

令和6年地価公示に見る 滋賀県の地価の概要について

■ 令和6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	3
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	7
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)	11
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)	14
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)	
■ 令和6年地価公示(滋賀県)の実施概要	15
市町別・用途別標準地設定数	
■ 参考	16
公的土地評価制度の比較	
令和6年滋賀県地価公示標準地変更地点一覧表	

令和6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平方メートル当たりの正常な価格を公示する制度で、昭和45年から(滋賀県では昭和49年から)実施され、都道府県が毎年7月1日を価格時点として実施する「都道府県地価調査」とともに地価の公的評価体系をなすものです。

本年は、昨年と同じ346地点で調査を実施し、その結果概要は次のとおりです。

(1) 地点数

346地点 住宅地240地点、商業地88地点、工業地18地点

(うち、選定替4地点、隔年調査による本年復活地点3地点、隔年調査による本年休止3地点※)

※隔年調査地点について

地価の個別化・多極化傾向に対応して地価公示の機能の強化を図るため、地価動向が安定している地域の一部の標準地について隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域において新たな標準地を設定することを目的に令和3年地価公示から設定

- ・隔年調査による前年休止、本年復活地点：大津-18、彦根5-1、草津-2
- ・本年休止地点：大津-33、彦根-16、草津-12

(2) 県全体の概況

全用途の平均変動率は+0.5%（前年▲0.1%）で、平成21年より15年間連続でマイナスでしたが、今回16年ぶりのプラスとなりました。

滋賀県の地価は、平成21年以降平均変動率が対前年比で下落が続いており、新型コロナウイルス感染症の影響等により、令和3年には下落幅が拡大しましたが、令和5年、新型コロナウイルスの位置づけが5類感染症へ変更されたことによる生活様式の平常化の後押しもあって、今回プラスへ転じました。

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線主要駅周辺の地域を中心に横ばい若しくは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地域を中心に下落地点が見られます。

(3) 用途別の平均変動率

用途別平均変動率は以下のとおりで、住宅地は下落となり、商業地は上昇となり、工業地は上昇となりました。

住宅地は▲0.1%（前年▲0.6%）と16年連続で下落となりましたが、下落幅は前年より縮小しました。

商業地は+1.3%（前年+0.7%）と2年連続で上昇となり、上昇幅は前年より拡大しました。

工業地は+4.6%（前年+2.6%）と10年連続で上昇となり、上昇幅は前年より拡大しました。

(4) 市町別の全用途平均変動率

大津・南部地域（注：地域の区分けについては、下記参照）の5市については、大津市が+1.3%（前年+0.5%）、草津市が+2.9%（前年+2.1%）、守山市が+2.3%（前年+1.8%）、栗東市が+2.7%（前年+1.5%）、野洲市が+1.7%（前年+1.1%）、と前年同様に上昇となり、上昇幅は前年より拡大しました。

また、大津・南部地域以外の市町については、近江八幡市が+1.0%（前年+0.2%）と引き続き上昇、湖南市が+0.2%（前年▲0.2%）、竜王町が+0.3%（前年▲0.8%）と下落から上昇へ転じ、東近江市が±0.0%（前年▲0.8%）と下落から横ばいとなりました。

その他の全ての市町では対前年比で下落となりました。

(注) 本件では以下のとおり地域を区分けしています。

- ・大津地域（大津市）
- ・南部地域（草津市・守山市・栗東市・野洲市）
- ・甲賀地域（甲賀市・湖南市）
- ・東近江地域（近江八幡市・東近江市・蒲生郡）
- ・湖東地域（彦根市・愛知郡・犬上郡）
- ・湖北地域（長浜市・米原市）
- ・高島地域（高島市）

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表から第3-2表までのとおりとなっています。

(1) 住宅地

平均変動率は▲0.1%（前年▲0.6%）となり、16年連続の下落となりました。下落幅は前年より縮小しました。また、前年からの継続地点236地点のうち、上昇地点数は91地点（前年81地点）、横ばい地点数が25地点（前年25地点）、下落地点数が120地点（前年133地点）となり、上昇地点数が前年から増加し、横ばい地点数は同数、下落地点数は減少しました。

大津・南部地域では、大津市、草津市、守山市、栗東市、野洲市の5市すべての平均変動率がプラスとなり、大津市は前年の下落から上昇へと転じ、その他4市は前年よりも上昇幅が拡大しました。JR東海道本線の駅から徒歩圏の地域等、交通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。

