

# 平成 22 年地価公示に見る 滋賀県の地価の概要について

<a href="#">地価公示制度の概要</a>	1
<a href="#">平成 22 年地価公示(滋賀県)の実施概要</a>	2
第 1 表 市町別・用途別基準地設定数	
<a href="#">平成 22 年地価公示(滋賀県)の結果概要</a>	3
1. <a href="#">平成 22 年地価公示結果の特徴</a>	3
2. <a href="#">用途別平均価格および平均変動率</a>	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. <a href="#">地価の水準</a>	5
第 4 表 地価の水準(昭和 49 年を基準とする価格指数)	
4. <a href="#">市町別平均価格および平均変動率</a>	6
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)	
第 5 - 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 5 - 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)	
5. <a href="#">地点別価格順位および変動率順位</a>	11
第 6 表 地点別価格順位および変動率順位(上位 10 地点)	
6. <a href="#">全国との比較</a>	13
第 7 表 用途別平均変動率の推移(滋賀県・全国)	
第 8 表 地価の水準(滋賀県・全国)	
第 9 表 近畿府県および圏域別の平均変動率(住宅地・商業地)	

平成 22 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、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/) (<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 27,804地点(標準地)	毎年7月1日 23,024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"> <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7町 標準地：367地点 うち林地：なし	県内全域 基準地：390地点 うち林地：3地点	県内全域 約5,000地点	県内全域 約5,800地点

## 平成 22 年地価公示（滋賀県）の実施概要

1. 対象区域 滋賀県内 13 市 7 町を対象
2. 価格時点 平成 22 年 1 月 1 日現在
3. 標準地設定数 367 地点（市町別・用途別の設定数は第 1 表のとおり）

標準地設定数は前年（371 地点）より 4 地点減少しました。また、標準地設定の原則（ 代表性、中庸性、 安定性、 確定性）に照らし点検が行われた結果、次の地点について選定替えが行われました。

選定替：彦根 5-1、長浜 5-4、草津 5-5

第 1 表 市町別・用途別標準地設定数

用途 市町名	市街化区域					区市 域街 内化 宅調 地整	非線引区域					区都 市 域 計 外 画	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		
大津市	49	22	3	2	76	11							87
彦根市	17	7(1)	3	2	29(1)	3							32(1)
長浜市	8	5(1)	1		14(1)	5	8	4			12	1	32(1)
近江八幡市	8	2		1	11	2							13
草津市	12	7(1)	3	1	23(1)	1							24(1)
守山市	8	6		2	16	1							17
栗東市	10	3	1	1	15	1							16
甲賀市	10	4		1	15	6	4	2			6		27
野洲市	6	2		1	9	3							12
湖南市	9	2	1	2	14	3							17
高島市							10	3			13		13
東近江市	13	7	1	1	22	5	4	1			5	1	33
米原市	4		1		5	3	4	2			6		14
蒲生郡	安土町	2	1		3	1							4
	日野町	3	1		1	5	3						8
	竜王町						2						2
愛知郡	愛荘町						4	2			6		6
犬上郡	豊郷町						2	1			3		3
	甲良町						2	1			3		3
	多賀町	2	1			3	1						4
滋賀県計	161	70(3)	14	15	260(3)	51	38	16			54	2	367(3)
市計	154	67(3)	14	14	249(3)	44	30	12			42	2	337(3)
町計	7	3		1	11	7	8	4			12		30

( ) 内は選定替地点数

## 平成 22 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 22 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 3.6%(前年 1.2%)となり、下落傾向に転じた昨年に比べ、一段と下落率が拡大する結果となりました。

用途別に平均変動率を見ると、住宅地( 3.4%)、商業地( 4.8%)、準工業地( 4.3%)、工業地( 3.3%)、調整区域内宅地( 2.5%)と、全ての用途において 2 年連続の下落となりました。

市町別に全用途の平均変動率を見ると、県南部では大津市( 4.8%)、草津市( 4.4%)等であり、県北部では長浜市( 2.4%)、米原市( 2.6%)等となっています。県下全市町とも 2 年連続で下落し、下落率は拡大しました。県南の市部すなわち相対的に価格水準が高い地域ほど下落率が高くなっており、県北部や町域では比較的下落率が低めの結果となっています。

個別地点で見ると、前年からの継続地点 364 地点全て(住宅地 200 地点、商業地 84 地点、準工業 14 地点、工業地 15 地点、調整区域内宅地 51 地点)において下落となっています。

この背景としては、平成 20 年秋のアメリカ発の金融不安を発端に、国内景気が低迷し、雇用や所得の不安から消費マインドが冷え込んでいること、住宅の買い控えや店舗や事業所の統廃合、生産縮小や投資の見合わせなど、住宅投資や民間設備投資の各需要が依然として低調で、不動産取引における物件の市場滞留期間が長期化していることなどが考えられます。

### 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 表で見ると、住宅地、商業地、準工業地、工業地、調区内宅地の全用途において 2 年連続で地価が下落し、下落率は拡大しました(全用途平均変動率 1.2% 3.6%)
- 用途別の平均変動率を見ると、商業地の下落率が最も大きく( 1.7% 4.8%)、次いで準工業地( 1.1% 4.3%)、住宅地( 1.1% 3.4%)、工業地( 0.9% 3.3%)、市街化調整区域内宅地( 1.1% 2.5%)となっています。

