

平成 19 年地価公示に見る 滋賀県の地価の概要について

地価公示制度の概要	1
平成 19 年地価公示（滋賀県）の実施概要	2
第 1 表 市町別・用途別基準地設定数	
平成 19 年地価公示（滋賀県）の結果概要	3
1. 平成 19 年地価公示結果の特徴	3
2. 用途別平均価格および平均変動率	3
第 2 表 用途別平均価格および平均変動率	
第 3 表 用途別平均変動率の推移	
3. 地価の水準	5
第 4 表 地価の水準（昭和 49 年を基準とする価格指数）	
4. 市町別平均価格および平均変動率 ..	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. 地点別価格順位および変動率順位	10
第 6 表 地点別価格順位および変動率順位（上位 10 地点）	
6. 全国との比較	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 19 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 30,000地点(標準地)	毎年7月1日 24,596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13市12町 標準地：394地点 うち林地：なし	県内全域 基準地：423地点 うち林地：5地点	県内全域	県内全域 約5,800地点

平成 19 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 19 年 1 月 1 日現在
3. 標準地設定数 394 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（413 地点）より 19 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、新規・選定替地点はありません。

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	52	27	3	4	86	11							97
彦根市	17	7	4	2	30	3							33
長浜市	7	4	1		12	4	2	1			3		19
近江八幡市	8	3		1	12	2							14
草津市	12	9	4	1	26	1							27
守山市	8	6	1	2	17	1							18
栗東市	10	3	1	1	15	1							16
甲賀市	11	4		1	16	6	4	2			6		28
野洲市	6	2		1	9	3							12
湖南市	9	2	1	2	14	3							17
高島市							10	4			14		14
東近江市	14	7	1	1	23	5	4	2			6	1	35
米原市	5		1		6	3	4	2			6		15
蒲生郡	安土町	3	1		4	1							5
	日野町	4	1		6	3							9
	竜王町				1	2							3
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	3	1			4	1						5
東浅井郡	虎姫町	3	1			4	1						5
	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	172	78	17	18	285	51	38	18			56	2	394
市計	159	74	17	16	266	43	24	11			35	1	345
町計	13	4		2	19	8	14	7			21	1	49

平成 19 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 19 年地価公示結果にみる滋賀県の地価は、平成 3 年以来 16 年ぶりに、全用途の平均で地価が上昇しました。

用途別の県平均変動率を見ると、16 年ぶりに住宅地、商業地、準工業地が上昇し、地価下落が続く工業地、調整区域内宅地でも、下落幅は 4 年連続で縮小しました。

市町別に全用途の平均変動率を見ると、16 年ぶりに大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、草津市、守山市、栗東市、野洲市で上昇し、その他の市町では緩やかな下落が続いています。

個別地点で見ると、394 地点中 165 地点（住宅地 99 地点、商業地 53 地点、準工業地 11 地点、工業地 1 地点、調整区域内宅地 1 地点）で地価が上昇したほか、89 地点で横ばいとなりました。

この背景には、景気の回復傾向が続いていること、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、需要が増加傾向にあることなどが考えられます。

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では、依然として需要が弱く、下落基調が続いていますが、下落幅は縮小傾向にあります。

2 . 用途別平均価格および平均変動率

- 県内全域の用途別平均価格および平均変動率を第 2 表で見ると、住宅地、商業地、準工業地で地価が上昇しており、全体としては地価が上昇しました（全用途平均変動率 2.3% +1.1%）。
- 用途別の平均変動率を見ると、商業地の上昇率が最も大きく（2.4% +2.1%）次いで準工業地（2.7% +1.9%）、住宅地（1.9% +1.2%）となりました。一方、工業地（5.3% 0.7%）、調区内宅地（2.4% 0.7%）は微減となっています。

(1) 住 宅 地

- 県南部の J R 沿線を中心に、利便性などが良好で価格に値頃感のある住宅地では、地価が上昇しました。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

いていますが、下落幅は縮小傾向にあります。

(2) 商業地

- 県南部のJR沿線を中心に、マンションなどの高度利用が見込める駅前や駅周辺商業地では、需要が増加傾向にあることや値頃感などから、地価が上昇しました。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いますが、下落幅は縮小傾向にあります。

(3) 準工業地

- 県南部のJR駅周辺や幹線道路沿いなどの地域では地価が上昇しました。一方、繁華性・収益性が低い路線商業地などにおいては、需給バランスの不均衡等により、依然として下落基調が続いていますが、下落幅は縮小傾向にあります。

(4) 工業地

- 県南部を中心に、地価が上昇や横ばいとなる地点が現れました。その他の地域では依然として下落基調が続いていますが、値頃感や工場立地件数の増加等により、下落幅は大きく縮小しました。

