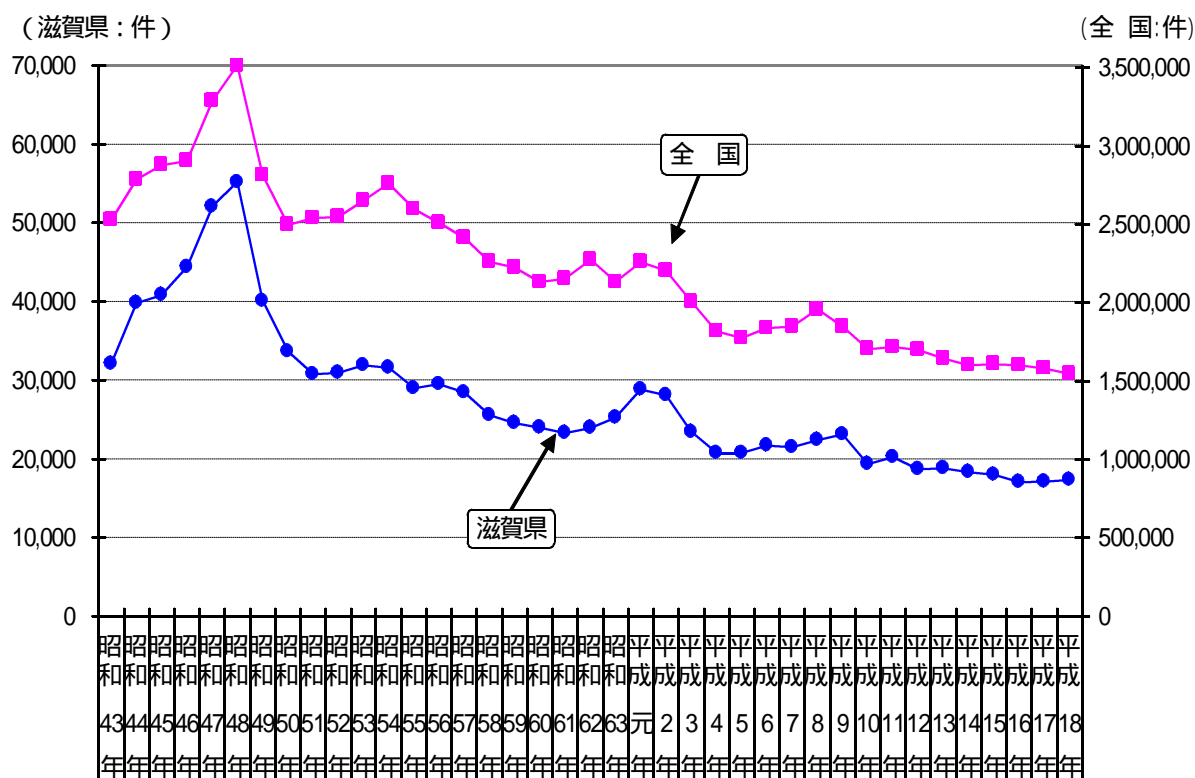


3 . 土地取引の動向

(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、概ね緩やかな減少傾向にあり、近年では2万件を下回っています。また、この傾向は全国においても同様です（表1-3-1、図1-3-1）。

図1 - 3 - 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）



(2) 土地取引の状況

平成18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18,653件で、対前年比で1.3%増加しており、土地取引面積は2,008.7haで、対前年比で4.3%減少しています。市町別に見ると、件数・面積とも大津市が最も多くなっているほか、市部での取引が多くなっています（表1-3-2、図1-3-2）。

これを、買主の区別に見ると、件数では、個人が12,959件と最も多く約7割を占めており、面積では、民間法人が1,453.9haと、前年に引き続き約7割を占めています。また、過去10年の推移を見ると、地方自治体や国が買主となるの取引の割合が減少してきていることがわかります（表1-3-3、図1-3-3、図1-3-4）。

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5,912件と最も多くなっています（表1-3-4、図1-3-5）。

表1-3-1 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 43 年	2,526,729	7.01	32,073	9.73
昭和 44 年	2,786,581	10.28	39,803	24.10
昭和 45 年	2,878,172	3.28	40,802	2.51
昭和 46 年	2,904,806	0.92	44,364	8.73
昭和 47 年	3,285,929	13.12	52,081	17.39
昭和 48 年	3,512,344	6.89	55,164	5.92
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

