

# 平成 2 1 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 2 1 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 2 1 年地価公示(滋賀県)の結果概要</a>	3
1 . <a href="#">平成 2 1 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>	10
第 6 表 地点別価格順位および変動率順位(上位 1 0 地点)	
6 . <a href="#">全国との比較</a>	12
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 21 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 28,227地点(標準地)	毎年7月1日 23,749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12町 標準地：371地点 うち林地：なし	県内全域 基準地：407地点 うち林地：5地点	県内全域	県内全域 約5,800地点

## 平成 21 年地価公示（滋賀県）の実施概要

1. 対象区域 滋賀県内 13 市 12 町を対象
2. 価格時点 平成 21 年 1 月 1 日現在
3. 標準地設定数 371 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（380 地点）より 9 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 5-4 草津-11 守山 5-5 湖南-2 豊郷-1

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	3	77	11							88
彦根市	17	7 (1)	3	2	29	3							32
長浜市	6	4	1		11	4	2	1			3		18
近江八幡市	8	2		1	11	2							13
草津市	12(1)	7	3	1	23	1							24
守山市	8	6(1)	1	2	17	1							18
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(1)	2	1	2	14	3							17
高島市							10	4			14		14
東近江市	14	7	1	1	23	5	3	1			4	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		5	3							8
	竜王町				1	1	2						3
愛知郡	愛荘町						4	2			6		6
犬上郡	豊郷町						2(1)	1			3		3
	甲良町						2	1			3		3
	多賀町	2	1			3	1						4
東浅井郡	虎姫町	2	1			3	1						4
	湖北町							2	1		3		3
伊香郡	高月町							2	1		3		3
	木之本町							2	1		3		3
	西浅井町											1	1
滋賀県計	162	70	15	17	264	51	37	17			54	2	371
市計	153	66	15	15	249	43	23	10			33	1	326
町計	9	4		2	15	8	14	7			21	1	45

（ ）内は選定替地点数

## 平成 21 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 21 年地価公示に見る滋賀県の地価は、全用途の平均変動率 1.2%（前年 2.0%）と、下落に転じました。

用途別に平均変動率を見ると、住宅地（1.1%）、商業地（1.7%）、準工業地（1.1%）、工業地（0.9%）、調整区域内宅地（1.1%）で、全ての用途で下落に転じました。

市町別に全用途の平均変動率を見ると、2 年連続で上昇していた大津市（1.6%）、彦根市（1.3%）、長浜市（1.1%）、近江八幡市（1.2%）、草津市（1.8%）、守山市（1.0%）、栗東市（1.1%）、野洲市（1.0%）、前年上昇に転じた甲賀市（1.1%）、湖南市（0.8%）、安土町（0.9%）、竜王町（0.8%）、愛荘町（1.1%）、その他全市町で下落しました。

個別地点で見ると、前年からの継続地点 366 地点中 363 地点（住宅地 195 地点、商業地 86 地点、準工業地 15 地点、工業地 17 地点、調整区域内宅地 50 地点）で地価が下落し、残る 3 地点（住宅地 2 地点、調整区域内宅地 1 地点）で横ばいとなりました。

全用途で下落となった主な要因としては、平成 20 年 9 月以降の米国発の金融不安に端を発した景気の後退の影響により、不動産取引が停滞し、需要が著しく減少したことが挙げられます。

前年まで需要が回復傾向にあった、利便性などが良好で価格に値頃感のある住宅地や、マンションなどの高度利用が見込める商業地においても需要は減少し、一方、利便性などが劣る住宅地や、繁華性が低く高度利用が見込めない商業地などにおいては、依然として需要は弱く、下落幅は大きくなっています。

### 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で地価が下落に転じました。（全用途平均変動率 2.0% 1.2%）
- 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（3.6% 1.7%）、次いで準工業地（3.3% 1.1%）、住宅地（1.8% 1.1%）、工業地（1.6% 0.9%）、調区内宅地（0.0% 1.1%）となっています。

#### (1) 住宅地

- JR沿線の駅徒歩圏や閑静な住宅地など、利便性の良好な住宅地では需要が回復傾向にありましたが、再び下落に転じました。
- 一方、利便性などが劣る住宅地は需要が弱く、依然として下落基調が続いており、その下落幅は拡大しています。