大津・南部地域以外のその他の地域では、近江八幡市が前年のマイナスからプラスへ転じた以外は、すべての市町の平均変動率が下落となりました。しかし、その他地域における上昇地点数は、前年の17地点から本年は22地点へと増加しています（彦根市1地点・近江八幡市3地点・甲賀市6地点・湖南市3地点・東近江市6地点・米原市3地点）。

一方、人口が減少している地域や利便性の低い地域、開発から期間の経過した既成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+1.3%（前年+0.7%）となり、前年に引き続き上昇となりました。

また、前年からの継続地点85地点のうち、上昇地点数は50地点（前年42地点）、横ばい地点数が15地点（前年11地点）、下落地点数が20地点（前年26地点）となり、前年に比し上昇地点と横ばい地点数が増加し、下落地点数が減少しました。

大津・南部地域では、5市全ての平均変動率が前年と同様に上昇となり、上昇幅が前年より拡大しました。JR線主要駅周辺の商業地域や繁華な路線商業地域、分譲マンションが多く見られる地域などで上昇地点がみられます。

新型コロナウイルス感染症の位置づけが5類に変更されたことによる生活様式の平常化も相俟って、本年は駅前や郊外型路線商業地などで収益性が高まっている地点を中心に、上昇幅が拡大している地点がみられました。

その他の地域では、近江八幡市が+3.6%（前年+1.8%）と前年と同様に上昇となり、甲賀市が+0.9%（前年▲0.1%）、湖南市が+0.1%（前年▲0.4%）、東近江市が+0.4%（前年▲0.4%）と、下落から上昇に転じました。彦根市が±0.0%（前年▲0.4%）、愛荘町が±0.0%（前年▲0.2%）と下落から横ばいとなりました。また多賀町も±0.0%で、前年は選定替えのため変動率が出ていませんが、本年は横ばいとなりました。

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基調が続いています。

(3) 工業地

平均変動率は+4.6%（前年+2.6%）と10年連続で上昇し、上昇幅は前年より大幅に拡大しました。また前年からの継続地点18地点の全てにおいて上昇となり、横ばいと下落地点はありませんでした。

また、新名神高速道路の大津～城陽間の整備が進行中であり、開通を見越した事業所の立地が進みつつあります。そのほかにもマルチテナント型物流施設の竣工や計画、工業団地の新設、優良企業の大規模研究施設の立地計画等、県内各所で進出の動きが見られます。

第1表 用途別平均価格および平均変動率

用途	項目 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	52,600	▲ 0.1	240	236	91	25	120
	52,000	▲ 0.6	241	239	81	25	133
商 業 地	108,300	1.3	88	85	50	15	20
	106,200	0.7	87	79	42	11	26
工 業 地	30,100	4.6	18	18	18	0	0
	28,700	2.6	18	18	16	2	0
全 用 途	65,600	0.5	346	339	159	40	140
	64,400	▲ 0.1	346	336	139	38	159

※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	0.9	0.8	1.7
商業地	0.9	1.1	2.0

※地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点（住宅地15地点、商業地10地点）による集計結果

※「前半」は令和5年1月1日から令和5年7月1日まで、「後半」は令和5年7月1日から令和6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	-	-	-
30	50,500	▲ 0.7	0.3	96,200	0.3	1.9	26,100	0.7	0.8	-	-	-
31	51,500	▲ 0.6	0.6	98,400	0.6	2.8	26,400	1.0	1.3	-	-	-
令和 2	51,700	▲ 0.8	0.8	102,000	0.7	3.1	26,700	1.2	1.8	-	-	-
3	51,200	▲ 1.3	▲ 0.4	102,500	▲ 0.7	▲ 0.8	26,800	0.3	0.8	-	-	-
4	51,400	▲ 0.9	0.5	103,500	0.0	0.4	27,900	1.2	2.0	-	-	-
5	52,000	▲ 0.6	1.4	106,200	0.7	1.8	28,700	2.6	3.1	-	-	-
6	52,600	▲ 0.1	2.0	108,300	1.3	3.1	30,100	4.6	4.2	-	-	-