### (1) 住宅地

- 景気低迷や雇用・所得環境が悪化する中、需要者は購入の先送りや予算を減少させる傾向にあり、取引の中心価格帯が低下しています。
- 特に、京都・大阪への通勤圏である県南部で下落率が高い傾向にあります。
- また、駅からバス便の地域や道路幅員の狭いもの、傾斜地等の条件の劣る地点の下落が大きくなっています。

### (2) 商業地

- マンション用地の需要が影を潜めたことに加え、テナント需要が減少し賃料水準が低下したことで、JR主要駅近傍や繁華性の高い地点の下落が大きくなりました。中でもJR南草津駅前では11.1%と県下最大の下落を示しました(草津5-4)。
- 収益性の低い地点、繁華性がなくなり住宅地へと移行しつつある地点は、背後の住宅地価格の水準に収斂する傾向があります。

### (3) 準工業地

- 大型複合商業施設の出店に加え、沿道サービス施設の出店条件が土地取得を伴わない出店方式をとる傾向が強くなり、郊外の幹線道路沿いの需要は低迷し、下落率が拡大しました。

### (4) 工業地

- 景気の低迷で、工場の新増設件数が大幅に減少し、新たに進出した工場等も床面積が小さいものにとどまったことから、地価は下落傾向が強まりました。

### (5) 調整区域内宅地

- 従来地縁的選好性が強く需要者が限定されやすいというえ、人口減少が拍車をかけ、農家集落を中心に下落傾向が続いています。市街化調整区域の大規模住宅団地等も利便性が劣ることから需要が減退し下落幅が拡大しています。

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/m <sup>2</sup> )	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	200 (200)	200 (197)	57,000 (59,100)	3.4 ( 1.1)	0 (0)	0 (2)	200 (195)
商業地	87 (88)	84 (86)	93,300 (98,000)	4.8 ( 1.7)	0 (0)	0 (0)	84 (86)
準工業地	14 (15)	14 (15)	71,700 (74,300)	4.3 ( 1.1)	0 (0)	0 (0)	14 (15)
工業地	15 (17)	15 (17)	27,700 (29,100)	3.3 ( 0.9)	0 (0)	0 (0)	15 (17)
調整区域内宅地	51 (51)	51 (51)	23,300 (24,000)	2.5 ( 1.1)	0 (0)	0 (1)	51 (50)
全用途	367 (371)	364 (366)	60,300 (62,800)	3.6 ( 1.2)	0 (0)	0 (3)	364 (363)

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 用途別平均変動率の推移

年 \ 用途	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
昭和50年(1975)	7.7	9.6	9.3	11.3	7.4	8.3
51年(1976)	0.3	0.3	0.9	0.2	0.2	0.0
52年(1977)	1.2	0.3	0.7	0.5	0.1	0.7
53年(1978)	2.5	1.3	1.4	0.0	0.7	1.7
54年(1979)	4.8	2.5	3.5	1.2	2.3	3.5
55年(1980)	8.4	5.5	6.1	2.8	4.2	6.4
56年(1981)	11.2	7.2	10.5	7.4	6.8	9.2
57年(1982)	8.1	5.6	7.4	6.6	5.5	6.9
58年(1983)	5.5	4.2	5.8	4.4	3.7	4.8
59年(1984)	4.3	4.2	4.6	3.8	3.2	4.0
60年(1985)	3.3	3.6	3.6	3.1	2.4	3.2
61年(1986)	2.8	3.6	4.1	3.1	2.1	2.9
62年(1987)	2.8	4.0	4.4	3.2	2.0	3.0
63年(1988)	3.7	6.4	6.3	3.3	2.6	4.2
平成元年(1989)	8.6	18.2	20.5	7.3	4.2	10.4
2年(1990)	37.0	48.6	62.8	41.2	17.9	36.9
3年(1991)	25.8	31.0	28.9	39.1	13.1	24.5
4年(1992)	7.3	8.9	8.3	3.7	2.6	6.6
5年(1993)	10.9	16.5	15.1	3.6	3.8	10.9
6年(1994)	3.8	9.7	7.7	2.1	2.0	5.1
7年(1995)	0.1	5.1	1.6	0.6	0.1	1.2
8年(1996)	4.3	10.1	8.0	6.7	2.9	5.9
9年(1997)	1.7	6.0	5.6	4.4	1.2	3.0
10年(1998)	1.4	6.7	4.9	4.1	1.1	3.0
11年(1999)	2.5	8.1	7.1	5.9	2.0	4.2
12年(2000)	3.5	8.3	7.2	7.5	2.9	4.9
13年(2001)	4.1	7.6	7.7	8.3	2.9	5.1
14年(2002)	6.2	9.8	9.4	11.9	5.0	7.3
15年(2003)	8.0	11.6	11.6	15.9	7.1	9.3
16年(2004)	6.5	8.9	9.7	12.0	5.9	7.3
17年(2005)	4.3	5.7	6.2	8.7	4.3	4.9
18年(2006)	1.9	2.4	2.7	5.3	2.4	2.3
19年(2007)	1.2	2.1	1.9	0.7	0.7	1.1
20年(2008)	1.8	3.6	3.3	1.6	0.0	2.0
21年(2009)	1.1	1.7	1.1	0.9	1.1	1.2
22年(2010)	3.4	4.8	4.3	3.3	2.5	3.6

