

|              |                  |                            |
|--------------|------------------|----------------------------|
| 宍粟(県)<br>- 8 | 宍粟市千種町千草字東側155番1 | 14,000円<br>▲ 6.0 %<br>207㎡ |
|--------------|------------------|----------------------------|

J R 播磨徳久 24km

|              |                   |                            |
|--------------|-------------------|----------------------------|
| 宍粟(県)<br>- 9 | 宍粟市一宮町三方町字下垣内300番 | 10,200円<br>▲ 6.4 %<br>274㎡ |
|--------------|-------------------|----------------------------|

J R 播磨新宮 35km

|               |                     |                           |
|---------------|---------------------|---------------------------|
| 宍粟(県)<br>- 10 | 宍粟市千種町岩野辺字尾崎1146番6外 | 5,800円<br>▲ 4.1 %<br>602㎡ |
|---------------|---------------------|---------------------------|

J R 播磨徳久 26km

|               |                 |                           |
|---------------|-----------------|---------------------------|
| 宍粟(県)<br>- 11 | 宍粟市波賀町原字防垣内270番 | 7,150円<br>▲ 4.7 %<br>325㎡ |
|---------------|-----------------|---------------------------|

J R 播磨新宮 39km

|                |                                |                            |
|----------------|--------------------------------|----------------------------|
| 宍粟(県)<br>5 - 1 | 宍粟市山崎町山田字白光田204番11外<br>写真のウエヤマ | 60,700円<br>▲ 3.2 %<br>405㎡ |
|----------------|--------------------------------|----------------------------|

J R 播磨新宮 11km

|              |               |                            |
|--------------|---------------|----------------------------|
| 加東(県)<br>- 1 | 加東市上中宇高町25番15 | 28,300円<br>▲ 0.4 %<br>184㎡ |
|--------------|---------------|----------------------------|

J R 滝野 2km

|              |                        |                          |
|--------------|------------------------|--------------------------|
| 加東(県)<br>- 2 | 加東市社字北上門 1 4 8 3 番 7 外 | 40,000円<br>0.0 %<br>198㎡ |
|--------------|------------------------|--------------------------|

J R 社町 3.3km

|              |                   |                           |
|--------------|-------------------|---------------------------|
| 加東(県)<br>- 3 | 加東市下鴨川字長畑 1 2 1 番 | 8,600円<br>▲ 1.1 %<br>700㎡ |
|--------------|-------------------|---------------------------|

J R 社町 16km

|              |                  |                            |
|--------------|------------------|----------------------------|
| 加東(県)<br>- 4 | 加東市新町字鴈瀬 5 4 番 2 | 21,700円<br>▲ 0.5 %<br>230㎡ |
|--------------|------------------|----------------------------|

J R 滝野 1.1km

|              |                     |                          |
|--------------|---------------------|--------------------------|
| 加東(県)<br>- 5 | 加東市下滝野 2 丁目 6 7 番 2 | 42,200円<br>0.0 %<br>239㎡ |
|--------------|---------------------|--------------------------|

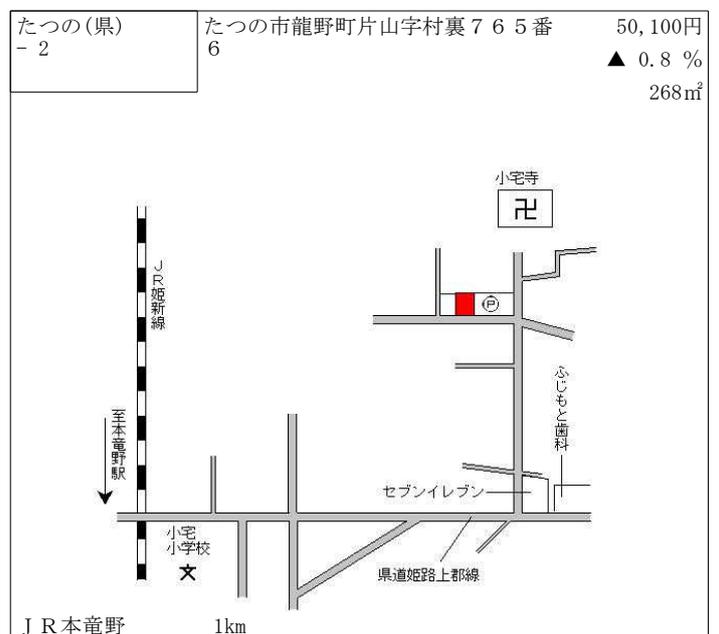
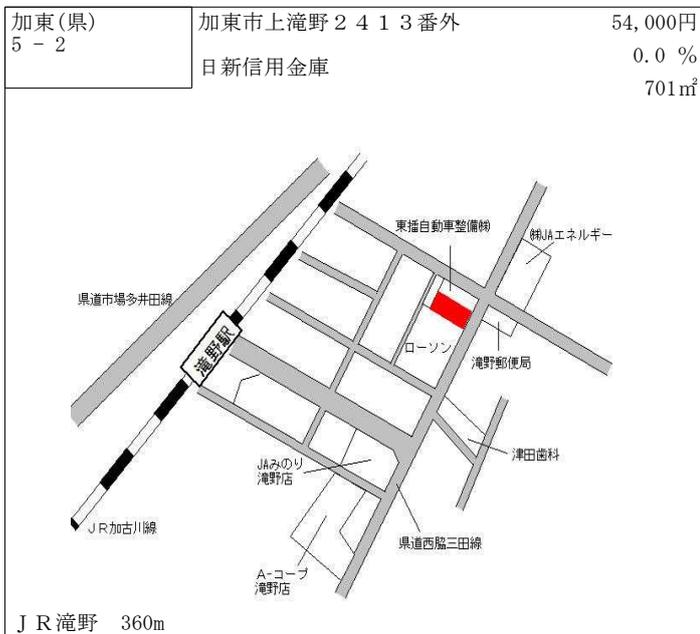
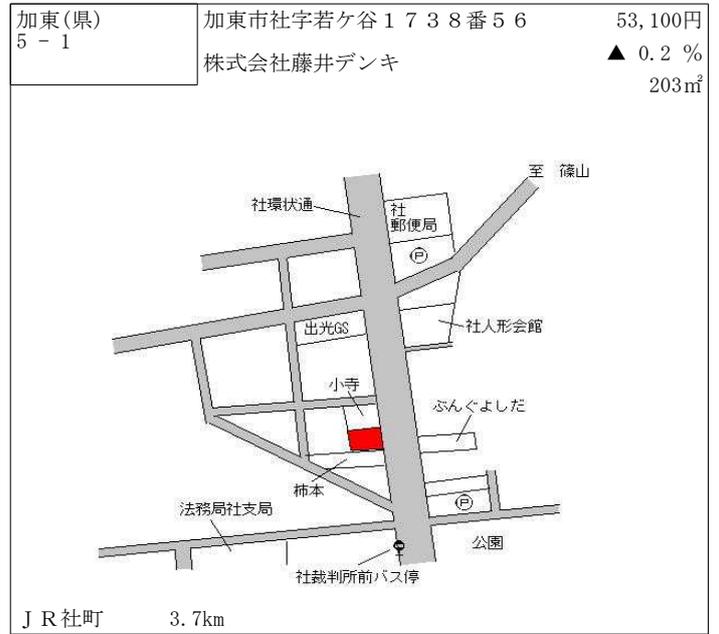
J R 滝野 480m

|              |                    |                            |
|--------------|--------------------|----------------------------|
| 加東(県)<br>- 6 | 加東市吉井字カド 2 6 2 番 9 | 12,400円<br>▲ 1.6 %<br>370㎡ |
|--------------|--------------------|----------------------------|

神戸電鉄小野 13km

|              |                      |                            |
|--------------|----------------------|----------------------------|
| 加東(県)<br>- 7 | 加東市秋津字キヨノ沢 9 2 1 番 1 | 10,100円<br>▲ 1.0 %<br>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㎡

本竜野駅  
国道179号  
JR姫新線  
県道東寄崎  
網干停車場線  
グランモア  
堂本  
AGRIA  
堂本公園  
千本  
ドミール堂本  
大西  
ダイソー  
山陽自動車道  
ファッションセンター  
しまむら

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  
1

49,200円  
0.0 %  
150㎡

山本  
道本  
日山児童公園  
マックスバリュ  
竜野西店  
伊藤農機(株)  
寺内  
クリーニング店  
本竜野駅  
JR姫新線

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  
番1 1

40,900円  
▲ 1.4 %  
165㎡

たつの市  
新宮総合支所  
新宮新水源  
石原  
大下  
西山  
大西文化教室  
新宮小学校  
文  
播磨新宮駅  
JR姫新線  
県道八栗新宮線  
植保川  
国道179号