#### (2) 商業地

- JR沿線の駅前や駅周辺を中心に、マンションなどの高度利用が見込める商業地では、地価が上昇していましたが、マンション不況の影響から一転して大きく下落しました。
- 一方、繁華性などが低く、高度利用が見込めない既成商業地や路線商業地などでは、依然として下落基調が続いており、その下落幅は拡大しています。

#### (3) 準工業地

- JR駅周辺や幹線道路沿いなどの地域において地価が上昇していましたが、再び下落に転じました。
- 一方、繁華性・収益性が低い路線商業地などにおいては、依然として下落基調が続いており、その下落幅は拡大しています。

#### (4) 工業地

- 新名神の開通を機に工場立地件数の増加がみられ、県内全域で地価が上昇もしくは横ばいとなっていました。製造業を中心とした不況の影響から、工場立地の需要が減退し再び下落に転じました。

#### (5) 調整区域内宅地

- 前年、大規模住宅団地等を中心に地価が上昇に転じ、全体としても横ばいとなりましたが、住宅地全体の需要減退の影響を反映し、全体として下落となりました。

第2表 用途別平均価格および平均変動率

項目 用途	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	200 (207)	197 (207)	59,100 (59,700)	1.1 (1.8)	0 (118)	2 (56)	195 (33)
商業地	88 (89)	86 (88)	98,000 (100,800)	1.7 (3.6)	0 (58)	0 (15)	86 (15)
準工業地	15 (16)	15 (16)	74,300 (73,200)	1.1 (3.3)	0 (13)	0 (1)	15 (2)
工業地	17 (17)	17 (17)	29,100 (29,300)	0.9 (1.6)	0 (12)	0 (5)	17 (0)
調整区域内宅地	51 (51)	51 (51)	24,000 (24,200)	1.1 (0.0)	0 (4)	1 (35)	50 (12)
全用途	371 (380)	366 (379)	62,800 (63,800)	1.2 (2.0)	0 (205)	3 (112)	363 (62)

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

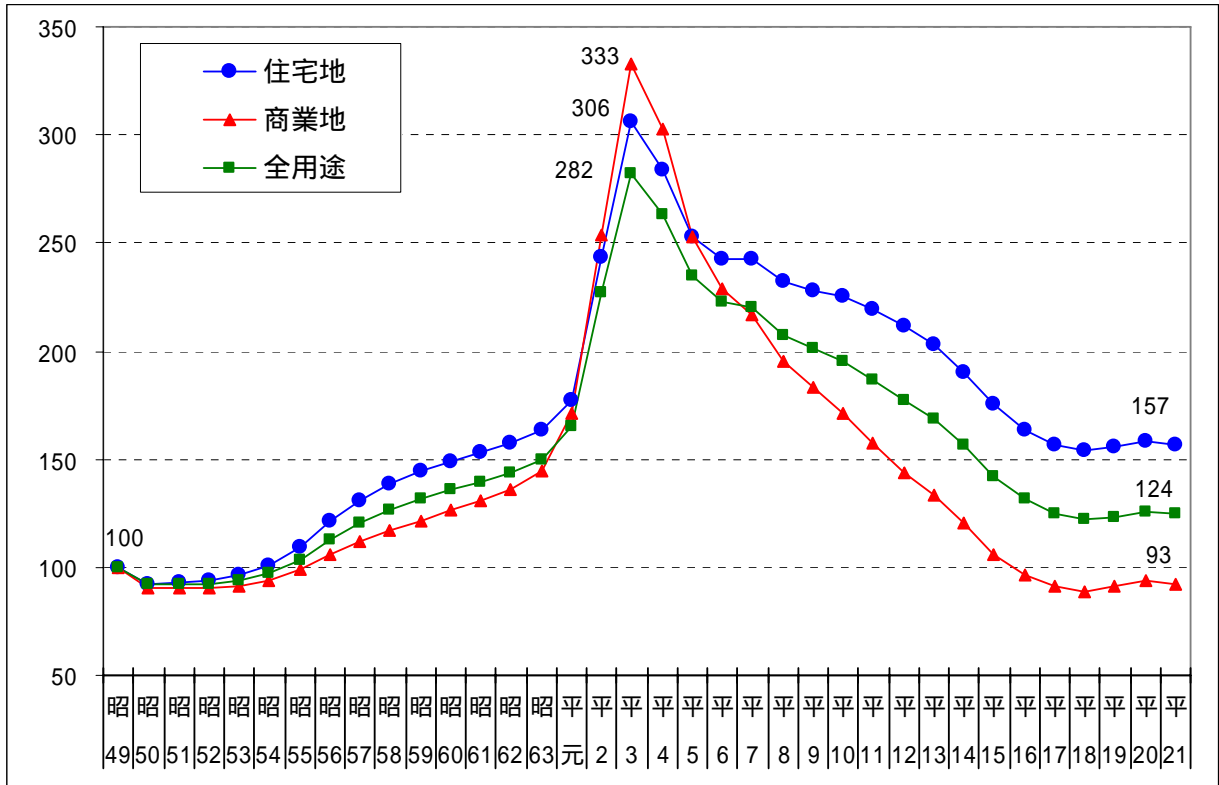
年 \ 用途	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
昭和50年(1975)	7.7	9.6	9.3	11.3	7.4	8.3
51年(1976)	0.3	0.3	0.9	0.2	0.2	0.0
52年(1977)	1.2	0.3	0.7	0.5	0.1	0.7
53年(1978)	2.5	1.3	1.4	0.0	0.7	1.7
54年(1979)	4.8	2.5	3.5	1.2	2.3	3.5
55年(1980)	8.4	5.5	6.1	2.8	4.2	6.4
56年(1981)	11.2	7.2	10.5	7.4	6.8	9.2
57年(1982)	8.1	5.6	7.4	6.6	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

