

# 令和4年兵庫県地価調査について

## I 令和4年兵庫県地価調査の概況

1 調査結果の概況 .....	2
2 価格上位及び変動率（プラス・マイナス）上位地点一覧	
(1) 住宅地 .....	10
(2) 商業地 .....	14
(3) 工業地 .....	18

### 〈参考〉

・ 令和4年兵庫県地価調査事業の概要 .....	22
・ 兵庫県地価調査変動率の推移（住宅地・商業地） .....	23

# 令和4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4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（R3.7.1→R4.7.1）で、平均では、住宅地で△0.1%の下落、商業地で0.4%の上昇であった。

##### ア 住宅地

- ・ 住宅地は△0.1%で、昨年（△0.8%）から下落幅が縮小した。

##### イ 商業地

- ・ 商業地は+0.4%で、昨年（△0.6%）の下落から上昇へと転換した。

#### ② 地域・用途別地価の概況

##### ア 住宅地

- ・ 神戸市は+1.2%で、昨年（+0.1%）から上昇幅が拡大した。
- ・ 阪神南地域は+1.3%で、昨年（+0.6%）から上昇幅が拡大した。
- ・ 阪神北地域は+1.0%で、昨年（+0.1%）から上昇幅が拡大した。
- ・ 昨年は11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、中央区、西区、尼崎市、明石市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市および太子町の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、136地点であった地価上昇地点が、今年は219地点に増加した。

##### イ 商業地

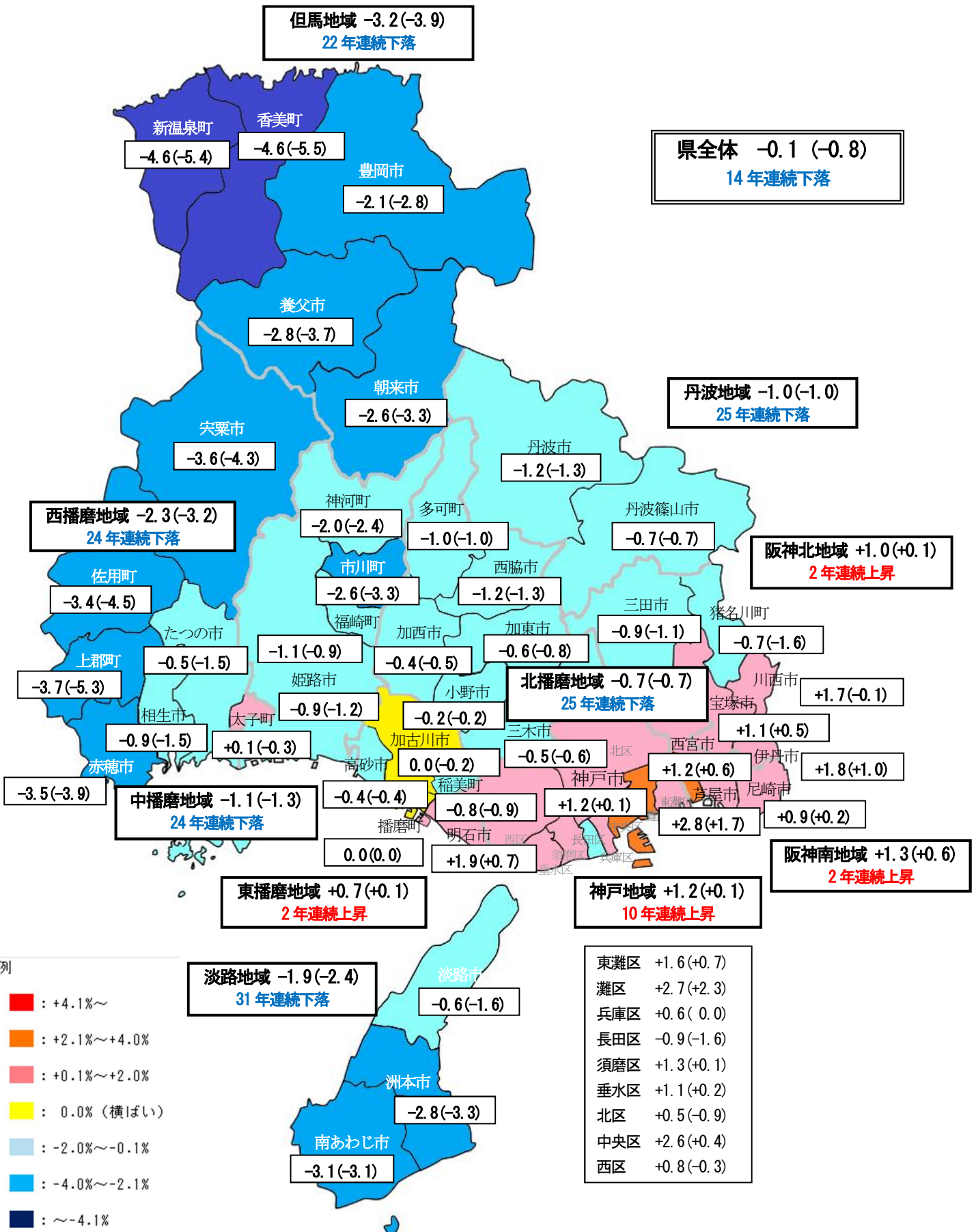
- ・ 神戸市は+1.5%で、昨年（△1.1%）から上昇に転じた。
- ・ 阪神南地域は+2.1%で、昨年（+1.5%）から上昇幅が拡大した。
- ・ 阪神北地域は+1.3%で、昨年（+1.2%）から上昇幅が拡大した。
- ・ 東播磨地域は+0.8%で、昨年（±0.0%）から上昇に転じた。
- ・ 昨年は16市区町で上昇したが、今年は神戸市東灘区、灘区、兵庫区、須磨区、垂水区、北区、中央区、西区、尼崎市、明石市、西宮市、芦屋市、伊丹市、加古川市、宝塚市、川西市、小野市、三田市、丹波市および太子町の20市区町で上昇し、その他市区町は下落または前年並となった。
- ・ 昨年、49地点であった地価上昇地点が、今年は73地点に増加した。

