,800 | (143,400) | 1.8   | ( 4.6) |
| 守山市        |     | 7    | (7)   | 7         | (7)   | 89,100 | (90,100) | 1.1   | ( 2.7) | 3    | (3)  | 3         | (3)  | 108,600 | (111,200) | 2.2   | ( 3.3) |
| 栗東市        |     | 9    | (9)   | 9         | (9)   | 66,600 | (67,000) | 0.8   | ( 2.6) | 4    | (4)  | 4         | (4)  | 103,500 | (105,300) | 1.6   | ( 3.3) |
| 甲賀市        |     | 13   | (13)  | 13        | (13)  | 28,200 | (28,700) | 1.7   | ( 2.7) | 3    | (3)  | 3         | (3)  | 51,700  | (53,300)  | 3.0   | ( 4.1) |
| 野洲市        |     | 6    | (6)   | 6         | (5)   | 74,500 | (75,300) | 1.2   | ( 2.8) | 3    | (3)  | 3         | (3)  | 89,100  | (90,700)  | 1.4   | ( 2.4) |
| 湖南市        |     | 7    | (7)   | 7         | (6)   | 47,700 | (48,400) | 1.5   | ( 2.5) | 2    | (2)  | 1         | (2)  | 58,300  | (59,500)  | 1.4   | ( 3.5) |
| 高島市        |     | 16   | (16)  | 15        | (16)  | 22,100 | (22,500) | 1.7   | ( 2.4) | 5    | (5)  | 5         | (5)  | 46,700  | (48,600)  | 3.7   | ( 4.9) |
| 東近江市       |     | 17   | (17)  | 16        | (16)  | 30,400 | (30,900) | 1.6   | ( 2.4) | 8    | (8)  | 8         | (8)  | 54,900  | (55,900)  | 1.9   | ( 3.4) |
| 米原市        |     | 8    | (8)   | 7         | (7)   | 32,200 | (33,100) | 1.6   | ( 2.0) | 3    | (3)  | 3         | (3)  | 42,800  | (43,300)  | 1.6   | ( 2.6) |
| 蒲生郡        | 日野町 | 2    | (2)   | 2         | (2)   | 29,900 | (30,400) | 1.7   | ( 2.6) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 48,900  | (50,000)  | 2.2   | ( 3.8) |
|            | 竜王町 |      |       |           |       |        |          |       |        |      |      |           |      |         |           |       |        |
| 愛知郡        | 愛荘町 | 6    | (6)   | 6         | (6)   | 20,500 | (20,700) | 1.5   | ( 2.1) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 38,800  | (39,500)  | 1.8   | ( 2.0) |
| 犬上郡        | 豊郷町 | 3    | (3)   | 2         | (3)   | 18,700 | (15,000) | 1.6   | ( 2.5) | 1    | (1)  |           | (1)  | 27,700  | (27,900)  |       | ( 2.8) |
|            | 甲良町 | 2    | (2)   | 2         | (2)   | 10,500 | (10,600) | 0.7   | ( 1.4) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 24,300  | (24,700)  | 1.6   | ( 2.0) |
|            | 多賀町 | 2    | (2)   | 2         | (2)   | 26,500 | (27,000) | 2.0   | ( 2.1) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 33,800  | (34,800)  | 2.9   | ( 3.6) |
| 滋賀県計       |     | 205  | (205) | 201       | (200) | 52,500 | (53,200) | 1.6   | ( 2.7) | 81   | (81) | 78        | (81) | 88,200  | (90,000)  | 2.3   | ( 4.0) |
| 市計         |     | 190  | (190) | 187       | (185) | 54,900 | (55,800) | 1.6   | ( 2.7) | 76   | (76) | 74        | (76) | 91,800  | (93,600)  | 2.3   | ( 4.0) |
| 町計         |     | 15   | (15)  | 14        | (15)  | 20,800 | (20,300) | 1.5   | ( 2.1) | 5    | (5)  | 4         | (5)  | 34,700  | (35,400)  | 2.1   | ( 2.8) |