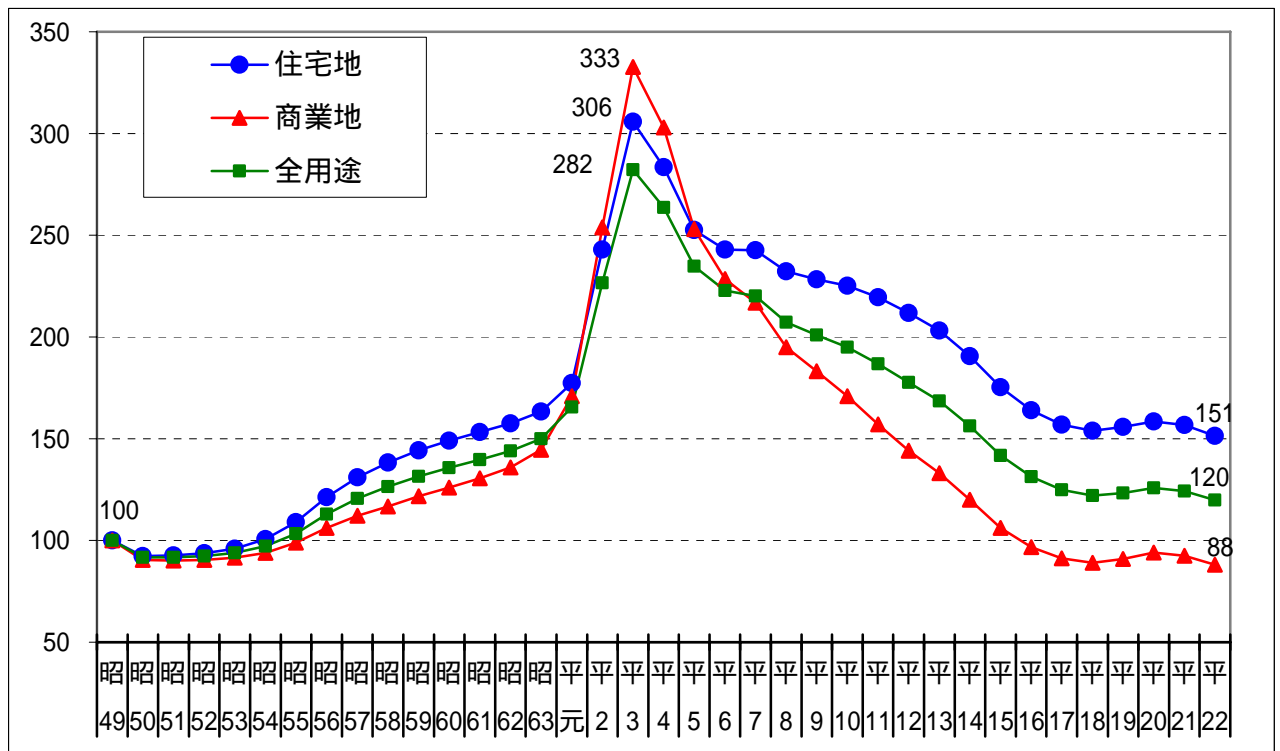
網掛け部分は、最大上昇率または最大下落率

### 3. 地価の水準

- 昭和49年の地価水準を基準(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年をピークに下落が続き、平成19年、20年に上昇に転じたものの、平成21年から再び下落に転じ、2年連続で下落しました。
- 平成22年の地価水準は、住宅地(H22年:151)で、概ね昭和60年(149)から昭和61年(153)の水準となり、商業地(H22年:88)は、平成18年(89)を下回る過去最低の水準、全用途平均(H22年:120)で、概ね昭和56年(113)から昭和57年(121)の水準となっています。

- また、平成 22 年の地価水準は、平成 3 年のピーク時（住宅地：306、商業地：333、全用途 282）と比べて、住宅地では約 49%の水準、商業地では約 26%の水準、全用途平均では約 43%の水準となっています。

第 4 表 地価の水準



	昭49	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
住宅地	100	92	93	94	96	101	109	121	131	138	144	149	153	158	163
商業地	100	90	90	90	92	94	99	106	112	117	122	126	131	136	145
全用途	100	92	92	92	94	97	103	113	121	127	132	136	140	144	150

	平1	平2	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
住宅地	177	243	306	283	253	243	243	232	228	225	219	212	203	191	175
商業地	171	254	333	303	253	228	217	195	183	171	157	144	133	120	106
全用途	166	227	282	264	235	223	220	207	201	195	187	178	169	156	142

	平16	平17	平18	平19	平20	平21	平22
住宅地	164	157	154	156	159	157	151
商業地	97	91	89	91	94	93	88
全用途	131	125	122	123	126	124	120

#### 4. 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 - 3 表のとおりとなっています。
- 住宅地では、前年に引き続き全市町で 2 年連続の下落となっており、大津市（ 4.4%）、彦根市（ 3.6%）、長浜市（ 2.3%）、近江八幡市（ 3.6%）、草津市（ 3.4%）、守山市（ 3.1%）、栗東市（ 3.4%）、甲賀市（ 3.4%）、野洲市（ 3.0%）、湖南市（ 3.5%）、高島市（ 2.7%）、東近江市（ 2.9%）、米原市（ 2.5%）、安土町（ 2.7%）、日野町（ 3.2%）、愛荘町（ 2.2%）、豊郷町（ 2.1%）、甲良町（ 2.1%）、多賀町（ 2.8%）といずれも前年より下落率が拡大しました。
- 商業地でも、前年に引き続き全市町で 2 年連続の下落となっており、大津市（ 6.6%）、彦根市（ 4.3%）、長浜市（ 2.8%）、近江八幡市（ 4.2%）、草津市（ 6.6%）、守山市

