

# 平成15年地価調査における 滋賀県の概要について

<b>地価調査制度</b>	1
1. 地価調査	
2. 公的土地評価制度との比較	
<b>平成15年滋賀県地価調査</b>	2
1. 対象区域	
2. 価格時点	
3. 基準地設定数	
第1表 市町村別・用途別基準地設定数	
<b>地価調査結果の概要</b>	3
1. <u>地価調査結果の特徴</u>	3
2. <u>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	
3. <u>地価の水準（住宅地・商業地）</u>	5
第4表 住宅地および商業地の地価水準	
4. <u>地域別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）</u>	5
第5表 地域別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）	
5. <u>市町村別平均価格および平均変動率</u>	6
第6-1表 市町村別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）	
第6-2表 市町村別平均価格および平均変動率（準工業地・工業地）	
第6-3表 市町村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6-4表 市町村別平均価格および平均変動率（全用途）	
6. <u>地点別価格順位および変動率下落順位（住宅地・商業地）</u>	6
第7表 地点別価格順位および変動率下落順位（上位10）（住宅地・商業地）	
7. <u>全国との比較</u>	12
第8表 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）	
第9表 近畿府県および圏域・地域別の平均変動率（住宅地・商業地）	
第10表 地価の水準（滋賀県・全国）	
<b>市町村別平均価格・平均変動率地図</b>	14

**1. 地価調査**

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
<b>根拠法</b>	地価公示法 2 条	国土利用計画法 施行令 9 条	相続税法 2 2 条	地方税法 3 4 1 条
<b>実施機関</b>	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
<b>評価時点</b>	毎年 1 月 1 日 31,866 地点(標準地)	毎年 7 月 1 日 27,725 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
<b>目的等</b>	<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程</li> <li>公共用地の取得価格算定の規程</li> <li>収用委員会の補償金額算定の規程</li> <li>相続税 固定資産税評価の目安</li> <li>国土法による評価審査の規程</li> <li>国土法に基づく買収価格算定の規程</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>国土法による評価審査の規程</li> <li>国土法に基づく買収価格算定の規程</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><b>上記以外に 地価公示とほぼ同様の 役割を果たしています</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>相続税、贈与税および地価税課税のため</li> </ul> <p><b>地価公示価格水準 の 8 割程度を目途</b></p> <p>市街地的形態形成地域... 路線価方式 その他の地域... 固定資産税評価倍率方式</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産税課税のため</li> </ul> <p><b>地価公示価格水準 の 7 割程度を目途</b></p> <p>市街地的形態形成地域... 路線価方式 その他の地域... 標準宅地評価額比率方式</p>
<b>県内での対象地域</b>	都市計画区域内で実施 標準地：420 地点 林地：なし	県内全域 基準地：450 地点 うち林地：11 地点	県内全域	県内全域 約 5,800 地点

**平成15年滋賀県地価調査**

**1. 対象区域** 滋賀県全域... 8市41町1村を対象

**2. 価格時点** 平成15年7月1日現在

**3. 基準地設定数** 450地点(市町村別・用途別の設定数は第1表のとおり)

基準地設定数は昨年と同じですが、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3地点について選定替を行いました。

彦根10-4、 滋賀日野3-1、 滋賀竜王10-2

**第1表 市町村別・用途別基準地設定数**

( )内は、選定替の地点数

用途	市町村名	宅地および宅地見込地														林	合			
		都市計画区域										その他の区域								
		市街化区域					市区 街域内 宅調整地	非線引区域					計	計						
		住 宅	宅 地 見 込 地	商 業	準 工 業	工 業		住 宅	宅 地 見 込 地	商 業	準 工 業	工 業			住 宅			商 業	工 業	
滋賀県	143	22 (1)	73	20	12	270 (1)	61 (2)	57	2	19	7	5	90	421 (3)	14	4	18	439 (3)	11	450 (3)
大津市	42	4	20	2	1	69	9							78				78	1	79
彦根市	16	2	9	2	1	30	4 (1)							34 (1)				34 (1)	1	35 (1)
長浜市	7	1	4	2	1	15	2							17				17		17
近江八幡市	6	2	3			11	3							14				14		14
八日市市	4	1	3	1	1	10	2							12				12		12
草津市	11	3	6	2	1	23	2							25				25		25
守山市	7	3	5	1	1	17	2							19				19		19
栗東市	9	1	4	2	1	17	2							19				19	1	20
滋賀郡志賀町	2		1			3	3							6				6		6
野洲郡中主町	2		1			3	1							4				4		4
野洲郡野洲町	3	1	2		1	7	1							8				8		8
甲賀郡石部町	2		1		1	4	1							5				5		5
甲賀郡甲西町	5	1	2	1	1	10	2							12				12		12
甲賀郡水口町	4	1	2	1	1	9	3							12				12		12
甲賀郡土山町								3	1		1	5	5					5	1	6
甲賀郡甲賀町	2		1			3	3							6				6	1	7
甲賀郡甲南町	2		1	1		4	2							6				6		6
甲賀郡信楽町								3	1	1	5	5						5		5
蒲生郡安土町	2		1			3	1							4				4		4
蒲生郡蒲生町	2		1			3	1							4				4		4
蒲生郡日野町	3	1 (1)	1	1		6 (1)	5							11 (1)				11 (1)	1	12 (1)
蒲生郡竜王町							3 (1)							3 (1)				3 (1)		3 (1)
神崎郡永源寺町															4	1	5	5		5
神崎郡五個荘町	2		1	1		4	1							5				5		5
神崎郡能登川町	2	1	1	1		5	1							6				6		6
愛知郡愛東町								3	1			4	4					4		4
愛知郡湖東町								3	1		1	5	5					5		5
愛知郡秦荘町								3	1		1	5	5					5		5
愛知郡愛知川町								3	1		1	5	5					5		5
愛知郡豊郷町								3	1			4	4					4		4
犬上郡甲良町								3	1			4	4					4		4
犬上郡多賀町	2		1		1	4	1					5	5					5	1	6
坂田郡山東町								3	1	1		5	5					5	1	6
坂田郡伊吹町								3	1			4	4					4		4
坂田郡米原町	2		1	1		4	2					6	6					6		6
坂田郡近江町	2			1		3	1					4	4					4		4
東浅井郡浅井町								3	1	1		5	5					5		5
東浅井郡虎姫町	2		1			3	1					4	4					4		4
東浅井郡湖北町								3	1			4	4					4		4
東浅井郡びわ町							2					2	2					2		2
伊香郡高月町								3	1		1	5	5					5		5
伊香郡木之本町								3	1			4	4					4	1	5
伊香郡余呉町															4	1	5	5		5
伊香郡西浅井町															4	1	5	5		5
高島郡マキノ町								3	1	1	1	5	5					5		5
高島郡今津村								3	1	1	1	6	6					6	1	7
高島郡朽木村															2	1	3	3	1	4
高島郡安曇川町								3	1	1		5	5					5		5
高島郡高島町								3	1	1		5	5					5		5
高島郡新旭町								3	1	1		5	5					5		5

## 地価調査結果の概要

### 1. 地価調査結果の特徴

平成15年地価調査結果にみる滋賀県の地価動向は、全用途で平成3年以降、13年連続の地価下落を示す結果となりました。

全ての調査地点において地価が下落しており、依然として地価の下落に歯止めがかかっていないことを示しています。

全ての用途で下落幅が拡大しており、商業地を除く全ての用途で過去最大の下落率となっています。特に、工業地については、全ての用途中最大の下落幅となっており、2年連続して商業地を上回る強い下落傾向を示しています。

