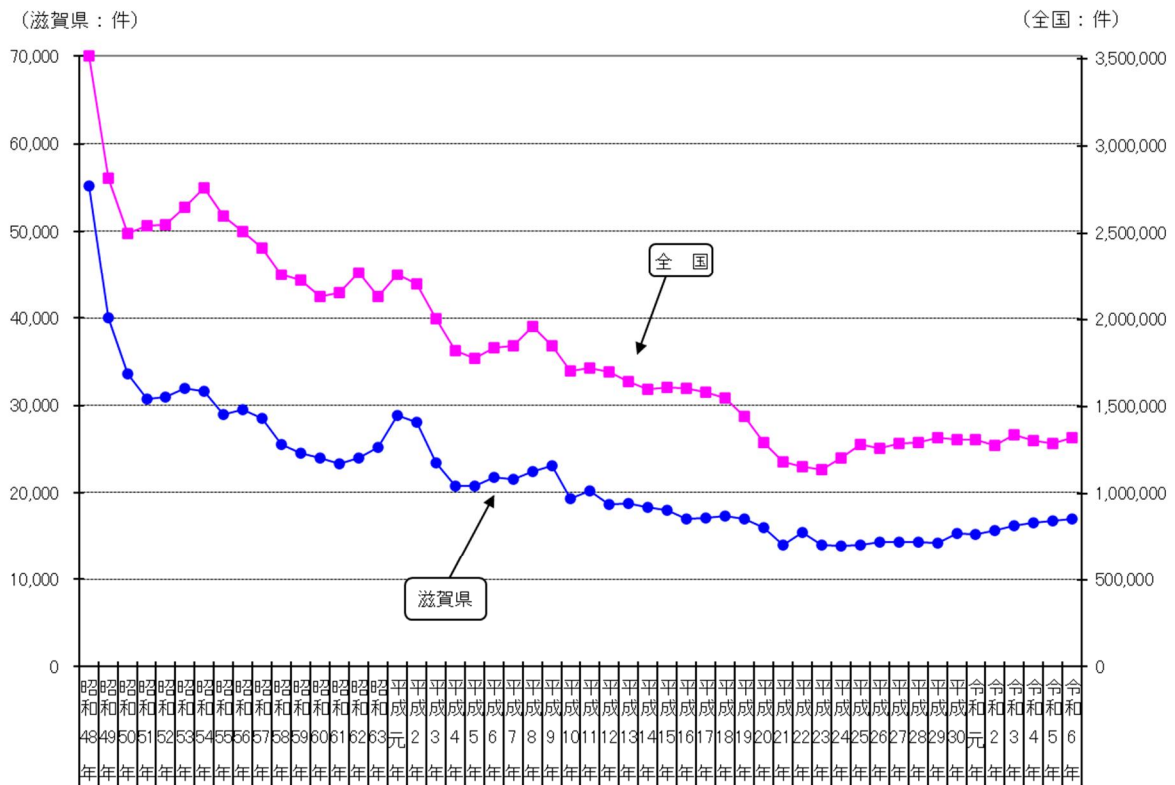


## 土地取引の動向

## 1 土地登記件数の動き

本県における売買による土地の所有権移転登記件数は、昭和48年の5万5千件をピークに急激に減少し、その後は、いわゆるバブル期の一時期においてやや増加したものの、平成23年まで概ね緩やかな減少傾向にあり、近年は横ばいとなっています。また、この傾向は全国においても同様です。（表1、図1）

図1 売買による土地の所有権移転登記件数の推移（全国・滋賀県）



資料：法務省「民事・訟務・人権統計年報」

表1 売買による土地の所有権移転登記件数の推移

(単位：件・%)