##### ウ その他

- ・ 工業地は+1.4%で、昨年（+0.3%）から上昇幅が拡大した。
- ・ 林地は昨年に引き続き下落した。

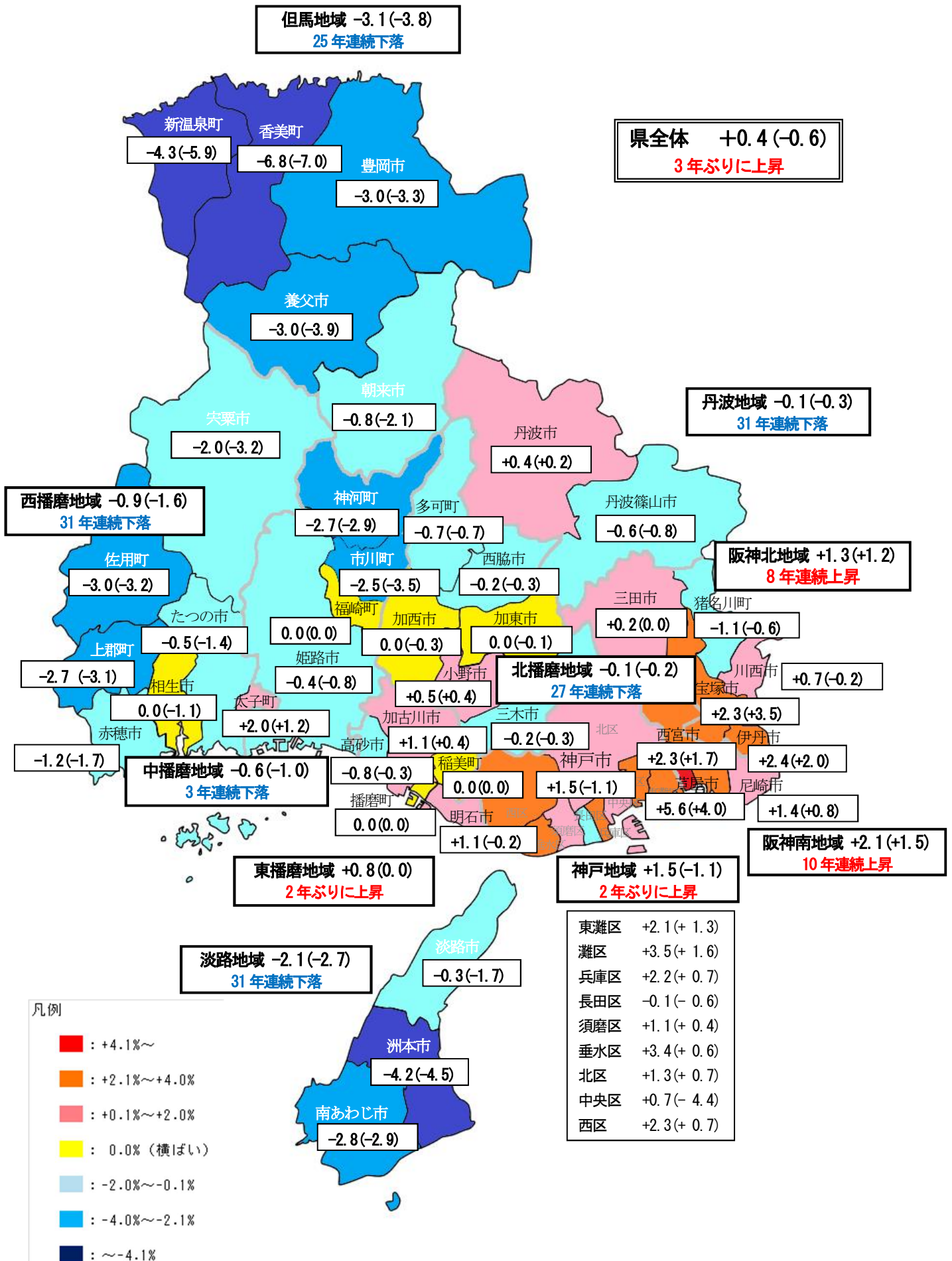
# 令和4年地価調査 住宅地変動率

( ) 内は令和3年の変動率



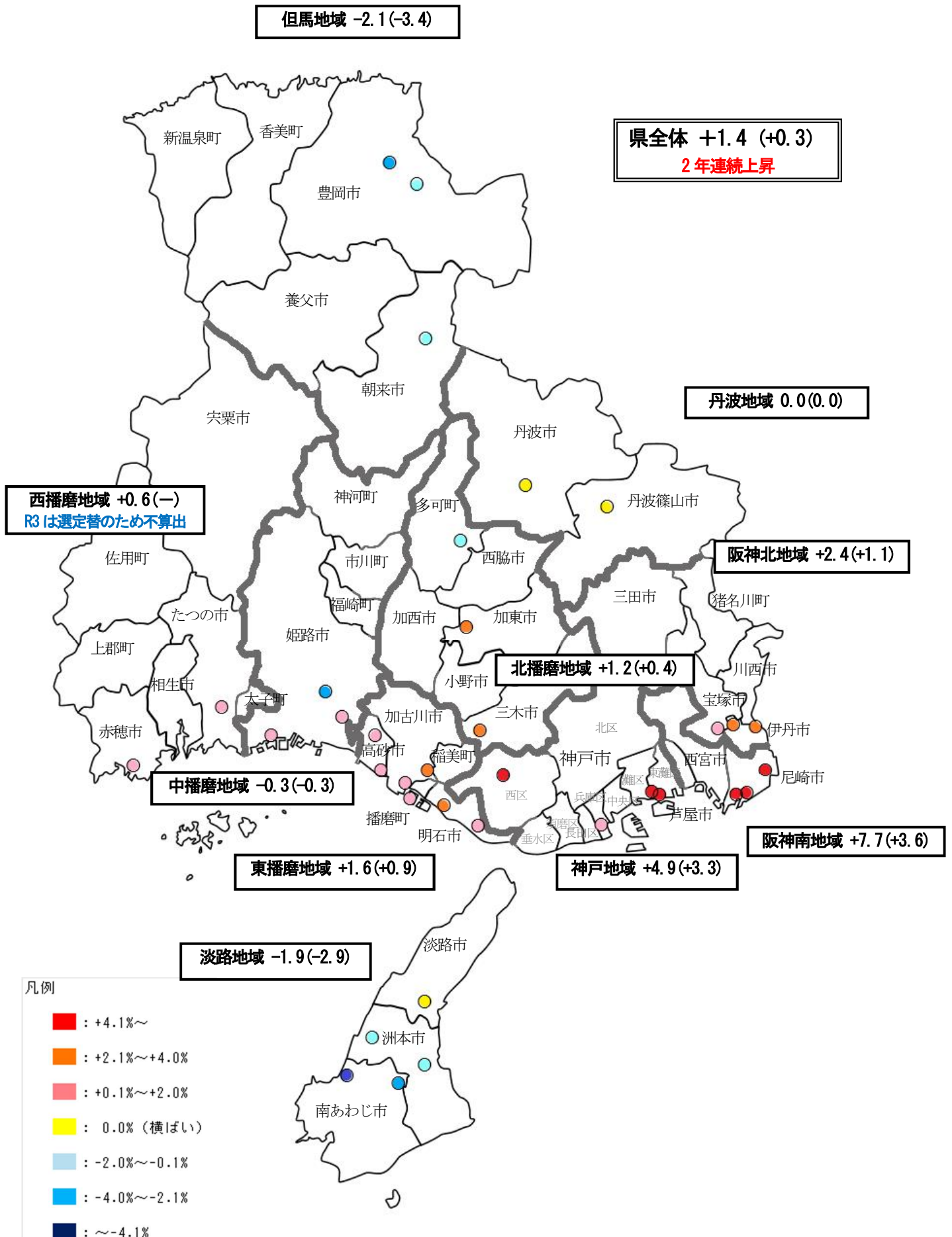
# 令和4年地価調査 商業地変動率

( ) 内は令和3年の変動率



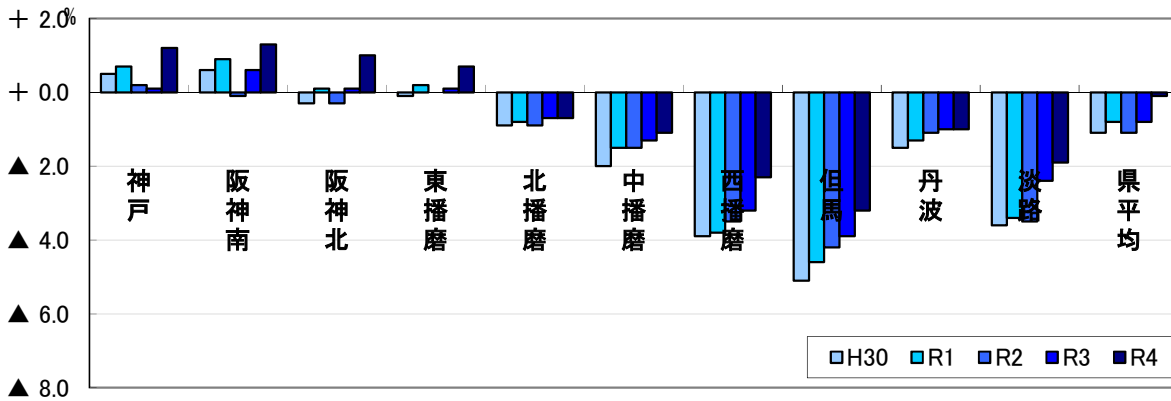
# 令和4年地価調査 地点別工業地変動率

( ) 内は令和3年の変動率



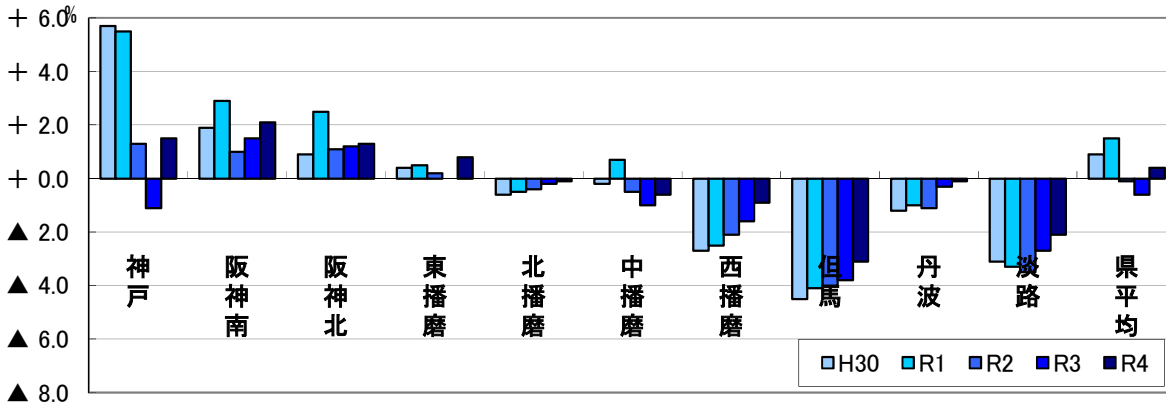
# 県民局別の地価変動率の推移

<住宅地>



	H30	R1	R2	R3	R4
神戸	+ 0.5	+ 0.7	+ 0.2	+ 0.1	+ 1.2
阪神南	+ 0.6	+ 0.9	▲ 0.1	+ 0.6	+ 1.3
阪神北	▲ 0.3	+ 0.1	▲ 0.3	+ 0.1	+ 1.0
東播磨	▲ 0.1	+ 0.2	0.0	+ 0.1	+ 0.7
北播磨	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.7
中播磨	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1
西播磨	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.5	▲ 3.2	▲ 2.3
但馬	▲ 5.1	▲ 4.6	▲ 4.2	▲ 3.9	▲ 3.2
丹波	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.0
淡路	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 2.4	▲ 1.9
県平均	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.1

<商業地>



	H30	R1	R2	R3	R4
神戸	+ 5.7	+ 5.5	+ 1.3	▲ 1.1	+ 1.5
阪神南	+ 1.9	+ 2.9	+ 1.0	+ 1.5	+ 2.1
阪神北	+ 0.9	+ 2.5	+ 1.1	+ 1.2	+ 1.3
東播磨	+ 0.4	+ 0.5	+ 0.2	0.0	+ 0.8
北播磨	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1
中播磨	▲ 0.2	+ 0.7	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.6
西播磨	▲ 2.7	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 0.9
但馬	▲ 4.5	▲ 4.1	▲ 4.0	▲ 3.8	▲ 3.1
丹波	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 0.1
淡路	▲ 3.1	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 2.1
県平均	+ 0.9	+ 1.5	▲ 0.1	▲ 0.6	+ 0.4

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)