所得・雇用の環境は依然として厳しい状況にあり、景気の先行き不透明感と相まって、土地需要が減退している一方で、供給圧力が強いこと、需給バランスの不均衡により、地価の下落圧力がかかっているものとみられます。

### 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表でみると、全ての用途で地価は下落傾向にあり、その下落幅が拡大する傾向を示しています。(全用途平均変動率 7.6 8.3)
- 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( 10.7 12.1)、次いで宅地見込地( 10.1 11.5)、商業地( 9.8 10.9)、準工業地( 9.0 9.3)、住宅地( 6.7 7.0)、調整区域内宅地( 5.1 5.9)の順となり、林地( 6.9 8.5)についても大きく下落しています。
- 用途別の平均変動率の推移を第3表でみると、全用途では平成3年以降13年連続で下落しており、また、商業地を除く全ての用途で過去最大の下落率を示しています。

#### 住宅地

- 新規分譲住宅地の供給過剰の影響や利便性の優れた駅徒歩圏内の地域との比較による相対的な割高感により、利便性の劣る郊外の住宅地域および街路の狭い既成住宅地域の下落圧力が依然として強くあります。
- また、市部の既成住宅地域および郡部においては、総じて需要者が限られやすいため、需要が弱く、地価は下落基調にあります。

#### 商業地

- 既成商業地域においては、繁華性、収益性の低下により、総じて商業地として衰退傾向にあることから、需要も減退しており、地価は下落基調にあります。
- 駅前および幹線道路沿いの商業地域においては、周辺の幹線道路沿いや新興商業地域への商業核の分散化により、顧客の流出傾向にあり、収益性の低下と需要の減退により、地価は下落しています。
- 業務商業地域においては、テナントの撤退等需要の減退により、地価は下落しています。

#### 準工業地

- 路線商業地域においては、供給圧力が強い一方で、幹線道路沿いや新興商業地域への店舗の分散化により、繁華性、収益性が低下していることから、需要も低下しており、下落が大

きくなっています。

- ・ 流通業務地域においては、事業所等の用地需要も少ないことから、下落傾向にあります。

### 工業地

- ・ 工場地需要が大きく減退している一方で、工場用地の供給は過剰であり、需給バランスが崩れていることから、下落が大きくなっています。

### 調整区域内宅地

- ・ 既成住宅地域においては、総じて需要者が限られやすいため、需要が弱く、下落が大きくなっています。
- ・ 調整区域内の新興住宅団地については、市街化区域内の宅地供給増に伴う価格競争により、下落傾向にあります。

### 宅地見込地

- ・ 宅地需要が減退しているなかで、宅地の供給が過剰気味であることから、宅地素地の需要も減退しており、また、宅地価格の下落の影響を受けて、宅地見込地の価格も大きく下落しています。

### 林地

- ・ 宅地等の素地としての需要が減少しており、また、林業目的での需要も減少していることから、下落が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		214 (214)	56,300 (61,400)	7.0 (6.7)
宅地見込地		24 (23)	25,200 (28,500)	11.5 (10.1)
商業地		96 (96)	93,100 (106,400)	10.9 (9.8)
準工業地		27 (27)	56,000 (62,100)	9.3 (9.0)
工業地		17 (17)	31,400 (36,100)	12.1 (10.7)
調整区域内宅地		61 (59)	26,000 (28,300)	5.9 (5.1)
全用途		439 (436)	57,400 (63,900)	8.3 (7.6)
林地		11 (11)	707,800 (785,500)	8.5 (6.9)

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

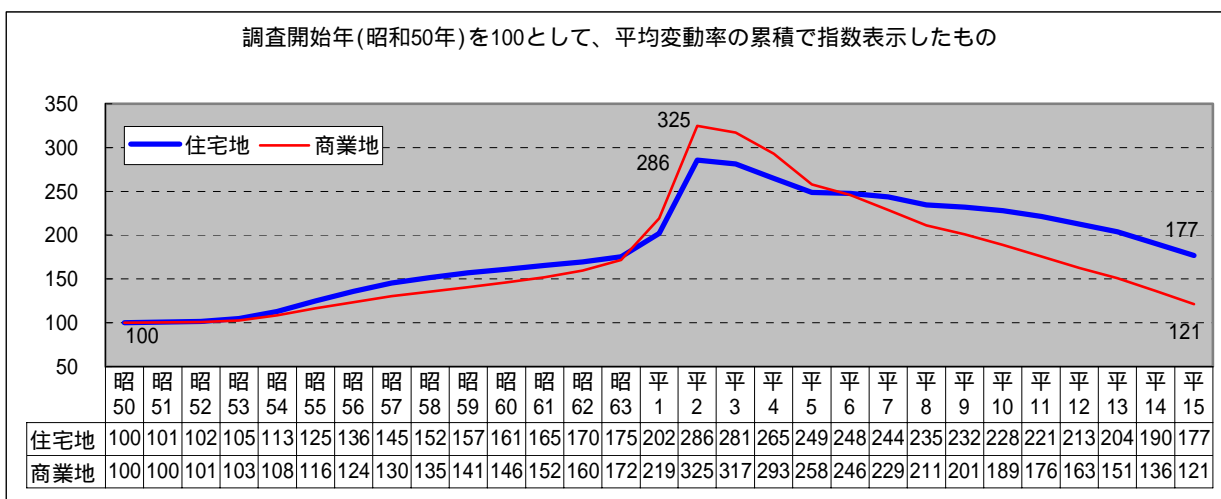
用途	年	昭51 (1976)	昭52 (1977)	昭53 (1978)	昭54 (1979)	昭55 (1980)	昭56 (1981)	昭57 (1982)	昭58 (1983)	昭59 (1984)	昭60 (1985)	昭61 (1986)	昭62 (1987)	昭63 (1988)	平1 (1989)
住宅地		0.6	1.0	3.1	7.7	10.9	8.7	6.6	4.5	3.6	2.8	2.5	2.5	3.4	15.1
宅地見込地		0.0	2.3	6.5	11.5	14.7	11.2	8.0	5.4	3.8	2.8	2.5	2.8	3.1	19.2
商業地		0.2	0.4	1.9	5.4	7.6	6.3	5.5	3.8	3.9	3.7	4.2	5.0	7.5	27.8
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
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
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
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

用途	年	平2 (1990)	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)
住宅地		41.7	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
宅地見込地		61.6	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
商業地		48.3	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
準工業地		50.4	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
工業地		50.7	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
調区内宅地		26.3	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
全用途		41.6	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

### 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年をピークに下落傾向にあり、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15年の地価水準は、住宅地（H15：177）では、概ね昭和63年の水準（S63：175）となり、商業地（H15：121）では、昭和55年から56年の水準（S55：116、S56：124）となっています。
- ・ また、平成15年の地価水準は、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62%の水準、商業地では約37%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. 地域別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）

- ・ 各地域振興局所管地域区分別（ただし、湖南地域に大津市、志賀町を加えて「大津・湖南地域」区分とする）に、住宅地および商業地の平均変動率を第5表でみると、全ての地域で地価は下落しています。
- ・ 住宅地については、大津・湖南地域( 9.5%)、甲賀地域( 8.3%)の下落が大きい一方で、湖北地域( 4.0%)の下落は低くなっています。  
また、湖南地域( 9.2% 8.6%)の下落が縮小している一方で、甲賀地域( 6.8% 8.3%)の下落が拡大しています。
- ・ 商業地については、大津・湖南地域( 13.2%)の下落が大きい一方で、湖北地域( 6.7%)の下落は低くなっています。  
また、大津西・志賀地域( 16.0% 14.8%)の下落が縮小している一方で、大津中央・東地域( 11.9% 13.9%)、甲賀地域( 8.1% 10.7%)、東近江地域( 9.6% 11.3%)、湖西地域( 7.2% 9.0%)の下落が拡大しています。

