

平成 17 年地価調査における 滋賀県の地価の概要について

<u>地価調査制度の概要</u>	1
<u>平成 17 年滋賀県地価調査の実施概要</u>	2
第 1 表 市町村別・用途別基準地設定数	
<u>平成 17 年滋賀県地価調査の結果概要</u>	3
<u>1. 平成 17 年調査結果の特徴</u>	3
<u>2. 用途別平均価格および平均変動率</u>	3
第 2 表 用途別平均価格および平均変動率	
第 3 表 用途別平均変動率の推移	
<u>3. 地価の水準（住宅地・商業地）</u>	5
第 4 表 住宅地・商業地の地価水準（昭和 50 年を基準とする価格指数）	
<u>4. 市町別平均価格および平均変動率</u>	5
第 5 - 1 表 市町別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）	
第 5 - 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 5 - 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 5 - 4 表 市町別平均価格および平均変動率（全用途）	
<u>5. 地点別価格順位および変動率順位</u>	10
第 6 表 地点別価格順位および変動率下落順位（上位 10 地点）	
<u>6. 全国との比較</u>	12
第 7 表 用途別平均変動率の推移（全国・滋賀県）	
第 8 表 地価水準（全国・滋賀県）	
第 9 表 近畿府県および圏域・地域別平均変動率（住宅地・商業地）	

平成 17 年 9 月
滋 賀 県

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、地価調査委員会議に意見を求めたうえで、都市計画区域内に限定せずに基準地を設定し、毎年7月1日時点で、この基準地の正常な価格を判定のうえ、この結果を公表しています。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。

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/)(<http://tochi.mlit.go.jp/>)で全国の情報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 31,230地点(標準地)	毎年7月1日 26,521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、標準宅地評価額比準方式
県内の対象地域	都市計画区域内 標準地：412地点 うち林地：なし	県内全域 基準地：436地点 うち林地：5地点	県内全域	県内全域 約5,800地点

平成 17 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20町を対象
2. 価格時点 平成17年7月1日現在
3. 基準地設定数 436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14地点減少しています。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8地点を選定替しました。

大津5 - 9、彦根5 - 5、草津5 - 5、栗東5 - 2、湖南3 - 1、多賀5 - 1、虎姫10 - 1、西浅井 - 3

第1表 市町別・用途別基準地設定数

（ ）内は、選定替の地点数

市町名	宅地および宅地見込地																	林	合	
	都市計画区域										その他の区域						計			計
	市街化区域					区域 内宅地 調整	非線引区域					計	計	計						
	住 宅 地	宅 地 見 込 地	商 業 地	準 工 業 地	工 業 地		住 宅 地	宅 地 見 込 地	商 業 地	準 工 業 地	工 業 地				住 宅 地	商 業 地				
滋賀県	144	14 (1)	73 (5)	20	12	263 (6)	61 (1)	57	1	19	7	5	89	413 (7)	14 (1)	4	18 (1)	431 (8)	5	436 (8)
大津市	42	2	20 (1)	2	1	67 (1)	9							76 (1)				76 (1)		76 (1)
彦根市	16	1	9 (1)	2	1	29 (1)	4							33 (1)				33 (1)	1	34 (1)
長浜市	7	1	4	2	1	15	2							17				17		17
近江八幡市	6	1	3			10	3							13				13		13
草津市	12	1	6 (1)	2	1	22 (1)	2							24 (1)				24 (1)		24 (1)
守山市	7	1	5		1	14	2							16				16		16
栗東市	9	1	4 (1)	1	1	16 (1)	2							18 (1)				18 (1)		18 (1)
甲賀市	8	1	4	3	1	17	8	6		2	1	1	10	35				35	1	36
野洲市	5	1	3	1	1	11	2							13				13		13
湖南市	7	1 (1)	3	1	2	14 (1)	3							17 (1)				17 (1)		17 (1)
高島市								15	1	5	5		26	26	2	1	3	29	1	30
東近江市	6	1	4	2	1	14	3	6		2		1	9	26	4	1	5	31		31
米原市	2		1	1		4	2	6		2	1		9	15				15		15
滋賀郡	志賀町	2		1		3	3							6				6		6
蒲生郡	安土町	2		1	1	4	1							5				5		5
	蒲生町	2		1		3	1							4				4		4
	日野町	3	1	1	1	6	5							11				11		11
	竜王町						3							3				3		3
神崎郡	能登川町	2	1	1		4	1							5				5		5
愛知郡	秦荘町							3		1		1	5	5				5		5
	愛知川町							3		1		1	5	5				5		5
犬上郡	豊郷町							3		1			4	4				4		4
	甲良町							3		1			4	4				4		4
	多賀町	2		1 (1)		1	4 (1)	1						5 (1)				5 (1)	1	6 (1)
坂田郡	近江町	2			1	3	1						4				4		4	
東浅井郡	浅井町							3		1			4	4				4		4
	虎姫町	2		1		3	1 (1)							4 (1)				4 (1)		4 (1)
	湖北町							3		1			4	4				4		4
	びわ町						2							2				2		2
伊香郡	高月町							3		1		1	5	5				5		5
	木之本町							3		1			4	4				4	1	5
	余呉町													4	1		5	5		5
	西浅井町													4 (1)	1		5 (1)	5 (1)		5 (1)

平成17年滋賀県地価調査の結果概要

1. 平成17年調査結果の特徴

平成17年地価調査結果にみる滋賀県の地価は、全用途において価格が下落し、平成3年以降、15年連続の地価下落を示す結果となりましたが、その下落幅は平成16年に引き続き縮小しました。

ほとんどの調査地点において地価が下落していますが、一部には下げ止まり感も出てきており、住宅地4地点、商業地3地点で地価が横ばい(変動率ゼロ)となりました。

この背景には、景気が緩やかな回復傾向にあること、利便性などが良好で価格に値頃感のある住宅地や、マンションなどの高度利用が見込める商業地において、一部需要回復の兆しが見られることなどが考えられます。

一方、利便性などが劣る住宅地や、繁華性が低く高度利用が見込めない商業地などでは、依然として需要が弱く、下落基調が続いており、一部には下落幅が拡大した地点も見られます。

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、前回と同様、全ての用途において地価が下落していますが、その下落幅は縮小しています(全用途平均変動率 5.8 3.7)。

用途別の平均変動率を見ると、工業地の下落が最も大きく(9.3 7.2)、次いで宅地見込地(7.4 4.5)、商業地(7.3 4.3)、準工業地(7.3 4.3)、調整区域内宅地(4.8 3.6)、住宅地(4.9 3.0)の順となっています。また、林地についても前年より下落幅は縮小しています(8.5 6.9)。