( )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<br>市町名 |     | 準工業地 |      |           |      | 工業地    |          |       |        |      |      |           |      |        |          |       |        |
|------------|-----|------|------|-----------|------|--------|----------|-------|--------|------|------|-----------|------|--------|----------|-------|--------|
|            |     | 全地点数 |      | 継続<br>地点数 |      | 平均価格   |          | 平均変動率 |        | 全地点数 |      | 継続<br>地点数 |      | 平均価格   |          | 平均変動率 |        |
| 大津市        |     | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 61,000 | (62,500) | 2.4   | ( 3.8) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 51,800 | (52,700) | 1.7   | ( 2.4) |
| 彦根市        |     | 2    | (2)  | 2         | (2)  | 56,300 | (56,900) | 1.3   | ( 2.5) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 23,200 | (23,800) | 2.5   | ( 2.9) |
| 長浜市        |     | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 69,500 | (71,300) | 2.5   | ( 4.9) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 23,600 | (24,200) | 2.5   | ( 2.8) |
| 近江八幡市      |     |      |      |           |      |        |          |       |        |      |      |           |      |        |          |       |        |
| 草津市        |     | 2    | (2)  | 2         | (2)  | 68,800 | (70,500) | 2.4   | ( 3.4) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 25,700 | (26,000) | 1.2   | ( 2.6) |
| 守山市        |     |      |      |           |      |        |          |       |        | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 38,400 | (39,200) | 2.0   | ( 3.0) |
| 栗東市        |     | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 39,700 | (39,800) | 0.3   | ( 1.7) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 38,000 | (38,100) | 0.3   | ( 2.3) |
| 甲賀市        |     | 3    | (3)  | 3         | (3)  | 59,800 | (60,900) | 1.8   | ( 3.1) | 2    | (2)  | 2         | (2)  | 14,500 | (14,700) | 1.3   | ( 4.0) |
| 野洲市        |     | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 57,500 | (58,500) | 1.7   | ( 2.0) | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 23,600 | (24,000) | 1.7   | ( 1.6) |
| 湖南市        |     | 1    | (1)  |           | (1)  | 35,000 | (38,000) |       | ( 3.8) | 2    | (2)  | 2         | (2)  | 19,600 | (19,800) | 1.0   | ( 3.5) |
| 高島市        |     | 2    | (2)  | 2         | (2)  | 29,200 | (29,900) | 2.2   | ( 3.3) |      |      |           |      |        |          |       |        |
| 東近江市       |     | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 26,000 | (26,500) | 1.9   | ( 2.6) | 2    | (2)  | 2         | (2)  | 17,000 | (17,400) | 1.9   | ( 2.6) |
| 米原市        |     | 3    | (3)  | 3         | (3)  | 23,200 | (23,700) | 2.1   | ( 3.1) |      |      |           |      |        |          |       |        |
| 蒲生郡        | 日野町 | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 18,700 | (19,000) | 1.6   | ( 3.1) |      |      |           |      |        |          |       |        |
|            | 竜王町 |      |      |           |      |        |          |       |        |      |      |           |      |        |          |       |        |
| 愛知郡        | 愛荘町 |      |      |           |      |        |          |       |        | 2    | (2)  | 2         | (2)  | 15,400 | (15,600) | 1.0   | ( 1.9) |
| 犬上郡        | 豊郷町 |      |      |           |      |        |          |       |        |      |      |           |      |        |          |       |        |
|            | 甲良町 |      |      |           |      |        |          |       |        |      |      |           |      |        |          |       |        |
|            | 多賀町 |      |      |           |      |        |          |       |        | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 23,500 | (24,200) | 2.9   | ( 3.2) |
| 滋賀県計       |     | 19   | (19) | 18        | (19) | 45,500 | (46,500) | 1.9   | ( 3.1) | 16   | (16) | 16        | (16) | 23,800 | (24,200) | 1.6   | ( 2.8) |
| 市計         |     | 18   | (18) | 17        | (18) | 47,000 | (48,000) | 1.9   | ( 3.1) | 13   | (13) | 13        | (13) | 25,100 | (25,500) | 1.6   | ( 2.9) |
| 町計         |     | 1    | (1)  | 1         | (1)  | 18,700 | (19,000) | 1.6   | ( 3.1) | 3    | (3)  | 3         | (3)  | 18,100 | (18,400) | 1.6   | ( 2.3) |

