

平成29年地価公示に見る 滋賀県の地価の概要について

| | |
|----------------------------------|----|
| ■平成29年地価公示(滋賀県) 結果概要 | 1 |
| 1 地価公示の概要 | 1 |
| 2 用途別平均価格および平均変動率 | 2 |
| 第1表 用途別平均価格および平均変動率 | |
| 第2表 地価公示と地価調査の共通地点にみる半年ごとの変動率の推移 | |
| 第3-1表～第3-2 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(工業地・全用途) | |
| 4 地点別価格順位および変動率順位(住宅地・商業地) | 10 |
| 第5表 地点別価格順位(上位10地点) | |
| 第6表 地点別変動率順位(上昇幅上位10地点) | |
| 第7表 地点別変動率順位(下落幅上位10地点) | |
| 5 近畿府県および圏域別の平均変動率(住宅地・商業地) | 12 |
| 第8表 近畿地方の府県別・圏域別平均変動率(住宅地・商業地) | |
| ■平成29年地価公示(滋賀県)の実施概要 | 13 |
| 市町別・用途別標準地設定数 | |
| ■参考 | 14 |
| 公的土地評価制度の比較 | |

平成29年地価公示（滋賀県） 結果概要

1 地価公示の概要

「地価公示」とは、地価公示法(昭和44年法律第49号)に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、毎年1月1日時点で、標準地の1平方メートルあたりの正常な価格を公示する制度で、昭和45年から(滋賀県が対象となったのは昭和49年から)実施され、各都道府県が毎年7月1日を価格時点として実施する「地価調査」とともに地価の公的評価体系をなすものです。

本年は、昨年よりも5地点多い346地点で調査を実施しました。

(1) 地点数 346地点(うち新規5地点、選定替1地点)

住宅地 240地点、商業地 88地点、工業地 18地点

(2) 県全体の概況

全用途の平均変動率が▲0.4%(前年▲0.3%)となり、平成21年から9年連続でマイナスとなりました。

滋賀県の地価は、平成21年以降下落が続いており、平成23年から平成26年までは下落幅は縮小傾向にありましたが、本年は前年に引き続き下落幅が拡大しています。

また、地価の動きは、二極化傾向が継続しており、大津・南部地域の駅から徒歩圏内の住宅地域やJR線主要駅周辺の商業地域を中心に上昇地点が見られる一方で、人口減少が続く地域やバス圏等の利便性の低い住宅地域、大型商業施設の影響を受けた既存商店街を中心に下落地点が見られます。

(3) 用途別の平均変動率

住宅地は▲0.7%(前年▲0.5%)と9年連続でマイナスとなり、下落幅も拡大しました。

商業地は+0.2%(前年+0.2%)、工業地は+0.7%(前年+0.7%)とそれぞれ前年に続きプラスとなりました。

(4) 市町別の全用途平均変動率

草津市が+1.3%(前年+1.6%)、守山市が+1.2%(前年+1.4%)、栗東市が+0.8%(前年+1.0%)、野洲市が+0.7%(前年+0.9%)と4市がプラスとなりましたが、大津市は▲0.1%(前年+0.2%)とマイナスに転じました。

これら南部地域の4市が前年に引き続きプラスとなったのに対し、その他の市町についてはすべてマイナスとなりました。

2 用途別平均価格および平均変動率

用途別の平均価格および平均変動率は第1表、第2表および第3-1表、第3-2表のとおりとなっています。

(1) 住宅地

平均変動率は▲0.7%（前年▲0.5%）となり、9年連続の下落となり、前年に引き続き下落幅が拡大しました。また、前年からの継続地点239地点のうち、上昇地点は48地点（前年52地点）、横ばい地点が25地点（前年26地点）、下落地点が166地点（前年156地点）となり、前年に比べ上昇地点が減少し、下落地点が増加しました。

大津・南部地域では、草津市、守山市、栗東市、野洲市の4市の平均変動率がプラスとなりましたが、上昇幅は、前年と同率または縮小しました。また、大津市は前年に引き続き下落となりました。JR東海道本線駅徒歩圏の利便性が高く、居住環境が優れた地域を中心に上昇地点がみられます。

その他の地域では、すべての市町の平均変動率がマイナスとなっており、上昇地点はありませんでした。特に、人口が減少している地域や利便性の低い地域、また、開発から期間の経過した住宅団地等では下落基調が続いています。

(2) 商業地

平均変動率は+0.2%となり、4年連続の上昇となり、上昇幅は前年（+0.2%）と同じとなりました。

また、前年からの継続地点86地点のうち、上昇地点は32地点（前年31地点）、横ばい地点が18地点（前年13地点）、下落地点が36地点（前年33地点）となり、横ばい地点と下落地点が前年からやや増加しました。

大津・南部地域では、すべての市の平均変動率がプラスとなりましたが、上昇幅は、前年と同率または縮小しました。JR線主要駅周辺の商業地域や繁華な路線商業地域、マンション建設に適した地域などで上昇地点が見られますが、多くの地点で上昇幅が縮小しました。

その他の地域では、近江八幡市が0.0%（前年0.0%）と前年に引き続き横ばいとなりましたが、その他の市町については、郊外の大型商業施設等への顧客流出に伴う集客力の低下、人口減少、高齢化の影響等により下落傾向にあります。

(3) 工業地

平均変動率は+0.7%となり、3年連続で上昇となり、上昇幅は前年（+0.7%）と同じとなりました。

前年からの継続地点15地点のうち、上昇地点は8地点（前年6地点）、横ばい地点が6地点（前年6地点）、下落地点が1地点（前年0地点）となり、前年から下落地点が1地点増加し、上昇地点が2地点増加しました。

第1表 用途別平均価格および平均変動率

| 項目 用途 | 平均価格 (円/㎡) | 平均変動率 (%) | 地点数 | | | | |
|----------|---------------|--------------|-----|----------|------------|------------|------------|
| | | | 全地点 | 継続 地点 | 上 昇 地点数 | 横ばい 地点数 | 下 落 地点数 |
| 住 宅 地 | 50,600 | ▲ 0.7 | 240 | 239 | 48 | 25 | 166 |
| | 50,500 | ▲ 0.5 | 239 | 234 | 52 | 26 | 156 |
| 商 業 地 | 95,100 | 0.2 | 88 | 86 | 32 | 18 | 36 |
| | 94,200 | 0.2 | 87 | 77 | 31 | 13 | 33 |
| 工 業 地 | 25,800 | 0.7 | 18 | 15 | 8 | 6 | 1 |
| | 26,400 | 0.7 | 15 | 12 | 6 | 6 | 0 |
| 全 用 途 | 60,600 | ▲ 0.4 | 346 | 340 | 88 | 49 | 203 |
| | 60,600 | ▲ 0.3 | 341 | 323 | 89 | 45 | 189 |

※上段は本年数値、下段は前年の数値

第2表 地価公示と地価調査の共通地点にみる半年ごとの変動率の推移

| | 前半(%) | 後半(%) | 年間(%) |
|-----|-------|-------|-------|
| 住宅地 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.2 |
| 商業地 | 0.3 | 0.3 | 0.6 |