項目 年	全 国		滋 賀 県	
	件 数	対前年比	件 数	対前年比
昭和 49 年	2,812,229	▲ 19.93	40,064	▲ 27.37
昭和 50 年	2,495,743	▲ 11.25	33,629	▲ 16.06
昭和 51 年	2,541,188	1.82	30,761	▲ 8.53
昭和 52 年	2,546,343	0.20	30,938	0.58
昭和 53 年	2,650,184	4.07	31,894	3.09
昭和 54 年	2,759,522	4.12	31,592	▲ 0.95
昭和 55 年	2,597,700	▲ 5.86	28,982	▲ 8.26
昭和 56 年	2,509,110	▲ 3.41	29,506	1.81
昭和 57 年	2,413,502	▲ 3.81	28,458	▲ 3.55
昭和 58 年	2,260,669	▲ 6.33	25,570	▲ 10.15
昭和 59 年	2,223,805	▲ 1.63	24,550	▲ 3.99
昭和 60 年	2,131,798	▲ 4.13	23,959	▲ 2.41
昭和 61 年	2,151,132	0.90	23,290	▲ 2.79
昭和 62 年	2,271,693	5.60	23,939	2.79
昭和 63 年	2,132,359	▲ 6.13	25,225	5.37
平成 元 年	2,258,440	5.91	28,843	14.34
平成 2 年	2,205,122	▲ 2.36	28,098	▲ 2.58
平成 3 年	2,003,833	▲ 9.12	23,394	▲ 16.74
平成 4 年	1,818,198	▲ 9.26	20,737	▲ 11.36
平成 5 年	1,773,226	▲ 2.47	20,754	0.08
平成 6 年	1,836,815	3.58	21,712	4.62
平成 7 年	1,847,921	0.60	21,490	▲ 1.02
平成 8 年	1,956,943	5.89	22,405	4.26
平成 9 年	1,847,156	▲ 5.61	23,089	3.05
平成 10 年	1,704,601	▲ 7.71	19,354	▲ 16.18
平成 11 年	1,718,072	0.79	20,198	4.36
平成 12 年	1,700,075	▲ 1.04	18,677	▲ 7.53
平成 13 年	1,643,463	▲ 3.32	18,811	0.72
平成 14 年	1,600,011	▲ 2.64	18,330	▲ 2.56
平成 15 年	1,608,007	0.49	17,976	▲ 1.93
平成 16 年	1,600,801	▲ 0.44	17,043	▲ 5.19
平成 17 年	1,580,441	▲ 1.27	17,125	0.48
平成 18 年	1,546,583	▲ 2.14	17,317	1.12
平成 19 年	1,440,346	▲ 6.86	16,943	▲ 2.16
平成 20 年	1,294,121	▲ 10.15	15,988	▲ 5.64
平成 21 年	1,179,483	▲ 8.85	13,991	▲ 12.49
平成 22 年	1,154,026	▲ 2.15	15,490	10.71
平成 23 年	1,135,917	▲ 1.56	13,962	▲ 9.86
平成 24 年	1,204,101	6.00	13,929	▲ 0.24
平成 25 年	1,281,328	6.41	14,010	0.34
平成 26 年	1,256,749	▲ 1.91	14,369	2.56
平成 27 年	1,286,733	2.38	14,306	▲ 0.44
平成 28 年	1,290,570	0.29	14,361	0.38
平成 29 年	1,317,098	2.05	14,203	▲ 1.10
平成 30 年	1,307,100	▲ 0.75	15,343	8.03
令和 元 年	1,310,388	0.25	15,209	▲ 0.87
令和 2 年	1,275,193	▲ 2.68	15,690	3.16
令和 3 年	1,333,844	4.59	16,201	3.26
令和 4 年	1,304,776	▲ 2.17	16,503	1.86
令和 5 年	1,288,546	▲ 1.24	16,800	1.80
令和 6 年	1,319,034	2.36	16,948	0.88

資料：法務省「民事・訟務・人権統計年報」

## 2 土地取引の状況

令和6年の県全体の土地取引（売買のほか、交換や買収等を含む。）の件数は17,570件で、対前年比で約0.7%減少しました。また、土地取引面積は1,103.3haで、対前年比で約6.1%増加しました。市町別の件数を見ると、大津市、草津市、彦根市が特に多く、大津、南部エリアでの取引が多くなっています。（表2-1、図2-1）。

これを、買主の区分別に見ると、件数では、個人が10,960件と最も多く約62%を占めており、面積では、個人が471.3ha、民間法人が580.7haで、合わせて1,052haと全体の約95.4%を占めています。また、過去10年の推移を見ると、地方公共団体や国等が買主となる取引の割合が減少傾向であることがわかります。（表2-2、図2-2、図2-3）