( )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<br>市町名 |     | 調整区域内宅地 |      |           |      |        |          | 宅地見込地 |        |      |      |           |     |        |          |       |        |
|------------|-----|---------|------|-----------|------|--------|----------|-------|--------|------|------|-----------|-----|--------|----------|-------|--------|
|            |     | 全地点数    |      | 継続<br>地点数 |      | 平均価格   |          | 平均変動率 |        | 全地点数 |      | 継続<br>地点数 |     | 平均価格   |          | 平均変動率 |        |
| 大津市        |     | 10      | (10) | 10        | (10) | 29,700 | (30,300) | 2.0   | ( 2.7) | 1    | (1)  | 1         | (1) | 21,700 | (22,500) | 3.6   | ( 4.3) |
| 彦根市        |     | 2       | (2)  | 2         | (2)  | 18,100 | (18,400) | 1.9   | ( 1.9) | 1    | (1)  | 1         | (1) | 20,100 | (20,600) | 2.4   | ( 3.7) |
| 長浜市        |     | 3       | (3)  | 2         | (3)  | 16,200 | (16,500) | 1.3   | ( 1.9) | 1    | (1)  | 1         | (1) | 20,000 | (20,500) | 2.4   | ( 3.3) |
| 近江八幡市      |     | 3       | (3)  | 3         | (3)  | 20,600 | (20,900) | 1.4   | ( 2.0) |      |      |           |     |        |          |       |        |
| 草津市        |     | 2       | (2)  | 2         | (2)  | 32,400 | (32,700) | 0.7   | ( 2.5) | 1    | (1)  | 1         | (1) | 29,500 | (30,000) | 1.7   | ( 2.6) |
| 守山市        |     | 2       | (2)  | 2         | (2)  | 27,800 | (28,100) | 1.1   | ( 1.4) | 1    | (1)  | 1         | (1) | 26,400 | (26,700) | 1.1   | ( 1.1) |
| 栗東市        |     | 2       | (2)  | 2         | (2)  | 29,100 | (29,600) | 1.9   | ( 2.8) | 1    | (1)  | 1         | (1) | 23,100 | (23,200) | 0.4   | ( 3.3) |
| 甲賀市        |     | 5       | (5)  | 5         | (5)  | 15,700 | (15,900) | 1.2   | ( 1.4) | 1    | (1)  | 1         | (1) | 10,900 | (11,200) | 2.7   | ( 2.6) |
| 野洲市        |     | 2       | (2)  | 2         | (2)  | 21,300 | (21,600) | 1.2   | ( 1.8) |      |      |           |     |        |          |       |        |
| 湖南市        |     | 2       | (2)  | 2         | (2)  | 27,800 | (28,500) | 2.8   | ( 2.3) | 1    | (1)  | 1         | (1) | 13,800 | (14,500) | 4.8   | ( 3.3) |
| 高島市        |     |         |      |           |      |        |          |       |        | 1    | (1)  | 1         | (1) | 12,500 | (13,100) | 4.6   | ( 5.1) |
| 東近江市       |     | 5       | (5)  | 5         | (5)  | 21,400 | (21,700) | 1.7   | ( 2.0) | 1    | (1)  | 1         |     | 16,500 | (16,800) | 1.8   |        |
| 米原市        |     | 2       | (2)  | 2         | (2)  | 14,700 | (14,900) | 1.4   | ( 2.3) |      |      |           |     |        |          |       |        |
| 蒲生郡        | 日野町 | 3       | (3)  | 3         | (3)  | 13,100 | (13,300) | 1.6   | ( 1.9) |      |      |           |     |        |          |       |        |
|            | 竜王町 | 3       | (3)  | 3         | (3)  | 24,300 | (24,600) | 1.4   | ( 2.1) |      |      |           |     |        |          |       |        |
| 愛知郡        | 愛荘町 |         |      |           |      |        |          |       |        |      |      |           |     |        |          |       |        |
| 犬上郡        | 豊郷町 |         |      |           |      |        |          |       |        |      |      |           |     |        |          |       |        |
|            | 甲良町 |         |      |           |      |        |          |       |        |      |      |           |     |        |          |       |        |
|            | 多賀町 | 1       | (1)  | 1         | (1)  | 10,900 | (11,000) | 0.9   | ( 0.9) |      |      |           |     |        |          |       |        |
| 滋賀県計       |     | 47      | (47) | 46        | (47) | 22,500 | (22,900) | 1.6   | ( 2.1) | 10   | (10) | 10        | (9) | 19,500 | (19,900) | 2.6   | ( 3.3) |
| 市計         |     | 40      | (40) | 39        | (40) | 23,400 | (23,800) | 1.6   | ( 2.2) | 10   | (10) | 10        | (9) | 19,500 | (19,900) | 2.6   | ( 3.3) |
| 町計         |     | 7       | (7)  | 7         | (7)  | 17,600 | (17,800) | 1.4   | ( 1.9) |      |      |           |     |        |          |       |        |

