

宍粟(県) - 8	宍粟市千種町千草字東側 1 5 5 番 1	14,000円 ▲ 6.0 % 207㎡
--------------	-----------------------	----------------------------

J R 播磨徳久 24km

宍粟(県) - 9	宍粟市一宮町三方町字下垣内 3 0 0 番	10,200円 ▲ 6.4 % 274㎡
--------------	-----------------------	----------------------------

J R 播磨新宮 35km

宍粟(県) - 10	宍粟市千種町岩野辺字尾崎 1 1 4 6 番 6 外	5,800円 ▲ 4.1 % 602㎡
---------------	----------------------------	---------------------------

J R 播磨徳久 26km

宍粟(県) - 11	宍粟市波賀町原字防垣内 2 7 0 番	7,150円 ▲ 4.7 % 325㎡
---------------	---------------------	---------------------------

J R 播磨新宮 39km

宍粟(県) 5 - 1	宍粟市山崎町山田字白光田 2 0 4 番 1 1 外 写真のウエヤマ	60,700円 ▲ 3.2 % 405㎡
----------------	---------------------------------------	----------------------------

J R 播磨新宮 11km

加東(県) - 1	加東市上中字高町 2 5 番 1 5	28,300円 ▲ 0.4 % 184㎡
--------------	--------------------	----------------------------

J R 滝野 2km

加東(県) - 2	加東市社字北上門1483番7外	40,000円 0.0% 198㎡
--------------	-----------------	-------------------------

J R 社町 3.3km

加東(県) - 3	加東市下鴨川字長畑121番	8,600円 ▲ 1.1% 700㎡
--------------	---------------	--------------------------

J R 社町 16km

加東(県) - 4	加東市新町字鴈瀬54番2	21,700円 ▲ 0.5% 230㎡
--------------	--------------	---------------------------

J R 滝野 1.1km

加東(県) - 5	加東市下滝野2丁目67番2	42,200円 0.0% 239㎡
--------------	---------------	-------------------------

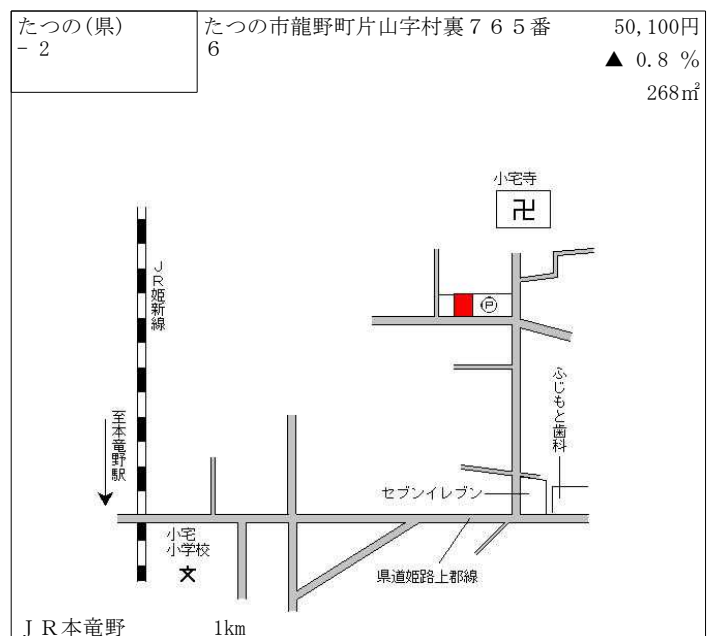
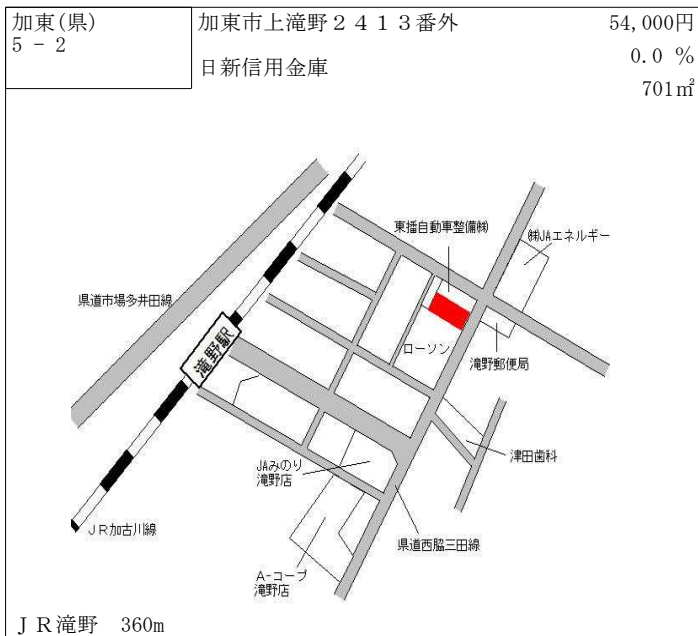
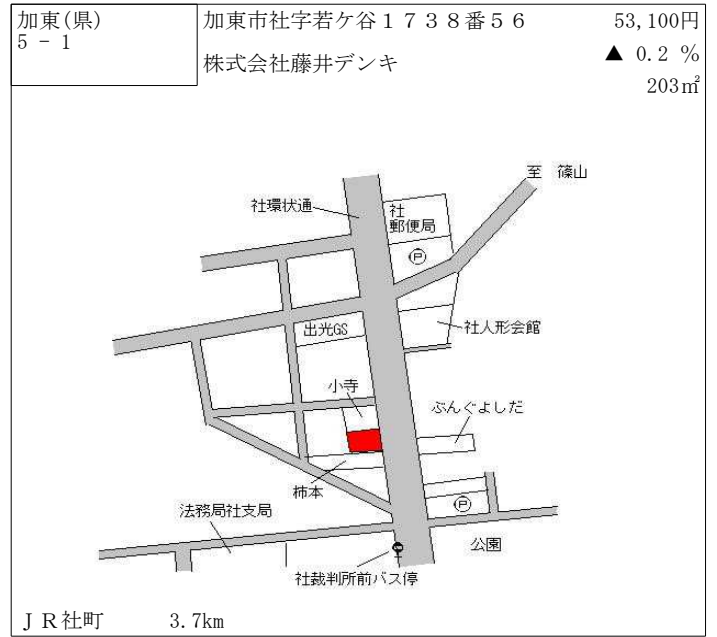
J R 滝野 480m

加東(県) - 6	加東市吉井字カド262番9	12,400円 ▲ 1.6% 370㎡
--------------	---------------	---------------------------

神戸電鉄小野 13km

加東(県) - 7	加東市秋津字キヨノ沢921番1	10,100円 ▲ 1.0% 353㎡
--------------	-----------------	---------------------------

J R 相野 8.7km



たつの(県) - 3      たつの市龍野町堂本字天神6 1 1 番      62,100円  
0.0 %  
170㎡

J R 本竜野      1.1km

たつの(県) - 4      たつの市龍野町日山字新田2 2 番3      49,200円  
1      0.0 %  
150㎡

J R 本竜野      1.7km

たつの(県) - 5      たつの市新宮町新宮字池ノ端5 1 9      40,900円  
番1 1      ▲ 1.4 %  
165㎡

J R 播磨新宮      800m

たつの(県) - 6      たつの市揖西町中垣内字重蓮寺甲1      30,000円  
4 7 1 番1 2 9      ▲ 2.0 %  
165㎡

J R 本竜野      3.6km

たつの(県) - 7      たつの市御津町釜屋字北浜新田4 9      45,000円  
4 番7      ▲ 2.2 %  
175㎡

山陽電鉄山陽網干      3.2km

たつの(県) - 8      たつの市揖保川町浦部字鶴野目1 9      13,700円  
3 番1 0 外      ▲ 2.8 %  
238㎡

J R 竜野      3.2km

たつの(県) - 9	たつの市新宮町千本字上ノ山182 1番	12,000円 ▲ 4.0 % 496㎡
---------------	------------------------	----------------------------

J R 千本 450m

たつの(県) - 10	たつの市揖保川町片島字宮ノ西90 6番185	43,500円 ▲ 3.5 % 147㎡
----------------	---------------------------	----------------------------

J R 竜野 830m

たつの(県) - 11	たつの市揖保川町黍田字カス田11 8番18	57,300円 0.5 % 157㎡
----------------	--------------------------	--------------------------

J R 竜野 210m

たつの(県) - 12	たつの市御津町苅屋字本道ノ下12 50番2	41,500円 ▲ 1.2 % 157㎡
----------------	--------------------------	----------------------------

山陽電鉄山陽網干 2km

たつの(県) 5 - 1	たつの市龍野町富永字小川原150 番2	70,700円 ▲ 1.1 % 263㎡
-----------------	------------------------	----------------------------

J R 本竜野 600m

たつの(県) 5 - 2	たつの市龍野町下川原39番15外 たかや	42,000円 ▲ 1.2 % 301㎡
-----------------	-------------------------	----------------------------

J R 本竜野 1.1km

たつの(県) 5-3	たつの市新宮町新宮字境田160番9 三星薬局	44,200円 ▲ 1.8% 209㎡
---------------	---------------------------	---------------------------

J R 播磨新宮 110m

たつの(県) 9-1	たつの市揖保町揖保上字新田429番1外	23,900円 7,752㎡
---------------	---------------------	-------------------

J R 竜野 2km

猪名川(県) -1	川辺郡猪名川町松尾台3丁目4番70	54,600円 ▲ 1.3% 260㎡
--------------	-------------------	---------------------------

能勢電鉄日生中央 900m

猪名川(県) -2	川辺郡猪名川町伏見台4丁目3番45	45,500円 ▲ 1.1% 204㎡
--------------	-------------------	---------------------------

能勢電鉄日生中央 1.8km

猪名川(県) -3	川辺郡猪名川町若葉2丁目20番13	50,100円 ▲ 0.2% 201㎡
--------------	-------------------	---------------------------

能勢電鉄日生中央 3.7km

猪名川(県) -4	川辺郡猪名川町島字中ノ町44番外	15,000円 ▲ 3.8% 373㎡
--------------	------------------	---------------------------

能勢電鉄日生中央 14km

猪名川(県) 5-1	川辺郡猪名川町伏見台1丁目1番3 一番館	90,000円 ▲ 0.6 % 616㎡
---------------	-------------------------	----------------------------

能勢電鉄日生中央 130m

多可(県) -1	多可郡多可町八千代区大和字佃12 62番	4,620円 ▲ 0.6 % 606㎡
-------------	-------------------------	---------------------------

J R 西脇市 16km

多可(県) -2	多可郡多可町中区岸上字柳寺59番 2	13,700円 ▲ 1.4 % 844㎡
-------------	-----------------------	----------------------------

J R 西脇市 12km

多可(県) -3	多可郡多可町八千代区中野間字下片 瀬831番	10,200円 ▲ 1.0 % 585㎡
-------------	---------------------------	----------------------------

J R 西脇市 9.3km

多可(県) -4	多可郡多可町加美区豊部字上貝62 5番4	7,900円 ▲ 1.3 % 390㎡
-------------	-------------------------	---------------------------

J R 西脇市 20km

多可(県) -5	多可郡多可町加美区西山字垣内67 6番	6,250円 ▲ 0.8 % 847㎡
-------------	------------------------	---------------------------

J R 石生 20km

多可(県) - 6	多可郡多可町八千代区中村字仲ツイ 6番1外	6,350円 ▲ 0.8 % 670㎡
--------------	--------------------------	---------------------------

J R 西脇市 16km

多可(県) 5 - 1	多可郡多可町加美区寺内字東枝13 0番2	15,100円 ▲ 0.7 % 541㎡
----------------	-------------------------	----------------------------

竹本洋服店

J R 西脇市 17km

多可(県) 9 - 1	多可郡多可町中区間字中河原63 6番58	10,100円 ▲ 1.0 % 1,304㎡
----------------	-------------------------	------------------------------

株式会社東洋エンゼル送風機製造所

J R 西脇市 11km

稲美(県) - 1	加古郡稲美町国安字東310番10	54,700円 ▲ 0.5 % 127㎡
--------------	------------------	----------------------------

J R 土山 3.3km

稲美(県) - 2	加古郡稲美町森安字矢辻22番5	22,400円 ▲ 1.3 % 465㎡
--------------	-----------------	----------------------------

J R 土山 3.1km

稲美(県) 5 - 1	加古郡稲美町国岡2丁目10番6	74,500円 0.0 % 555㎡
----------------	-----------------	--------------------------

但陽信用金庫 稲美支店

J R 土山 4.1km



播磨(県) - 1	加古郡播磨町古宮6丁目604番3 8 「古宮6-1-12」	73,000円 0.0 % 100m <sup>2</sup>
--------------	-------------------------------------	---------------------------------------

