

# 平成 28 年地価公示に見る 滋賀県の地価の概要について

■地価公示制度の概要	1
■平成 28 年地価公示（滋賀県）の実施概要	2
第 1 表 市町別・用途別標準地設定数	
■平成 28 年地価公示（滋賀県）の結果概要	
1 地価公示結果の特徴	3
2 用途別平均価格および平均変動率	4
第 2 表 用途別平均価格および平均変動率	
第 3 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 4-1 表～第 4-2 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	8
第 5-1 表～第 5-2 表 市町別平均価格および平均変動率	
4 地点別価格順位および変動率順位	12
第 6 表 地点別価格順位（上位 10 地点）	
第 7 表 地点別変動率順位（上昇率上位 10 地点）	
第 8 表 地点別変動率順位（下落率上位 10 地点）	
5 近畿地方の府県別・圏域別の変動率	14
第 9 表 近畿地方の府県別・圏域別平均変動率	

## 地価公示制度の概要

### 1 地価公示

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、標準地の地価の正常な価格を算定して公示する制度で、昭和45年から(滋賀県では昭和49年から)実施されています。

また、地価公示は、適正な地価の形成に寄与することを目的として、都道府県が実施する地価調査とともに、①一般の土地取引価格の指標、②公共事業用地の取得価格算定の規準、③相続税や固定資産税の目安、④国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格審査の規準等、土地の適正な価格を判定する客観的な目安として活用されており、その価格は、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。

なお、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。

### 2 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 25,255地点(標準地)	毎年7月1日 21,700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"> <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 標準地：341地点 うち林地：なし	県内13市6町 基準地：381地点 うち林地：3地点	県内全域	県内全域 約5,800地点

## 平成28年地価公示（滋賀県）の実施概要

- |          |                            |
|----------|----------------------------|
| 1 対象区域   | 滋賀県全域                      |
| 2 価格時点   | 平成28年1月1日現在                |
| 3 基準地設定数 | 341地点（市町別・用途別の設定数は第1表のとおり） |
| 4 選定替等地点 | 選定替5地点                     |

第1表 市町別・用途別基準地設定数

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		49	9			58	21 (2)				21 (2)	2				2	81 (2)
彦根市		16	3			19	9				9	3				3	31
長浜市		8	5	6		19	6		3		9						28
近江八幡市		9	2			11	2				2	1				1	14
草津市		12 (1)	1			13 (1)	9				9	1				1	23 (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)				1 (1)	24 (1)
野洲市		6	3			9	2				2	1				1	12
湖南市		9	3			12	3				3	1				1	16
高島市				10 (1)		10 (1)			3		3						13 (1)
東近江市		13	4	4	1	22	6				6	2				2	30
米原市		4	3	4		11	1		2		3						14
蒲生郡	日野町	2	3			5	1				1	1				1	7
	竜王町		2			2											2
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		155 (1)	47	36 (1)	1	239 (2)	75 (2)		12		87 (2)	15 (1)				15 (1)	341 (5)
市計		151 (1)	41	28 (1)	1	221 (2)	73 (2)		9		82 (2)	14 (1)				14 (1)	317 (5)
町計		4	6	8		18	2		3		5	1				1	24

※「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

※（ ）内は選定替地点数

## 平成28年地価公示（滋賀県）の結果概要

### 1 地価公示結果の特徴

平成28年地価公示にみる滋賀県の地価は、全用途の平均変動率が▲0.3%（前年▲0.2%）となり、平成21年から8年連続の下落となりました。また、前年は下落率が前年と同率でしたが、本年は前年と比較して下落率がやや拡大しました。

用途別の平均変動率では、住宅地は▲0.5%（前年▲0.4%）となりました。8年連続のマイナスとなり、下落率は前年に比べ拡大しました。

商業地は+0.2%（前年+0.2%）となりました。3年連続でプラスとなり、前年と上昇率が同率となりました。

また、工業地は+0.7%（前年+0.5%）となり、上昇率は前年に比べ拡大しました。

市町別の全用途平均変動率では、草津市が+1.6%（前年+1.7%）、守山市が+1.4%（前年+1.4%）、栗東市が+1.0%（前年+0.8%）、野洲市が+0.9%（前年+0.7%）、大津市が+0.2%（前年+0.5%）となり、大津・南部地域の5市がプラスとなりましたが、その他の市町はマイナスとなりました。