**第5表 地域別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）**

用途 地域名	住宅地			商業地		
	地点数 (継続地点数)	平均価格(円/m <sup>2</sup> ) (前年数値)	平均変動率(%) (前年数値)	地点数 (継続地点数)	平均価格(円/m <sup>2</sup> ) (前年数値)	平均変動率(%) (前年数値)
大津・湖南地域	76 (76)	89,800 (99,200)	9.5 ( 9.6)	39 (39)	136,700 (158,300)	13.2 ( 12.5)
甲賀地域	21 (21)	40,900 (44,700)	8.3 ( 6.8)	9 (9)	54,700 (61,700)	10.7 ( 8.1)
東近江地域	25 (25)	47,700 (51,400)	6.2 ( 5.9)	12 (12)	75,200 (85,600)	11.3 ( 9.6)
湖東地域	36 (36)	40,300 (43,500)	5.3 ( 4.5)	16 (16)	72,600 (81,400)	9.2 ( 8.1)
湖北地域	35 (35)	34,600 (36,500)	4.0 ( 3.9)	13 (13)	53,700 (58,500)	6.7 ( 6.3)
湖西地域	21 (21)	23,600 (25,400)	5.7 ( 4.9)	7 (7)	50,400 (56,500)	9.0 ( 7.2)
全地域	214 (214)	56,300 (61,400)	7.0 ( 6.7)	96 (96)	93,100 (106,400)	10.9 ( 9.8)

大津・湖南地域内訳	住宅地			商業地		
大津西・志賀地域	17 (17)	86,400 (95,700)	9.8 ( 9.3)	7 (7)	117,100 (137,400)	14.8 ( 16.0)
大津中央・東地域	27 (27)	96,900 (107,900)	10.3 ( 10.1)	14 (14)	162,500 (189,600)	13.9 ( 11.9)
湖南地域	32 (32)	85,600 (93,600)	8.6 ( 9.2)	18 (18)	124,200 (142,000)	11.9 ( 11.6)

\*大津西：琵琶湖疎水以西

**5. 市町村別平均価格および平均変動率**

- ・ 全ての用途の市町村別の平均価格および平均変動率については、第6-1表～第6-4表のとおりとなっています。
- ・ 住宅地については、概ね、JR東海道線沿線の市町の平均価格が高く、また、JR東海道線およびJR草津線沿線の市町の下落が大きくなっています。
- ・ 商業地については、概ね、JR東海道線沿線の市町の平均価格が高く、また、JR東海道線、JR草津線およびJR湖西線沿線の市町の下落が大きくなっています。

**6. 地点別価格順位および変動率下落順位（住宅地・商業地）**

- ・ 住宅地および商業地の地点別価格順位、変動率下落順位については、第7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12年から4年連続して「草津(県) - 8」となっています。
- ・ 商業地の最高価格地点は、平成元年から15年連続して「大津(県) 5 - 5」となっています。

第6-1表 市町村別平均価格および平均変動率 (住宅地・商業地)

市町村名	用途名	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		214	214	56,300 (61,400)	-7.0 (-6.7)	96	96	93,100 (106,400)	-10.9 (-9.8)
大津市		42	42	95,100 (105,700)	-10.1 (-9.8)	20	20	150,500 (175,800)	-14.1 (-13.4)
彦根市		16	16	67,800 (74,100)	-8.2 (-6.7)	9	9	104,400 (118,300)	-11.3 (-10.1)
長浜市		7	7	70,600 (75,900)	-6.8 (-7.6)	4	4	87,000 (97,100)	-10.2 (-8.3)
近江八幡市		6	6	69,700 (76,100)	-8.5 (-8.9)	3	3	108,900 (125,700)	-12.7 (-11.5)
八日市市		4	4	53,400 (57,900)	-7.4 (-6.8)	3	3	71,300 (84,000)	-15.2 (-16.5)
草津市		11	11	102,600 (111,500)	-8.1 (-9.0)	6	6	151,300 (174,800)	-13.0 (-11.9)
守山市		7	7	87,600 (95,600)	-8.4 (-8.3)	5	5	119,400 (134,600)	-10.8 (-10.6)
栗東市		9	9	73,200 (81,300)	-10.0 (-10.9)	4	4	107,900 (123,700)	-12.9 (-12.3)
滋賀郡	志賀町	2	2	46,600 (52,000)	-9.8 (-9.2)	1	1	84,800 (101,000)	-16.0 (-12.2)
野洲郡	中主町	2	2	53,100 (56,700)	-6.4 (-8.0)	1	1	63,500 (68,300)	-7.0 (-9.2)
	野洲町	3	3	77,700 (84,700)	-8.1 (-8.1)	2	2	118,000 (135,500)	-12.3 (-12.9)
甲賀郡	石部町	2	2	60,800 (67,000)	-9.3 (-7.8)	1	1	63,000 (70,000)	-10.0 (-7.7)
	甲西町	5	5	57,200 (62,600)	-8.6 (-8.7)	2	2	73,100 (82,500)	-11.3 (-11.5)
	水口町	4	4	46,200 (50,000)	-7.3 (-7.2)	2	2	65,000 (72,000)	-9.8 (-7.5)
	土山町	3	3	20,000 (21,700)	-7.5 (-5.4)	1	1	29,900 (32,200)	-7.1 (-3.6)
	甲賀町	2	2	25,800 (27,600)	-6.4 (-4.3)	1	1	24,200 (25,500)	-5.1 (-3.8)
	甲南町	2	2	30,300 (32,700)	-7.3 (-6.1)	1	1	33,200 (39,000)	-14.9
	信楽町	3	3	31,500 (35,300)	-10.9 (-6.3)	1	1	66,000 (80,000)	-17.5 (-11.1)
蒲生郡	安土町	2	2	50,800 (54,400)	-6.4 (-4.8)	1	1	78,600 (86,400)	-9.0 (-6.1)
	蒲生町	2	2	34,000 (36,100)	-6.4 (-4.9)	1	1	50,700 (56,000)	-9.5 (-7.3)
	日野町	3	3	34,700 (37,000)	-6.3 (-5.1)	1	1	62,500 (66,500)	-6.0 (-5.0)
	竜王町								
神崎郡	永源寺町	4	4	14,100 (14,300)	-1.2 (-1.3)	1	1	27,000 (27,500)	-1.8 (-1.8)
	五個荘町	2	2	49,900 (53,000)	-5.9 (-5.7)	1	1	49,000 (57,500)	-14.8 (-10.2)
	能登川町	2	2	66,000 (70,500)	-6.4 (-5.7)	1	1	93,500 (104,000)	-10.1 (-8.0)
愛知郡	愛東町	3	3	13,700 (14,100)	-2.8 (-2.3)	1	1	25,200 (27,200)	-7.4 (-4.9)
	湖東町	3	3	21,900 (23,000)	-4.7 (-4.4)	1	1	17,900 (18,800)	-4.8 (-5.1)
	秦荘町	3	3	16,200 (16,500)	-1.8 (-1.6)	1	1	18,000 (18,400)	-2.2 (-2.1)
	愛知川町	3	3	22,500 (23,200)	-3.3 (-2.2)	1	1	49,500 (54,700)	-9.5 (-4.7)
犬上郡	豊郷町	3	3	16,200 (16,700)	-2.9 (-3.3)	1	1	36,500 (39,000)	-6.4 (-6.7)
	甲良町	3	3	13,900 (14,100)	-1.7 (-1.5)	1	1	31,000 (34,100)	-9.1 (-8.8)
	多賀町	2	2	27,100 (28,200)	-3.8 (-4.1)	1	1	44,000 (47,200)	-6.8 (-6.7)
坂田郡	山東町	3	3	31,100 (33,300)	-6.9 (-5.8)	1	1	37,000 (40,000)	-7.5 (-8.0)
	伊吹町	3	3	18,600 (19,400)	-3.2 (-4.5)	1	1	18,500 (19,000)	-2.6 (-3.1)
	米原町	2	2	47,200 (50,100)	-3.9 (-1.6)	1	1	91,000 (100,000)	-9.0 (-7.4)
	近江町	2	2	63,100 (65,600)	-3.8 (-3.9)				
東浅井郡	浅井町	3	3	19,900 (20,600)	-3.0 (-4.4)	1	1	35,800 (37,000)	-3.2 (-3.6)
	虎姫町	2	2	17,800 (18,200)	-2.2 (-2.4)	1	1	33,200 (35,500)	-6.5 (-7.8)
	湖北町	3	3	20,500 (21,000)	-2.2 (-1.0)	1	1	37,200 (38,400)	-3.1 (-2.5)
	びわ町								
伊香郡	高月町	3	3	22,100 (22,700)	-2.2 (-0.9)	1	1	45,100 (47,500)	-5.1 (-7.8)
	木之本町	3	3	28,300 (29,700)	-4.2 (-3.1)	1	1	37,500 (40,000)	-6.3 (-5.9)
	余呉町	4	4	9,600 (9,700)	-1.3 (-1.4)	1	1	14,700 (15,100)	-2.6 (-2.6)
	西浅井町	4	4	13,700 (13,900)	-1.2 (-1.6)	1	1	19,500 (20,200)	-3.5 (-3.8)
高島郡	マキノ町	3	3	24,500 (26,600)	-7.8 (-3.4)	1	1	50,500 (55,000)	-8.2 (-5.5)
	今津町	3	3	30,800 (34,600)	-9.7 (-12.1)	1	1	70,000 (79,700)	-12.2 (-9.9)
	朽木村	2	2	10,500 (10,800)	-2.8 (-1.4)	1	1	16,500 (16,900)	-2.4 (-1.7)
	安曇川町	3	3	30,600 (33,000)	-6.5 (-5.4)	1	1	78,800 (89,500)	-12.0 (-10.4)
	高島町	3	3	27,500 (29,600)	-6.6 (-7.1)	1	1	59,700 (68,500)	-12.8 (-6.2)
	新旭町	3	3	26,900 (28,600)	-6.0 (-5.7)	1	1	57,500 (65,500)	-12.2 (-12.7)