( )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<br>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   | (76)  | 75    | (76)  | 89,700 | (91,300) | 2.3   | ( 3.8) |
| 彦根市        |     | 30   | (30)  | 30    | (30)  | 58,400 | (59,900) | 2.4   | ( 3.5) |
| 長浜市        |     | 40   | (40)  | 39    | (39)  | 31,200 | (31,700) | 1.6   | ( 2.1) |
| 近江八幡市      |     | 15   | (15)  | 15    | (15)  | 55,000 | (55,800) | 1.5   | ( 3.1) |
| 草津市        |     | 25   | (25)  | 25    | (25)  | 92,000 | (93,300) | 1.4   | ( 3.1) |
| 守山市        |     | 14   | (14)  | 14    | (14)  | 76,400 | (77,600) | 1.4   | ( 2.5) |
| 栗東市        |     | 18   | (18)  | 18    | (18)  | 65,100 | (65,800) | 1.0   | ( 2.7) |
| 甲賀市        |     | 27   | (27)  | 27    | (27)  | 30,400 | (30,900) | 1.8   | ( 2.7) |
| 野洲市        |     | 13   | (13)  | 13    | (12)  | 64,500 | (65,400) | 1.3   | ( 2.4) |
| 湖南市        |     | 15   | (15)  | 13    | (14)  | 39,600 | (40,500) | 1.9   | ( 2.9) |
| 高島市        |     | 24   | (24)  | 23    | (24)  | 27,400 | (28,100) | 2.3   | ( 3.1) |
| 東近江市       |     | 34   | (34)  | 33    | (32)  | 33,500 | (34,100) | 1.7   | ( 2.6) |
| 米原市        |     | 16   | (16)  | 15    | (15)  | 30,300 | (30,900) | 1.7   | ( 2.4) |
| 蒲生郡        | 日野町 | 7    | (7)   | 7     | (7)   | 23,800 | (24,200) | 1.7   | ( 2.6) |
|            | 竜王町 | 3    | (3)   | 3     | (3)   | 24,300 | (24,600) | 1.4   | ( 2.1) |
| 愛知郡        | 愛荘町 | 9    | (9)   | 9     | (9)   | 21,400 | (21,700) | 1.4   | ( 2.0) |
| 犬上郡        | 豊郷町 | 4    | (4)   | 2     | (4)   | 21,000 | (18,200) | 1.6   | ( 2.6) |
|            | 甲良町 | 3    | (3)   | 3     | (3)   | 15,100 | (15,300) | 1.0   | ( 1.6) |
|            | 多賀町 | 5    | (5)   | 5     | (5)   | 24,200 | (24,800) | 2.1   | ( 2.4) |
| 滋賀県計       |     | 378  | (378) | 369   | (372) | 54,000 | (54,900) | 1.8   | ( 2.9) |
| 市計         |     | 347  | (347) | 340   | (341) | 56,800 | (57,800) | 1.8   | ( 3.0) |
| 町計         |     | 31   | (31)  | 29    | (31)  | 22,000 | (22,000) | 1.6   | ( 2.2) |

( )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8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5年連続で最高価格地点となっています。

住宅地は全体として下落幅の縮小傾向が顕著となり、「大津(県)-24」をはじめ4地点で地価は横ばい(0%)となっております。最も下落幅が大きかった地点は「大津(県)-28」で対前年変動率 3.8%です、