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いていましたが、平成19年、20年には上昇に転じ、今年再び下落しました。
- 平成21年の地価水準は、住宅地(H21年:157)で、概ね昭和61年(153)から昭和62年(158)の水準となり、商業地(H21年:93)で、概ね昭和53年(92)から昭和54年(94)の水準、全用途平均(H21年:124)で、概ね昭和57年(121)から昭和58年(127)の水準となっています。
- また、平成21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51%の水準、商業地では約28%の水準、全用途平均では約44%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
住宅地	164	157	154	156	159	157
商業地	97	91	89	91	94	93
全用途	131	125	122	123	126	124

#### 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、2年連続上昇していた大津市（1.5%）、長浜市（1.2%）、近江八幡市（1.2%）、草津市（0.9%）、守山市（0.8%）、栗東市（1.0%）、野洲市（0.9%）、湖南市（0.8%）で下落したほか、前年上昇した甲賀市（1.2%）、安土町（1.0%）、愛荘町（1.0%）でも下落に転じました。
- 商業地でも、2年連続上昇していた大津市（2.1%）、彦根市（1.2%）、長浜市（1.0%）、近江八幡市（1.4%）、草津市（3.0%）、守山市（1.5%）、栗東市（1.6%）、野洲市（1.7%）で下落したほか、前年上昇した甲賀市（1.2%）、湖南市（1.0%）、高島市（1.1%）、愛荘町（1.5%）でも下落に転じました。
- その他の市町でも、地価は下落が続いており、下落幅は総じて拡大しています。