(5) 調整区域内宅地

- 地縁の選好性が強く需要者が限定されやすい既成集落などを中心に下落基調が続いていますが、下落幅は縮小傾向にあり、一部の住宅団地で地価が上昇したほか横ばいの地点も増加しました。

第2表 用途別平均価格および平均変動率

用途	項目	総地点数	継続地点数	平均価格 (円/m ²)	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		211 (221)	211 (218)	57,300 (56,200)	1.2 (1.9)	99 (7)	47 (11)	65 (200)
商業地		97 (99)	97 (96)	94,000 (89,800)	2.1 (2.4)	53 (4)	16 (8)	28 (84)
準工業地		17 (18)	17 (18)	70,400 (70,200)	1.9 (2.7)	11 (1)	2 (0)	4 (17)
工業地		18 (20)	18 (20)	29,500 (28,700)	0.7 (5.3)	1 (0)	11 (0)	6 (20)
調整区域内宅地		51 (55)	51 (54)	24,200 (25,100)	0.7 (2.4)	1 (0)	13 (1)	37 (53)
全用途		394 (413)	394 (406)	61,300 (59,400)	1.1 (2.3)	165 (12)	89 (20)	140 (374)

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の

下段（ ）内は、前年の値。

第3表 用途別平均変動率の推移

用途\年	昭50 (1975)	昭51 (1976)	昭52 (1977)	昭53 (1978)	昭54 (1979)	昭55 (1980)	昭56 (1981)	昭57 (1982)	昭58 (1983)	昭59 (1984)	昭60 (1985)
住宅地	7.7	0.3	1.2	2.5	4.8	8.4	11.2	8.1	5.5	4.3	3.3
商業地	9.6	0.3	0.3	1.3	2.5	5.5	7.2	5.6	4.2	4.2	3.6
準工業地	9.3	0.9	0.7	1.4	3.5	6.1	10.5	7.4	5.8	4.6	3.6
工業地	11.3	0.2	0.5	0.0	1.2	2.8	7.4	6.6	4.4	3.8	3.1
調区内宅地	7.4	0.2	0.1	0.7	2.3	4.2	6.8	5.5	3.7	3.2	2.4
全用途	8.3	0.0	0.7	1.7	3.5	6.4	9.2	6.9	4.8	4.0	3.2

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

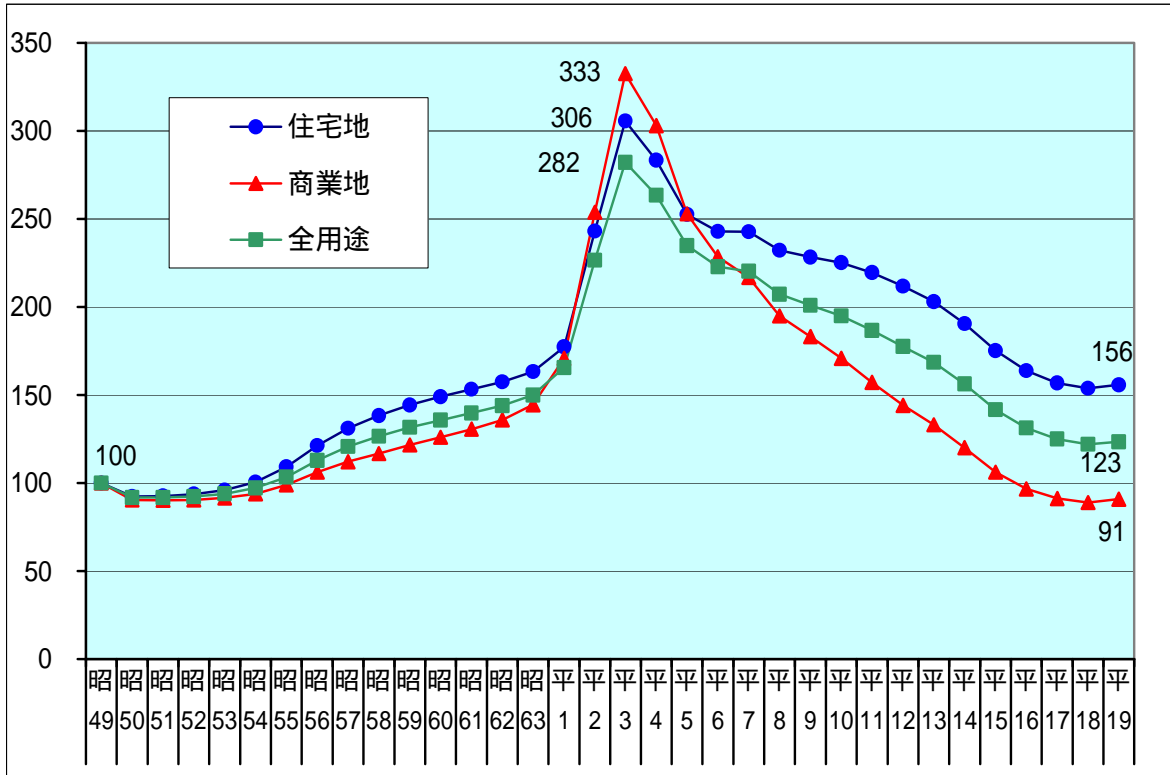
用途\年	平9 (1997)	平10 (1998)	平11 (1999)	平12 (2000)	平13 (2001)	平14 (2002)	平15 (2003)	平16 (2004)	平17 (2005)	平18 (2006)	平19 (2007)
住宅地	1.7	1.4	2.5	3.5	4.1	6.2	8.0	6.5	4.3	1.9	1.2
商業地	6.0	6.7	8.1	8.3	7.6	9.8	11.6	8.9	5.7	2.4	2.1
準工業地	5.6	4.9	7.1	7.2	7.7	9.4	11.6	9.7	6.2	2.7	1.9
工業地	4.4	4.1	5.9	7.5	8.3	11.9	15.9	12.0	8.7	5.3	0.7
調区内宅地	1.2	1.1	2.0	2.9	2.9	5.0	7.1	5.9	4.3	2.4	0.7
全用途	3.0	3.0	4.2	4.9	5.1	7.3	9.3	7.3	4.9	2.3	1.1