商業地も全体として縮小傾向となりましたが「近江八幡(県)5-1」をはじめとする3地点で地価が横ばい、また「草津(県)5-6」では下落から上昇に転じており、対前年変動率+0.5%となっています。最も下落幅が大きかった地点は「滋賀高島(県)5-5」で、対前年変動率 6.0%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23年<br>価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率<br>(%) | 前年の状況 |             |            |
|----|----------|-----|-------------------|------------|----------------------|-------------------|-------|-------------|------------|
|    |          |     |                   |            |                      |                   | 順位    | 価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
| 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 | 131,000              | 1.5               | 1     | 133,000     | 2.2        |
| 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 | 124,000              | 0.8               | 2     | 125,000     | 3.8        |
| 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   | 122,000              | 1.6               | 3     | 124,000     | 2.4        |
| 4  | 大津(県)-21 | 大津市 | 馬場3丁目字角円134番23    | 馬場3-8-4    | 117,000              | 0.8               | 5     | 118,000     | 3.3        |
| 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   | 117,000              | 1.7               | 4     | 119,000     | 2.5        |
| 6  | 大津(県)-23 | 大津市 | 中庄2丁目字中庄302番8     | 中庄2-20-13  | 116,000              | 0.9               | 7     | 117,000     | 2.5        |
| 6  | 大津(県)-32 | 大津市 | 一里山1丁目字赤元2511番29  | 一里山1-4-7   | 116,000              | 1.7               | 5     | 118,000     | 2.5        |
| 8  | 大津(県)-22 | 大津市 | 木下町字木ノ下116番       | 木下町7-10    | 115,000              | 0.9               | 8     | 116,000     | 3.3        |
| 8  | 大津(県)-24 | 大津市 | 石場字後田28番9         | 石場2-8      | 115,000              | 0.0               | 9     | 115,000     | 3.4        |
| 10 | 草津(県)-7  | 草津市 | 東矢倉2丁目字中池580番21   | 東矢倉2-16-7  | 110,000              | 0.0               | 12    | 110,000     | 1.8        |
| 10 | 草津(県)-11 | 草津市 | 西渋川1丁目字詰り354番10外  | 西渋川1-15-16 | 110,000              | 1.8               | 10    | 112,000     | 2.6        |

###### (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23年<br>価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率<br>(%) | 前年の状況 |             |            |
|----|-----------|-----|------------------|------------|----------------------|-------------------|-------|-------------|------------|
|    |           |     |                  |            |                      |                   | 順位    | 価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
| 1  | 大津(県)5-5  | 大津市 | 梅林1丁目167番外       | 梅林1-3-24   | 278,000              | 4.8               | 1     | 292,000     | 9.3        |
| 2  | 大津(県)5-14 | 大津市 | 馬場1丁目字里中64番6外    |            | 230,000              | 4.2               | 2     | 240,000     | 7.0        |
| 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    | 211,000              | 3.7               | 3     | 219,000     | 6.0        |
| 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    | 204,000              | 0.5               | 4     | 203,000     | 4.7        |
| 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  | 161,000              | 3.0               | 5     | 166,000     | 7.8        |
| 6  | 大津(県)5-17 | 大津市 | 打出浜33番3          | 打出浜3-50    | 155,000              | 1.9               | 8     | 158,000     | 7.1        |
| 7  | 大津(県)5-1  | 大津市 | 本堅田5丁目21番6       | 本堅田5-21-12 | 153,000              | 2.5               | 9     | 157,000     | 5.4        |
| 7  | 大津(県)5-6  | 大津市 | 長等2丁目919番1       | 長等2-10-26  | 153,000              | 4.4               | 7     | 160,000     | 7.0        |
| 7  | 大津(県)5-13 | 大津市 | 京町4丁目字松ケ枝1078番17 | 京町4-5-23   | 153,000              | 5.6               | 6     | 162,000     | 8.0        |
| 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   | 147,000              | 2.6               | 10    | 151,000     | 3.8        |
| 10 | 栗東(県)5-3  | 栗東市 | 縹3丁目10番2外        | 縹3-10-22   | 147,000              | 2.6               | 10    | 151,000     | 3.2        |