※地価調査（毎年7月1日時点）との共通地点（住宅地15地点、商業地8地点）による集計結果

※「前半」は平成28年1月1日から平成28年7月1日まで、「後半」は平成28年7月1日から平成29年1月1日まで

用語の説明

住宅地……住宅地域内において居住用の建物の敷地の用に供されることが社会的にみて合理的と認められる土地

商業地……商業地域内において商業用の建物の敷地の用に供されることが社会的にみて合理的と認められる土地

工業地……工業地域内において工場等の建物の敷地の用に供されることが社会的にみて合理的と認められる土地

平均価格……全基準地の1平方メートル当たりの価格の合計を当該基準地数で除して求めたもの

平均変動率……継続基準地の価格の対前年変動率の合計を当該基準地数で除して求めたもの

※「平均価格」の変動率と、「平均変動率」は一致するものではない。

第3-1表 用途別平均価格および平均変動率の推移

| 用途 年 | 住宅地 | | | 商業地 | | | 工業地 | | | 宅地見込地 | | |
|---------|-----------|--------|----------|-----------|--------|----------|-----------|--------|----------|-----------|--------|----------|
| | 平均価格(円/㎡) | | 平均変動率(%) |
| | 滋賀県 | 滋賀県 | 全国 |
| 昭和49 | 31,400 | — | — | 100,400 | — | — | 22,900 | — | — | 13,600 | — | — |
| 50 | 25,800 | ▲ 7.7 | ▲ 8.9 | 78,300 | ▲ 9.6 | ▲ 9.3 | 16,800 | ▲ 11.3 | ▲ 9.5 | 10,000 | ▲ 11.8 | ▲ 10.6 |
| 51 | 26,200 | 0.3 | 0.8 | 78,400 | ▲ 0.3 | 0.1 | 16,800 | 0.2 | 0.1 | 10,100 | 1.3 | 0.5 |
| 52 | 26,600 | 1.2 | 1.9 | 78,700 | 0.3 | 0.8 | 16,800 | ▲ 0.5 | 0.7 | 10,200 | 1.0 | 1.6 |
| 53 | 27,800 | 2.5 | 3.3 | 79,700 | 1.3 | 1.3 | 16,800 | 0.0 | 1.0 | 10,700 | 4.3 | 2.9 |
| 54 | 30,500 | 4.8 | 6.5 | 81,300 | 2.5 | 3.1 | 17,000 | 1.2 | 2.7 | 15,500 | 8.4 | 5.8 |
| 55 | 36,000 | 8.4 | 12.7 | 88,600 | 5.5 | 6.8 | 17,600 | 2.8 | 6.2 | 18,800 | 4.5 | 11.4 |
| 56 | 42,400 | 11.2 | 11.7 | 102,600 | 7.2 | 6.7 | 22,100 | 7.4 | 6.5 | 20,700 | 11.1 | 10.9 |
| 57 | 47,400 | 8.1 | 8.3 | 114,200 | 5.6 | 5.8 | 23,400 | 6.6 | 5.5 | 26,700 | 7.3 | 8.2 |
| 58 | 57,700 | 5.5 | 5.1 | 139,800 | 4.2 | 4.0 | 29,700 | 4.4 | 3.7 | 27,200 | 4.5 | 5.2 |
| 59 | 61,000 | 4.3 | 3.0 | 152,900 | 4.2 | 3.5 | 30,700 | 3.8 | 2.3 | 28,100 | 3.4 | 3.0 |
| 60 | 63,800 | 3.3 | 2.2 | 164,000 | 3.6 | 3.8 | 31,700 | 3.1 | 1.8 | 29,100 | 3.4 | 2.1 |
| 61 | 66,200 | 2.8 | 2.2 | 180,400 | 3.6 | 5.1 | 34,600 | 3.1 | 1.7 | 30,100 | 3.1 | 1.6 |
| 62 | 68,100 | 2.8 | 7.6 | 189,400 | 4.0 | 13.4 | 34,500 | 3.2 | 2.8 | 30,900 | 2.6 | 1.5 |
| 63 | 71,400 | 3.7 | 25.0 | 207,900 | 6.4 | 21.9 | 37,500 | 3.3 | 10.4 | 32,900 | 6.2 | 12.2 |
| 平成元 | 80,100 | 8.6 | 7.9 | 268,700 | 18.2 | 10.3 | 40,600 | 7.3 | 9.3 | 37,600 | 13.7 | 10.0 |
| 2 | 117,300 | 37.0 | 17.0 | 426,300 | 48.6 | 16.7 | 60,200 | 41.2 | 15.2 | 57,900 | 48.2 | 19.9 |
| 3 | 148,700 | 25.8 | 10.7 | 547,000 | 31.0 | 12.9 | 82,200 | 39.1 | 13.5 | 75,000 | 27.9 | 13.1 |
| 4 | 132,600 | ▲ 7.3 | ▲ 5.6 | 482,300 | ▲ 8.9 | ▲ 4.0 | 79,000 | ▲ 3.7 | ▲ 0.4 | — | — | ▲ 1.6 |
| 5 | 117,600 | ▲ 10.9 | ▲ 8.7 | 398,600 | ▲ 16.5 | ▲ 11.4 | 88,100 | ▲ 3.6 | ▲ 4.7 | — | — | ▲ 3.2 |
| 6 | 92,600 | ▲ 3.8 | ▲ 4.7 | 343,700 | ▲ 9.7 | ▲ 11.3 | 81,600 | ▲ 2.1 | ▲ 3.7 | — | — | ▲ 1.2 |
| 7 | 94,900 | ▲ 0.1 | ▲ 1.6 | 273,400 | ▲ 5.1 | ▲ 10.0 | 82,600 | ▲ 0.6 | ▲ 2.3 | — | — | 0.0 |
| 8 | 89,100 | ▲ 4.3 | ▲ 2.6 | 236,100 | ▲ 10.1 | ▲ 9.8 | 76,700 | ▲ 6.7 | ▲ 3.6 | — | — | ▲ 0.7 |
| 9 | 87,100 | ▲ 1.7 | ▲ 1.6 | 216,500 | ▲ 6.0 | ▲ 7.8 | 73,100 | ▲ 4.4 | ▲ 2.8 | — | — | ▲ 0.6 |
| 10 | 86,000 | ▲ 1.4 | ▲ 1.4 | 195,500 | ▲ 6.7 | ▲ 6.1 | 71,700 | ▲ 4.1 | ▲ 2.4 | — | — | ▲ 0.4 |
| 11 | 83,400 | ▲ 2.5 | ▲ 3.8 | 173,700 | ▲ 8.1 | ▲ 8.1 | 67,100 | ▲ 5.9 | ▲ 4.3 | — | — | ▲ 2.5 |
| 12 | 80,300 | ▲ 3.5 | ▲ 4.1 | 154,700 | ▲ 8.3 | ▲ 8.0 | 61,700 | ▲ 7.5 | ▲ 5.0 | — | — | ▲ 2.9 |
| 13 | 76,400 | ▲ 4.1 | ▲ 4.2 | 139,900 | ▲ 7.6 | ▲ 7.5 | 56,100 | ▲ 8.3 | ▲ 5.5 | — | — | ▲ 3.6 |
| 14 | 71,000 | ▲ 6.2 | ▲ 5.2 | 124,200 | ▲ 9.8 | ▲ 8.3 | 49,500 | ▲ 11.9 | ▲ 7.4 | — | — | ▲ 5.3 |
| 15 | 64,700 | ▲ 8.0 | ▲ 5.8 | 107,900 | ▲ 11.6 | ▲ 8.0 | 41,700 | ▲ 15.9 | ▲ 8.5 | — | — | ▲ 7.0 |
| 16 | 60,200 | ▲ 6.5 | ▲ 5.7 | 98,700 | ▲ 8.9 | ▲ 7.4 | 33,300 | ▲ 12.0 | ▲ 8.7 | — | — | ▲ 8.4 |
| 17 | 57,400 | ▲ 4.3 | ▲ 4.6 | 91,900 | ▲ 5.7 | ▲ 5.6 | 30,400 | ▲ 8.7 | ▲ 7.4 | — | — | ▲ 8.0 |
| 18 | 56,200 | ▲ 1.9 | ▲ 2.7 | 89,800 | ▲ 2.4 | ▲ 2.7 | 28,700 | ▲ 5.3 | ▲ 4.9 | — | — | ▲ 6.3 |
| 19 | 57,300 | 1.2 | 0.1 | 94,000 | 2.1 | 2.3 | 29,500 | ▲ 0.7 | ▲ 1.8 | — | — | ▲ 4.3 |
| 20 | 59,700 | 1.8 | 1.3 | 100,800 | 3.6 | 3.8 | 29,300 | 1.6 | 0.5 | — | — | ▲ 3.0 |
| 21 | 59,100 | ▲ 1.1 | ▲ 3.2 | 98,000 | ▲ 1.7 | ▲ 4.7 | 29,100 | ▲ 0.9 | ▲ 3.0 | — | — | ▲ 4.6 |
| 22 | 57,000 | ▲ 3.4 | ▲ 4.2 | 93,300 | ▲ 4.8 | ▲ 6.1 | 27,700 | ▲ 3.3 | ▲ 4.2 | — | — | ▲ 5.5 |
| 23 | 56,000 | ▲ 2.3 | ▲ 2.7 | 91,400 | ▲ 3.1 | ▲ 3.8 | 25,400 | ▲ 2.2 | ▲ 3.2 | — | — | ▲ 4.9 |
| 24 | 55,700 | ▲ 1.2 | ▲ 2.3 | 90,800 | ▲ 1.4 | ▲ 3.1 | 25,100 | ▲ 1.4 | ▲ 3.2 | — | — | ▲ 4.7 |
| 25 | 50,100 | ▲ 0.9 | ▲ 1.6 | 88,600 | ▲ 0.7 | ▲ 2.1 | 25,600 | ▲ 1.0 | ▲ 2.2 | — | — | ▲ 3.4 |
| 26 | 50,400 | ▲ 0.3 | ▲ 0.6 | 93,600 | 0.4 | ▲ 0.5 | 24,800 | ▲ 0.2 | ▲ 1.1 | — | — | — |
| 27 | 50,500 | ▲ 0.4 | ▲ 0.4 | 94,800 | 0.2 | 0.0 | 24,900 | 0.5 | ▲ 0.6 | — | — | — |
| 28 | 50,500 | ▲ 0.5 | ▲ 0.2 | 94,200 | 0.2 | 0.9 | 26,400 | 0.7 | 0.0 | — | — | — |
| 29 | 50,600 | ▲ 0.7 | 0.0 | 95,100 | 0.2 | 1.4 | 25,800 | 0.7 | 0.3 | — | — | — |