地点ごとでみると、前年からの継続地点323地点のうち、価格が上昇したものが89地点（前年88地点）、横ばいだったものが45地点（前年35地点）、下落したものが189地点（前年203地点）となり、上昇地点はほぼ前年と同数でしたが、横ばい地点が増加し、下落地点が減少しました。

滋賀県の地価は、平成21年以降下落が続いており、平成23年以降は平成26年まで下落率が縮小傾向にありました。また、平成27年は変動率が横ばいでしたが、平成28年は下落率がやや拡大しました。本年は、下落地点が減少し、横ばい地点が増加しましたが、これまで上昇していた地点の上昇率が縮小したことや下落地点の下落幅が拡大した地点がみられたこと等により、全用途平均変動率は前年と比較して下落率が拡大しました。

また、地点ごとの地価動向では周辺地域の状況によって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街路条件の整った住宅地域やマンション適地、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、集客力の低下した商店街を中心に下落地点が見られ、下落率が拡大した地点もみられました。

## 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2表、第3表および第4-1表～第4-2表のとおりとなっています。

### (1) 住宅地

平均変動率は▲0.5%（前年▲0.4%）となり、8年連続の下落となりました。下落率は前年と同様に下落率が拡大しました。また、前年からの継続地点234地点のうち、上昇地点は52地点で前年と同数ですが、横ばい地点が26地点と前年の19地点から増加し、下落地点が156地点と前年の164地点から減少しました。

大津・南部地域では、大津市を除く草津市、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、平均変動率は前年と同率若しくは上昇率が縮小しました。また、大津市は▲0.2%（前年+0.1%）と下落に転じました。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おり、下落率の拡大した地点もみられました。

### (2) 商業地

平均変動率は+0.2%となり、3年連続の上昇となりました。上昇率は前年（+0.2%）と同じとなりました。

また、前年からの継続地点77地点のうち、上昇地点は31地点で前年の29地点から増加し、横ばい地点が13地点と前年の11地点から増加し、下落地点が33地点と前年の38地点から減少しました。

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。平均変動率は大津市と草津市が前年と比較して上昇率が縮小しましたが、守山市は前年と同率で、栗東市と野洲市では上昇率が拡大しました。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、多くの地点で上昇率が縮小し、地点別変動率順位（上昇地点）の上位10地点のうち、8地点で上昇率が縮小しました。

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、2年連続で上昇となり、上昇率も前年の+0.5%から拡大しました。

前年からの継続地点12地点のうち、価格が上昇した地点が6地点、横ばいの地点が6地点となり、下落の地点はありませんでした。

中でも、大津・南部・甲賀地域では、6地点すべてが上昇しました。また、東近江・湖東地域では6地点すべてが横ばいとなりました。

第2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/m <sup>2</sup> )	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	50,500	▲ 0.5	239	234	52	26	156
	50,500	▲ 0.4	236	235	52	19	164
商 業 地	94,200	0.2	87	77	31	13	33
	94,800	0.2	80	78	29	11	38
工 業 地	26,400	0.7	15	12	6	6	0
	24,900	0.5	13	13	7	5	1
全 用 途	60,600	▲ 0.3	341	323	89	45	189
	60,300	▲ 0.2	329	326	88	35	203

※上段は本年数値、下段は前年の数値

第3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	0.3	0.1	0.3
商業地	0.7	0.2	0.9

※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27年1月1日から平成27年7月1日まで、「後半」は平成27年7月1日から平成28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4-1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	—	—	—

第4-2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

### 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5-1表～第5-2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。

##### 【上昇率が前年と同じ市町】

栗東市+1.0%（前年+1.0%）、野洲市+0.6%（前年+0.6%）

##### 【上昇率が縮小した市町】

草津市+1.3%（前年+1.4%）、守山市+1.0%（前年+1.1%）

##### 【上昇から下落に転じた市町】

大津市▲0.2%（前年+0.1%）

##### 【下落率が縮小した市町】

東近江市▲0.6%（前年▲0.7%）、米原市▲0.7%（前年▲0.8%）、

##### 【下落率が拡大した市町】

彦根市▲1.3%（前年▲1.2%）、近江八幡市▲0.7%（前年▲0.6%）、  
湖南市▲0.7%（前年▲0.6%）、高島市▲2.3%（前年▲1.7%）、  
日野町▲1.7%（前年▲1.4%）、愛荘町▲0.4%（前年▲0.3%）、  
甲良町▲2.2%（前年▲1.3%）、多賀町▲1.1%（前年▲1.0%）