( 4.2% ) 栗東市( 5.1% ) 甲賀市( 4.3% ) 野洲市( 3.7% ) 湖南市( 5.1% )  
高島市( 5.5% ) 東近江市( 3.9% ) 米原市( 2.7% ) 安土町( 5.2% ) 日野町( 3.5% )  
愛荘町( 2.6% ) 豊郷町( 2.2% ) 甲良町( 3.3% ) 多賀町( 3.6% )と  
いずれも前年より下落率が拡大しました。



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				
	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	49 (49)	49 (49)	83,400 (87,300)	4.4 ( 1.5)	22 (22)	22 (22)	138,600 (148,900)	6.6 ( 2.1)	
彦根市	17 (17)	17 (17)	52,900 (54,800)	3.6 ( 1.5)	7 (7)	6 (6)	90,200 (92,800)	4.3 ( 1.2)	
長浜市	16 (8)	16 (8)	33,900 (49,200)	2.3 ( 1.2)	10 (5)	9 (5)	56,000 (84,600)	2.8 ( 1.0)	
近江八幡市	8 (8)	8 (8)	65,400 (67,800)	3.6 ( 1.2)	2 (2)	2 (2)	136,000 (142,000)	4.2 ( 1.4)	
草津市	12 (12)	12 (11)	97,800 (101,100)	3.4 ( 0.9)	7 (7)	6 (7)	181,000 (194,900)	6.6 ( 3.0)	
守山市	8 (8)	8 (8)	81,800 (84,400)	3.1 ( 0.8)	6 (6)	6 (5)	102,300 (107,000)	4.2 ( 1.5)	
栗東市	10 (10)	10 (10)	82,100 (85,000)	3.4 ( 1.0)	3 (3)	3 (3)	84,700 (89,300)	5.1 ( 1.6)	
甲賀市	14 (14)	14 (14)	29,600 (30,600)	3.4 ( 1.2)	6 (6)	6 (6)	45,300 (47,400)	4.3 ( 1.2)	
野洲市	6 (6)	6 (6)	69,500 (71,800)	3.0 ( 0.9)	2 (2)	2 (2)	95,800 (99,700)	3.7 ( 1.7)	
湖南市	9 (9)	9 (8)	47,000 (48,700)	3.5 ( 0.8)	2 (2)	2 (2)	60,000 (63,300)	5.1 ( 1.0)	
高島市	10 (10)	10 (10)	22,500 (23,100)	2.7 ( 0.9)	3 (4)	3 (4)	42,200 (40,100)	5.5 ( 1.1)	
東近江市	18 (18)	18 (18)	35,600 (36,700)	2.9 ( 0.7)	8 (8)	8 (8)	58,900 (61,400)	3.9 ( 1.5)	
米原市	8 (8)	8 (8)	28,500 (29,300)	2.5 ( 1.2)	2 (2)	2 (2)	20,000 (20,600)	2.7 ( 1.8)	
蒲生郡	安土町	2 (2)	2 (2)	44,300 (45,600)	2.7 ( 1.0)	1 (1)	1 (1)	67,800 (71,500)	5.2 ( 1.0)
	日野町	3 (3)	3 (3)	24,000 (24,800)	3.2 ( 1.6)	1 (1)	1 (1)	36,000 (37,300)	3.5 ( 1.8)
	竜王町								
愛知郡	愛荘町	4 (4)	4 (4)	22,800 (23,400)	2.2 ( 1.0)	2 (2)	2 (2)	33,800 (34,700)	2.6 ( 1.5)
犬上郡	豊郷町	2 (2)	2 (1)	14,000 (14,300)	2.1 ( 0.7)	1 (1)	1 (1)	26,600 (27,200)	2.2 ( 1.4)
	甲良町	2 (2)	2 (2)	11,800 (12,100)	2.1 ( 1.2)	1 (1)	1 (1)	17,400 (18,000)	3.3 ( 1.6)
	多賀町	2 (2)	2 (2)	22,300 (22,900)	2.8 ( 1.1)	1 (1)	1 (1)	35,200 (36,500)	3.6 ( 1.4)
東浅井郡	虎姫町	(2)	(2)	(18,000)	( 1.1)	(1)	(1)	(30,700)	( 1.6)
	湖北町	(2)	(2)	(19,300)	( 0.8)	(1)	(1)	(30,100)	( 1.3)
伊香郡	高月町	(2)	(2)	(22,600)	( 0.7)	(1)	(1)	(38,000)	( 0.8)
	木之本町	(2)	(2)	(20,800)	( 1.2)	(1)	(1)	(41,700)	( 1.0)
	西浅井町					(1)	(1)	(12,800)	( 1.5)
滋賀県計	200 (200)	200 (197)	57,000 (59,100)	3.4 ( 1.1)	87 (88)	84 (86)	93,300 (98,000)	4.8 ( 1.7)	
市計	185 (177)	185 (175)	59,700 (63,900)	3.4 ( 1.2)	80 (76)	77 (74)	98,400 (108,000)	4.9 ( 1.7)	
町計	15 (23)	15 (22)	23,200 (22,600)	2.5 ( 1.1)	7 (12)	7 (12)	35,800 (34,400)	3.3 ( 1.4)	