また、面積規模別に土地取引件数を見ると、100㎡以上200㎡未満の取引が5,571件と最も多くなっています。（表2-3、図2-4）

表2-1 市町別土地取引件数・面積

（単位：件・ha）

	令和2年		令和3年		令和4年		令和5年		令和6年	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
大津市	4,218	161.8	4,565	206.0	4,319	170.9	4,358	148.8	4,822	140.8
彦根市	1,241	73.3	1,266	59.2	1,351	59.8	1,269	64.2	1,240	70.9
長浜市	1,160	83.6	1,350	100.4	1,100	102.4	1,256	92.6	1,231	89.1
近江八幡市	1,134	60.4	907	59.4	1,038	54.4	1,028	57.1	1,006	60.1
草津市	1,616	42.9	1,619	46.4	1,440	51.6	2,174	59.3	1,670	52.2
守山市	1,180	35.3	1,081	30.4	1,046	42.0	1,020	53.1	1,164	56.1
栗東市	691	43.6	684	57.0	747	57.0	597	34.9	670	38.6
甲賀市	933	224.4	1,026	178.1	902	80.5	911	121.8	941	123.0
野洲市	512	26.7	499	31.8	472	20.7	596	26.4	480	20.2
湖南市	485	26.8	521	30.9	687	55.6	529	33.5	504	37.0
高島市	1,000	138.4	1,026	95.7	1,154	85.8	1,117	84.9	1,179	104.0
東近江市	1,261	142.2	1,301	95.7	1,317	103.6	1,307	122.9	1,233	144.8
米原市	562	47.6	584	35.9	429	45.4	593	43.8	582	46.9
<b>市計</b>	<b>15,993</b>	<b>1,107.0</b>	<b>16,429</b>	<b>1,026.9</b>	<b>16,002</b>	<b>929.7</b>	<b>16,755</b>	<b>943.3</b>	<b>16,722</b>	<b>983.7</b>
日野町	353	57.6	265	86.3	296	24.7	243	23.5	288	58.2
竜王町	126	17.5	108	22.3	88	15.2	121	26.5	104	15.9
愛荘町	260	22.2	314	14.4	279	21.9	265	25.5	322	22.2
豊郷町	97	3.8	103	7.7	110	5.7	88	5.5	167	6.8
甲良町	52	5.9	55	4.2	41	3.5	45	5.7	51	4.7
多賀町	79	8.2	92	15.5	144	17.0	86	10.3	66	12.0
<b>町計</b>	<b>967</b>	<b>115.2</b>	<b>937</b>	<b>150.4</b>	<b>958</b>	<b>88.0</b>	<b>848</b>	<b>97.0</b>	<b>998</b>	<b>119.8</b>
<b>県計</b>	<b>16,960</b>	<b>1,222.3</b>	<b>17,366</b>	<b>1,177.3</b>	<b>16,960</b>	<b>1,017.9</b>	<b>17,603</b>	<b>1,040.2</b>	<b>17,720</b>	<b>1,103.3</b>

