

平成25年地価公示に見る 滋賀県の地価の概要について

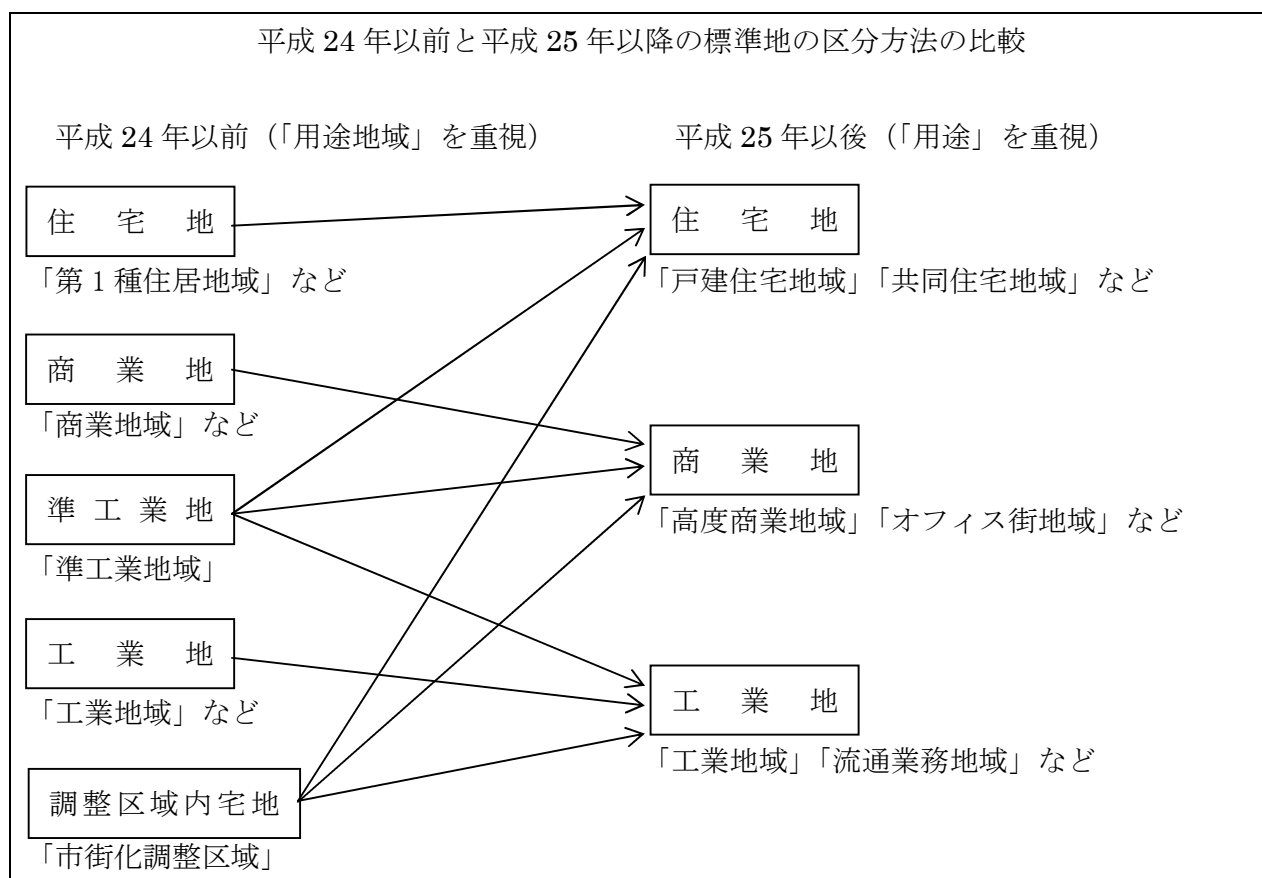
■標準地の区分方法の変更について	1
■地価公示制度の概要	2
■平成25年地価公示（滋賀県）の実施概要	3
第1表 市町別・用途別標準地設定数	
■平成25年地価公示結果（滋賀県）の概要	
1 平成25年地価公示結果の特徴	4
2 用途別平均価格および平均変動率	4
第2表 用途別平均価格および平均変動率	
第3表 用途別平均価格および平均変動率の推移	
3 市町別平均価格および平均変動率	8
第4-1表 市町別平均価格および平均変動率（住宅地・商業地）	
第4-2表 市町別平均価格および平均変動率（準工業地・工業地）	
第4-3表 市町別平均価格および平均変動率（調整区域内宅地・全用途）	
4 地点別価格順位および変動率順位	12
第5表 地点別価格順位および変動率順位（上位10地点）	
5 全国との比較	14
第6表 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）	
第7表 近畿府県および圏域別の平均変動率（住宅地・商業地）	

標準地の区分方法の変更について

標準地（地価公示の評価地点）は、土地の用途が同質または類似している地域をまとめた「標準地設定区域」ごとに設定されており、滋賀県内の標準地は、その性質に応じて「住宅地」、「商業地」、「準工業地」、「工業地」および「調整区域内宅地」に区分されていました。

標準地設定区域は、これまでは、都市計画法上の用途地域区分を重視して設定していましたが、国土交通省における見直し結果に基づき、平成 25 年からは、実際に想定される用途を重視して設定することになりました。

これに伴い、「準工業地」および「調整区域内宅地」の区分は廃止し、これらに属していた標準地は、標準地設定区域の性格に応じて「住宅地」、「商業地」または「工業地」に再区分しています。



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評価の目安、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、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 26,000 地点 (標準地)	毎年 7 月 1 日 22,233 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、標準宅地比準方式
県内の対象地域	県内全域 標準地：343 地点 うち林地：なし	県内全域 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25年地価公示（滋賀県）の実施概要

対象区域	滋賀県内13市6町を対象
価格時点	平成25年1月1日現在
標準地設定数	343地点（市町別・用途別の設定数は第1表のとおり）
選定替地点	22地点 大津-1、大津-38、大津-55、長浜-1、長浜-8、長浜-13、草津-7、 草津-12、守山-2、甲賀-12、甲賀-13、高島-1、高島5-1、高島5-3、 東近江-5、東近江-8、米原-5、米原-6、米原-7、滋賀日野-1、 滋賀竜王-2、愛荘-2