第6-2表 市町村別平均価格および平均変動率 (準工業地・工業地)

市町村名	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	56,000	(62,100)	-9.3	(-9.0)	17	17	31,400	(36,100)	-12.1	(-10.7)
大津市		2	2	94,600	(107,400)	-12.1	(-17.0)	1	1	54,500	(66,000)	-17.4	(-17.0)
彦根市		2	2	63,800	(71,800)	-11.0	(-9.1)	1	1	31,600	(36,700)	-13.9	(-10.9)
長浜市		2	2	91,100	(101,300)	-10.1	(-7.1)	1	1	34,200	(37,500)	-8.8	(-6.3)
近江八幡市													
八日市市		1	1	58,200	(62,400)	-6.7	(-6.2)	1	1	25,700	(28,800)	-10.8	(-12.2)
草津市		2	2	79,000	(87,000)	-9.7	(-8.7)	1	1	34,100	(41,600)	-18.0	(-18.4)
守山市		1	1	64,500	(70,500)	-8.5	(-9.6)	1	1	48,500	(54,000)	-10.2	(-8.8)
栗東市		2	2	52,500	(61,900)	-15.3	(-16.2)	1	1	47,600	(56,700)	-16.0	(-14.0)
滋賀郡	志賀町												
野洲郡	中主町												
	野洲町							1	1	28,000	(33,000)	-15.2	(-9.6)
甲賀郡	石部町							1	1	45,500	(53,000)	-14.2	(-14.5)
	甲西町	1	1	50,000	(56,000)	-10.7	(-11.1)	1	1	30,500	(35,500)	-14.1	(-11.3)
	水口町	1	1	80,700	(91,700)	-12.0		1	1	25,800	(28,400)	-9.2	(-8.4)
	土山町							1	1	19,400	(22,800)	-14.9	(-8.1)
	甲賀町												
	甲南町	1	1	51,500	(55,000)	-6.4	(-5.3)						
	信楽町	1	1	57,500	(63,500)	-9.4	(-7.3)						
蒲生郡	安土町												
	蒲生町												
	日野町	1	1	22,200	(23,400)	-5.1	(-2.9)						
	竜王町												
神崎郡	永源寺町												
	五個荘町	1	1	30,200	(32,500)	-7.1	(-6.1)						
愛知郡	能登川町	1	1	67,500	(75,000)	-10.0	(-8.0)						
	愛東町							1	1	16,400	(18,000)	-8.9	(-9.1)
	湖東町							1	1	17,500	(18,500)	-5.4	(-5.1)
	秦荘町							1	1	20,600	(22,900)	-10.0	(-9.8)
犬上郡	愛知川町												
	豊郷町												
	甲良町							1	1	31,200	(35,500)	-12.1	(-10.4)
坂田郡	多賀町												
	山東町	1	1	23,000	(25,000)	-8.0	(-9.1)						
	伊吹町												
	米原町	1	1	30,300	(31,200)	-2.9	(-2.5)						
東浅井郡	近江町	1	1	33,500	(35,100)	-4.6	(-5.1)						
	浅井町												
	虎姫町												
	湖北町												
伊香郡	びわ町												
	高月町							1	1	23,500	(25,000)	-6.0	(-7.4)
	木之本町												
	余呉町												
高島郡	西浅井町												
	マキノ町	1	1	29,500	(32,300)	-8.7	(-15.0)						
	今津町	1	1	43,000	(45,500)	-5.5							
	朽木村												
	安曇川町	1	1	49,200	(54,700)	-10.1	(-5.7)						
	高島町	1	1	32,000	(36,500)	-12.3	(-15.1)						
新旭町	1	1	26,700	(28,500)	-6.3	(-8.1)							