(1) 住宅地

利便性などが良好で価格に値頃感があり、一部需要回復の兆しが見られる住宅地では、変動率ゼロないし微減の地点が出てきました。一方、利便性等が劣る住宅地では、依然として下落が続いており、下落幅が拡大した地点も見られます。

(2) 商業地

マンションなどの高度利用が見込める駅前や駅周辺商業地では、一部需要回復の兆しが見られるほか、需給調整が進んだことによる値頃感などにより、変動率ゼロないし微減の地点が出てきました。一方、繁華性などが低く高度利用が見込めない商業地では、依然として下落が続いており、下落幅が拡大した地点も見られます。

(3) 準工業地

路線商業地域においては、店舗の分散化等により繁華性・収益性が低下し、需給バランスが不均衡となっているため、依然として下落が続いています。

(4) 工業地

工場立地件数は増加していますが、依然として需給バランスの不均衡が続いており、下落幅は大きくなっています。

(5) 調整区域内宅地

地縁的選好性が強く、需要者が限定されるため需給動向は緩慢で、周辺宅地の価格水準の低下に伴う相対的な割高感もあり、依然として下落が続いています。

(6) 宅地見込地

住宅地価格の下落幅の縮小傾向を受けて、全体的に下落幅は縮小していますが、依然として下落が続いています。

(7) 林 地

木材の需要の減退や価格の長期低迷による林業不振が続いていること等から、依然として下落幅は大きくなっています。

第2表 用途別平均価格および平均変動率

用途	項目	地点数 (継続地点数)	平均価格(円/㎡) (前年数値)	平均変動率(% (前年数値)
住宅地		215 (214)	51,600 (53,200)	3.0 (4.9)
宅地見込地		15 (14)	20,700 (21,900)	4.5 (7.4)
商業地		96 (91)	82,500 (85,900)	4.3 (7.3)
準工業地		27 (27)	48,300 (50,500)	4.3 (7.3)
工業地		17 (17)	24,600 (26,600)	7.2 (9.3)
調整区域内宅地		61 (60)	22,900 (23,900)	3.6 (4.8)
全用途		431 (423)	52,100 (53,500)	3.7 (5.8)
林地		5 (5)	383,000 (414,000)	6.9 (8.5)

林地は(円/10a)

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：各用途内における継続基準地の変動率の和を当該基準地数で除したもの

第3表 用途別平均変動率の推移

用途	年	昭51 (1976)	昭52 (1977)	昭53 (1978)	昭54 (1979)	昭55 (1980)	昭56 (1981)	昭57 (1982)	昭58 (1983)	昭59 (1984)	昭60 (1985)	昭61 (1986)	昭62 (1987)	昭63 (1988)	平1 (1989)	平2 (1990)
住宅地		0.6	1.0	3.1	7.7	10.9	8.7	6.6	4.5	3.6	2.8	2.5	2.5	3.4	15.1	41.7
宅地見込地		0.0	2.3	6.5	11.5	14.7	11.2	8.0	5.4	3.8	2.8	2.5	2.8	3.1	19.2	61.6
商業地		0.2	0.4	1.9	5.4	7.6	6.3	5.5	3.8	3.9	3.7	4.2	5.0	7.5	27.8	48.3
準工業地		0.2	0.7	2.4	7.3	9.5	7.5	5.4	4.4	3.6	3.7	3.6	4.4	6.3	24.0	50.4
工業地		0.4	0.0	1.1	2.7	6.4	6.0	5.4	3.9	3.3	3.0	2.7	2.9	2.9	15.2	50.7
調区内宅地		0.3	0.1	1.2	4.3	6.5	6.3	5.2	3.7	3.0	2.2	2.0	2.2	2.6	8.6	26.3
全用途		0.4	0.7	2.4	6.5	9.3	7.7	6.1	4.2	3.6	2.9	2.8	3.1	4.3	17.2	41.6

用途	年	平3 (1991)	平4 (1992)	平5 (1993)	平6 (1994)	平7 (1995)	平8 (1996)	平9 (1997)	平10 (1998)	平11 (1999)	平12 (2000)	平13 (2001)	平14 (2002)	平15 (2003)	平16 (2004)	平17 (2005)
住宅地		1.6	5.8	6.1	0.4	1.7	3.6	1.2	1.7	3.0	3.9	4.1	6.7	7.0	4.9	3.0
宅地見込地		1.4	6.7	6.6	0.3	2.8	3.7	1.8	3.2	4.0	5.8	5.8	10.1	11.5	7.4	4.5
商業地		2.4	7.7	12.0	4.6	7.0	7.6	5.0	5.9	6.9	7.5	7.2	9.8	10.9	7.3	4.3
準工業地		0.7	6.9	9.3	1.5	3.8	5.3	3.8	4.2	5.6	6.5	7.7	9.0	9.3	7.3	4.3
工業地		2.2	2.5	2.0	0.3	2.7	4.0	2.1	2.9	4.3	5.7	5.7	10.7	12.1	9.3	7.2
調区内宅地		0.8	2.0	3.3	0.3	1.3	2.7	0.8	0.8	1.7	2.6	2.8	5.1	5.9	4.8	3.6
全用途		1.2	5.7	7.1	1.2	2.8	4.3	2.0	2.6	3.9	4.8	5.0	7.6	8.3	5.8	3.7