資料：法務省「民事・訟務・人権統計年報」

表1-3-2 市町別土地取引件数・面積

(単位:件・ha)

	平成14年		平成15年		平成16年		平成17年		平成18年	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
大津市	5,555	297.1	5,289	322.0	4,570	305.5	5,084	400.4	4,592	439.9
大津市	4,936	267.9	4,740	278.7	4,063	267.2	4,414	317.4	4,476	434.0
大志賀町	619	29.2	549	43.3	507	38.3	670	83.0	116	5.9
彦根市	1,340	56.3	1,295	53.9	1,267	88.8	1,222	79.4	1,355	104.2
長浜市	704	40.7	985	55.9	800	55.3	743	58.4	874	49.3
長浜市	488	25.1	737	29.6	553	27.6	529	41.0	819	47.4
浅井町	136	11.2	165	21.8	178	24.5	177	12.7	11	0.6
びわ町	80	4.4	83	4.5	69	3.2	37	4.7	44	1.3
近江八幡市	808	36.2	902	43.6	618	36.7	667	43.3	825	34.8
草津市	1,782	92.5	1,806	55.7	1,437	40.2	1,389	49.1	1,430	55.8
守山市	1,158	30.3	1,150	34.6	1,047	41.1	1,047	45.9	1,166	55.7
栗東市	925	51.8	815	36.5	832	51.0	967	29.4	1,188	46.2
甲賀市	1,653	418	1,570	227	1,422	143.5	1,226	540.1	1,260	450.8
甲賀市	-	-	-	-	276	28.6	-	-	-	-
水口町	575	38.7	617	36.5	492	38.6	-	-	-	-
土山町	227	110.7	143	18.8	195	18.3	-	-	-	-
甲賀町	147	17.1	157	8.1	143	15.7	-	-	-	-
甲賀町	505	57.3	449	23.2	170	8.5	-	-	-	-
信楽町	199	193.7	204	140.1	146	33.8	-	-	-	-
野洲市	611	22	676	29	542	25.3	544	54.8	476	24.5
野洲市	-	-	-	-	166	6.3	-	-	-	-
中野市	106	6.7	147	12.5	61	4.2	-	-	-	-
野洲市	505	15.3	529	16.4	315	14.8	-	-	-	-
湖南市	708	33	899	52	645	45.1	550	29.1	531	39.9
湖南市	-	-	-	-	161	8.4	-	-	-	-
石部町	148	5.0	130	8.1	111	14.1	-	-	-	-
甲西町	560	27.8	769	43.6	373	22.6	-	-	-	-
高島市	1,276	83.2	1,291	100.2	1,308	206.6	1,223	418.8	1,136	258.8
マキノ町	258	13.7	274	18.1	242	21.2	-	-	-	-
今津村	335	19.2	251	26.7	334	31.7	-	-	-	-
朽木村	58	19.1	128	8.4	95	100.2	-	-	-	-
安曇川町	239	15.1	269	17.2	272	31.1	-	-	-	-
高島町	109	6.2	110	5.4	101	4.6	-	-	-	-
高島町	277	9.9	259	24.4	264	17.8	-	-	-	-
東近江市	1,292	98.8	1,284	73.9	1,481	105.1	1,502	127.3	1,235	98.8
東近江市	-	-	-	-	-	-	818	73.5	-	-
八日町	508	38.7	450	22.0	617	29.3	30	1.9	-	-
永源寺町	104	18.7	95	16.4	167	17.1	33	3.7	-	-
五箇荘町	124	8.8	168	7.9	141	16.9	17	1.9	-	-
愛湖町	41	5.4	107	8.3	102	4.6	15	1.7	-	-
蒲生町	91	7.6	69	3.5	72	7.1	5	0.6	-	-
能登川町	172	7.1	188	8.7	162	10.9	231	17.3	-	-
能登川町	252	12.5	207	7.1	220	19.2	353	26.7	-	-
米原市	855	32.7	811	89.5	1,221	48.2	899	42.1	975	110.0
米原市	-	-	-	-	-	-	683	34.1	-	-
山吹町	195	14.2	186	38.8	121	9.5	21	0.7	-	-
伊吹町	115	10.5	95	4.4	91	6.3	21	0.4	-	-
近江町	437	4.4	327	11.0	836	16.2	79	0.4	-	-
近江町	108	3.6	203	35.3	173	16.2	95	6.6	-	-
安土町	128	8.4	96	4.7	115	13.3	108	6.4	143	8.0
日野町	287	21.3	298	32.4	334	48.9	256	74.5	251	131.8
竜王町	155	13.5	201	29.8	153	30.8	114	14.0	134	14.4
愛荘町	266	24.2	252	14.2	299	23.2	314	31.2	282	21.2
愛荘町	-	-	-	-	-	-	-	-	246	19.4
愛知川町	93	12.3	88	5.9	78	7.6	94	8.6	17	1.0
愛知川町	173	11.9	164	8.3	221	15.6	220	22.6	19	0.8
豊郷町	138	5.4	96	3.0	90	3.9	103	10.0	131	3.0
甲良町	76	10.2	91	4.2	77	5.5	71	5.7	75	4.3
多賀町	129	10.2	107	12.9	90	12.2	67	12.9	87	17.7
虎姫町	64	3.7	50	3.0	63	3.6	61	3.0	108	2.4
湖北町	133	6.0	208	8.9	142	8.6	58	7.1	117	5.4
高月町	120	6.6	110	6.9	110	8.8	66	4.1	85	6.3
木之本町	172	7.8	105	4.7	80	10.6	74	2.8	73	5.5
余呉町	110	9.0	130	9.8	85	2.7	34	5.5	62	3.7
西浅井町	55	13.1	88	26.0	67	10.8	27	4.2	62	16.2
県計	20,500	1,431.3	20,605	1,333.6	18,895	1,375.3	18,416	2,099.6	18,653	2,008.7