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
30	—	—	—	—	—	—	60,900	▲ 0.4	0.7
31	—	—	—	—	—	—	61,900	▲ 0.2	1.2
令和 2	—	—	—	—	—	—	62,900	▲ 0.3	1.4
3	—	—	—	—	—	—	62,800	▲ 1.0	▲ 0.5
4	—	—	—	—	—	—	63,300	▲ 0.5	0.6
5	—	—	—	—	—	—	64,400	▲ 0.1	1.6
6	—	—	—	—	—	—	65,600	0.5	2.3

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

【上昇幅が拡大した市町】

草津市+2.3%（前年+1.7%）、守山市+1.7%（前年+1.4%）
栗東市+2.1%（前年+1.4%）、野洲市+1.0%（前年+0.6%）

【下落から上昇に転じた市町】

大津市+0.5%（前年▲0.1%）、近江八幡市+0.2%（前年▲0.2%）

【下落幅が縮小した市町】

彦根市▲0.9%（前年▲1.1%）、長浜市▲1.2%（前年▲1.6%）
甲賀市▲0.5%（前年▲0.9%）、高島市▲2.2%（前年▲2.3%）
東近江市▲0.5%（前年▲1.1%）、米原市▲0.8%（前年▲1.6%）
日野町▲2.0%（前年▲2.9%）、竜王町▲1.4%（前年▲2.9%）
愛荘町▲0.3%（前年▲0.8%）、豊郷町▲0.8%（前年▲1.2%）
甲良町▲2.3%（前年▲2.6%）、多賀町▲0.7%（前年▲1.5%）

【下落幅が拡大した市町】

湖南市▲1.0%（前年▲0.9%）

(2) 商業地

【上昇幅が拡大した市町】

大津市+2.6%（前年+1.7%）、近江八幡市+3.6%（前年+1.8%）
草津市+3.6%（前年+2.5%）、守山市+2.7%（前年+2.1%）
栗東市+2.3%（前年+0.3%）、野洲市+3.0%（前年+2.3%）