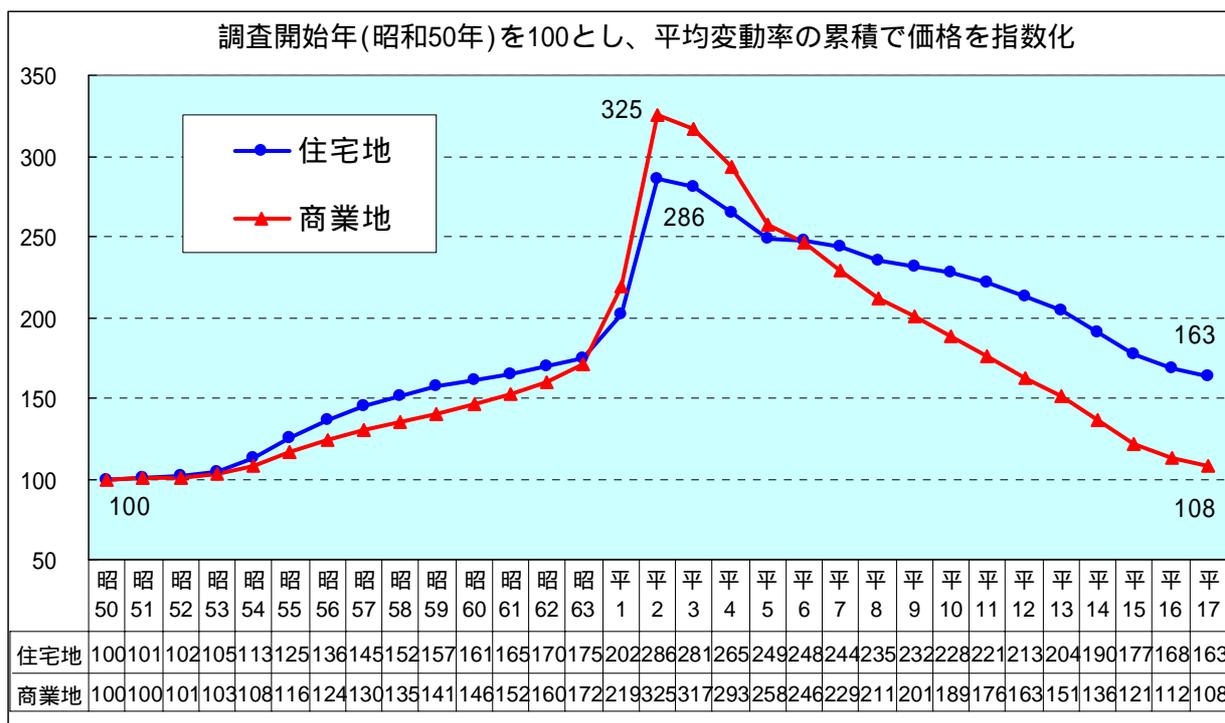
3. 地価の水準（住宅地・商業地）

地価調査開始年（昭和50年）の地価水準を基準(100)として、平均変動率の累積で指数表示した第4表をみると、住宅地および商業地の価格指数は、平成2年をピークに下落を続けており、住宅地は商業地に比べて、比較的緩やかな下落傾向を示しています。

平成17年の地価水準は、住宅地（H17年：163）では、概ね昭和60年（161）から昭和61年（165）の水準、商業地（H17年：108）では、昭和54年（108）の水準となっています。

また、平成2年のピーク時（住宅地：286、商業地：325）と比べて、住宅地では約57%の水準、商業地では約33%の水準となっています。

第4表 住宅地および商業地の地価水準



4. 市町別平均価格および平均変動率

全ての用途の市町別の平均価格および平均変動率については、第5-1表から第5-4表のとおりとなっています。

住宅地では、地価は下落していますが、その下落幅はほとんどの市町で縮小しており、特に近江八幡市（6.5% 2.4%）、草津市（7.6% 3.0%）、守山市（4.3% 1.4%）等、市部において下落幅の縮小が際立っています。一方で、虎姫町（1.4% 1.7%）、湖北町（2.4% 2.6%）では、わずかに下落幅が拡大しています。

商業地でも地価の下落幅はほとんどの市町で縮小しており、特に、大津市（7.2% 2.6%）、近江八幡市（11.3% 4.4%）、草津市（7.6% 1.7%）、守山市（8.4% 4.7%）、野洲市（7.5% 3.8%）等、市部の下落幅の縮小が際立っています。一方で、住宅地と同じく、虎姫町（4.5% 5.0%）、湖北町（2.4% 5.0%）では、下落幅が拡大しました。

また、全ての用途において、10%以上の大きな下落を示す市町はなくなりました。

第5 - 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		
滋賀県	215	214	51,600	(53,200)	-3.0	(-4.9)	96	91	82,500	(85,900)	-4.3	(-7.3)	
大津市	42	42	87,600	(90,100)	-2.9	(-5.6)	20	19	135,600	(139,500)	-2.6	(-7.2)	
彦根市	16	16	60,900	(63,100)	-3.7	(-6.8)	9	8	89,500	(95,600)	-6.5	(-8.2)	
長浜市	7	7	64,500	(66,700)	-3.2	(-5.5)	4	4	77,700	(81,500)	-4.6	(-6.3)	
近江八幡市	6	6	63,600	(65,200)	-2.4	(-6.5)	3	3	91,500	(96,300)	-4.4	(-11.3)	
草津市	12	12	89,800	(92,500)	-3.0	(-7.6)	6	5	137,200	(140,700)	-1.7	(-7.6)	
守山市	7	7	83,300	(84,500)	-1.4	(-4.3)	5	5	103,400	(108,900)	-4.7	(-8.4)	
栗東市	9	9	66,000	(69,000)	-4.5	(-6.7)	4	3	100,800	(100,700)	-4.3	(-6.7)	
甲賀市	14	14	29,300	(30,500)	-3.9	(-5.5)	6	6	40,600	(43,700)	-6.4	(-7.4)	
野洲市	5	5	62,200	(64,200)	-3.3	(-5.4)	3	3	89,000	(92,900)	-3.8	(-7.5)	
湖南市	7	7	50,400	(53,900)	-6.7	(-7.3)	3	3	59,900	(63,800)	-6.4	(-8.4)	
高島市	17	17	23,400	(24,400)	-3.7	(-5.3)	6	6	47,500	(50,400)	-5.2	(-8.4)	
東近江市	16	16	27,600	(28,600)	-2.8	(-3.1)	7	7	42,100	(44,000)	-4.2	(-6.8)	
米原市	8	8	28,800	(29,500)	-1.7	(-2.5)	3	3	43,900	(46,000)	-3.5	(-4.7)	
市部	166	166	59,600	(61,300)	-3.3	(-6.0)	79	75	91,700	(95,400)	-4.3	(-7.7)	
滋賀郡	志賀町	2	2	40,500	(42,500)	-4.4	(-7.7)	1	1	71,000	(75,000)	-5.3	(-11.6)
蒲生郡	安土町	2	2	47,300	(48,600)	-2.9	(-4.5)	1	1	72,500	(75,000)	-3.3	(-4.6)
	蒲生町	2	2	31,100	(32,300)	-3.6	(-5.0)	1	1	45,600	(47,700)	-4.4	(-5.9)
	日野町	3	3	32,100	(34,700)	-2.8	(-4.9)	1	1	57,000	(59,500)	-4.2	(-4.8)
	竜王町												
神崎郡	能登川町	2	2	60,700	(63,200)	-3.9	(-4.3)	1	1	78,000	(83,500)	-6.6	(-10.7)
愛知郡	秦荘町	3	3	15,900	(16,000)	-0.9	(-1.5)	1	1	17,300	(17,700)	-2.3	
	愛知川町	3	3	21,400	(21,800)	-2.1	(-2.8)	1	1	43,700	(46,000)	-5.0	(-7.1)
犬上郡	豊郷町	3	3	15,700	(15,800)	-0.8	(-2.2)	1	1	31,800	(34,000)	-6.5	(-6.8)
	甲良町	3	3	13,500	(13,600)	-1.1	(-1.6)	1	1	27,000	(28,800)	-6.3	(-7.1)
	多賀町	2	2	25,600	(26,300)	-2.6	(-3.0)	1	0	38,800			
坂田郡	近江町	2	2	60,600	(61,700)	-1.9	(-2.3)						
東浅井郡	浅井町	3	3	19,000	(19,400)	-1.6	(-2.0)	1	1	33,900	(34,800)	-2.6	(-2.8)
	虎姫町	2	2	17,300	(17,600)	-1.7	(-1.4)	1	1	30,100	(31,700)	-5.0	(-4.5)
	湖北町	3	3	19,500	(20,000)	-2.6	(-2.4)	1	1	34,500	(36,300)	-5.0	(-2.4)
	びわ町												
伊香郡	高月町	3	3	21,000	(21,500)	-2.0	(-2.6)	1	1	30,000	(30,500)	-1.6	
	木之本町	3	3	25,900	(26,900)	-3.4	(-5.0)	1	1	31,300	(33,500)	-6.6	
	余呉町	4	4	9,400	(9,500)	-0.9	(-1.3)	1	1	14,000	(14,300)	-2.1	(-2.7)
	西浅井町	4	3	13,300	(13,500)	-1.0	(-1.3)	1	1	18,200	(18,800)	-3.2	(-3.6)
郡部	49	48	24,700	(25,300)	-2.1	(-3.9)	17	16	39,700	(41,700)	-4.4	(-6.6)	

