

平成 17 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 17 年地価公示（滋賀県）の実施概要	2
第 1 表 市町別・用途別基準地設定数	
平成 17 年地価公示（滋賀県）の結果概要	3
1. 平成 17 年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	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. 地価の水準（住宅地・商業地）	5
第 4 表 住宅地・商業地の地価水準（昭和 49 年を基準とする価格指数）	
4. 地域別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）	5
第 5 表 地域別平均価格および平均変動率	
5. 市町別平均価格および平均変動率 ..	6
第 6 - 1 表 市町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 市町別平均価格および平均変動率（調整区域内宅地・全用途）	
6. 地点別価格順位および変動率下落順位	6
第 7 表 地点別価格順位および変動率下落順位（上位 10 地点）	
7. 全国との比較	11
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・地域別平均変動率（住宅地・商業地）	
第 10 表 地価水準（滋賀県・全国）	
付録：市町村別平均価格地図（住宅地・商業地） ..	13

平成 17 年 3 月
滋 賀 県

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、都市計画区域内等に設置した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、**一般の土地取引価格の指標**、**公共事業用地の取得価格算定の規準**、**相続税や固定資産税評価の目安**、**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、地価公示および都道府県地価調査に関する情報(所在地番・価格等)は、**国土交通省土地総合情報ライブラリー**(<http://tochi.mlit.go.jp/>)で全国の情報を閲覧することができます。

2. 公的土地評価制度との比較

地価公示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 27,577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、固定資産税評価倍率方式
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：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17年地価公示（滋賀県）の実施概要

1. 対象区域 滋賀県内の都市計画区域...12市24町を対象
2. 価格時点 平成17年1月1日現在
3. 基準地設定数 412地点（市町別・用途別の設定数は第1表のとおり）

標準地設定数は昨年（420地点）より減少しました。継続地点については標準地設定の原則（代表性 中庸性 安定性 確定性）に照らし、次の地点について選定替等が行われました。

削減地点：大津7-1、彦根5-1、近江八幡-6、八日市-2、草津-2、草津5-4、守山5-9、水口-5
 選定替地点：草津9-1、守山-4、多賀5-1、滋賀志賀10-2

第1表 市町別・用途別標準地設定数

（ ）内は、選定替の地点数

用途 市町名	市街化区域					区市街 域内化 宅調 地整	非線引区域				計	
	住宅 地	商業 地	準 工業 地	工業 地	計		住宅 地	商業 地	準 工業 地	工業 地		計
滋賀県	182 (1)	81 (1)	18	20 (1)	301 (3)	55 (1)	38	18			56	412 (4)
大津市	51	27	4	4	86	10						96
彦根市	18	7	4	2	31	3						34
長浜市	8	4	1		13	2						15
近江八幡市	9	3		1	13	2						15
八日市市	6	4		1	11	2						13
草津市	13	9	4	2 (1)	28	1						29 (1)
守山市	9 (1)	8	1	2	20	1						21 (1)
栗東市	11	3	1	1	16	2						18
甲賀市	11	4		1	16	6	4	2			6	28
野洲市	7	2		1	10	3						13
湖南市	9	2	1	2	14	3						17
高島市							10	4			14	14
滋賀郡 志賀町	3	1			4	3 (1)						7 (1)
蒲生郡	安土町	3	1		4	1						5
	蒲生町	3	1		4	1						5
	日野町	4	1		2	7	4					11
	竜王町				1	1	2					3
神崎郡	五個荘町	3	1	1	5	1						6
	能登川町	3	1		4	1						5
愛知郡	愛東町						2	1			3	3
	湖東町						2	1			3	3
	秦荘町						2	1			3	3
	愛知川町						2	1			3	3
犬上郡	豊郷町						2	1			3	3
	甲良町						2	1			3	3
	多賀町	3	1 (1)			4	1					5 (1)
坂田郡	山東町						2	1			3	3
	伊吹町						2	1			3	3
	米原町	3				3	2					5
	近江町	2		1		3	1					4
東浅井郡	浅井町						2	1			3	3
	虎姫町	3	1			4	1					5
	湖北町						2	1			3	3
	びわ町						2					2
伊香郡	高月町						2	1			3	3
	木之本町						2	1			3	3

平成17年地価公示結果（滋賀県）の概要

1. 地価公示結果の特徴

平成17年地価公示結果にみる滋賀県の地価は、すべての用途において、平成4年以降14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2年連続して縮小しました。

すべての地点において地価が下落していますが、住宅地や商業地の一部には、価格水準の値頃感から下落基調に歯止めがかかってきている地点が見られます。

一方、利便性が劣る遠隔地の住宅地や、繁華性の低い既存商業地等では、下落幅は縮小してきてはいるものの、依然下落基調が続いています。

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（第2表）をみると、すべての用途で地価が下落していますが、その下落幅は前年より縮小し、すべて10%未満の下落となりました。（全用途平均変動率 7.3% 4.9%）
- 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（12.0% 8.7%）、次いで準工業地（9.7% 6.2%）、商業地（8.9% 5.7%）、住宅地（6.5% 4.3%）、調整区域内宅地（5.9% 4.3%）の順となっています。

（1）住宅地

- 都市部では宅地供給が比較的多く、一部に過剰感も見られますが、近年続いてきた地価の下落により、値頃感も出てきており、下落幅の縮小につながっているようです。一方で利便性等が劣る一部の地域では、依然として10%以上の高い下落幅を示している地点も見られます。
- 郡部等の価格水準が低い地域においては、総じて下落幅が縮小してきています。

（2）商業地

- 総じて下落幅は縮小傾向にあり、特に市部でその傾向が顕著ですが、郡部等の比較的価格水準の低い地域では、近隣の住宅地と比べて商業地地価の割高感が依然としてあり、下落幅は縮小しているものの市部ほどではありません。
- 既存商店街地域では、郊外型大型店舗の進出等による商業核の分散化により、繁華性・収益性が低下し、地価下落をもたらす状況が依然として続いています。
- 駅前商業地では、総じて商業性が低下している傾向がありますが、分譲マンション等の高度利用が見込める地域では、下落幅の縮小が顕著である一方、一部の駅前商業地では10%を超える高い下落を示すなど、繁華性・収益性等の差異による地価の個別化の傾向が表れてきています。

（3）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、需給の不均衡が生じており、地価下落の要因となっています。
- また、郊外型路線商業地域においては定期借地等の賃貸が比較的多く、低価格化や競争激化による収益性の減退により、地価は弱含みで推移しています。

(4) 工業地

- 工業地の下落幅は昨年よりも縮小傾向にありますが、工場の統廃合、海外移転等が積極的に行われている一方、工業団地等の供給は多く、需給の不均衡が生じており、一部には依然として 10%を超える下落を示している地域も見られます。