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すが、近年の下落幅の縮小傾向を受けて、次第に緩やかな下落となり、平成19年は16年ぶりに地価が上昇に転じました。
- 平成19年の地価水準は、住宅地(H19年:156)では、概ね昭和61年(153)から昭和62年(158)の水準となり、商業地(H19年:91)では、概ね昭和52年(90)から昭和53年(92)の水準、全用途平均(H19年:123)では、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19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27%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	平元	平2
住宅地	100	92	93	94	96	101	109	121	131	138	144	149	153	158	163	177	243
商業地	100	90	90	90	92	94	99	106	112	117	122	126	131	136	145	171	254
全用途	100	92	92	92	94	97	103	113	121	127	132	136	140	144	150	166	227

	平3	平4	平5	平6	平7	平8	平9	平10	平11	平12	平13	平14	平15	平16	平17	平18	平19
住宅地	306	283	253	243	243	232	228	225	219	212	203	191	175	164	157	154	156
商業地	333	303	253	228	217	195	183	171	157	144	133	120	106	97	91	89	91
全用途	282	264	235	223	220	207	201	195	187	178	169	156	142	131	125	122	123

4. 市町別平均価格および平均変動率

- 全ての用途の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、多くの市で地価が上昇に転じ、守山市（0.1% +5.7%）、草津市（1.5% +5.1%）、栗東市（1.7% +3.0%）、野洲市（1.1% +2.8%）、大津市（1.9% +2.4%）、近江八幡市（1.7% +1.9%）、長浜市（1.2% +1.5%）、湖南市（3.1% +0.6%）、彦根市（2.6% +0.1%）の順で上昇率が大きくなっています。
- 一方、その他の市町では、依然として下落が続いていますが、下落幅は縮小しています。
- 商業地でも、多くの市で地価が上昇に転じ、草津市（0.2% +5.8%）、大津市（1.2% +5.0%）、守山市（2.3% +4.7%）、野洲市（4.4% +3.8%）、近江八幡市（3.8% +2.6%）、栗東市（2.8% +1.6%）、彦根市（3.7% +0.5%）、長浜市（2.7% +0.5%）の順で上昇率が大きくなっています。
- 一方、その他の市町では、依然として下落が続いていますが、下落幅は縮小ないし横ばいとなっています。