第1表 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	49(2)	9(1)			58(3)	21				21	2				2	81(3)
彦根市	16	3			19	9				9	3				3	31
長浜市	8(1)	5	6(2)		19(3)	6		3	1	10						29(3)
近江八幡市	9	2			11	2				2	1				1	14
草津市	12(2)	1			13(2)	9				9	1				1	23(2)
守山市	8(1)	1			9(1)	6				6	1				1	16(1)
栗東市	9	1			10	4				4	1				1	15
甲賀市	8(1)	6(1)	4		18(2)	4		1		5	1				1	24(2)
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(2)		3(2)						13(3)
東近江市	13(2)	5	4	1	23(2)	6				6	2				2	31(2)
米原市	4	3	4(3)		11(3)	1		2		3						14(3)
蒲生郡	日野町	2	3(1)		5(1)	1				1	1				1	7(1)
	竜王町		2(1)		2(1)											2(1)
愛知郡	愛荘町			3(1)	3(1)			2		2						5(1)
犬上郡	豊郷町			2	2			1		1						3
	甲良町			2	2			1		1						3
	多賀町	2	1		3	1				1						4
滋賀県計	155(9)	48(4)	35(7)	1	239(20)	75		13(2)	1	89(2)	15				15	343(22)
市計	151(9)	42(2)	28(6)	1	222(17)	73		9(2)	1	83(2)	14				14	319(19)
町計	4	6(2)	7(1)		17(3)	2		4		6	1				1	24(3)

※（ ）内は選定替地点数

※ 用途欄の「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

平成 25 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 25 年地価公示に見る滋賀県の地価は、全用途平均の平均変動率が▲0.9%（前年▲1.3%）となり、平成 21 年以降 5 年連続で下落を示す結果となりましたが、その下落率は 3 年連続で縮小しました。

用途別に平均変動率を見ると、住宅地▲0.9%（前年▲1.2%）、商業地▲0.7%（前年▲1.4%）、工業地▲1.0%（前年▲1.4%）となり、3 用途全てにおいて下落しましたが、下落率は縮小しました。

市町別の全用途平均変動率では、草津市が+0.3%（前年▲0.2%）と、唯一のプラスとなりました。プラスの市町が現れたのは 5 年ぶりのことです。

またマイナスとなった市町においても、下落率は 2% 以下となっており、中でも、大津、南部地域を中心に 8 市町が下落率 1% 以下となりました。

地点ごとで見ると、前年からの継続地点 321 地点のうち、価格が上昇したものが 30 地点（前年 4 地点）、横ばいだったものが 23 地点（前年 21 地点）、下落したものが 268 地点（前年 313 地点）となり、上昇、横ばい地点が増加しました。

また、下落した地点においても、そのほとんどで下落率が縮小しました。

滋賀県の地価は、全体として価格の下落調整が一巡しつつあることや大津、南部地域を中心に、大都市圏近郊都市としての潜在的な土地需要が徐々に顕在化していること等を背景として、回復傾向が強まっています。

しかし、人口減少が続いていたり、利便性が低いといった理由から土地需要が低調な地域では、下落率が拡大したり、下落率縮小の度合いが比較的小さくなっている地点がみられます。

こうした地域による違いに加えて、個別の土地によっても異なる傾向がみられ、滋賀県の地価は、依然二極化傾向にあるといえます。

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を第 2 表、第 3 表で見ると、住宅地、商業地、工業地の全用途において 5 年連続で地価が下落しましたが、下落率は 3 年連続で縮小し、全用途平均変動率は▲0.9%（前年▲1.3%）でした。
- 用途別の平均変動率を第 2 表で見ると、工業地の下落率が最も大きく▲1.0%（前年▲1.4%）、次いで住宅地▲0.9%（前年▲1.2%）、商業地▲0.7%（前年▲1.4%）の順となっています。

(1) 住 宅 地

- 平均変動率は▲0.9%となり、5年連続の下落となりましたが、下落率は3年連続で縮小しています。
- 前年からの継続地点のうち、価格が上昇したものが15地点（前年2地点）、横ばいだったものが12地点（前年12地点）となり、上昇地点が増加しました。
- 住宅地の需要に影響を与える雇用や所得の状況には、依然として不透明感がありますが、将来の消費税率の引き上げや物価上昇懸念など住宅の購入を促す要因も出始めており、利便性や快適性が高い地域では、需要の改善がみられ、地価の下げ止まりの兆候が表れています。特に大津、南部地域を中心に、価格が上昇した地点が増加しました。
- 他方、人口が減少していたり、利便性の低い地域等では、恒常的に需要が弱く、地価は下落基調を脱することが出来ず、一部には下落を拡大させる地点もみられました。

(2) 商 業 地

- 平均変動率は▲0.7%となり、5年連続の下落となりましたが、下落率は3年連続で縮小しています。
- 前年からの継続地点のうち、価格が上昇したものが15地点（前年2地点）、横ばいだったものが10地点（前年8地点）となり、上昇、横ばい地点が増加しました。
- 大津、南部地域の駅前商業地域やマンション適地、繁華な路線商業地域等では、地価の回復傾向が鮮明となり、価格が上昇した地点が増加しました。中でも、大津市におの浜（大津5-11）で+3.8%、JR南草津駅前（草津5-4）で+3.3%と、利便性の高いマンション適地で3%を超える上昇となりました。
- しかし、湖北や湖東、甲賀、高島地域等では、幹線道路沿い等に集客力のある商業施設が立地するに伴って、駅前商業地域の集客力は弱まり、駅前再開発が予定されている長浜市等を除き商業地域としての相対的地位が低下しています。
- 既存の商業地域では、集客が困難となり、徐々に店舗数が減少している地域が多く、このような地域では、背後の住宅地域の価格水準に接近していく傾向にあります。

(3) 工 業 地

- 平均変動率は▲1.0%となり、5年連続の下落となりましたが、下落率は3年連続で縮小となりました。
- 前年は、すべての地点で価格が下落しましたが、今年は1地点が横ばいとなりました。
- 近年、製造業とりわけ輸出産業を取り巻く環境には厳しいものがあり、国内の生産能力を拡充する方向にはないという状況が、工業地の需要にも影響を及ぼしています。
- しかし、県内の工業地域は高速道路等の輸送手段が充実し、消費地との接近性に恵まれている等競争力があることに加え、近年工業団地等の市中在庫がほぼ一掃していたこと等もあり、下落圧力はさほど大きくありません。