【下落から上昇に転じた市町】

甲賀市+0.9%（前年▲0.1%）、湖南市+0.1%（前年▲0.4%）
東近江市+0.4%（前年▲0.4%）

【下落から横ばいとなった市町】

彦根市 0.0%（前年▲0.4%）、愛荘町 0.0%（前年▲0.2%）

【上昇から下落に転じた市町】

豊郷町▲0.4%（前年+1.3%）

【下落幅が縮小した市町】

長浜市▲0.8%（前年▲1.1%）、高島市▲1.9%（前年▲2.5%）
米原市▲1.3%（前年▲2.0%）、日野町▲2.2%（前年▲2.8%）

【本年又は前年の変動率が算出できなかった市町】

多賀町 0.0%（前年 —）

※竜王町、甲良町は商業地点がない。多賀町は前年選定替えであったため、前年対比不可。

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	77,700	0.5	58	57	33	4	20	165,200	2.6	22	21	21	0	0	
	75,900	▲0.1	58	57	30	4	23	160,700	1.7	22	22	20	1	1	
彦根市	40,000	▲0.9	18	18	1	5	12	80,300	0.0	10	9	2	5	2	
	41,000	▲1.1	19	19	1	3	15	81,000	▲0.4	9	7	0	3	4	
長浜市	27,800	▲1.2	19	18	0	4	14	57,200	▲0.8	9	9	0	1	8	
	28,100	▲1.6	19	19	0	3	16	57,500	▲1.1	9	9	0	0	9	
近江八幡市	51,300	0.2	11	11	3	2	6	144,500	3.6	2	2	2	0	0	
	50,800	▲0.2	11	11	3	1	7	139,500	1.8	2	2	2	0	0	
草津市	128,300	2.3	14	13	12	1	0	210,300	3.6	9	9	9	0	0	
	128,600	1.7	14	13	12	1	0	202,100	2.5	9	9	9	0	0	
守山市	91,000	1.7	9	9	8	0	1	120,700	2.7	6	6	5	1	0	
	89,200	1.4	9	9	8	0	1	117,000	2.1	6	6	5	1	0	
栗東市	84,600	2.1	10	10	9	0	1	92,600	2.3	4	4	4	0	0	
	82,500	1.4	10	10	8	1	1	90,300	0.3	4	3	2	1	0	
甲賀市	21,200	▲0.5	19	19	6	3	10	51,700	0.9	4	3	2	0	1	
	21,100	▲0.9	19	19	4	4	11	50,700	▲0.1	4	3	1	0	2	
野洲市	58,300	1.0	9	8	6	0	2	119,000	3.0	2	2	2	0	0	
	57,400	0.6	9	9	6	0	3	115,200	2.3	2	2	2	0	0	
湖南市	36,000	▲1.0	12	12	3	0	9	53,300	0.1	3	3	1	1	1	
	36,300	▲0.9	12	12	2	1	9	53,300	▲0.4	3	2	0	1	1	
高島市	16,500	▲2.2	10	10	0	0	10	32,600	▲1.9	3	3	0	0	3	
	16,800	▲2.3	10	10	0	1	9	33,200	▲2.5	3	2	0	0	2	
東近江市	31,700	▲0.5	22	22	6	3	13	65,500	0.4	6	6	2	3	1	
	31,600	▲1.1	22	22	5	2	15	65,200	▲0.4	6	5	0	2	3	
米原市	28,300	▲0.8	11	11	3	1	7	22,300	▲1.3	3	3	0	1	2	
	28,400	▲1.6	11	11	2	1	8	22,500	▲2.0	3	3	0	1	2	
蒲生郡	日野町	14,900	▲2.0	5	5	1	0	4	26,700	▲2.2	1	1	0	0	1
		15,100	▲2.9	5	5	0	1	4	27,300	▲2.8	1	1	0	0	1
	竜王町	18,800	▲1.4	2	2	0	0	2	—	—	—	—	—	—	
		19,100	▲2.9	2	2	0	0	2	—	—	—	—	—	—	
愛知郡	愛荘町	29,900	▲0.3	3	3	0	2	1	30,400	0.0	2	2	0	2	0
		30,000	▲0.8	3	3	0	2	1	30,400	▲0.2	2	2	0	1	1
犬上郡	豊郷町	12,200	▲0.8	2	2	0	0	2	23,500	▲0.4	1	1	0	0	1
		12,300	▲1.2	2	2	0	0	2	23,600	1.3	1	1	1	0	0
	甲良町	10,400	▲2.3	3	3	0	0	3	—	—	—	—	—	—	
		10,700	▲2.6	3	3	0	0	3	—	—	—	—	—	—	
	多賀町	14,600	▲0.7	3	3	0	0	3	30,200	0.0	1	1	0	1	0
		14,700	▲1.5	3	3	0	0	3	30,200	—	1	—	—	—	—
滋賀県計	52,600	▲0.1	240	236	91	25	120	108,300	1.3	88	85	50	15	20	
	52,000	▲0.6	241	239	81	25	133	106,200	0.7	87	79	42	11	26	
市計	55,500	0.0	222	218	90	23	105	113,100	1.4	83	80	50	12	18	
	54,800	▲0.4	223	221	81	22	118	110,900	0.7	82	75	41	10	24	
町計	16,700	▲1.3	18	18	1	2	15	28,200	▲0.5	5	5	0	3	2	
	16,900	▲2.1	18	18	0	3	15	28,400	▲0.5	5	4	1	1	2	