( )内は前年の値。

第5-2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)	3 (3)	88,000 (93,100)	5.5 ( 1.1)	2 (3)	2 (3)	34,800 (39,700)	4.0 ( 0.4)
彦根市	3 (3)	3 (3)	58,200 (60,300)	3.6 ( 0.8)	2 (2)	2 (2)	25,300 (26,200)	3.5 ( 1.2)
長浜市	1 (1)	1 (1)	67,700 (70,100)	3.4 ( 1.1)				
近江八幡市					1 (1)	1 (1)	20,500 (21,000)	2.4 ( 1.4)
草津市	3 (3)	3 (3)	98,400 (103,500)	4.7 ( 2.1)	1 (1)	1 (1)	40,700 (42,300)	3.8 ( 1.6)
守山市	(1)	(1)	(63,500)	( 0.8)	2 (2)	2 (2)	41,800 (43,200)	3.3 ( 0.9)
栗東市	1 (1)	1 (1)	74,200 (76,300)	2.8 ( 0.3)	1 (1)	1 (1)	32,100 (33,100)	3.0 ( 1.2)
甲賀市					1 (1)	1 (1)	10,200 (10,500)	2.9 ( 0.9)
野洲市					1 (1)	1 (1)	23,600 (24,300)	2.9 ( 0.8)
湖南市	1 (1)	1 (1)	61,000 (64,600)	5.6 ( 1.1)	2 (2)	2 (2)	23,100 (24,000)	3.6 ( 0.5)
高島市								
東近江市	1 (1)	1 (1)	23,300 (24,100)	3.3 ( 0.4)	1 (1)	1 (1)	24,000 (24,700)	2.8 ( 1.2)
米原市	1 (1)	1 (1)	44,000 (45,700)	3.7 ( 1.3)				
蒲生郡	安土町							
	日野町				1 (1)	1 (1)	14,500 (14,900)	2.7 ( 1.3)
	竜王町				(1)	(1)	(18,000)	( 1.1)
愛知郡	愛荘町							
犬上郡	豊郷町							
	甲良町							
	多賀町							
東浅井郡	虎姫町							
	湖北町							
伊香郡	高月町							
	木之本町							
	西浅井町							
滋賀県計	14 (15)	14 (15)	71,700 (74,300)	4.3 ( 1.1)	15 (17)	15 (17)	27,700 (29,100)	3.3 ( 0.9)
市計	14 (15)	14 (15)	71,700 (74,300)	4.3 ( 1.1)	14 (15)	14 (15)	28,600 (30,800)	3.3 ( 0.9)
町計					1 (2)	1 (2)	14,500 (16,500)	2.7 ( 1.2)

( )内は前年の値。

第5-3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	11 (11)	11 (11)	30,600 (31,600)	3.2 ( 1.6)	87 (88)	87 (88)	89,700 (94,300)	4.8 ( 1.6)	
彦根市	3 (3)	3 (3)	24,400 (25,100)	2.9 ( 1.2)	32 (32)	31 (31)	57,200 (59,100)	3.6 ( 1.3)	
長浜市	5 (4)	5 (4)	19,500 (21,400)	1.7 ( 0.8)	32 (18)	31 (18)	39,600 (54,000)	2.4 ( 1.1)	
近江八幡市	2 (2)	2 (2)	35,000 (35,700)	2.0 ( 1.0)	19 (13)	19 (13)	68,100 (70,600)	3.3 ( 1.2)	
草津市	1 (1)	1 (1)	32,100 (33,300)	3.6 ( 2.1)	24 (24)	23 (23)	117,000 (123,500)	4.4 ( 1.8)	
守山市	1 (1)	1 (1)	31,500 (31,900)	1.3 ( 0.6)	17 (18)	17 (17)	81,300 (83,300)	3.4 ( 1.0)	
栗東市	1 (1)	1 (1)	22,100 (22,700)	2.6 ( 1.3)	16 (16)	16 (16)	75,200 (78,100)	3.6 ( 1.1)	
甲賀市	6 (6)	6 (6)	16,300 (16,700)	2.5 ( 0.9)	27 (27)	27 (27)	29,400 (30,500)	3.4 ( 1.1)	
野洲市	3 (3)	3 (3)	22,200 (22,700)	2.2 ( 0.7)	12 (12)	12 (12)	58,200 (60,200)	2.9 ( 1.0)	
湖南市	3 (3)	3 (3)	27,900 (28,700)	2.8 ( 0.7)	17 (17)	17 (16)	43,200 (44,900)	3.7 ( 0.8)	
高島市					13 (14)	13 (14)	27,000 (28,000)	3.4 ( 0.9)	
東近江市	5 (5)	5 (5)	17,100 (17,600)	2.3 ( 0.8)	39 (33)	39 (33)	37,700 (39,000)	3.1 ( 0.9)	
米原市	3 (3)	3 (3)	31,800 (32,600)	2.5 ( 0.9)	14 (14)	14 (14)	29,100 (29,900)	2.6 ( 1.3)	
蒲生郡	安土町	1 (1)	1 (1)	18,600 (19,100)	2.6 ( 0.5)	4 (4)	4 (4)	43,700 (45,400)	3.3 ( 0.9)
	日野町	3 (3)	3 (3)	13,400 (13,700)	2.4 ( 1.7)	8 (8)	8 (8)	20,400 (21,000)	2.9 ( 1.6)
	竜王町	2 (2)	2 (2)	15,100 (15,400)	2.0 ( 0.7)	2 (3)	2 (3)	15,100 (16,300)	2.0 ( 0.8)
愛知郡	愛荘町				6 (6)	6 (6)	26,500 (27,100)	2.3 ( 1.1)	
犬上郡	豊郷町				3 (3)	3 (2)	18,200 (18,600)	2.1 ( 1.1)	
	甲良町				3 (3)	3 (3)	13,700 (14,000)	2.5 ( 1.3)	
	多賀町	1 (1)	1 (1)	9,600 (9,800)	2.2 ( 0.7)	4 (4)	4 (4)	22,300 (23,000)	2.9 ( 1.1)
東浅井郡	虎姫町		(1)	(13,600)	( 0.7)	(4)	(4)	(20,100)	( 1.1)
	湖北町					(3)	(3)	(22,900)	( 0.9)
伊香郡	高月町					(3)	(3)	(27,700)	( 0.7)
	木之本町					(3)	(3)	(27,800)	( 1.1)
	西浅井町					(1)	(1)	(12,800)	( 1.5)
滋賀県計	51 (51)	51 (51)	23,300 (24,000)	2.5 ( 1.1)	367 (371)	364 (366)	60,300 (62,800)	3.6 ( 1.2)	
市計	44 (43)	44 (43)	24,800 (25,800)	2.6 ( 1.1)	337 (326)	334 (322)	63,500 (68,100)	3.7 ( 1.3)	
町計	7 (8)	7 (8)	14,100 (14,300)	2.3 ( 1.0)	30 (45)	30 (44)	23,700 (24,000)	2.6 ( 1.1)	