(5) 調整区域内宅地

- 既成住宅地域では、比較的需要者が限定されるため、総じて需要が弱く、地価を押し下げる状況が続いており、特に市部の下落幅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		220 (219)	57,400 (60,200)	4.3 (6.5)
商業地		99 (98)	91,900 (98,700)	5.7 (8.9)
準工業地		18 (18)	71,900 (75,500)	6.2 (9.7)
工業地		20 (19)	30,400 (33,300)	8.7 (12.0)
調整区域内宅地		55 (54)	25,900 (27,300)	4.3 (5.9)
全用途		412 (408)	60,800 (64,600)	4.9 (7.3)

平均価格：各用途内における全標準地の価格の和を当該標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標準の変動率の和を当該標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)
住宅地		7.7	0.3	1.2	2.5	4.8	8.4	11.2	8.1	5.5	4.3	3.3
商業地		9.6	0.3	0.3	1.3	2.5	5.5	7.2	5.6	4.2	4.2	3.6
準工業地		9.3	0.9	0.7	1.4	3.5	6.1	10.5	7.4	5.8	4.6	3.6
工業地		11.3	0.2	0.5	0.0	1.2	2.8	7.4	6.6	4.4	3.8	3.1
調区内宅地		7.4	0.2	0.1	0.7	2.3	4.2	6.8	5.5	3.7	3.2	2.4
全用途		8.3	0.0	0.7	1.7	3.5	6.4	9.2	6.9	4.8	4.0	3.2

用途	年	昭61 (1986)	昭62 (1987)	昭63 (1988)	平元 (1989)	平2 (1990)	平3 (1991)	平4 (1992)	平5 (1993)	平6 (1994)	平7 (1995)	平8 (1996)
住宅地		2.8	2.8	3.7	8.6	37.0	25.8	7.3	10.9	3.8	0.1	4.3
商業地		3.6	4.0	6.4	18.2	48.6	31.0	8.9	16.5	9.7	5.1	10.1
準工業地		4.1	4.4	6.3	20.5	62.8	28.9	8.3	15.1	7.7	1.6	8.0
工業地		3.1	3.2	3.3	7.3	41.2	39.1	3.7	3.6	2.1	0.6	6.7
調区内宅地		2.1	2.0	2.6	4.2	17.9	13.1	2.6	3.8	2.0	0.1	2.9
全用途		2.9	3.0	4.2	10.4	36.9	24.5	6.6	10.9	5.1	1.2	5.9

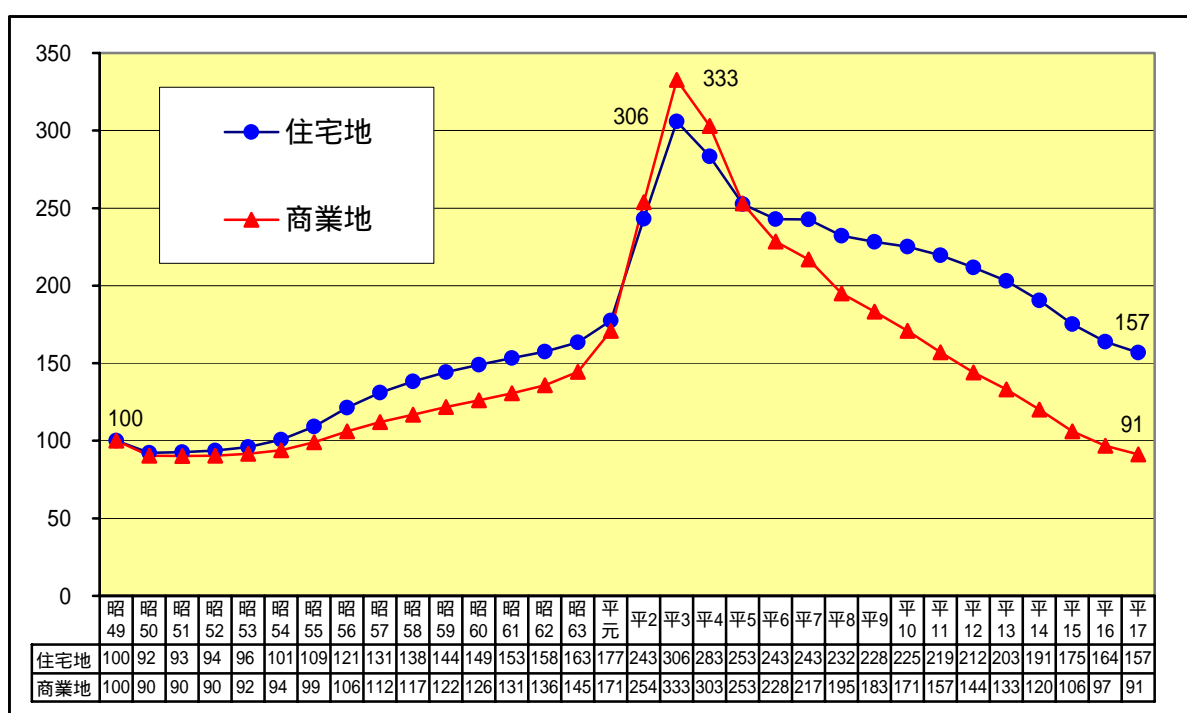
用途	年	平9 (1997)	平10 (1998)	平11 (1999)	平12 (2000)	平13 (2001)	平14 (2002)	平15 (2003)	平16 (2004)	平17 (2005)
住宅地		1.7	1.4	2.5	3.5	4.1	6.2	8.0	6.5	4.3
商業地		6.0	6.7	8.1	8.3	7.6	9.8	11.6	8.9	5.7
準工業地		5.6	4.9	7.1	7.2	7.7	9.4	11.6	9.7	6.2
工業地		4.4	4.1	5.9	7.5	8.3	11.9	15.9	12.0	8.7
調区内宅地		1.2	1.1	2.0	2.9	2.9	5.0	7.1	5.9	4.3
全用途		3.0	3.0	4.2	4.9	5.1	7.3	9.3	7.3	4.9

網掛け部分は、最大上昇率または最大下落率

3. 地価の水準（住宅地・商業地）

- 昭和49年の地価を基準（100）として、毎年の平均変動率（第3表）を累積して求めた価格指数（第4表）をみると、住宅地および商業地の価格指数は、平成3年をピークに下落を続けており、商業地は住宅地に比べて、強い下落傾向を示しています。
- 平成17年の地価水準は、住宅地（H17：157）では、概ね昭和62年の水準（S62：158）となり、商業地（H17：91）では、昭和52年～昭和53年の水準（S52：90、S53：92）となっています。
- また、平成17年の地価水準は、平成3年のピーク時（住宅地：306、商業地：333）と比べて、住宅地では約51%の水準、商業地では約27%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）