資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査 概況調査」

面積については、各項目および合計とも小数点第1位を四捨五入して表示しているため、各項目を加算した結果と合計の値とは誤差が生じる場合がある。

図2-1 土地取引件数・面積の推移

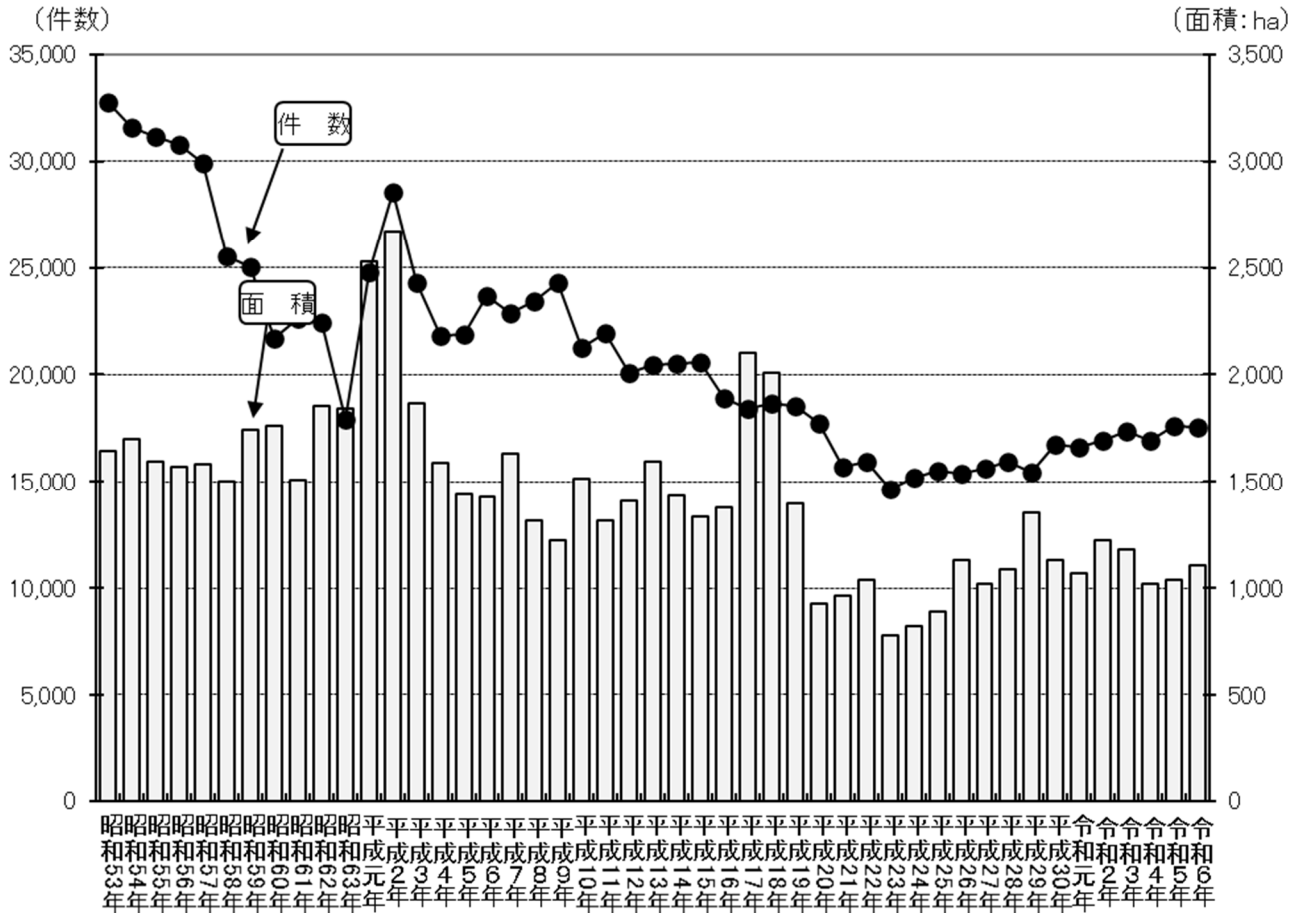


表2-2 買主の区別土地取引件数・面積

	総土地取引		個人		民間法人		地方公共団体等		国等	
	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)
平成26年	15,398	1,131.1	10,530	407.0	3,872	651.3	649	49.6	347	23.2
平成27年	15,650	1,022.1	10,671	456.8	4,109	518.7	643	28.0	227	18.6
平成28年	15,940	1,088.4	10,270	379.1	4,755	659.1	641	30.1	274	20.1
平成29年	15,478	1,356.1	9,813	379.5	4,856	922.6	561	37.2	248	16.8
平成30年	16,736	1,132.0	10,799	384.8	5,119	698.8	598	29.7	220	18.7
令和元年	16,595	1,070.8	10,390	386.8	5,209	627.2	761	45.2	235	11.6
令和2年	16,960	1,222.3	11,162	446.0	4,974	743.0	617	20.3	207	13.0
令和3年	17,366	1,177.3	11,317	465.5	5,393	685.4	494	16.9	162	9.5
令和4年	16,960	1,017.9	10,376	414.7	5,885	563.7	507	24.5	192	15.1
令和5年	17,603	1,040.2	10,795	426.1	6,108	576.6	564	28.2	136	9.3
令和6年	17,720	1,103.3	10,969	471.3	6,071	580.7	561	45.3	119	6.1