( )内は前年の値。

## 5. 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6表のとおりとなっています。
- 住宅地の最高価格地点は、平成15年から8年連続して「草津-1」で、商業地の最高価格地点は、平成20年から新規に選定された「大津5-6」で3年連続となっています。
- 住宅地では、200地点全てで下落し、最も下落した「大津-28」で対前年変動率7.6%となりました。
- 商業地についても、継続地点84地点全てで下落し、最も下落した「草津5-4」で対前年変動率11.1%となったのをはじめ、価格水準の高い地点の下落率が大きくなる傾向がありました。

第6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22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丁目上羽高10番13	152,000	3.2	1	157,000	0.6
2	大津-14	大津市	梅林1丁目月見坂910番19	138,000	4.2	2	144,000	0.7
3	大津-33	大津市	桜野町2丁目字桜ノ町107番6	132,000	4.3	3	138,000	0.7
4	大津-16	大津市	朝日が丘1丁目字梅林838番28	127,000	4.5	4	133,000	1.5
5	草津-9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	120,000	3.2	5	124,000	0.8
6	栗東-10	栗東市	總6丁目342番30	118,000	3.3	6	122,000	0.8
7	大津-41	大津市	石場字後田28番9	116,000	4.9	6	122,000	1.6
8	大津-45	大津市	京町2丁目407番	113,000	4.2	8	118,000	1.7
9	草津-4	草津市	若竹町字淵ヶ上264番40	112,000	3.4	9	116,000	0.9
9	草津-5	草津市	野路町字下北池2429番7	112,000	3.4	9	116,000	0.9

#### (2) 商業地

順位	標準地番号	市町名	所在並びに地番	平成22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	307,000	9.4	1	339,000	2.3
2	大津5-18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	248,000	7.5	3	268,000	3.6
2	草津5-4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外	248,000	11.1	2	279,000	4.5
4	草津5-5	草津市	西洪川1丁目字丸ノ内763番5	246,000	-	-	-	-
5	草津5-3	草津市	大路1丁目字北ノ町460番	221,000	7.5	5	239,000	4.8
6	草津5-1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	218,000	7.6	6	236,000	4.5
7	大津5-7	大津市	大萱1丁目3505番2	202,000	8.2	7	220,000	3.1
8	大津5-11	大津市	におの浜2丁目1番36	186,000	7.0	8	200,000	4.8
9	大津5-2	大津市	中央3丁目310番1外	177,000	7.3	9	191,000	3.5
10	大津5-14	大津市	粟津町1114番20	174,000	4.9	10	183,000	1.1

## 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22年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	米原 - 6	米原市	春照字上船原361番外	1.4	14,300	39	0.7	14,500
2	長浜 - 14	長浜市	高月町馬上字西良1572番	1.5	13,400	48	0.7	13,600
3	長浜 - 8	長浜市	内保町字長泉寺1173番	1.8	16,700	21	0.6	17,000
3	長浜 - 12	長浜市	湖北町河毛字東堀1265番	1.8	16,700	21	0.6	17,000
5	長浜 - 5	長浜市	朝日町字五反田1206番	1.8	72,100	157	1.5	73,400
6	甲良 - 1	甲良町	大字北落字里77番外	1.8	10,900	79	0.9	11,100
7	長浜 - 11	長浜市	湖北町速水字西足掛34番5	1.9	21,200	84	0.9	21,600
8	長浜 - 9	長浜市	酢字正法196番2外	1.9	15,600	134	1.2	15,900
9	長浜 - 16	長浜市	木之本町黒田字田町982番	1.9	15,100	143	1.3	15,400
10	東近江 - 16	東近江市	桜川西町字向川原918番	2.0	35,000	68	0.8	35,700
10	愛荘 - 2	愛荘町	目加田字里中927番	2.0	15,000	144	1.3	15,300