山陽電鉄播磨町 550m

播磨(県) - 2	加古郡播磨町北本荘2丁目864番 10 「北本荘2-9-3」	81,100円 0.0 % 103m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------------------	---------------------------------------

山陽電鉄播磨町 1.1km

播磨(県) 5 - 1	加古郡播磨町東本荘1丁目383番 11 「東本荘1-2-3」 福田ビル	89,700円 0.0 % 197m <sup>2</sup>
----------------	--	---------------------------------------

山陽電鉄播磨町 近接

播磨(県) 9 - 1	加古郡播磨町新島37番4外 (株神戸製鋼所 外)	24,800円 0.8 % 304,672m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------------	---

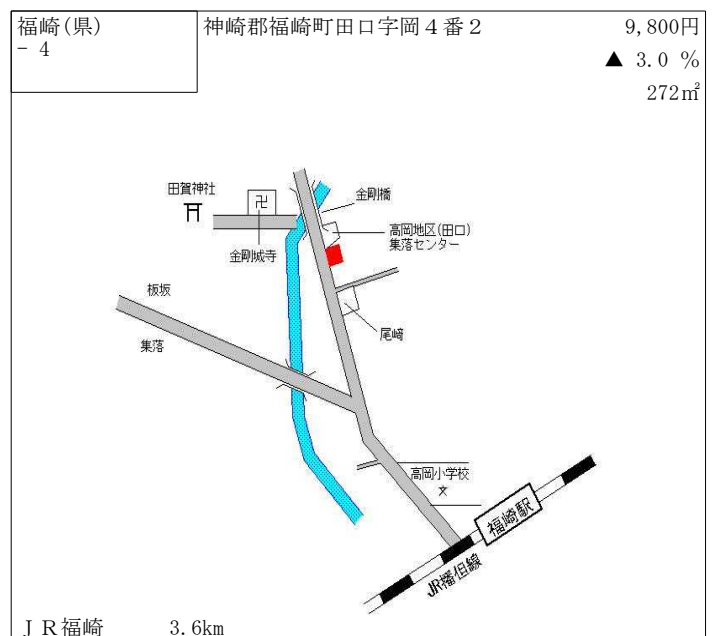
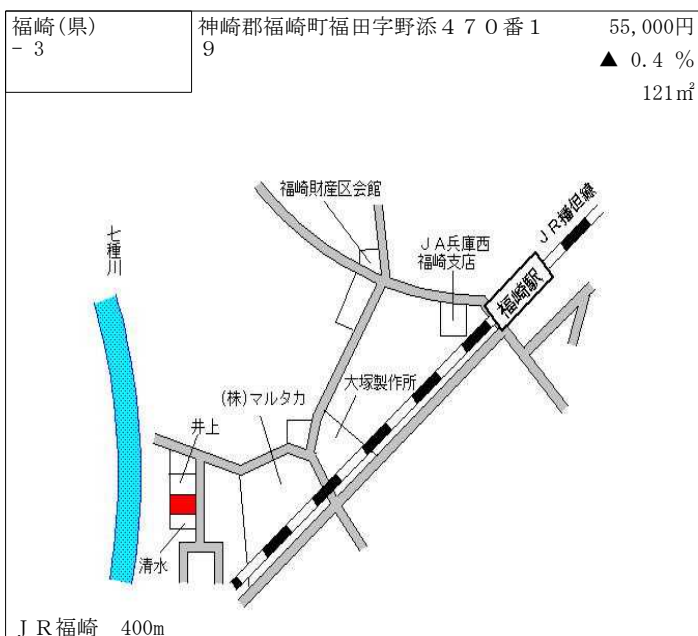
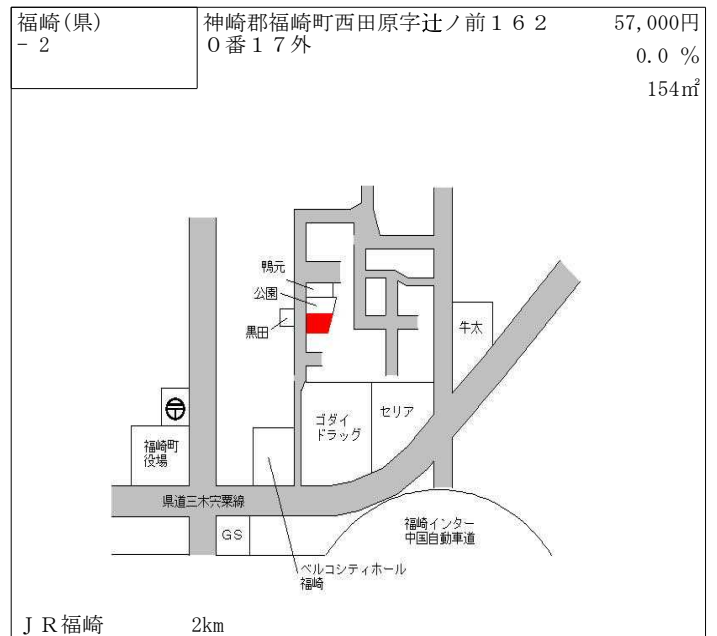
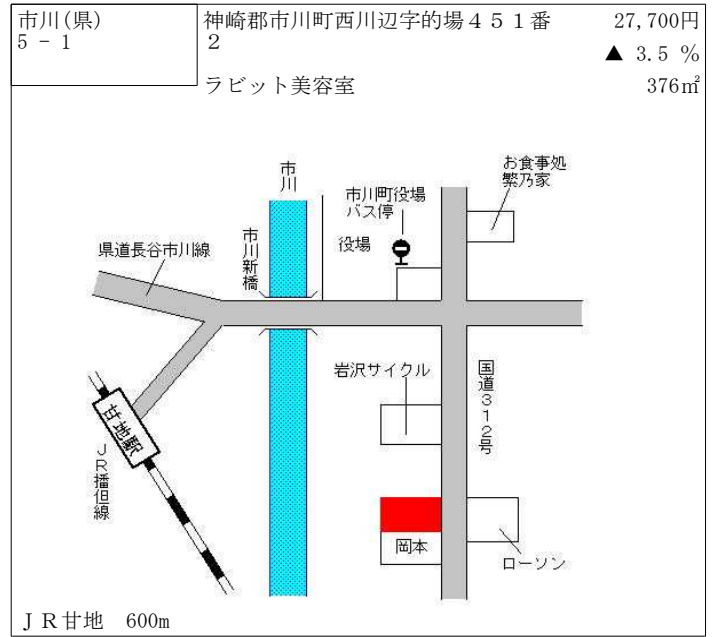
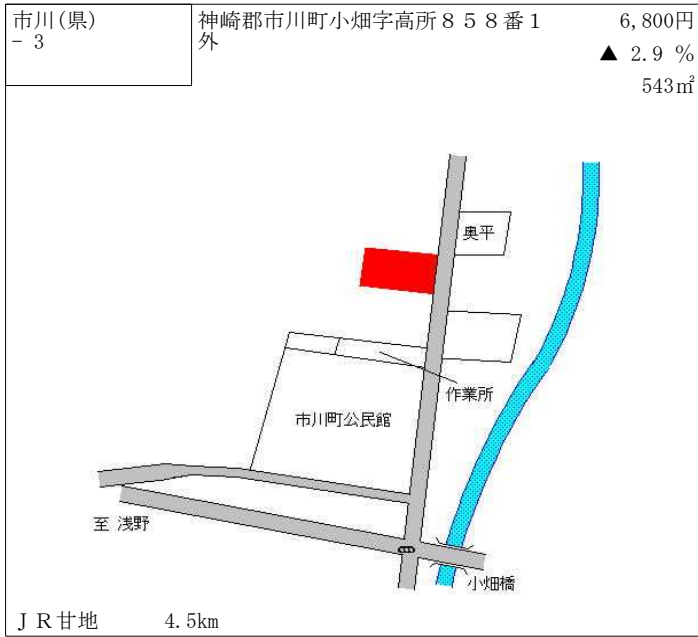
山陽電鉄播磨町 3.1km

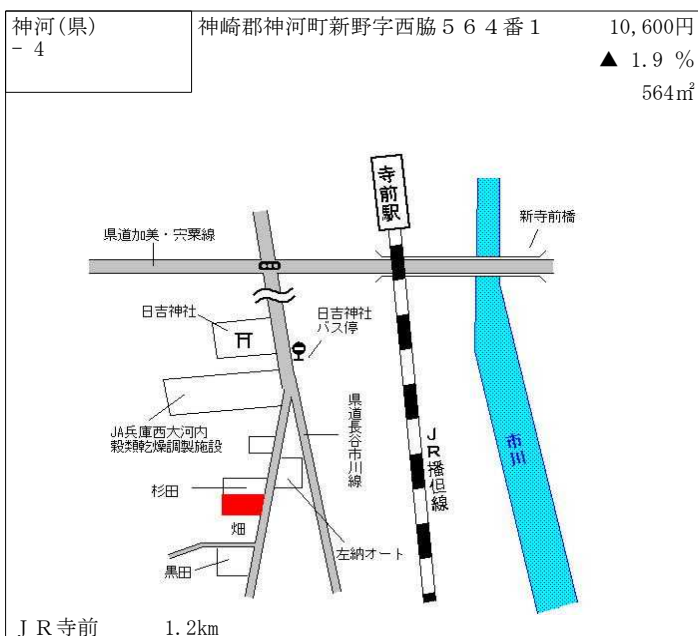
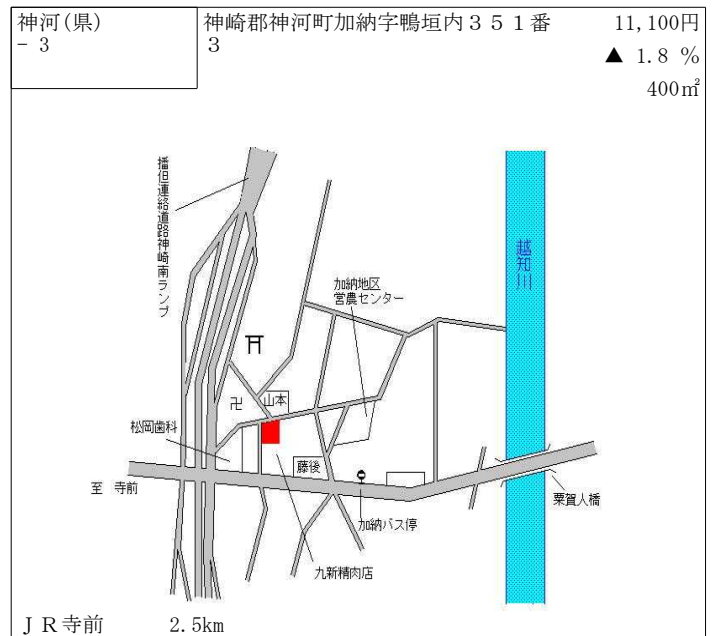
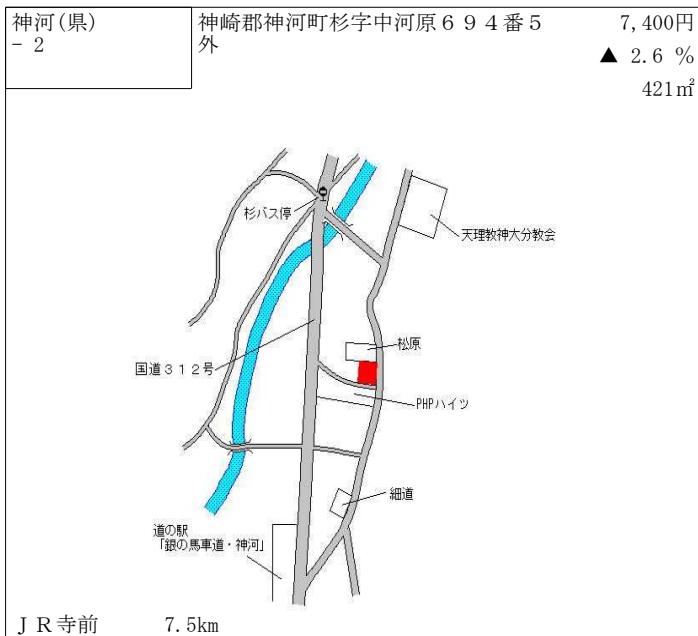
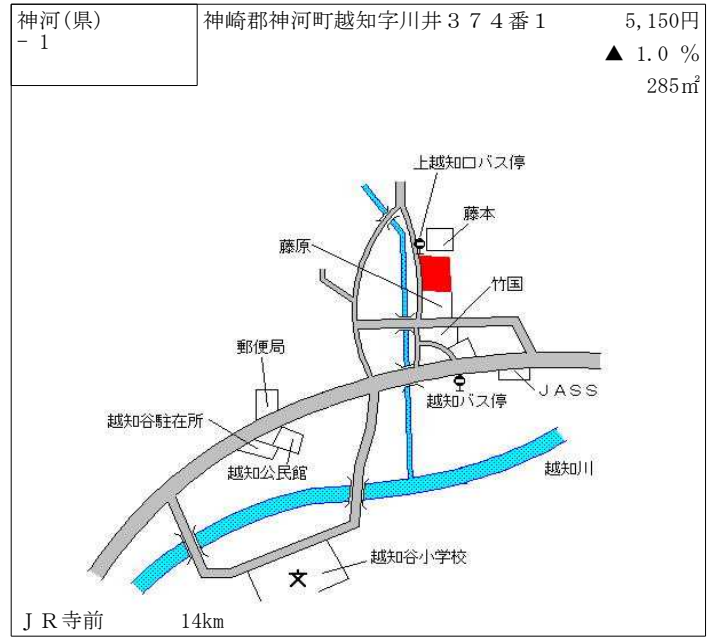
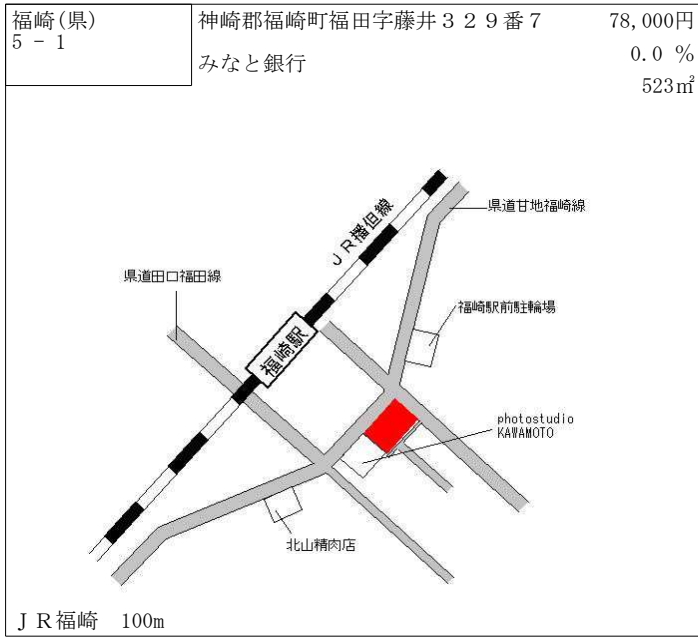
市川(県) - 1	神崎郡市川町甘地字里村148番6	16,200円 ▲ 4.7 % 429m <sup>2</sup>
--------------	------------------	---