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 (52)	49 (52)	87,300 (88,000)	1.5 (3.2)	22 (22)	22 (21)	148,900 (152,600)	2.1 (7.5)	
彦根市	17 (17)	17 (17)	54,800 (55,600)	1.5 (0.0)	7 (7)	6 (7)	92,800 (94,000)	1.2 (1.2)	
長浜市	8 (9)	8 (9)	49,200 (52,100)	1.2 (1.2)	5 (5)	5 (5)	84,600 (85,500)	1.0 (1.1)	
近江八幡市	8 (8)	8 (8)	67,800 (68,500)	1.2 (2.2)	2 (2)	2 (2)	142,000 (144,000)	1.4 (6.2)	
草津市	12 (12)	11 (12)	101,100 (101,600)	0.9 (5.5)	7 (8)	7 (8)	194,900 (192,500)	3.0 (10.2)	
守山市	8 (8)	8 (8)	84,400 (85,000)	0.8 (5.6)	6 (6)	5 (6)	107,000 (115,300)	1.5 (4.9)	
栗東市	10 (10)	10 (10)	85,000 (85,900)	1.0 (4.4)	3 (3)	3 (3)	89,300 (90,800)	1.6 (5.7)	
甲賀市	14 (14)	14 (14)	30,600 (30,900)	1.2 (0.2)	6 (6)	6 (6)	47,400 (47,900)	1.2 (1.3)	
野洲市	6 (6)	6 (6)	71,800 (72,400)	0.9 (2.8)	2 (2)	2 (2)	99,700 (101,500)	1.7 (3.5)	
湖南市	9 (9)	8 (9)	48,700 (49,000)	0.8 (1.2)	2 (2)	2 (2)	63,300 (63,900)	1.0 (0.9)	
高島市	10 (10)	10 (10)	23,100 (23,300)	0.9 ( 0.2)	4 (4)	4 (4)	40,100 (40,500)	1.1 (0.2)	
東近江市	18 (18)	18 (18)	36,700 (37,000)	0.7 (0.0)	8 (8)	8 (8)	61,400 (62,400)	1.5 ( 0.4)	
米原市	8 (8)	8 (8)	29,300 (29,600)	1.2 ( 0.5)	2 (2)	2 (2)	20,600 (21,000)	1.8 ( 1.2)	
蒲生郡	安土町	2 (3)	2 (3)	45,600 (44,000)	1.0 (0.7)	1 (1)	1 (1)	71,500 (72,200)	1.0 (0.0)
	日野町	3 (3)	3 (3)	24,800 (25,200)	1.6 ( 0.6)	1 (1)	1 (1)	37,300 (38,000)	1.8 ( 2.6)
	竜王町	-	-	-	-	-	-	-	-
愛知郡	愛荘町	4 (4)	4 (4)	23,400 (23,600)	1.0 (0.1)	2 (2)	2 (2)	34,700 (35,200)	1.5 (0.1)
犬上郡	豊郷町	2 (2)	1 (2)	14,300 (14,200)	0.7 (0.0)	1 (1)	1 (1)	27,200 (27,600)	1.4 ( 2.1)
	甲良町	2 (2)	2 (2)	12,100 (12,200)	1.2 (0.0)	1 (1)	1 (1)	18,000 (18,300)	1.6 ( 1.1)
	多賀町	2 (3)	2 (3)	22,900 (28,600)	1.1 (0.0)	1 (1)	1 (1)	36,500 (37,000)	1.4 ( 0.8)
東浅井郡	虎姫町	2 (3)	2 (3)	18,000 (19,600)	1.1 ( 0.7)	1 (1)	1 (1)	30,700 (31,200)	1.6 ( 1.6)
	湖北町	2 (2)	2 (2)	19,300 (19,500)	0.8 (0.0)	1 (1)	1 (1)	30,100 (30,500)	1.3 ( 0.3)
伊香郡	高月町	2 (2)	2 (2)	22,600 (22,700)	0.7 ( 0.4)	1 (1)	1 (1)	38,000 (38,300)	0.8 ( 0.3)
	木之本町	2 (2)	2 (2)	20,800 (21,100)	1.2 ( 0.6)	1 (1)	1 (1)	41,700 (42,100)	1.0 (0.0)
	西浅井町	-	-	-	-	1 (1)	1 (1)	12,800 (13,000)	1.5 (0.0)
滋賀県	200 207	197 (207)	59,100 (59,700)	1.1 (1.8)	88 (89)	86 (88)	98,000 (100,800)	1.7 (3.6)	
市部	177 181	175 (181)	63,900 (64,900)	1.2 (2.1)	76 (77)	74 (76)	108,000 (111,100)	1.7 (4.2)	
郡部	23 26	22 (26)	22,600 (24,100)	1.1 ( 0.1)	12 (12)	12 (12)	34,400 (34,900)	1.4 ( 0.7)	