資料：国土交通省土地・水資源局土地利用調整課および滋賀県政策調整部地域振興課調べ

図 1 - 3 - 2 土地取引件数・面積の推移

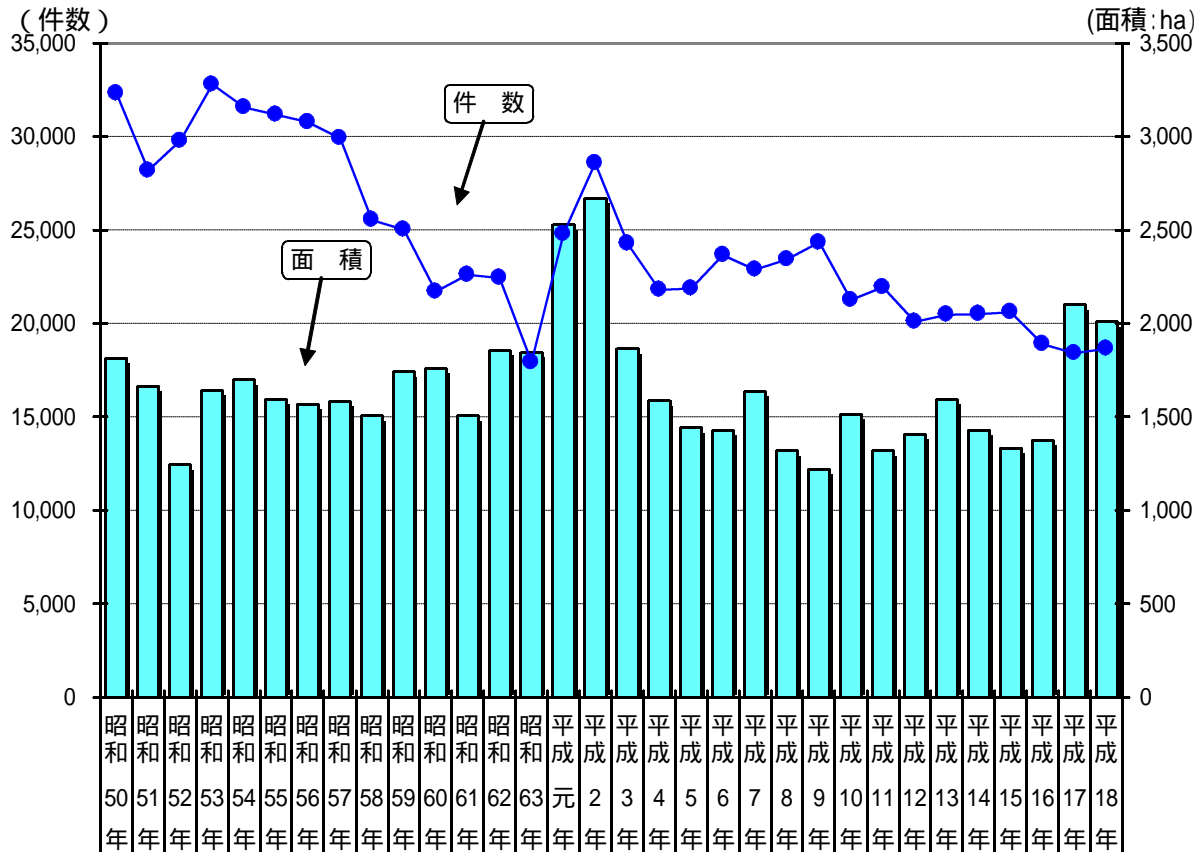


表 1 - 3 - 3 買主の区分別土地取引件数・面積

年度	総土地取引		個人		民間法人		地方公共団体		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9年	24,317	1,222.0	14,878	507.0	4,596	412.0	3,936	209.0	907	94.0
平成10年	21,238	1,514.0	13,686	594.0	2,965	599.0	3,436	174.0	1,151	148.0
平成11年	21,942	1,318.5	14,273	582.3	2,867	410.0	2,949	127.6	1,853	198.6
平成12年	20,091	1,408.9	13,972	621.4	2,867	349.0	2,355	269.3	897	169.5
平成13年	20,475	1,594.0	13,884	660.5	2,775	479.8	2,893	339.1	923	115.4
平成14年	20,500	1,432.0	14,488	541.9	2,669	677.2	2,617	125.2	726	87.7
平成15年	20,605	1,333.6	14,447	608.7	2,751	571.8	2,740	105.0	667	46.5
平成16年	18,895	1,375.4	13,220	630.1	3,130	527.7	2,026	157.3	519	60.3
平成17年	18,416	2,099.6	12,525	499.3	3,727	1,430.9	1,462	63.2	702	106.1
平成18年	18,653	2,008.7	12,959	476.1	4,212	1,453.9	1,155	48.6	327	30.0