4

区分	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			林地		
神戸・阪神	183,800						574,500			115,800			1,620,000		
	1.2	(0.3)	248				1.6	(0.0)	81	5.0	(2.7)	10	-1.8	(-2.3)	3
神戸	178,900						791,500			103,100			1,870,000		
	1.2	(0.1)	119				1.5	(-1.1)	42	4.9	(3.3)	4	-2.1	(-3.0)	1
阪神南	246,600						426,400			120,000			1,760,000		
	1.3	(0.6)	67				2.1	(1.5)	24	7.7	(3.6)	3	-1.7	(-2.2)	1
阪神北	125,200						203,700			128,300			1,230,000		
	1.0	(0.1)	62				1.3	(1.2)	15	2.4	(1.1)	3	-1.6	(-1.6)	1
東播磨	83,400			29,500			129,300			40,600			189,000		
	0.7	(0.1)	52	0.0	(0.0)	1	0.8	(0.0)	18	1.6	(0.9)	7	-1.6	(-2.0)	1
北播磨	24,500						49,000			18,300			86,000		
	-0.7	(-0.7)	39				-0.1	(-0.2)	9	1.2	(0.4)	3	-1.1	(-1.1)	1
中播磨	54,200						179,000			27,800			1,480,000		
	-1.1	(-1.3)	68				-0.6	(-1.0)	25	-0.3	(-0.3)	3	-2.0	(-1.9)	1
西播磨	31,100						57,000			23,800			36,500		
	-2.3	(-3.2)	54				-0.9	(-1.6)	11	0.6	—	2	-1.4	(-2.6)	1
但馬	18,800						44,300			14,300			55,500		
	-3.2	(-3.9)	36				-3.1	(-3.8)	10	-2.1	(-3.4)	3	-4.3	(-4.9)	1
丹波	15,800						33,900			13,700			85,000		
	-1.0	(-1.0)	21				-0.1	(-0.3)	7	0.0	(0.0)	2	-1.2	(-1.1)	1
淡路	25,500						49,400			19,700			290,000		
	-1.9	(-2.4)	20				-2.1	(-2.7)	10	-1.9	(-2.9)	5	-4.9	(-5.3)	1
県平均	107,300			29,500			325,000			51,300			708,200		
	-0.1	(-0.8)	538	0.0	(0.0)	1	0.4	(-0.6)	171	1.4	(0.3)	35	-2.2	(-2.6)	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4年変動率、3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	345,400	1.6	(0.7)	18			468,400	2.1	(1.3)	5	121,000	6.1	(4.6)	2						
	灘区	302,500	2.7	(2.3)	10			404,000	3.5	(1.6)	3										
	兵庫区	203,300	0.6	(0.0)	6			347,500	2.2	(0.7)	4	115,000	1.8	(0.0)	1						
	長田区	119,100	-0.9	(-1.6)	7			251,300	-0.1	(-0.6)	3										
	須磨区	152,400	1.3	(0.1)	14			292,000	1.1	(0.4)	4										
	垂水区	126,200	1.1	(0.2)	28			291,000	3.4	(0.6)	2										
	北区	53,500	0.5	(-0.9)	16			131,300	1.3	(0.7)	3			1,870,000	-2.1	(-3.0)	1				
	中央区	332,700	2.6	(0.4)	7			1,659,500	0.7	(-4.4)	15										
	西区	87,300	0.8	(-0.3)	13			169,300	2.3	(0.7)	3	55,500	5.7	(4.0)	1						
	神戸市計	178,900	1.2	(0.1)	119			791,500	1.5	(-1.1)	42	103,100	4.9	(3.3)	4	1,870,000	-2.1	(-3.0)	1		
阪神南	尼崎市	194,000	0.9	(0.2)	22			374,800	1.4	(0.8)	12	120,000	7.7	(3.6)	3						
	西宮市	256,400	1.2	(0.6)	36			466,100	2.3	(1.7)	10			1,760,000	-1.7	(-2.2)	1				
	芦屋市	336,300	2.8	(1.7)	9			538,000	5.6	(4.0)	2										
阪神北	伊丹市	172,900	1.8	(1.0)	14			231,000	2.4	(2.0)	4	127,000	2.9	(1.7)	2						
	宝塚市	168,600	1.1	(0.5)	19			311,500	2.3	(3.5)	4	131,000	1.6	(0.0)	1						
	川西市	99,100	1.7	(-0.1)	16			174,500	0.7	(-0.2)	3			1,230,000	-1.6	(-1.6)	1				
	三田市	44,400	-0.9	(-1.1)	9			91,000	0.2	(0.0)	3										
	猪名川町	38,700	-0.7	(-1.6)	4			89,000	-1.1	(-0.6)	1										
東播磨	明石市	99,200	1.9	(0.7)	22			157,200	1.1	(-0.2)	8	62,000	1.4	(0.7)	2						
	加古川市	77,900	0.0	(-0.2)	18	29,500	0.0	(0.0)	1	121,200	1.1	(0.4)	6	40,500	2.4	(1.2)	2	189,000	-1.6	(-2.0)	1
	高砂市	64,700	-0.4	(-0.4)	8			87,800	-0.8	(-0.3)	2	26,900	1.0	(0.8)	2						
	稲美町	38,400	-0.8	(-0.9)	2			74,500	0.0	(0.0)	1										