第2表 用途別平均価格および平均変動率

項目 用途	総地点数	継続 地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数内訳		
					上昇 地点数	横ばい 地点数	下落 地点数
住 宅 地	239 (191)	219 (188)	50,100 (55,700)	▲0.9 (▲1.2)	15 (2)	12 (12)	192 (174)
商 業 地	89 (77)	87 (76)	88,600 (90,800)	▲0.7 (▲1.4)	15 (2)	10 (8)	62 (66)
準 工 業 地	— (14)	— (14)	— (68,500)	— (▲1.6)	— (0)	— (1)	— (13)
工 業 地	15 (13)	15 (13)	25,600 (25,100)	▲1.0 (▲1.4)	0 (0)	1 (0)	14 (13)
調整区域内宅地	— (48)	— (47)	— (22,700)	— (▲1.4)	— (0)	— (0)	— (47)
全 用 途	343 (343)	321 (338)	59,000 (58,300)	▲0.9 (▲1.3)	30 (4)	23 (21)	268 (313)

※平均価格：各用途内における総地点の価格の和を当該総地点数で除したもの

※平均変動率：各用途内における継続地点数の変動率の和を当該継続地点数で除したもの

※下段（ ）内は、前年の値。

第3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		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調整区域内宅地		全用途	
	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
昭和49	31,400	-	13,600	-	100,400	-	39,800	-	22,900	-	9,900	-	45,300	-
50	25,800	▲ 7.7	10,000	▲ 11.8	78,300	▲ 9.6	32,300	▲ 9.3	16,800	▲ 11.3	8,240	▲ 7.4	34,800	▲ 8.3
51	26,200	0.3	10,100	1.3	78,400	▲ 0.3	32,600	0.9	16,800	0.2	8,260	▲ 0.2	35,000	0.0
52	26,600	1.2	10,200	1.0	78,700	0.3	32,900	0.7	16,800	▲ 0.5	8,300	0.1	35,300	0.7
53	27,800	2.5	10,700	4.3	79,700	1.3	33,300	1.4	16,800	0.0	8,300	0.7	36,100	1.7
54	30,500	4.8	15,500	8.4	81,300	2.5	34,500	3.5	17,000	1.2	8,590	2.3	38,100	3.5
55	36,000	8.4	18,800	4.5	88,600	5.5	37,200	6.1	17,600	2.8	9,300	4.2	42,400	6.4
56	42,400	11.2	20,700	11.1	102,600	7.2	50,200	10.5	22,100	7.4	11,100	6.8	49,600	9.2
57	47,400	8.1	26,700	7.3	114,200	5.6	60,000	7.4	23,400	6.6	12,600	5.5	55,500	6.9
58	57,700	5.5	27,200	4.5	139,800	4.2	68,200	5.8	29,700	4.4	18,100	3.7	67,800	4.8
59	61,000	4.3	28,100	3.4	152,900	4.2	73,800	4.6	30,700	3.8	19,300	3.2	73,000	4.0
60	63,800	3.3	29,100	3.4	164,000	3.6	79,100	3.6	31,700	3.1	20,700	2.4	77,500	3.2
61	66,200	2.8	30,100	3.1	180,400	3.6	82,600	4.1	34,600	3.1	21,600	2.1	82,600	2.9
62	68,100	2.8	30,900	2.6	189,400	4.0	90,300	4.4	34,500	3.2	22,700	2.0	86,200	3.0
63	71,400	3.7	32,900	6.2	207,900	6.4	101,500	6.3	37,500	3.3	23,500	2.6	92,900	4.2
平成元	80,100	8.6	37,600	13.7	268,700	18.2	126,600	20.5	40,600	7.3	25,900	4.2	113,000	10.4
2	117,300	37.0	57,900	48.2	426,300	48.6	220,300	62.8	60,200	41.2	36,900	17.9	174,600	36.9
3	148,700	25.8	75,000	27.9	547,000	31.0	288,400	28.9	82,200	39.1	44,300	13.1	224,200	24.5
4	132,600	▲ 7.3	-	-	482,300	▲ 8.9	243,500	▲ 8.3	79,000	▲ 3.7	42,600	▲ 2.6	199,400	▲ 6.6
5	117,600	▲ 10.9	-	-	398,600	▲ 16.5	202,900	▲ 15.1	88,100	▲ 3.6	42,600	▲ 3.8	173,300	▲ 10.9
6	92,600	▲ 3.8	-	-	343,700	▲ 9.7	175,100	▲ 7.7	81,600	▲ 2.1	43,200	▲ 2.0	142,100	▲ 5.1
7	94,900	▲ 0.1	-	-	273,400	▲ 5.1	170,600	▲ 1.6	82,600	▲ 0.6	43,000	▲ 0.1	135,400	▲ 1.2
8	89,100	▲ 4.3	-	-	236,100	▲ 10.1	154,500	▲ 8.0	76,700	▲ 6.7	41,400	▲ 2.9	121,800	▲ 5.9
9	87,100	▲ 1.7	-	-	216,500	▲ 6.0	143,900	▲ 5.6	73,100	▲ 4.4	40,600	▲ 1.2	115,400	▲ 3.0
10	86,000	▲ 1.4	-	-	195,500	▲ 6.7	135,200	▲ 4.9	71,700	▲ 4.1	39,800	▲ 1.1	108,500	▲ 3.0
11	83,400	▲ 2.5	-	-	173,700	▲ 8.1	124,100	▲ 7.1	67,100	▲ 5.9	38,500	▲ 2.0	100,800	▲ 4.2
12	80,300	▲ 3.5	-	-	154,700	▲ 8.3	114,300	▲ 7.2	61,700	▲ 7.5	36,900	▲ 2.9	93,300	▲ 4.9
13	76,400	▲ 4.1	-	-	139,900	▲ 7.6	104,400	▲ 7.7	56,100	▲ 8.3	34,600	▲ 2.9	86,600	▲ 5.1
14	71,000	▲ 6.2	-	-	124,200	▲ 9.8	94,500	▲ 9.4	49,500	▲ 11.9	32,400	▲ 5.0	78,900	▲ 7.3
15	64,700	▲ 8.0	-	-	107,900	▲ 11.6	83,300	▲ 11.6	41,700	▲ 15.9	29,400	▲ 7.1	70,300	▲ 9.3
16	60,200	▲ 6.5	-	-	98,700	▲ 8.9	75,500	▲ 9.7	33,300	▲ 12.0	27,300	▲ 5.9	64,600	▲ 7.3
17	57,400	▲ 4.3	-	-	91,900	▲ 5.7	71,900	▲ 6.2	30,400	▲ 8.7	25,900	▲ 4.3	60,800	▲ 4.9
18	56,200	▲ 1.9	-	-	89,800	▲ 2.4	70,200	▲ 2.7	28,700	▲ 5.3	25,100	▲ 2.4	59,400	▲ 2.3
19	57,300	1.2	-	-	94,000	2.1	70,400	1.9	29,500	▲ 0.7	24,200	▲ 0.7	61,300	1.1
20	59,700	1.8	-	-	100,800	3.6	73,200	3.3	29,300	1.6	24,200	0.0	63,800	2.0
21	59,100	▲ 1.1	-	-	98,000	▲ 1.7	74,300	▲ 1.1	29,100	▲ 0.9	24,000	▲ 1.1	62,800	▲ 1.2
22	57,000	▲ 3.4	-	-	93,300	▲ 4.8	71,700	▲ 4.3	27,700	▲ 3.3	23,300	▲ 2.5	60,300	▲ 3.6
23	56,000	▲ 2.3	-	-	91,400	▲ 3.1	69,400	▲ 3.1	25,400	▲ 2.2	23,100	▲ 2.0	58,900	▲ 2.5
24	55,700	▲ 1.2	-	-	90,800	▲ 1.4	68,500	▲ 1.6	25,100	▲ 1.4	22,700	▲ 1.4	58,300	▲ 1.3
25	50,100	▲ 0.9	-	-	88,600	▲ 0.7	-	-	25,600	▲ 1.0	-	-	59,000	▲ 0.9