第6-3表 市町村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）

市町村名	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	59	26,000 (28,300)	-5.9 (-5.1)	24	23	25,200 (28,500)	-11.5 (-10.1)
大津市		9	9	37,900 (42,800)	-11.8 (-9.7)	4	4	34,900 (40,300)	-13.4 (-12.5)
彦根市		4	3	21,500 (26,000)	-3.7 (-4.1)	2	2	22,500 (24,200)	-7.0 (-8.2)
長浜市		2	2	20,400 (20,700)	-1.2 (-3.5)	1	1	22,900 (24,300)	-5.8 (-5.1)
近江八幡市		3	3	29,900 (31,000)	-3.6 (-2.4)	2	2	23,800 (26,400)	-10.1 (-10.3)
八日市市		2	2	18,500 (18,900)	-2.1 (-2.1)	1	1	18,500 (20,000)	-7.5 (-9.1)
草津市		2	2	39,700 (42,200)	-6.1 (-6.5)	3	3	35,300 (41,300)	-14.5 (-14.5)
守山市		2	2	30,500 (31,400)	-2.7 (-2.8)	3	3	28,200 (31,400)	-10.2 (-9.9)
栗東市		2	2	39,800 (43,300)	-8.1 (-5.1)	1	1	26,000 (30,000)	-13.3 (-18.9)
滋賀郡	志賀町	3	3	31,200 (35,000)	-10.6 (-8.1)				
野洲郡	中主町	1	1	24,100 (24,700)	-2.4 (-3.5)				
	野洲町	1	1	22,500 (23,000)	-2.2 (-0.9)	1	1	22,000 (26,000)	-15.4 (-14.8)
甲賀郡	石部町	1	1	26,500 (28,000)	-5.4 (-5.7)				
	甲西町	2	2	31,600 (33,100)	-4.5 (-4.2)	1	1	19,300 (22,500)	-14.2 (-7.0)
	水口町	3	3	26,100 (27,400)	-4.6 (-6.5)	1	1	14,700 (16,000)	-8.1 (-5.9)
	土山町								
	甲賀町	3	3	14,000 (15,000)	-6.4 (-3.9)				
	甲南町	2	2	21,200 (25,100)	-14.4 (-9.1)				
	信楽町								
蒲生郡	安土町	1	1	16,000 (16,700)	-4.2 (-2.9)				
	蒲生町	1	1	25,500 (29,000)	-12.1 (-14.7)				
	日野町	5	5	15,600 (16,000)	-2.5 (-2.7)	1		11,500 (10,900)	
	竜王町	3	2	27,900 (30,900)	-7.7 (-5.9)				
神崎郡	永源寺町								
	五個荘町	1	1	17,500 (18,000)	-2.8 (-3.2)				
	能登川町	1	1	58,500 (63,500)	-7.9 (-5.9)	1	1	18,000 (21,000)	-14.3 (-6.7)
愛知郡	愛東町								
	湖東町								
	秦荘町								
	愛知川町								
犬上郡	豊郷町								
	甲良町								
	多賀町	1	1	11,800 (12,000)	-1.7 (-3.2)				
坂田郡	山東町								
	伊吹町								
	米原町	2	2	16,400 (16,600)	-0.9 (-0.9)				
	近江町	1	1	17,500 (17,900)	-2.2 (-1.6)				
東浅井郡	浅井町					1	1	12,000 (13,100)	-8.4 (-6.4)
	虎姫町	1	1	16,700 (17,100)	-2.3 (-1.7)				
	湖北町								
	びわ町	2	2	11,800 (12,000)	-1.7 (-1.7)				
伊香郡	高月町								
	木之本町								
	余呉町								
	西浅井町								
高島郡	マキノ町								
	今津町					1	1	16,500 (19,700)	-16.2 (-6.2)
	朽木村								
	安曇川町								
	高島町								
	新旭町								

第6-4表 市町村別平均価格および平均変動率（全用途）

市町村名	用途名	全用途			
		全地点数	継続地点数	平均価格	平均変動率
滋賀県		439	436	57,400 (63,900)	-8.3 (-7.6)
大津市		78	78	99,100 (112,600)	-11.6 (-11.1)
彦根市		34	33	68,100 (75,900)	-8.9 (-7.6)
長浜市		17	17	66,000 (72,100)	-7.4 (-7.0)
近江八幡市		14	14	63,000 (69,900)	-8.6 (-8.1)
八日市市		12	12	47,200 (52,700)	-8.7 (-8.3)
草津市		25	25	96,600 (108,000)	-10.4 (-10.5)
守山市		19	19	77,300 (85,500)	-8.8 (-8.7)
栗東市		19	19	71,000 (80,200)	-11.4 (-11.7)
滋賀郡	志賀町	6	6	45,200 (51,600)	-11.2 (-9.2)
野洲郡	中主町	4	4	48,400 (51,600)	-5.5 (-7.2)
	野洲町	8	8	67,700 (75,900)	-10.2 (-9.4)
甲賀郡	石部町	5	5	51,300 (57,000)	-9.6 (-8.7)
	甲西町	12	12	49,600 (54,800)	-9.5 (-8.7)
	水口町	12	12	42,900 (46,900)	-7.7 (-7.0)
	土山町	5	5	21,900 (24,000)	-8.9 (-5.6)
	甲賀町	6	6	19,600 (20,900)	-6.2 (-4.0)
	甲南町	6	6	31,300 (34,900)	-10.8 (-7.1)
	信楽町	5	5	43,600 (49,900)	-11.9 (-7.4)
蒲生郡	安土町	4	4	49,100 (53,000)	-6.5 (-4.6)
	蒲生町	4	4	36,000 (39,300)	-8.6 (-7.9)
	日野町	11	10	25,300 (26,500)	-4.2 (-3.6)
	竜王町	3	2	27,900 (30,900)	-7.7 (-5.9)
神崎郡	永源寺町	5	5	16,700 (16,900)	-1.3 (-1.4)
	五個荘町	5	5	39,300 (42,800)	-7.3 (-6.2)
	能登川町	6	6	61,600 (67,400)	-9.2 (-6.7)
愛知郡	愛東町	4	4	16,600 (17,400)	-4.0 (-3.0)
	湖東町	5	5	20,000 (21,200)	-5.6 (-5.5)
	秦荘町	5	5	16,800 (17,300)	-2.6 (-2.4)
	愛知川町	5	5	27,500 (29,500)	-5.9 (-4.2)
犬上郡	豊郷町	4	4	21,300 (22,300)	-3.8 (-4.2)
	甲良町	4	4	18,200 (19,100)	-3.6 (-3.4)
	多賀町	5	5	28,200 (30,200)	-5.6 (-5.7)
坂田郡	山東町	5	5	30,600 (33,000)	-7.2 (-6.9)
	伊吹町	4	4	18,600 (19,300)	-3.1 (-4.2)
	米原町	6	6	41,400 (44,100)	-3.6 (-2.5)
	近江町	4	4	44,300 (46,000)	-3.6 (-3.6)
東浅井郡	浅井町	5	5	21,500 (22,400)	-4.1 (-4.6)
	虎姫町	4	4	21,400 (22,300)	-3.3 (-3.6)
	湖北町	4	4	24,700 (25,400)	-2.5 (-1.5)
	びわ町	2	2	11,800 (12,000)	-1.7 (-1.7)
伊香郡	高月町	5	5	27,000 (28,100)	-3.6 (-4.2)
	木之本町	4	4	30,600 (32,300)	-4.8 (-3.8)
	余呉町	5	5	10,600 (10,800)	-1.6 (-1.6)
	西浅井町	5	5	14,800 (15,100)	-1.7 (-2.0)
高島郡	マキノ町	5	5	30,700 (33,400)	-8.1 (-6.1)
	今津町	6	6	37,000 (41,500)	-10.5 (-10.1)
	朽木村	3	3	12,500 (12,800)	-2.6 (-1.5)
	安曇川町	5	5	44,000 (48,700)	-8.3 (-6.5)
	高島町	5	5	34,800 (38,700)	-9.0 (-8.5)
	新旭町	5	5	33,000 (36,000)	-7.3 (-7.6)

第7表 地点別 価格順位および変動率下落順位(上位10) (住宅地・商業地)

住宅地 価格順位表(上位10)