J R 甘地 700m

市川(県) - 2	神崎郡市川町下瀬加字津久田920番1	8,100円 ▲ 2.4 % 458m <sup>2</sup>
--------------	--------------------	--

J R 甘地 4.8km





神河(県) - 6	神崎郡神河町長谷字大水田 6 1 4 番 1 外	8,500円 ▲ 4.5 % 586㎡
--------------	-----------------------------	---------------------------

J R 長谷 750m

神河(県) 5 - 1	神崎郡神河町栗賀町字道ノ下 4 1 6 番 1	33,800円 ▲ 2.9 % 427㎡
----------------	----------------------------	----------------------------

喫茶ナウ

J R 寺前 4.2km

太子(県) - 1	揖保郡太子町糸井字前田 2 5 5 番 3	74,200円 0.1 % 130㎡
--------------	-----------------------	--------------------------

J R 網干 540m

太子(県) - 2	揖保郡太子町東保字神田 1 7 0 番 1 5	70,000円 0.0 % 132㎡
--------------	----------------------------	--------------------------

J R 網干 2.9km

太子(県) - 3	揖保郡太子町馬場字樋ノ上 3 0 5 番 6	58,500円 0.0 % 126㎡
--------------	---------------------------	--------------------------

J R 網干 4km

太子(県) - 4	揖保郡太子町吉福字秋沢 2 7 4 番 5 2	29,900円 ▲ 1.3 % 151㎡
--------------	----------------------------	----------------------------

J R 網干 2.6km

太子(県) 5-1	揖保郡太子町東保字木森336番4 メジャードーム	75,000円 1.2% 1,653㎡
--------------	-----------------------------	---------------------------

J R 網干 3km

上郡(県) -1	赤穂郡上郡町上郡字丸尾上ミ470番2	24,300円 ▲7.3% 298㎡
-------------	--------------------	--------------------------

J R 上郡 1.5km

上郡(県) -2	赤穂郡上郡町井上字中道168番5	29,000円 ▲3.7% 233㎡
-------------	------------------	--------------------------

J R 上郡 1.3km

上郡(県) -3	赤穂郡上郡町大枝新字垣内508番1	7,700円 ▲3.8% 316㎡
-------------	-------------------	-------------------------

智頭急行苔縄 1.9km

上郡(県) -4	赤穂郡上郡町野桑字中中原1192番	8,900円 ▲6.3% 380㎡
-------------	-------------------	-------------------------

J R 上郡 6.4km

上郡(県) 5-1	赤穂郡上郡町駅前177番外 大黒屋丹治	47,400円 ▲3.1% 92㎡
--------------	------------------------	-------------------------

J R 上郡 100m

佐用(県) - 1	佐用郡佐用町長尾字四反田768番7外	20,600円 ▲ 2.8 % 331㎡
--------------	--------------------	----------------------------

J R 佐用 1.2km

佐用(県) - 2	佐用郡佐用町佐用字間島田2852番11	23,900円 ▲ 4.8 % 128㎡
--------------	---------------------	----------------------------

J R 佐用 340m

佐用(県) - 3	佐用郡佐用町平福字中町東側487番1外	14,300円 ▲ 4.0 % 380㎡
--------------	---------------------	----------------------------

智頭急行平福 370m

佐用(県) - 4	佐用郡佐用町下徳久字上宿953番	10,600円 ▲ 4.5 % 466㎡
--------------	------------------	----------------------------

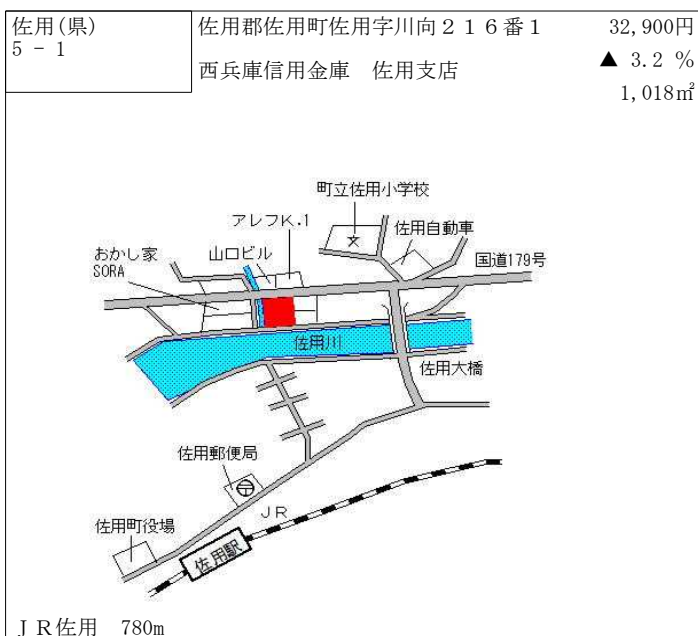
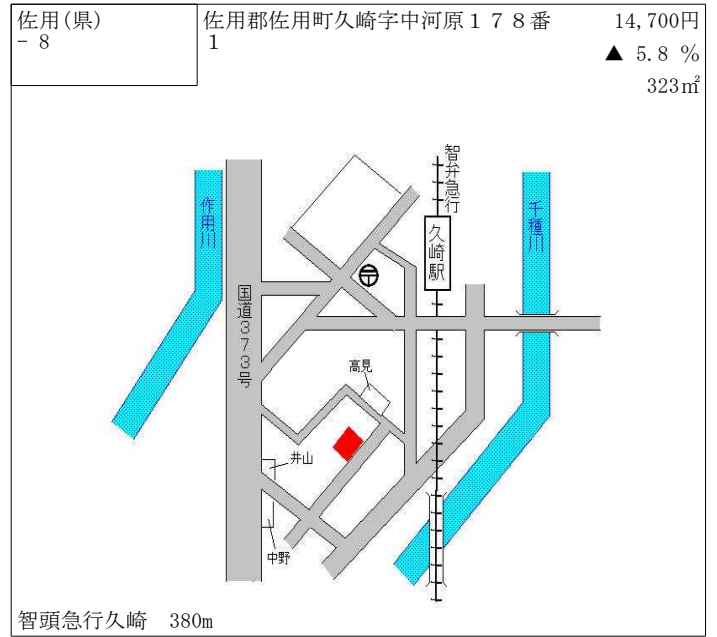
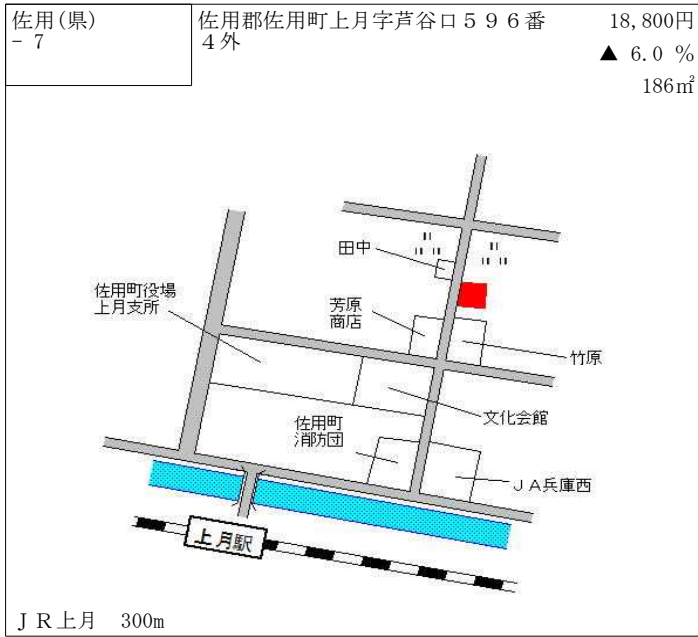
J R 播磨徳久 700m