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<br>変動率<br>(%) | 平成23年<br>価格<br>(円/㎡) | 前年の状況 |            |             |
|----|------------|-----|-----------------|-----------|-------------------|----------------------|-------|------------|-------------|
|    |            |     |                 |           |                   |                      | 順位    | 変動率<br>(%) | 価格<br>(円/㎡) |
| 1  | 大津(県) - 24 | 大津市 | 石場字後田28番9       | 石場2-8     | 0.0               | 115,000              | 157   | 3.4        | 115,000     |
| 1  | 草津(県) - 7  | 草津市 | 東矢倉2丁目字中池580番21 | 東矢倉2-16-7 | 0.0               | 110,000              | 29    | 1.8        | 110,000     |
| 1  | 草津(県) - 9  | 草津市 | 上笠3丁目字岸田115番23  | 上笠3-14-22 | 0.0               | 90,000               | 137   | 3.0        | 90,000      |
| 1  | 栗東(県) - 5  | 栗東市 | 中沢2丁目210番3      | 中沢2-7-21  | 0.0               | 103,000              | 121   | 2.8        | 103,000     |
| 5  | 長浜(県) - 25 | 長浜市 | 西浅井町塩津浜字北920番3  |           | 0.1               | 9,020                | 1     | 0.1        | 9,030       |
| 6  | 長浜(県) - 15 | 長浜市 | 湖北町速水字鴨川原2774番  |           | 0.3               | 29,800               | 2     | 0.3        | 29,900      |
| 7  | 栗東(県) - 1  | 栗東市 | 小野字山畑224番14     |           | 0.4               | 55,200               | 148   | 3.1        | 55,400      |
| 8  | 栗東(県) - 7  | 栗東市 | 川辺字神ノ前446番      |           | 0.4               | 54,200               | 38    | 2.0        | 54,400      |
| 9  | 栗東(県) - 2  | 栗東市 | 小平井4丁目217番7     | 小平井4-2-22 | 0.4               | 79,700               | 32    | 1.8        | 80,000      |
| 10 | 草津(県) - 1  | 草津市 | 下笠町字弾正220番37    |           | 0.4               | 71,100               | 165   | 3.5        | 71,400      |

### (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<br>変動率<br>(%) | 平成23年<br>価格<br>(円/㎡) | 前年の状況 |            |             |
|----|-------------|-------|-----------------|----------|-------------------|----------------------|-------|------------|-------------|
|    |             |       |                 |          |                   |                      | 順位    | 変動率<br>(%) | 価格<br>(円/㎡) |
| 1  | 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  | 0.5               | 204,000              | 62    | 4.7        | 203,000     |
| 2  | 近江八幡(県) 5-1 | 近江八幡市 | 鷹飼町南3丁目2番3      |          | 0.0               | 100,000              | 45    | 3.8        | 100,000     |
| 2  | 草津(県) 5-2   | 草津市   | 大路2丁目字世基321番20  |          | 0.0               | 88,500               | 43    | 3.8        | 88,500      |
| 2  | 野洲(県) 5-3   | 野洲市   | 西河原字1丁目2227番外   |          | 0.0               | 59,400               | 1     | 1.5        | 59,400      |
| 5  | 米原(県) 5-1   | 米原市   | 下多良1丁目49番外      |          | 0.4               | 75,700               | 23    | 3.1        | 76,000      |
| 6  | 東近江(県) 5-5  | 東近江市  | 垣見町字木八770番1外    |          | 0.7               | 67,500               | 73    | 5.9        | 68,000      |
| 7  | 大津(県) 5-8   | 大津市   | 中央3丁目8番         | 中央3-3-26 | 0.8               | 117,000              | 11    | 2.5        | 118,000     |
| 8  | 彦根(県) 5-2   | 彦根市   | 川瀬馬場町字うす池777番14 |          | 1.0               | 72,000               | 57    | 4.3        | 72,700      |
| 9  | 栗東(県) 5-1   | 栗東市   | 手原2丁目1071番      | 手原2-3-8  | 1.0               | 78,400               | 51    | 4.0        | 79,200      |
| 10 | 長浜(県) 5-3   | 長浜市   | 朝日町24番          | 朝日町8-31  | 1.0               | 68,000               | 17    | 2.8        | 68,700      |