第3-2表 用途別平均価格および平均変動率の推移

| 用途 年 | 準工業地 | | | 調整区域内宅地 | | | 全用途 | | |
|---------|-----------|----------|-------|-----------|----------|--------|-----------|----------|-------|
| | 平均価格(円/㎡) | 平均変動率(%) | | 平均価格(円/㎡) | 平均変動率(%) | | 平均価格(円/㎡) | 平均変動率(%) | |
| | 滋賀県 | 滋賀県 | 全国 | 滋賀県 | 滋賀県 | 全国 | 滋賀県 | 滋賀県 | 全国 |
| 昭和49 | 39,800 | — | — | 9,900 | — | — | 45,300 | — | — |
| 50 | 32,300 | ▲ 9.3 | ▲ 9.5 | 8,240 | ▲ 7.4 | ▲ 10.5 | 34,800 | ▲ 8.3 | ▲ 9.2 |
| 51 | 32,600 | 0.9 | 0.4 | 8,260 | ▲ 0.2 | ▲ 0.4 | 35,000 | 0.0 | 0.5 |
| 52 | 32,900 | 0.7 | 1.4 | 8,300 | 0.1 | 0.4 | 35,300 | 0.7 | 1.5 |
| 53 | 33,300 | 1.4 | 2.4 | 8,300 | 0.7 | 0.9 | 36,100 | 1.7 | 2.5 |
| 54 | 34,500 | 3.5 | 5.3 | 8,590 | 2.3 | 2.5 | 38,100 | 3.5 | 5.2 |
| 55 | 37,200 | 6.1 | 10.4 | 9,300 | 4.2 | 5.0 | 42,400 | 6.4 | 10.4 |
| 56 | 50,200 | 10.5 | 9.9 | 11,100 | 6.8 | 5.8 | 49,600 | 9.2 | 10.0 |
| 57 | 60,000 | 7.4 | 7.4 | 12,600 | 5.5 | 5.3 | 55,500 | 6.9 | 7.4 |
| 58 | 68,200 | 5.8 | 4.7 | 18,100 | 3.7 | 4.0 | 67,800 | 4.8 | 4.7 |
| 59 | 73,800 | 4.6 | 3.0 | 19,300 | 3.2 | 2.5 | 73,000 | 4.0 | 3.0 |
| 60 | 79,100 | 3.6 | 2.4 | 20,700 | 2.4 | 1.7 | 77,500 | 3.2 | 2.4 |
| 61 | 82,600 | 4.1 | 2.3 | 21,600 | 2.1 | 1.3 | 82,600 | 2.9 | 2.6 |
| 62 | 90,300 | 4.4 | 6.0 | 22,700 | 2.0 | 1.2 | 86,200 | 3.0 | 7.7 |
| 63 | 101,500 | 6.3 | 18.5 | 23,500 | 2.6 | 4.8 | 92,900 | 4.2 | 21.7 |
| 平成元 | 126,600 | 20.5 | 11.6 | 25,900 | 4.2 | 5.5 | 113,000 | 10.4 | 8.3 |
| 2 | 220,300 | 62.8 | 21.2 | 36,900 | 17.9 | 11.7 | 174,600 | 36.9 | 16.6 |
| 3 | 288,400 | 28.9 | 13.7 | 44,300 | 13.1 | 10.8 | 224,200 | 24.5 | 11.3 |
| 4 | 243,500 | ▲ 8.3 | ▲ 3.9 | 42,600 | ▲ 2.6 | 0.4 | 199,400 | ▲ 6.6 | ▲ 4.6 |
| 5 | 202,900 | ▲ 15.1 | ▲ 7.9 | 42,600 | ▲ 3.8 | ▲ 2.0 | 173,300 | ▲ 10.9 | ▲ 8.4 |
| 6 | 175,100 | ▲ 7.7 | ▲ 5.5 | 43,200 | ▲ 2.0 | ▲ 0.9 | 142,100 | ▲ 5.1 | ▲ 5.6 |
| 7 | 170,600 | ▲ 1.6 | ▲ 3.1 | 43,000 | ▲ 0.1 | ▲ 0.1 | 135,400 | ▲ 1.2 | ▲ 3.0 |
| 8 | 154,500 | ▲ 8.0 | ▲ 4.1 | 41,400 | ▲ 2.9 | ▲ 0.6 | 121,800 | ▲ 5.9 | ▲ 4.0 |
| 9 | 143,900 | ▲ 5.6 | ▲ 3.0 | 40,600 | ▲ 1.2 | ▲ 0.3 | 115,400 | ▲ 3.0 | ▲ 2.9 |
| 10 | 135,200 | ▲ 4.9 | ▲ 2.5 | 39,800 | ▲ 1.1 | ▲ 0.4 | 108,500 | ▲ 3.0 | ▲ 2.4 |
| 11 | 124,100 | ▲ 7.1 | ▲ 5.0 | 38,500 | ▲ 2.0 | ▲ 1.6 | 100,800 | ▲ 4.2 | ▲ 4.6 |
| 12 | 114,300 | ▲ 7.2 | ▲ 5.4 | 36,900 | ▲ 2.9 | ▲ 2.1 | 93,300 | ▲ 4.9 | ▲ 4.9 |
| 13 | 104,400 | ▲ 7.7 | ▲ 5.5 | 34,600 | ▲ 2.9 | ▲ 2.5 | 86,600 | ▲ 5.1 | ▲ 4.9 |
| 14 | 94,500 | ▲ 9.4 | ▲ 6.6 | 32,400 | ▲ 5.0 | ▲ 4.0 | 78,900 | ▲ 7.3 | ▲ 5.9 |
| 15 | 83,300 | ▲ 11.6 | ▲ 7.1 | 29,400 | ▲ 7.1 | ▲ 4.9 | 70,300 | ▲ 9.3 | ▲ 6.4 |
| 16 | 75,500 | ▲ 9.7 | ▲ 6.9 | 27,300 | ▲ 5.9 | ▲ 5.5 | 64,600 | ▲ 7.3 | ▲ 6.2 |
| 17 | 71,900 | ▲ 6.2 | ▲ 5.5 | 25,900 | ▲ 4.3 | ▲ 5.3 | 60,800 | ▲ 4.9 | ▲ 5.0 |
| 18 | 70,200 | ▲ 2.7 | ▲ 3.2 | 25,100 | ▲ 2.4 | ▲ 4.1 | 59,400 | ▲ 2.3 | ▲ 2.8 |
| 19 | 70,400 | 1.9 | 0.2 | 24,200 | ▲ 0.7 | ▲ 2.7 | 61,300 | 1.1 | 0.4 |
| 20 | 73,200 | 3.3 | 1.5 | 24,200 | 0.0 | ▲ 1.8 | 63,800 | 2.0 | 1.7 |
| 21 | 74,300 | ▲ 1.1 | ▲ 3.2 | 24,000 | ▲ 1.1 | ▲ 2.7 | 62,800 | ▲ 1.2 | ▲ 3.5 |
| 22 | 71,700 | ▲ 4.3 | ▲ 4.5 | 23,300 | ▲ 2.5 | ▲ 3.7 | 60,300 | ▲ 3.6 | ▲ 4.6 |
| 23 | 69,400 | ▲ 3.1 | ▲ 2.9 | 23,100 | ▲ 2.0 | ▲ 3.2 | 58,900 | ▲ 2.5 | ▲ 3.0 |
| 24 | 68,500 | ▲ 1.6 | ▲ 2.4 | 22,700 | ▲ 1.4 | ▲ 3.1 | 58,300 | ▲ 1.3 | ▲ 2.6 |
| 25 | — | — | — | — | — | — | 59,000 | ▲ 0.9 | ▲ 1.8 |
| 26 | — | — | — | — | — | — | 59,900 | ▲ 0.2 | ▲ 0.6 |
| 27 | — | — | — | — | — | — | 60,300 | ▲ 0.2 | ▲ 0.3 |
| 28 | — | — | — | — | — | — | 60,600 | ▲ 0.3 | 0.1 |
| 29 | — | — | — | — | — | — | 60,600 | ▲ 0.4 | 0.4 |