資料：国土交通省土地・水資源局土地利用調整課および滋賀県政策調整部地域振興課調べ

図1-3-3 買主の区別別土地取引件数

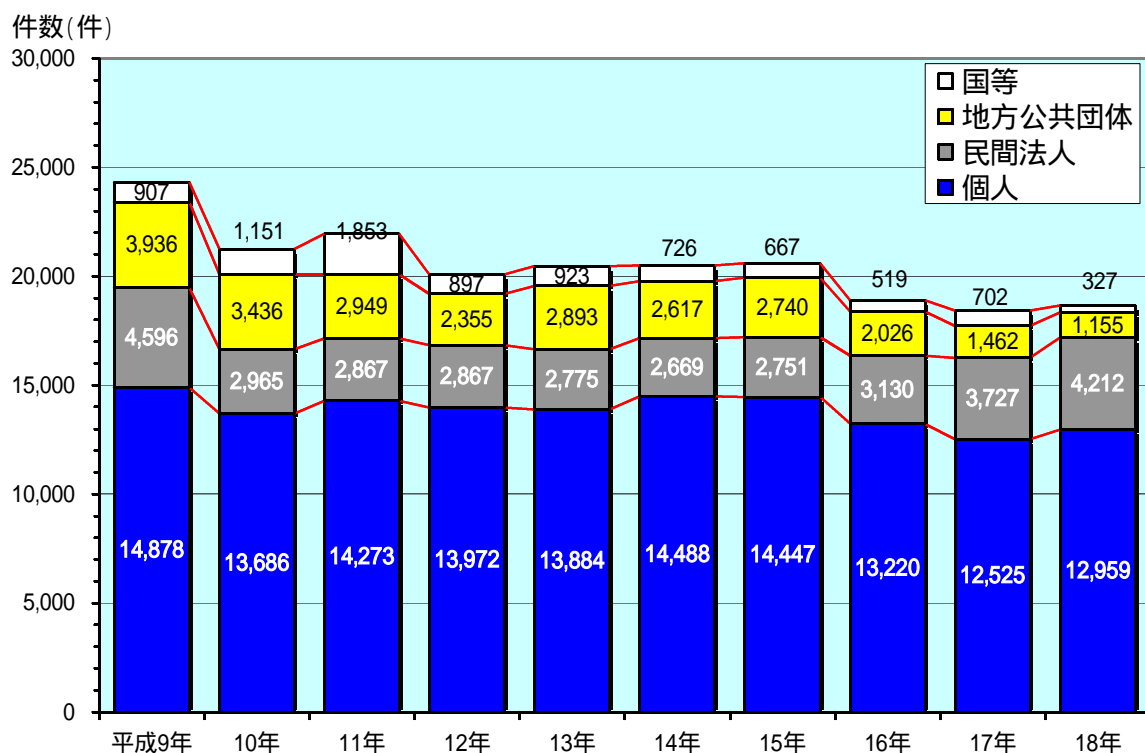