## 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<br>変動率<br>(%) | 平成23年<br>価格<br>(円/㎡) | 前年の状況 |            |             |
|----|------------|-----|-------------------|------------|-------------------|----------------------|-------|------------|-------------|
|    |            |     |                   |            |                   |                      | 順位    | 変動率<br>(%) | 価格<br>(円/㎡) |
| 1  | 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   | 3.8               | 70,200               | 2     | 5.2        | 73,000      |
| 1  | 大津(県) - 40 | 大津市 | 坂本3丁目字明良1207番3    | 坂本3-12-9   | 3.8               | 75,200               | 1     | 5.6        | 78,200      |
| 3  | 大津(県) - 19 | 大津市 | 大平2丁目字大平山315番236  | 大平2-12-26  | 3.6               | 66,500               | 4     | 4.8        | 69,000      |
| 4  | 大津(県) - 29 | 大津市 | 赤尾町字庚申塚70番30      | 赤尾町4-39    | 3.5               | 82,000               | 21    | 4.0        | 85,000      |
| 5  | 大津(県) - 5  | 大津市 | 日吉台4丁目20番12       | 日吉台4-20-12 | 3.5               | 69,000               | 155   | 2.1        | 71,500      |
| 6  | 大津(県) - 36 | 大津市 | 大石東4丁目字堂ノ前769番164 | 大石東4-16-17 | 3.4               | 42,500               | 23    | 3.9        | 44,000      |
| 7  | 大津(県) - 27 | 大津市 | 南郷2丁目字田中133番6     | 南郷2-19-3   | 3.3               | 79,500               | 8     | 4.4        | 82,200      |
| 8  | 彦根(県) - 14 | 彦根市 | 八坂町字頭無1975番57     |            | 2.9               | 52,700               | 3     | 4.9        | 54,300      |
| 9  | 栗東(県) - 8  | 栗東市 | 下戸山字宮ヶ谷1092番38    |            | 2.9               | 52,900               | 110   | 2.5        | 54,500      |
| 10 | 彦根(県) - 7  | 彦根市 | 岡町字北屋敷159番5       |            | 2.9               | 50,300               | 68    | 3.0        | 51,800      |

### (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<br>変動率<br>(%) | 平成23年<br>価格<br>(円/㎡) | 前年の状況 |            |             |
|----|-------------|-----|------------------|-----------|-------------------|----------------------|-------|------------|-------------|
|    |             |     |                  |           |                   |                      | 順位    | 変動率<br>(%) | 価格<br>(円/㎡) |
| 1  | 滋賀高島(県) 5-5 | 高島市 | 安曇川町末広1丁目2番      |           | 6.0               | 54,500               | 8     | 6.0        | 58,000      |
| 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  | 5.6               | 153,000              | 2     | 8.0        | 162,000     |
| 3  | 大津(県) 5-5   | 大津市 | 梅林1丁目167番外       | 梅林1-3-24  | 4.8               | 278,000              | 1     | 9.3        | 292,000     |
| 4  | 大津(県) 5-10  | 大津市 | 長等3丁目516番        | 長等3-2-24  | 4.4               | 108,000              | 26    | 4.2        | 113,000     |
| 5  | 大津(県) 5-6   | 大津市 | 長等2丁目919番1       | 長等2-10-26 | 4.4               | 153,000              | 5     | 7.0        | 160,000     |
| 6  | 大津(県) 5-14  | 大津市 | 馬場1丁目字里中64番6外    |           | 4.2               | 230,000              | 5     | 7.0        | 240,000     |
| 7  | 滋賀高島(県) 5-4 | 高島市 | 新旭町旭1丁目7番7       |           | 3.8               | 43,300               | 18    | 4.9        | 45,000      |
| 8  | 滋賀高島(県) 5-3 | 高島市 | 今津町名小路1丁目1番14    |           | 3.7               | 51,500               | 23    | 4.5        | 53,500      |
| 9  | 大津(県) 5-18  | 大津市 | 南郷1丁目字田中251番8    | 南郷1-20-16 | 3.7               | 77,500               | 29    | 4.2        | 80,500      |
| 10 | 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   | 3.7               | 211,000              | 7     | 6.0        | 219,000     |