### (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22年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	長浜 5 - 10	長浜市	西浅井町祝山字箱田646番	1.6	12,600	53	1.5	12,800
2	東近江 5 - 8	東近江市	市子川原町字里997番4	2.2	35,900	4	0.5	36,700
3	豊郷 5 - 1	豊郷町	大字八目字八目90番	2.2	26,600	48	1.4	27,200
4	愛荘 5 - 1	愛荘町	安孫子字八木代上/町700番1	2.3	25,700	52	1.5	26,300
5	米原 5 - 2	米原市	春照字森/上559番1外	2.3	17,000	33	1.1	17,400
6	長浜 5 - 7	長浜市	湖北高田町屋敷522番外	2.3	29,400	41	1.3	30,100
7	長浜 5 - 9	長浜市	木之本町木之本字横田1559番	2.4	40,700	20	1.0	41,700
8	長浜 5 - 8	長浜市	高月町高月字馬所目1172番1	2.6	37,000	9	0.8	38,000
9	彦根 5 - 6	彦根市	立花町字油屋町222番	2.7	95,200	25	1.0	97,800
10	長浜 5 - 5	長浜市	内保町字堂/東2433番2	2.7	35,400	29	1.1	36,400

## 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22年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
						順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津 - 28	大津市	里6丁目字池ヶ谷808番80	7.6	60,500	6	3.0	65,500
2	大津 - 42	大津市	千石台9番2	6.0	87,500	39	1.5	93,100
3	大津 - 36	大津市	皇子が丘1丁目字南川642番6	5.5	79,400	71	1.2	84,000
4	甲賀 - 8	甲賀市	信楽町江田字小麦生597番外	5.4	22,900	26	1.6	24,200
5	大津 - 26	大津市	黒津2丁目字横園228番25	5.3	65,900	13	2.0	69,600
6	大津 - 37	大津市	稲葉台字十二盃357番178	5.3	83,800	24	1.7	88,500
7	大津 - 38	大津市	田辺町字畑ヶ山90番32	5.3	78,900	175	0.6	83,300
8	大津 - 46	大津市	南郷4丁目字上山508番54	5.3	46,700	1	5.0	49,300
9	大津 - 13	大津市	竜が丘字大岩468番23	5.2	109,000	23	1.7	115,000
10	大津 - 32	大津市	中庄2丁目字中庄362番6	5.1	88,900	49	1.4	93,700

### (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22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	11.1	248,000	5	4.5	279,000
2	大津 5 - 6	大津市	梅林1丁目167番外	9.4	307,000	15	2.3	339,000
3	大津 5 - 10	大津市	皇子が丘2丁目字中/田239番1	8.2	168,000	59	1.1	183,000
4	大津 5 - 7	大津市	大萱1丁目3505番2	8.2	202,000	9	3.1	220,000
5	大津 5 - 1	大津市	今堅田2丁目15番5	8.1	91,000	63	1.0	99,000
6	大津 5 - 9	大津市	京町4丁目字松ヶ枝1078番17	7.8	166,000	1	5.3	180,000
7	草津 5 - 1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	7.6	218,000	4	4.5	236,000
8	草津 5 - 3	草津市	大路1丁目字北/町460番	7.5	221,000	2	4.8	239,000
9	大津 5 - 18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	7.5	248,000	6	3.6	268,000
10	大津 5 - 2	大津市	中央3丁目310番1外	7.3	177,000	7	3.5	191,000

## 6. 全国との比較

### (1) 用途別平均変動率（滋賀県・全国）

- 平成 22 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 7 表）で見ると、滋賀県・全国平均ともに、住宅地、商業地、準工業地、工業地、調区内宅地の全ての用途で、2 年連続下落しました。
- 各用途別に見ると、滋賀県の変動率は、全ての用途で全国平均よりも小さくなっていますが、前年に比べると、その差は縮小しています。

第 7 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

網掛け部分は、最大上昇率または最大下落率

(2) 地価の水準（滋賀県・全国）

- 滋賀県と全国平均の地価水準を、昭和49年の地価を基準（100）として、毎年  
の平均変動率を累積して求めた価格指数（第8表）で見ると、平成22年の住宅地の地価水準は、全国（148）では、概ね昭和58年（148）の水準、滋賀県（151）では、概ね昭和60年（149）から昭和61年（153）の水準となっています。
- また、商業地では、全国（77）、滋賀県（88）とも、これまでの最低水準である平成18年の水準を下回る過去最低水準となっています。