( )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)	93,100 (94,100)	1.1 (5.4)	3 (3)	3 (3)	39,700 (39,900)	0.4 (2.9)
彦根市	3 (4)	3 (4)	60,300 (56,300)	0.8 (0.3)	2 (2)	2 (2)	26,200 (26,500)	1.2 (0.2)
長浜市	1 (1)	1 (1)	70,100 (70,900)	1.1 (0.6)	-	-		
近江八幡市	-	-			1 (1)	1 (1)	21,000 (21,300)	1.4 (1.4)
草津市	3 (3)	3 (3)	103,500 (105,800)	2.1 (9.0)	1 (1)	1 (1)	42,300 (43,000)	1.6 (2.4)
守山市	1 (1)	1 (1)	63,500 (64,000)	0.8 (3.6)	2 (2)	2 (2)	43,200 (43,600)	0.9 (2.9)
栗東市	1 (1)	1 (1)	76,300 (76,500)	0.3 (5.5)	1 (1)	1 (1)	33,100 (33,500)	1.2 (3.1)
甲賀市	-	-			1 (1)	1 (1)	10,500 (10,600)	0.9 (0.0)
野洲市	-	-			1 (1)	1 (1)	24,300 (24,500)	0.8 (2.9)
湖南市	1 (1)	1 (1)	64,600 (65,300)	1.1 (0.0)	2 (2)	2 (2)	24,000 (24,100)	0.5 (0.7)
高島市	-	-			-	-		
東近江市	1 (1)	1 (1)	24,100 (24,200)	0.4 (0.4)	1 (1)	1 (1)	24,700 (25,000)	1.2 (0.0)
米原市	1 (1)	1 (1)	45,700 (46,300)	1.3 ( 1.1)	-	-		
蒲生郡	安土町	-	-		-	-		
	日野町	-	-		1 (1)	1 (1)	14,900 (15,100)	1.3 (0.0)
	竜王町	-	-		1 (1)	1 (1)	18,000 (18,200)	1.1 (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	15 (16)	15 (16)	74,300 (73,200)	1.1 (3.3)	17 (17)	17 (17)	29,100 (29,300)	0.9 (1.6)
市部	15 (16)	15 (16)	74,300 (73,200)	1.1 (3.3)	15 (15)	15 (15)	30,800 (31,000)	0.9 (1.7)
郡部	-	-			2 (2)	2 (2)	16,500 (16,700)	1.2 (0.6)

( )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)	31,600 (32,100)	1.6 ( 0.6)	88 (91)	88 (90)	94,300 (95,500)	1.6 (3.8)	
彦根市	3 (3)	3 (3)	25,100 (25,500)	1.2 (0.0)	32 (33)	31 (33)	59,100 (59,300)	1.3 (0.3)	
長浜市	4 (4)	4 (4)	21,400 (21,600)	0.8 ( 0.1)	18 (19)	18 (19)	54,000 (55,400)	1.1 (0.9)	
近江八幡市	2 (2)	2 (2)	35,700 (36,000)	1.0 (0.0)	13 (13)	13 (13)	70,600 (71,500)	1.2 (2.4)	
草津市	1 (1)	1 (1)	33,300 (34,000)	2.1 (0.0)	24 (25)	23 (25)	123,500 (126,100)	1.8 (7.1)	
守山市	1 (1)	1 (1)	31,900 (32,100)	0.6 (0.0)	18 (18)	17 (18)	83,300 (86,400)	1.0 (4.6)	
栗東市	1 (1)	1 (1)	22,700 (23,000)	1.3 (0.0)	16 (16)	16 (16)	78,100 (79,000)	1.1 (4.4)	
甲賀市	6 (6)	6 (6)	16,700 (16,800)	0.9 (2.0)	27 (27)	27 (27)	30,500 (30,800)	1.1 (0.8)	
野洲市	3 (3)	3 (3)	22,700 (22,900)	0.7 (0.1)	12 (12)	12 (12)	60,200 (60,900)	1.0 (2.3)	
湖南市	3 (3)	3 (3)	28,700 (28,900)	0.7 (0.0)	17 (17)	16 (17)	44,900 (45,200)	0.8 (0.8)	
高島市	-	-			14 (14)	14 (14)	28,000 (28,200)	0.9 ( 0.1)	
東近江市	5 (5)	5 (5)	17,600 (17,700)	0.8 ( 0.3)	33 (33)	33 (33)	39,000 (39,500)	0.9 ( 0.1)	
米原市	3 (3)	3 (3)	32,600 (32,900)	0.9 (0.1)	14 (14)	14 (14)	29,900 (30,300)	1.3 ( 0.5)	
蒲生郡	安土町	1 (1)	1 (1)	19,100 (19,200)	0.5 (0.0)	4 (5)	4 (5)	45,400 (44,700)	0.9 (0.4)
	日野町	3 (3)	3 (3)	13,700 (14,000)	1.7 ( 0.9)	8 (8)	8 (8)	21,000 (21,300)	1.6 ( 0.9)
	竜王町	2 (2)	2 (2)	15,400 (15,500)	0.7 (0.0)	3 (3)	3 (3)	16,300 (16,400)	0.8 (0.4)
愛知郡	愛荘町	-	-			6 (6)	6 (6)	27,100 (27,400)	1.1 (0.1)
犬上郡	豊郷町	-	-			3 (3)	2 (3)	18,600 (18,600)	1.1 ( 0.7)
	甲良町	-	-			3 (3)	3 (3)	14,000 (14,200)	1.3 ( 0.4)
	多賀町	1 (1)	1 (1)	9,800 (9,900)	0.7 ( 0.3)	4 (5)	4 (5)	23,000 (26,600)	1.1 ( 0.2)
東浅井郡	虎姫町	1 (1)	1 (1)	13,600 (13,700)	0.7 (0.0)	4 (5)	4 (5)	20,100 (20,800)	1.1 ( 0.7)
	湖北町	-	-			3 (3)	3 (3)	22,900 (23,100)	0.9 ( 0.1)
伊香郡	高月町	-	-			3 (3)	3 (3)	27,700 (27,900)	0.7 ( 0.3)
	木之本町	-	-			3 (3)	3 (3)	27,800 (28,100)	1.1 ( 0.4)
	西浅井町	-	-			1 (1)	1 (1)	12,800 (13,000)	1.5 (0.0)
滋賀県	51 (51)	51 (51)	24,000 (24,200)	1.1 (0.0)	371 (380)	366 (379)	62,800 (63,800)	1.2 (2.0)	
市部	43 (43)	43 (43)	25,800 (26,100)	1.1 (0.1)	326 (332)	322 (331)	68,100 (69,400)	1.3 (2.4)	
郡部	8 (8)	8 (8)	14,300 (14,500)	1.0 ( 0.4)	45 (48)	44 (48)	24,000 (24,900)	1.1 ( 0.3)	