図1-3-4 買主の区別別土地取引面積

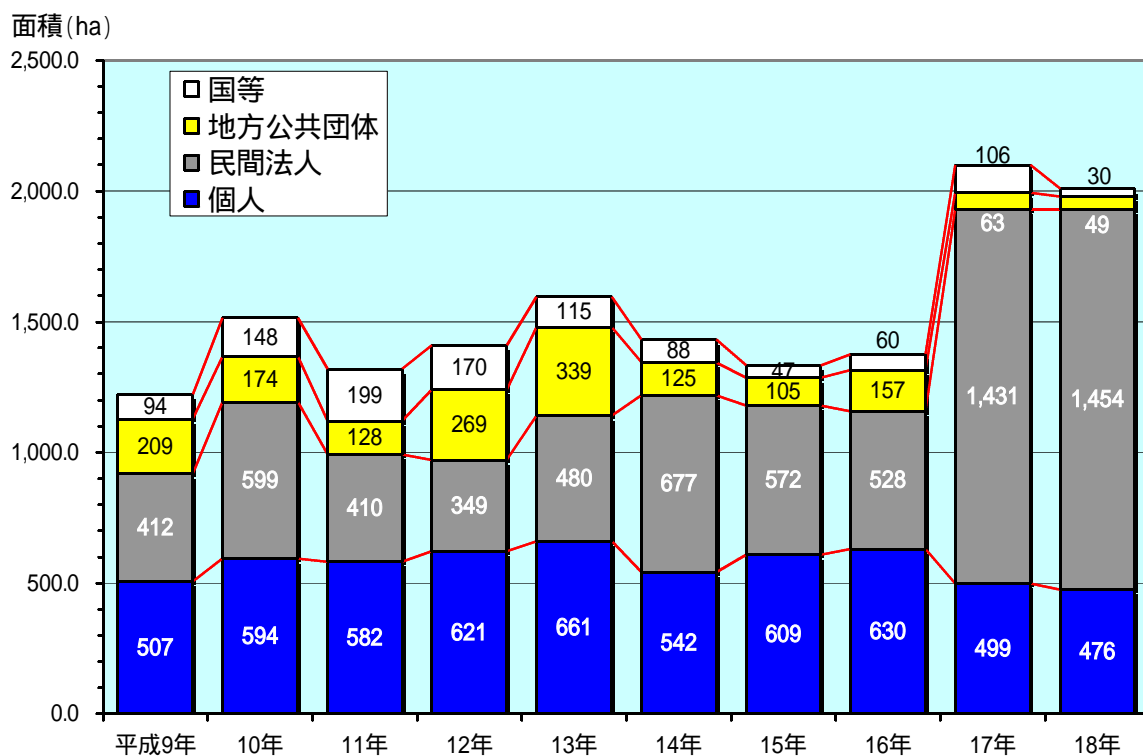
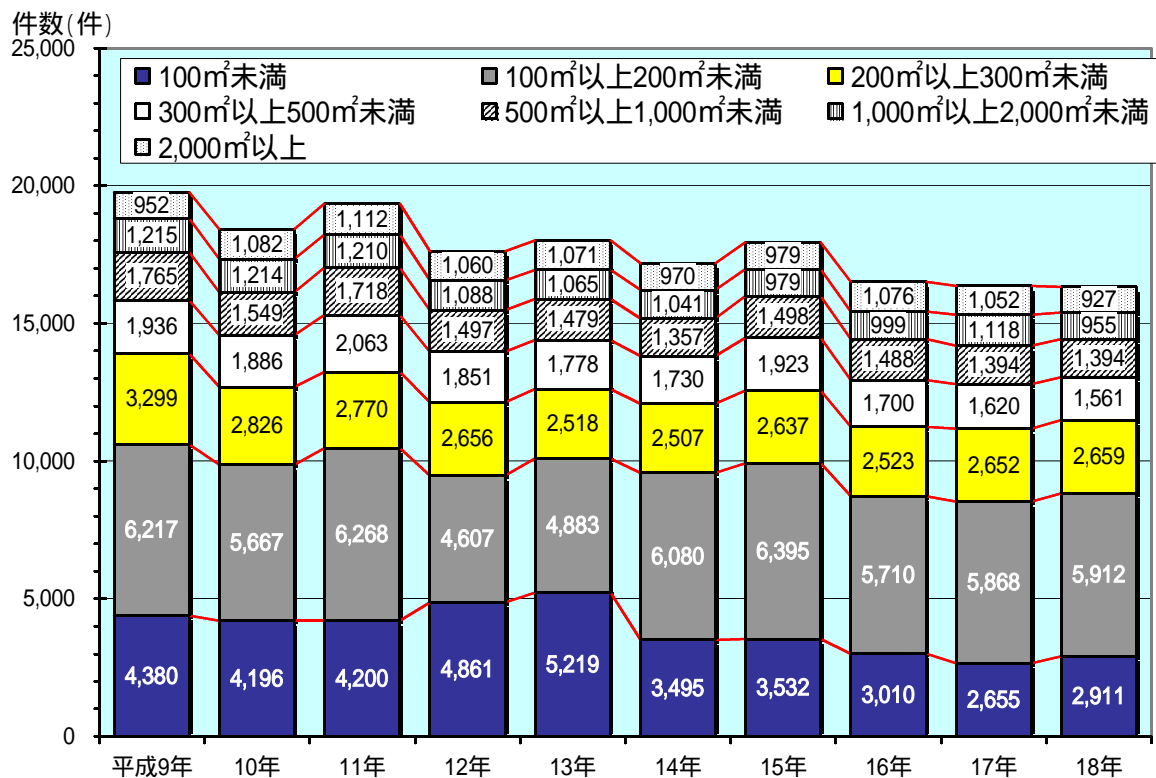