※平均価格：各用途内における総地点の価格の和を当該総地点数で除したもの

※平均変動率：各用途内における継続地点数の変動率の和を当該継続地点数で除したもの

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～第4-3表のとおりとなっています。
- 住宅地では、守山市が唯一横ばい（前年▲0.4%）となりましたが、その他すべての市町で下落となりました。
- 変動率がマイナスとなった市町につき、前年の変動率と比較した結果は以下の通りです。

【下落率が縮小した市町】

大津市▲0.5%（前年▲1.1%）、長浜市▲1.3%（前年▲1.4%）、
近江八幡市▲0.9%（前年▲1.3%）、草津市▲0.1%（前年▲0.2%）、
栗東市▲0.1%（前年▲0.6%）、甲賀市▲1.5%（前年▲1.7%）、
野洲市▲0.6%（前年▲0.7%）、高島市▲1.7%（前年▲2.0%）、
東近江市▲1.0%（前年▲1.1%）、米原市▲1.2%（前年▲1.4%）、
日野町▲1.0%（前年▲1.3%）、多賀町▲1.3%（前年▲1.6%）

【下落率が拡大した市町】

彦根市▲1.8%（前年▲1.7%）、愛荘町▲1.3%（前年▲1.1%）

【前年と同じ下落率の市町】

湖南省▲1.7%（前年▲1.7%）、豊郷町▲0.7%（前年▲0.7%）、
甲良町▲0.9%（▲0.9%）

- 商業地では、大津市+0.2%（前年▲1.0%）、草津市+0.7%（前年+0.1%）で変動率がプラスになりましたが、その他の市町ではマイナスとなりました。
- 変動率がマイナスとなった市町につき、前年の変動率と比較した結果は以下の通りです。

【下落率が縮小した市町】

彦根市▲2.2%（前年▲3.1%）、長浜市▲1.1%（前年▲1.4%）、
近江八幡市▲0.8%（前年▲1.6%）、守山市▲0.1%（前年▲1.2%）、
甲賀市▲1.4%（前年▲1.6%）、野洲市▲0.7%（前年▲1.1%）、
湖南省▲1.5%（前年▲1.9%）、高島市▲2.4%（前年▲2.9%）、
東近江市▲0.9%（前年▲1.4%）、日野町▲1.8%（前年▲2.3%）、
豊郷町▲1.2%（前年▲1.9%）

【下落率が拡大した市町】

栗東市▲1.1%（前年▲1.0%）、米原市▲1.7%（前年▲1.5%）、
愛荘町▲2.0%（前年▲1.6%）

【前年と同じ下落率の市町】

甲良町▲1.8%（前年▲1.8%）、多賀町▲1.8%（前年▲1.8%）

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							
		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	
大津市	58 (48)	55 (47)	71,600 (80,200)	▲0.5 (▲1.1)	21 (18)	21 (17)	132,000 (139,400)	0.2 (▲1.0)							
彦根市	19 (16)	19 (16)	45,800 (50,900)	▲1.8 (▲1.7)	9 (7)	9 (7)	77,800 (84,500)	▲2.2 (▲3.1)							
長浜市	19 (14)	16 (14)	31,200 (35,200)	▲1.3 (▲1.4)	10 (9)	10 (9)	57,000 (56,800)	▲1.1 (▲1.4)							
近江八幡市	11 (9)	11 (9)	52,100 (57,400)	▲0.9 (▲1.3)	2 (2)	2 (2)	129,500 (130,500)	▲0.8 (▲1.6)							
草津市	13 (12)	11 (12)	103,200 (95,700)	▲0.1 (▲0.2)	9 (6)	9 (6)	145,500 (168,300)	0.7 (0.1)							
守山市	9 (8)	8 (8)	77,900 (79,900)	0.0 (▲0.4)	6 (6)	6 (6)	98,500 (98,400)	▲0.1 (▲1.2)							
栗東市	10 (9)	10 (9)	74,900 (80,700)	▲0.1 (▲0.6)	4 (3)	4 (3)	78,000 (81,300)	▲1.1 (▲1.0)							
甲賀市	18 (12)	16 (11)	23,300 (27,700)	▲1.5 (▲1.7)	5 (5)	5 (5)	46,900 (47,500)	▲1.4 (▲1.6)							
野洲市	9 (6)	9 (6)	52,200 (67,900)	▲0.6 (▲0.7)	2 (2)	2 (2)	97,800 (98,500)	▲0.7 (▲1.1)							
湖南市	12 (9)	12 (9)	39,800 (45,100)	▲1.7 (▲1.7)	3 (2)	3 (2)	55,800 (56,800)	▲1.5 (▲1.9)							
高島市	10 (10)	9 (10)	21,200 (21,400)	▲1.7 (▲2.0)	3 (3)	1 (3)	43,500 (39,000)	▲2.4 (▲2.9)							
東近江市	23 (18)	21 (18)	33,000 (35,100)	▲1.0 (▲1.1)	6 (6)	6 (6)	65,500 (66,200)	▲0.9 (▲1.4)							
米原市	11 (8)	8 (8)	29,800 (28,400)	▲1.2 (▲1.4)	3 (2)	3 (2)	26,200 (19,300)	▲1.7 (▲1.5)							
蒲生郡	日野町	5 (3)	4 (2)	17,900 (23,200)	▲1.0 (▲1.3)	1 (1)	1 (1)	33,500 (34,100)	▲1.8 (▲2.3)						
	竜王町	2	1	22,000	▲0.6										
愛知郡	愛荘町	3 (3)	2 (3)	30,800 (24,800)	▲1.3 (▲1.1)	2 (2)	2 (2)	31,900 (32,500)	▲2.0 (▲1.6)						
犬上郡	豊郷町	2 (2)	2 (2)	13,600 (13,700)	▲0.7 (▲0.7)	1 (1)	1 (1)	25,100 (25,400)	▲1.2 (▲1.9)						
	甲良町	2 (2)	2 (2)	11,500 (11,600)	▲0.9 (▲0.9)	1 (1)	1 (1)	16,500 (16,800)	▲1.8 (▲1.8)						
	多賀町	3 (2)	3 (2)	17,100 (21,400)	▲1.3 (▲1.6)	1 (1)	1 (1)	32,900 (33,500)	▲1.8 (▲1.8)						
滋賀県計		239 (191)	219 (188)	50,100 (55,700)	▲0.9 (▲1.2)	89 (77)	87 (76)	88,600 (90,800)	▲0.7 (▲1.4)						
市計		222 (179)	205 (177)	52,400 (58,100)	▲0.9 (▲1.2)	83 (71)	81 (70)	92,900 (96,000)	▲0.7 (▲1.4)						
町計		17 (12)	14 (11)	19,300 (19,800)	▲1.0 (▲1.1)	6 (6)	6 (6)	28,600 (29,100)	▲1.8 (▲1.8)						