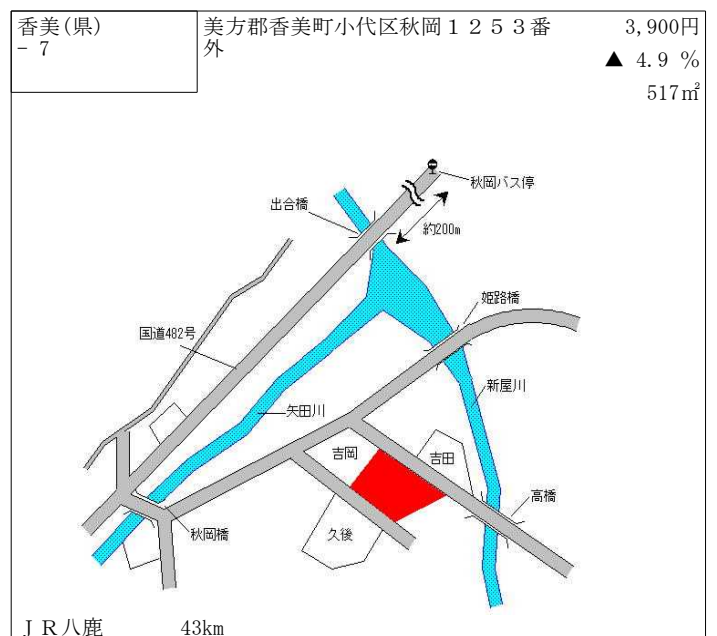
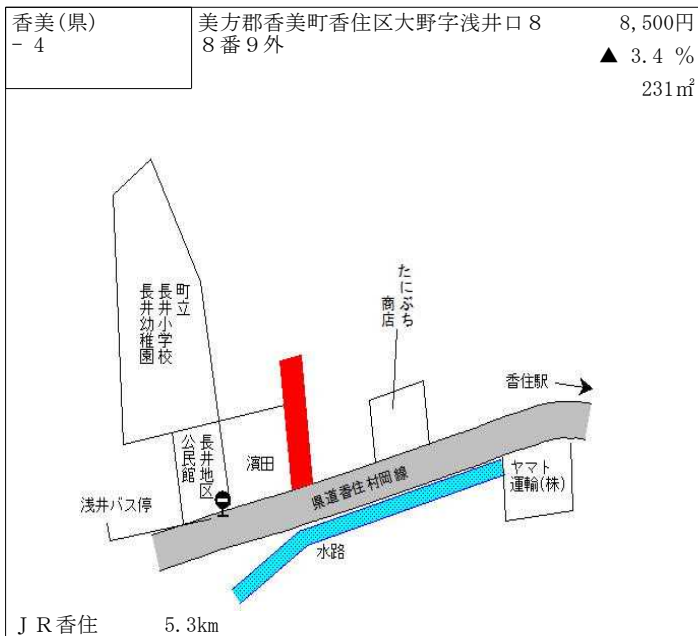
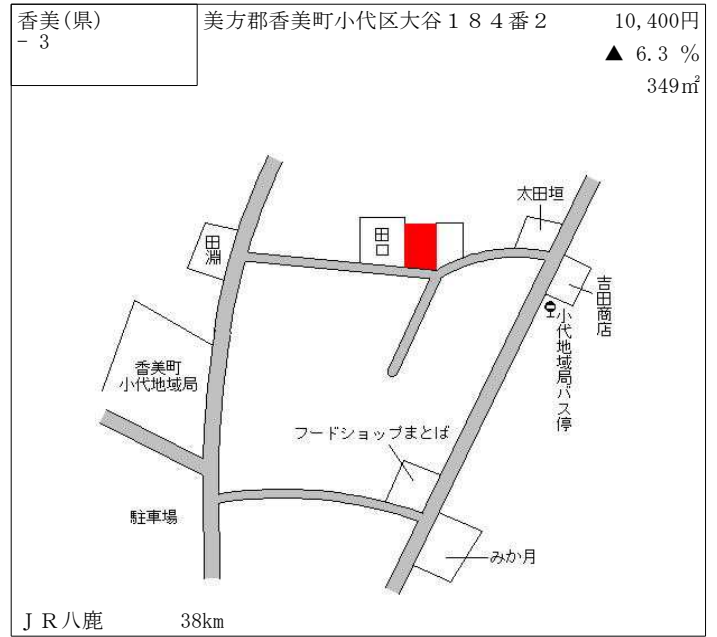
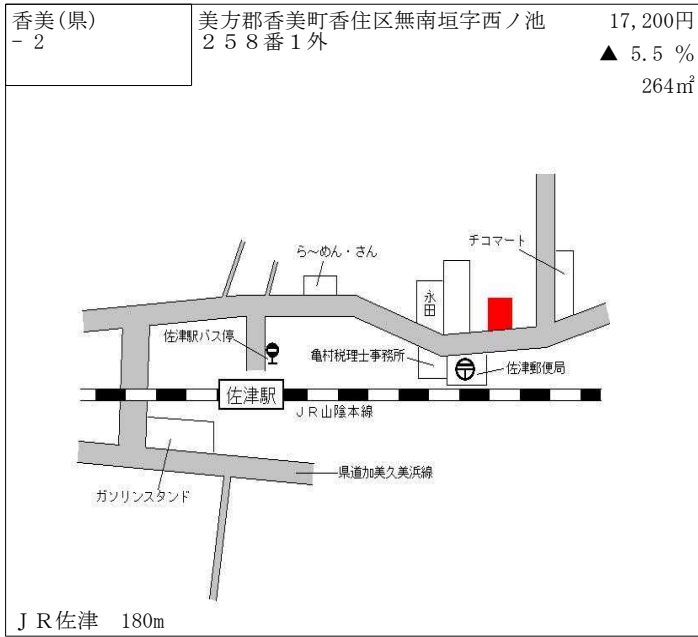
佐用(県) - 5	佐用郡佐用町福吉字田中745番4	6,800円 ▲ 5.6 % 240㎡
--------------	------------------	---------------------------

J R 上月 4.2km

佐用(県) - 6	佐用郡佐用町三日月字三本松704番6	13,800円 ▲ 4.8 % 331㎡
--------------	--------------------	----------------------------

J R 三日月 950m







香美(県) 5-1 美方郡香美町香住区香住字真新場8 81番1内 48,800円 ▲ 7.0% 763㎡

J R 香住 680m

新温泉(県) -1 美方郡新温泉町浜坂字秋葉台320番31 28,800円 ▲ 3.7% 182㎡

J R 浜坂 1.3km

新温泉(県) -2 美方郡新温泉町諸寄字岡290番1 23,700円 ▲ 6.0% 184㎡

J R 諸寄 370m

新温泉(県) -3 美方郡新温泉町千原字前田619番1外 7,000円 ▲ 6.7% 490㎡

J R 浜坂 11km

新温泉(県) -4 美方郡新温泉町栃谷字大庭282番1 17,300円 ▲ 4.9% 144㎡

J R 浜坂 2.8km

新温泉(県) -5 美方郡新温泉町湯字西稲負谷249番1 36,400円 ▲ 5.9% 105㎡

J R 浜坂 10km

新温泉(県) 5-1	美方郡新温泉町湯字本町1236番内 但馬銀行湯村支店	62,500円 ▲ 5.9 % 148㎡
---------------	-------------------------------	----------------------------

J R 浜坂 10km

兵庫(林) -1	姫路市書写字大谷2966番3	1,510,000円 ▲ 1.9 % 11,864㎡
-------------	----------------	----------------------------------

J R 姫路 7.6km

兵庫(林) -2	神戸市北区山田町下谷上字小畑13番7	1,910,000円 ▲ 3.0 % 1,983㎡
-------------	--------------------	---------------------------------

神戸市営地下鉄谷上 1.6km

兵庫(林) -3	淡路市多賀字平川2685番外	305,000円 ▲ 5.3 % 1,169㎡
-------------	----------------	-------------------------------

あわ神あわ姫バス郡家 2.2km

兵庫(林) -4	川西市笹部字正覚17番	1,250,000円 ▲ 1.6 % 1,358㎡
-------------	-------------	---------------------------------

能勢電鉄笹部 500m

兵庫(林) -5	朝来市生野町真弓字桂谷30番2	58,000円 ▲ 4.9 % 101,401㎡
-------------	-----------------	--------------------------------

J R 生野 800m

兵庫(林) - 6	西脇市中畑町字東山338番23	87,000円 ▲ 1.1 % 13,609㎡
--------------	-----------------	-------------------------------

J R 日本へそ公園 4.3km

兵庫(林) - 7	丹波市氷上町清住字立身山1163番	86,000円 ▲ 1.1 % 7,660㎡
--------------	-------------------	------------------------------

J R 石生 11.5km

兵庫(林) - 8	西宮市山口町中野字東山811番	1,790,000円 ▲ 2.2 % 5,206㎡
--------------	-----------------	---------------------------------

神戸電鉄有馬温泉 2.3km

兵庫(林) - 9	加古川市志方町山中字上オノ木435番13	192,000円 ▲ 2.0 % 1,249㎡
--------------	----------------------	-------------------------------

J R 宝殿 6.2km

兵庫(林) - 10	宍粟市波賀町野尻字向山363番12	37,000円 ▲ 2.6 % 28,770㎡
---------------	-------------------	-------------------------------

J R 播磨新宮 37km

### Ⅲ 令和3年兵庫県地価調査の結果について

## 令和3年兵庫県地価調査の概況

ページ

1	調査結果の概況・・・・・・・・・・・・・・・・	183
	・ 用途別平均価格・平均変動率（地域別）	
	・ 用途別平均価格・平均変動率（市区町別）	
2	価格上位及び変動率上位地点一覧・・・・・・・・	190
	(参 考)	
	・ 令和3年兵庫県地価調査事業の概要・・・・・・・・	193
	・ 地価調査変動率の推移・・・・・・・・	194

# 令和3年兵庫県地価調査の概況

## 1 調査結果の概況

- (1) 価格評価時点 令和3年7月1日
- (2) 地点数 755地点  
(住宅地538地点、商業地171地点、その他46地点)

### (3) 概況

#### ① 県全体の地価の概況（住宅地及び商業地）

県の地価はこの一年間（R2.7.1→R3.7.1）で、平均では、住宅地で△0.8%の下落、商業地で△0.6%の下落であった。

##### ア 住宅地

- ・ 住宅地は△0.8%で、昨年（△1.1%）から下落幅が縮小した。

##### イ 商業地

- ・ 商業地は△0.6%で、昨年（△0.1%）から下落幅が拡大した。

#### ② 地域・用途別地価の概況

##### ア 住宅地

- ・ 神戸市は+0.1%で、昨年（+0.2%）から上昇幅が縮小した。
- ・ 阪神南地域は+0.6%で、昨年（△0.1%）から上昇に転じた。
- ・ 阪神北地域は+0.1%で、昨年（△0.3%）から上昇に転じた。
- ・ 昨年は9市区で上昇したが、今年は神戸市東灘区、灘区、須磨区、垂水区、中央区、尼崎市、西宮市、芦屋市、明石市、伊丹市および宝塚市の11市区で上昇し、その他市区町は下落または前年並となった。
- ・ 昨年、127地点であった地価上昇地点が、今年は136地点に増加した。

##### イ 商業地

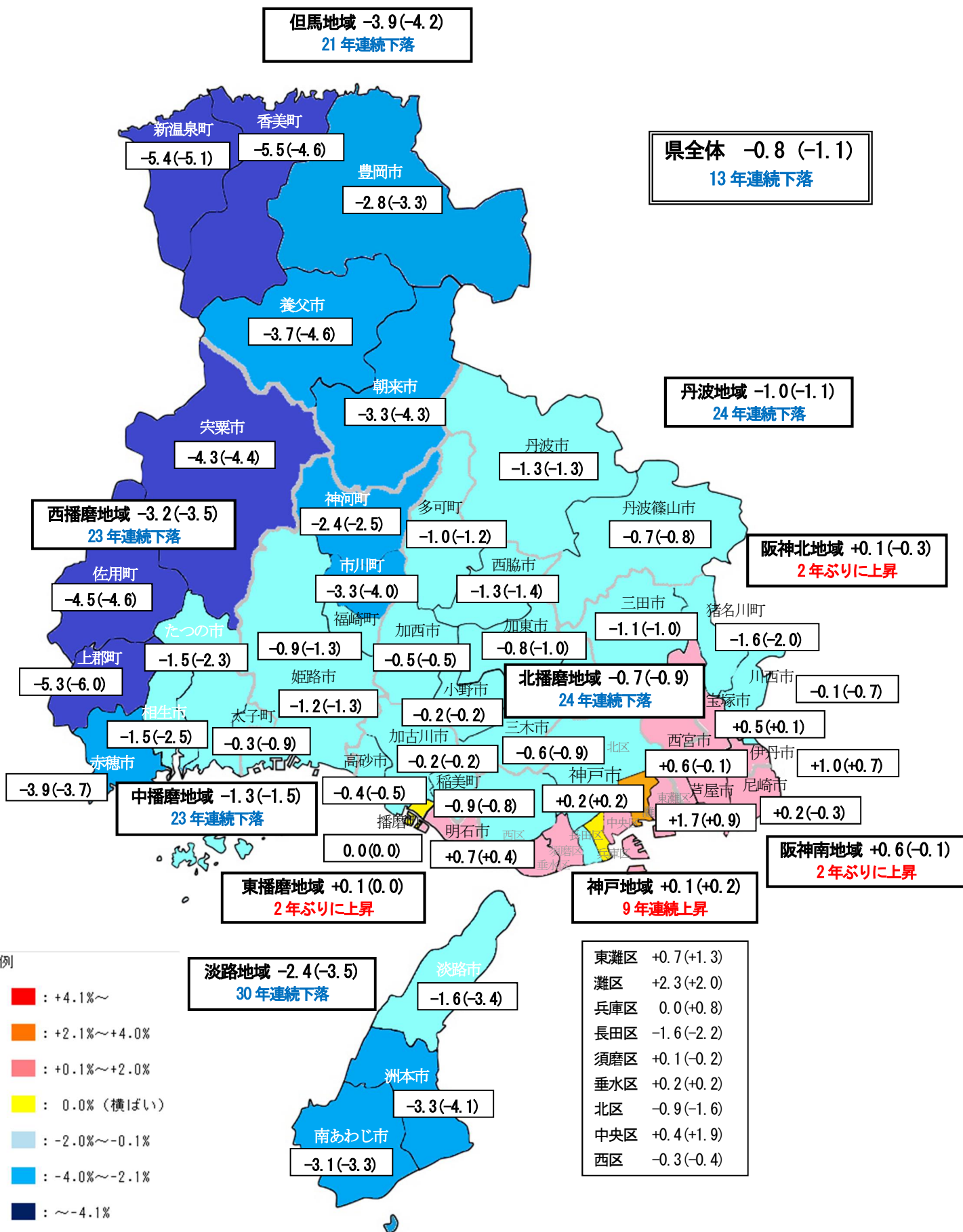
- ・ 神戸市は△1.1%で、昨年（+1.3%）から下落に転じた。
- ・ 阪神南地域は+1.5%で、昨年（+1.0%）から上昇幅が拡大した。
- ・ 阪神北地域は+1.2%で、昨年（+1.1%）から上昇幅が拡大した。
- ・ 東播磨地域は±0.0%で、昨年（+0.2%）から横ばいに転じた。
- ・ 昨年は16市区で上昇したが、今年は神戸市東灘区、灘区、兵庫区、須磨区、垂水区、北区、西区、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、加古川市、宝塚市、小野市、丹波市および太子町の16市区町で上昇し、その他市区町は下落または前年並となった。
- ・ 昨年、66地点であった地価上昇地点が、今年は49地点に減少した。