※上段は本年の数値、下段は前年の数値

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		42,500	8.5	2	2	2	0	0	100,300	1.3	82	80	56	4	20
		39,300	4.2	2	2	2	0	0	97,800	0.5	82	81	52	5	24
彦根市		29,000	1.6	3	3	3	0	0	52,000	▲ 0.4	31	30	6	10	14
		28,600	1.2	3	3	2	1	0	51,400	▲ 0.7	31	29	3	7	19
長浜市		15,700	0.6	1	1	1	0	0	36,500	▲ 1.0	29	28	1	5	22
		15,600	0.0	1	1	0	1	0	36,800	▲ 1.4	29	29	0	4	25
近江八幡市		21,700	4.3	1	1	1	0	0	62,500	1.0	14	14	6	2	6
		20,800	2.0	1	1	1	0	0	61,300	0.2	14	14	6	1	7
草津市		61,200	3.0	1	1	1	0	0	156,300	2.9	24	23	22	1	0
		59,400	2.4	1	1	1	0	0	153,300	2.1	24	23	22	1	0
守山市		38,000	5.0	1	1	1	0	0	98,800	2.3	16	16	14	1	1
		36,200	3.4	1	1	1	0	0	96,300	1.8	16	16	14	1	1
栗東市		44,000	10.0	1	1	1	0	0	84,000	2.7	15	15	14	0	1
		40,000	6.4	1	1	1	0	0	81,700	1.5	15	14	11	2	1
甲賀市		19,200	4.3	1	1	1	0	0	26,200	▲ 0.1	24	23	9	3	11
		18,400	1.1	1	1	1	0	0	25,900	▲ 0.7	24	23	6	4	13
野洲市		26,500	4.7	1	1	1	0	0	65,700	1.7	12	11	9	0	2
		25,300	3.3	1	1	1	0	0	64,300	1.1	12	12	9	0	3
湖南市		27,200	7.7	2	2	2	0	0	38,000	0.2	17	17	6	1	10
		25,300	4.3	2	2	2	0	0	38,000	▲ 0.2	17	16	4	2	10
高島市		—	—	—	—	—	—	—	20,200	▲ 2.1	13	13	0	0	13
		—	—	—	—	—	—	—	20,600	▲ 2.3	13	12	0	1	11
東近江市		24,000	3.2	2	2	2	0	0	37,900	0.0	30	30	10	6	14
		23,300	1.3	2	2	2	0	0	37,800	▲ 0.8	30	29	7	4	18
米原市		—	—	—	—	—	—	—	27,000	▲ 0.9	14	14	3	2	9
		—	—	—	—	—	—	—	27,100	▲ 1.7	14	14	2	2	10
蒲生郡	日野町	15,000	3.4	1	1	1	0	0	16,600	▲ 1.2	7	7	2	0	5
		14,500	2.1	1	1	1	0	0	16,800	▲ 2.1	7	7	1	1	5
蒲生郡	竜王町	26,000	3.6	1	1	1	0	0	21,200	0.3	3	3	1	0	2
		25,100	3.3	1	1	1	0	0	21,100	▲ 0.8	3	3	1	0	2
愛知郡	愛荘町	—	—	—	—	—	—	—	30,100	▲ 0.2	5	5	0	4	1
		—	—	—	—	—	—	—	30,100	▲ 0.6	5	5	0	3	2
犬上郡	豊郷町	—	—	—	—	—	—	—	16,000	▲ 0.7	3	3	0	0	3
		—	—	—	—	—	—	—	16,100	▲ 0.4	3	3	1	0	2
	甲良町	—	—	—	—	—	—	—	10,400	▲ 2.3	3	3	0	0	3
		—	—	—	—	—	—	—	10,700	▲ 2.6	3	3	0	0	3
	多賀町	—	—	—	—	—	—	—	18,500	▲ 0.5	4	4	0	1	3
		—	—	—	—	—	—	—	18,600	▲ 1.5	4	3	0	0	3
滋賀県計		30,100	4.6	18	18	18	0	0	65,600	0.5	346	339	159	40	140
		28,700	2.6	18	18	16	2	0	64,400	▲ 0.1	346	336	139	38	159
市計		31,300	4.7	16	16	16	0	0	69,200	0.6	321	314	156	35	123
		29,800	2.6	16	16	14	2	0	67,900	0.0	321	312	136	34	142
町計		20,500	3.5	2	2	2	0	0	19,300	▲ 0.8	25	25	3	5	17
		19,800	2.7	2	2	2	0	0	19,400	▲ 1.4	25	24	3	4	17

※上段は本年の数値、下段は前年の数値

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表まで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12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。また、2位の「大津-48」についても、大津駅から徒歩圏内のマンション地域の地点となります。上位10地点のうち、大津市が5地点、草津市が4地点、栗東市が1地点となっています。

商業地の最高価格地点は、5年連続で「草津5-1」となりました。JR草津駅至近にあり、県内有数の繁華性を誇る地域です。周辺では近鉄百貨店があり、また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。上位10地点のうち、大津市が7地点、草津市が3地点となっています。

なお、住宅地・商業地とも上位地点は前年とほぼ同じ地点となりました。

（2）上昇幅上位地点

住宅地上昇幅1位は「大津-14」、2位は「大津-41」となりました。両地点とも大津市内の中心部の駅から徒歩圏内の利便性の高い戸建住宅地域で、大津市中心部の好調な住宅需要を背景に上昇幅が拡大しました。上位10地点のうち、大津市が6地点、栗東市が2地点、草津市、守山市がそれぞれ1地点となっています。

商業地上昇幅1位は、「草津5-4」となりました。JR南草津駅前ロータリーに面した高層店舗兼マンションの地点です。南草津駅勢圏はマンションが集積し、商業施設や飲食店等も多く建ち並ぶ繁華性の高い地域で、近年駅徒歩圏内に大型住宅団地が開発されたことも相俟って、需要はますます高まっています。