順位	基準地番号	市町村名	所在並びに地番	住居表示	15年価格 (円/㎡)	対前年変動 率(%)	前年 順位	14年価格 (円/㎡)
1	草津 (県) - 8	草津市	野村1丁目字上羽高10番13	野村1-10-14	142,000	-5.3	1	150,000
2	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	128,000	-9.9	2	142,000
3	大津 (県) - 23	大津市	中庄2丁目字中庄302番外	中庄2-20-13	125,000	-10.7	3	140,000
4	大津 (県) - 14	大津市	錦織3丁目字水越967番6	錦織3-8-10	120,000	-7.7	7	130,000
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	119,000	-9.2	5	131,000
5	大津 (県) - 21	大津市	馬場3丁目字角円134番23	馬場3-8-4	119,000	-8.5	7	130,000
7	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	118,000	-9.9	5	131,000
7	大津 (県) - 32	大津市	一里山1丁目字赤丸2511番29	一里山1-4-7	118,000	-9.2	7	130,000
9	大津 (県) - 22	大津市	木下町字木ノ下116番	木下町7-10	115,000	-12.9	4	132,000
9	大津 (県) - 33	大津市	大江2丁目字見春1225番11	大江2-15-18	115,000	-8.7	10	126,000

商業地 価格順位表(上位10)

順位	基準地番号	市町村名	所在並びに地番	住居表示	15年価格 (円/㎡)	対前年変動 率(%)	前年 順位	14年価格 (円/㎡)
1	大津 (県) 5 - 5	大津市	春日町67番外	春日町3-14	265,000	-15.9	1	315,000
2	大津 (県) 5 - 14	大津市	馬場1丁目字里中64番6外		248,000	-14.5	2	290,000
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	223,000	-17.4	3	270,000
4	大津 (県) 5 - 9	大津市	浜大津1丁目6番2	浜大津1-2-18	207,000	-16.5	4	248,000
5	草津 (県) 5 - 6	草津市	野路1丁目字池之尻13番1外		182,000	-11.2	5	205,000
6	大津 (県) 5 - 1	大津市	本堅田5丁目21番6	本堅田5-21-12	175,000	-14.6	5	205,000
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	175,000	-14.6	5	205,000
8	大津 (県) 5 - 6	大津市	長等2丁目919番1	長等2-10-26	170,000	-15.4	9	201,000
8	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	170,000	-16.7	8	204,000
8	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	170,000	-15.0	10	200,000

住宅地 変動率下落順位表(上位10)

順位	基準地番号	市町村名	所在並びに地番	住居表示	変動率 (%)	15年価格(円/㎡)	前年変動率 (%)
1	今津 (県) - 2	今津町	今津松陽台1丁目6番11		-15.4	40,000	-17.7
2	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	-15.2	53,400	-18.8
3	信楽 (県) - 3	信楽町	大字江田字広野923番5外		-13.3	26,000	-6.3
4	大津 (県) - 30	大津市	黒津2丁目字横園228番25	黒津2-5-16	-13.0	73,500	-12.4
5	大津 (県) - 22	大津市	木下町字木ノ下116番	木下町7-10	-12.9	115,000	-9.0
6	栗東 (県) - 1	栗東市	小野字山畑224番14		-12.5	61,600	-13.3
7	大津 (県) - 24	大津市	中庄2丁目字中庄362番6	中庄2-11-22	-12.4	99,000	-12.4
8	大津 (県) - 1	大津市	向陽町16番16	向陽町16-16	-12.3	76,300	-11.2
8	近江八幡 (県) - 4	近江八幡市	丸の内町6番26		-12.3	64,000	-6.4
10	大津 (県) - 20	大津市	若葉台字大谷605番13	若葉台8-25	-12.2	79,000	-9.1
10	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	-12.2	86,000	-14.8

商業地 変動率下落順位表(上位10)

順位	基準地番号	市町村名	所在並びに地番	住居表示	変動率 (%)	15年価格(円/㎡)	前年変動率 (%)
1	信楽 (県) 5 - 1	信楽町	大字長野字中林1197番3		-17.5	66,000	-11.1
2	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	-17.4	223,000	-15.6
3	八日市 (県) 5 - 1	八日市市	本町232番	本町13-6	-16.9	62,000	-18.0
4	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	-16.7	170,000	-18.4
5	大津 (県) 5 - 9	大津市	浜大津1丁目6番2	浜大津1-2-18	-16.5	207,000	-18.4
6	滋賀志賀 (県) 5 - 1	志賀町	小野湖青1丁目1番20		-16.0	84,800	-12.2
7	大津 (県) 5 - 5	大津市	春日町67番外	春日町3-14	-15.9	265,000	-14.9
8	八日市 (県) 5 - 3	八日市市	金屋2丁目437番2	金屋2-2-5	-15.8	68,000	-14.9
9	大津 (県) 5 - 6	大津市	長等2丁目919番1	長等2-10-26	-15.4	170,000	-6.9
10	大津 (県) 5 - 19	大津市	皇子が丘3丁目字南尻深17番3外		-15.2	106,000	-17.8
10	近江八幡 (県) 5 - 1	近江八幡市	鷹飼町1523番外		-15.2	151,000	-13.2
10	野洲 (県) 5 - 2	野洲町	北野1丁目字久保田2229番200	北野1-10-3	-15.2	140,000	-14.1

## 7. 全国との比較

(地価動向)

- ・ 滋賀県および全国の地価動向について、第8表の用途別平均変動率の推移でみると、平成15年地価調査結果にみる滋賀県の地価動向は、昨年に引き続き、全ての用途で全国平均を上回る強い下落となっています。

特に、商業地においては、全国平均で0.2% (7.2 7.4)の下落拡大となっているのに対して、滋賀県では1.1% (9.8 10.9)の下落拡大となっており、全国平均に比べて下落が強くなっています。

- ・ なお、平成15年の平均変動率は、滋賀県および全国の商業地を除く全ての用途で、過去最大の下落率となっています。

- ・ 住宅地および商業地の、近畿府県および圏域・地域別の平均変動率について第9表でみると、特に大阪圏の下落が大きい状況が続いていることが分かります。

滋賀県は、大阪圏の外縁部に位置していることから、大阪圏の地価下落の影響を強く受けており、特に、商業地については、近畿府県のなかでも最も大きな下落となり、全国でも第3位の下落となっています。なお、住宅地については全国で第7位の下落となっています。

(地価水準)

- ・ 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10表をみると、全国の地価水準は、住宅地(H15:169)で昭和61年から62年の水準(滋賀県は概ね昭和63年の水準)、商業地(H15:103)で昭和53年の水準(滋賀県は昭和55年から56年の水準)となっています。

### 第8表 用途別平均変動率の推移(滋賀県・全国)

用途	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
	滋賀県	全国	(1976)	(1977)	(1978)	(1979)	(1980)	(1981)	(1982)	(1983)	(1984)	(1985)	(1986)	(1987)	(1988)	(1989)
住宅地	滋賀県	全国	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
	滋賀県	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
宅地見込地	滋賀県	全国	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
	滋賀県	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
商業地	滋賀県	全国	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
	滋賀県	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
準工業地	滋賀県	全国	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
	滋賀県	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
工業地	滋賀県	全国	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
	滋賀県	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
調区内宅地	滋賀県	全国	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
	滋賀県	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
全用途	滋賀県	全国	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
	滋賀県	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