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  
4 7 1 番1 2 9

30,000円  
▲ 2.0 %  
165㎡

池  
清瀬  
岡原  
龍野揖西東  
簡易郵便局  
森商店  
県道姫路上郡線  
揖西東小学校  
文  
J R 本竜野駅

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  
4 番7

45,000円  
▲ 2.2 %  
175㎡

上田  
成広  
釜屋バス停  
三光電業  
御津小学校  
文  
JA兵庫西  
グループホーム  
さくら御津  
たつの市御津総合支所  
たつの市御津公民館  
山陽電鉄  
山陽網干

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  
3 番1 0 外

13,700円  
▲ 2.8 %  
238㎡

竜野駅  
河内  
幼稚園  
河内  
小学校  
文  
鶴たつのアグリ  
揖保川浦部郵便局  
駐在所  
県道揖保川線  
浦部公民館

J R 竜野 3.2km

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

J R 千本 450m

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

J R 竜野 830m

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

J R 竜野 210m

|                |                          |                            |
|----------------|--------------------------|----------------------------|
| たつの(県)<br>- 12 | たつの市御津町苧屋字本道ノ下12<br>50番2 | 41,500円<br>▲ 1.2 %<br>157㎡ |
|----------------|--------------------------|----------------------------|

山陽電鉄山陽網干 2km

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

J R 本竜野 600m

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

J R 本竜野 1.1km

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

J R 播磨新宮 110m

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

J R 竜野 2km

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

能勢電鉄日生中央 900m

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

能勢電鉄日生中央 1.8km

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

能勢電鉄日生中央 3.7km

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

能勢電鉄日生中央 14km

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

能勢電鉄日生中央 130m

|             |                           |                           |
|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 多可(県)<br>-1 | 多可郡多可町八千代区大和字佃1 2<br>6 2番 | 4,620円<br>▲ 0.6 %<br>606㎡ |
|-------------|---------------------------|---------------------------|

J R 西脇市 16km

|             |                        |                            |
|-------------|------------------------|----------------------------|
| 多可(県)<br>-2 | 多可郡多可町中区岸上字柳寺5 9番<br>2 | 13,700円<br>▲ 1.4 %<br>844㎡ |
|-------------|------------------------|----------------------------|

J R 西脇市 12km

|             |                             |                            |
|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| 多可(県)<br>-3 | 多可郡多可町八千代区中野間字下片<br>瀬8 3 1番 | 10,200円<br>▲ 1.0 %<br>585㎡ |
|-------------|-----------------------------|----------------------------|

J R 西脇市 9.3km

|             |                          |                           |
|-------------|--------------------------|---------------------------|
| 多可(県)<br>-4 | 多可郡多可町加美区豊部字上貝6 2<br>5番4 | 7,900円<br>▲ 1.3 %<br>390㎡ |
|-------------|--------------------------|---------------------------|

J R 西脇市 20km

|             |                         |                           |
|-------------|-------------------------|---------------------------|
| 多可(県)<br>-5 | 多可郡多可町加美区西山字垣内6 7<br>6番 | 6,250円<br>▲ 0.8 %<br>847㎡ |
|-------------|-------------------------|---------------------------|

J R 石生 20km

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

柴田  
森位  
県道加美八千代線  
野良川  
マイスター工房  
八千代  
駐車場  
マイスター工房前  
バス停

J R 西脇市 16km

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

竹本洋服店

加美町農協前  
バス停  
JAみのり  
加美支店  
喫茶古時計  
中兵庫信用金庫  
加美町支店  
A-COOPかみ店  
松井庄  
郵便局  
加美在宅介護  
支援センター  
丸井運送  
国道427号  
杉原川

J R 西脇市 17km

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

株式会社東洋エンゼル送風機製造所

(株)北播染色工場  
信和(株)  
北播倉庫  
加那良大橋  
多可染工場(株)  
多可町役場前  
バス停  
多可町役場

J R 西脇市 11km

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

県道宗佐土山線  
太田  
安藤  
官本医院  
平野接骨院  
国安東公園  
板東歯科医院  
稲美天満郵便局  
国安バス停  
天満大池  
至土山駅

J R 土山 3.3km

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

地藏堂  
天満南小学校  
大西  
大橋  
消防ポンプ  
倉庫  
徳田  
薬師堂  
森玉  
土山駅

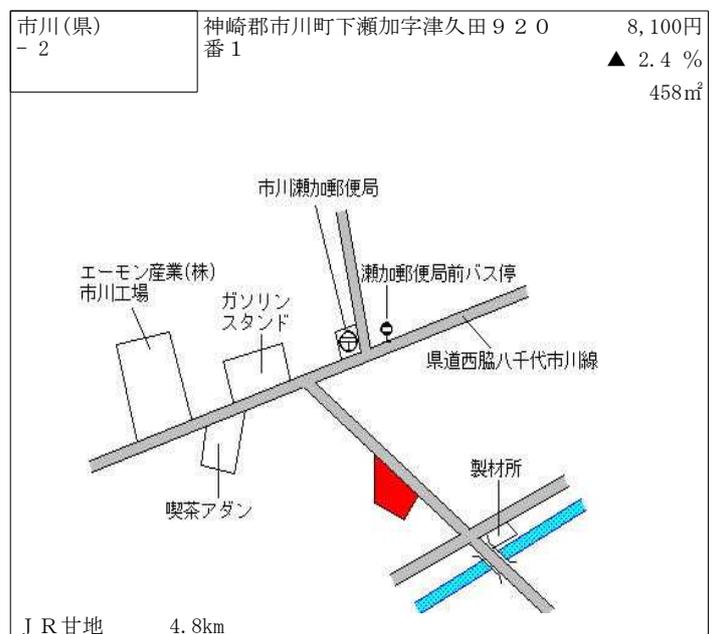
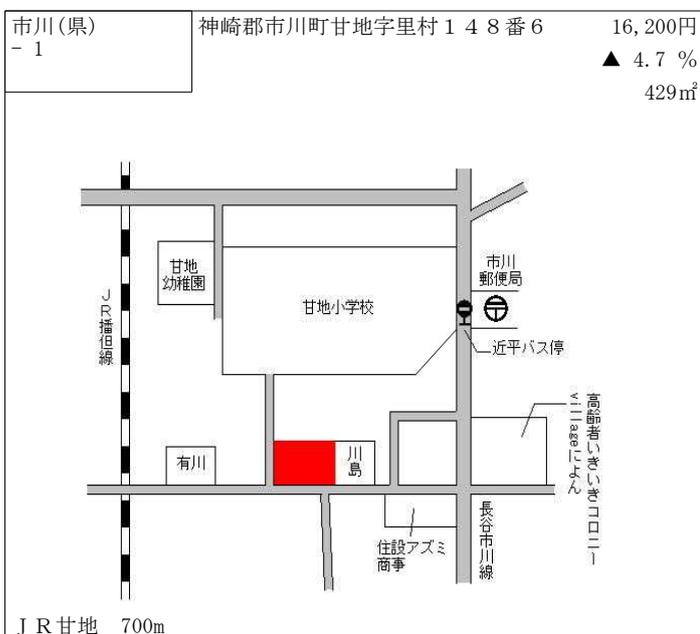
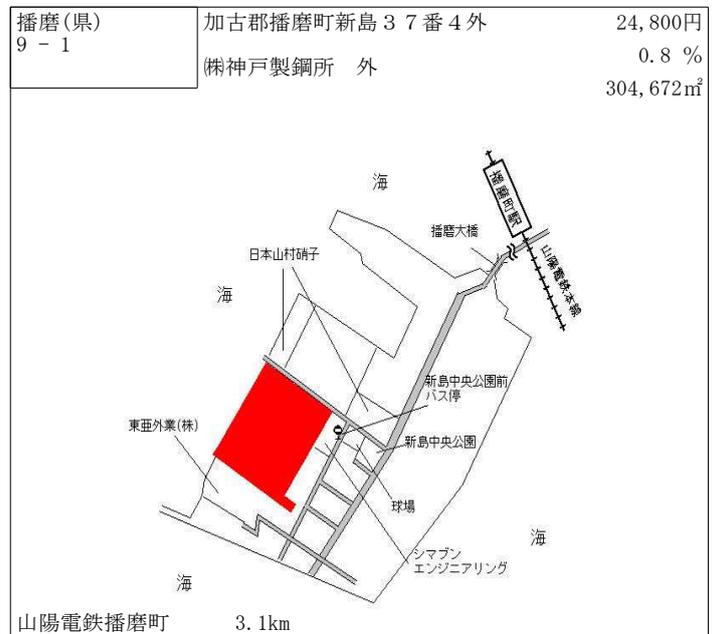
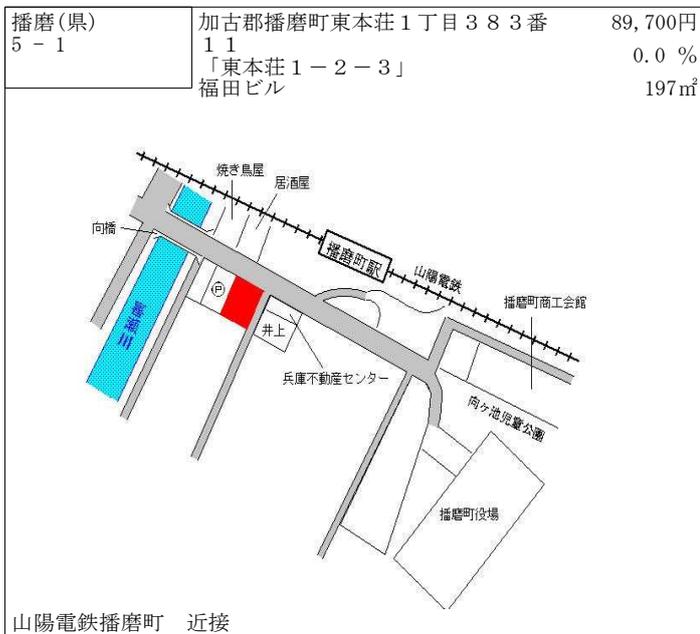
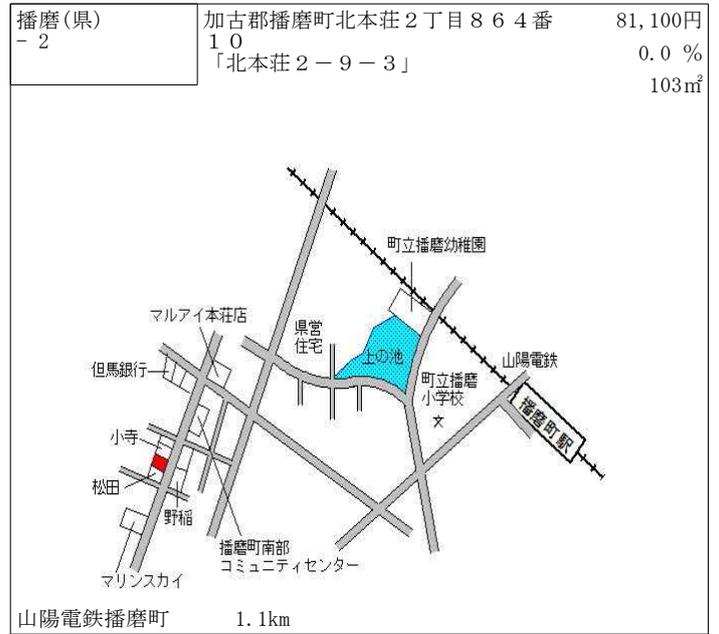
J R 土山 3.1km