その他の上位地点は、JR線主要駅周辺の商業地域や繁華な路線商業地域の地点が多く、上昇幅の上位11地点（10位が2地点あり）のうち大津市の地点が6地点、草津市が3地点、守山市が2地点となりました。

（3）下落幅上位地点

住宅地は、甲賀、湖東、高島、大津、東近江地域、商業地は、高島、湖北、東近江、湖東、甲賀地域の地点が上位となり、地域が分散しました。

住宅地では、郊外の市街化調整区域内の農家集落や既成住宅地等、建築規制が厳しい地点や人口減少が進行している地点、商業地では旧来からの既成商業地で商圏が縮小している地点などが中心となっています。

住宅地では、彦根市の地点が3地点、高島市が2地点、湖南市が2地点、甲賀市、大津市、日野町が各1地点となりました。

また商業地では、高島市が3地点、米原市、長浜市が各2地点、彦根市、甲賀市、日野町が各1地点となりました。

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	令和6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	325,000	3.2	1	315,000	2.9
2	大津 - 48	大津市	京町1丁目408番	253,000	2.8	2	246,000	2.9
3	草津 - 1	草津市	野村1丁目字上羽高10番13	198,000	3.1	3	192,000	2.7
4	大津 - 14	大津市	梅林1丁目字月見坂910番19	175,000	4.2	5	168,000	1.8
5	草津 - 301	草津市	南草津プリムタウン1丁目11番8外	172,000	1.2	4	170,000	—
6	大津 - 45	大津市	京町2丁目407番	155,000	3.3	6	150,000	2.7
7	大津 - 41	大津市	石場字後田28番9	154,000	4.1	7	148,000	3.5
8	大津 - 16	大津市	朝日が丘1丁目字梅林838番28	153,000	3.4	7	148,000	3.5
9	草津 - 9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	147,000	2.1	9	144,000	2.1
10	栗東 - 5	栗東市	縷6丁目342番30	142,000	2.9	10	138,000	2.2

（商業地）

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	令和6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5 - 1	草津市	大路1丁目字西北ノ端726番1外	436,000	3.1	1	423,000	2.4
2	草津5 - 4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	379,000	5.6	3	359,000	3.5
3	大津5 - 6	大津市	梅林1丁目167番外	366,000	1.7	2	360,000	1.7
4	草津5 - 5	草津市	西洪川1丁目字丸ノ内763番5	346,000	5.5	4	328,000	3.1
5	大津5 - 7	大津市	大萱1丁目3460番外	270,000	2.3	5	264,000	1.9
5	大津5 - 11	大津市	におの浜2丁目1番36	270,000	2.7	6	263,000	1.5
7	大津5 - 14	大津市	栗津町184番3外	265,000	3.9	8	255,000	2.4
8	大津5 - 18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	264,000	1.1	7	261,000	▲ 0.8
9	大津5 - 2	大津市	中央3丁目310番1外	227,000	4.1	9	218,000	2.8
10	大津5 - 9	大津市	京町4丁目字松ケ枝1078番17	209,000	4.0	10	201,000	2.6

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 (%)	令和6年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津 - 14	大津市	梅林1丁目字月見坂910番19	4.2	175,000	33	1.8	168,000
2	大津 - 41	大津市	石場字後田28番9	4.1	154,000	1	3.5	148,000
3	守山 - 4	守山市	今宿2丁目字西浦268番39	3.9	134,000	3	3.2	129,000
4	栗東 - 7	栗東市	霊仙寺2丁目664番	3.8	110,000	27	1.9	106,000
5	大津 - 9	大津市	尾花川37番	3.7	72,500	19	2.0	69,900
6	草津 - 11	草津市	東草津2丁目字上野田623番10	3.7	112,000	30	1.9	108,000
7	栗東 - 1	栗東市	小柿10丁目787番19	3.6	103,000	9	2.6	99,400
8	大津 - 49	大津市	一里山7丁目字石拾2105番54	3.6	115,000	55	0.9	111,000
9	大津 - 16	大津市	朝日が丘1丁目字梅林838番28	3.4	153,000	1	3.5	148,000
10	大津 - 45	大津市	京町2丁目407番	3.3	155,000	6	2.7	150,000