##### ウ その他

- ・ 工業地は+0.3%で、昨年（△0.8%）から上昇に転じた。
- ・ 林地は昨年に引続き下落した。

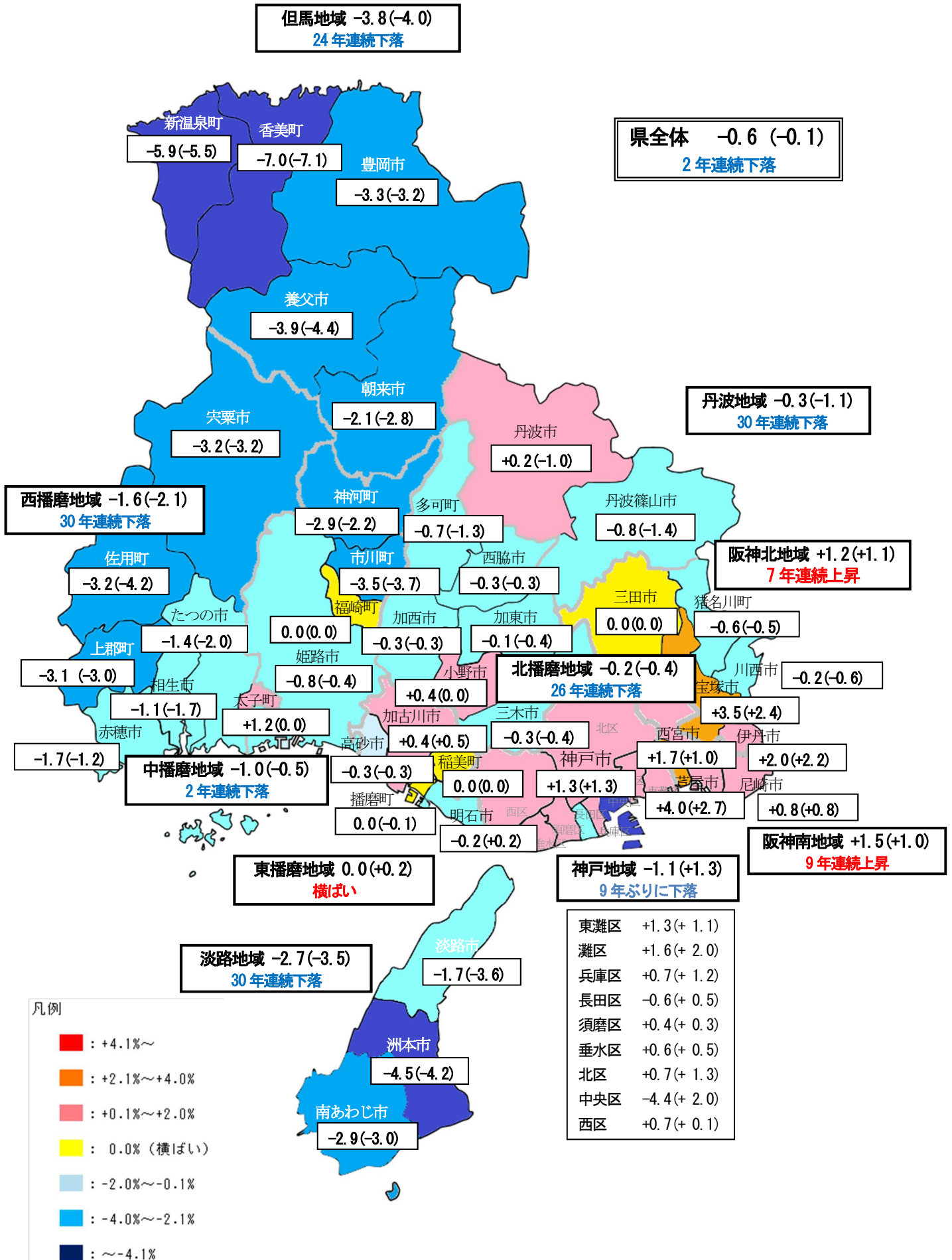
# 令和3年地価調査 住宅地変動率

( ) 内は令和2年の変動率



# 令和3年地価調査 商業地変動率

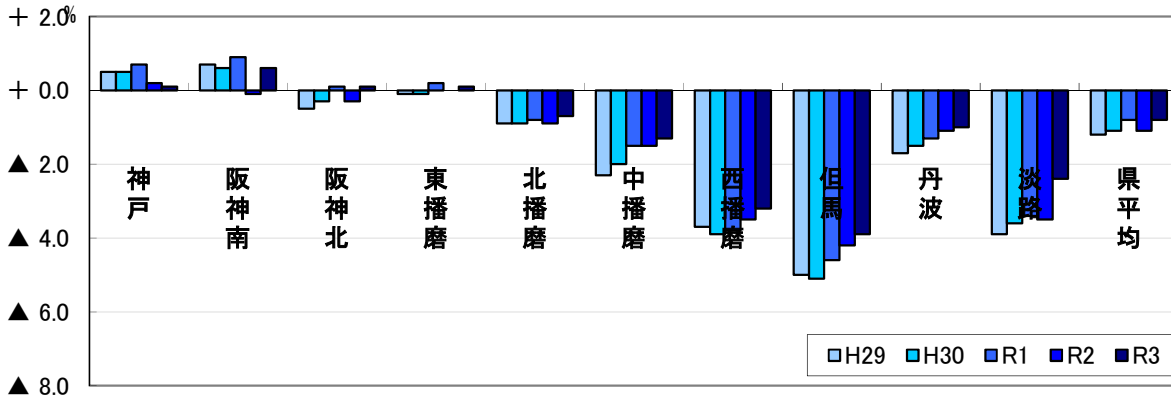
( ) 内は令和2年の変動率





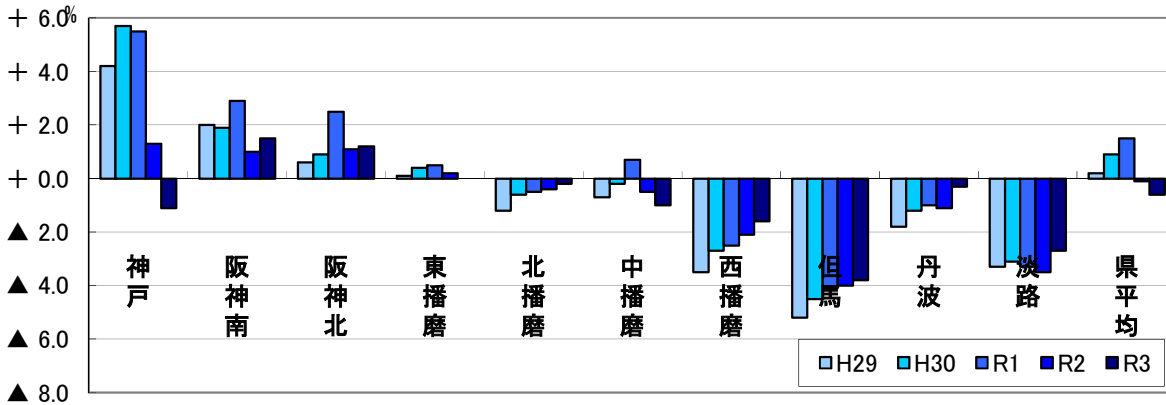
# 県民局別の地価変動率の推移

<住宅地>



	H29	H30	R1	R2	R3
神戸	+ 0.5	+ 0.5	+ 0.7	+ 0.2	+ 0.1
阪神南	+ 0.7	+ 0.6	+ 0.9	▲ 0.1	+ 0.6
阪神北	▲ 0.5	▲ 0.3	+ 0.1	▲ 0.3	+ 0.1
東播磨	▲ 0.1	▲ 0.1	+ 0.2	0.0	+ 0.1
北播磨	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.7
中播磨	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.3
西播磨	▲ 3.7	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.5	▲ 3.2
但馬	▲ 5.0	▲ 5.1	▲ 4.6	▲ 4.2	▲ 3.9
丹波	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0
淡路	▲ 3.9	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 2.4
県平均	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8

<商業地>



	H29	H30	R1	R2	R3
神戸	+ 4.2	+ 5.7	+ 5.5	+ 1.3	▲ 1.1
阪神南	+ 2.0	+ 1.9	+ 2.9	+ 1.0	+ 1.5
阪神北	+ 0.6	+ 0.9	+ 2.5	+ 1.1	+ 1.2
東播磨	+ 0.1	+ 0.4	+ 0.5	+ 0.2	0.0
北播磨	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2
中播磨	▲ 0.7	▲ 0.2	+ 0.7	▲ 0.5	▲ 1.0
西播磨	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.6
但馬	▲ 5.2	▲ 4.5	▲ 4.1	▲ 4.0	▲ 3.8
丹波	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 0.3
淡路	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 2.7
県平均	0.2	+ 0.9	+ 1.5	▲ 0.1	▲ 0.6

各地域の該当市郡一覧表

(29市12町)

区分	該 当 市 郡
神戸・阪神	
神戸	東灘区、灘区、兵庫区、長田区、須磨区、垂水区、北区、中央区、西区
阪神南	尼崎市、西宮市、芦屋市
阪神北	伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、川辺郡猪名川町
東播磨	明石市、加古川市、高砂市、加古郡稲美町、播磨町
北播磨	西脇市、三木市、小野市、加西市、加東市、多可郡多可町
中播磨	姫路市、神崎郡市川町、福崎町、神河町
西播磨	相生市、赤穂市、宍粟市、たつの市、揖保郡太子町、赤穂郡上郡町、佐用郡佐用町
但馬	豊岡市、養父市、朝来市、美方郡香美町、新温泉町
丹波	丹波篠山市、丹波市
淡路	洲本市、南あわじ市、淡路市

用途別平均価格・平均変動率(地域別)

3

区分	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			林地		
神戸・阪神	180,600						566,800			110,600			1,650,000		
	0.3	(0.0)	248				0.0	(1.2)	81	2.7	(1.0)	10	-2.3	(-3.3)	3
神戸	175,800						785,800			98,400			1,910,000		
	0.1	(0.2)	119				-1.1	(1.3)	42	3.3	(1.9)	4	-3.0	(-3.0)	1
阪神南	241,900						413,200			112,000			1,790,000		
	0.6	(-0.1)	67				1.5	(1.0)	24	3.6	(0.2)	3	-2.2	(-3.7)	1
阪神北	123,700						199,300			125,300			1,250,000		
	0.1	(-0.3)	62				1.2	(1.1)	15	1.1	(0.6)	3	-1.6	(-3.2)	1
東播磨	82,500			29,500			127,800			39,900			192,000		
	0.1	(0.0)	52	0.0	(0.0)	1	0.0	(0.2)	18	0.9	(0.2)	7	-2.0	(-3.0)	1
北播磨	23,900						49,000			18,000			87,000		
	-0.7	(-0.9)	39				-0.2	(-0.4)	9	0.4	(0.0)	3	-1.1	(-1.1)	1
中播磨	54,500						179,100			27,700			1,510,000		
	-1.3	(-1.5)	68				-1.0	(-0.5)	25	-0.3	(-2.1)	3	-1.9	(-3.1)	1
西播磨	31,200						57,400			23,700			37,000		
	-3.2	(-3.5)	54				-1.6	(-2.1)	11	-	(-0.2)	2	-2.6	(-3.0)	1
但馬	19,300						45,600			14,700			58,000		
	-3.9	(-4.2)	36				-3.8	(-4.0)	10	-3.4	(-4.0)	3	-4.9	(-4.7)	1
丹波	16,000						33,900			13,700			86,000		
	-1.0	(-1.1)	21				-0.3	(-1.1)	7	0.0	(-0.8)	2	-1.1	(-1.1)	1
淡路	26,000						50,400			20,000			305,000		
	-2.4	(-3.5)	20				-2.7	(-3.5)	10	-2.9	(-3.9)	5	-5.3	(-5.1)	1
県平均	105,900			29,500			321,400			49,700			722,500		
	-0.8	(-1.1)	538	0.0	(0.0)	1	-0.6	(-0.1)	171	0.3	(-0.8)	35	-2.6	(-3.2)	10

上段:平均価格(宅地:円/㎡)(林地:円/10a)(10の位を四捨五入)