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表および第4-2表のとおりとなっています。

(1) 住宅地

住宅地では、大津・南部地域のうち、大津市を除く4市が前年に続きプラスとなりましたが、その他の全ての市町では引き続きマイナスとなりました。

各市町について、前年の変動率と比較した結果は以下のとおりです。

【上昇幅が前年と同じ市町】

守山市+1.0%（前年+1.0%）

【上昇幅が縮小した市町】

草津市+1.0%（前年+1.3%）、栗東市+0.9%（前年+1.0%）、
野洲市+0.5%（前年+0.6%）

【下落幅が縮小した市町】

甲良町▲1.5%（前年▲2.2%）

【下落幅が拡大した市町】

大津市▲0.7%（前年▲0.2%）、長浜市▲1.2%（前年▲1.1%）、
甲賀市▲1.5%（前年▲1.4%）、湖南市▲1.0%（前年▲0.7%）、
米原市▲0.8%（前年▲0.7%）、豊郷町▲0.8%（前年▲0.7%）

【前年と同じ下落幅の市町】

彦根市▲1.3%（前年▲1.3%）、近江八幡市▲0.7%（前年▲0.7%）、
高島市▲2.3%（前年▲2.3%）、東近江市▲0.6%（前年▲0.6%）、
日野町▲1.7%（前年▲1.7%）、竜王町▲0.6%（前年▲0.6%）、
愛荘町▲0.4%（前年▲0.4%）、多賀町▲1.1%（前年▲1.1%）

(2) 商業地

商業地では、大津・南部地域の5市が前年に続きプラスとなりました。また、近江八幡市が0.0%（前年0.0%）となり、前年と同様に横ばいとなりました。その他の市町では引き続きマイナスとなりました。

各市町について、前年の変動率と比較した結果は以下のとおりです。

【上昇幅が縮小した市町】

草津+1.7%（前年+2.1%）、守山市+1.5%（前年+2.2%）、
野洲市+1.1%（前年+1.7%）

【前年と同じ上昇幅の市町】

大津市+1.5%（前年+1.5%）、栗東市+0.5%（前年+0.5%）

【前年と同様に横ばいの市町】

近江八幡市0.0%（前年0.0%）

【下落幅が縮小した市町】

彦根市▲0.7%（前年▲1.0%）、長浜市▲0.7%（前年▲0.8%）、
高島市▲2.6%（前年▲3.3%）、東近江市▲0.4%（前年▲0.6%）、
米原市▲1.5%（前年▲1.6%）、日野町▲2.2%（前年▲2.5%）、
愛荘町▲0.6%（前年▲0.8%）

【下落幅が拡大した市町】

甲賀市▲1.1%（前年▲1.0%）、湖南市▲0.6%（前年▲0.3%）、
多賀町▲2.3%（前年▲2.2%）

【前年と同じ下落幅の市町】

豊郷町▲0.8%（前年▲0.8%）

第4-1表 市町別平均価格および平均変動率 (住宅地・商業地)

| 用途名 市町名 | 住宅地 | | | | | | | 商業地 | | | | | | | |
|------------|-------------------|------------------|-------|----------|----------|-----------|----------|-------------------|------------------|-------|----------|----------|-----------|----------|---|
| | 平均 価格 (円/㎡) | 平均 変動率 (%) | 地点数 | | | | | 平均 価格 (円/㎡) | 平均 変動率 (%) | 地点数 | | | | | |
| | | | 総地点 | 継続 地点 | 上昇 地点 | 横ばい 地点 | 下落 地点 | | | 総地点 | 継続 地点 | 上昇 地点 | 横ばい 地点 | 下落 地点 | |
| 大津市 | 72,400 | ▲ 0.7 | 59 | 58 | 17 | 9 | 32 | 146,200 | 1.5 | 21 | 21 | 16 | 4 | 1 | |
| | 72,400 | ▲ 0.2 | 58 | 57 | 21 | 6 | 30 | 143,500 | 1.5 | 21 | 17 | 14 | 2 | 1 | |
| 彦根市 | 43,600 | ▲ 1.3 | 19 | 19 | 0 | 1 | 18 | 74,200 | ▲ 0.7 | 9 | 8 | 0 | 3 | 5 | |
| | 44,100 | ▲ 1.3 | 19 | 19 | 0 | 1 | 18 | 75,500 | ▲ 1.0 | 9 | 9 | 0 | 1 | 8 | |
| 長浜市 | 30,000 | ▲ 1.2 | 19 | 19 | 0 | 0 | 19 | 60,300 | ▲ 0.7 | 9 | 9 | 0 | 2 | 7 | |
| | 30,400 | ▲ 1.1 | 19 | 18 | 0 | 1 | 17 | 60,600 | ▲ 0.8 | 9 | 8 | 0 | 2 | 6 | |
| 近江八幡市 | 51,100 | ▲ 0.7 | 11 | 11 | 0 | 3 | 8 | 129,000 | 0.0 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | |
| | 51,400 | ▲ 0.7 | 11 | 11 | 0 | 3 | 8 | 129,000 | 0.0 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | |
| 草津市 | 111,900 | 1.0 | 13 | 13 | 10 | 1 | 2 | 155,300 | 1.7 | 10 | 9 | 8 | 1 | 0 | |
| | 110,200 | 1.3 | 13 | 12 | 10 | 0 | 2 | 158,600 | 2.1 | 9 | 8 | 8 | 0 | 0 | |
| 守山市 | 82,300 | 1.0 | 9 | 9 | 7 | 1 | 1 | 106,100 | 1.5 | 6 | 6 | 5 | 0 | 1 | |
| | 81,200 | 1.0 | 9 | 9 | 7 | 1 | 1 | 104,200 | 2.2 | 6 | 5 | 5 | 0 | 0 | |
| 栗東市 | 78,400 | 0.9 | 10 | 10 | 9 | 0 | 1 | 79,700 | 0.5 | 4 | 4 | 2 | 0 | 2 | |
| | 77,600 | 1.0 | 10 | 10 | 9 | 0 | 1 | 79,300 | 0.5 | 4 | 3 | 2 | 0 | 1 | |
| 甲賀市 | 22,200 | ▲ 1.5 | 18 | 18 | 0 | 3 | 15 | 44,900 | ▲ 1.1 | 5 | 5 | 0 | 2 | 3 | |
| | 22,500 | ▲ 1.4 | 18 | 18 | 0 | 2 | 16 | 45,300 | ▲ 1.0 | 5 | 5 | 0 | 2 | 3 | |
| 野洲市 | 54,200 | 0.5 | 9 | 9 | 5 | 0 | 4 | 102,700 | 1.1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | |
| | 53,600 | 0.6 | 9 | 9 | 5 | 1 | 3 | 101,200 | 1.7 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | |
| 湖南市 | 38,600 | ▲ 1.0 | 12 | 12 | 0 | 0 | 12 | 54,800 | ▲ 0.6 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 | |
| | 39,000 | ▲ 0.7 | 12 | 12 | 0 | 5 | 7 | 55,100 | ▲ 0.3 | 3 | 3 | 0 | 1 | 2 | |
| 高島市 | 19,500 | ▲ 2.3 | 10 | 10 | 0 | 0 | 10 | 38,700 | ▲ 2.6 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 | |
| | 19,900 | ▲ 2.3 | 10 | 9 | 0 | 0 | 9 | 39,800 | ▲ 3.3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 | |
| 東近江市 | 33,100 | ▲ 0.6 | 22 | 22 | 0 | 5 | 17 | 65,700 | ▲ 0.4 | 6 | 6 | 0 | 3 | 3 | |
| | 33,200 | ▲ 0.6 | 22 | 22 | 0 | 4 | 18 | 66,000 | ▲ 0.6 | 6 | 6 | 0 | 3 | 3 | |
| 米原市 | 29,000 | ▲ 0.8 | 11 | 11 | 0 | 1 | 10 | 24,400 | ▲ 1.5 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 | |
| | 29,200 | ▲ 0.7 | 11 | 11 | 0 | 1 | 10 | 24,800 | ▲ 1.6 | 3 | 2 | 0 | 0 | 2 | |
| 蒲生郡 | 日野町 | 16,900 | ▲ 1.7 | 5 | 5 | 0 | 0 | 5 | 31,100 | ▲ 2.2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | | 17,200 | ▲ 1.7 | 5 | 5 | 0 | 0 | 5 | 31,800 | ▲ 2.5 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | 竜王町 | 21,600 | ▲ 0.6 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | — | — | — | — | — | — | |
| | | 21,700 | ▲ 0.6 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | — | — | — | — | — | — | |
| 愛知郡 | 愛荘町 | 30,500 | ▲ 0.4 | 3 | 3 | 0 | 1 | 2 | 31,100 | ▲ 0.6 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| | | 30,600 | ▲ 0.4 | 3 | 3 | 0 | 1 | 2 | 31,300 | ▲ 0.8 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 犬上郡 | 豊郷町 | 13,200 | ▲ 0.8 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 24,300 | ▲ 0.8 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | | 13,300 | ▲ 0.7 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 24,500 | ▲ 0.8 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | 甲良町 | 12,300 | ▲ 1.5 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 | — | — | — | — | — | — | |
| | | 12,500 | ▲ 2.2 | 3 | 2 | 0 | 0 | 2 | — | — | — | — | — | — | |
| | 多賀町 | 16,300 | ▲ 1.1 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 | 30,100 | ▲ 2.3 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | | 16,500 | ▲ 1.1 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 | 30,800 | ▲ 2.2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 滋賀県計 | 50,600 | ▲ 0.7 | 240 | 239 | 48 | 25 | 166 | 95,100 | 0.2 | 88 | 86 | 32 | 18 | 36 | |
| | 50,500 | ▲ 0.5 | 239 | 234 | 52 | 26 | 156 | 94,200 | 0.2 | 87 | 77 | 31 | 13 | 33 | |
| 市計 | 53,200 | ▲ 0.6 | 222 | 221 | 48 | 24 | 149 | 99,100 | 0.3 | 83 | 81 | 32 | 18 | 31 | |
| | 53,100 | ▲ 0.5 | 221 | 217 | 52 | 25 | 140 | 98,200 | 0.3 | 82 | 73 | 31 | 13 | 29 | |
| 町計 | 18,400 | ▲ 1.1 | 18 | 18 | 0 | 1 | 17 | 29,500 | ▲ 1.3 | 5 | 5 | 0 | 0 | 5 | |
| | 18,600 | ▲ 1.2 | 18 | 17 | 0 | 1 | 16 | 29,900 | ▲ 1.6 | 5 | 4 | 0 | 0 | 4 | |