※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。

(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 (%)	令和6年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	草津5-4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	5.6	379,000	2	3.5	359,000
2	草津5-5	草津市	西渋川1丁目字丸ノ内763番5	5.5	346,000	5	3.1	328,000
3	大津5-17	大津市	松原町129番8外	5.3	158,000	1	4.9	150,000
4	守山5-3	守山市	浮気町字中ノ町300番19	5.2	141,000	7	3.1	134,000
5	守山5-4	守山市	勝部1丁目字三反長232番5	4.2	200,000	10	2.7	192,000
6	大津5-2	大津市	中央3丁目310番1外	4.1	227,000	8	2.8	218,000
7	大津5-3	大津市	松山町字一丁田1121番1外	4.1	128,000	3	3.4	123,000
8	大津5-9	大津市	京町4丁目字松ケ枝1078番17	4.0	209,000	12	2.6	201,000
9	大津5-14	大津市	粟津町184番3外	3.9	265,000	15	2.4	255,000
10	大津5-15	大津市	一里山1丁目字西野2552番4外	3.9	160,000	19	2.0	154,000
10	草津5-7	草津市	野路町字片原688番2	3.9	160,000	4	3.4	154,000

※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。

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 (%)	令和6年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	甲賀-16	甲賀市	甲賀町高嶺字天岡960番2外	▲4.7	7,150	2	▲3.8	7,500
2	彦根-17	彦根市	甲崎町字城屋敷102番外	▲3.6	13,500	9	▲3.4	14,000
3	滋賀高島-8	高島市	安曇川町田中宇森海道2657番1外	▲3.5	13,600	10	▲3.4	14,100
4	湖南-4	湖南市	下田字高松2235番32	▲3.4	31,500	92	▲1.2	32,600
5	大津-55	大津市	平野1丁目字里ノ内265番1	▲3.3	23,100	30	▲2.8	23,900
6	滋賀高島-3	高島市	マキノ町大沼字北里162番	▲3.3	11,600	14	▲3.2	12,000
7	滋賀日野-5	日野町	大字別所字清水1093番245	▲3.2	9,780	3	▲3.8	10,100
8	彦根-18	彦根市	宮田町字馬場201番	▲3.1	12,300	4	▲3.8	12,700
9	湖南-9	湖南市	菩提寺西7丁目2093番365	▲3.1	34,500	20	▲3.0	35,600
10	彦根-12	彦根市	鳥居本町字立町1668番	▲3.0	22,400	5	▲3.8	23,100

(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 (%)	令和6年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	滋賀高島5-3	高島市	今津町住吉1丁目5番17	▲2.5	35,400	2	▲3.2	36,300
2	米原5-3	米原市	春照字森ノ上559番1外	▲2.2	13,200	4	▲2.2	13,500
3	滋賀日野5-1	日野町	大字内池字播原905番2外	▲2.2	26,700	3	▲2.8	27,300
4	長浜5-6	長浜市	大寺町字細田1045番2外	▲2.1	23,800	9	▲1.6	24,300
5	米原5-1	米原市	柏原字宿村857番外	▲1.7	17,300	1	▲3.8	17,600
6	滋賀高島5-2	高島市	安曇川町西万木字浄願坊263番1	▲1.7	29,500	—	—	30,000
7	長浜5-4	長浜市	木之本町木之本字横田1559番	▲1.6	30,800	5	▲1.9	31,300
8	滋賀高島5-1	高島市	勝野字郭内1748番17外	▲1.5	32,900	6	▲1.8	33,400
9	彦根5-6	彦根市	中央町字伝馬町87番外	▲1.4	64,100	11	▲1.4	65,000
10	甲賀5-3	甲賀市	信楽町長野字三代出459番9	▲1.0	30,600	13	▲1.0	30,900

※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、大阪府、兵庫県は前年に続いて上昇となり、いずれも前年より上昇幅が拡大しました。滋賀県、奈良県、和歌山県は前年に続いて下落となりましたが、いずれも前年より下落幅が縮小しました。また、圏域別の結果や全国の結果については前年に続いて上昇となり、地方圏以外はすべて前年より上昇幅が拡大しました。

商業地については、和歌山県を除く全ての府県で上昇となり、上昇幅は前年より拡大しました。和歌山県は前年に続いて下落となりましたが、下落幅は前年より縮小しました。また、圏域別の結果や全国の結果については前年に続いて上昇となり、すべて前年より上昇幅が拡大しました。