##### 【前年と同じ下落率の市町】

長浜市▲1.1%（前年▲1.1%）、甲賀市▲1.4%（前年▲1.4%）、  
竜王町▲0.6%（前年▲0.6%）、豊郷町▲0.7%（前年▲0.7%）

#### (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。

##### 【上昇率が拡大した市町】

栗東市+0.5%（前年+0.2%）、野洲市+1.7%（前年+1.2%）

##### 【上昇率が縮小した市町】

大津市+1.5%（前年+1.9%）、草津市+2.1%（前年+2.4%）

【前年と同じ上昇率の市町】

守山市+2.2%（前年+2.2%）

【前年と同様に横ばいの市町】

近江八幡市0.0%（前年0.0%）

【下落率が縮小した市町】

長浜市▲0.8%（前年▲0.9%）、甲賀市▲1.0%（前年▲1.4%）、  
湖南市▲0.3%（前年▲0.5%）、高島市▲3.3%（前年▲3.5%）、  
東近江市▲0.6%（前年▲0.7%）、愛荘町▲0.8%（前年▲1.0%）

【下落率が拡大した市町】

日野町▲2.5%（前年▲2.1%）、豊郷町▲0.8%（前年▲0.4%）

【前年と同じ下落率の市町】

彦根市▲1.0%（前年▲1.0%）、米原市▲1.6%（前年▲1.6%）、  
多賀町▲2.2%（前年▲2.2%）

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							
	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	▲ 0.2	58	57	21	6	30	143,500	1.5	21	17	14	2	1	
	71,900	0.1	57	56	20	7	29	142,000	1.9	19	18	14	3	1	
彦根市	44,100	▲ 1.3	19	19	0	1	18	75,500	▲ 1.0	9	9	0	1	8	
	44,600	▲ 1.2	19	19	0	1	18	76,200	▲ 1.0	9	9	0	1	8	
長浜市	30,400	▲ 1.1	19	18	0	1	17	60,600	▲ 0.8	9	8	0	2	6	
	31,700	▲ 1.1	18	18	0	0	18	61,600	▲ 0.9	8	8	0	1	7	
近江八幡市	51,400	▲ 0.7	11	11	0	3	8	129,000	0.0	2	2	0	2	0	
	51,700	▲ 0.6	11	11	0	2	9	129,000	0.0	2	2	0	2	0	
草津市	110,200	1.3	13	12	10	0	2	158,600	2.1	9	8	8	0	0	
	108,000	1.4	13	13	11	0	2	165,300	2.4	8	8	8	0	0	
守山市	81,200	1.0	9	9	7	1	1	104,200	2.2	6	5	5	0	0	
	80,200	1.1	9	9	7	1	1	111,000	2.2	5	5	5	0	0	
栗東市	77,600	1.0	10	10	9	0	1	79,300	0.5	4	3	2	0	1	
	76,600	1.0	10	10	9	0	1	85,200	0.2	3	3	1	1	1	
甲賀市	22,500	▲ 1.4	18	18	0	2	16	45,300	▲ 1.0	5	5	0	2	3	