- 各地域振興局所轄地域別（ただし、湖南地域と大津市・志賀町を併せて「大津・湖南地域」とする）に、住宅地と商業地の平均変動率（第5表）をみると、全ての地域で地価は下落していますが、その下落幅は縮小しています。
- 住宅地については、大津・湖南地域が 5.0%と、前年に引き続いて最も大きい下落幅となり、次いで甲賀地域と湖西地域がともに 4.9%、東近江・湖東・湖北地域はいずれも県平均変動率の 4.3%を下回り、3%台の下落となっています。
- 商業地については、大津・湖南地域と東近江地域が 6%台で比較的大きい下落幅となりましたが、前年と比べると、大津・湖南地域（10.4% 6.0%）、東近江地域（9.7% 6.5%）とも下落幅は大きく縮小しています。次いで湖東地域と湖西地域がともに 5.5%、甲賀地域（5.3%）、湖北地域（4.6%）となっています。

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 ²) (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 ²) (前年数値)	平均変動率(%) (前年数値)
大津・湖南地域	94 (93)	82,000 (86,300)	5.0 (7.8)	50 (50)	120,900 (129,200)	6.0 (10.4)
甲賀地域	24 (24)	37,900 (39,500)	4.9 (7.3)	8 (8)	52,700 (55,400)	5.3 (7.6)
東近江地域	31 (31)	47,200 (49,400)	3.9 (5.8)	12 (12)	80,600 (86,600)	6.5 (9.7)
湖東地域	33 (33)	40,400 (42,000)	3.3 (4.8)	14 (13)	62,200 (68,500)	5.5 (7.2)
湖北地域	28 (28)	35,000 (36,300)	3.2 (4.2)	11 (11)	56,900 (59,900)	4.6 (5.9)
湖西地域	10 (10)	24,600 (25,900)	4.9 (6.1)	4 (4)	42,100 (44,500)	5.5 (6.2)
全地域	220 (219)	57,400 (60,200)	4.3 (6.5)	99 (98)	91,900 (98,700)	5.7 (8.9)

大津・湖南地域内訳

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 ²) (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 ²) (前年数値)	平均変動率(%) (前年数値)
大津西・志賀地域	23 (23)	74,800 (78,800)	5.4 (8.5)	12 (12)	92,600 (98,400)	6.1 (10.7)
大津中央・東地域	31 (31)	89,200 (93,800)	5.1 (8.4)	16 (16)	144,500 (152,900)	5.9 (11.4)
湖南地域	40 (39)	80,500 (84,800)	4.6 (6.9)	22 (22)	119,400 (128,700)	6.0 (9.4)

大津西：琵琶湖疎水以西

5. 市町別平均価格および平均変動率

- 市町別の平均価格および平均変動率（第6-1表～第6-3表）を見ると、すべての市町で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ました。
- 住宅地では、湖北町（2.0% 2.8%）でわずかに下落幅が拡大し、甲良町（1.2% 1.2%）で同率の下落となったほかは、すべての市町で下落幅は縮小しており、特に大津市（8.4% 5.1%）、守山市（7.3% 4.1%）、甲賀市（7.4% 4.5%）等、市部の下落幅の縮小が目立っています。
- 商業地でもほとんどの市町で下落幅は縮小しており、特に、大津市（11.1% 5.8%）、長浜市（9.4% 5.2%）、八日市市（10.1% 5.7%）、草津市（9.9% 4.8%）等の市部の下落幅の縮小が際立っています。

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（第7表）を見ると、住宅地の最高価格地点は、平成14年から3年連続して「草津-1」、商業地の最高価格地点は、平成11年から7年連続して「大津5-6」となっています。
- また、住宅地、商業地とも、10%を超える下落地点は4地点と、前年より大幅に減少しました。

第6-1表 市町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		220	219	57,400 (60,200)	-4.3 (-6.5)	99	98	91,900 (98,700)	-5.7 (-8.9)
大津市		51	51	85,300 (89,700)	-5.1 (-8.4)	27	27	124,000 (131,300)	-5.8 (-11.1)
彦根市		18	18	57,500 (60,000)	-4.2 (-6.2)	7	7	95,900 (102,300)	-6.7 (-9.2)
長浜市		8	8	61,600 (63,900)	-3.6 (-5.6)	4	4	98,400 (104,200)	-5.2 (-9.4)
近江八幡市		9	9	63,500 (64,500)	-3.8 (-5.6)	3	3	114,300 (124,800)	-8.5 (-10.5)
八日市市		6	6	52,200 (54,900)	-4.5 (-6.1)	4	4	84,800 (90,500)	-5.7 (-10.1)
草津市		13	13	93,100 (98,400)	-4.8 (-7.1)	9	9	154,100 (162,700)	-4.8 (-9.9)
守山市		9	8	76,300 (78,800)	-4.1 (-7.3)	8	8	98,500 (108,200)	-7.0 (-9.2)
栗東市		11	11	77,900 (82,200)	-5.4 (-6.7)	3	3	86,300 (92,400)	-6.4 (-8.1)
甲賀市		15	15	30,900 (32,300)	-4.5 (-7.4)	6	6	48,400 (50,800)	-5.3 (-7.2)
野洲市		7	7	66,500 (69,200)	-3.8 (-6.2)	2	2	96,300 (104,800)	-7.2 (-9.6)
湖南市		9	9	49,400 (52,200)	-5.5 (-7.2)	2	2	65,600 (69,100)	-5.2 (-8.5)
高島市		10	10	24,600 (26,000)	-4.9 (-6.1)	4	4	42,100 (44,500)	-5.5 (-6.2)
市部		166	165	67,100 (79,600)	-4.7 (-7.2)	79	79	105,200 (123,500)	-5.9 (-10.2)
滋賀郡	志賀町	3	3	44,800 (48,200)	-6.8 (-10.1)	1	1	73,800 (82,200)	-10.2 (-12.2)
蒲生郡	安土町	3	3	44,300 (46,000)	-3.7 (-5.7)	1	1	75,500 (79,800)	-5.4 (-6.1)
	蒲生町	3	3	26,100 (27,100)	-3.4 (-6.7)	1	1	38,200 (40,000)	-4.5
	日野町	4	4	25,400 (26,500)	-4.0 (-5.2)	1	1	42,000 (45,100)	-6.9 (-8.0)
	竜王町								
神崎郡	五個荘町	3	3	34,100 (35,500)	-4.1 (-6.0)	1	1	49,500 (53,000)	-6.6 (-9.4)
	能登川町	3	3	54,300 (56,200)	-3.5 (-5.6)	1	1	79,500 (85,200)	-6.7 (-11.9)
愛知郡	愛東町	2	2	14,100 (14,300)	-1.8 (-2.4)	1	1	15,100 (15,400)	-1.9 (-3.1)
	湖東町	2	2	16,000 (16,300)	-1.9 (-2.4)	1	1	21,400 (22,300)	-4.0 (-4.7)
	秦荘町	2	2	15,200 (15,300)	-0.7 (-1.3)	1	1	28,000 (29,300)	-4.4 (-4.9)
	愛知川町	2	2	32,600 (34,000)	-4.1 (-5.6)	1	1	45,000 (48,200)	-6.6 (-8.2)
犬上郡	豊郷町	2	2	14,300 (14,600)	-2.1 (-2.4)	1	1	30,000 (31,900)	-6.0 (-6.2)
	甲良町	2	2	12,300 (12,500)	-1.6 (-1.6)	1	1	19,100 (19,500)	-2.1 (-2.0)
	多賀町	3	3	29,700 (30,800)	-3.6 (-4.6)	1	0	40,000 (42,500)	
坂田郡	山東町	2	2	15,500 (15,700)	-1.3 (-2.2)	1	1	26,900 (27,600)	-2.5 (-4.8)
	伊吹町	2	2	13,900 (14,200)	-2.5 (-3.1)	1	1	18,000 (18,700)	-3.7 (-5.1)
	米原町	3	3	44,200 (46,300)	-4.1 (-4.9)				
	近江町	2	2	33,000 (34,200)	-3.0 (-3.7)				
東浅井郡	浅井町	2	2	15,400 (15,600)	-1.3 (-2.9)	1	1	37,300 (38,300)	-2.6 (-3.0)
	虎姫町	3	3	20,800 (21,500)	-3.3 (-3.4)	1	1	33,800 (35,700)	-5.3 (-7.0)
	湖北町	2	2	19,800 (20,400)	-2.8 (-2.0)	1	1	31,900 (33,300)	-4.2 (-2.9)
	びわ町								
伊香郡	高月町	2	2	23,100 (23,700)	-2.1 (-2.2)	1	1	40,500 (42,100)	-3.8 (-3.0)
	木之本町	2	2	25,300 (27,000)	-6.5 (-7.8)	1	1	43,800 (46,100)	-5.0 (-4.9)
郡部		54	54	27,700 (34,200)	-3.3 (-5.5)	20	19	39,500 (49,000)	-4.9 (-6.6)