平均価格、平均変動率の()内は前年の値で、平均価格には、廃止・選定替地点を含む。

第5 - 2表 市町別平均価格および平均変動率 (準工業地・工業地)

市町名	用途名	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
滋賀県		27	27	48,300 (50,500)	-4.3 (-7.3)	17	17	24,600 (26,600)	-7.2 (-9.3)
大津市		2	2	65,000 (66,000)	-1.6 (-7.1)	1	1	43,600 (48,000)	-9.2 (-11.9)
彦根市		2	2	56,900 (59,500)	-4.1 (-6.8)	1	1	26,000 (28,500)	-8.8 (-9.8)
長浜市		2	2	77,300 (82,300)	-6.2 (-9.7)	1	1	28,200 (31,300)	-9.9 (-8.5)
近江八幡市									
草津市		2	2	69,800 (72,300)	-3.6 (-8.9)	1	1	26,400 (29,000)	-9.0 (-15.0)
守山市						1	1	40,000 (43,500)	-8.0 (-10.3)
栗東市		1	1	40,500 (43,000)	-5.8 (-16.0)	1	1	36,400 (40,400)	-9.9 (-15.1)
甲賀市		4	4	59,000 (61,700)	-4.7 (-7.2)	2	2	15,900 (16,900)	-5.7 (-7.0)
野洲市		1	1	62,000 (65,000)	-4.6	1	1	24,200 (25,500)	-5.1 (-8.9)
湖南市		1	1	41,500 (46,000)	-9.8 (-8.0)	2	2	21,300 (23,500)	-9.6 (-13.1)
高島市		5	5	31,900 (33,500)	-4.7 (-6.6)				
東近江市		2	2	40,500 (42,000)	-3.2 (-5.1)	2	2	18,700 (19,700)	-4.8 (-6.6)
米原市		2	2	24,900 (25,700)	-2.9 (-6.5)				
市部		24	24	50,300 (52,600)	-4.4 (-8.7)	13	13	25,900 (28,200)	-7.7 (-11.1)
滋賀郡	志賀町								
蒲生郡	安土町	1	1	45,500 (47,000)	-3.2				
	蒲生町								
	日野町	1	1	20,600 (21,200)	-2.8 (-4.5)				
	竜王町								
神崎郡	能登川町								
愛知郡	秦荘町					1	1	16,000 (16,700)	-4.2 (-4.6)
	愛知川町					1	1	17,600 (19,000)	-7.4 (-7.8)
犬上郡	豊郷町								
	甲良町								
	多賀町					1	1	26,600 (28,300)	-6.0 (-9.3)
坂田郡	近江町	1	1	30,500 (32,000)	-4.7 (-4.5)				
東浅井郡	浅井町								
	虎姫町								
	湖北町								
	びわ町								
伊香郡	高月町					1	1	21,400 (22,400)	-4.5 (-4.7)
	木之本町								
	余呉町								
	西浅井町								
郡部		3	3	32,200 (33,400)	-3.6 (-6.3)	4	4	20,400 (22,900)	-5.5 (-7.7)