※ () 内は前年の値。

第4-2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
大津市		(3)		(3)		(83,400)		(▲1.7)	2	(2)	2	(2)	33,300	(33,500)	▲0.7	(▲1.5)
彦根市		(3)		(3)		(55,200)		(▲2.3)	3	(2)	3	(2)	28,800	(24,000)	▲2.3	(▲2.5)
長浜市		(1)		(1)		(64,800)		(▲1.8)								
近江八幡市									1	(1)	1	(1)	19,700	(19,900)	▲1.0	(▲1.0)
草津市		(3)		(3)		(95,200)		(▲0.2)	1	(1)	1	(1)	39,000	(39,200)	▲0.5	(▲1.3)
守山市									1	(1)	1	(1)	31,100	(31,200)	▲0.3	(▲1.6)
栗東市		(1)		(1)		(71,400)		(▲1.2)	1	(1)	1	(1)	31,200	(31,200)	0.0	(▲0.6)
甲賀市									1	(1)	1	(1)	9,900	(9,900)	▲0.5	(▲1.0)
野洲市									1	(1)	1	(1)	22,400	(22,700)	▲1.3	(▲1.7)
湖南市		(1)		(1)		(56,600)		(▲3.1)	1	(1)	1	(1)	19,400	(19,500)	▲0.5	(▲1.0)
高島市																
東近江市		(1)		(1)		(22,500)		(▲1.3)	2	(1)	2	(1)	22,500	(23,100)	▲1.3	(▲1.7)
米原市		(1)		(1)		(41,600)		(▲2.3)								
蒲生郡	日野町								1	(1)	1	(1)	14,000	(14,100)	▲0.7	(▲0.7)
	竜王町															
愛知郡	愛荘町															
犬上郡	豊郷町															
	甲良町															
	多賀町															
滋賀県計		(14)		(14)		(68,500)		(▲1.6)	15	(13)	15	(13)	25,600	(25,100)	▲1.0	(▲1.4)
市計		(14)		(14)		(68,500)		(▲1.6)	14	(12)	14	(12)	26,500	(26,000)	▲1.1	(▲1.5)
町計									1	(1)	1	(1)	14,000	(14,100)	▲0.7	(▲0.7)

※ () 内は前年の値。

第4-3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)

用途名 市町名	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	
大津市	(10)	(10)	(30,300)	(▲1.5)	81 (81)	78 (79)	86,300 (86,200)	▲0.3 (▲1.2)	
彦根市	(3)	(3)	(23,400)	(▲1.5)	31 (31)	31 (31)	53,400 (54,500)	▲1.9 (▲2.1)	
長浜市	(5)	(5)	(18,800)	(▲1.5)	29 (29)	26 (29)	40,100 (40,100)	▲1.2 (▲1.5)	
近江八幡市	(2)	(2)	(30,800)	(▲1.3)	14 (14)	14 (14)	60,900 (61,400)	▲0.9 (▲1.3)	
草津市	(1)	(1)	(31,100)	(▲1.3)	23 (23)	21 (23)	116,900 (109,300)	0.3 (▲0.2)	
守山市	(1)	(1)	(30,900)	(▲1.0)	16 (16)	15 (16)	82,700 (80,700)	▲0.1 (▲0.8)	
栗東市	(1)		(21,200)		15 (15)	15 (14)	72,800 (73,000)	▲0.3 (▲0.7)	
甲賀市	(6)	(6)	(15,700)	(▲1.2)	24 (24)	22 (23)	27,700 (28,100)	▲1.5 (▲1.5)	
野洲市	(3)	(3)	(21,700)	(▲0.9)	12 (12)	12 (12)	57,300 (57,700)	▲0.7 (▲0.9)	
湖南市	(3)	(3)	(26,600)	(▲1.7)	16 (16)	16 (16)	41,500 (42,200)	▲1.6 (▲1.8)	
高島市					13 (13)	10 (13)	26,300 (25,400)	▲1.8 (▲2.2)	
東近江市	(5)	(5)	(16,400)	(▲2.2)	31 (31)	29 (31)	38,600 (37,300)	▲1.0 (▲1.4)	
米原市	(3)	(3)	(30,800)	(▲1.3)	14 (14)	11 (14)	29,100 (28,500)	▲1.3 (▲1.4)	
蒲生郡	日野町	(2)	(2)	(13,300)	(▲1.2)	7 (7)	6 (6)	19,600 (20,600)	▲1.1 (▲1.3)
	竜王町	(2)	(2)	(14,800)	(▲0.7)	2 (2)	1 (2)	22,000 (14,800)	▲0.6 (▲0.7)
愛知郡	愛荘町				5 (5)	4 (5)	31,200 (27,900)	▲1.6 (▲1.3)	
犬上郡	豊郷町				3 (3)	3 (3)	17,400 (17,600)	▲0.9 (▲1.1)	
	甲良町				3 (3)	3 (3)	13,200 (13,300)	▲1.2 (▲1.2)	
	多賀町	(1)	(1)	(9,300)	(▲1.2)	4 (4)	4 (4)	21,100 (21,400)	▲1.4 (▲1.6)
滋賀県計	(48)	(47)	(22,700)	(▲1.4)	343 (343)	321 (338)	59,000 (58,300)	▲0.9 (▲1.3)	
市計	(43)	(42)	(23,900)	(▲1.5)	319 (319)	300 (315)	61,800 (61,200)	▲0.9 (▲1.3)	
町計	(5)	(5)	(13,100)	(▲1.0)	24 (24)	21 (23)	21,400 (20,500)	▲1.2 (▲1.3)	