第6 - 2表 市町別平均価格および平均変動率 (準工業地・工業地)

用途名 市町村名	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	18	18	71,900 (75,500)	-6.2 (-9.7)	20	19	30,400 (33,300)	-8.7 (-12.0)
大津市	4	4	90,400 (88,100)	-5.8 (-10.0)	4	4	43,100 (48,500)	-11.0 (-12.9)
彦根市	4	4	58,700 (63,700)	-7.5 (-9.0)	2	2	27,800 (30,000)	-7.6 (-11.8)
長浜市	1	1	71,100 (74,500)	-4.6 (-11.5)				
近江八幡市					1	1	22,000 (24,100)	-8.7 (-13.9)
八日市市					1	1	26,000 (28,500)	-8.8 (-9.5)
草津市	4	4	86,600 (90,300)	-4.1 (-10.9)	2	1	35,900 (38,500)	-10.3 (-13.6)
守山市	1	1	63,000 (67,500)	-6.7 (-7.0)	2	2	43,800 (47,500)	-8.1 (-11.4)
栗東市	1	1	73,500 (79,300)	-7.3 (-10.9)	1	1	33,600 (35,500)	-5.4
甲賀市					1	1	11,500 (12,300)	-6.5
野洲市					1	1	24,500 (26,000)	-5.8
湖南市	1	1	68,300 (75,000)	-8.9 (-11.2)	2	2	26,700 (30,500)	-12.8 (-11.9)
高島市								
市部	16	16	76,100 (79,800)	-6.1 (-9.8)	17	16	32,800 (39,500)	-9.1 (-12.4)
滋賀郡	志賀町							
蒲生郡	安土町							
	蒲生町							
	日野町				2	2	15,700 (16,700)	-6.0 (-10.0)
	竜王町				1	1	18,600 (20,000)	-7.0
神崎郡	五個荘町	1	25,100 (27,000)	-7.0 (-8.5)				
	能登川町							
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							
坂田郡	山東町							
	伊吹町							
	米原町							
	近江町	1	51,000 (55,000)	-7.3 (-8.3)				
東浅井郡	浅井町							
	虎姫町							
	湖北町							
	びわ町							
伊香郡	高月町							
	木之本町							
郡部	2	2	38,100 (52,300)	-7.2 (-9.3)	3	3	16,600 (21,800)	-6.3 (-10.9)