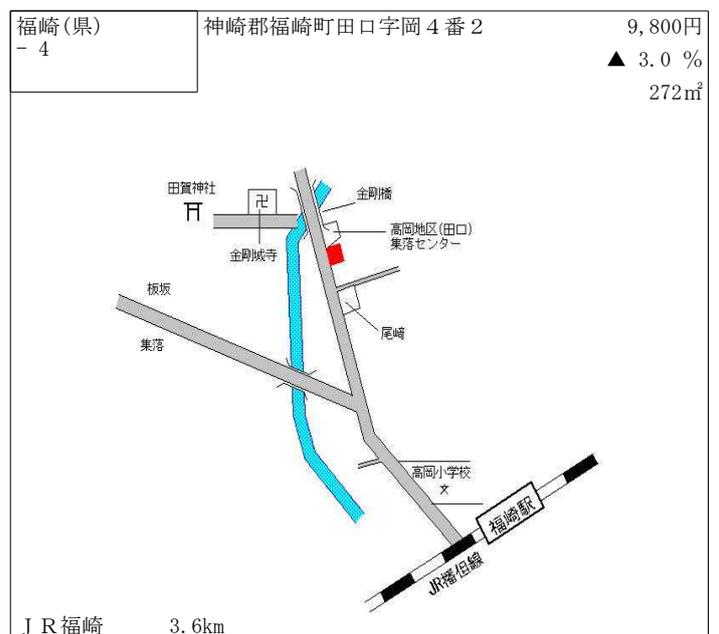
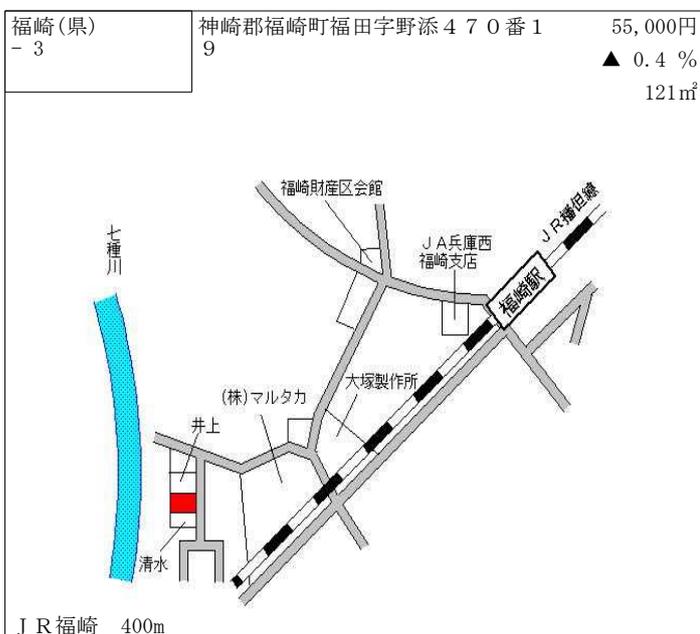
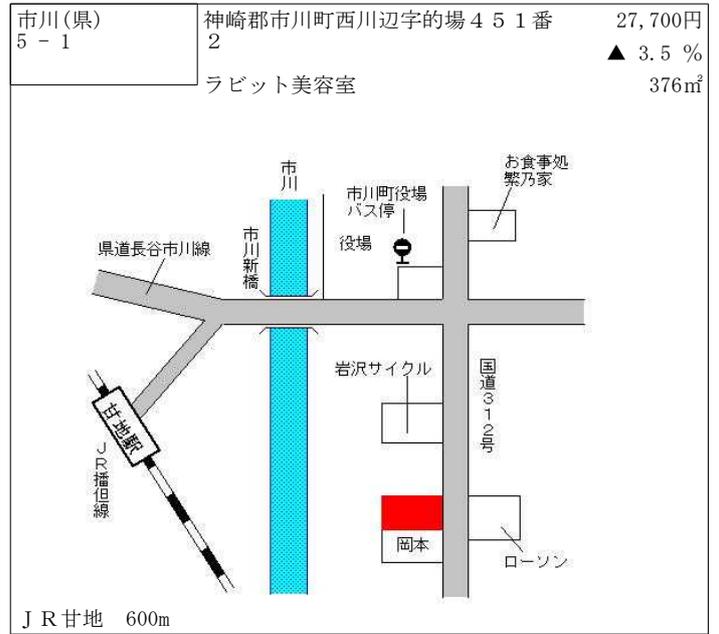
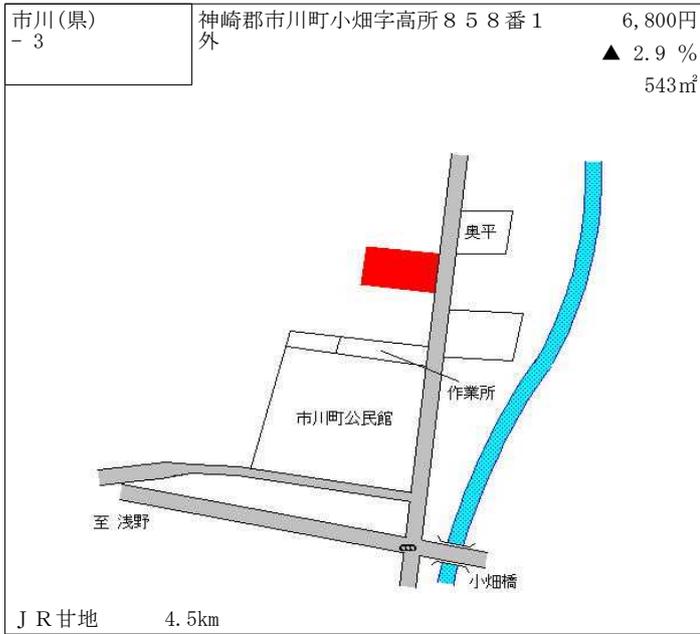
|                |                 |                          |
|----------------|-----------------|--------------------------|
| 稲美(県)<br>5 - 1 | 加古郡稲美町国岡2丁目10番6 | 74,500円<br>0.0 %<br>555㎡ |
|----------------|-----------------|--------------------------|