※ () 内は前年の値。

4. 地点別価格順位および変動率順位（住宅地・商業地）

- 住宅地および商業地の地点別価格順位、変動率順位については、第5表のとおりとなっています。
- 住宅地の最高価格地点は、今回の選定替で新たに採用された「草津-7」（JR南草津駅に近い事務所兼共同住宅地）で、商業地は、「大津5-6」が6年連続で最高価格地点となっています。
- 住宅地では、継続地点219地点中192地点で下落し、最も下落した「東近江-19」では対前年変動率▲3.2%となりました。
- 商業地についても、継続地点87地点中62地点で下落し、最も下落した「彦根5-3」では対前年変動率▲3.8%となりました。

第5表 地点別 価格順位および変動率（上昇・下落）順位（住宅地・商業地）

1. 価格順位表

(1) 住宅地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	平成25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	230,000	-	-	-	-
2	草津-1	草津市	野村1丁目字上羽高10番13	151,000	0.7	1	150,000	0.0
3	大津-14	大津市	梅林1丁目字月見坂910番19	136,000	0.7	2	135,000	▲0.7
4	大津-16	大津市	朝日が丘1丁目字梅林838番28	126,000	1.6	3	124,000	▲0.8
5	大津-41	大津市	石場字後田28番9	121,000	2.5	4	118,000	2.6
6	草津-9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	118,000	0.0	4	118,000	0.0
6	栗東-5	栗東市	縄6丁目342番30	118,000	1.7	6	116,000	0.0
8	大津-45	大津市	京町2丁目407番	114,000	1.8	7	112,000	0.0
9	草津-4	草津市	若竹町字測ヶ上264番40	111,000	0.9	8	110,000	0.0
9	草津-5	草津市	野路町字下北池2429番7	111,000	0.9	8	110,000	0.0

(2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	平成25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	291,000	0.7	1	289,000	0.0
2	草津5-4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	254,000	3.3	2	246,000	1.7
3	草津5-5	草津市	西渋川1丁目字丸ノ内763番5	239,000	1.3	3	236,000	0.0
4	大津5-18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	234,000	0.4	4	233,000	▲1.3
5	草津5-1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	206,000	0.5	5	205,000	▲1.0
6	大津5-11	大津市	におの浜2丁目1番36	193,000	3.8	7	186,000	2.2
7	大津5-7	大津市	大萱1丁目3505番2	190,000	0.0	6	190,000	▲1.6
8	大津5-14	大津市	粟津町1114番20	170,000	0.6	8	169,000	0.0
9	大津5-2	大津市	中央3丁目310番1外	168,000	1.2	9	166,000	▲1.8
10	大津5-10	大津市	皇子が丘2丁目字中ノ田239番1	159,000	0.0	10	159,000	▲1.2

2. 変動率順位表

(1) 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25年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津 - 41	大津市	石場字後田28番9	2.5	121,000	1	2.6	118,000
2	大津 - 45	大津市	京町2丁目407番	1.8	114,000	3	0.0	112,000
3	栗東 - 5	栗東市	総6丁目342番30	1.7	118,000	3	0.0	116,000
4	大津 - 16	大津市	朝日が丘1丁目字梅林838番28	1.6	126,000	55	▲ 0.8	124,000
5	守山 - 4	守山市	今宿2丁目字西浦268番39	1.0	100,000	3	0.0	99,000
6	大津 - 27	大津市	大萱5丁目字田葎2772番47	1.0	105,000	3	0.0	104,000
7	大津 - 13	大津市	竜が丘字大岩468番23	0.9	109,000	3	0.0	108,000
8	草津 - 4	草津市	若竹町字淵ヶ上264番40	0.9	111,000	3	0.0	110,000
8	草津 - 5	草津市	野路町字下北池2429番7	0.9	111,000	3	0.0	110,000
10	大津 - 14	大津市	梅林1丁目字月見坂910番19	0.7	136,000	51	▲ 0.7	135,000

(2) 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25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	3.8	193,000	1	2.2	186,000
2	草津 5 - 4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	3.3	254,000	2	1.7	246,000
3	大津 5 - 15	大津市	一里山1丁目字西野2552番4外	1.6	124,000	44	▲ 1.6	122,000
4	大津 5 - 9	大津市	京町4丁目字松ヶ枝1078番17	1.3	154,000	67	▲ 2.6	152,000
5	草津 5 - 5	草津市	西洪川1丁目字丸ノ内763番5	1.3	239,000	3	0.0	236,000
6	大津 5 - 2	大津市	中央3丁目310番1外	1.2	168,000	54	▲ 1.8	166,000
7	草津 5 - 9	草津市	野路町字片原688番2外	0.9	117,000	—	0.0	116,000
8	草津 5 - 3	草津市	野村4丁目字八ノ坪562番1	0.8	132,000	3	0.0	131,000
9	大津 5 - 3	大津市	松山町字一丁田1121番1外	0.7	94,400	—	—	93,700
10	大津 5 - 6	大津市	梅林1丁目167番外	0.7	291,000	3	0.0	289,000

3. 変動率(下落率)順位表

(1) 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25年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	東近江 - 19	東近江市	小脇町字永1538番7	▲ 3.2	21,300	—	▲ 6.0	22,000
2	彦根 - 5	彦根市	松原2丁目字大黒41番	▲ 2.9	52,700	33	▲ 1.8	54,300
3	滋賀高島 - 6	高島市	今津町弘川字下野1308番9	▲ 2.9	20,100	1	▲ 3.3	20,700
4	湖南 - 6	湖南市	三雲字奥山1372番19	▲ 2.9	37,300	12	▲ 2.3	38,400
5	彦根 - 15	彦根市	大藪町字大柳2092番	▲ 2.8	63,000	32	▲ 1.8	64,800
6	長浜 - 10	長浜市	三川町字東川809番外	▲ 2.7	18,200	7	▲ 2.6	18,700
7	湖南 - 1	湖南市	宮の森1丁目4207番28	▲ 2.5	50,600	15	▲ 2.3	51,900
8	湖南 - 4	湖南市	下田字高松2235番32	▲ 2.4	36,500	11	▲ 2.3	37,400
9	大津 - 36	大津市	下阪本1丁目字南川原1043番1外	▲ 2.4	53,800	5	▲ 2.7	55,100
10	甲賀 - 8	甲賀市	信楽町江田字小麦生597番外	▲ 2.3	21,000	3	▲ 2.7	21,500