	22,800	▲ 1.4	18	18	0	1	17	45,600	▲ 1.4	5	5	0	0	5	
野洲市	53,600	0.6	9	9	5	1	3	101,200	1.7	2	2	2	0	0	
	53,100	0.6	9	9	5	0	4	99,100	1.2	2	2	1	1	0	
湖南市	39,000	▲ 0.7	12	12	0	5	7	55,100	▲ 0.3	3	3	0	1	2	
	39,200	▲ 0.6	12	12	0	3	9	55,200	▲ 0.5	3	3	0	1	2	
高島市	19,900	▲ 2.3	10	9	0	0	9	39,800	▲ 3.3	3	3	0	0	3	
	20,400	▲ 1.7	10	10	0	0	10	41,200	▲ 3.5	3	3	0	0	3	
東近江市	33,200	▲ 0.6	22	22	0	4	18	66,000	▲ 0.6	6	6	0	3	3	
	33,400	▲ 0.7	22	22	0	2	20	66,400	▲ 0.7	6	5	0	1	4	
米原市	29,200	▲ 0.7	11	11	0	1	10	24,800	▲ 1.6	3	2	0	0	2	
	29,400	▲ 0.8	11	11	0	1	10	30,100	▲ 1.6	2	2	0	0	2	
蒲生郡	日野町	17,200	▲ 1.7	5	5	0	0	5	31,800	▲ 2.5	1	1	0	0	1
		17,400	▲ 1.4	5	5	0	0	5	32,600	▲ 2.1	1	1	0	0	1
	竜王町	21,700	▲ 0.6	2	2	0	0	2	—	—	—	—	—	—	
		21,800	▲ 0.6	2	2	0	0	2	—	—	—	—	—	—	
愛知郡	愛荘町	30,600	▲ 0.4	3	3	0	1	2	31,300	▲ 0.8	2	1	0	0	1
		30,700	▲ 0.3	3	3	0	1	2	38,400	▲ 1.0	1	1	0	0	1
犬上郡	豊郷町	13,300	▲ 0.7	2	2	0	0	2	24,500	▲ 0.8	1	1	0	0	1
		13,400	▲ 0.7	2	2	0	0	2	24,700	▲ 0.4	1	1	0	0	1
	甲良町	12,500	▲ 2.2	3	2	0	0	2	—	—	—	—	—	—	
		11,300	▲ 1.3	2	2	0	0	2	16,000	▲ 1.8	1	1	0	0	1
	多賀町	16,500	▲ 1.1	3	3	0	0	3	30,800	▲ 2.2	1	1	0	0	1
		16,700	▲ 1.0	3	3	0	0	3	31,500	▲ 2.2	1	1	0	0	1
滋賀県計		50,500	▲ 0.5	239	234	52	26	156	94,200	0.2	87	77	31	13	33
		50,500	▲ 0.4	236	235	52	19	164	94,800	0.2	80	78	29	11	38
市計		53,100	▲ 0.5	221	217	52	25	140	98,200	0.3	82	73	31	13	29
		52,900	▲ 0.3	219	218	52	18	148	99,200	0.3	75	73	29	11	33
町計		18,600	▲ 1.2	18	17	0	1	16	29,900	▲ 1.6	5	4	0	0	4
		19,000	▲ 1.0	17	17	0	1	16	28,600	▲ 1.5	5	5	0	0	5