( )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7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」となっています。
- 住宅地では、継続地点197地点中195地点で下落し、最も下落した「大津-46」では対前年変動率 5.0%となりました。
- 商業地についても、継続地点86地点全てで下落し、最も下落した「大津5-9」では対前年変動率 5.3%となり、前年大きく上昇した地点で下落率が大きくなる傾向が見られました。

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	住居表示	平成21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	野村1-10-14	157,000	0.6	1	158,000	9.0
2	大津-14	大津市	梅林1丁目月見坂910番19	梅林1-13-18	144,000	0.7	2	145,000	5.8
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	138,000	0.7	3	139,000	6.9
4	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	133,000	1.5	4	135,000	8.0
5	草津-9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	平井1-18-6	124,000	0.8	5	125,000	8.7
6	大津-41	大津市	石場字後田28番9	石場2-8	122,000	1.6	6	124,000	6.9
6	栗東-10	栗東市	繰6丁目342番30	繰6-2-5	122,000	0.8	7	123,000	8.8
8	大津-45	大津市	京町2丁目407番	京町2-4-6	118,000	1.7	8	120,000	4.3
9	草津-4	草津市	若竹町字淵ヶ上264番40		116,000	0.9	9	117,000	6.4
9	草津-5	草津市	野路町字下北池2429番7		116,000	0.9	9	117,000	6.4

#### (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	平成21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	梅林1-3-24	339,000	2.3	1	347,000	-
2	草津5-4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外		279,000	4.5	2	292,000	19.2
3	大津5-18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	馬場2-8-7	268,000	3.6	3	278,000	13.0
4	草津5-5	草津市	西大路町字藤ノ木748番3外	西大路町1-28	261,000	0.8	4	263,000	12.9
5	草津5-3	草津市	大路1丁目字北ノ町460番	大路1-10-12	239,000	4.8	5	251,000	9.6
6	草津5-1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	大路1-8-25	236,000	4.5	6	247,000	9.8
7	大津5-7	大津市	大萱1丁目3505番2	大萱1-17-5	220,000	3.1	7	227,000	14.6
8	大津5-11	大津市	におの浜2丁目1番36	におの浜2-2-6	200,000	4.8	8	210,000	16.7
9	大津5-2	大津市	中央3丁目310番1外	中央3-2-2	191,000	3.5	9	198,000	12.5
10	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	183,000	1.1	11	185,000	8.8
10	大津5-14	大津市	粟津町1114番20	粟津町9-23	183,000	1.1	11	185,000	12.8