(2) 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25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	▲ 3.8	128,000	1	▲ 4.3	133,000
2	湖南 5 - 3	湖南市	三雲字ナガレ146番1	▲ 3.0	54,900	—	▲ 3.1	56,600
3	彦根 5 - 2	彦根市	小泉町字巴300番32	▲ 2.9	72,500	4	▲ 3.2	74,700
4	東近江 5 - 3	東近江市	八日市本町613番	▲ 2.7	91,000	9	▲ 2.7	93,500
5	米原 5 - 3	米原市	高溝字七反田307番1外	▲ 2.6	40,500	—	▲ 2.3	41,600
6	彦根 5 - 9	彦根市	高宮町字澤1736番1外	▲ 2.4	53,100	—	▲ 3.0	54,400
7	滋賀高島 5 - 2	高島市	安曇川町田中字赤井田43番5外	▲ 2.4	36,800	8	▲ 2.8	37,700
8	彦根 5 - 7	彦根市	稲部町字六ノ坪90番5	▲ 2.2	66,100	6	▲ 3.2	67,600
9	甲賀 5 - 5	甲賀市	甲南町深川字宮ノ前2007番2	▲ 2.0	28,700	13	▲ 2.3	29,300
10	愛荘 5 - 1	愛荘町	安孫子字八木代上ノ町700番1	▲ 2.0	24,400	48	▲ 1.2	24,900

5. 全国との比較

(1) 用途別平均変動率（滋賀県・全国）

- 平成 25 年の滋賀県と全国平均の地価動向を、用途別平均変動率の推移（第 6 表）で見ると、滋賀県・全国平均ともに、住宅地、商業地、工業地の 3 用途すべてにおいて下落となっています。
- 各用途別に見ると、滋賀県の下落率は、すべての用途で全国平均の下落率よりも小さくなっています。

第 6 表 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）

用途 対象年	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		全用途	
	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国
昭和50年(1975)	▲ 7.7	▲ 8.9	▲ 11.8	▲ 10.6	▲ 9.6	▲ 9.3	▲ 9.3	▲ 9.5	▲ 11.3	▲ 9.5	▲ 7.4	▲ 10.5	▲ 8.3	▲ 9.2
51年(1976)	0.3	0.8	1.3	0.5	▲ 0.3	0.1	0.9	0.4	0.2	0.1	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0	0.5
52年(1977)	1.2	1.9	1.0	1.6	0.3	0.8	0.7	1.4	▲ 0.5	0.7	0.1	0.4	0.7	1.5
53年(1978)	2.5	3.3	4.3	2.9	1.3	1.3	1.4	2.4	0.0	1.0	0.7	0.9	1.7	2.5
54年(1979)	4.8	6.5	8.4	5.8	2.5	3.1	3.5	5.3	1.2	2.7	2.3	2.5	3.5	5.2
55年(1980)	8.4	12.7	4.5	11.4	5.5	6.8	6.1	10.4	2.8	6.2	4.2	5.0	6.4	10.4
56年(1981)	11.2	11.7	11.1	10.9	7.2	6.7	10.5	9.9	7.4	6.5	6.8	5.8	9.2	10.0
57年(1982)	8.1	8.3	7.3	8.2	5.6	5.8	7.4	7.4	6.6	5.5	5.5	5.3	6.9	7.4
58年(1983)	5.5	5.1	4.5	5.2	4.2	4.0	5.8	4.7	4.4	3.7	3.7	4.0	4.8	4.7
59年(1984)	4.3	3.0	3.4	3.0	4.2	3.5	4.6	3.0	3.8	2.3	3.2	2.5	4.0	3.0
60年(1985)	3.3	2.2	3.4	2.1	3.6	3.8	3.6	2.4	3.1	1.8	2.4	1.7	3.2	2.4
61年(1986)	2.8	2.2	3.1	1.6	3.6	5.1	4.1	2.3	3.1	1.7	2.1	1.3	2.9	2.6
62年(1987)	2.8	7.6	2.6	1.5	4.0	13.4	4.4	6.0	3.2	2.8	2.0	1.2	3.0	7.7
63年(1988)	3.7	25.0	6.2	12.2	6.4	21.9	6.3	18.5	3.3	10.4	2.6	4.8	4.2	21.7
平成元年(1989)	8.6	7.9	13.7	10.0	18.2	10.3	20.5	11.6	7.3	9.3	4.2	5.5	10.4	8.3
2年(1990)	37.0	17.0	48.2	19.9	48.6	16.7	62.8	21.2	41.2	15.2	17.9	11.7	36.9	16.6
3年(1991)	25.8	10.7	27.9	13.1	31.0	12.9	28.9	13.7	39.1	13.5	13.1	10.8	24.5	11.3
4年(1992)	▲ 7.3	▲ 5.6	—	▲ 1.6	▲ 8.9	▲ 4.0	▲ 8.3	▲ 3.9	▲ 3.7	▲ 0.4	▲ 2.6	0.4	▲ 6.6	▲ 4.6
5年(1993)	▲ 10.9	▲ 8.7	—	▲ 3.2	▲ 16.5	▲ 11.4	▲ 15.1	▲ 7.9	▲ 3.6	▲ 4.7	▲ 3.8	▲ 2.0	▲ 10.9	▲ 8.4
6年(1994)	▲ 3.8	▲ 4.7	—	▲ 1.2	▲ 9.7	▲ 11.3	▲ 7.7	▲ 5.5	▲ 2.1	▲ 3.7	▲ 2.0	▲ 0.9	▲ 5.1	▲ 5.6
7年(1995)	▲ 0.1	▲ 1.6	—	0.0	▲ 5.1	▲ 10.0	▲ 1.6	▲ 3.1	▲ 0.6	▲ 2.3	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 1.2	▲ 3.0
8年(1996)	▲ 4.3	▲ 2.6	—	▲ 0.7	▲ 10.1	▲ 9.8	▲ 8.0	▲ 4.1	▲ 6.7	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 0.6	▲ 5.9	▲ 4.0
9年(1997)	▲ 1.7	▲ 1.6	—	▲ 0.6	▲ 6.0	▲ 7.8	▲ 5.6	▲ 3.0	▲ 4.4	▲ 2.8	▲ 1.2	▲ 0.3	▲ 3.0	▲ 2.9
10年(1998)	▲ 1.4	▲ 1.4	—	▲ 0.4	▲ 6.7	▲ 6.1	▲ 4.9	▲ 2.5	▲ 4.1	▲ 2.4	▲ 1.1	▲ 0.4	▲ 3.0	▲ 2.4
11年(1999)	▲ 2.5	▲ 3.8	—	▲ 2.5	▲ 8.1	▲ 8.1	▲ 7.1	▲ 5.0	▲ 5.9	▲ 4.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 4.2	▲ 4.6
12年(2000)	▲ 3.5	▲ 4.1	—	▲ 2.9	▲ 8.3	▲ 8.0	▲ 7.2	▲ 5.4	▲ 7.5	▲ 5.0	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 4.9	▲ 4.9
13年(2001)	▲ 4.1	▲ 4.2	—	▲ 3.6	▲ 7.6	▲ 7.5	▲ 7.7	▲ 5.5	▲ 8.3	▲ 5.5	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 5.1	▲ 4.9
14年(2002)	▲ 6.2	▲ 5.2	—	▲ 5.3	▲ 9.8	▲ 8.3	▲ 9.4	▲ 6.6	▲ 11.9	▲ 7.4	▲ 5.0	▲ 4.0	▲ 7.3	▲ 5.9
15年(2003)	▲ 8.0	▲ 5.8	—	▲ 7.0	▲ 11.6	▲ 8.0	▲ 11.6	▲ 7.1	▲ 15.9	▲ 8.5	▲ 7.1	▲ 4.9	▲ 9.3	▲ 6.4
16年(2004)	▲ 6.5	▲ 5.7	—	▲ 8.4	▲ 8.9	▲ 7.4	▲ 9.7	▲ 6.9	▲ 12.0	▲ 8.7	▲ 5.9	▲ 5.5	▲ 7.3	▲ 6.2
17年(2005)	▲ 4.3	▲ 4.6	—	▲ 8.0	▲ 5.7	▲ 5.6	▲ 6.2	▲ 5.5	▲ 8.7	▲ 7.4	▲ 4.3	▲ 5.3	▲ 4.9	▲ 5.0
18年(2006)	▲ 1.9	▲ 2.7	—	▲ 6.3	▲ 2.4	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 3.2	▲ 5.3	▲ 4.9	▲ 2.4	▲ 4.1	▲ 2.3	▲ 2.8
19年(2007)	1.2	0.1	—	▲ 4.3	2.1	2.3	1.9	0.2	▲ 0.7	▲ 1.8	▲ 0.7	▲ 2.7	1.1	0.4
20年(2008)	1.8	1.3	—	▲ 3.0	3.6	3.8	3.3	1.5	1.6	0.5	0.0	▲ 1.8	2.0	1.7
21年(2009)	▲ 1.1	▲ 3.2	—	▲ 4.6	▲ 1.7	▲ 4.7	▲ 1.1	▲ 3.2	▲ 0.9	▲ 3.0	▲ 1.1	▲ 2.7	▲ 1.2	▲ 3.5
22年(2010)	▲ 3.4	▲ 4.2	—	▲ 5.5	▲ 4.8	▲ 6.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.3	▲ 4.2	▲ 2.5	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 4.6
23年(2011)	▲ 2.3	▲ 2.7	—	▲ 4.9	▲ 3.1	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 3.2	▲ 2.0	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 3.0
24年(2012)	▲ 1.2	▲ 2.3	—	▲ 4.7	▲ 1.4	▲ 3.1	▲ 1.6	▲ 2.4	▲ 1.4	▲ 3.2	▲ 1.4	▲ 3.1	▲ 1.3	▲ 2.6
25年(2013)	▲ 0.9	▲ 1.6	—	▲ 3.4	▲ 0.7	▲ 2.1	—	—	▲ 1.0	▲ 2.2	—	—	▲ 0.9	▲ 1.8