第6-3表 市町別平均価格および平均変動率（調整区域内宅地・全用途）

市町村名	用途名	調整区域内宅地				全用途							
		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		55	54	25,900	(27,300)	-4.3	(-5.9)	412	408	60,800	(64,600)	-4.9	(-7.3)
大津市		10	10	36,000	(38,800)	-7.0	(-9.4)	96	96	89,500	(94,300)	-5.8	(-9.5)
彦根市		3	3	25,900	(26,800)	-2.5	(-4.6)	34	34	61,000	(65,500)	-5.2	(-7.4)
長浜市		2	2	22,900	(23,600)	-3.1	(-3.8)	15	15	66,900	(70,000)	-4.0	(-6.6)
近江八幡市		2	2	37,300	(38,900)	-3.8	(-6.0)	15	15	67,400	(70,100)	-5.1	(-7.1)
八日市市		2	2	23,200	(24,400)	-4.7	(-6.3)	13	13	55,700	(58,800)	-5.2	(-7.3)
草津市		1	1	35,900	(37,500)	-4.3	(-6.5)	29	28	105,200	(112,300)	-4.9	(-8.7)
守山市		1	1	33,600	(35,000)	-4.0	(-7.9)	21	20	79,000	(85,500)	-5.8	(-8.4)
栗東市		2	2	40,700	(43,200)	-6.2	(-5.7)	18	18	72,400	(76,800)	-5.7	(-7.0)
甲賀市		6	6	16,800	(18,000)	-5.4	(-7.4)	28	28	30,900	(32,500)	-4.9	(-7.3)
野洲市		3	3	23,200	(23,900)	-2.9	(-4.0)	13	13	57,800	(60,900)	-4.3	(-6.2)
湖南市		3	3	32,300	(34,100)	-5.3	(-7.5)	17	17	46,700	(49,800)	-6.5	(-8.2)
高島市								14	14	29,600	(31,300)	-5.1	(-6.1)
市部		35	35	29,200	(34,800)	-5.1	(-7.2)	313	311	71,100	(85,600)	-5.3	(-8.4)
滋賀郡	志賀町	3	2	28,900	(31,600)	-8.8	(-9.9)	7	6	42,100	(45,900)	-8.0	(-10.3)
蒲生郡	安土町	1	1	19,500	(19,900)	-2.0	(-2.0)	5	5	45,600	(47,500)	-3.7	(-5.0)
	蒲生町	1	1	13,200	(13,500)	-2.2	(-1.5)	5	5	25,900	(27,000)	-3.4	(-5.4)
	日野町	4	4	13,800	(14,300)	-3.0	(-4.7)	11	11	20,900	(21,900)	-4.2	(-6.1)
	竜王町	2	2	15,800	(16,100)	-1.9	(-3.9)	3	3	16,700	(17,400)	-3.6	(-3.9)
神崎郡	五個荘町	1	1	15,300	(15,700)	-2.5	(-3.1)	6	6	32,100	(33,700)	-4.7	(-6.5)
	能登川町	1	1	16,500	(16,700)	-1.2	(-3.5)	5	5	51,800	(54,100)	-3.7	(-6.4)
愛知郡	愛東町							3	3	14,400	(14,700)	-1.8	(-2.6)
	湖東町							3	3	17,800	(18,300)	-2.6	(-3.2)
	秦荘町							3	3	19,400	(19,900)	-1.9	(-2.5)
	愛知川町							3	3	36,700	(38,700)	-4.9	(-6.4)
犬上郡	豊郷町							3	3	19,500	(20,300)	-3.4	(-3.6)
	甲良町							3	3	14,600	(14,800)	-1.8	(-1.7)
	多賀町	1	1	10,000	(10,100)	-1.0	(-1.9)	5	4	27,800	(29,000)	-3.0	(-4.4)
坂田郡	山東町							3	3	19,300	(19,700)	-1.7	(-3.0)
	伊吹町							3	3	15,200	(15,700)	-2.9	(-3.7)
	米原町	2	2	40,100	(41,600)	-3.2	(-3.5)	5	5	42,500	(44,400)	-3.7	(-4.3)
	近江町	1	1	19,900	(20,200)	-1.5	(-1.9)	4	4	34,200	(35,900)	-3.7	(-4.4)
東浅井郡	浅井町							3	3	22,700	(23,100)	-1.7	(-2.9)
	虎姫町	1	1	13,800	(14,000)	-1.4	(-1.4)	5	5	22,000	(22,900)	-3.3	(-3.7)
	湖北町							3	3	23,800	(24,700)	-3.2	(-2.3)
	びわ町	2	2	21,200	(21,700)	-1.7	(-2.3)	2	2	21,200	(21,700)	-1.7	(-2.3)
伊香郡	高月町							3	3	28,900	(29,800)	-2.6	(-2.4)
	木之本町							3	3	31,400	(33,400)	-6.0	(-6.8)
郡部		20	19	20,200	(21,900)	-2.9	(-5.1)	99	97	28,500	(34,600)	-3.7	(-5.8)

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）

1. 価格順位

(1) 住宅地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	17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 - 1	草津市	野村1丁目字上羽高10番13	野村1-10-14	131,000	5.1	1	138,000	5.5
2	大津 - 14	大津市	梅林1丁目字月見坂910番19	梅林1-13-18	130,000	4.4	2	136,000	4.9
3	大津 - 33	大津市	桜野町2丁目字桜ノ町107番6	桜野町2-11-27	120,000	2.4	3	123,000	7.5
4	大津 - 41	大津市	石場字後田28番9	石場2-8	113,000	4.2	4	118,000	9.9
5	大津 - 16	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	3.4	5	116,000	7.9
6	大津 - 50	大津市	京町2丁目407番	京町2-4-6	111,000	1.8	6	113,000	5.8
7	大津 - 13	大津市	竜が丘字大岩468番23	竜が丘22-16	107,000	4.5	7	112,000	5.1
8	草津 - 9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	平井1-18-6	104,000	5.5	8	110,000	6.0
8	草津 - 11	草津市	野村5丁目字味噌内773番32	野村5-9-4	104,000	4.6	9	109,000	6.8
10	草津 - 4	草津市	若竹町字測ヶ上264番40		103,000	2.8	13	106,000	8.6
10	栗東 - 10	栗東市	縹6丁目342番30	縹6-2-5	103,000	4.6	10	108,000	6.1

(2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	17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	春日町67番外	春日町3-14	248,000	2.0	1	253,000	12.8
2	大津5 - 18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	馬場2-8-7	229,000	3.0	2	236,000	11.9
3	草津5 - 3	草津市	大路1丁目字北ノ町460番	大路1-10-12	212,000	7.0	3	228,000	8.8
4	草津5 - 8	草津市	西大路町字藤ノ木748番3	西大路町1-28	211,000	6.6	4	226,000	11.4
5	草津5 - 1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	大路1-8-25	210,000	3.7	5	218,000	10.3
6	草津5 - 4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外		206,000	1.9	6	210,000	選定替
7	大津5 - 7	大津市	大萱1丁目3505番2	大萱1-17-5	185,000	9.8	7	205,000	11.6
8	大津5 - 10	大津市	皇子が丘2丁目字中ノ田239番1	皇子が丘2-9-19	168,000	5.1	9	177,000	6.8
9	大津5 - 27	大津市	中央3丁目310番1外	中央3-2-2	158,000	4.8	11	166,000	13.1
10	大津5 - 14	大津市	粟津町1114番20	粟津町9-23	157,000	4.3	12	164,000	8.9

2. 変動率（下落率）順位

(1) 住宅地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	対前年 変動率 (%)	17年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	草津 - 2	草津市	木川町字上林1241番21		11.6	73,800	33	9.0	83,500
2	大津 - 46	大津市	南郷4丁目字上山508番54	南郷4-27-6	10.9	51,500	11	11.3	57,800
3	大津 - 40	大津市	比叡平1丁目字広小場1070番38	比叡平1-19-9	10.6	35,300	3	13.2	39,500
4	湖南 - 4	湖南省	下田字高松2235番32		10.6	44,700	92	6.5	50,000
5	滋賀高島 - 6	高島市	今津町弘川字下野1308番9		9.9	24,500	5	13.1	27,200
6	栗東 - 1	栗東市	小柿10丁目787番19	小柿10-4-25	9.5	86,900	81	6.8	96,000
7	大津 - 19	大津市	杉浦町字別保954番	杉浦町10-4	9.1	89,500	25	9.6	98,500
8	大津 - 37	大津市	稲葉台字十二盃357番178	稲葉台7-8	8.6	85,700	9	11.5	93,800
9	大津 - 20	大津市	大平1丁目字大平山972番	大平1-27-20	7.7	77,700	22	9.9	84,200
9	滋賀志賀 - 3	志賀町	大字高城字竹ヶ花34番3外		7.7	45,500	19	10.4	49,300