※上段は本年の数値、下段は昨年の数値

第5-2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	33,900	1.8	2	1	1	0	0	89,900	0.2	81	75	36	8	31	
	44,300	1.1	1	1	1	0	0	88,800	0.5	77	75	35	10	30	
彦根市	28,100	0.0	3	2	0	2	0	51,700	▲ 1.1	31	30	0	4	26	
	23,100	▲ 0.2	2	2	0	1	1	52,700	▲ 1.1	30	30	0	3	27	
長浜市	—	—	—	—	—	—	—	40,100	▲ 1.0	28	26	0	3	23	
	—	—	—	—	—	—	—	40,900	▲ 1.0	26	26	0	1	25	
近江八幡市	19,600	0.0	1	1	0	1	0	60,200	▲ 0.6	14	14	0	6	8	
	19,600	0.0	1	1	0	1	0	60,400	▲ 0.4	14	14	0	5	9	
草津市	40,000	1.5	1	1	1	0	0	126,100	1.6	23	21	19	0	2	
	39,400	1.0	1	1	1	0	0	125,700	1.7	22	22	20	0	2	
守山市	32,100	0.9	1	1	1	0	0	86,700	1.4	16	15	13	1	1	
	31,800	1.0	1	1	1	0	0	87,200	1.4	15	15	13	1	1	
栗東市	32,300	1.6	1	1	1	0	0	75,000	1.0	15	14	12	0	2	
	31,800	1.0	1	1	1	0	0	75,300	0.8	14	14	11	1	2	
甲賀市	18,000	—	1	—	—	—	—	27,000	▲ 1.3	24	23	0	4	19	
	10,000	1.0	1	1	1	0	0	27,000	▲ 1.3	24	24	1	1	22	
野洲市	22,700	1.3	1	1	1	0	0	59,000	0.9	12	12	8	1	3	
	22,400	0.4	1	1	1	0	0	58,200	0.7	12	12	7	1	4	
湖南市	19,800	1.0	1	1	1	0	0	40,800	▲ 0.5	16	16	1	6	9	
	19,600	1.0	1	1	1	0	0	41,000	▲ 0.5	16	16	1	4	11	
高島市	—	—	—	—	—	—	—	24,500	▲ 2.5	13	12	0	0	12	
	—	—	—	—	—	—	—	25,200	▲ 2.1	13	13	0	0	13	
東近江市	22,400	0.0	2	2	0	2	0	39,100	▲ 0.5	30	30	0	9	21	
	22,400	0.0	2	2	0	2	0	39,300	▲ 0.7	30	29	0	5	24	
米原市	—	—	—	—	—	—	—	28,300	▲ 0.9	14	13	0	1	12	
	—	—	—	—	—	—	—	29,500	▲ 0.9	13	13	0	1	12	
蒲生郡	日野町	13,900	0.0	1	1	0	1	0	18,800	▲ 1.5	7	7	0	1	6
	竜王町	13,900	0.0	1	1	0	1	0	19,100	▲ 1.3	7	7	0	1	6
愛知郡	愛荘町	—	—	—	—	—	—	—	21,700	▲ 0.6	2	2	0	0	2
	—	—	—	—	—	—	—	—	21,800	▲ 0.6	2	2	0	0	2
犬上郡	豊郷町	—	—	—	—	—	—	—	30,900	▲ 0.5	5	4	0	1	3
	甲良町	—	—	—	—	—	—	—	32,600	▲ 0.5	4	4	0	1	3
多賀町	—	—	—	—	—	—	—	—	17,000	▲ 0.7	3	3	0	0	3
	—	—	—	—	—	—	—	—	17,200	▲ 0.6	3	3	0	0	3
滋賀県計	—	—	—	—	—	—	—	—	12,500	▲ 2.2	3	2	0	0	2
	—	—	—	—	—	—	—	—	12,800	▲ 1.5	3	3	0	0	3
市計	—	—	—	—	—	—	—	—	20,100	▲ 1.4	4	4	0	0	4
	—	—	—	—	—	—	—	—	20,400	▲ 1.3	4	4	0	0	4
町計	26,400	0.7	15	12	6	6	0	60,600	▲ 0.3	341	323	89	45	189	
	24,900	0.5	13	13	7	5	1	60,300	▲ 0.2	329	326	88	35	203	
市計	27,200	0.7	14	11	6	5	0	63,600	▲ 0.2	317	301	89	43	169	
	25,800	0.5	12	12	7	4	1	63,200	▲ 0.1	306	303	88	33	182	
町計	13,900	0.0	1	1	0	1	0	20,800	▲ 1.2	24	22	0	2	20	
	13,900	0.0	1	1	0	1	0	20,800	▲ 1.0	23	23	0	2	21	

※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6表から第8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、4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、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、9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) 上昇率上位地点

住宅地上昇率1位は、「草津－9」となりました。JR草津駅を最寄り駅とし、周辺は利便性が高く、居住環境も良好な地域となっています。草津市では、徒歩圏内外にかかわらず底堅い住宅地需要がみられ、上位5地点のうち3地点が草津市の地点となりました。

商業地上昇率1位は、「守山5－4」となりました。守山駅の駅前広場に接面している地点であり、守山駅前の開発計画を背景に需要が高まってい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やマンション建設に適した地域の地点となっています。

##### (3) 下落率上位地点

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6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28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	256,000	2.4	1	250,000	3.7
2	草津－1	草津市	野村1丁目字上羽高10番13	166,000	3.1	2	161,000	2.5
3	大津－14	大津市	梅林1丁目字月見坂910番19	145,000	1.4	3	143,000	2.1
4	大津－16	大津市	朝日が丘1丁目字梅林838番28	134,000	1.5	4	132,000	2.3
5	大津－41	大津市	石場字後田28番9	131,000	2.3	5	128,000	2.4
6	草津－9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	130,000	3.2	6	126,000	2.4
7	栗東－5	栗東市	糺6丁目342番30	128,000	2.4	7	125,000	2.5
8	大津－45	大津市	京町2丁目407番	125,000	2.5	8	122,000	3.4
9	草津－4	草津市	若竹町字淵ヶ上264番40	118,000	1.7	9	116,000	1.8
9	草津－5	草津市	野路町字下北池2429番7	118,000	1.7	9	116,000	1.8