※ 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別の平均変動率（住宅地・商業地）

- 近畿府県および圏域別の平均変動率（第7表）を見ると、近畿府県では、住宅地、商業地ともに、全ての府県において地価は下落しています。
- また、圏域別に見ると、三大都市圏・地方圏ともに下落していますが、下落率は地方圏の方が大きい結果となりました。
- 滋賀県は地方圏に分類されますが、大阪圏近郊にあり、人口も増加基調にあることから、大都市圏と同程度の下落率となっています。

第7表 近畿府県および圏域別の平均変動率（住宅地・商業地）

(住宅地)

府県・圏域名	平21 (2009)	平22 (2010)	平23 (2011)	平24 (2012)	平25 (2013)
滋賀県	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 2.3	▲ 1.2	▲ 0.9
京都府	▲ 2.4	▲ 4.1	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 1.3
大阪府	▲ 1.9	▲ 4.8	▲ 2.6	▲ 1.5	▲ 0.9
兵庫県	▲ 2.0	▲ 4.5	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 0.9
奈良県	▲ 2.1	▲ 4.5	▲ 2.9	▲ 2.0	▲ 1.1
和歌山県	▲ 3.6	▲ 4.5	▲ 5.0	▲ 4.9	▲ 4.7
東京圏	▲ 4.4	▲ 4.9	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 0.7
大阪圏	▲ 2.0	▲ 4.8	▲ 2.4	▲ 1.3	▲ 0.9
名古屋圏	▲ 2.8	▲ 2.5	▲ 0.6	▲ 0.4	0.0
三大都市圏計	▲ 3.5	▲ 4.5	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.6
地方圏計	▲ 2.8	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.5
全国計	▲ 3.2	▲ 4.2	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 1.6

(商業地)

府県・圏域名	平21 (2009)	平22 (2010)	平23 (2011)	平24 (2012)	平25 (2013)
滋賀県	▲ 1.7	▲ 4.8	▲ 3.1	▲ 1.4	▲ 0.7
京都府	▲ 3.5	▲ 5.2	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.6
大阪府	▲ 3.8	▲ 8.9	▲ 4.6	▲ 2.1	▲ 0.5
兵庫県	▲ 2.8	▲ 5.5	▲ 3.2	▲ 2.2	▲ 1.5
奈良県	▲ 1.9	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.6
和歌山県	▲ 4.0	▲ 5.0	▲ 5.4	▲ 4.9	▲ 4.4
東京圏	▲ 6.1	▲ 7.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 0.5
大阪圏	▲ 3.3	▲ 7.4	▲ 3.6	▲ 1.7	▲ 0.5
名古屋圏	▲ 5.9	▲ 6.1	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.3
三大都市圏計	▲ 5.4	▲ 7.1	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 0.5
地方圏計	▲ 4.2	▲ 5.3	▲ 4.8	▲ 4.3	▲ 3.3
全国計	▲ 4.7	▲ 6.1	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 2.1