(2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	住居表示	対前年 変動率 (%)	17年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	彦根5 - 3	彦根市	大東町字南古町412番	大東町2-29	13.9	155,000	1	15.1	180,000
2	守山5 - 8	守山市	浮気町字中ノ町300番19		10.7	109,000	10	12.2	122,000
3	滋賀志賀 - 1	志賀町	大字中浜字下梶原444番1外		10.2	73,800	11	12.2	82,200
4	大津5 - 15	大津市	一里山1丁目字西野2552番4外	一里山1-2-6	10.0	117,000	3	13.9	130,000
5	大津5 - 7	大津市	大萱1丁目3505番2	大萱1-17-5	9.8	185,000	15	11.6	205,000
6	野洲5 - 1	野洲市	小篠原字門田2213番4		9.6	132,000	23	11.0	146,000
7	八日市5 - 3	八日市市	本町613番	本町2-7	9.5	114,000	38	10.0	126,000
7	滋賀高島5 - 4	高島市	安曇川町田中字赤井田43番5外		9.5	46,700	48	9.5	51,600
7	守山5 - 4	守山市	勝部1丁目字三反長232番5	勝部1-1-21	9.5	143,000	26	10.7	158,000
10	近江八幡5 - 3	近江八幡市	上野町字上野127番外		9.0	76,000	31	10.2	83,500

7. 全国との比較

(1) 用途別平均変動率（滋賀県・全国）

- 平成 17 年の滋賀県および全国の地価動向を、用途別平均変動率の推移（第 8 表）で見ると、滋賀県・全国平均ともに、すべての用途で前年より下落幅が縮小しました。
- 滋賀県の下落幅は、住宅地と調整区域内宅地で全国平均を下回りましたが、商業地、準工業地、工業地では、依然として全国を上回る下落幅となっています。
- また、宅地見込地を除くと、滋賀県・全国平均ともに、工業地の下落幅が最も大きくなっています。

第 8 表 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）

用途	対象年	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	平元	平2
		(1975)	(1976)	(1977)	(1978)	(1979)	(1980)	(1981)	(1982)	(1983)	(1984)	(1985)	(1986)	(1987)	(1988)	(1989)	(1990)
住宅地	滋賀県	7.7	0.3	1.2	2.5	4.8	8.4	11.2	8.1	5.5	4.3	3.3	2.8	2.8	3.7	8.6	37.0
	全国	8.9	0.8	1.9	3.3	6.5	12.7	11.7	8.3	5.1	3.0	2.2	2.2	7.6	25.0	7.9	17.0
宅地見込地	滋賀県	11.8	1.3	1.0	4.3	8.4	4.5	11.1	7.3	4.5	3.4	3.4	3.1	2.6	6.2	13.7	48.2
	全国	10.6	0.5	1.6	2.9	5.8	11.4	10.9	8.2	5.2	3.0	2.1	1.6	1.5	12.2	10.0	19.9
商業地	滋賀県	9.6	0.3	0.3	1.3	2.5	5.5	7.2	5.6	4.2	4.2	3.6	3.6	4.0	6.4	18.2	48.6
	全国	9.3	0.1	0.8	1.3	3.1	6.8	6.7	5.8	4.0	3.5	3.8	5.1	13.4	21.9	10.3	16.7
準工業地	滋賀県	9.3	0.9	0.7	1.4	3.5	6.1	10.5	7.4	5.8	4.6	3.6	4.1	4.4	6.3	20.5	62.8
	全国	9.5	0.4	1.4	2.4	5.3	10.4	9.9	7.4	4.7	3.0	2.4	2.3	6.0	18.5	11.6	21.2
工業地	滋賀県	11.3	0.2	0.5	0.0	1.2	2.8	7.4	6.6	4.4	3.8	3.1	3.1	3.2	3.3	7.3	41.2
	全国	9.5	0.1	0.7	1.0	2.7	6.2	6.5	5.5	3.7	2.3	1.8	1.7	2.8	10.4	9.3	15.2
調区内宅地	滋賀県	7.4	0.2	0.1	0.7	2.3	4.2	6.8	5.5	3.7	3.2	2.4	2.1	2.0	2.6	4.2	17.9
	全国	10.5	0.4	0.4	0.9	2.5	5.0	5.8	5.3	4.0	2.5	1.7	1.3	1.2	4.8	5.5	11.7
全用途	滋賀県	8.3	0.0	0.7	1.7	3.5	6.4	9.2	6.9	4.8	4.0	3.2	2.9	3.0	4.2	10.4	36.9
	全国	9.2	0.5	1.5	2.5	5.2	10.4	10.0	7.4	4.7	3.0	2.4	2.6	7.7	21.7	8.3	16.6

用途	対象年	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
		(1991)	(1992)	(1993)	(1994)	(1995)	(1996)	(1997)	(1998)	(1999)	(2000)	(2001)	(2002)	(2003)	(2004)	(2005)
住宅地	滋賀県	25.8	7.3	10.9	3.8	0.1	4.3	1.7	1.4	2.5	3.5	4.1	6.2	8.0	6.5	4.3
	全国	10.7	5.6	8.7	4.7	1.6	2.6	1.6	1.4	3.8	4.1	4.2	5.2	5.8	5.7	4.6
宅地見込地	滋賀県	27.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	全国	13.1	1.6	3.2	1.2	0.0	0.7	0.6	0.4	2.5	2.9	3.6	5.3	7.0	8.4	8.0
商業地	滋賀県	31.0	8.9	16.5	9.7	5.1	10.1	6.0	6.7	8.1	8.3	7.6	9.8	11.6	8.9	5.7
	全国	12.9	4.0	11.4	11.3	10.0	9.8	7.8	6.1	8.1	8.0	7.5	8.3	8.0	7.4	5.6
準工業地	滋賀県	28.9	8.3	15.1	7.7	1.6	8.0	5.6	4.9	7.1	7.2	7.7	9.4	11.6	9.7	6.2
	全国	13.7	3.9	7.9	5.5	3.1	4.1	3.0	2.5	5.0	5.4	5.5	6.6	7.1	6.9	5.5
工業地	滋賀県	39.1	3.7	3.6	2.1	0.6	6.7	4.4	4.1	5.9	7.5	8.3	11.9	15.9	12.0	8.7
	全国	13.5	0.4	4.7	3.7	2.3	3.6	2.8	2.4	4.3	5.0	5.5	7.4	8.5	8.7	7.4
調区内宅地	滋賀県	13.1	2.6	3.8	2.0	0.1	2.9	1.2	1.1	2.0	2.9	2.9	5.0	7.1	5.9	4.3
	全国	10.8	0.4	2.0	0.9	0.1	0.6	0.3	0.4	1.6	2.1	2.5	4.0	4.9	5.5	5.3
全用途	滋賀県	24.5	6.6	10.9	5.1	1.2	5.9	3.0	3.0	4.2	4.9	5.1	7.3	9.3	7.3	4.9
	全国	11.3	4.6	8.4	5.6	3.0	4.0	2.9	2.4	4.6	4.9	4.9	5.9	6.4	6.2	5.0