（商業地）

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	平成28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	325,000	2.8	1	316,000	3.3
2	草津5－4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	290,000	3.2	2	281,000	4.1
3	草津5－5	草津市	西渋川1丁目字丸ノ内763番5	269,000	2.7	3	262,000	3.6
4	大津5－18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	258,000	2.4	4	252,000	2.9
5	大津5－7	大津市	大萱1丁目3460番外	233,000	—	—	—	—
6	大津5－11	大津市	におの浜2丁目1番36	226,000	3.2	6	219,000	4.3
6	草津5－1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	226,000	2.3	5	221,000	2.8
8	大津5－2	大津市	中央3丁目310番1外	184,000	2.2	8	180,000	2.9
8	大津5－14	大津市	粟津町1114番20	184,000	2.8	9	179,000	2.9
10	大津5－9	大津市	京町4丁目字松ケ枝1078番17	173,000	3.0	10	168,000	3.7

第7表 地点別変動率順位（上昇率上位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28年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	草津 - 9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	3.2	130,000	8	2.4	126,000
2	草津 - 1	草津市	野村1丁目字上羽高10番13	3.1	166,000	5	2.5	161,000
3	守山 - 4	守山市	今宿2丁目字西浦268番39	2.8	109,000	4	2.9	106,000
4	大津 - 45	大津市	京町2丁目407番	2.5	125,000	2	3.4	122,000
5	草津 - 7	草津市	南草津1丁目3番3外	2.4	256,000	1	3.7	250,000
5	栗東 - 5	栗東市	綾6丁目342番30	2.4	128,000	6	2.5	125,000
7	大津 - 32	大津市	中庄2丁目字中庄362番6	2.4	94,500	7	2.4	92,300
8	大津 - 41	大津市	石場字後田28番9	2.3	131,000	9	2.4	128,000
9	大津 - 25	大津市	一里山2丁目字往還浦1334番	2.2	97,800	36	0.9	95,700
10	栗東 - 1	栗東市	小柿10丁目787番19	2.0	87,200	14	2.0	85,500

（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28年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	守山 5 - 4	守山市	勝部1丁目字三反長232番5	3.8	164,000	5	3.3	158,000
2	草津 5 - 4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	3.2	290,000	2	4.1	281,000
3	大津 5 - 11	大津市	におの浜2丁目1番36	3.2	226,000	1	4.3	219,000
4	野洲 5 - 1	野洲市	小篠原字門田2213番4	3.0	136,000	16	2.3	132,000
5	大津 5 - 9	大津市	京町4丁目字松ケ枝1078番17	3.0	173,000	3	3.7	168,000
6	大津 5 - 6	大津市	梅林1丁目167番外	2.8	325,000	5	3.3	316,000
7	大津 5 - 14	大津市	粟津町1114番20	2.8	184,000	7	2.9	179,000
8	守山 5 - 3	守山市	浮気町字中ノ町300番19	2.7	114,000	11	2.8	111,000
9	草津 5 - 5	草津市	西渋川1丁目字丸ノ内763番5	2.7	269,000	4	3.6	262,000
10	草津 5 - 7	草津市	野路町字片原688番2	2.4	126,000	14	2.5	123,000

第8表 地点別変動率順位（下落率上位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28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	▲ 3.8	75,400	116	▲ 0.6	78,400
2	大津 - 46	大津市	南郷4丁目字上山508番54	▲ 3.7	41,400	109	▲ 0.7	43,000
3	滋賀高島 - 1	高島市	勝野字市内1293番	▲ 3.7	26,200	1	▲ 2.9	27,200
4	大津 - 20	大津市	大平1丁目字大平山972番	▲ 3.2	63,900	2	▲ 2.7	66,000
5	滋賀日野 - 5	日野町	大字別所字清水1093番245	▲ 3.1	12,300	9	▲ 2.3	12,700
6	大津 - 22	大津市	千町1丁目字岩崎46番9	▲ 3.1	66,700	120	▲ 0.6	68,800
7	大津 - 28	大津市	里6丁目字池ヶ谷808番80	▲ 3.0	54,600	124	▲ 0.5	56,300
8	近江八幡 - 9	近江八幡市	安土町下豊浦字十七4991番	▲ 2.7	28,300	41	▲ 1.4	29,100
9	滋賀高島 - 9	高島市	新旭町新庄字庄村618番3	▲ 2.7	17,700	31	▲ 1.6	18,200
10	長浜 - 16	長浜市	七条町字郷堀967番1	▲ 2.5	23,000	15	▲ 2.1	23,600