平均価格、平均変動率の()内は前年の値で、平均価格には、廃止・選定替地点を含む。

第5-3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）

市町名	用途名	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					
滋賀県		61	60	22,900	(23,900)	-3.6	(-4.8)	15	14	20,700	(21,900)	-4.5	(-7.4)	
大津市		9	9	32,400	(34,600)	-6.5	(-9.2)	2	2	28,800	(31,200)	-8.8	(-10.1)	
彦根市		4	4	20,500	(20,900)	-1.9	(-2.8)	1	1	22,900	(21,100)	-5.0	(-6.0)	
長浜市		2	2	19,500	(20,000)	-2.3	(-2.2)	1	1	21,700	(22,200)	-2.3	(-3.1)	
近江八幡市		3	3	26,800	(28,200)	-4.7	(-5.8)	1	1	20,200	(21,800)	-3.8	(-8.2)	
草津市		2	2	35,200	(36,900)	-4.4	(-6.9)	1	1	30,500	(33,800)	-3.2	(-10.0)	
守山市		2	2	29,000	(29,600)	-2.1	(-2.7)	1	1	26,500	(27,300)	-1.9	(-5.1)	
栗東市		2	2	32,600	(34,500)	-5.4	(-7.3)	1	1	23,600	(24,500)	-3.7	(-5.8)	
甲賀市		8	8	18,100	(19,000)	-4.9	(-6.1)	1	1	12,600	(13,500)	-6.7	(-8.2)	
野洲市		2	2	22,400	(22,800)	-1.8	(-2.2)	1	1	20,000	(20,500)	-2.4	(-6.8)	
湖南市		3	3	27,200	(28,700)	-4.6	(-4.1)	1	0	16,000				
高島市								1	1	14,500	(15,000)	-3.3		
東近江市		3	3	17,300	(17,600)	-2.1	(-2.8)	1	1	16,300	(17,200)	-3.3	(-7.0)	
米原市		2	2	16,200	(16,300)	-0.6	(-0.6)							
市部		42	42	24,800	(26,000)	-4.1	(-5.9)	13	12	21,700	(25,500)	-4.6	(-7.5)	
滋賀郡	志賀町	3	3	27,500	(28,800)	-4.5	(-7.1)							
蒲生郡	安土町	1	1	15,000	(15,300)	-2.0	(-4.4)							
	蒲生町	1	1	22,700	(23,700)	-4.2	(-7.1)							
	日野町	5	5	15,000	(15,200)	-1.7	(-2.4)	1	1	10,400	(10,900)	-4.6	(-5.2)	
	竜王町	3	3	25,600	(26,400)	-2.2	(-4.6)							
神崎郡	能登川町	1	1	18,200	(18,500)	-1.6		1	1	17,500	(18,000)	-2.8		
愛知郡	秦荘町													
	愛知川町													
犬上郡	豊郷町													
	甲良町													
	多賀町	1	1	11,400	(11,600)	-1.7	(-1.7)							
坂田郡	近江町	1	1	17,000	(17,200)	-1.2	(-1.7)							
東浅井郡	浅井町													
	虎姫町	1	0	13,000										
	湖北町													
	びわ町	2	2	11,500	(11,600)	-0.9	(-1.7)							
伊香郡	高月町													
	木之本町													
	余呉町													
	西浅井町													
郡部			19	18	18,700	(19,300)	-2.3	(-4.1)	2	2	14,000	(15,300)	-3.7	(-7.3)

平均価格、平均変動率の（ ）内は前年の値で、平均価格には、廃止・選定替地点を含む。

第5 - 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	
滋賀県		431	423	52,100	(53,500)	-3.7	(-5.8)
大津市		76	75	91,000	(93,000)	-3.5	(-6.7)
彦根市		33	32	61,400	(63,100)	-4.4	(-6.7)
長浜市		17	17	59,200	(61,800)	-4.1	(-5.8)
近江八幡市		13	13	58,200	(57,700)	-3.5	(-7.6)
草津市		24	23	90,300	(90,800)	-3.2	(-8.2)
守山市		16	16	76,500	(76,100)	-3.0	(-5.8)
栗東市		18	17	64,600	(66,700)	-4.9	(-7.8)
甲賀市		35	35	30,800	(32,400)	-4.8	(-6.3)
野洲市		13	13	56,100	(58,200)	-3.3	(-5.6)
湖南市		17	16	42,000	(44,000)	-6.8	(-7.3)
高島市		29	29	29,600	(31,000)	-4.2	(-6.2)
東近江市		31	31	29,800	(30,900)	-3.3	(-4.5)
米原市		15	15	29,600	(30,500)	-2.1	(-3.0)
市部		337	332	59,400	(61,300)	-3.9	(-6.9)
滋賀郡	志賀町	6	6	39,100	(41,100)	-4.6	(-8.8)
蒲生郡	安土町	5	5	45,500	(41,900)	-2.8	(-4.5)
	蒲生町	4	4	32,600	(34,000)	-4.0	(-5.8)
	日野町	11	11	23,500	(24,200)	-2.6	(-3.7)
	竜王町	3	3	25,600	(26,400)	-2.2	(-4.6)
神崎郡	能登川町	5	5	47,000	(49,300)	-3.8	(-6.4)
愛知郡	秦荘町	5	5	16,200	(16,500)	-1.9	(-2.3)
	愛知川町	5	5	25,100	(26,100)	-3.8	(-4.7)
犬上郡	豊郷町	4	4	19,700	(20,400)	-2.2	(-3.4)
	甲良町	4	4	16,900	(17,400)	-2.4	(-3.0)
	多賀町	5	4	25,600	(26,700)	-3.2	(-4.7)
坂田郡	近江町	4	4	42,200	(43,200)	-2.4	(-2.7)
東浅井郡	浅井町	4	4	22,700	(20,900)	-1.9	(-2.7)
	虎姫町	4	3	19,400	(20,800)	-2.8	(-2.6)
	湖北町	4	4	23,300	(24,100)	-3.2	(-2.4)
	びわ町	2	2	11,500	(11,600)	-0.9	(-1.7)
伊香郡	高月町	5	5	22,900	(23,500)	-2.4	(-3.7)
	木之本町	4	4	27,300	(28,500)	-3.9	(-5.0)
	余呉町	5	5	10,300	(10,400)	-1.1	(-1.6)
	西浅井町	5	4	14,300	(14,500)	-1.6	(-1.6)
郡部	94	91	26,000	(27,600)	-2.8	(-4.8)	

平均価格、平均変動率の（ ）内は前年の値で、平均価格には、廃止・選定替地点を含む。

5. 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6表のとおりとなっています。

住宅地の最高価格地点は、昨年から2年連続して「大津(県) - 34」で、商業地の最高価格地点は平成元年から17年連続して「大津(県)5 - 5」となっています。

住宅地の変動率は全体に縮小傾向が顕著で、「大津(県) - 2」、「大津(県) - 7」、「大津(県) - 18」、「守山(県) - 5」の4地点は、前年からの変動率が0%となりました。住宅地で下落幅が最も大きかった地点は、「湖南(県) - 2」で、前年からの変動率が9.6%となっています。

商業地の変動率も全体に縮小しており、「大津(県)5 - 19」、「草津(県)5 - 6」、「栗東(県)5 - 3」の3地点で、前年からの変動率が0%となりました。商業地で下落幅が最も大きかった地点は、「甲賀(県)5 - 6」で、前年からの変動率が14.0%となっています。