表 1 - 3 - 4 面積規模別土地取引件数

年度	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9年	4,380	6,217	3,299	1,936	1,765	1,215	952	19,764	4,553	24,317
平成10年	4,196	5,667	2,826	1,886	1,549	1,214	1,082	18,420	2,818	21,238
平成11年	4,200	6,268	2,770	2,063	1,718	1,210	1,112	19,341	2,601	21,942
平成12年	4,861	4,607	2,656	1,851	1,497	1,088	1,060	17,620	2,471	20,091
平成13年	5,219	4,883	2,518	1,778	1,479	1,065	1,071	18,013	2,462	20,475
平成14年	3,495	6,080	2,507	1,730	1,357	1,041	970	17,180	3,320	20,500
平成15年	3,532	6,395	2,637	1,923	1,498	979	979	17,943	2,662	20,605
平成16年	3,010	5,710	2,523	1,700	1,488	999	1,076	16,506	2,389	18,895
平成17年	2,655	5,868	2,652	1,620	1,394	1,118	1,052	16,359	2,057	18,416
平成18年	2,911	5,912	2,659	1,561	1,394	955	927	16,319	2,334	18,653

資料：国土交通省土地・水資源局土地利用調整課および滋賀県政策調整部地域振興課調べ

図 1 - 3 - 5 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・水資源局土地利用調整課および滋賀県政策調整部地域振興課調べ