網掛け部分は、最大上昇率または最大下落率

(2) 近畿府県および圏域・地域別平均変動率

- 住宅地・商業地の、近畿府県および圏域・地域別平均変動率（第 9 表）を見ると、ほぼすべての府県、圏域で下落幅は前年より縮小しました。
- しかし、近畿府県の住宅地は、滋賀県を除いて全国平均を上回る下落幅となっており、商業地では、京都府、大阪府は全国を下回りましたが、他の 4 県は依然として全国平均を上回っています。
- また、三大都市圏で見ても、大阪圏の下落幅は、東京圏、名古屋圏より依然大きくなっています。

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)						(商業地)					
(単位：%)						(単位：%)					
府県・圏域名	平13 (2001)	平14 (2002)	平15 (2003)	平16 (2004)	平17 (2005)	府県・圏域名	平13 (2001)	平14 (2002)	平15 (2003)	平16 (2004)	平17 (2005)
滋賀県	4.1	6.2	8.0	6.5	4.3	滋賀県	7.7	9.8	11.6	8.9	5.7
京都府	4.6	6.4	7.9	8.2	5.8	京都府	7.9	8.7	9.2	7.2	4.5
大阪府	7.0	8.2	8.5	7.7	5.3	大阪府	12.6	12.0	10.1	9.0	5.2
兵庫県	6.8	10.3	9.7	8.5	5.3	兵庫県	9.2	11.8	11.6	10.2	7.0
奈良県	4.1	7.2	8.1	8.8	5.9	奈良県	6.3	9.1	10.3	10.2	7.0
和歌山県	3.9	4.7	5.3	6.2	6.7	和歌山県	6.1	7.2	7.9	9.1	9.0
全国計	4.2	5.2	5.8	5.7	4.6	全国計	7.5	8.3	8.0	7.4	5.6
東京圏	5.8	5.9	5.6	4.7	3.2	東京圏	8.0	7.4	5.8	4.5	2.5
大阪圏	6.7	8.6	8.8	8.0	5.2	大阪圏	11.0	11.3	10.2	8.8	5.0
名古屋圏	1.9	4.4	5.6	4.9	3.3	名古屋圏	5.6	8.1	8.0	6.0	3.3
三大都市圏計	5.6	6.5	6.5	5.7	3.7	三大都市圏計	8.3	8.5	7.1	5.8	3.2
50万都市地域	3.9	5.1	6.1	6.6	5.3	50万都市地域	7.8	8.5	8.6	8.0	5.9
30万都市地域	2.8	4.2	5.4	6.2	6.2	30万都市地域	8.9	9.9	10.3	10.4	9.1
その他の都市	2.5	3.6	4.7	5.3	5.1	その他の都市	6.3	7.5	8.3	8.5	7.7
地方圏	2.8	4.0	5.1	5.7	5.4	地方圏	7.0	8.1	8.7	8.7	7.5

(3) 地価の水準（滋賀県・全国）

- 滋賀県と全国の地価水準を、昭和49年の地価を基準（100）として、毎年平均変動率を累積して求めた価格指数（第10表）で見ると、平成17年の住宅地の地価水準は、全国（H17：162）、滋賀県（H17：157）ともに、概ね昭和61年～62年頃の水準となっています。
- また、商業地では、全国（H17：83）、滋賀県（H17：91）とも、昭和49年の100を割り込む水準となり、全国では過去最低の水準となっています。