※上段は本年の数値、下段は昨年の数値

第4-2表 市町別平均価格および平均変動率 (工業地・全用途)

| 用途名 市町名 | | 工業地 | | | | | | | 全用途 | | | | | | |
|------------|--------|-------------------|------------------|-----|----------|----------|-----------|----------|-------------------|------------------|-----|----------|----------|-----------|----------|
| | | 平均 価格 (円/㎡) | 平均 変動率 (%) | 地点数 | | | | | 平均 価格 (円/㎡) | 平均 変動率 (%) | 地点数 | | | | |
| | | | | 総地点 | 継続 地点 | 上昇 地点 | 横ばい 地点 | 下落 地点 | | | 総地点 | 継続 地点 | 上昇 地点 | 横ばい 地点 | 下落 地点 |
| 大津市 | 34,400 | 1.4 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 90,400 | ▲ 0.1 | 82 | 81 | 35 | 13 | 33 | |
| | 33,900 | 1.8 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 89,900 | 0.2 | 81 | 75 | 36 | 8 | 31 | |
| 彦根市 | 28,100 | ▲ 0.1 | 3 | 3 | 0 | 2 | 1 | 51,000 | ▲ 1.0 | 31 | 30 | 0 | 6 | 24 | |
| | 28,100 | 0.0 | 3 | 2 | 0 | 2 | 0 | 51,700 | ▲ 1.1 | 31 | 30 | 0 | 4 | 26 | |
| 長浜市 | 16,300 | — | 1 | — | — | — | — | 39,000 | ▲ 1.1 | 29 | 28 | 0 | 2 | 26 | |
| | — | — | — | — | — | — | — | 40,100 | ▲ 1.0 | 28 | 26 | 0 | 3 | 23 | |
| 近江八幡市 | 19,600 | 0.0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 60,000 | ▲ 0.6 | 14 | 14 | 0 | 6 | 8 | |
| | 19,600 | 0.0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 60,200 | ▲ 0.6 | 14 | 14 | 0 | 6 | 8 | |
| 草津市 | 40,600 | 1.5 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 127,000 | 1.3 | 24 | 23 | 19 | 2 | 2 | |
| | 40,000 | 1.5 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 126,100 | 1.6 | 23 | 21 | 19 | 0 | 2 | |
| 守山市 | 32,500 | 1.2 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 88,100 | 1.2 | 16 | 16 | 13 | 1 | 2 | |
| | 32,100 | 0.9 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 86,700 | 1.4 | 16 | 15 | 13 | 1 | 1 | |
| 栗東市 | 32,800 | 1.5 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 75,700 | 0.8 | 15 | 15 | 12 | 0 | 3 | |
| | 32,300 | 1.6 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 75,000 | 1.0 | 15 | 14 | 12 | 0 | 2 | |
| 甲賀市 | 18,200 | 1.1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 26,800 | ▲ 1.3 | 24 | 24 | 1 | 5 | 18 | |
| | 18,000 | — | 1 | — | — | — | — | 27,000 | ▲ 1.3 | 24 | 23 | 0 | 4 | 19 | |
| 野洲市 | 23,000 | 1.3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 59,700 | 0.7 | 12 | 12 | 7 | 1 | 4 | |
| | 22,700 | 1.3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 59,000 | 0.9 | 12 | 12 | 8 | 1 | 3 | |
| 湖南市 | 23,700 | 1.0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 39,700 | ▲ 0.8 | 17 | 16 | 1 | 0 | 15 | |
| | 19,800 | 1.0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 40,800 | ▲ 0.5 | 16 | 16 | 1 | 6 | 9 | |
| 高島市 | — | — | — | — | — | — | — | 23,900 | ▲ 2.3 | 13 | 13 | 0 | 0 | 13 | |
| | — | — | — | — | — | — | — | 24,500 | ▲ 2.5 | 13 | 12 | 0 | 0 | 12 | |
| 東近江市 | 22,400 | 0.0 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 38,900 | ▲ 0.5 | 30 | 30 | 0 | 10 | 20 | |
| | 22,400 | 0.0 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 39,100 | ▲ 0.5 | 30 | 30 | 0 | 9 | 21 | |
| 米原市 | — | — | — | — | — | — | — | 28,100 | ▲ 0.9 | 14 | 14 | 0 | 1 | 13 | |
| | — | — | — | — | — | — | — | 28,300 | ▲ 0.9 | 14 | 13 | 0 | 1 | 12 | |
| 蒲生郡 | 日野町 | 13,900 | 0.0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 18,500 | ▲ 1.5 | 7 | 7 | 0 | 1 | 6 |
| | | 13,900 | 0.0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 18,800 | ▲ 1.5 | 7 | 7 | 0 | 1 | 6 |
| 愛知郡 | 竜王町 | 22,900 | — | 1 | — | — | — | — | 22,000 | ▲ 0.6 | 3 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| | | — | — | — | — | — | — | — | 21,700 | ▲ 0.6 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| 豊郷町 | 愛荘町 | — | — | — | — | — | — | — | 30,700 | ▲ 0.5 | 5 | 5 | 0 | 1 | 4 |
| | | — | — | — | — | — | — | — | 30,900 | ▲ 0.5 | 5 | 4 | 0 | 1 | 3 |
| 犬上郡 | 豊郷町 | — | — | — | — | — | — | — | 16,900 | ▲ 0.8 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 |
| | | — | — | — | — | — | — | — | 17,000 | ▲ 0.7 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 |
| | 甲良町 | — | — | — | — | — | — | — | 12,300 | ▲ 1.5 | 3 | 3 | 0 | 0 | 3 |
| | | — | — | — | — | — | — | — | 12,500 | ▲ 2.2 | 3 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| 多賀町 | — | — | — | — | — | — | — | — | 19,700 | ▲ 1.4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 4 |
| | | — | — | — | — | — | — | — | 20,100 | ▲ 1.4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 4 |
| 滋賀県計 | — | — | — | — | — | — | — | — | 60,600 | ▲ 0.4 | 346 | 340 | 88 | 49 | 203 |
| | | 25,800 | 0.7 | 18 | 15 | 8 | 6 | 1 | 60,600 | ▲ 0.3 | 341 | 323 | 89 | 45 | 189 |
| 市計 | — | — | — | — | — | — | — | — | 63,700 | ▲ 0.3 | 321 | 316 | 88 | 47 | 181 |
| | | 26,800 | 0.7 | 16 | 14 | 8 | 5 | 1 | 63,600 | ▲ 0.2 | 317 | 301 | 89 | 43 | 169 |
| 町計 | — | — | — | — | — | — | — | — | 20,600 | ▲ 1.1 | 25 | 24 | 0 | 2 | 22 |
| | | 18,400 | 0.0 | 2 | 1 | 0 | 1 | 0 | 20,800 | ▲ 1.2 | 24 | 22 | 0 | 2 | 20 |