用途	年		平2	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
	滋賀県	全国	(1990)	(1991)	(1992)	(1993)	(1994)	(1995)	(1996)	(1997)	(1998)	(1999)	(2000)	(2001)	(2002)	(2003)
住宅地	滋賀県	全国	41.7	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
	滋賀県	全国	13.2	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
宅地見込地	滋賀県	全国	61.6	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
	滋賀県	全国	18.1	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
商業地	滋賀県	全国	48.3	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
	滋賀県	全国	13.4	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
準工業地	滋賀県	全国	50.4	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
	滋賀県	全国	18.8	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
工業地	滋賀県	全国	50.7	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
	滋賀県	全国	11.2	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
調区内宅地	滋賀県	全国	26.3	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
	滋賀県	全国	17.0	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
全用途	滋賀県	全国	41.6	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
	滋賀県	全国	13.7	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

第9表 近畿府県および圏域・地域別の平均変動率（住宅地・商業地）

（住宅地）

府県・圏域名	平11	平12	平13	平14	平15
滋賀県	-3.0	-3.9	-4.1	-6.7	-7.0
京都府	-3.6	-4.0	-4.2	-6.0	-7.0
大阪府	-7.0	-7.1	-7.8	-8.5	-8.6
兵庫県	-2.8	-4.0	-6.1	-8.4	-8.5
奈良県	-4.5	-3.2	-5.1	-6.7	-7.3
和歌山県	-3.1	-2.8	-3.0	-4.0	-4.4
全国計	-2.7	-2.9	-3.3	-4.3	-4.8
東京圏	-7.3	-6.7	-5.8	-6.1	-5.6
大阪圏	-6.2	-6.5	-7.5	-8.9	-8.9
名古屋圏	-3.4	-1.6	-2.4	-5.3	-5.6
三大圏計	-6.4	-6.0	-5.9	-6.8	-6.6
50万都市地域	-3.5	-3.4	-4.5	-5.7	-6.3
30万都市地域	-2.2	-2.5	-3.4	-4.8	-6.0
その他の地域	-1.3	-1.6	-2.2	-3.0	-3.8
地方圏	-1.5	-1.8	-2.5	-3.4	-4.3

（商業地）

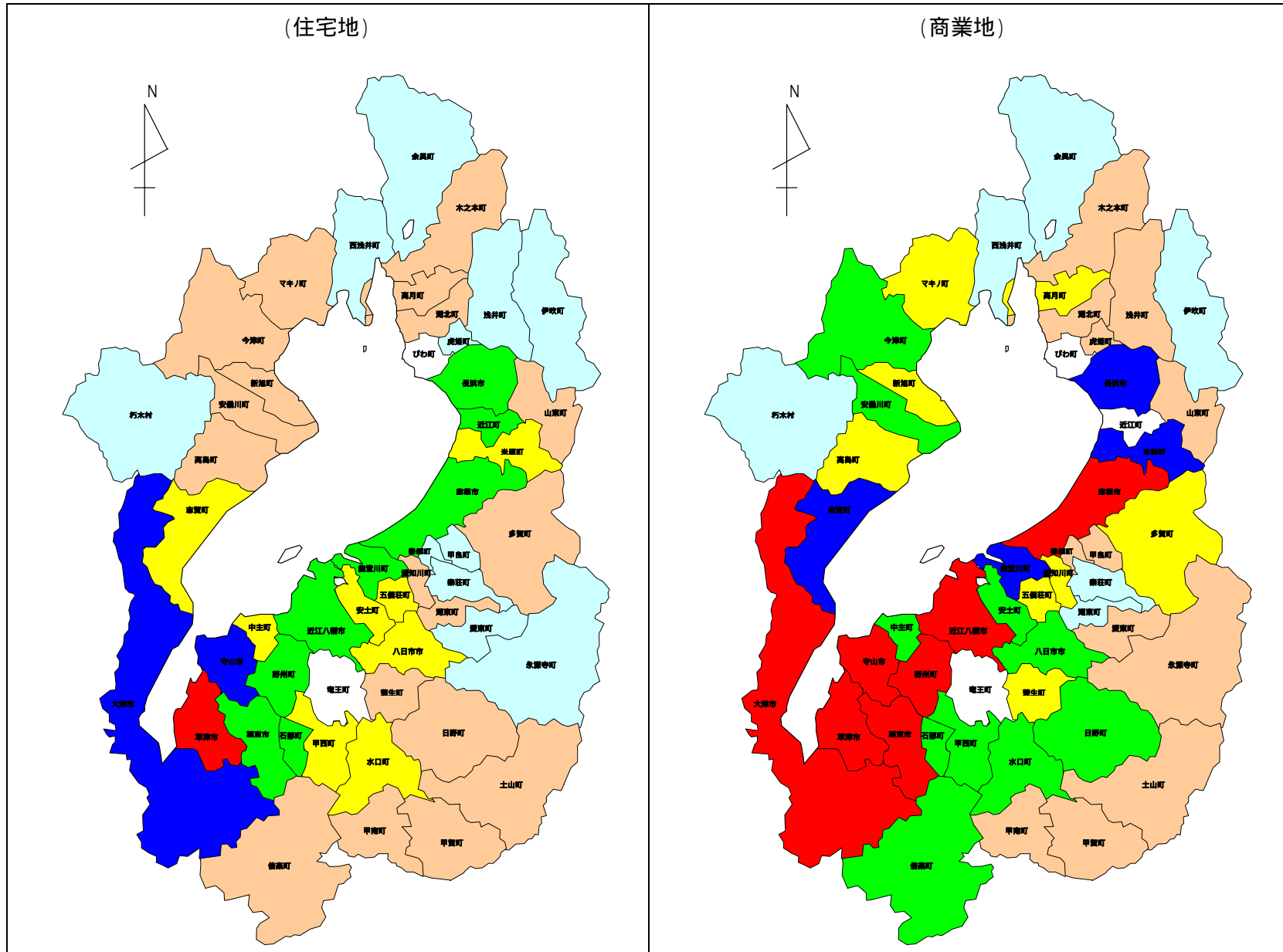
府県・圏域名	平11	平12	平13	平14	平15
滋賀県	-6.9	-7.5	-7.2	-9.8	-10.9
京都府	-9.5	-7.6	-7.3	-8.1	-8.6
大阪府	-11.2	-14.1	-12.6	-11.2	-10.7
兵庫県	-5.6	-6.3	-8.4	-10.3	-10.4
奈良県	-7.8	-5.3	-8.7	-10.8	-10.0
和歌山県	-5.6	-5.2	-6.0	-7.0	-7.9
全国計	-6.6	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4
東京圏	-10.3	-9.0	-7.6	-6.9	-5.8
大阪圏	-10.6	-11.3	-11.0	-10.8	-10.3
名古屋圏	-11.4	-6.5	-6.1	-8.8	-7.6
三大圏計	-10.6	-9.2	-8.2	-8.2	-7.3
50万都市地域	-9.8	-8.2	-8.6	-9.1	-8.9
30万都市地域	-8.9	-8.5	-9.3	-10.1	-10.6
その他の地域	-3.9	-4.2	-5.0	-5.9	-6.6
地方圏	-5.2	-5.2	-5.9	-6.8	-7.4