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	52 (54)	52 (54)	84,900 (81,700)	2.4 (1.9)	27 (28)	27 (26)	131,700 (122,200)	5.0 (1.2)	
彦根市	17 (18)	17 (18)	55,500 (56,000)	0.1 (2.6)	7 (7)	7 (7)	92,700 (92,100)	0.5 (3.7)	
長浜市	9 (10)	9 (10)	51,300 (51,800)	1.5 (1.2)	5 (5)	5 (5)	84,300 (83,800)	0.5 (2.7)	
近江八幡市	8 (9)	8 (9)	66,800 (62,400)	1.9 (1.7)	3 (3)	3 (3)	114,000 (110,000)	2.6 (3.8)	
草津市	12 (13)	12 (13)	95,900 (91,900)	5.1 (1.5)	9 (9)	9 (9)	165,300 (154,700)	5.8 (0.2)	
守山市	8 (9)	8 (9)	80,300 (76,200)	5.7 (0.1)	6 (7)	6 (7)	109,700 (97,800)	4.7 (2.3)	
栗東市	10 (11)	10 (11)	82,000 (76,700)	3.0 (1.7)	3 (3)	3 (3)	85,400 (83,900)	1.6 (2.8)	
甲賀市	15 (15)	15 (15)	29,900 (30,100)	0.7 (2.7)	6 (6)	6 (6)	46,900 (46,700)	0.2 (3.8)	
野洲市	6 (7)	6 (7)	70,100 (65,900)	2.8 (1.1)	2 (2)	2 (2)	96,900 (92,300)	3.8 (4.4)	
湖南市	9 (9)	9 (9)	48,400 (47,900)	0.6 (3.1)	2 (2)	2 (2)	63,300 (63,500)	0.3 (3.3)	
高島市	10 (10)	10 (10)	23,300 (23,700)	1.6 (3.7)	4 (4)	4 (4)	40,400 (40,800)	1.1 (3.4)	
東近江市	19 (20)	19 (18)	36,100 (35,800)	0.6 (2.0)	9 (9)	9 (9)	57,400 (58,200)	1.1 (3.0)	
米原市	9 (9)	9 (9)	27,600 (28,000)	1.0 (1.6)	2 (2)	2 (2)	21,300 (21,600)	1.4 (3.5)	
蒲生郡	安土町	3 (3)	3 (3)	43,600 (43,700)	0.3 (1.5)	1 (1)	1 (1)	72,200 (73,100)	1.2 (3.2)
	日野町	4 (4)	4 (4)	24,700 (24,900)	0.8 (2.1)	1 (1)	1 (1)	39,000 (40,100)	2.7 (4.5)
	竜王町	- (-)	- (-)			- (-)	- (-)		
愛知郡	愛荘町	4 (4)	4 (4)	23,500 (23,500)	0.1 (1.3)	2 (2)	2 (2)	35,200 (35,400)	0.8 (3.1)
犬上郡	豊郷町	2 (2)	2 (2)	14,200 (14,200)	0.0 (0.7)	1 (1)	1 (1)	28,200 (28,800)	2.1 (4.0)
	甲良町	2 (2)	2 (2)	12,200 (12,200)	0.0 (0.9)	1 (1)	1 (1)	18,500 (18,800)	1.6 (1.6)
	多賀町	3 (3)	3 (3)	28,600 (28,900)	1.1 (2.3)	1 (1)	1 (1)	37,300 (38,000)	1.8 (5.0)
東浅井郡	虎姫町	3 (3)	3 (3)	19,800 (20,000)	1.3 (3.4)	1 (1)	1 (1)	31,700 (32,300)	1.9 (4.4)
	湖北町	2 (2)	2 (2)	19,500 (19,500)	0.3 (1.6)	1 (1)	1 (1)	30,600 (30,900)	1.0 (3.1)
伊香郡	高月町	2 (2)	2 (2)	22,800 (22,900)	0.5 (1.0)	1 (1)	1 (1)	38,400 (39,000)	1.5 (3.7)
	木之本町	2 (2)	2 (1)	21,200 (21,700)	1.8 (4.8)	1 (1)	1 (1)	42,100 (42,100)	0.0 (3.9)
	西浅井町	- (-)	- (-)			1 (1)	1 (-)	13,000 (13,000)	0.0
滋賀県	211 (221)	211 (218)	57,300 (56,200)	1.2 (1.9)	97 (99)	97 (96)	94,000 (89,800)	2.1 (2.4)	
市部	184 (194)	184 (192)	62,200 (60,700)	1.5 (2.0)	85 (87)	85 (85)	102,300 (97,300)	2.6 (2.3)	
郡部	27 (27)	27 (26)	24,000 (24,200)	0.6 (1.9)	12 (12)	12 (11)	35,100 (35,600)	1.3 (3.6)	

()内は前年の値。ただし、平成18年中に市町村合併のあった大津市、長浜市、愛荘町については、それぞれ旧市町（大津市は大津市・志賀町、長浜市は長浜市・浅井町・びわ町、愛荘町は秦荘町・愛知川町）の前年の値を現市町の区域で再計算して求めた値。