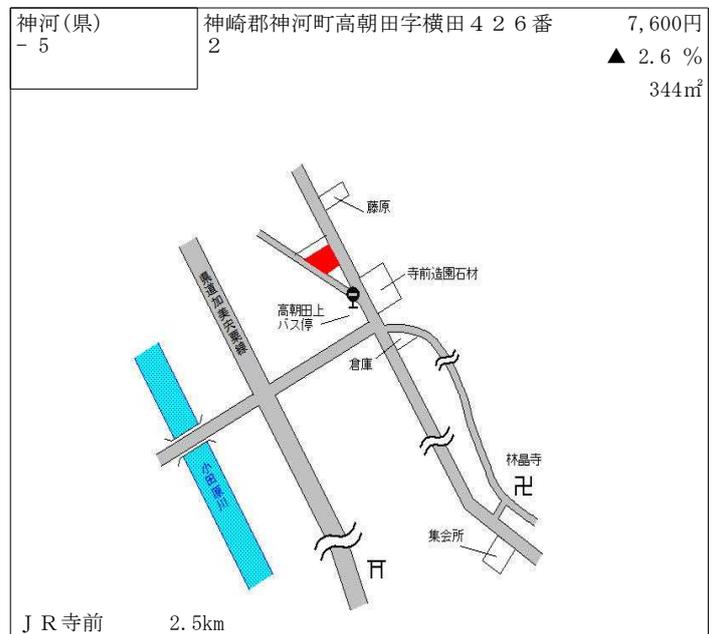
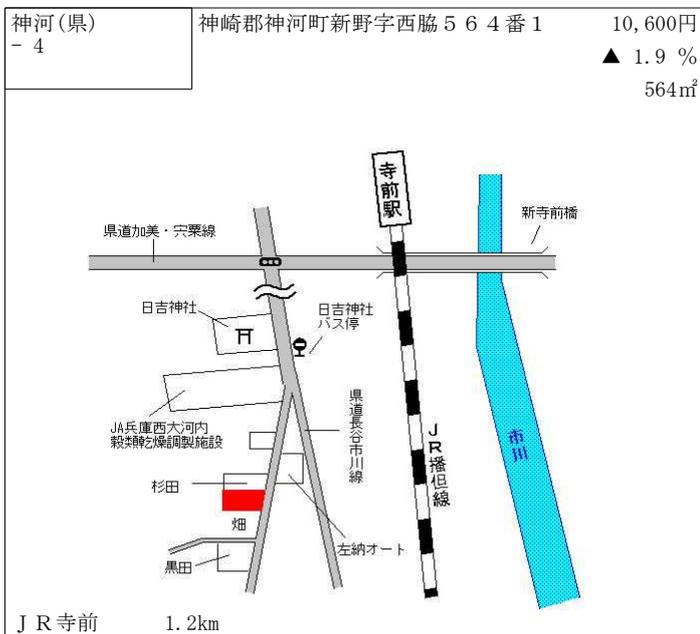
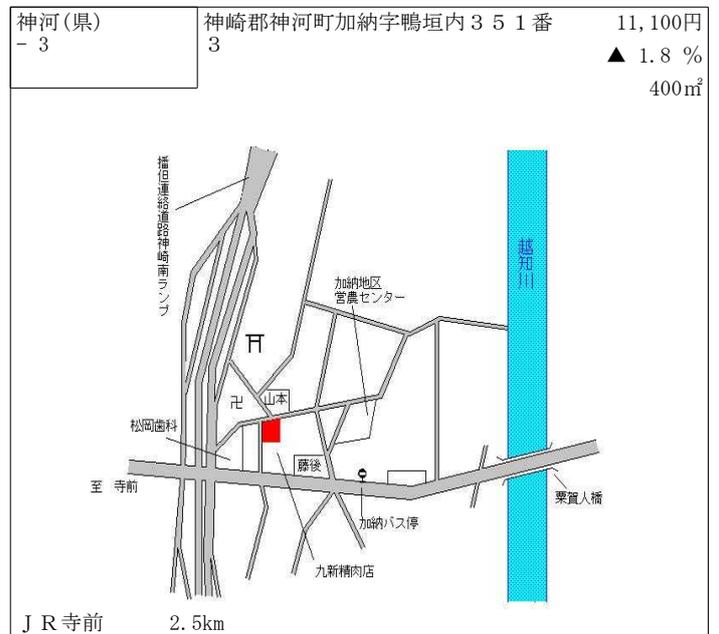
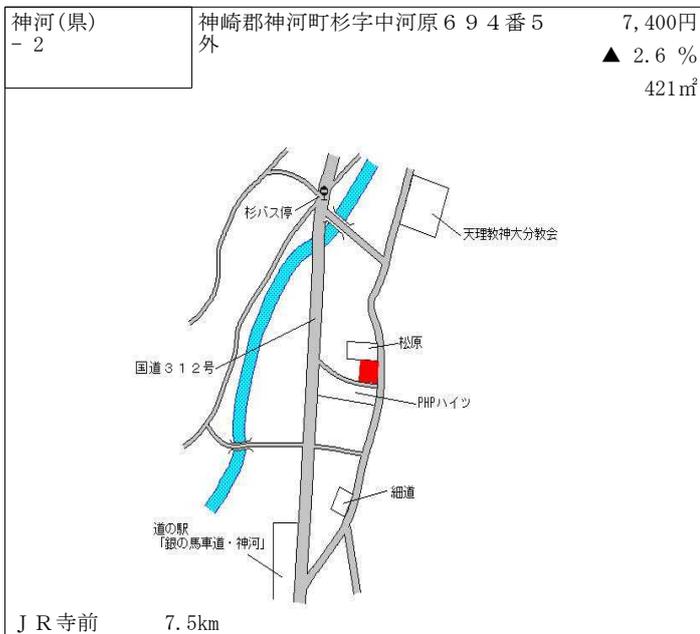
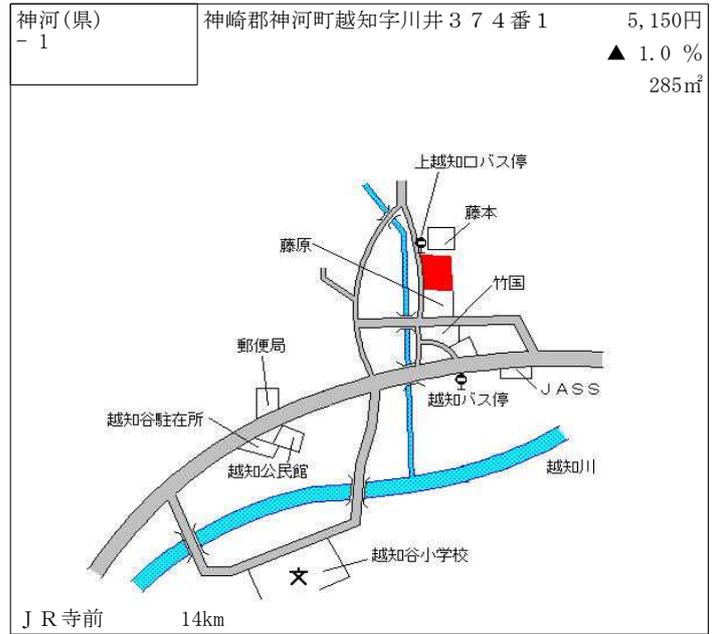
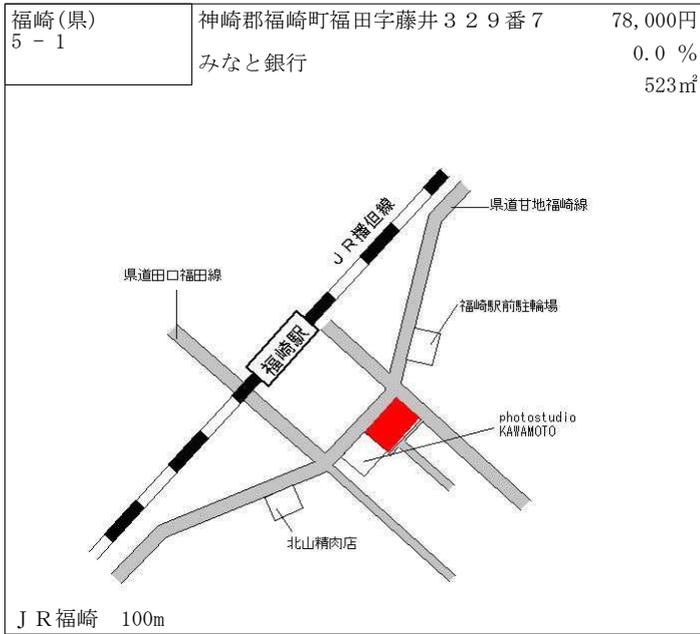
但陽信用金庫 稲美支店

六甲バター北  
バス停  
ホームセンター  
ジュンテンドー  
稲美店  
みなの銀行  
稲美支店  
稲美町役場  
大西メディカル  
クリニック  
県道野谷平岡線  
ジャパン  
明石稲美店  
六甲バター(株)  
稲美工場  
田中公園  
兵庫県信用組合  
稲美支店  
県道宗佐土山線

J R 土山 4.1km







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

J R 長谷 750m

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

喫茶ナウ

J R 寺前 4.2km

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

J R 網干 540m

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

J R 網干 2.9km

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

J R 網干 4km

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

J R 網干 2.6km

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

J R 網干 3km

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

J R 上郡 1.5km

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

J R 上郡 1.3km

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

智頭急行苔縄 1.9km

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

J R 上郡 6.4km

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

J R 上郡 100m

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

Map details: 池田, 花房内科クリニック, ピアハイツ, 佐用高校, 佐用高校前バス停, 国道179号, 佐用大橋, 佐用川.