※上段は本年の数値、下段は昨年の数値

4 地点別価格順位および変動率順位（住宅地・商業地）

地点別価格順位および変動率順位（住宅地・商業地）は、第5表から第7表のとおりとなっています。

(1) 価格上位地点

住宅地の最高価格地点は、5年連続で「草津－7」となりました。JR南草津駅近くのマンション地域の地点で、土地の高度利用を前提としており、価格水準が戸建住宅地域とは異なります。

商業地の最高価格地点は、10年連続で「大津5－6」となりました。JR大津駅至近にあり、周辺では高層マンションが建設されるなど、土地の高度利用が進められています。

(2) 上昇幅上位地点

住宅地の上昇幅1位は、価格順位と同様に「草津－7」となりました。その他の上位地点は大津・南部地域の利便性の高い戸建住宅地となっています。

商業地の上昇幅1位は、「大津5－11」となりました。マンション建設に適した地域の地点であり、マンション用地に対する根強い需要が背景にあるものと考えられます。その他の上位地点は、JR線主要駅周辺の商業地域の地点となっています。

(3) 下落幅上位地点

住宅地、商業地とも、大津市の南部地域や高島、湖東、甲賀地域の地点が上位を占める結果となりました。人口の減少や商圈の縮小といった構造的な要因が背景にあるものと考えられます。

第5表 地点別価格順位（上位10地点）

（住宅地）

| 順位 | 標準地番号 | 市町名 | 所在並びに地番 | 平成29年 価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 前年の状況 | | |
|----|-------|-----|------------------|----------------------|-------------------|-------|-------------|------------|
| | | | | | | 順位 | 価格 (円/㎡) | 変動率 (%) |
| 1 | 草津－7 | 草津市 | 南草津1丁目3番3外 | 264,000 | 3.1 | 1 | 256,000 | 2.4 |
| 2 | 草津－1 | 草津市 | 野村1丁目字上羽高10番13 | 170,000 | 2.4 | 2 | 166,000 | 3.1 |
| 3 | 大津－14 | 大津市 | 梅林1丁目字月見坂910番19 | 147,000 | 1.4 | 3 | 145,000 | 1.4 |
| 4 | 大津－16 | 大津市 | 朝日が丘1丁目字梅林838番28 | 135,000 | 0.7 | 4 | 134,000 | 1.5 |
| 5 | 大津－41 | 大津市 | 石場字後田28番9 | 132,000 | 0.8 | 5 | 131,000 | 2.3 |
| 5 | 草津－9 | 草津市 | 平井1丁目字十町田18番5 | 132,000 | 1.5 | 6 | 130,000 | 3.2 |
| 7 | 栗東－5 | 栗東市 | 糺6丁目342番30 | 130,000 | 1.6 | 7 | 128,000 | 2.4 |
| 8 | 大津－45 | 大津市 | 京町2丁目407番 | 128,000 | 2.4 | 8 | 125,000 | 2.5 |
| 9 | 草津－4 | 草津市 | 若竹町字湊ヶ上264番40 | 120,000 | 1.7 | 9 | 118,000 | 1.7 |
| 9 | 草津－5 | 草津市 | 野路町字下北池2429番7 | 120,000 | 1.7 | 9 | 118,000 | 1.7 |

（商業地）

| 順位 | 標準地番号 | 市町名 | 所在並びに地番 | 平成29年 価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 前年の状況 | | |
|----|--------|-----|------------------|----------------------|-------------------|-------|-------------|------------|
| | | | | | | 順位 | 価格 (円/㎡) | 変動率 (%) |
| 1 | 大津5－6 | 大津市 | 梅林1丁目167番外 | 333,000 | 2.5 | 1 | 325,000 | 2.8 |
| 2 | 草津5－4 | 草津市 | 野路1丁目字池之尻16番5外 | 299,000 | 3.1 | 2 | 290,000 | 3.2 |
| 3 | 草津5－5 | 草津市 | 西渋川1丁目字丸ノ内763番5 | 276,000 | 2.6 | 3 | 269,000 | 2.7 |
| 4 | 大津5－18 | 大津市 | 馬場2丁目字西柳川252番8 | 264,000 | 2.3 | 4 | 258,000 | 2.4 |
| 5 | 大津5－7 | 大津市 | 大萱1丁目3460番外 | 238,000 | 2.1 | 5 | 233,000 | — |
| 6 | 大津5－11 | 大津市 | におの浜2丁目1番36 | 234,000 | 3.5 | 6 | 226,000 | 3.2 |
| 7 | 草津5－1 | 草津市 | 大路1丁目字西浦721番4 | 231,000 | 2.2 | 6 | 226,000 | 2.3 |
| 8 | 大津5－2 | 大津市 | 中央3丁目310番1外 | 190,000 | 3.3 | 8 | 184,000 | 2.2 |
| 9 | 大津5－14 | 大津市 | 栗津町1114番20 | 188,000 | 2.2 | 8 | 184,000 | 2.8 |
| 10 | 大津5－9 | 大津市 | 京町4丁目字松ヶ枝1078番17 | 177,000 | 2.3 | 10 | 173,000 | 3.0 |

※順位は対前年変動率の小数点6位以下の四捨五入により同位となる場合がある。

第6表 地点別変動率順位（上昇幅上位10地点）

（住宅地）

| 順位 | 標準地番号 | 市町名 | 所在並びに地番 | 対前年変動率 (%) | 平成29年価格 (円/㎡) | 前年の状況 | | |
|----|---------|-----|-----------------|------------|---------------|-------|---------|----------|
| | | | | | | 順位 | 変動率 (%) | 価格 (円/㎡) |
| 1 | 草津 - 7 | 草津市 | 南草津1丁目3番3外 | 3.1 | 264,000 | 5 | 2.4 | 256,000 |
| 2 | 守山 - 6 | 守山市 | 守山4丁目字南高田1274番1 | 2.9 | 106,000 | 11 | 2.0 | 103,000 |
| 3 | 守山 - 4 | 守山市 | 今宿2丁目字西浦268番39 | 2.8 | 112,000 | 3 | 2.8 | 109,000 |
| 4 | 草津 - 1 | 草津市 | 野村1丁目字上羽高10番13 | 2.4 | 170,000 | 2 | 3.1 | 166,000 |
| 5 | 大津 - 45 | 大津市 | 京町2丁目407番 | 2.4 | 128,000 | 4 | 2.5 | 125,000 |
| 6 | 大津 - 25 | 大津市 | 一里山2丁目字往還浦1334番 | 2.2 | 100,000 | 9 | 2.2 | 97,800 |
| 7 | 野洲 - 5 | 野洲市 | 西河原字川ケ中1036番23 | 1.9 | 52,900 | 26 | 1.4 | 51,900 |
| 8 | 栗東 - 1 | 栗東市 | 小柿10丁目787番19 | 1.8 | 88,800 | 10 | 2.0 | 87,200 |
| 9 | 栗東 - 4 | 栗東市 | 御園字大平田991番1 | 1.8 | 56,000 | 22 | 1.5 | 55,000 |
| 10 | 大津 - 27 | 大津市 | 大萱5丁目字田葎2772番47 | 1.8 | 114,000 | 13 | 1.8 | 112,000 |