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 (4)	3 (4)	88,800 (88,700)	3.4 (2.0)	4 (4)	4 (4)	39,500 (39,600)	0.5 (8.2)
彦根市	4 (4)	4 (4)	56,100 (56,100)	0.2 (4.4)	2 (2)	2 (2)	26,400 (26,500)	0.4 (4.6)
長浜市	1 (1)	1 (1)	70,500 (69,700)	1.1 (2.0)	- (-)	- (-)		
近江八幡市	- (-)	- (-)			1 (1)	1 (1)	21,000 (21,000)	0.0 (4.5)
草津市	4 (4)	4 (4)	91,400 (86,600)	5.2 (0.2)	1 (2)	1 (2)	42,000 (34,000)	0.0 (5.5)
守山市	1 (1)	1 (1)	61,800 (61,200)	1.0 (2.9)	2 (2)	2 (2)	42,400 (42,300)	0.2 (3.6)
栗東市	1 (1)	1 (1)	72,500 (70,100)	3.4 (4.6)	1 (1)	1 (1)	32,500 (32,500)	0.0 (3.3)
甲賀市	- (-)	- (-)			1 (1)	1 (1)	10,600 (10,900)	2.8 (5.2)
野洲市	- (-)	- (-)			1 (1)	1 (1)	23,800 (23,800)	0.0 (2.9)
湖南市	1 (1)	1 (1)	65,300 (65,600)	0.5 (4.0)	2 (2)	2 (2)	23,900 (24,500)	2.5 (8.1)
高島市	- (-)	- (-)			- (-)	- (-)		
東近江市	1 (1)	1 (1)	24,100 (24,300)	0.8 (3.2)	1 (1)	1 (1)	25,000 (25,000)	0.0 (3.8)
米原市	1 (1)	1 (1)	46,800 (47,900)	2.3 (6.1)	- (-)	- (-)		
蒲生郡	安土町	- (-)	- (-)		- (-)	- (-)		
	日野町	- (-)	- (-)		1 (2)	1 (2)	15,100 (15,100)	1.9 (3.9)
	竜王町	- (-)	- (-)		1 (1)	1 (1)	18,000 (18,000)	0.0 (3.2)
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	17 (18)	17 (18)	70,400 (70,200)	1.9 (2.7)	18 (20)	18 (20)	29,500 (28,700)	0.7 (5.3)
市部	17 (18)	17 (18)	70,400 (70,200)	1.9 (2.7)	16 (17)	16 (17)	31,100 (31,000)	0.6 (5.6)
郡部	- (-)	- (-)			2 (3)	2 (3)	16,600 (16,000)	1.0 (3.6)

()内は前年の値。ただし、平成18年中に市町村合併のあった大津市、長浜市、愛荘町については、それぞれ旧市町（大津市は大津市・志賀町、長浜市は長浜市・浅井町・びわ町、愛荘町は秦荘町・愛知川町）の前年の値を現市町の区域で再計算して求めた値。