J R 佐用 1.2km

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

Map details: 佐用高校, 国道179号, 佐用川, 空地, 新免教材, 佐用大橋, 新佐用大橋, 寿し一平, 佐用商店街, くまはし, 佐用駅, JR姫新線.

J R 佐用 340m

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

Map details: 稲田農機, 平福郷土館, 平福郵便局, 松田, 和田, 正覚寺, 平福本陣跡, 京橋, 智頭急行, 平福駅, 国道379号, 道の駅.

智頭急行平福 370m

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

Map details: 徳久トンネル, 国道179号, 佐用町役場南光支所, 南光郵便局, 下徳久公民館, 大西, 播磨徳久駅, 竹田.

J R 播磨徳久 700m

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

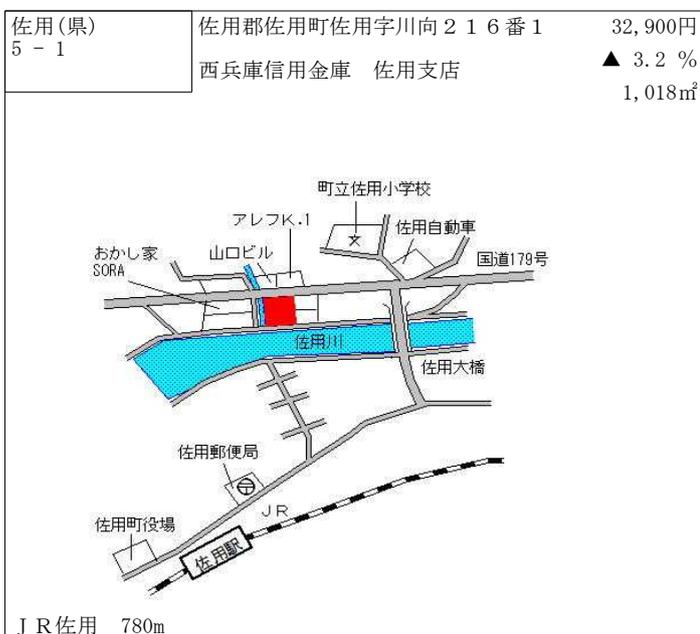
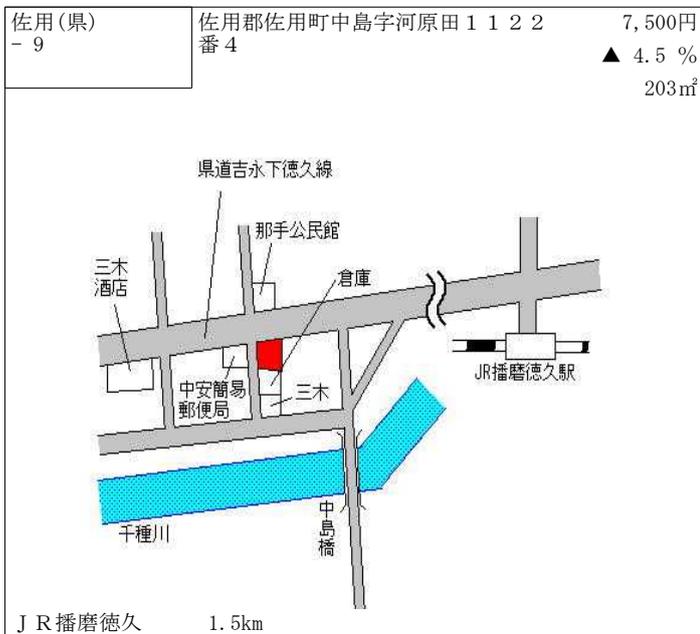
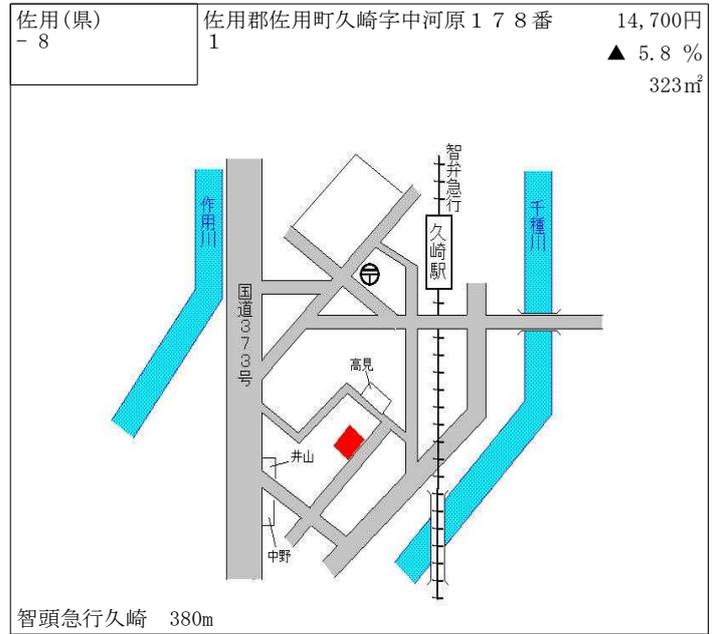
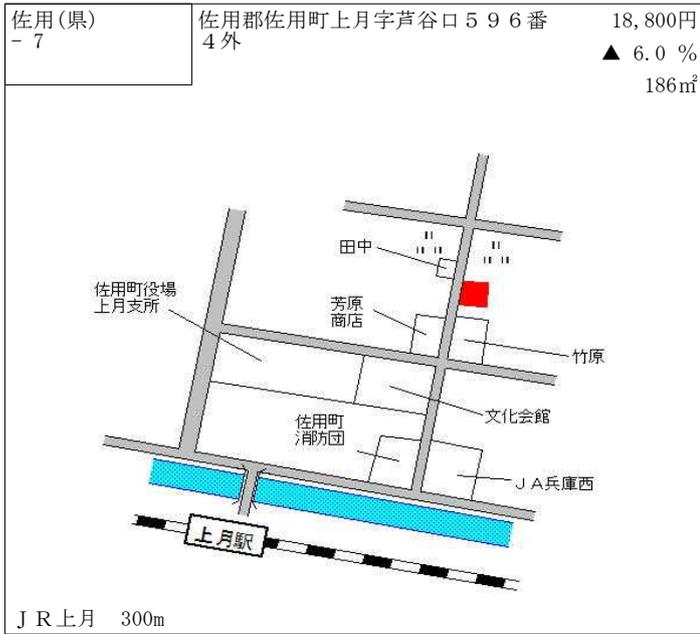
Map details: 福吉駐在所, 県道宮原力万線, 尾上, 桜山川, 上月保健福祉センター, 上月, 祐あいホーム, JR上月駅.