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	令2 (2020)	令3 (2021)	令4 (2022)	令5 (2023)	令6 (2024)
滋賀県	▲0.8	▲1.3	▲0.9	▲0.6	▲0.1
京都府	0.7	▲0.6	0.1	0.7	1.6
大阪府	0.4	▲0.5	0.1	0.7	1.6
兵庫県	▲0.1	▲0.6	▲0.1	0.7	1.4
奈良県	▲0.6	▲0.8	▲0.7	▲0.4	▲0.3
和歌山県	▲1.2	▲1.3	▲1.3	▲1.2	▲0.7
東京圏	1.4	▲0.5	0.6	2.1	3.4
大阪圏	0.4	▲0.5	0.1	0.7	1.5
名古屋圏	1.1	▲1.0	1.0	2.3	2.8
三大都市圏計	1.1	▲0.6	0.5	1.7	2.8
地方圏計	0.5	▲0.3	0.5	1.2	1.2
全国計	0.8	▲0.4	0.5	1.4	2.0

（商業地）

府県・圏域名	令2 (2020)	令3 (2021)	令4 (2022)	令5 (2023)	令6 (2024)
滋賀県	0.7	▲0.7	0.0	0.7	1.3
京都府	8.1	▲1.8	0.5	2.5	5.1
大阪府	7.7	▲2.1	▲0.2	2.5	6.0
兵庫県	2.8	▲0.8	0.0	1.3	2.7
奈良県	1.5	▲1.8	▲0.8	0.2	0.6
和歌山県	▲0.9	▲1.1	▲1.2	▲1.0	▲0.5
東京圏	5.2	▲1.0	0.7	3.0	5.6
大阪圏	6.9	▲1.8	0.0	2.3	5.1
名古屋圏	4.1	▲1.7	1.7	3.4	4.3
三大都市圏計	5.4	▲1.3	0.7	2.9	5.2
地方圏計	1.5	▲0.5	0.2	1.0	1.5
全国計	3.1	▲0.8	0.4	1.8	3.1

※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

令和6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 | 令和6年1月1日現在 |
| 3 基準地設定数 | 346地点（市町別・用途別の設定数は下表のとおり） |
| 4 選定替等地点数 | 選定替4地点、隔年調査本年復活3地点、隔年調査本年休止3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)	8			58 (1)	22 (1)				22 (1)	2				2	82 (2)
彦根市	15	3			18	10 (1)				10 (1)	3				3	31 (1)
長浜市	8	2	9 (1)		19 (1)	7		2		9			1		1	29 (1)
近江八幡市	9	2			11	2				2	1				1	14
草津市	13 (1)	1			14 (1)	9				9	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	13	6			19	4 (1)				4 (1)	1				1	24 (1)
野洲市	6	3 (1)			9 (1)	2				2	1				1	12 (1)
湖南市	9	3			12	3				3	2				2	17
高島市	3		7		10	3				3						13
東近江市	13	5	4		22	6				6	2				2	30
米原市	6	3	2		11	3				3						14
蒲生郡	日野町	2	3		5	1				1	1				1	7
	竜王町		2		2						1				1	3
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	166 (2)	44 (1)	30 (1)		240 (4)	83 (3)		5		88 (3)	17		1		18	346 (7)
市計	162 (2)	38 (1)	22 (1)		222 (4)	81 (3)		2		83 (3)	15		1		16	321 (7)
町計	4	6	8		18	2		3		5	2				2	25

※「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、隔年調査本年復活地点及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。

国土交通省・土地総合情報システム (<https://www.land.mlit.go.jp/webland/>) 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。

	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 約26,000地点(標準地)	毎年7月1日 約21,400地点(基準地)	毎年1月1日 約320,000地点	1月1日(3年毎) 約430,000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：384地点 うち林地：3地点	県内全域	県内全域

令和6年滋賀県地価公示標準地変更地点一覧表

* 選定替えになった標準地

大津	5	-	16
長浜		-	18
甲賀	5	-	4
野洲		-	8

* 隔年調査のため本年復活になった標準地

大津		-	18
彦根	5	-	1
草津		-	2

* 隔年調査のため本年休止になった標準地

大津		-	33
彦根		-	16
草津		-	12

* 新設された標準地

なし

* 廃止された標準地

なし

* 番号が変更になった標準地

なし