第10表 地価の水準（滋賀県・全国）（昭和50年を基準(100)）

用途	年	昭50	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
		(1975)	(1976)	(1977)	(1978)	(1979)	(1980)	(1981)	(1982)	(1983)	(1984)	(1985)	(1986)	(1987)	(1988)	(1989)
住宅地	滋賀県	100	101	102	105	113	125	136	145	152	161	165	170	175	202	202
	全国	100	101	103	106	114	125	135	144	149	153	155	159	173	186	199
宅地見込地	滋賀県	100	100	102	109	121	139	155	167	176	183	188	193	198	204	244
	全国	100	101	104	107	115	127	138	148	154	158	161	163	169	181	197
商業地	滋賀県	100	100	101	103	108	116	124	130	135	141	146	152	160	172	219
	全国	100	100	101	103	108	115	122	128	132	135	139	147	169	182	196
準工業地	滋賀県	100	100	101	103	111	121	131	138	144	149	154	160	167	177	220
	全国	100	101	102	106	113	125	135	143	148	152	155	160	177	194	215
工業地	滋賀県	100	100	100	102	104	111	118	124	129	133	137	141	145	149	172
	全国	100	100	101	103	107	113	120	126	129	132	134	136	141	148	157
調区内宅地	滋賀県	100	100	100	102	106	113	120	126	131	135	138	141	144	147	160
	全国	100	100	101	102	106	112	118	124	128	131	133	135	138	147	160
全用途	滋賀県	100	100	101	104	110	121	130	138	143	149	153	157	162	169	198
	全国	100	101	102	105	112	122	131	138	143	147	150	154	168	181	194

用途	年	平2	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
		(1990)	(1991)	(1992)	(1993)	(1994)	(1995)	(1996)	(1997)	(1998)	(1999)	(2000)	(2001)	(2002)	(2003)
住宅地	滋賀県	286	281	265	249	248	244	235	232	228	221	213	204	190	177
	全国	225	231	223	215	212	210	207	206	203	197	192	185	177	169
宅地見込地	滋賀県	394	388	362	338	337	328	316	310	300	288	271	256	230	203
	全国	232	247	245	241	242	241	240	239	236	230	222	213	200	185
商業地	滋賀県	325	317	293	258	246	229	211	201	189	176	163	151	136	121
	全国	222	230	218	202	188	175	163	155	147	137	128	120	111	103
準工業地	滋賀県	331	328	306	277	273	263	249	239	229	217	202	187	170	154
	全国	255	265	253	240	233	227	220	216	211	202	193	182	171	159
工業地	滋賀県	259	264	258	253	252	245	235	230	224	214	202	190	170	149
	全国	174	182	181	178	177	174	172	170	167	163	158	152	144	134
調区内宅地	滋賀県	202	204	200	193	192	190	185	183	182	179	174	169	161	151
	全国	187	195	193	189	188	187	185	185	183	179	174	168	161	152
全用途	滋賀県	281	277	261	243	240	233	223	219	213	205	195	185	171	157
	全国	221	227	219	209	205	200	195	192	188	181	175	167	159	150

# 市町村別平均価格地図

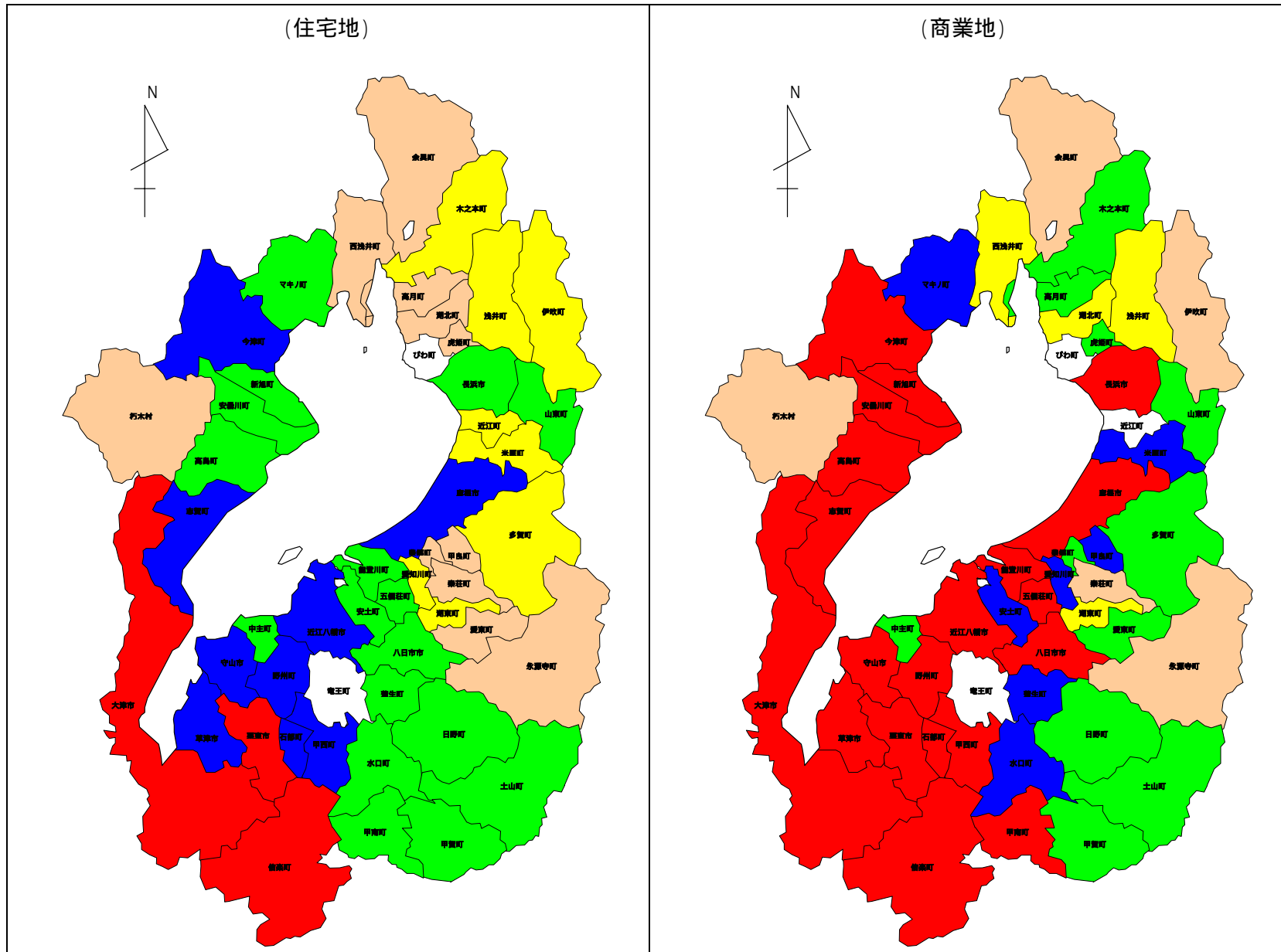


(注) 图中、無色は基準地がない町

< 凡例 >

<span style="color: red;">■</span>	100,000 円/㎡ 以上	<span style="color: yellow;">■</span>	40,000 円/㎡ ~ 60,000 円/㎡ 未満
<span style="color: blue;">■</span>	80,000 円/㎡ ~ 100,000 円/㎡ 未満	<span style="color: orange;">■</span>	20,000 円/㎡ ~ 40,000 円/㎡ 未満
<span style="color: green;">■</span>	60,000 円/㎡ ~ 80,000 円/㎡ 未満	<span style="color: cyan;">■</span>	20,000 円/㎡ 未満

# 市町村別平均変動率地図



(注) 图中、無色は基準地がない町

< 凡例 >

- |  |   |
|--|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 10%以上       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 3% ~ 5%未滿   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> 8% ~ 10%未滿 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 0.1% ~ 3%未滿 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> 5% ~ 8%未滿 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:white; border:1px solid black;"></span> 0%           |