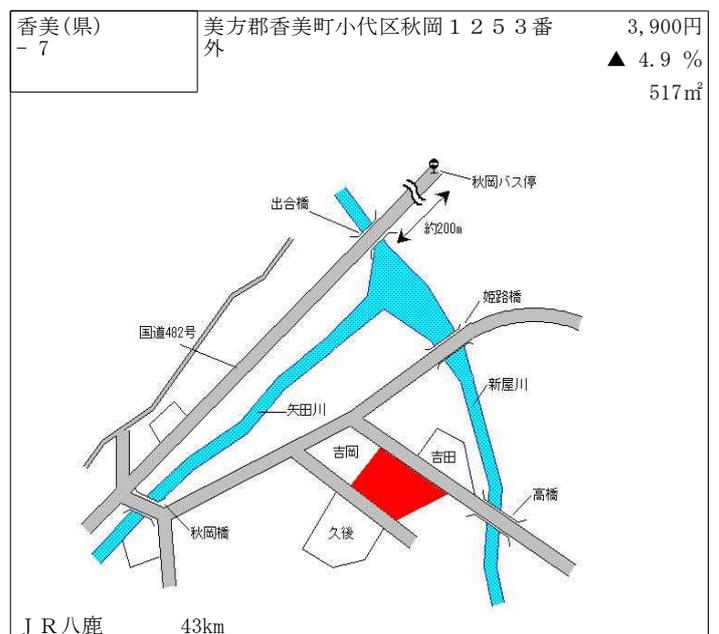
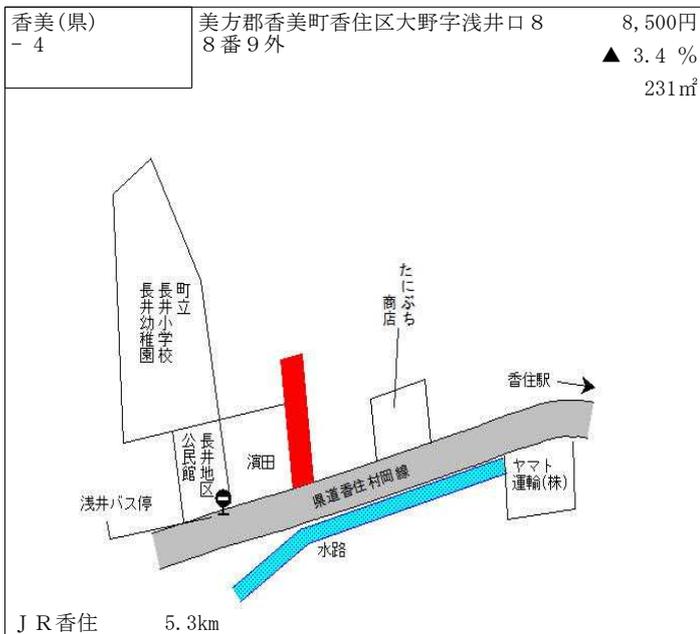
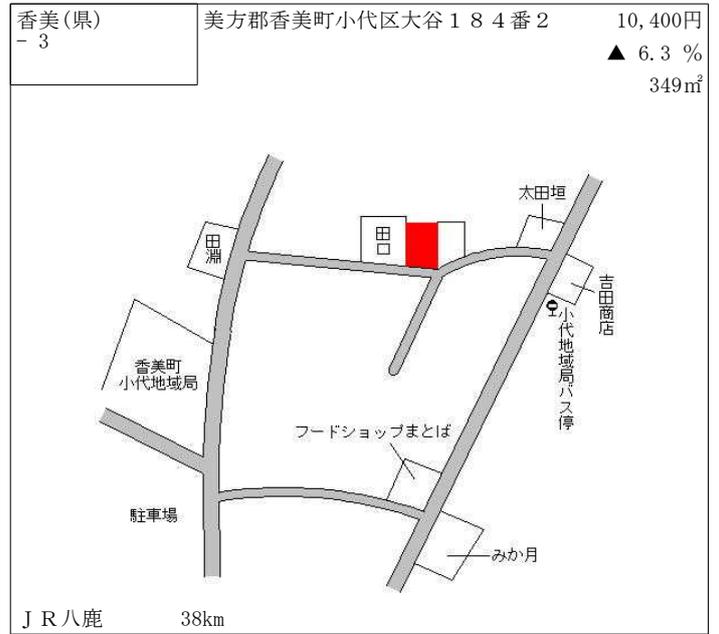
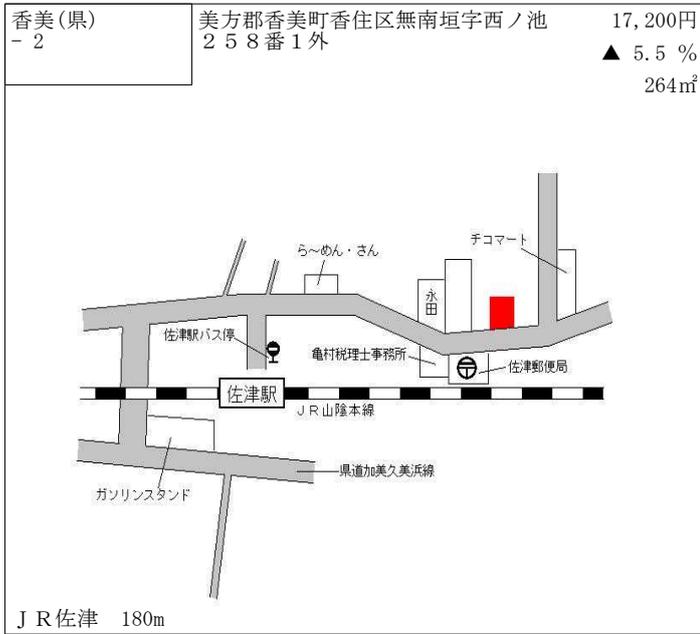
J R 上月 4.2km

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

Map details: 国道179号, 角亀川, 三日月駅, JR姫新線, 小林, 岡本, 門元, 禰安, 矢部, 株式会社ソーイング, 三日月, 古川商店, hair Space 髪, 祇園橋.

J R 三日月 950m





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

J R 香住 680m

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

J R 浜坂 1.3km

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

J R 諸寄 370m

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

J R 浜坂 11km

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

J R 浜坂 2.8km

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

J R 浜坂 10km

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

J R 浜坂 10km

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

J R 姫路 7.6km

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

神戸市営地下鉄谷上 1.6km

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

あわ神あわ姫バス郡家 2.2km

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

能勢電鉄笹部 500m

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

J R 生野 800m

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

J R 日本へそ公園 4.3km

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

J R 石生 11.5km

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

神戸電鉄有馬温泉 2.3km

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

J R 宝殿 6.2km

|               |                   |                               |
|---------------|-------------------|-------------------------------|
| 兵庫(林)<br>- 10 | 宍粟市波賀町野尻字向山363番12 | 37,000円<br>▲ 2.6 %<br>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 $\Delta 0.8\%$ の下落、商業地で $\Delta 0.6\%$ の下落であった。

##### ア 住宅地

- ・ 住宅地は $\Delta 0.8\%$ で、昨年（ $\Delta 1.1\%$ ）から下落幅が縮小した。

##### イ 商業地

- ・ 商業地は $\Delta 0.6\%$ で、昨年（ $\Delta 0.1\%$ ）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（ $\Delta 0.1\%$ ）から上昇に転じた。
- ・ 阪神北地域は $+0.1\%$ で、昨年（ $\Delta 0.3\%$ ）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