（商業地）

| 順位 | 標準地番号 | 市町名 | 所在並びに地番 | 対前年変動率 (%) | 平成29年価格 (円/㎡) | 前年の状況 | | |
|----|-----------|-----|-----------------|------------|---------------|-------|---------|----------|
| | | | | | | 順位 | 変動率 (%) | 価格 (円/㎡) |
| 1 | 大津 5 - 11 | 大津市 | におの浜2丁目1番36 | 3.5 | 234,000 | 3 | 3.2 | 226,000 |
| 2 | 大津 5 - 2 | 大津市 | 中央3丁目310番1外 | 3.3 | 190,000 | 15 | 2.2 | 184,000 |
| 3 | 草津 5 - 4 | 草津市 | 野路1丁目字池之尻16番5外 | 3.1 | 299,000 | 2 | 3.2 | 290,000 |
| 4 | 守山 5 - 4 | 守山市 | 勝部1丁目字三反長232番5 | 3.0 | 169,000 | 1 | 3.8 | 164,000 |
| 5 | 守山 5 - 3 | 守山市 | 浮気町字中ノ町300番19 | 2.6 | 117,000 | 8 | 2.7 | 114,000 |
| 6 | 草津 5 - 5 | 草津市 | 西浜川1丁目字丸ノ内763番5 | 2.6 | 276,000 | 9 | 2.7 | 269,000 |
| 7 | 大津 5 - 6 | 大津市 | 梅林1丁目167番外 | 2.5 | 333,000 | 6 | 2.8 | 325,000 |
| 8 | 大津 5 - 17 | 大津市 | 松原町129番8外 | 2.4 | 127,000 | 19 | 1.6 | 124,000 |
| 9 | 草津 5 - 7 | 草津市 | 野路町字片原688番2 | 2.4 | 129,000 | 10 | 2.4 | 126,000 |
| 10 | 大津 5 - 18 | 大津市 | 馬場2丁目字西柳川252番8 | 2.3 | 264,000 | 11 | 2.4 | 258,000 |

第7表 地点別変動率順位（下落幅上位10地点）

（住宅地）

| 順位 | 標準地番号 | 市町名 | 所在並びに地番 | 対前年変動率 (%) | 平成29年価格 (円/㎡) | 前年の状況 | | |
|----|----------|-----|-----------------|------------|---------------|-------|---------|----------|
| | | | | | | 順位 | 変動率 (%) | 価格 (円/㎡) |
| 1 | 大津 - 21 | 大津市 | 南郷2丁目字田中133番6 | ▲ 4.0 | 72,400 | 1 | ▲ 3.8 | 75,400 |
| 2 | 大津 - 46 | 大津市 | 南郷4丁目字上山508番54 | ▲ 3.9 | 39,800 | 2 | ▲ 3.7 | 41,400 |
| 3 | 大津 - 28 | 大津市 | 里6丁目字池ヶ谷808番80 | ▲ 3.8 | 52,500 | 7 | ▲ 3.0 | 54,600 |
| 4 | 滋賀高島 - 1 | 高島市 | 勝野字市内1293番 | ▲ 3.8 | 25,200 | 3 | ▲ 3.7 | 26,200 |
| 5 | 大津 - 20 | 大津市 | 大平1丁目字大平山972番 | ▲ 3.8 | 61,500 | 4 | ▲ 3.2 | 63,900 |
| 6 | 大津 - 22 | 大津市 | 千町1丁目字岩崎46番9 | ▲ 3.7 | 64,200 | 6 | ▲ 3.1 | 66,700 |
| 7 | 大津 - 26 | 大津市 | 黒津2丁目字横園228番25 | ▲ 3.4 | 57,000 | 36 | ▲ 1.8 | 59,000 |
| 8 | 滋賀日野 - 5 | 日野町 | 大字別所字清水1093番245 | ▲ 3.3 | 11,900 | 5 | ▲ 3.1 | 12,300 |
| 9 | 大津 - 37 | 大津市 | 稲葉台字十二盃357番178 | ▲ 3.2 | 75,000 | 24 | ▲ 2.1 | 77,500 |
| 10 | 甲賀 - 8 | 甲賀市 | 信楽町江田字小麦生597番外 | ▲ 3.0 | 19,100 | 13 | ▲ 2.5 | 19,700 |

（商業地）

| 順位 | 標準地番号 | 市町名 | 所在並びに地番 | 対前年変動率 (%) | 平成29年価格 (円/㎡) | 前年の状況 | | |
|----|------------|------|-----------------|------------|---------------|-------|---------|----------|
| | | | | | | 順位 | 変動率 (%) | 価格 (円/㎡) |
| 1 | 滋賀高島 5 - 1 | 高島市 | 勝野字郭内1748番17外 | ▲ 3.4 | 39,700 | 1 | ▲ 3.7 | 41,100 |
| 2 | 甲賀 5 - 3 | 甲賀市 | 信楽町長野字三代出459番9 | ▲ 3.0 | 35,900 | 3 | ▲ 2.6 | 37,000 |
| 3 | 滋賀高島 5 - 2 | 高島市 | 安曇川町田中字赤井田43番5外 | ▲ 2.3 | 33,700 | 4 | ▲ 2.5 | 34,500 |
| 4 | 多賀 5 - 1 | 多賀町 | 大字多賀字櫻町702番 | ▲ 2.3 | 30,100 | 7 | ▲ 2.2 | 30,800 |
| 5 | 滋賀日野 5 - 1 | 日野町 | 大字内池字播原905番2外 | ▲ 2.2 | 31,100 | 5 | ▲ 2.5 | 31,800 |
| 6 | 滋賀高島 5 - 3 | 高島市 | 今津町住吉1丁目5番17 | ▲ 2.1 | 42,800 | 2 | ▲ 3.7 | 43,700 |
| 7 | 彦根 5 - 7 | 彦根市 | 稲部町字六ノ坪90番5 | ▲ 1.9 | 61,200 | 9 | ▲ 1.9 | 62,400 |
| 7 | 長浜 5 - 4 | 長浜市 | 木之本町木之本字横田1559番 | ▲ 1.9 | 35,700 | 9 | ▲ 1.9 | 36,400 |
| 9 | 米原 5 - 2 | 米原市 | 高溝字七反田307番1外 | ▲ 1.8 | 37,500 | 11 | ▲ 1.8 | 38,200 |
| 10 | 東近江 5 - 3 | 東近江市 | 八日市本町613番 | ▲ 1.5 | 84,700 | 8 | ▲ 2.2 | 86,000 |

※順位は対前年変動率の小数点6位以下の四捨五入により同位となる場合がある。

5 近畿府県および圏域別の平均変動率（住宅地・商業地）

近畿府県および圏域別の住宅地・商業地の平均変動率は第8表のとおりとなっています。

近畿府県では、住宅地については京都府が横ばいに転じ、大阪府、京都府を除く4県でマイナスとなりました。商業地については、前年に引き続き、和歌山県がマイナス、奈良県が横ばい、滋賀、京都、大阪、兵庫の4府県がプラスとなりました