第6表 地点別 価格順位および変動率順位（上位・下位10位）（住宅地・商業地）

1. 価格順位表

(1) 住宅地

順位	基準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	平成17年 価 格 (円/㎡)	対前年 変動率	前年 順位	平成16年 価 格 (円/㎡)
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	120,000	0.8%	1	121,000
2	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	116,000	0.0%	3	116,000
3	大津(県) - 21	大津市	馬場3丁目字角円134番23	馬場3 - 8 - 4	114,000	0.9%	4	115,000
4	大津(県) - 23	大津市	中庄2丁目字中庄302番8外	中庄2 - 20 - 13	113,000	3.4%	2	117,000
5	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	112,000	1.8%	5	114,000
6	大津(県) - 14	大津市	錦織3丁目字水越967番6	錦織3 - 8 - 10	110,000	2.7%	6	113,000
7	大津(県) - 22	大津市	木下町字木ノ下116番	木下町7 - 10	110,000	0.9%	8	111,000
8	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	109,000	2.7%	7	112,000
9	大津(県) - 33	大津市	大江2丁目字見春1225番11	大江2 - 15 - 18	106,000	2.8%	9	109,000
10	大津(県) - 18	大津市	鶴の里465番242	鶴の里20 - 5	105,000	0.0%	12	105,000

(2) 商業地

順位	基準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	平成17年 価 格 (円/㎡)	対前年 変動率	前年 順位	平成16年 価 格 (円/㎡)
1	大津(県)5 - 5	大津市	春日町67番外	春日町3 - 14	248,000	0.8%	1	250,000
2	大津(県)5 - 14	大津市	馬場1丁目字里中64番6外		222,000	2.6%	2	228,000
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	205,000	2.4%	3	210,000
4	大津(県)5 - 9	大津市	浜大津2丁目35番1	浜大津2 - 1 - 35	184,000	-	-	-
5	草津(県)5 - 6	草津市	野路1丁目字池之尻13番1外		179,000	0.0%	5	179,000
6	大津(県)5 - 6	大津市	長等2丁目919番1	長等2 - 10 - 26	157,000	1.9%	6	160,000
7	大津(県)5 - 1	大津市	本堅田5丁目21番6	本堅田5 - 21 - 12	155,000	2.5%	7	159,000
8	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	154,000	2.5%	8	158,000
9	大津(県)5 - 17	大津市	打出浜33番3	打出浜3 - 50	150,000	3.2%	9	155,000
10	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	147,000	3.9%	10	153,000

2. 変動率順位表

(1) 住宅地

順位	基準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	対前年 変動率	平成17年 価格 (円/㎡)	前年 変動率
1	大津(県) - 2	大津市	唐崎1丁目476番10	唐崎1-34-22	0.0%	100,000	4.8%
1	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	0.0%	116,000	1.7%
1	大津(県) - 18	大津市	鶴の里465番242	鶴の里20-5	0.0%	105,000	2.8%
1	守山(県) - 5	守山市	千代町字正東70番4		0.0%	81,500	4.5%
5	湖南(県) - 3	湖南市	中央5丁目154番		0.3%	61,300	3.9%
6	守山(県) - 4	守山市	吉身3丁目字太田551番9	吉身3-6-19	0.5%	91,500	3.7%
7	秦荘(県) - 2	秦荘町	大字安孫子字南平364番		0.6%	17,900	1.1%
8	秦荘(県) - 1	秦荘町	大字島川字里西1254番1		0.6%	17,300	1.1%
9	西浅井(県) - 1	西浅井町	大字庄字五反田454番		0.6%	8,500	0.6%
10	浅井(県) - 1	浅井町	大字高山字曲谷268番外		0.6%	8,350	1.2%

(2) 商業地

順位	基準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	対前年 変動率	平成17年 価格 (円/㎡)	前年 変動率
1	大津(県) 5 - 19	大津市	皇子が丘3丁目字南尻深17番3外		0.0%	98,000	7.5%
1	草津(県) 5 - 6	草津市	野路1丁目字池之尻13番1外		0.0%	179,000	1.6%
1	栗東(県) 5 - 3	栗東市	大字緒字塚本378番2外	緒3-10-22	0.0%	133,000	5.7%
4	大津(県) 5 - 5	大津市	春日町67番外	春日町3-14	0.8%	248,000	5.7%
5	大津(県) 5 - 16	大津市	中庄1丁目字中庄201番	中庄1-13-12	0.9%	114,000	4.2%
6	大津(県) 5 - 12	大津市	唐橋町280番外	唐橋町22-11	0.9%	110,000	4.3%
7	草津(県) 5 - 3	草津市	大路1丁目字中ノ町510番1	大路1-18-32	1.5%	128,000	10.3%
8	高月(県) 5 - 1	高月町	大字高月字里ノ内299番外		1.6%	30,000	-
9	米原(県) 5 - 3	米原市	春照字園原991番		1.7%	17,700	2.7%
10	大津(県) 5 - 20	大津市	中央2丁目818番	中央2-2-6	1.7%	113,000	4.2%

3. 変動率(下落率)順位表

(1) 住宅地

順位	基準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	対前年 変動率	平成17年 価格 (円/㎡)	前年 変動率
1	湖南(県) - 2	湖南市	宝来坂2丁目4822番31	宝来坂2-11-29	9.6%	51,500	8.8%
2	草津(県) - 10	草津市	木川町字五位366番66		9.2%	79,000	9.4%
3	湖南(県) - 6	湖南市	柑子袋字岡山1764番13		8.7%	48,500	9.2%
4	湖南(県) - 5	湖南市	若竹町8番39		8.0%	46,000	10.1%
5	彦根(県) - 13	彦根市	新海浜2丁目9番6		7.4%	31,500	9.6%
6	湖南(県) - 1	湖南市	石部南7丁目24番11	石部南7-3-5	7.3%	50,500	7.6%
7	湖南(県) - 4	湖南市	北山台4丁目15番12		7.3%	51,000	6.3%
8	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	7.0%	47,900	3.6%
9	東近江(県) - 9	東近江市	五個荘築瀬町字上金尾567番19		6.8%	54,500	3.3%
10	甲賀(県) - 11	甲賀市	甲南町葛木字千丁地1370番65		6.8%	33,000	6.6%

(2) 商業地

順位	基準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	対前年 変動率	平成17年 価格 (円/㎡)	前年 変動率
1	甲賀(県) 5 - 6	甲賀市	信楽町長野字中林1197番3		14.0%	52,000	8.3%
2	湖南(県) 5 - 3	湖南市	三雲字荒子415番1		9.7%	51,000	8.6%
3	彦根(県) 5 - 2	彦根市	川瀬馬場町字うす池777番14		8.8%	78,000	9.0%
4	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	8.0%	138,000	11.8%
5	東近江(県) 5 - 5	東近江市	宮荘町字五ノ坪103番1外		7.8%	41,500	8.2%
6	近江八幡(県) 5 - 1	近江八幡市	鷹飼町1523番外		7.6%	122,000	12.6%
7	彦根(県) 5 - 4	彦根市	佐和町428番1外	佐和町6-9	7.4%	125,000	10.0%
8	滋賀高島(県) 5 - 1	高島市	勝野字郭内1748番8		7.1%	50,000	9.9%
9	滋賀高島(県) 5 - 5	高島市	安曇川町末広1丁目2番		7.0%	66,000	9.9%
10	栗東(県) 5 - 1	栗東市	手原2丁目1071番	手原2-3-8	7.0%	82,500	5.4%