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 (13)	11 (13)	32,300 (32,600)	1.5 (4.8)	97 (103)	97 (101)	90,200 (85,200)	2.6 (2.3)	
彦根市	3 (3)	3 (3)	25,500 (25,500)	0.0 (1.3)	33 (34)	33 (34)	59,000 (59,000)	0.1 (3.0)	
長浜市	4 (4)	4 (4)	21,600 (21,700)	0.5 (1.2)	19 (20)	19 (20)	54,700 (54,700)	0.8 (1.6)	
近江八幡市	2 (2)	2 (2)	36,000 (36,400)	1.2 (2.2)	14 (15)	14 (15)	69,300 (65,700)	1.5 (2.4)	
草津市	1 (1)	1 (1)	34,000 (34,800)	2.3 (3.1)	27 (29)	27 (29)	114,100 (104,700)	4.9 (1.2)	
守山市	1 (1)	1 (1)	32,100 (32,800)	2.1 (2.4)	18 (20)	18 (20)	82,200 (77,400)	4.1 (1.5)	
栗東市	1 (2)	1 (2)	23,000 (39,900)	1.3 (2.1)	16 (18)	16 (18)	75,300 (71,000)	2.3 (2.2)	
甲賀市	6 (6)	6 (6)	16,400 (16,400)	0.1 (2.2)	28 (28)	28 (28)	30,000 (30,000)	0.5 (2.9)	
野洲市	3 (3)	3 (3)	22,900 (22,900)	0.0 (1.4)	12 (13)	12 (13)	58,900 (56,800)	2.0 (1.8)	
湖南市	3 (3)	3 (2)	28,900 (29,100)	0.9 (3.3)	17 (17)	17 (16)	44,800 (44,700)	0.2 (3.8)	
高島市	- (-)	- (-)			14 (14)	14 (14)	28,200 (28,600)	1.5 (3.6)	
東近江市	5 (5)	5 (5)	17,800 (17,900)	0.8 (1.6)	35 (36)	35 (34)	38,300 (38,300)	0.7 (2.3)	
米原市	3 (3)	3 (3)	32,900 (32,900)	0.2 (1.1)	15 (15)	15 (15)	29,100 (29,500)	1.0 (2.0)	
蒲生郡	安土町	1 (1)	1 (1)	19,200 (19,300)	0.5 (1.0)	5 (5)	5 (5)	44,400 (44,700)	0.5 (1.8)
	日野町	3 (4)	3 (4)	14,100 (13,600)	0.9 (1.4)	9 (11)	9 (11)	21,700 (20,400)	1.2 (2.4)
	竜王町	2 (2)	2 (2)	15,500 (15,600)	0.7 (1.3)	3 (3)	3 (3)	16,300 (16,400)	0.4 (1.9)
愛知郡	愛荘町	- (-)	- (-)		6 (6)	6 (6)	27,400 (27,500)	0.4 (1.9)	
犬上郡	豊郷町	- (-)	- (-)		3 (3)	3 (3)	18,800 (19,000)	0.7 (1.8)	
	甲良町	- (-)	- (-)		3 (3)	3 (3)	14,300 (14,400)	0.5 (1.1)	
	多賀町	1 (1)	1 (1)	9,900 (9,900)	0.3 (0.7)	5 (5)	5 (5)	26,600 (26,900)	1.1 (2.5)
東浅井郡	虎姫町	1 (1)	1 (1)	13,700 (13,700)	0.0 (0.7)	5 (5)	5 (5)	20,900 (21,200)	1.2 (3.1)
	湖北町	- (-)	- (-)		3 (3)	3 (3)	23,200 (23,300)	0.5 (2.1)	
伊香郡	高月町	- (-)	- (-)		3 (3)	3 (3)	28,000 (28,200)	0.8 (1.9)	
	木之本町	- (-)	- (-)		3 (3)	3 (2)	28,200 (28,500)	1.2 (4.4)	
	西浅井町	- (-)	- (-)		1 (1)	1 (-)	13,000 (13,000)	0.0	
滋賀県	51 (55)	51 (54)	24,200 (25,100)	0.7 (2.4)	394 (413)	394 (406)	61,300 (59,400)	1.1 (2.3)	
市部	43 (46)	43 (45)	26,100 (27,200)	0.8 (2.7)	345 (362)	345 (357)	66,500 (64,300)	1.4 (2.3)	
郡部	8 (9)	8 (9)	14,500 (14,300)	0.6 (1.2)	49 (51)	49 (49)	24,900 (24,600)	0.8 (2.2)	

()内は前年の値。ただし、平成18年中に市町村合併のあった大津市、長浜市、愛荘町については、それぞれ旧市町(大津市は大津市・志賀町、長浜市は長浜市・浅井町・びわ町、愛荘町は秦荘町・愛知川町)の前年の値を現市町の区域で再計算して求めた値。

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5年連続して「草津-1」で、商業地の最高価格地点は、平成11年から9年連続して「大津5-6」となっています。
- 住宅地では、211地点中99地点で上昇し、最も上昇した「草津-9」で対前年変動率10.6%となりました。
- 商業地についても、97地点中53地点で上昇し、最も上昇した「大津5-6」で対前年変動率14.0%となったのをはじめ、大津市、草津市、守山市の6地点で10%を超える上昇となりました。

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	住居表示	平成19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	145,000	9.8	1	132,000	0.8
2	大津-14	大津市	梅林1丁目月見坂910番19	梅林1-13-18	137,000	5.4	2	130,000	0.0
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	130,000	5.7	3	123,000	2.5
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	125,000	9.6	4	114,000	1.8
5	大津-41	大津市	石場字後田28番9	石場2-8	116,000	4.5	5	111,000	1.8
6	大津-45	大津市	京町2丁目407番	京町2-4-6	115,000	3.6	5	111,000	0.0
6	草津-9	草津市	平井1丁目字十町田18番5	平井1-18-6	115,000	10.6	8	104,000	0.0
8	栗東-10	栗東市	縄6丁目342番30	縄6-2-5	113,000	8.7	8	104,000	1.0
9	大津-13	大津市	竜が丘字大岩468番23	竜が丘22-16	111,000	5.7	7	105,000	1.9
10	草津-4	草津市	若竹町字測ヶ上264番40		110,000	7.8	11	102,000	1.0
10	草津-5	草津市	野路町字下北池2429番7		110,000	7.8	11	102,000	0.0