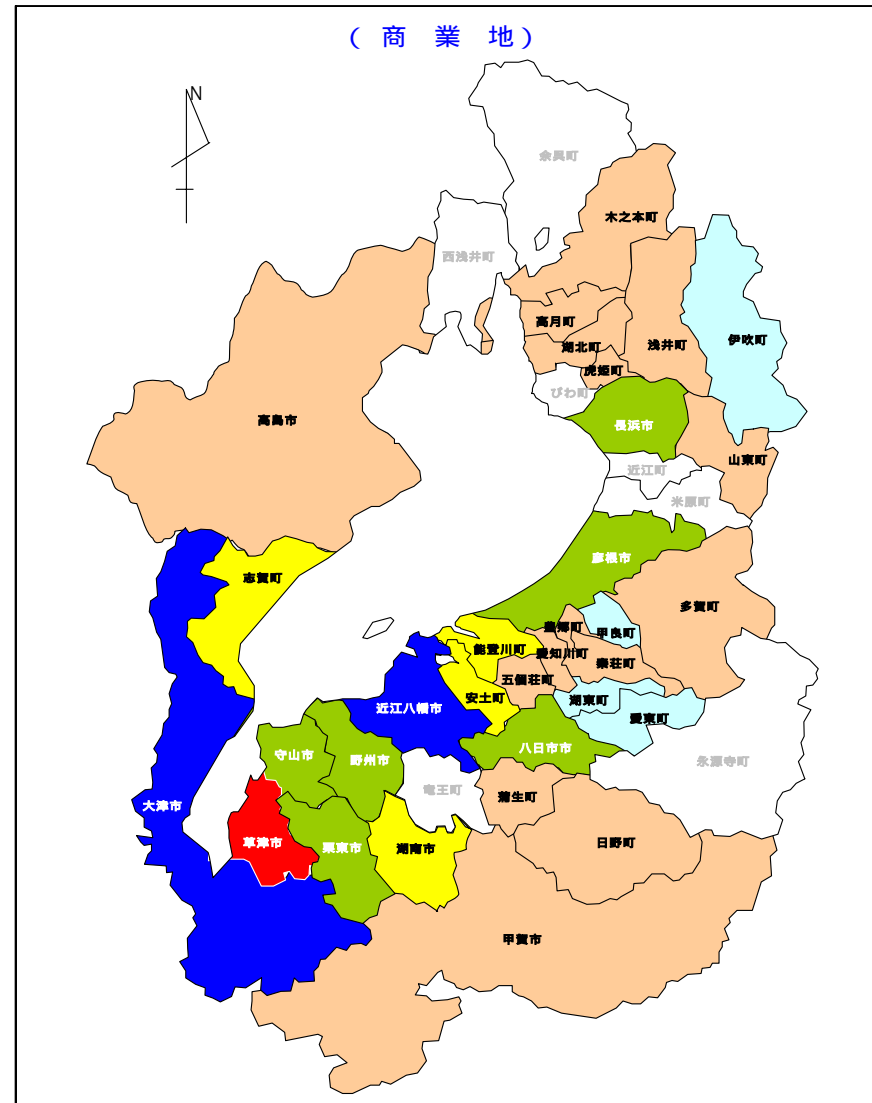
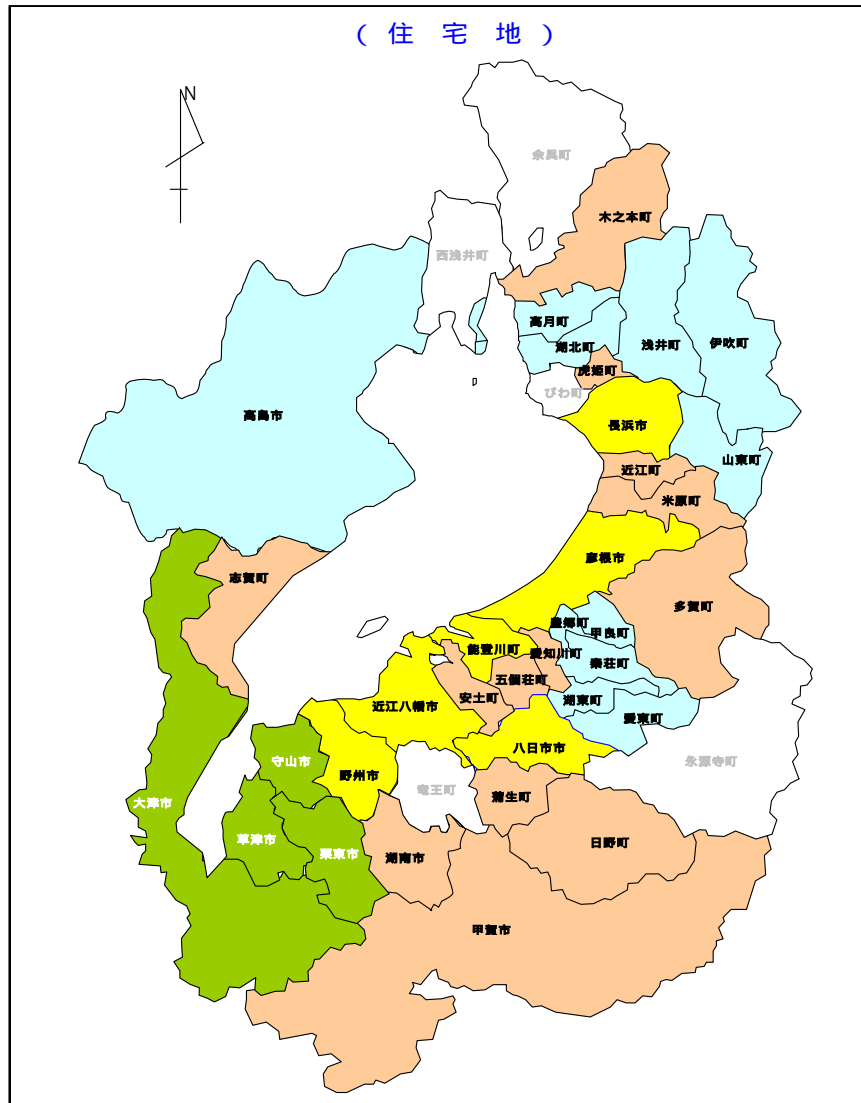
第10表 地価の水準（滋賀県・全国）

用途	対象年	昭49 (1974)	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)	平元 (1989)
住宅地	滋賀県	100	92	93	94	96	101	109	121	131	138	144	149	153	158	163	177
	全国	100	91	92	94	97	103	116	130	140	148	152	155	159	171	213	230
宅地見込地	滋賀県	100	88	89	90	94	102	107	118	127	133	137	142	146	150	160	181
	全国	100	89	90	91	94	99	111	123	133	140	144	147	149	152	170	187
商業地	滋賀県	100	90	90	90	92	94	99	106	112	117	122	126	131	136	145	171
	全国	100	91	91	92	93	96	102	109	115	120	124	129	135	153	187	206
準工業地	滋賀県	100	91	92	92	93	97	103	113	122	129	135	140	145	152	161	194
	全国	100	91	91	92	94	99	110	121	129	136	140	143	146	155	184	205
工業地	滋賀県	100	89	89	88	88	89	92	99	105	110	114	118	121	125	129	139
	全国	100	91	91	91	92	95	100	107	113	117	120	122	124	127	141	154
調区内宅地	滋賀県	100	93	92	93	93	95	99	106	112	116	120	123	125	128	131	137
	全国	100	90	89	89	90	93	97	103	108	113	115	117	119	120	126	133
全用途	滋賀県	100	92	92	92	94	97	103	113	121	127	132	136	140	144	150	166
	全国	100	91	91	93	95	100	110	121	130	136	140	144	148	159	193	210

用途	対象年	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)	平16 (2004)	平17 (2005)
住宅地	滋賀県	243	306	283	253	243	243	232	228	225	219	212	203	191	175	164	157
	全国	269	298	282	257	245	241	235	231	228	219	210	201	191	180	170	162
宅地見込地	滋賀県	269	344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	全国	224	254	250	242	239	239	237	236	235	229	222	214	203	189	173	159
商業地	滋賀県	254	333	303	253	228	217	195	183	171	157	144	133	120	106	97	91
	全国	241	272	261	231	205	185	166	154	144	132	122	113	103	95	88	83
準工業地	滋賀県	316	408	374	318	293	288	265	250	238	221	205	190	172	152	137	129
	全国	248	283	271	250	236	229	220	213	208	197	187	176	165	153	142	135
工業地	滋賀県	196	273	263	253	248	246	230	220	211	198	183	168	148	125	110	100
	全国	177	201	200	191	184	180	173	168	164	157	149	141	131	120	109	101
調区内宅地	滋賀県	161	182	177	171	167	167	162	160	158	155	151	146	139	129	122	116
	全国	149	165	165	162	161	160	159	159	158	156	153	149	143	136	128	121
全用途	滋賀県	227	282	264	235	223	220	207	201	195	187	178	169	156	142	131	125
	全国	244	272	259	238	224	218	209	203	198	189	180	171	161	150	141	134

網掛け部分は、平成17年と同レベルの価格水準の年

市町別平均価格地図(平成17年地価公示)



(注) 図中、無色は基準地がない町

<凡例>

市 : 125,000 円/m² 以上

市 : 100,000 円/m² ~ 125,000 円/m² 未満

市 : 75,000 円/m² ~ 100,000 円/m² 未満

市 : 50,000 円/m² ~ 75,000 円/m² 未満

市 : 25,000 円/m² ~ 50,000 円/m² 未満

市 : 25,000 円/m² 未満