6. 全国との比較

平成17年の、滋賀県および全国平均の地価動向を、第7表の用途別平均変動率の推移で比較すると、滋賀県、全国平均ともに、すべての用途で下落幅は縮小しており、同様の傾向を示しています。

全用途で見ると、平成16年までの10ヶ年間は、滋賀県の下落幅が全国平均を上回っていましたが、平成17年では全国平均を下回り、やや緩やかな下落となりました。

用途別に見ると、工業地を除いて、滋賀県の下落幅が全国平均を下回っていますが、工業地については、滋賀県(9.3% 7.2%)は、全国平均(6.6% 5.7%)に比べ、依然大きな下落幅となっています。

第7表 用途別平均変動率の推移(滋賀県・全国)

年		昭51	昭52	昭53	昭54	昭55	昭56	昭57	昭58	昭59	昭60	昭61	昭62	昭63	平1	平2
用途		(1976)	(1977)	(1978)	(1979)	(1980)	(1981)	(1982)	(1983)	(1984)	(1985)	(1986)	(1987)	(1988)	(1989)	(1990)
住宅地	滋賀県	0.6	1.0	3.1	7.7	10.9	8.7	6.6	4.5	3.6	2.8	2.5	2.5	3.4	15.1	41.7
	全国	0.8	1.9	3.4	7.1	10.0	8.1	6.2	3.7	2.5	1.8	2.2	9.2	7.4	6.8	13.2
宅地見込地	滋賀県	0.0	2.3	6.5	11.5	14.7	11.2	8.0	5.4	3.8	2.8	2.5	2.8	3.1	19.2	61.6
	全国	1.3	2.3	3.6	7.1	10.5	8.7	6.8	4.1	2.8	2.0	1.5	3.7	7.0	8.5	18.1
商業地	滋賀県	0.2	0.4	1.9	5.4	7.6	6.3	5.5	3.8	3.9	3.7	4.2	5.0	7.5	27.8	48.3
	全国	0.4	0.8	1.9	4.5	6.8	5.8	4.8	3.2	2.8	3.0	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4
準工業地	滋賀県	0.2	0.7	2.4	7.3	9.5	7.5	5.4	4.4	3.6	3.7	3.6	4.4	6.3	24.0	50.4
	全国	0.7	1.6	3.3	7.3	10.1	8.0	6.0	3.7	2.6	2.2	3.1	10.4	9.7	10.7	18.8
工業地	滋賀県	0.4	0.0	1.1	2.7	6.4	6.0	5.4	3.9	3.3	3.0	2.7	2.9	2.9	15.2	50.7
	全国	0.4	1.0	1.7	3.8	5.9	5.8	4.8	2.9	2.0	1.4	1.4	3.9	5.0	5.8	11.2
調整区域内宅地	滋賀県	0.3	0.1	1.2	4.3	6.5	6.3	5.2	3.7	3.0	2.2	2.0	2.2	2.6	8.6	26.3
	全国	0.1	0.5	1.3	3.6	5.9	5.7	4.8	3.3	2.2	1.6	1.3	2.7	6.3	8.7	17.0
全用途	滋賀県	0.4	0.7	2.4	6.5	9.3	7.7	6.1	4.2	3.6	2.9	2.8	3.1	4.3	17.2	41.6
	全国	0.7	1.5	2.9	6.2	8.9	7.4	5.8	3.5	2.5	2.0	2.7	9.7	7.4	7.2	13.7

年		平3	平4	平5	平6	平7	平8	平9	平10	平11	平12	平13	平14	平15	平16	平17
用途		(1991)	(1992)	(1993)	(1994)	(1995)	(1996)	(1997)	(1998)	(1999)	(2000)	(2001)	(2002)	(2003)	(2004)	(2005)
住宅地	滋賀県	1.6	5.8	6.1	0.4	1.7	3.6	1.2	1.7	3.0	3.9	4.1	6.7	7.0	4.9	3.0
	全国	2.7	3.8	3.6	1.2	0.9	1.3	0.7	1.4	2.7	2.9	3.3	4.3	4.8	4.6	3.8
宅地見込地	滋賀県	1.4	6.7	6.6	0.3	2.8	3.7	1.8	3.2	4.0	5.8	5.8	10.1	11.5	7.4	4.5
	全国	6.3	0.8	1.5	0.1	0.2	0.5	0.4	1.3	2.5	3.4	4.2	6.1	7.5	7.6	6.7
商業地	滋賀県	2.4	7.7	12.0	4.6	7.0	7.6	5.0	5.9	6.9	7.5	7.2	9.8	10.9	7.3	4.3
	全国	3.4	4.9	7.7	6.7	6.9	6.9	5.1	5.2	6.6	6.3	6.6	7.2	7.4	6.5	5.0
準工業地	滋賀県	0.7	6.9	9.3	1.5	3.8	5.3	3.8	4.2	5.6	6.5	7.7	9.0	9.3	7.3	4.3
	全国	4.0	4.7	5.2	2.8	2.7	2.8	1.9	2.5	4.3	4.5	5.3	6.3	7.0	6.6	5.2
工業地	滋賀県	2.2	2.5	2.0	0.3	2.7	4.0	2.1	2.9	4.3	5.7	5.7	10.7	12.1	9.3	7.2
	全国	4.8	0.7	1.6	0.9	1.4	1.4	1.1	1.5	2.6	3.1	3.9	5.3	6.8	6.6	5.7
調整区域内宅地	滋賀県	0.8	2.0	3.3	0.3	1.3	2.7	0.8	0.8	1.7	2.6	2.8	5.1	5.9	4.8	3.6
	全国	4.6	1.4	1.9	0.5	0.5	0.9	0.5	1.0	2.1	2.5	3.5	4.6	5.6	5.7	4.9
全用途	滋賀県	1.2	5.7	7.1	1.2	2.8	4.3	2.0	2.6	3.9	4.8	5.0	7.6	8.3	5.8	3.7
	全国	3.1	3.8	4.3	2.3	2.1	2.5	1.6	2.2	3.6	3.6	4.1	5.0	5.6	5.2	4.2