## 6 全国との比較

平成23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内宅地以外の用途で上昇しましたが、その後3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、平成18年は全国平均を下回る緩やかな下落となり、平成19年には上昇に転じました。今年は昨年に引き続き下落となりましたが、下落率は縮小し全国平均を下回る下落率となっています。

第6表 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）

| 用途<br>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  |
| 23年(2011)   | 1.6  | 3.2  | 2.6   | 5.1  | 2.3  | 4.0  | 1.9  | 3.5  | 1.6  | 3.9  | 1.6   | 3.2  | 1.8  | 3.4  |

住宅地・商業地について、近畿府県および圏域別の平均変動率を（第7表）を見ると、近畿府県では、住宅地・商業地ともに全ての府県において下落していますが、和歌山県を除いて下落率が縮小しています。また、近畿府県のなかでは滋賀県の下落率が最も小さくなっています。

また、圏域別に見ると、三大都市圏・地方圏ともに3年連続して下落が続いていますが、三大都市圏の下落率は縮小傾向にあり、地方圏の方が下落率が大きい結果となりました。

滋賀県は地方圏に分類されますが、大阪圏近郊にあるため三大都市圏の地価動向に準じたものとなっています。

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19<br>(2007) | 平20<br>(2008) | 平21<br>(2009) | 平22<br>(2010) | 平23<br>(2011) |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 滋賀県    | 1.6           | 0.6           | 2.2           | 2.7           | 1.6           |
| 京都府    | 1.0           | 0.2           | 4.1           | 3.0           | 2.1           |
| 大阪府    | 2.8           | 0.8           | 4.5           | 3.6           | 2.0           |
| 兵庫県    | 0.8           | 0.1           | 5.2           | 3.3           | 2.0           |
| 奈良県    | 0.5           | 0.0           | 3.6           | 3.2           | 2.2           |
| 和歌山県   | 3.1           | 2.9           | 3.7           | 4.5           | 4.9           |
| 東京圏    | 4.8           | 1.6           | 6.5           | 3.0           | 1.9           |
| 大阪圏    | 2.9           | 1.0           | 4.5           | 3.6           | 1.8           |
| 名古屋圏   | 2.4           | 1.5           | 4.2           | 1.3           | 0.7           |
| 三大都市圏計 | 4.0           | 1.4           | 5.6           | 2.9           | 1.7           |
| 地方圏計   | 2.3           | 2.1           | 3.4           | 3.6           | 3.7           |
| 全国計    | 0.7           | 1.2           | 4.0           | 3.4           | 3.2           |

（商業地）

| 府県・圏域名 | 平19<br>(2007) | 平20<br>(2008) | 平21<br>(2009) | 平22<br>(2010) | 平23<br>(2011) |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 滋賀県    | 2.7           | 1.2           | 3.4           | 4.0           | 2.3           |
| 京都府    | 4.7           | 0.1           | 5.3           | 3.9           | 2.3           |
| 大阪府    | 10.4          | 4.4           | 8.6           | 6.5           | 3.0           |
| 兵庫県    | 0.3           | 0.7           | 7.0           | 4.5           | 3.4           |
| 奈良県    | 0.7           | 0.2           | 3.7           | 3.8           | 2.7           |
| 和歌山県   | 4.0           | 3.4           | 4.5           | 5.4           | 6.1           |
| 東京圏    | 12.1          | 4.0           | 8.9           | 4.1           | 2.3           |
| 大阪圏    | 8.0           | 2.8           | 7.1           | 5.3           | 2.6           |
| 名古屋圏   | 7.2           | 1.9           | 7.3           | 2.9           | 1.1           |
| 三大都市圏計 | 10.4          | 3.3           | 8.2           | 4.2           | 2.2           |
| 地方圏計   | 2.6           | 2.5           | 4.9           | 4.8           | 4.8           |
| 全国計    | 1.0           | 0.8           | 5.9           | 4.6           | 4.0           |