圏域別では、三大都市圏は、住宅地・商業地とも4年連続のプラスとなりました。地方圏は、住宅地・商業地ともマイナスが続いていますが、下落幅は縮小傾向にあります。

第8表 近畿地方の府県別・圏域別平均変動率（住宅地・商業地）

（住宅地）

| 府県・圏域名 | 平25 (2013) | 平26 (2014) | 平27 (2015) | 平28 (2016) | 平29 (2017) |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 滋賀県 | ▲0.9 | ▲0.3 | ▲0.4 | ▲0.5 | ▲0.7 |
| 京都府 | ▲1.3 | ▲0.6 | ▲0.3 | ▲0.1 | 0.0 |
| 大阪府 | ▲0.9 | ▲0.2 | ▲0.1 | 0.0 | 0.0 |
| 兵庫県 | ▲0.9 | ▲0.4 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.4 |
| 奈良県 | ▲1.1 | ▲0.5 | ▲0.3 | ▲0.3 | ▲0.4 |
| 和歌山県 | ▲4.7 | ▲3.5 | ▲2.6 | ▲2.0 | ▲1.8 |
| 東京圏 | ▲0.7 | 0.7 | 0.5 | 0.6 | 0.7 |
| 大阪圏 | ▲0.9 | ▲0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 名古屋圏 | 0.0 | 1.1 | 0.8 | 0.8 | 0.6 |
| 三大都市圏計 | ▲0.6 | 0.5 | 0.4 | 0.5 | 0.5 |
| 地方圏計 | ▲2.5 | ▲1.5 | ▲1.1 | ▲0.7 | ▲0.4 |
| 全国計 | ▲1.6 | ▲0.6 | ▲0.4 | ▲0.2 | 0.0 |

（商業地）

| 府県・圏域名 | 平25 (2013) | 平26 (2014) | 平27 (2015) | 平28 (2016) | 平29 (2017) |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 滋賀県 | ▲0.7 | 0.4 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| 京都府 | ▲0.6 | 1.1 | 1.2 | 3.2 | 4.5 |
| 大阪府 | ▲0.5 | 1.9 | 2.0 | 4.2 | 5.0 |
| 兵庫県 | ▲1.5 | ▲0.4 | ▲0.1 | 0.5 | 1.1 |
| 奈良県 | ▲1.6 | ▲0.5 | ▲0.3 | 0.0 | 0.0 |
| 和歌山県 | ▲4.4 | ▲3.0 | ▲2.1 | ▲1.3 | ▲1.4 |
| 東京圏 | ▲0.5 | 1.7 | 2.0 | 2.7 | 3.1 |
| 大阪圏 | ▲0.5 | 1.4 | 1.5 | 3.3 | 4.1 |
| 名古屋圏 | ▲0.3 | 1.8 | 1.4 | 2.7 | 2.5 |
| 三大都市圏計 | ▲0.5 | 1.6 | 1.8 | 2.9 | 3.3 |
| 地方圏計 | ▲3.3 | ▲2.1 | ▲1.4 | ▲0.5 | ▲0.1 |
| 全国計 | ▲2.1 | ▲0.5 | 0.0 | 0.9 | 1.4 |

※単位「%」

用語の説明

東京圏……首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県の各一部）

大阪圏……近畿圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市町村の区域（大阪府の全域、京都府、兵庫県、奈良県の各一部）

名古屋圏……中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域（愛知県、三重県の各一部）

三大都市圏…東京圏、大阪圏、名古屋圏

地方圏……三大都市圏以外の区域

平成29年地価公示（滋賀県）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29年1月1日現在 |
| 3 標準地設定数 | 346地点（市町別・用途別の設定数は下表のとおり） |
| 4 選定替等地点 | 新規5地点、選定替1地点 |

市町別・用途別標準地設定数

| 用途 市町名 | 住 宅 地 | | | | | 商 業 地 | | | | | 工 業 地 | | | | | 計 |
|-----------|------------|----|-----|-----|------------|-----------|----|-----|-----|-----------|-----------|----|----------|-----|-----------|------------|
| | 市街化 | 調区 | 非線引 | 都計外 | 計 | 市街化 | 調区 | 非線引 | 都計外 | 計 | 市街化 | 調区 | 非線引 | 都計外 | 計 | |
| 大津市 | 50 (1) | 9 | | | 59 (1) | 21 | | | | 21 | 2 | | | | 2 | 82 (1) |
| 彦根市 | 16 | 3 | | | 19 | 9 (1) | | | | 9 (1) | 3 | | | | 3 | 31 (1) |
| 長浜市 | 6 | 2 | 11 | | 19 | 5 | | 4 | | 9 | | | 1 (1) | | 1 (1) | 29 (1) |
| 近江八幡市 | 9 | 2 | | | 11 | 2 | | | | 2 | 1 | | | | 1 | 14 |
| 草津市 | 12 | 1 | | | 13 | 10 (1) | | | | 10 (1) | 1 | | | | 1 | 24 (1) |
| 守山市 | 8 | 1 | | | 9 | 6 | | | | 6 | 1 | | | | 1 | 16 |
| 栗東市 | 9 | 1 | | | 10 | 4 | | | | 4 | 1 | | | | 1 | 15 |
| 甲賀市 | 8 | 6 | 4 | | 18 | 4 | | 1 | | 5 | 1 | | | | 1 | 24 |
| 野洲市 | 6 | 3 | | | 9 | 2 | | | | 2 | 1 | | | | 1 | 12 |
| 湖南市 | 9 | 3 | | | 12 | 3 | | | | 3 | 2 (1) | | | | 2 (1) | 17 (1) |
| 高島市 | | | 10 | | 10 | | | 3 | | 3 | | | | | | 13 |
| 東近江市 | 13 | 4 | 4 | 1 | 22 | 6 | | | | 6 | 2 | | | | 2 | 30 |
| 米原市 | 3 | 3 | 5 | | 11 | 1 | | 2 | | 3 | | | | | | 14 |
| 蒲生郡 | 日野町 | 2 | 3 | | 5 | 1 | | | | 1 | 1 | | | | 1 | 7 |
| | 竜王町 | | 2 | | 2 | | | | | | 1 (1) | | | | 1 (1) | 3 (1) |
| 愛知郡 | 愛荘町 | | | 3 | 3 | | | 2 | | 2 | | | | | | 5 |
| 犬上郡 | 豊郷町 | | | 2 | 2 | | | 1 | | 1 | | | | | | 3 |
| | 甲良町 | | | 3 | 3 | | | | | | | | | | | 3 |
| | 多賀町 | 2 | 1 | | 3 | 1 | | | | 1 | | | | | | 4 |
| 滋賀県計 | 153 (1) | 44 | 42 | 1 | 240 (1) | 75 (2) | | 13 | | 88 (2) | 17 (2) | | 1 (1) | | 18 (3) | 346 (6) |
| 市計 | 149 (1) | 38 | 34 | 1 | 222 (1) | 73 (2) | | 10 | | 83 (2) | 15 (1) | | 1 (1) | | 16 (2) | 321 (5) |
| 町計 | 4 | 6 | 8 | | 18 | 2 | | 3 | | 5 | 2 (1) | | | | 2 (1) | 25 (1) |

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

※（ ）内は新規地点および選定替地点数の合計

公的土地評価制度の比較

地価公示、地価調査をはじめとする公的評価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 25,988地点(標準地) | 毎年7月1日 21,675地点(基準地) | 毎年1月1日 約410,000地点 | 1月1日(3年毎) 約440,000地点 |
| 目 的 等 | <ul style="list-style-type: none"> 一般の土地取引の指標 不動産鑑定士等の鑑定評価の規準 公共用地の取得価格算定の規準 収用委員会の補償金額算定の規準 相続税、固定資産税評価の目安 国土法に基づく価格審査の規準 国土法に基づく買収価格算定の規準 土地の再評価に関する法律に基づく再評価の基準 国有財産の時価評価の基準 企業会計における販売用不動産時価会計の基準 | <ul style="list-style-type: none"> 国土法に基づく価格審査の規準 国土法に基づく買収価格算定の規準 土地の再評価に関する法律に基づく再評価の基準 国有財産の時価評価の基準 企業会計における販売用不動産時価会計の基準 <p>上記以外に、地価公示とほぼ同様の役割を果たす</p> | <ul style="list-style-type: none"> 相続税、贈与税および地価税の課税のため <p>地価公示価格水準の8割程度を目途</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地的形態形成地域は、路線価方式 その他の地域は、固定資産税評価額倍率方式 | <ul style="list-style-type: none"> 固定資産税の課税のため <p>地価公示価格水準の7割程度を目途</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地的形態形成地域は、路線価方式 その他の地域は、標準宅地比準方式 |
| 県 内 の 対 象 地 域 | 県内13市6町 標準地：346地点 うち林地：なし | 県内13市6町 基準地：382地点 うち林地：3地点 | 県内全域 | 県内全域 約5,800地点 |

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