下段:左から3年変動率、2年変動率、総地点数の順

注:平均価格は全地点の価格の平均、変動率は各地点ごとの変動率の単純平均(継続地点のみ)

地域	市区町	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			林地							
神戸	東灘区	339,800	0.7	(1.3)	18			458,400	1.3	(1.1)	5	114,000	4.6	(3.3)	2						
	灘区	293,300	2.3	(2.0)	10			390,700	1.6	(2.0)	3										
	兵庫区	202,200	0.0	(0.8)	6			339,500	0.7	(1.2)	4	113,000	0.0	(0.0)	1						
	長田区	119,300	-1.6	(-2.2)	7			251,700	-0.6	(0.5)	3										
	須磨区	149,800	0.1	(-0.2)	14			289,000	0.4	(0.3)	4										
	垂水区	124,400	0.2	(0.2)	28			281,000	0.6	(0.5)	2										
	北区	53,100	-0.9	(-1.6)	16			129,700	0.7	(1.3)	3			1,910,000	-3.0	(-3.0)	1				
	中央区	324,900	0.4	(1.9)	7			1,654,900	-4.4	(2.0)	15										
	西区	86,200	-0.3	(-0.4)	13			165,300	0.7	(0.1)	3	52,500	4.0	(1.0)	1						
	神戸市計	175,800	0.1	(0.2)	119			785,800	-1.1	(1.3)	42	98,400	3.3	(1.9)	4	1,910,000	-3.0	(-3.0)	1		
阪神南	尼崎市	192,300	0.2	(-0.3)	22			368,700	0.8	(0.8)	12	112,000	3.6	(0.2)	3						
	西宮市	251,400	0.6	(-0.1)	36			447,800	1.7	(1.0)	10			1,790,000	-2.2	(-3.7)	1				
	芦屋市	325,100	1.7	(0.9)	9			507,500	4.0	(2.7)	2										
阪神北	伊丹市	169,900	1.0	(0.7)	14			225,000	2.0	(2.2)	4	123,500	1.7	(0.9)	2						
	宝塚市	166,500	0.5	(0.1)	19			303,300	3.5	(2.4)	4	129,000	0.0	(0.0)	1						
	川西市	97,400	-0.1	(-0.7)	16			171,500	-0.2	(-0.6)	3			1,250,000	-1.6	(-2.3)	1				
	三田市	44,500	-1.1	(-1.0)	9			90,800	0.0	(0.0)	3										
	猪名川町	41,300	-1.6	(-2.0)	4			90,000	-0.6	(-0.5)	1										
東播磨	明石市	97,200	0.7	(0.4)	22			155,300	-0.2	(0.2)	8	61,300	0.7	(0.4)	2						
	加古川市	77,800	-0.2	(-0.2)	18	29,500	0.0	(0.0)	1	119,600	0.4	(0.5)	6	39,500	1.2	(0.2)	2	192,000	-2.0	(-3.0)	1
	高砂市	64,900	-0.4	(-0.5)	8			88,500	-0.3	(-0.3)	2	26,600	0.8	(0.0)	2						
	稲美町	38,600	-0.9	(-0.8)	2			74,500	0.0	(0.0)	1										
	播磨町	77,100	0.0	(0.0)	2			89,700	0.0	(-0.1)	1	24,800	0.8	(0.4)	1						
北播磨	西脇市	14,900	-1.3	(-1.4)	6			48,300	-0.3	(-0.3)	2			87,000	-1.1	(-1.1)	1				
	三木市	32,100	-0.6	(-0.9)	11			42,300	-0.3	(-0.4)	2	24,100	1.3	(1.3)	1						
	小野市	32,600	-0.2	(-0.2)	4			78,500	0.4	(0.0)	1										
	加西市	32,400	-0.5	(-0.5)	4			59,000	-0.3	(-0.3)	1										
	加東市	22,700	-0.8	(-1.0)	8			53,600	-0.1	(-0.4)	2	19,800	1.0	(0.5)	1						
	多可町	8,200	-1.0	(-1.2)	6			15,100	-0.7	(-1.3)	1	10,100	-1.0	(-1.9)	1						

地域	市区町	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			林地		
中播磨	姫路市	62,800						197,200			27,700			1,510,000		
		-1.2	(-1.3)	55				-0.8	(-0.4)	22	-0.3	(-2.1)	3	-1.9	(-3.1)	1
	市川町	10,400						27,700								
		-3.3	(-4.0)	3				-3.5	(-3.7)	1						
西播磨	福崎町	42,300						78,000								
		-0.9	(-1.3)	4				0.0	(0.0)	1						
	神河町	8,400						33,800								
		-2.4	(-2.5)	6				-2.9	(-2.2)	1						
	相生市	32,700						59,200								
		-1.5	(-2.5)	5				-1.1	(-1.7)	2						
	赤穂市	47,600						70,000			23,400					
	-3.9	(-3.7)	8				-1.7	(-1.2)	2	-	(-0.4)	1				
但馬	宍粟市	19,400						60,700						37,000		
		-4.3	(-4.4)	11				-3.2	(-3.2)	1				-2.6	(-2.6)	1
	たつの市	40,800						52,300			23,900					
		-1.5	(-2.3)	12				-1.4	(-2.0)	3	-	(0.0)	1			
	太子町	58,200						75,000								
		-0.3	(-0.9)	4				1.2	(0.0)	1						
	上郡町	17,500						47,400								
	-5.3	(-6.0)	4				-3.1	(-3.0)	1							
丹波	佐用町	13,600						32,900								
		-4.5	(-4.6)	10				-3.2	(-4.2)	1						
	豊岡市	25,500						52,800			16,300					
		-2.8	(-3.3)	11				-3.3	(-3.2)	4	-3.4	(-3.9)	2			
	養父市	17,000						26,800								
	-3.7	(-4.6)	6				-3.9	(-4.4)	2							
淡路	朝来市	14,400						39,900			11,400			58,000		
		-3.3	(-4.3)	7				-2.1	(-2.8)	2	-3.4	(-4.1)	1	-4.9	(-4.7)	1
	香美町	14,100						48,800								
		-5.5	(-4.6)	7				-7.0	(-7.1)	1						
	新温泉町	22,600						62,500								
	-5.4	(-5.1)	5				-5.9	(-5.5)	1							
丹波	丹波篠山市	16,500						36,900			16,200					
		-0.7	(-0.8)	9				-0.8	(-1.4)	3	0.0	(-0.6)	1			
淡路	丹波市	15,600						31,700			11,100			86,000		
		-1.3	(-1.3)	12				0.2	(-1.0)	4	0.0	(-0.9)	1	-1.1	(-1.1)	1
	洲本市	34,000						73,500			24,700					
	-3.3	(-4.1)	4				-4.5	(-4.2)	2	-1.9	(-3.1)	2				
淡路	南あわじ市	19,200						43,000			10,200					
		-3.1	(-3.3)	7				-2.9	(-3.0)	4	-4.2	(-4.3)	2			
淡路	淡路市	27,700						46,400			30,300			305,000		
		-1.6	(-3.4)	9				-1.7	(-3.6)	4	-2.3	(-4.6)	1	-5.3	(-5.3)	1
計	市計 (神戸市含)	115,600			29,500			341,400			51,700			722,500		
		-0.5	(-0.9)	481	0.0	(0.0)	1	-0.5	(0.0)	159	0.3	(-0.8)	33	-2.6	(-3.2)	10
	町計	23,600						56,300			17,500					
	-3.1	(-3.1)	57				-2.1	(-2.3)	12	-0.1	(-0.8)	2				
計	県計	105,900			29,500			321,400			49,700			722,500		
		-0.8	(-1.1)	538	0.0	(0.0)	1	-0.6	(-0.1)	171	0.3	(-0.8)	35	-2.6	(-3.2)	10

上段：平均価格（宅地：円/㎡）（林地：円/10a）（10の位を四捨五入）

下段：左から3年変動率、2年変動率、総地点数の順

注：平均価格は全地点の価格の平均

変動率は各地点ごとの変動率の単純平均（継続地点のみ）

## 2 価格上位及び変動率上位地点一覧

### (1) 住宅地

#### 7 価格上位地点

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	芦屋 4	大原町75番2 「大原町17-7」	570,000	592,000	3.9
2	東灘 15	岡本2丁目18番1 「岡本2-9-26」	585,000	585,000	0.0
3	東灘 6	岡本9丁目13番6 「岡本9-3-4」	540,000	540,000	0.0
4	西宮 4	甲風園2丁目172番 「甲風園2-12-21」	459,000	472,000	2.8
5	中央 7	山本通2丁目6番6	441,000	448,000	1.6

(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

#### イ 上昇率上位地点 (変動率プラス)

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	灘 4	泉通5丁目2番7 「泉通5-2-6」	306,000	322,000	5.2
2	東灘 3	御影中町4丁目1217番1外 「御影中町4-5-3」	403,000	423,000	5.0
3	灘 8	楠丘町6丁目3番5 「楠丘町6-3-9」	389,000	407,000	4.6
4	灘 1	篠原南町2丁目26番3 「篠原南町2-4-7」	366,000	382,000	4.4
5	灘 7	都通2丁目18番 「都通2-4-10」	240,000	250,000	4.2
	灘 9	浜田町4丁目20番2 「浜田町4-1-22」	240,000	250,000	4.2

(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

#### ウ 下落率上位地点 (変動率マイナス)

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	上郡 1	上郡字丸尾上ミ470番2	26,200	24,300	-7.3
2	朝来 1	生野町口銀谷字町1991番1	24,300	22,600	-7.0
3	宍粟 7	波賀町安賀字井口499番	11,800	11,000	-6.8
4	新温泉 3	千原字前田619番1外	7,500	7,000	-6.7
5	香美 6	村岡区福岡字横町301番1	9,200	8,600	-6.5

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

## (2) 商業地

## 7 価格上位地点

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	中央 5-11	三宮町1丁目7番35 「三宮町1-7-5」	6,700,000	6,200,000	-7.5
2	中央 5-5	三宮町1丁目4番20 「三宮町1-4-2」	3,260,000	3,030,000	-7.1
3	中央 5-14	元町通1丁目11番20	2,970,000	2,720,000	-8.4
4	中央 5-7	京町79番	2,900,000	2,700,000	-6.9
5	中央 5-8	八幡通4丁目333番外 「八幡通4-2-9」	2,400,000	2,280,000	-5.0

(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

## イ 上昇率上位地点 (変動率プラス)

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	宝塚 5-4	逆瀬川1丁目40番2外 「逆瀬川1-1-11」	405,000	430,000	6.2
2	芦屋 5-2	業平町13番 「業平町2-10」	565,000	599,000	6.0
3	伊丹 5-2	伊丹1丁目246番11 「伊丹1-13-50」	282,000	298,000	5.7
4	西宮 5-6	高松町541番外 「高松町5-39」	960,000	1,000,000	4.2
5	宝塚 5-3	武庫川町170番20 「武庫川町6-22」	309,000	320,000	3.6

(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

## ウ 下落率上位地点 (変動率マイナス)

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	中央 5-2	北長狭通3丁目1番18外 「北長狭通3-1-14」	1,280,000	1,170,000	-8.6
2	中央 5-14	元町通1丁目11番20	2,970,000	2,720,000	-8.4
3	中央 5-11	三宮町1丁目7番35 「三宮町1-7-5」	6,700,000	6,200,000	-7.5
4	中央 5-5	三宮町1丁目4番20 「三宮町1-4-2」	3,260,000	3,030,000	-7.1
5	香美 5-1	香住区香住字真新場881番1内	52,500	48,800	-7.0

(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

## (3) 工業地

## 7 価格上位地点

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	東灘 9-2	御影塚町1丁目20番2 「御影塚町1-3-20」	153,000	160,000	4.6
2	尼崎 9-3	次屋3丁目94番 「次屋3-11-36」	144,000	146,000	1.4
3	宝塚 9-1	亀井町113番1外 「亀井町10-20」	129,000	129,000	0.0
4	伊丹 9-2	鴻池7丁目2番外 「鴻池7-1-10」	125,000	127,000	1.6
5	伊丹 9-1	北伊丹7丁目90番2	118,000	120,000	1.7

(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

## イ 上昇率上位地点 (変動率プラス)

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	尼崎 9-2	西高洲町16番45	105,000	110,000	4.8
2	東灘 9-1	御影浜町2番	65,000	68,000	4.6
3	東灘 9-2	御影塚町1丁目20番2 「御影塚町1-3-20」	153,000	160,000	4.6
	尼崎 9-1	中浜町24番外	76,500	80,000	4.6
5	西 9-1	高塚台3丁目2番11	50,500	52,500	4.0