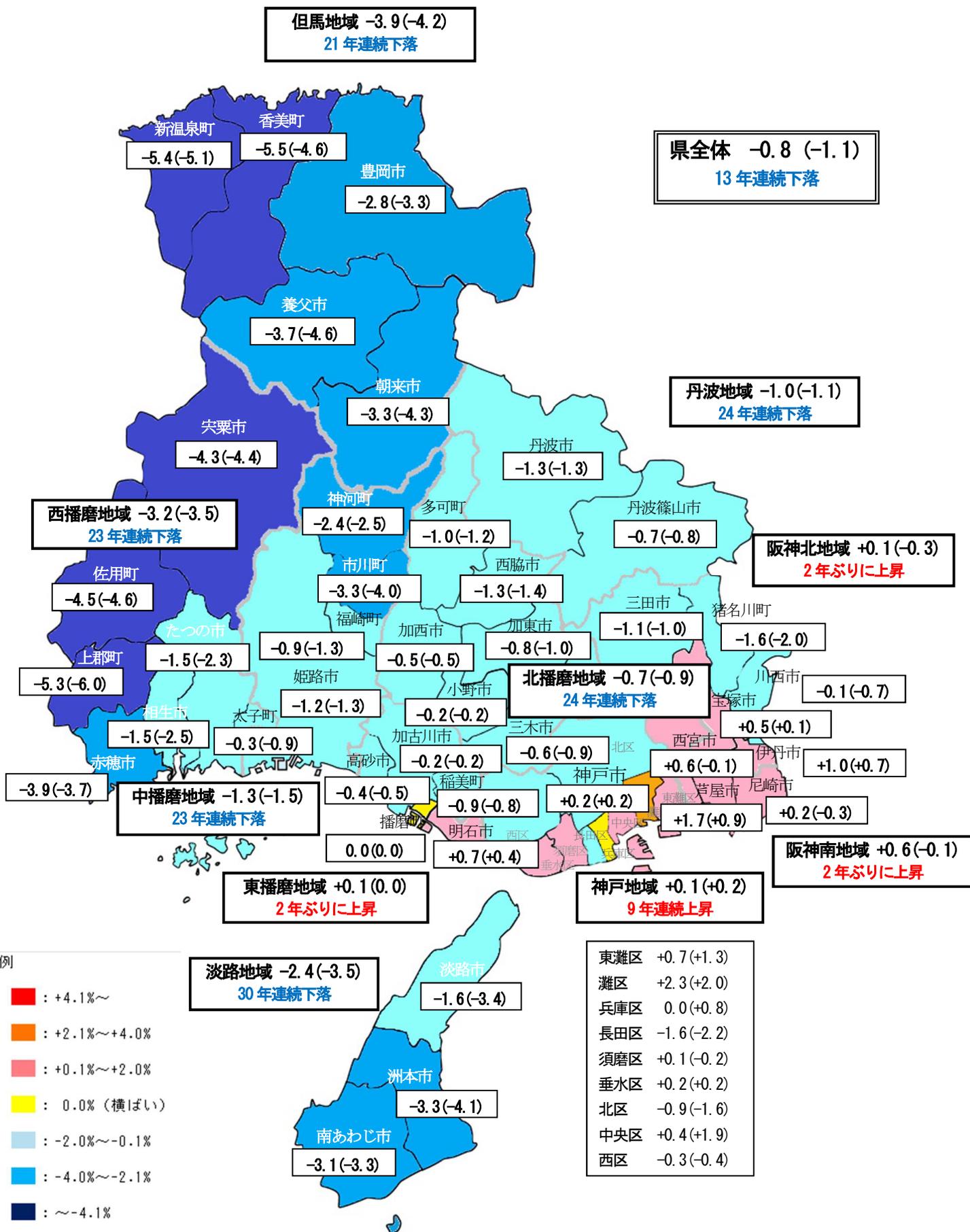
- ・ 神戸市は $\Delta 1.1\%$ で、昨年（ $+1.3\%$ ）から下落に転じた。
- ・ 阪神南地域は $+1.5\%$ で、昨年（ $+1.0\%$ ）から上昇幅が拡大した。
- ・ 阪神北地域は $+1.2\%$ で、昨年（ $+1.1\%$ ）から上昇幅が拡大した。
- ・ 東播磨地域は $\pm 0.0\%$ で、昨年（ $+0.2\%$ ）から横ばいに転じた。
- ・ 昨年は16市区で上昇したが、今年は神戸市東灘区、灘区、兵庫区、須磨区、垂水区、北区、西区、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、加古川市、宝塚市、小野市、丹波市および太子町の16市区町で上昇し、その他市区町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（ $\Delta 0.8\%$ ）から上昇に転じた。
- ・ 林地は昨年に引続き下落した。