(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19年 価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	前年の状況		
							順位	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	大津5-6	大津市	春日町67番外	春日町3-14	285,000	14.0	1	250,000	0.8
2	大津5-18	大津市	馬場2丁目字西柳川252番8	馬場2-8-7	246,000	7.4	2	229,000	0.0
3	草津5-4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外		245,000	10.4	3	222,000	7.8
4	草津5-8	草津市	西大路町字藤ノ木748番3	西大路町1-28	233,000	10.4	5	211,000	0.0
5	草津5-3	草津市	大路1丁目字北ノ町460番	大路1-10-12	229,000	8.0	4	212,000	0.0
6	草津5-1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	大路1-8-25	225,000	7.7	6	209,000	0.5
7	大津5-7	大津市	大萱1丁目3505番2	大萱1-17-5	198,000	7.0	7	185,000	0.0
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	180,000	13.9	9	158,000	7.5
9	大津5-2	大津市	中央3丁目310番1外	中央3-2-2	176,000	11.4	9	158,000	0.0
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	170,000	2.4	8	166,000	1.2

2. 変動率（上昇）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19年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	草津 - 9	草津市	平井1丁目十町田18番5	平井1-18-6	10.6	115,000	8	0.0	104,000
2	草津 - 1	草津市	野村1丁目上羽高10番13	野村1-10-14	9.8	145,000	5	0.8	132,000
3	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	9.6	125,000	2	1.8	114,000
4	草津 - 11	草津市	東草津2丁目字菱池270番25	東草津2-6-1-2	8.8	90,000	45	0.7	82,700
5	栗東 - 10	栗東市	縹6丁目342番30	縹6-2-5	8.7	113,000	4	1.0	104,000
6	守山 - 4	守山市	今宿2丁目字西浦268番39	今宿1-12-6-10	8.4	97,000	7	0.3	89,500
7	守山 - 6	守山市	守山4丁目字南高田1274番1	守山4-1-23	8.0	96,000	6	0.6	88,900
8	草津 - 4	草津市	若竹町字測ヶ上264番40		7.8	110,000	57	1.0	102,000
8	草津 - 5	草津市	野路町字下北池2429番7		7.8	110,000	8	0.0	102,000
10	守山 - 8	守山市	播磨田町字願立1078番15		7.1	83,500	8	0.0	78,000

（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19年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	大津 5 - 6	大津市	春日町67番外	春日町3-14	14.0	285,000	4	0.8	250,000
2	大津 5 - 11	大津市	におの浜2丁目1番36	におの浜2-2-6	13.9	180,000	2	7.5	158,000
3	守山 5 - 4	守山市	勝部1丁目字三反長232番5	勝部1-1-21	13.3	153,000	93	5.6	135,000
4	大津 5 - 2	大津市	中央3丁目310番1外	中央3-2-2	11.4	176,000	5	0.0	158,000
5	草津 5 - 8	草津市	西大路町字藤ノ木748番3	西大路町1-28	10.4	233,000	5	0.0	211,000
6	草津 5 - 4	草津市	野路1丁目字池之尻16番5外		10.4	245,000	1	7.8	222,000
7	大津 5 - 9	大津市	京町4丁目字松ヶ枝1078番17	京町4-5-23	9.7	169,000	22	1.3	154,000
8	草津 5 - 3	草津市	大路1丁目字北ノ町460番	大路1-10-12	8.0	229,000	5	0.0	212,000
9	草津 5 - 1	草津市	大路1丁目字西浦721番4	大路1-8-25	7.7	225,000	13	0.5	209,000
10	大津 5 - 18	大津市	馬場2丁目字西柳川1252番8	馬場2-8-7	7.4	246,000	5	0.0	229,000

3. 変動率（下落）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19年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	米原 - 8	米原市	岩脇字フトンボ300番47		3.6	51,600	31	3.6	53,500
2	木之本 - 1	木之本町	大字木之本字十禅神1243番外		2.9	26,800	9	4.8	27,600
3	大津 - 51	大津市	木戸字北出畑270番		2.7	25,200	21	4.1	25,900
4	甲賀 - 7	甲賀市	土山町南土山字堂垣外甲637番外		2.6	22,500	11	4.5	23,100
5	滋賀高島 - 3	高島市	マキノ町大沼字北里162番		2.4	16,100	21	4.1	16,500
6	大津 - 52	大津市	和邇高城字竹ヶ花34番3外		2.3	42,600	17	4.2	43,600
7	滋賀高島 - 1	高島市	勝野字村内3050番		2.3	30,000	4	5.2	30,700
8	米原 - 4	米原市	柏原字東町433番3外		2.3	17,200	60	2.8	17,600
9	滋賀高島 - 6	高島市	今津町弘川字下野1308番9		2.1	22,900	13	4.5	23,400
10	東近江 - 17	東近江市	桜川西町字里ノ内472番		2.0	19,400	48	2.9	19,800