(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

## ウ 下落率上位地点 (変動率マイナス)

順位	基準地番号	所在地	2年価格 (円/㎡)	3年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	豊岡 9-1	九日市下町字下荒原171番1	24,600	23,500	-4.5
2	南あわじ9-1	広田中筋字大丸170番1外	13,800	13,200	-4.3
3	姫路 9-1	花田町高木字西中川原530番3	16,700	16,000	-4.2
4	南あわじ9-2	松帆古津路字西原629番1外	7,500	7,200	-4.0
5	朝来 9-1	和田山町筒江字中山165番1	11,800	11,400	-3.4

〈参考〉

・ 令和3年兵庫県地価調査事業の概要

1 目的等

この調査は、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条の規定に基づき、県内の各市町の代表的な地点（基準地）について、毎年1回定期的に標準価格を判定し、公表するもので、昭和50年以降（昭和49年については、予備調査を実施）毎年実施している。

国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するための土地価格算定の規準となるほか、公共事業用地取得の際の価格算定規準となるとともに、一般の土地取引価格に指標を与えること等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としており、地価公示との調和を保ち、一体として効果を発揮するよう努めるものとされている。

2 基準地価格の性格等

(1) 基準地価格

基準地価格は、毎年7月1日における基準地の1平方メートル当たり（林地は10アール（1,000平方メートル）当たり）の標準価格である。

標準価格とは、当該基準地に建物その他の定着物がなく、かつ、使用収益を制限する権利の存しないものとしての価格である。また、自由な取引が行われるとした場合にその取引において通常成立すると認められる価格である（売り手と買い手の双方に売り急ぎ、買い進み等の特殊な事情がない取引において成立する客観的な交換価値を表した価格）。

(2) 価格の判定

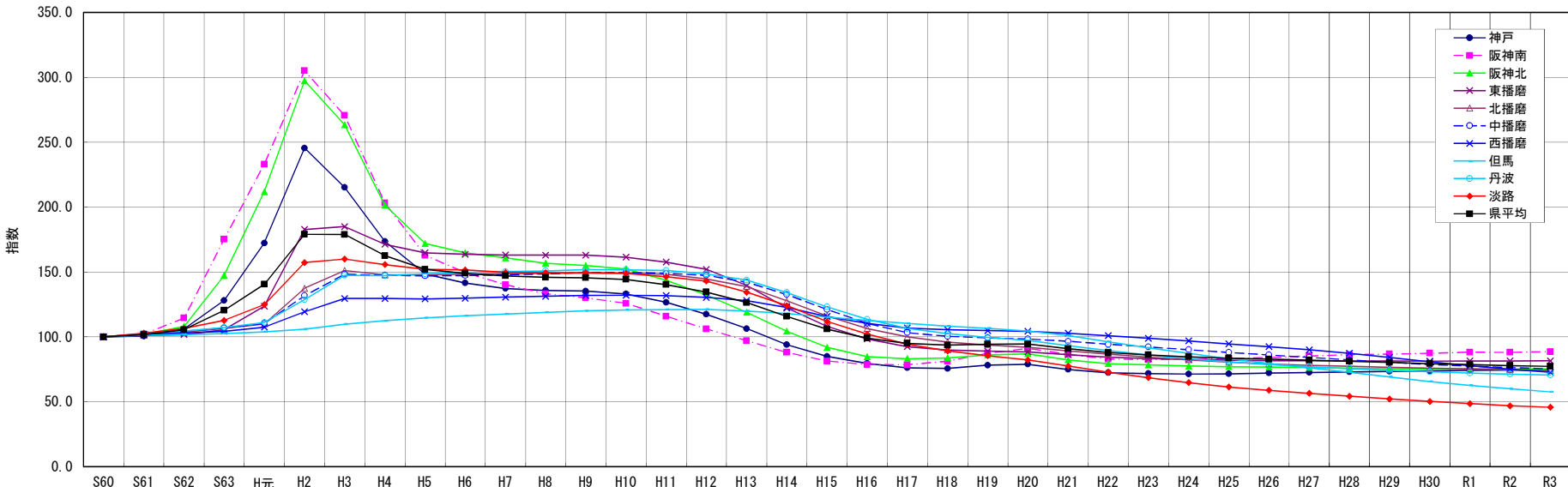
兵庫県知事が基準地について不動産鑑定士の鑑定評価を求め、価格を判定する。

3 地価調査・地価公示対照表

区 分	令和3年兵庫県地価調査	令和3年地価公示（兵庫県）
根拠法令	国土利用計画法施行令第9条	地価公示法
調査地点の名称	基準地（755地点）	標準地（1,194地点）
調査実施主体	兵庫県知事	国土交通省土地鑑定委員会
価格判定の基準日	7月1日（9月22日公表）	1月1日（3月24日公表）
調査対象範囲	県下全市町 （29市12町）	都市計画区域指定市町 （29市10町）



地価調査変動率の推移（住宅地）



194

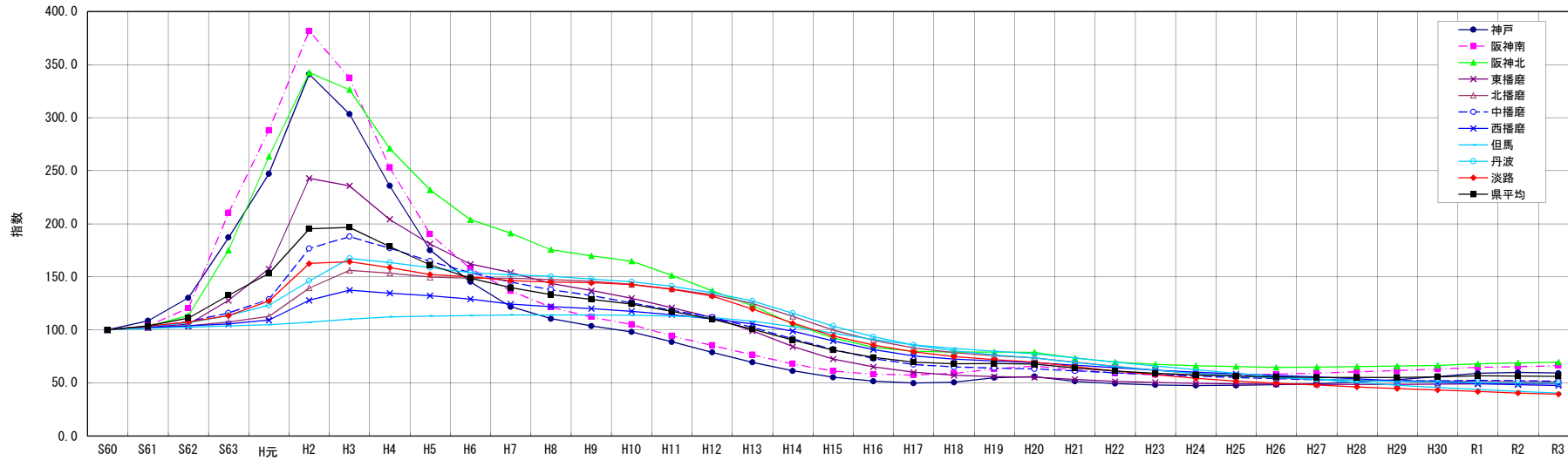
指数（昭和60年を100とした場合） (各年7月1日)

	S60	S61	S62	S63	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
神戸	100.0	100.6	106.1	128.1	172.3	245.5	215.1	173.6	148.6	141.6	137.3	135.8	135.3	133.1	126.6	117.5	106.3	94.0	85.0	79.5	76.2	75.7	78.2	78.9	74.9	72.4	71.7	71.4	71.5	72.2	72.6	73.0	73.4	73.7	74.3	74.4	74.5
阪神南	100.0	102.1	114.5	175.2	233.1	305.1	270.6	203.2	162.8	149.4	140.2	133.2	130.1	125.8	115.9	106.1	97.0	88.1	81.4	78.6	78.5	81.1	87.4	91.2	86.6	82.8	82.4	82.7	83.2	84.2	85.3	86.2	86.8	87.3	88.1	88.0	88.6
阪神北	100.0	101.9	108.1	147.4	211.8	297.3	263.4	201.5	171.9	164.8	160.9	156.7	155.0	152.3	143.7	132.2	119.0	104.3	91.9	84.7	83.2	83.8	86.1	87.0	82.3	79.3	78.4	77.5	77.1	76.7	76.4	76.0	75.6	75.4	75.5	75.2	75.3
東播磨	100.0	101.1	101.8	105.6	123.5	182.8	185.0	171.3	164.8	163.7	163.2	163.0	163.0	161.4	157.7	152.0	139.5	122.2	108.0	98.4	92.5	89.9	88.9	88.4	86.2	84.4	83.3	82.6	82.0	81.7	81.6	81.5	81.4	81.3	81.5	81.5	81.6
北播磨	100.0	101.9	103.7	106.5	110.1	137.5	151.1	147.7	147.9	148.3	148.8	148.9	149.4	149.1	148.3	144.6	138.8	127.7	116.1	106.5	100.0	96.0	93.8	92.0	89.2	86.6	84.4	82.4	80.5	79.2	78.1	77.4	76.7	76.0	75.4	74.7	74.2
中播磨	100.0	102.3	104.4	106.9	110.4	131.8	148.3	147.5	147.1	147.2	147.8	148.6	149.6	149.6	148.8	147.5	142.2	132.7	121.1	110.5	103.3	100.4	99.2	98.4	96.6	94.3	92.2	90.1	88.0	86.1	84.2	82.2	80.3	78.7	77.5	76.3	75.4
西播磨	100.0	102.0	102.9	104.4	107.5	119.3	129.6	129.6	129.3	129.8	130.6	131.3	131.9	132.1	131.8	130.5	128.0	122.7	115.7	110.4	106.9	105.5	104.9	104.3	102.9	100.9	98.9	96.9	94.6	92.4	90.0	87.4	84.2	80.9	77.8	75.1	72.7
但馬	100.0	101.3	101.7	102.6	104.0	106.0	109.9	112.5	114.6	116.2	117.6	118.9	120.1	120.8	121.1	121.2	120.0	117.9	115.3	112.8	110.3	108.3	106.6	104.6	101.0	96.3	91.6	87.3	83.1	79.6	76.2	72.8	69.2	65.6	62.6	60.0	57.6
丹波	100.0	102.6	104.4	107.3	111.1	128.6	147.5	147.2	148.7	149.5	150.3	150.9	151.8	151.6	151.2	148.5	143.7	134.1	123.1	113.5	106.6	102.5	99.7	97.4	93.3	89.5	86.1	83.1	80.8	78.8	77.0	75.5	74.2	73.1	72.2	71.4	70.6
淡路	100.0	102.8	106.5	112.7	124.8	157.3	160.0	155.7	152.1	151.6	149.7	149.5	149.4	148.9	146.4	143.0	134.4	124.1	111.8	102.1	94.4	89.2	85.5	82.2	77.5	72.8	68.5	64.7	61.4	58.9	56.5	54.3	52.2	50.3	48.6	46.9	45.8
県平均	100.0	101.7	105.5	120.3	140.4	179.0	178.9	162.6	152.0	149.0	147.0	145.9	145.6	144.3	140.2	134.6	126.4	115.8	105.9	99.1	95.0	93.7	94.4	94.5	90.9	87.9	86.2	84.7	83.6	82.8	82.1	81.3	80.3	79.4	78.8	77.9	77.3