（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28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	▲ 3.7	41,100	1	▲ 4.0	42,700
2	滋賀高島 5 - 3	高島市	今津町住吉1丁目5番17	▲ 3.7	43,700	2	▲ 4.0	45,400
3	甲賀 5 - 3	甲賀市	信楽町長野字三代出459番9	▲ 2.6	37,000	4	▲ 2.6	38,000
4	滋賀高島 5 - 2	高島市	安曇川町田中字赤井田43番5外	▲ 2.5	34,500	6	▲ 2.5	35,400
5	滋賀日野 5 - 1	日野町	大字内池字播原905番2外	▲ 2.5	31,800	8	▲ 2.1	32,600
6	彦根 5 - 6	彦根市	立花町字油屋町222番	▲ 2.2	83,000	5	▲ 2.5	84,900
7	多賀 5 - 1	多賀町	大字多賀字櫻町702番	▲ 2.2	30,800	7	▲ 2.2	31,500
8	東近江 5 - 3	東近江市	八日市本町613番	▲ 2.2	86,000	12	▲ 1.7	87,900
9	彦根 5 - 7	彦根市	稲部町字六ノ坪90番5	▲ 1.9	62,400	3	▲ 2.6	63,600
9	長浜 5 - 4	長浜市	木之本町木之本字横田1559番	▲ 1.9	36,400	14	▲ 1.6	37,100

## 5 近畿府県及び圏域別の平均変動率（住宅地・商業地）

近畿府県及び圏域別の住宅地・商業地の平均変動率は第9表のとおりとなっています。

近畿府県では、住宅地については大阪府が横ばいに転じましたが、大阪府を除くすべての府県でマイナスとなりました。商業地については、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3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、下落率は縮小傾向にあります。

第9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24 (2012)	平25 (2013)	平26 (2014)	平27 (2015)	平28 (2016)
滋賀県	▲1.2	▲0.9	▲0.3	▲0.4	▲0.5
京都府	▲1.7	▲1.3	▲0.6	▲0.3	▲0.1
大阪府	▲1.5	▲0.9	▲0.2	▲0.1	0.0
兵庫県	▲1.1	▲0.9	▲0.4	▲0.3	▲0.3
奈良県	▲2.0	▲1.1	▲0.5	▲0.3	▲0.3
和歌山県	▲4.9	▲4.7	▲3.5	▲2.6	▲2.0
東京圏	▲1.6	▲0.7	0.7	0.5	0.6
大阪圏	▲1.3	▲0.9	▲0.1	0.0	0.1
名古屋圏	▲0.4	0.0	1.1	0.8	0.8
三大都市圏計	▲1.3	▲0.6	0.5	0.4	0.5
地方圏計	▲3.3	▲2.5	▲1.5	▲1.1	▲0.7
全国計	▲2.3	▲1.6	▲0.6	▲0.4	▲0.2

### （商業地）

府県・圏域名	平24 (2012)	平25 (2013)	平26 (2014)	平27 (2015)	平28 (2016)
滋賀県	▲1.4	▲0.7	0.4	0.2	0.2
京都府	▲1.1	▲0.6	1.1	1.2	3.2
大阪府	▲2.1	▲0.5	1.9	2.0	4.2
兵庫県	▲2.2	▲1.5	▲0.4	▲0.1	0.5
奈良県	▲2.5	▲1.6	▲0.5	▲0.3	0.0
和歌山県	▲4.9	▲4.4	▲3.0	▲2.1	▲1.3
東京圏	▲1.9	▲0.5	1.7	2.0	2.7
大阪圏	▲1.7	▲0.5	1.4	1.5	3.3
名古屋圏	▲0.8	▲0.3	1.8	1.4	2.7
三大都市圏計	▲1.6	▲0.5	1.6	1.8	2.9
地方圏計	▲4.3	▲3.3	▲2.1	▲1.4	▲0.5
全国計	▲3.1	▲2.1	▲0.5	0.0	0.9

※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