資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査 概況調査」

図2-2 買主の区別土地取引件数

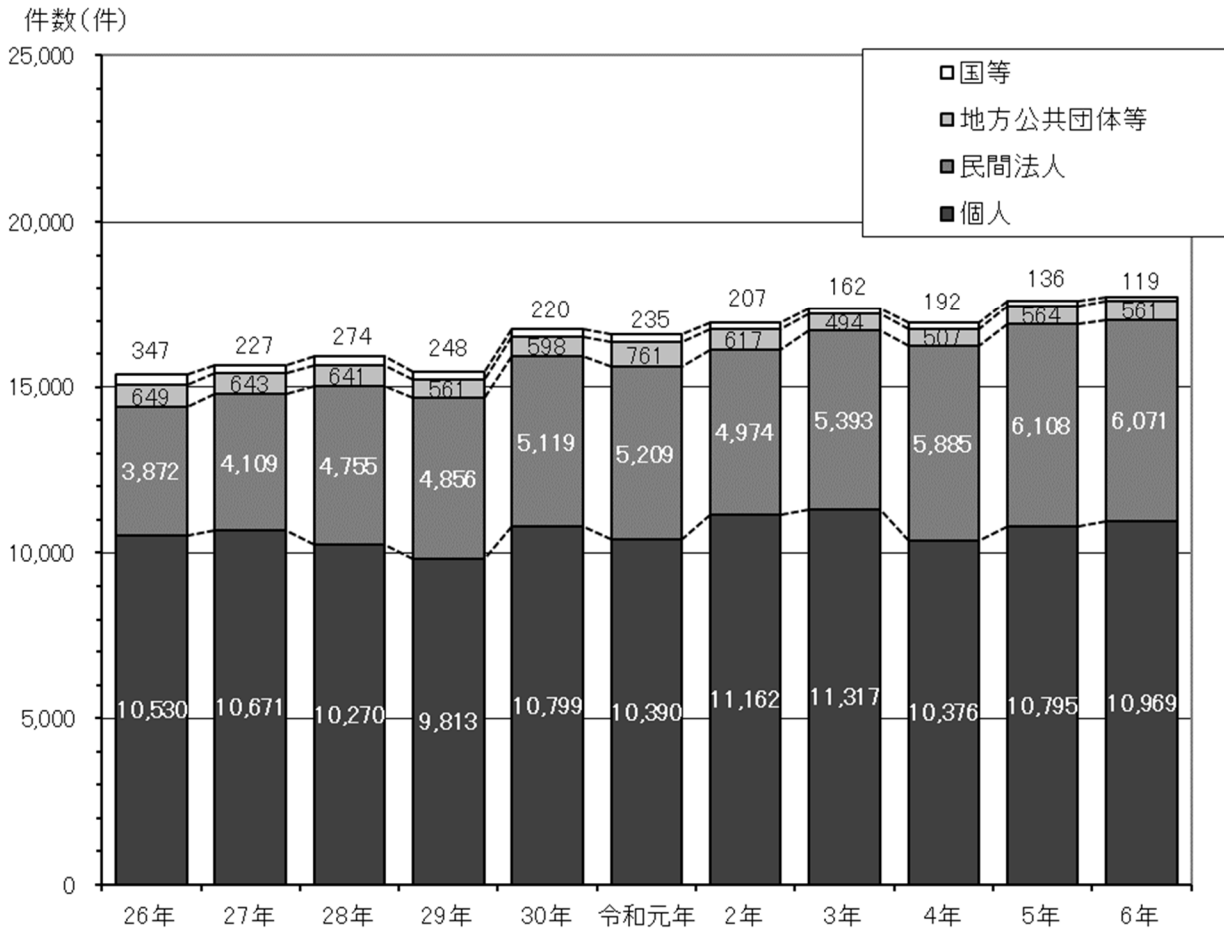
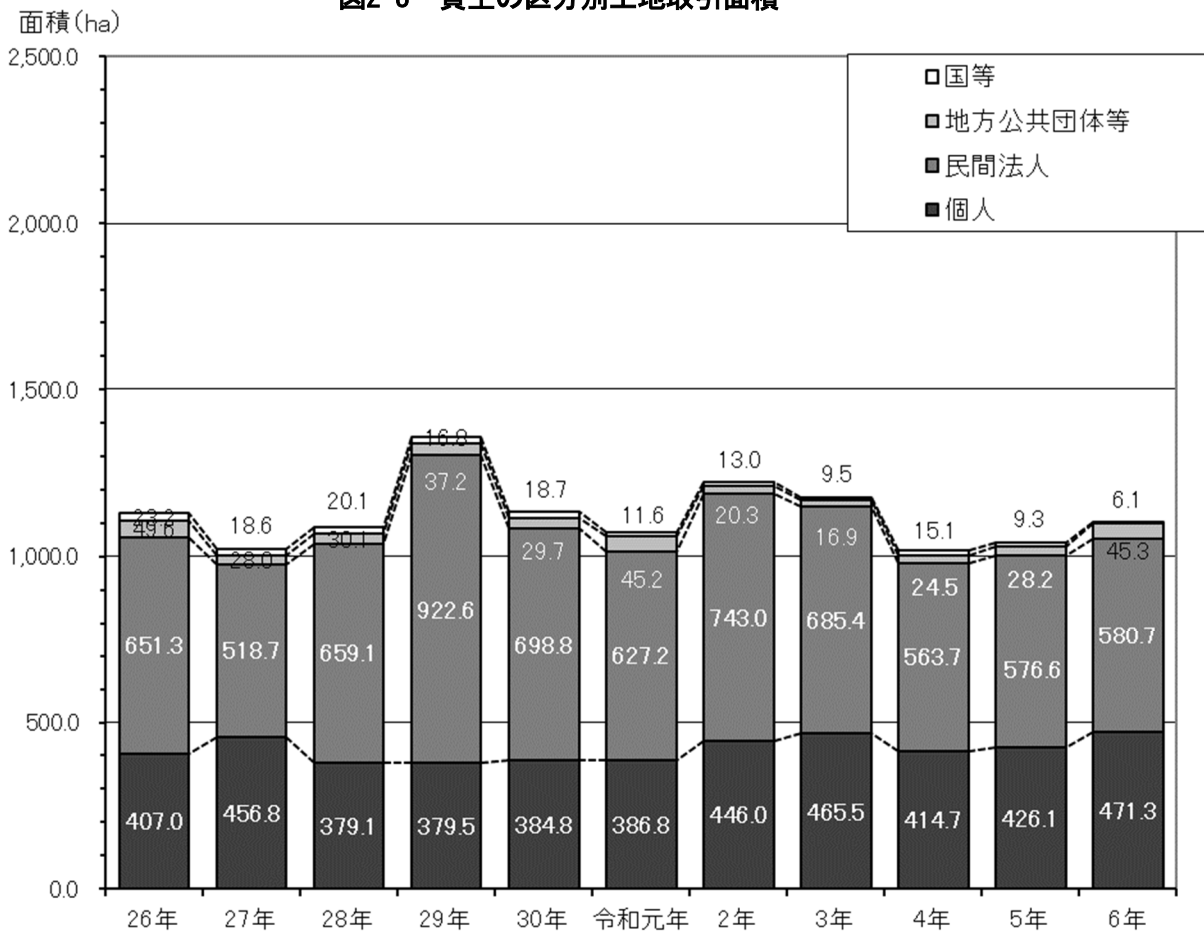