変動率

	S61	S62	S63	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
神戸	0.6	5.5	20.7	34.5	42.5	-12.4	-19.3	-14.4	-4.7	-3.0	-1.1	-0.4	-1.6	-4.9	-7.2	-9.5	-11.6	-9.6	-6.4	-4.2	-0.7	3.4	0.9	-5.1	-3.3	-1.0	-0.5	0.2	1.0	0.6	0.5	0.5	0.5	0.7	0.2	0.1
阪神南	2.1	12.1	53.1	33.0	30.9	-11.3	-24.9	-19.9	-8.2	-6.2	-5.0	-2.3	-3.3	-7.9	-8.4	-8.6	-9.2	-7.6	-3.4	-0.1	3.3	7.7	4.4	-5.1	-4.3	-0.5	0.3	0.6	1.2	1.3	1.1	0.7	0.6	0.9	-0.1	0.6
阪神北	1.9	6.1	36.3	43.7	40.4	-11.4	-23.5	-14.7	-4.1	-2.4	-2.6	-1.1	-1.7	-5.7	-8.0	-10.0	-12.3	-11.9	-7.8	-1.8	0.7	2.7	1.1	-5.4	-3.6	-1.2	-1.1	-0.6	-0.5	-0.4	-0.5	-0.5	-0.3	0.1	-0.3	0.1
東播磨	1.1	0.7	3.7	17.0	48.0	1.2	-7.4	-3.8	-0.7	-0.3	-0.1	0.0	-1.0	-2.3	-3.6	-8.2	-12.4	-11.6	-8.9	-6.0	-2.8	-1.1	-0.6	-2.5	-2.1	-1.3	-0.8	-0.7	-0.4	-0.2	-0.1	-0.1	-0.1	0.2	0.0	0.1
北播磨	1.9	1.8	2.7	3.3	24.9	9.9	-2.2	0.1	0.3	0.3	0.1	0.3	-0.2	-0.5	-2.5	-4.0	-8.0	-9.1	-8.3	-6.1	-4.0	-2.3	-1.9	-3.0	-2.9	-2.6	-2.4	-2.2	-1.7	-1.3	-1.0	-0.9	-0.9	-0.8	-0.9	-0.7
中播磨	2.3	2.1	2.3	3.3	19.4	12.5	-0.5	-0.3	0.1	0.4	0.5	0.7	0.0	-0.5	-0.9	-3.6	-6.7	-8.7	-8.8	-6.5	-2.8	-1.2	-0.8	-1.8	-2.4	-2.2	-2.3	-2.3	-2.2	-2.2	-2.4	-2.3	-2.0	-1.5	-1.5	-1.3
西播磨	2.0	0.9	1.4	3.0	11.0	8.6	0.0	-0.2	0.4	0.6	0.5	0.5	0.1	-0.2	-1.0	-1.9	-4.1	-5.7	-4.6	-3.2	-1.3	-0.6	-0.5	-1.4	-1.9	-2.0	-2.0	-2.4	-2.3	-2.6	-2.9	-3.7	-3.9	-3.8	-3.5	-3.2
但馬	1.3	0.4	0.9	1.3	2.0	3.6	2.4	1.9	1.4	1.2	1.1	1.0	0.6	0.2	0.1	-1.0	-1.7	-2.2	-2.2	-2.2	-1.8	-1.6	-1.9	-3.4	-4.7	-4.9	-4.7	-4.8	-4.2	-4.2	-4.5	-5.0	-5.1	-4.6	-4.2	-3.9
丹波	2.6	1.8	2.7	3.6	15.7	14.7	-0.2	1.0	0.6	0.5	0.4	0.6	-0.1	-0.3	-1.8	-3.2	-6.7	-8.2	-7.8	-6.1	-3.8	-2.8	-2.3	-4.2	-4.0	-3.8	-3.5	-2.8	-2.5	-2.3	-1.9	-1.7	-1.5	-1.3	-1.1	-1.0
淡路	2.8	3.6	5.8	10.8	26.0	1.7	-2.7	-2.3	-0.3	-1.3	-0.1	-0.1	-0.3	-1.7	-2.3	-6.0	-7.7	-9.9	-8.7	-7.5	-5.5	-4.2	-3.8	-5.7	-6.1	-5.9	-5.5	-5.1	-4.2	-4.0	-3.9	-3.9	-3.6	-3.4	-3.5	-2.4
県平均	1.7	3.7	14.1	16.7	27.5	-0.1	-9.1	-6.5	-2.0	-1.3	-0.8	-0.2	-0.9	-2.8	-4.0	-6.1	-8.4	-8.5	-6.5	-4.1	-1.4	0.8	0.1	-3.8	-3.3	-2.0	-1.7	-1.3	-0.9	-0.9	-1.0	-1.2	-1.1	-0.8	-1.1	-0.8

地価調査変動率の推移（商業地）



195

指数（昭和60年を100とした場合）

（各年7月1日）

	S60	S61	S62	S63	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
神戸	100.0	108.5	130.2	187.1	247.0	340.8	303.3	235.7	175.1	145.3	121.8	110.5	103.6	98.0	88.6	78.9	69.3	61.3	55.3	51.6	49.8	50.5	54.9	56.0	51.4	49.3	48.1	47.6	47.7	48.4	49.1	50.9	53.0	56.0	59.1	59.9	59.2
阪神南	100.0	103.8	120.4	210.2	288.0	381.6	337.4	253.0	190.3	157.9	136.8	121.4	112.2	105.1	94.3	85.4	76.5	68.1	61.3	58.1	57.5	59.2	63.2	65.9	62.5	59.2	57.9	57.3	57.4	58.2	59.4	60.5	61.7	62.9	64.7	65.3	66.3
阪神北	100.0	103.2	113.4	175.1	263.2	342.4	326.3	270.9	231.8	203.8	191.0	175.5	169.7	164.8	151.3	136.9	122.7	105.6	92.4	83.4	79.9	79.1	79.1	78.7	73.5	69.6	67.6	66.2	65.4	64.8	64.8	65.4	65.8	66.4	68.0	68.8	69.6
東播磨	100.0	102.6	105.3	127.8	157.4	242.9	235.6	204.1	181.0	162.0	153.9	143.7	137.0	129.7	120.8	111.5	99.0	84.1	72.5	65.1	60.1	57.1	56.0	55.2	53.3	51.4	50.4	49.5	49.0	48.8	48.7	48.5	48.6	48.8	49.0	49.1	49.1
北播磨	100.0	102.1	103.8	107.3	112.6	139.5	156.1	153.5	149.7	148.6	148.6	147.4	145.8	142.7	138.5	133.1	124.8	112.7	99.9	90.2	83.0	78.6	75.7	73.5	69.5	65.5	61.9	59.1	56.8	54.6	53.2	52.5	51.9	51.6	51.3	51.1	51.0
中播磨	100.0	102.4	107.7	116.0	128.7	176.7	187.8	176.9	164.7	154.0	145.1	137.9	132.4	125.5	118.4	112.0	102.5	91.7	81.7	72.9	67.4	65.1	64.0	63.2	61.4	59.6	58.0	56.5	55.1	54.0	53.0	52.6	52.2	52.1	52.4	52.2	51.7
西播磨	100.0	102.3	103.6	105.5	109.2	127.9	137.4	134.6	132.1	129.0	124.3	122.0	120.0	117.4	114.3	110.2	105.6	98.8	89.6	81.5	75.3	72.5	70.5	68.9	66.6	64.2	61.9	60.1	58.4	57.0	55.6	53.9	52.0	50.6	49.3	48.3	47.5
但馬	100.0	101.3	102.5	103.6	104.9	107.1	110.0	112.2	113.0	113.3	114.1	113.9	114.0	113.6	112.8	111.5	108.1	102.8	96.9	90.8	85.9	82.4	79.7	77.3	73.5	69.6	65.8	62.4	59.1	55.9	53.2	50.5	47.9	45.7	43.8	42.1	40.5
丹波	100.0	103.3	106.5	113.5	123.1	146.1	167.4	163.4	158.7	153.9	151.7	150.4	147.8	145.3	141.1	135.0	127.2	115.6	103.5	93.4	85.6	80.4	76.4	73.5	69.2	65.3	61.9	58.9	56.6	54.8	53.5	52.3	51.4	50.8	50.3	49.7	49.6
淡路	100.0	103.4	107.3	113.6	127.2	162.5	164.2	158.7	152.1	149.9	146.3	145.0	144.3	142.7	138.2	131.8	119.5	106.3	94.3	85.6	79.3	74.7	71.9	69.5	65.4	61.2	57.6	54.2	51.7	49.7	47.9	46.2	44.7	43.3	41.9	40.4	39.3
県平均	100.0	103.6	111.1	132.7	153.2	195.3	196.6	178.5	161.2	148.7	139.6	133.2	128.8	124.3	117.3	109.9	100.7	90.3	80.9	74.0	69.7	67.9	68.1	67.7	64.1	61.2	59.1	57.5	56.3	55.1	55.1	55.2	55.7	56.6	56.5	56.2	

変動率

	S61	S62	S63	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
神戸	8.5	20.0	43.7	32.0	38.0	-11.0	-22.3	-25.7	-17.0	-16.2	-9.3	-6.2	-5.4	-9.6	-11.0	-12.1	-11.6	-9.7	-6.8	-3.5	1.5	8.6	2.0	-8.1	-4.1	-2.5	-1.0	0.1	1.5	1.5	3.6	4.2	5.7	5.5	1.3	-1.1
阪神南	3.8	16.0	74.6	37.0	32.5	-11.6	-25.0	-17.0	-13.4	-11.2	-7.6	-6.3	-10.3	-9.4	-10.5	-11.0	-10.0	-5.1	-1.1	2.9	6.8	4.3	-5.1	-5.3	-2.3	-0.9	0.1	1.4	2.0	1.9	2.0	1.9	2.9	1.0	1.5	
阪神北	3.2	9.9	54.4	50.3	30.1	-4.7	-17.0	-14.4	-12.1	-6.3	-8.1	-3.3	-2.9	-8.2	-9.5	-10.4	-13.9	-12.5	-9.8	-4.1	-1.1	0.1	-0.5	-6.7	-5.3	-2.9	-2.0	-1.2	-1.0	0.1	0.9	0.6	0.9	2.5	1.1	1.2
東播磨	2.6	2.6	21.4	23.2	54.3	-3.0	-13.4	-11.3	-10.5	-5.0	-6.6	-4.7	-5.3	-6.9	-7.7	-11.2	-15.0	-13.8	-10.2	-7.8	-4.9	-1.9	-1.4	-3.5	-3.6	-1.9	-1.8	-1.1	-0.3	-0.3	-0.3	0.1	0.4	0.5	0.2	0.0
北播磨	2.1	1.7	3.3	5.0	23.9	11.9	-1.7	-2.5	-0.7	0.0	-0.8	-1.1	-2.1	-3.0	-3.9	-6.2	-9.7	-11.4	-9.7	-7.9	-5.4	-3.6	-2.9	-5.5	-5.7	-5.5	-4.5	-3.9	-4.0	-2.4	-1.4	-1.2	-0.6	-0.5	-0.4	-0.2
中播磨	2.4	5.2	7.7	10.9	37.3	6.3	-5.8	-6.9	-6.5	-5.8	-4.9	-4.0	-5.2	-5.7	-5.4	-8.5	-10.5	-10.9	-10.8	-7.5	-3.5	-1.6	-1.3	-2.9	-2.9	-2.6	-2.6	-2.5	-2.1	-1.8	-0.8	-0.7	-0.2	0.7	-0.5	-1.0
西播磨	2.3	1.3	1.8	3.5	17.1	7.5	-2.1	-1.8	-2.4	-3.6	-1.9	-1.6	-2.2	-2.6	-3.6	-4.2	-6.4	-9.3	-9.1	-7.6	-3.7	-2.7	-2.3	-3.4	-3.6	-3.6	-2.9	-2.7	-2.5	-3.0	-3.5	-2.7	-2.5	-2.1	-1.6	
但馬	1.3	1.2	1.1	1.2	2.1	2.7	2.0	0.7	0.3	0.7	-0.2	0.1	-0.3	-0.7	-1.2	-3.0	-4.9	-5.8	-6.3	-5.4	-4.0	-3.3	-3.0	-4.9	-5.3	-5.5	-5.2	-5.2	-5.5	-4.8	-5.1	-5.2	-4.5	-4.1	-4.0	-3.8
丹波	3.3	3.1	6.6	8.4	18.7	14.6	-2.4	-2.9	-3.0	-1.4	-0.9	-1.7	-1.7	-2.9	-4.3	-5.8	-9.1	-10.5	-9.7	-8.4	-6.1	-5.0	-3.8	-5.8	-5.6	-5.3	-4.8	-3.9	-3.2	-2.4	-2.1	-1.8	-1.2	-1.0	-1.1	-0.3
淡路	3.4	3.8	5.8	12.0	27.8	1.0	-3.3	-4.2	-1.4	-2.4	-0.9	-0.5	-1.1	-3.2	-4.6	-9.3	-11.1	-11.3	-9.2	-7.3	-5.8	-3.8	-3.4	-5.9	-6.3	-5.9	-5.9	-4.7	-3.9	-3.5	-3.5	-3.3	-3.1	-3.3	-3.5	-2.7
県平均	3.6	7.2	19.5	15.4	27.5	0.7	-9.2	-9.7	-7.8	-6.1	-4.6	-3.3	-3.5	-5.6	-6.3	-8.4	-10.3	-10.4	-8.6	-5.8	-2.5	0.3	-0.7	-5.3	-4.5	-3.4	-2.7	-2.1	-1.3	-0.8	0.0	0.2	0.9	1.5	-0.1	-0.6

(参 考)

## 国土利用計画法施行令第9条（抜粋）

（基準地の標準価格）

第9条 都道府県知事は、自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域（法第12条第1項の規定により指定された規制区域を除く。）において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地を選定し、その選定された画地について、毎年1回、1人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って、国土交通省令で定める一定の基準日における当該画地の単位面積当たりの標準価格を判定するものとする。

令和3年

## 兵庫県地価調査基準地価格要覧

発行 令和3年9月

編集 兵庫県県土整備部まちづくり局

都市政策課土地対策室