また、これを、昭和50年の地価水準を基準(100)として、平均変動率の累積で指数化した第8表で見ると、平成17年の住宅地の地価水準は、全国(H17:155)、滋賀県(H17:163)ともに、概ね昭和60年から61年の水準となっていますが、商業地については、全国(H17:92)では、昭和50年の100を割り込む水準となり、滋賀県(H17:108)の昭和54年の水準より低い水準となっています。

第8表 地価の水準（滋賀県・全国）

用途		年															
		昭50 (1975)	昭51 (1976)	昭52 (1977)	昭53 (1978)	昭54 (1979)	昭55 (1980)	昭56 (1981)	昭57 (1982)	昭58 (1983)	昭59 (1984)	昭60 (1985)	昭61 (1986)	昭62 (1987)	昭63 (1988)	平1 (1989)	平2 (1990)
住宅地	滋賀県	100	101	102	105	113	125	136	145	152	157	161	165	170	175	202	286
	全国	100	101	103	106	114	125	135	144	149	153	155	159	173	186	199	225
宅地見込地	滋賀県	100	100	102	109	121	139	155	167	176	183	188	193	198	204	244	394
	全国	100	101	104	107	115	127	138	148	154	158	161	163	169	181	197	232
商業地	滋賀県	100	100	101	103	108	116	124	130	135	141	146	152	160	172	219	325
	全国	100	100	101	103	108	115	122	128	132	135	139	147	169	182	196	222
準工業地	滋賀県	100	100	101	103	111	121	131	138	144	149	154	160	167	177	220	331
	全国	100	101	102	106	113	125	135	143	148	152	155	160	177	194	215	255
工業地	滋賀県	100	100	100	102	104	111	118	124	129	133	137	141	145	149	172	259
	全国	100	100	101	103	107	113	120	126	129	132	134	136	141	148	157	174
調整区域内 宅地	滋賀県	100	100	100	102	106	113	120	126	131	135	138	141	144	147	160	202
	全国	100	100	101	102	106	112	118	124	128	131	133	135	138	147	160	187
全用途	滋賀県	100	100	101	104	110	121	130	138	143	149	153	157	162	169	198	281
	全国	100	101	102	105	112	122	131	138	143	147	150	154	168	181	194	221

用途		年														
		平3 (1991)	平4 (1992)	平5 (1993)	平6 (1994)	平7 (1995)	平8 (1996)	平9 (1997)	平10 (1998)	平11 (1999)	平12 (2000)	平13 (2001)	平14 (2002)	平15 (2003)	平16 (2004)	平17 (2005)
住宅地	滋賀県	281	265	249	248	244	235	232	228	221	213	204	190	177	168	163
	全国	231	223	215	212	210	207	206	203	197	192	185	177	169	161	155
宅地見込地	滋賀県	388	362	338	337	328	316	310	300	288	271	256	230	203	188	180
	全国	247	245	241	242	241	240	239	236	230	222	213	200	185	171	159
商業地	滋賀県	317	293	258	246	229	211	201	189	176	163	151	136	121	112	108
	全国	230	218	202	188	175	163	155	147	137	128	120	111	103	96	92
準工業地	滋賀県	328	306	277	273	263	249	239	229	217	202	187	170	154	143	137
	全国	265	253	240	233	227	220	216	211	202	193	182	171	159	149	141
工業地	滋賀県	264	258	253	252	245	235	230	224	214	202	190	170	149	135	126
	全国	182	181	178	177	174	172	170	167	163	158	152	144	134	125	118
調整区域内 宅地	滋賀県	204	200	193	192	190	185	183	182	179	174	169	161	151	144	139
	全国	195	193	189	188	187	185	185	183	179	174	168	161	152	143	136
全用途	滋賀県	277	261	243	240	233	223	219	213	205	195	185	171	157	148	142
	全国	227	219	209	205	200	195	192	188	181	175	167	159	150	142	136

住宅地・商業地の、近畿府県および圏域別・都市規模別平均変動率を、第9表で見ると、ほぼ、前年に比べて下落幅は縮小しており、同様の傾向を示していますが、三大都市圏では、大阪圏が、都市規模別では、30万都市地域が他の圏域等に比べて下落幅が大きくなっています。

滋賀県の下落幅は、住宅地では、近畿府県で最も小さく、商業地では、大阪府、京都府に次いで小さくなっています。

第9表 近畿府県および圏域別・都市規模別の平均変動率（住宅地・商業地）

（住宅地）

府県・圏域名	平13	平14	平15	平16	平17
滋賀県	4.1	6.7	7.0	4.9	3.0
京都府	4.2	6.0	7.0	6.6	4.3
大阪府	7.8	8.5	8.6	6.6	3.9
兵庫県	6.1	8.4	8.5	6.5	4.1
奈良県	5.1	6.7	7.3	6.5	3.6
和歌山県	3.0	4.0	4.4	4.4	4.8
全国計	3.3	4.3	4.8	4.6	3.8
東京圏	5.8	6.1	5.6	4.3	2.4
大阪圏	7.5	8.9	8.9	6.8	3.7
名古屋圏	2.4	5.3	5.6	1.0	2.5
三大都市圏計	5.9	6.8	6.6	5.0	2.8
50万都市地域	4.5	5.7	6.3	6.0	4.5
30万都市地域	3.4	4.8	6.0	6.3	5.6
その他都市地域	2.2	3.0	3.8	4.0	3.8
地方圏	2.5	3.4	4.3	4.4	4.1

（商業地）

府県・圏域名	平13	平14	平15	平16	平17
滋賀県	7.2	9.8	10.9	7.3	4.3
京都府	7.3	8.1	8.6	7.1	4.0
大阪府	12.6	11.2	10.7	7.7	3.4
兵庫県	8.4	10.3	10.4	8.6	5.8
奈良県	8.7	10.8	10.0	8.8	5.0
和歌山県	6.0	7.0	7.9	7.8	7.5
全国計	6.6	7.2	7.4	6.5	5.0
東京圏	7.6	6.9	5.8	3.9	1.5
大阪圏	11.0	10.8	10.3	7.6	3.3
名古屋圏	6.1	8.8	7.6	5.2	2.1
三大都市圏計	8.2	8.2	7.3	5.0	2.1
50万都市地域	8.6	9.1	8.9	7.3	5.0
30万都市地域	9.3	10.1	10.6	9.9	8.1
その他都市地域	5.0	5.9	6.6	6.6	6.0
地方圏	5.9	6.8	7.4	7.1	6.1