図2-3 買主の区別土地取引面積

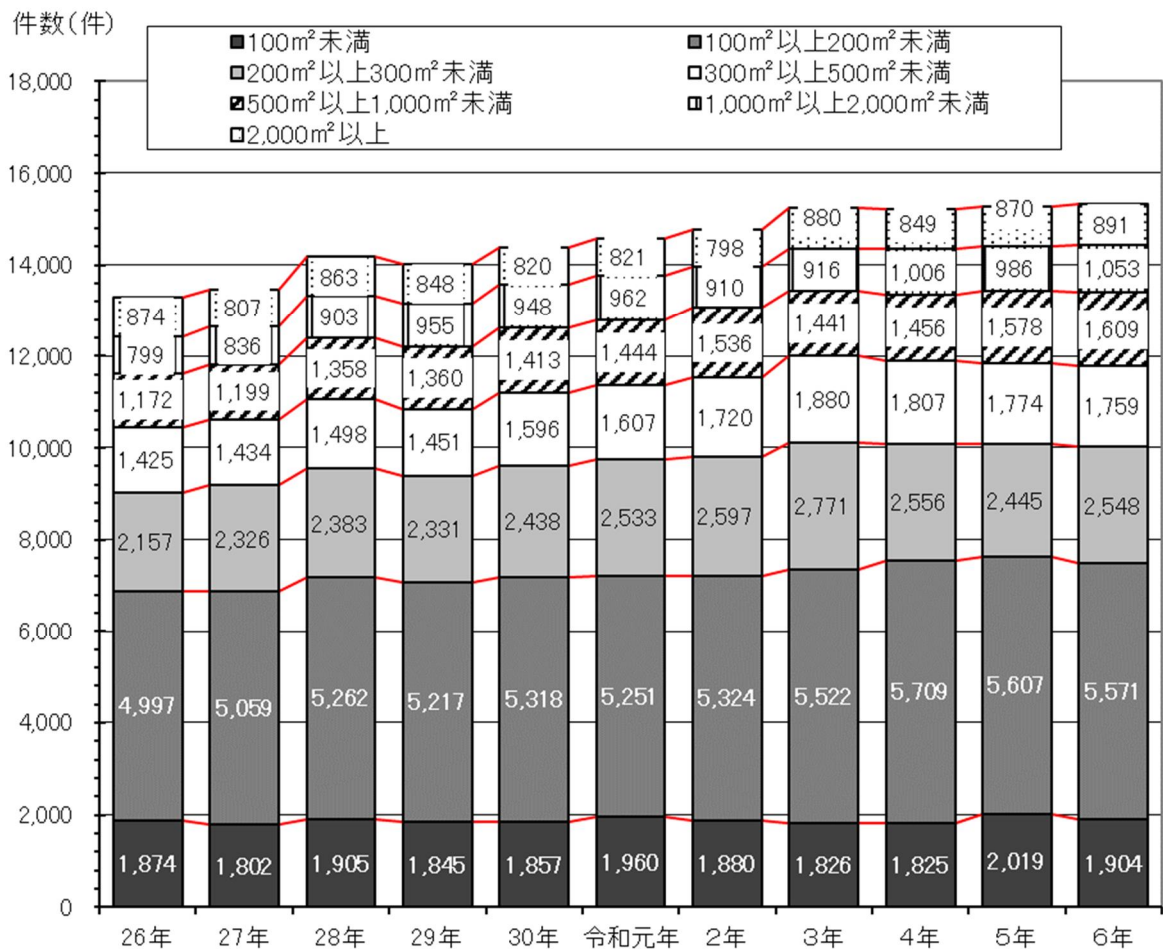


資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査 概況調査」

表2-3 面積規模別土地取引件数

	一般の土地取引件数								区分所有権の移転件数	総土地取引件数
	100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上	計		
平成26年	1,874	4,997	2,157	1,425	1,172	799	874	13,298	2,100	15,398
平成27年	1,802	5,059	2,326	1,434	1,199	836	807	13,463	2,187	15,650
平成28年	1,905	5,262	2,383	1,498	1,358	903	863	14,172	1,768	15,940
平成29年	1,845	5,217	2,331	1,451	1,360	955	848	14,007	1,471	15,478
平成30年	1,857	5,318	2,438	1,596	1,413	948	820	14,390	2,346	16,736
令和元年	1,960	5,251	2,533	1,607	1,444	962	821	14,578	2,017	16,595
令和2年	1,880	5,324	2,597	1,720	1,536	910	798	14,765	2,195	16,960
令和3年	1,826	5,522	2,771	1,880	1,441	916	880	15,236	2,130	17,366
令和4年	1,825	5,709	2,556	1,807	1,456	1,006	849	15,208	1,752	16,960
令和5年	2,019	5,607	2,445	1,774	1,578	986	870	15,279	2,324	17,603
令和6年	1,904	5,571	2,548	1,759	1,609	1,053	891	15,335	2,385	17,720

図2-4 面積規模別土地取引件数（区分所有権を除く）



資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査 概況調査」