（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19年 価格 (円/㎡)	前年の状況		
							順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
1	甲賀 5 - 6	甲賀市	信楽町長野字三代出466番3		3.2	45,600	7	4.8	47,100
2	滋賀日野 5 - 1	日野町	大字内池字播原905番2外		2.7	39,000	10	4.5	40,100
2	近江八幡 5 - 3	近江八幡市	上野町字上野127番外		2.7	71,000	20	3.9	73,000
4	米原 5 - 1	米原市	柏原字宿村858番		2.7	24,900	8	4.8	25,600
5	甲賀 5 - 3	甲賀市	土山町北土山字針ノ木原1683番1外		2.7	25,100	17	4.1	25,800
6	東近江 5 - 2	東近江市	幸町636番	幸町2-5	2.5	73,100	51	2.6	75,000
7	甲賀 5 - 5	甲賀市	甲南町深川字宮ノ前2007番2		2.4	32,700	9	4.8	33,500
8	東近江 5 - 9	東近江市	垣見町字木八770番1		2.4	74,400	15	4.2	76,200
9	豊郷 5 - 1	豊郷町	大字八目字八目90番		2.1	28,200	18	4.0	28,800
10	滋賀高島 5 - 1	高島市	勝野字市内1335番外		2.0	34,300	27	3.6	35,000

6. 全国との比較

(1) 用途別平均変動率（滋賀県・全国）

- 平成 19 年の滋賀県および全国の地価動向を、用途別平均変動率の推移（第 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、および全用途平均で、平成 3 年以来 16 年ぶりに地価が上昇し、工業地、調整区域内宅地でも前年より下落幅が縮小しました。
- 各用途別に見ると、滋賀県の変動率は、商業地では全国平均を下回っていますが、他の用途では全国平均を上回っています。

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

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19年の住宅地の地価水準は、全国（H19：158）では、概ね昭和60年（155）から昭和61年（159）の水準、滋賀県（H19：156）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（H19：83）、滋賀県（H19：91）とも、前年の水準は上回りましたが、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

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、近畿府県では、住宅地、商業地ともに、大阪府、京都府、滋賀県、兵庫県の間で地価が上昇しており、奈良県、和歌山県でも下落幅は縮小しています。
- また、圏域別では、三大都市圏で住宅地、商業地ともに上昇し、三大都市圏を除く地方圏でも下落幅は縮小していますが、特に商業地では三大都市圏と地方圏との変動率の較差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、大阪圏近郊にあり、三大都市圏と地方圏の中間的な地価変動を示しています。

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)						(商業地)					
府県・圏域名	(単位:%)					府県・圏域名	(単位:%)				
	平15 (2003)	平16 (2004)	平17 (2005)	平18 (2006)	平19 (2007)		平15 (2003)	平16 (2004)	平17 (2005)	平18 (2006)	平19 (2007)
滋賀県	8.0	6.5	4.3	1.9	1.2	滋賀県	11.6	8.9	5.7	2.4	2.1
京都府	7.9	8.2	5.8	1.8	1.6	京都府	9.2	7.2	4.5	1.7	7.7
大阪府	8.5	7.7	5.3	1.9	1.9	大阪府	10.1	9.0	5.2	1.2	10.3
兵庫県	9.7	8.5	5.3	2.0	0.8	兵庫県	11.6	10.2	7.0	2.8	1.3
奈良県	8.1	8.8	5.9	2.8	0.2	奈良県	10.3	10.2	7.0	3.5	0.6
和歌山県	5.3	6.2	6.7	5.5	3.7	和歌山県	7.9	9.1	9.0	7.1	4.7
東京圏	5.6	4.7	3.2	0.9	3.6	東京圏	5.8	4.5	2.5	1.0	9.4
大阪圏	8.8	8.0	5.2	1.6	1.8	大阪圏	10.2	8.8	5.0	0.8	8.3
名古屋圏	5.6	4.9	3.3	1.3	1.7	名古屋圏	8.0	6.0	3.3	0.9	7.8
三大都市圏計	6.5	5.7	3.7	1.2	2.8	三大都市圏計	7.1	5.8	3.2	1.0	8.9
地方圏計	5.1	5.7	5.4	4.2	2.7	地方圏計	8.7	8.7	7.5	5.5	2.8
全国計	5.8	5.7	4.6	2.7	0.1	全国計	8.0	7.4	5.6	2.7	2.3