## 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	住居表示	対前年 変動率 (%)	平成21年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津 - 25	大津市	一里山2丁目字往還浦1334番	一里山2-18-17	0.0	102,000	13	6.1	102,000
1	守山 - 4	守山市	今宿2丁目字西浦268番39	今宿2-12-6-10	0.0	105,000	4	8.2	105,000
3	東近江 - 17	東近江市	佐野町字筋違346番16		0.3	66,500	117	0.3	66,700
4	東近江 - 18	東近江市	山路町字中夜這363番6		0.3	63,500	116	0.3	63,700
5	野洲 - 5	野洲市	西河原字川ケ中1036番23		0.4	51,300	104	1.0	51,500
6	彦根 - 11	彦根市	小泉町字中畑482番外		0.4	49,800	119	0.0	50,000
7	大津 - 3	大津市	雄琴3丁目字鳩806番1	雄琴3-16-41	0.4	48,500	188	0.6	48,700
8	米原 - 3	米原市	米原字北町通594番		0.4	47,000	176	0.2	47,200
9	東近江 - 8	東近江市	五個荘塚本町字太田269番3外		0.4	23,400	119	0.0	23,500
10	草津 - 7	草津市	野路5丁目字萩之里1497番		0.4	69,700	64	2.9	70,000

### (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 (%)	平成21年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	甲賀 5 - 2	甲賀市	水口町虫生野中央43番		0.1	72,400	24	5.1	72,500
2	大津 5 - 5	大津市	坂本3丁目字南馬場1522番	坂本3-15-24	0.3	79,100	45	1.7	79,300
3	東近江 5 - 7	東近江市	横溝町字出口野227番1		0.5	20,500	59	0.0	20,600
4	東近江 5 - 8	東近江市	市子川原町字里997番4		0.5	36,700	59	0.0	36,900
5	長浜 5 - 1	長浜市	南呉服町字中鞆306番3外	南呉服町9-31	0.7	136,000	47	1.5	137,000
6	滋賀高島 5 - 2	高島市	マキノ町海津字中内2259番		0.8	26,400	59	0.0	26,600
7	甲賀 5 - 4	甲賀市	甲賀町大原市場817番外		0.8	39,300	59	0.0	39,600
8	草津 5 - 5	草津市	西大路町字藤ノ木748番3外	西大路町1-28	0.8	261,000	5	12.9	263,000
9	高月 5 - 1	高月町	大字高月字馬所目1172番1		0.8	38,000	74	0.3	38,300
10	近江八幡 5 - 2	近江八幡市	鷹飼町454番4		0.8	126,000	26	5.0	127,000

## 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	住居表示	対前年 変動率 (%)	平成21年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津 - 46	大津市	南郷4丁目字上山508番54	南郷4-27-6	5.0	49,300	148	3.2	51,900
2	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	4.9	35,200	184	5.4	37,000
3	彦根 - 17	彦根市	野田山町字北浦1064番55		4.2	48,100	1	4.0	50,200
4	大津 - 20	大津市	大平1丁目字大平山972番	大平1-27-20	3.4	77,300	138	2.6	80,000
5	大津 - 29	大津市	国分1丁目字畑ヶ山139番29	国分1-13-40	3.2	90,000	124	1.6	93,000
6	大津 - 28	大津市	里6丁目字池ヶ谷808番80	里6-16-13	3.0	65,500	134	2.3	67,500
7	大津 - 21	大津市	南郷2丁目字田中133番6	南郷2-19-3	2.8	87,500	190	5.9	90,000
8	米原 - 8	米原市	岩脇字フトンボ300番47		2.7	49,900	23	0.6	51,300
9	大津 - 22	大津市	千町1丁目字岩崎46番9	千町1-17-6	2.7	76,600	150	3.4	78,700
10	大津 - 1	大津市	衣川2丁目字西羅650番451	衣川2-18-24	2.2	61,500	34	0.0	62,900