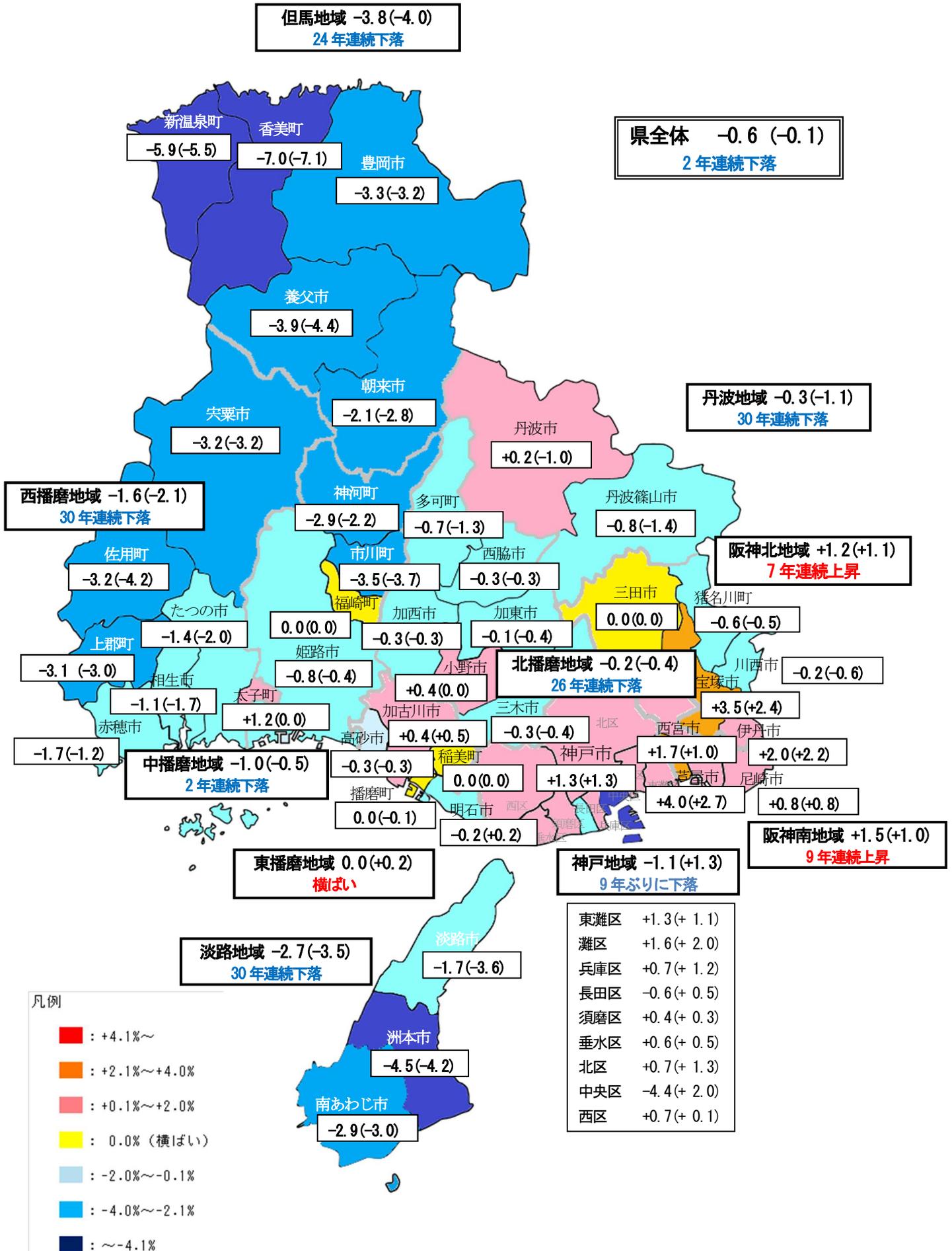
# 令和3年地価調査 住宅地変動率

( ) 内は令和2年の変動率



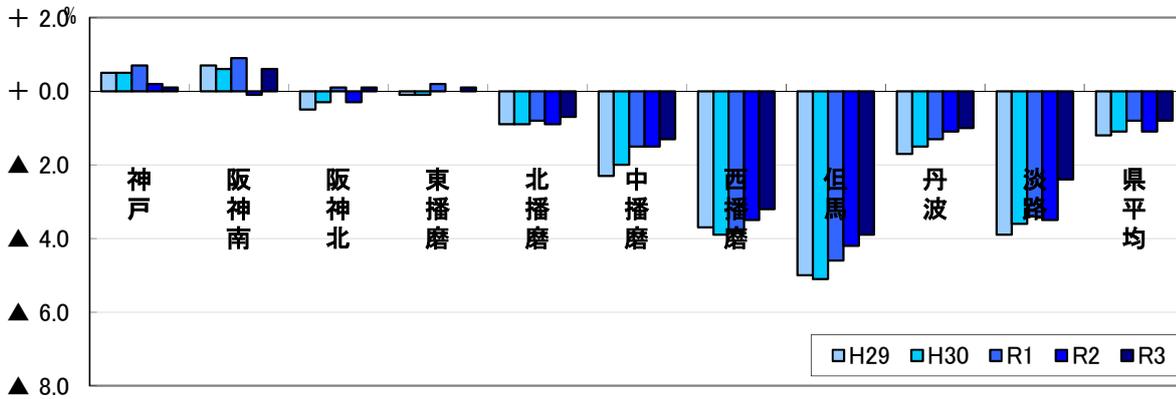
# 令和3年地価調査 商業地変動率

( ) 内は令和2年の変動率



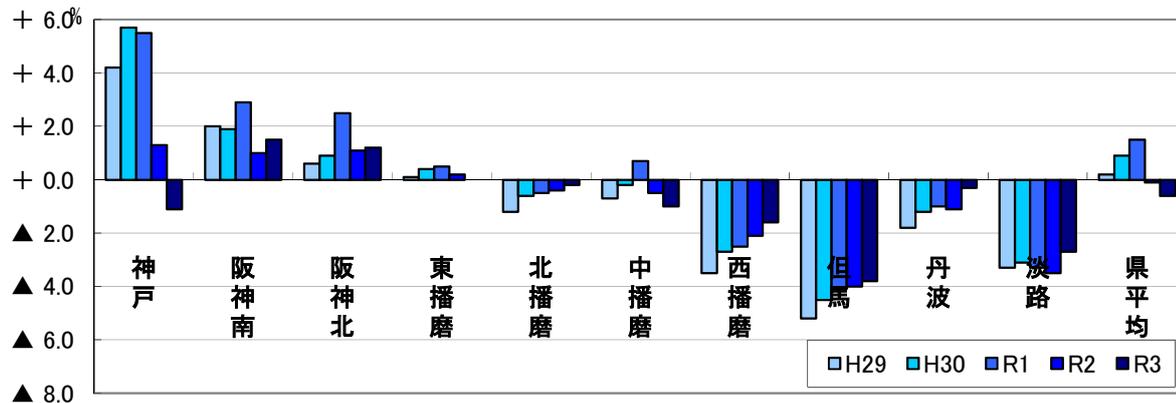
# 県民局別の地価変動率の推移

<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<br>(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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|-------|----------------------------|---------------|---------------|------------|
| 1  | 芦屋 4  | 大原町75番2<br>「大原町17-7」       | 570,000       | 592,000       | 3.9        |
| 2  | 東灘 15 | 岡本2丁目18番1<br>「岡本2-9-26」    | 585,000       | 585,000       | 0.0        |
| 3  | 東灘 6  | 岡本9丁目13番6<br>「岡本9-3-4」     | 540,000       | 540,000       | 0.0        |
| 4  | 西宮 4  | 甲風園2丁目172番<br>「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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|-------|-------------------------------|---------------|---------------|------------|
| 1  | 灘 4   | 泉通5丁目2番7<br>「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<br>「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<br>「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<br>「篠原南町2-4-7」    | 366,000       | 382,000       | 4.4        |
| 5  | 灘 7   | 都通2丁目18番<br>「都通2-4-10」        | 240,000       | 250,000       | 4.2        |
|    | 灘 9   | 浜田町4丁目20番2<br>「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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|-------|----------------|---------------|---------------|------------|
| 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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|---------|---------------------------|---------------|---------------|------------|
| 1  | 中央 5-11 | 三宮町1丁目7番35<br>「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<br>「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<br>「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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|--------|----------------------------|---------------|---------------|------------|
| 1  | 宝塚 5-4 | 逆瀬川1丁目40番2外<br>「逆瀬川1-1-11」 | 405,000       | 430,000       | 6.2        |
| 2  | 芦屋 5-2 | 業平町13番<br>「業平町2-10」        | 565,000       | 599,000       | 6.0        |
| 3  | 伊丹 5-2 | 伊丹1丁目246番11<br>「伊丹1-13-50」 | 282,000       | 298,000       | 5.7        |
| 4  | 西宮 5-6 | 高松町541番外<br>「高松町5-39」      | 960,000       | 1,000,000     | 4.2        |
| 5  | 宝塚 5-3 | 武庫川町170番20<br>「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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|---------|------------------------------|---------------|---------------|------------|
| 1  | 中央 5-2  | 北長狭通3丁目1番18外<br>「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<br>「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<br>「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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|--------|-----------------------------|---------------|---------------|------------|
| 1  | 東灘 9-2 | 御影塚町1丁目20番2<br>「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<br>「次屋3-11-36」     | 144,000       | 146,000       | 1.4        |
| 3  | 宝塚 9-1 | 亀井町113番1外<br>「亀井町10-20」     | 129,000       | 129,000       | 0.0        |
| 4  | 伊丹 9-2 | 鴻池7丁目2番外<br>「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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|--------|-----------------------------|---------------|---------------|------------|
| 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<br>「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<br>(円/㎡) | 3年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|----|---------|-----------------|---------------|---------------|------------|
| 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）。

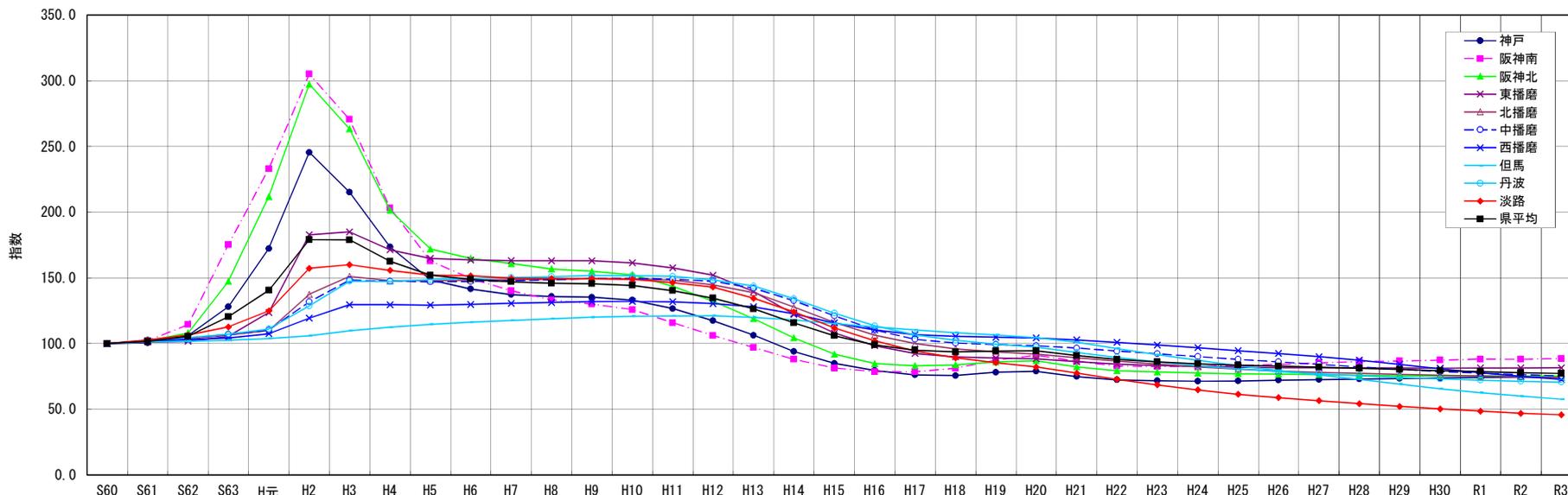
(2) 価格の判定

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<br>（29市12町） | 都市計画区域指定市町<br>（29市10町） |

地価調査変動率の推移（住宅地）



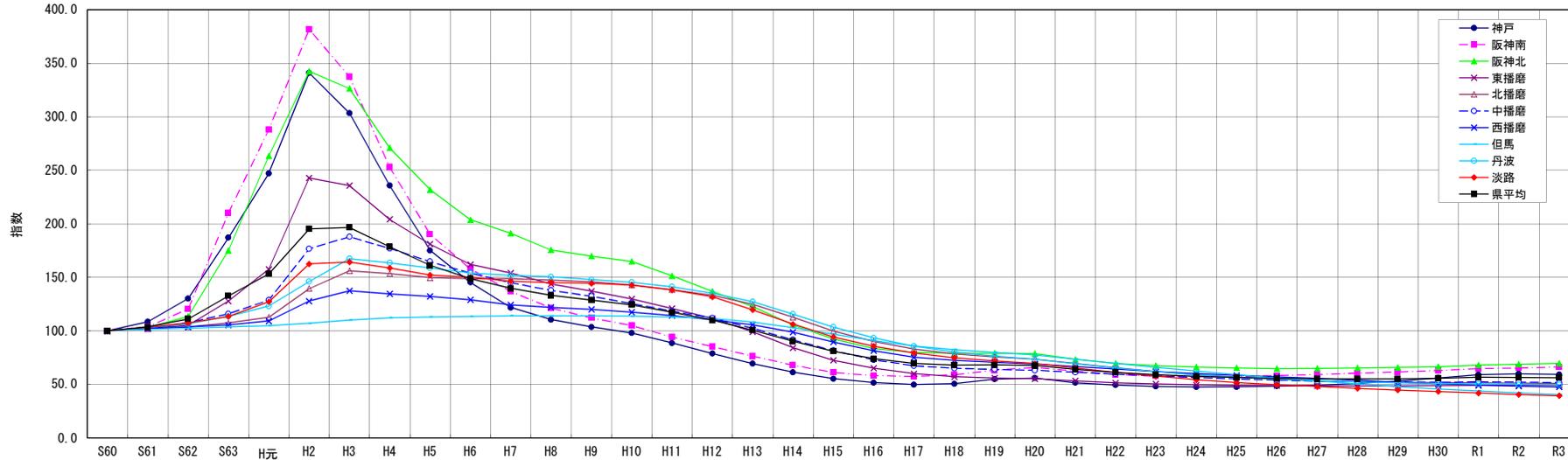
指数（昭和60年を100とした場合） (各年7月1日)

|     | 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）



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 | -24.8 | -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