第8表 地価の水準（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49年(1974)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
50年(1975)	92	91	88	89	90	91	91	91	89	91	93	90	92	91
51年(1976)	93	92	89	90	90	91	92	91	89	91	92	89	92	91
52年(1977)	94	94	90	91	90	92	92	92	88	91	93	89	92	93
53年(1978)	96	97	94	94	92	93	93	94	88	92	93	90	94	95
54年(1979)	101	103	102	99	94	96	97	99	89	95	95	93	97	100
55年(1980)	109	116	107	111	99	102	103	110	92	100	99	97	103	110
56年(1981)	121	130	118	123	106	109	113	121	99	107	106	103	113	121
57年(1982)	131	140	127	133	112	115	122	129	105	113	112	108	121	130
58年(1983)	138	148	133	140	117	120	129	136	110	117	116	113	127	136
59年(1984)	144	152	137	144	122	124	135	140	114	120	120	115	132	140
60年(1985)	149	155	142	147	126	129	140	143	118	122	123	117	136	144
61年(1986)	153	159	146	149	131	135	145	146	121	124	125	119	140	148
62年(1987)	158	171	150	152	136	153	152	155	125	127	128	120	144	159
63年(1988)	163	213	160	170	145	187	161	184	129	141	131	126	150	193
平成元年(1989)	177	230	181	187	171	206	194	205	139	154	137	133	166	210
2年(1990)	243	269	269	224	254	241	316	248	196	177	161	149	227	244
3年(1991)	306	298	344	254	333	272	408	283	273	201	182	165	282	272
4年(1992)	283	282	-	250	303	261	374	271	263	200	177	165	264	259
5年(1993)	253	257	-	242	253	231	318	250	253	191	171	162	235	238
6年(1994)	243	245	-	239	228	205	293	236	248	184	167	161	223	224
7年(1995)	243	241	-	239	217	185	288	229	246	180	167	160	220	218
8年(1996)	232	235	-	237	195	166	265	220	230	173	162	159	207	209
9年(1997)	228	231	-	236	183	154	250	213	220	168	160	159	201	203
10年(1998)	225	228	-	235	171	144	238	208	211	164	158	158	195	198
11年(1999)	219	219	-	229	157	132	221	197	198	157	155	156	187	189
12年(2000)	212	210	-	222	144	122	205	187	183	149	151	153	178	180
13年(2001)	203	201	-	214	133	113	190	176	168	141	146	149	169	171
14年(2002)	191	191	-	203	120	103	172	165	148	131	139	143	156	161
15年(2003)	175	180	-	189	106	95	152	153	125	120	129	136	142	150
16年(2004)	164	170	-	173	97	88	137	142	110	109	122	128	131	141
17年(2005)	157	162	-	159	91	83	129	135	100	101	116	121	125	134
18年(2006)	154	157	-	149	89	81	125	130	95	96	114	117	122	130
19年(2007)	156	158	-	143	91	83	127	131	94	94	113	113	123	131
20年(2008)	159	160	-	138	94	86	132	133	96	95	113	111	126	133
21年(2009)	157	154	-	132	93	82	130	128	95	92	112	108	124	128
22年(2010)	151	148	-	125	88	77	125	123	92	88	109	104	120	122

網掛け部分は、最高水準または最低水準

### (3) 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、商業地について、近畿府県および圏域別の平均変動率（第9表）を見ると、いずれの府県、圏域とも2年連続で地価が下落しています。
- また、圏域別に見ると、大阪圏では昨年は他の圏域と比べ相対的に下落率が小さかったのが、今年と同水準程度まで下落率が大きくなっています。特に商業地の下落率の拡大が顕著になっています。
- 滋賀県は地方圏に分類されますが、地方圏は三大都市圏と比べて相対的に下落率は小さく、滋賀県の下落率は地方圏の中でもやや小幅となっています。

第9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18 (2006)	平19 (2007)	平20 (2008)	平21 (2009)	平22 (2010)
滋賀県	1.9	1.2	1.8	1.1	3.4
京都府	1.8	1.6	1.8	2.4	4.1
大阪府	1.9	1.9	2.5	1.9	4.8
兵庫県	2.0	0.8	2.5	2.0	4.5
奈良県	2.8	0.2	1.2	2.1	4.5
和歌山県	5.5	3.7	2.6	3.6	4.5
東京圏	0.9	3.6	5.5	4.4	4.9
大阪圏	1.6	1.8	2.7	2.0	4.8
名古屋圏	1.3	1.7	2.8	2.8	2.5
三大都市圏計	1.2	2.8	4.3	3.5	4.5
地方圏計	4.2	2.7	1.8	2.8	3.8
全国計	2.7	0.1	1.3	3.2	4.2

(商業地)

府県・圏域名	平18 (2006)	平19 (2007)	平20 (2008)	平21 (2009)	平22 (2010)
滋賀県	2.4	2.1	3.6	1.7	4.8
京都府	1.7	7.7	4.1	3.5	5.2
大阪府	1.2	10.3	9.3	3.8	8.9
兵庫県	2.8	1.3	2.5	2.8	5.5
奈良県	3.5	0.6	0.8	1.9	4.6
和歌山県	7.1	4.7	2.7	4.0	5.0
東京圏	1.0	9.4	12.2	6.1	7.3
大阪圏	0.8	8.3	7.2	3.3	7.4
名古屋圏	0.9	7.8	8.4	5.9	6.1
三大都市圏計	1.0	8.9	10.4	5.4	7.1
地方圏計	5.5	2.8	1.4	4.2	5.3
全国計	2.7	2.3	3.8	4.7	6.1