### (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 (%)	平成21年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津 5 - 9	大津市	京町4丁目字松ヶ枝1078番17	京町4-5-23	5.3	180,000	81	12.4	190,000
2	草津 5 - 3	草津市	大路1丁目字北ノ町460番	大路1-10-12	4.8	239,000	76	9.6	251,000
3	大津 5 - 11	大津市	におの浜2丁目1番36	におの浜2-2-6	4.8	200,000	87	16.7	210,000
4	草津 5 - 1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	大路1-8-25	4.5	236,000	78	9.8	247,000
5	草津 5 - 4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外		4.5	279,000	88	19.2	292,000
6	大津 5 - 18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	馬場2-8-7	3.6	268,000	85	13.0	278,000
7	大津 5 - 2	大津市	中央3丁目310番1外	中央3-2-2	3.5	191,000	82	12.5	198,000
8	大津 5 - 8	大津市	長等2丁目614番10	長等2-8-4	3.4	114,000	16	0.0	118,000
9	大津 5 - 7	大津市	大萱1丁目3505番2	大萱1-17-5	3.1	220,000	86	14.6	227,000
10	大津 5 - 4	大津市	中央4丁目36番1内	中央4-5-12	2.9	165,000	73	9.0	170,000

## 6. 全国との比較

### (1) 用途別平均変動率（滋賀県・全国）

- 平成 21 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、宅地見込地、商業地、準工業地、工業地、調区内宅地の全ての用途、および全用途平均で、下落しました。
- 各用途別に見ると、滋賀県の下落率は、全ての用途、および全用途平均で全国平均を下回っています。

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

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21年の住宅地の地価水準は、全国（154）では、概ね昭和59年（152）から昭和60年（155）の水準、滋賀県（157）では、概ね昭和61年（153）から昭和62年（158）の水準となっています。
- また、商業地では、全国（82）、滋賀県（93）とも、前年の水準を下回り、依然昭和49年の100を割り込む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

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、近畿の全府県で、住宅地、商業地ともに地価が下落しています。
- また、圏域別に見ると、三大都市圏では昨年まで上昇していたものが下落に転じ、地方圏では依然下落傾向が続いていますが、下落率は三大都市圏のほうが大きくなっています。
- 滋賀県は地方圏に分類されますが、その中でも下落率は相対的に小さい結果となりました。

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)						(商業地)					
府県・圏域名	(単位: %)					府県・圏域名	(単位: %)				
	平17 (2005)	平18 (2006)	平19 (2007)	平20 (2008)	平21 (2009)		平17 (2005)	平18 (2006)	平19 (2007)	平20 (2008)	平21 (2009)
滋賀県	4.3	1.9	1.2	1.8	1.1	滋賀県	5.7	2.4	2.1	3.6	1.7
京都府	5.8	1.8	1.6	1.8	2.4	京都府	4.5	1.7	7.7	4.1	3.5
大阪府	5.3	1.9	1.9	2.5	1.9	大阪府	5.2	1.2	10.3	9.3	3.8
兵庫県	5.3	2.0	0.8	2.5	2.0	兵庫県	7.0	2.8	1.3	2.5	2.8
奈良県	5.9	2.8	0.2	1.2	2.1	奈良県	7.0	3.5	0.6	0.8	1.9
和歌山県	6.7	5.5	3.7	2.6	3.6	和歌山県	9.0	7.1	4.7	2.7	4.0
東京圏	3.2	0.9	3.6	5.5	4.4	東京圏	2.5	1.0	9.4	12.2	6.1
大阪圏	5.2	1.6	1.8	2.7	2.0	大阪圏	5.0	0.8	8.3	7.2	3.3
名古屋圏	3.3	1.3	1.7	2.8	2.8	名古屋圏	3.3	0.9	7.8	8.4	5.9
三大都市圏計	3.7	1.2	2.8	4.3	3.5	三大都市圏計	3.2	1.0	8.9	10.4	5.4
地方圏計	5.4	4.2	2.7	1.8	2.8	地方圏計	7.5	5.5	2.8	1.4	4.2
全国計	4.6	2.7	0.1	1.3	3.2	全国計	5.6	2.7	2.3	3.8	4.7