	播磨町	77,100	0.0	(0.0)	2			92,000	0.0	(0.0)	1	25,200	1.6	(0.8)	1						
北播磨	西脇市	14,600	-1.2	(-1.3)	6			48,200	-0.2	(-0.3)	2			86,000	-1.1	(-1.1)	1				
	三木市	32,000	-0.5	(-0.6)	11			42,200	-0.2	(-0.3)	2	24,600	2.1	(1.3)	1						
	小野市	38,000	-0.2	(-0.2)	4			78,900	0.5	(0.4)	1										
	加西市	32,300	-0.4	(-0.5)	4			59,000	0.0	(-0.3)	1										
	加東市	23,200	-0.6	(-0.8)	8			53,600	0.0	(-0.1)	2	20,300	2.5	(1.0)	1						
	多可町	8,100	-1.0	(-1.0)	6			15,000	-0.7	(-0.7)	1	10,000	-1.0	(-1.0)	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	62,500						197,100			27,800			1,480,000		
		-0.9 (-1.2)	55					-0.4 (-0.8)	22		-0.3 (-0.3)	3		-2.0 (-1.9)	1	
	市川町	10,100						27,000								
		-2.6 (-3.3)	3					-2.5 (-3.5)	1							
西播磨	福崎町	42,100						78,000								
		-1.1 (-0.9)	4					0.0 (0.0)	1							
	神河町	8,200						32,900								
		-2.0 (-2.4)	6					-2.7 (-2.9)	1							
	相生市	32,600						59,200								
		-0.9 (-1.5)	5					0.0 (-1.1)	2							
	赤穂市	46,100						69,300			23,500					
	-3.5 (-3.9)	8					-1.2 (-1.7)	2	0.4	-	1					
但馬	宍粟市	20,400						59,500						36,500		
		-3.6 (-4.3)	11					-2.0 (-3.2)	1				-1.4 (-2.6)	1		
	たつの市	40,700						52,100			24,100					
		-0.5 (-1.5)	12					-0.5 (-1.4)	3	0.8	-	1				
	太子町	58,300						76,500								
		0.1 (-0.3)	4					2.0 (1.2)	1							
	上郡町	16,800						46,100								
	-3.7 (-5.3)	4					-2.7 (-3.1)	1								
丹波	佐用町	13,400						31,900								
		-3.4 (-4.5)	10					-3.0 (-3.2)	1							
	豊岡市	25,000						51,800			15,900					
		-2.1 (-2.8)	11					-3.0 (-3.3)	4	-2.3	(-3.4)	2				
	養父市	16,600						26,000								
	-2.8 (-3.7)	6					-3.0 (-3.9)	2								
淡路	朝来市	14,000						39,600			11,200			55,500		
		-2.6 (-3.3)	7					-0.8 (-2.1)	2	-1.8	(-3.4)	1	-4.3	(-4.9)	1	
	香美町	13,500						45,500								
		-4.6 (-5.5)	7					-6.8 (-7.0)	1							
	新温泉町	21,600						59,800								
	-4.6 (-5.4)	5					-4.3 (-5.9)	1								
丹波	丹波篠山市	16,400						36,700			16,200					
		-0.7 (-0.7)	9					-0.6 (-0.8)	3	0.0	(0.0)	1				
淡路	丹波市	15,400						31,900			11,100			85,000		
		-1.2 (-1.3)	12					0.4 (0.2)	4	0.0	(0.0)	1	-1.2	(-1.1)	1	
	洲本市	33,000						70,800			24,300					
	-2.8 (-3.3)	4					-4.2 (-4.5)	2	-1.6	(-1.9)	2					
淡路	南あわじ市	18,700						41,800			9,900					
		-3.1 (-3.1)	7					-2.8 (-2.9)	4	-3.3	(-4.2)	2				
淡路	淡路市	27,500						46,300			30,300			290,000		
		-0.6 (-1.6)	9					-0.3 (-1.7)	4	0.0	(-2.3)	1	-4.9	(-5.3)	1	
計	市計 (神戸市含)	117,300			29,500			345,300			53,400			708,200		
		0.1 (-0.5)	481	0.0	(0.0)	1	0.6	(-0.5)	159	1.5	(0.3)	33	-2.2	(-2.6)	10	
	町計	23,100						55,700			17,600					
	-2.5 (-3.1)	57					-2.0 (-2.1)	12	0.3	(-0.1)	2					
計	県計	107,300			29,500			325,000			51,300			708,200		
		-0.1 (-0.8)	538	0.0	(0.0)	1	0.4	(-0.6)	171	1.4	(0.3)	35	-2.2	(-2.6)	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4年変動率、3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	3年価格 (円/㎡)	4年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	芦屋 4	大原町75番2 「大原町17-7」	592,000	620,000	4.7
2	東灘 15	岡本2丁目18番1 「岡本2-9-26」	585,000	588,000	0.5
3	東灘 6	岡本9丁目13番6 「岡本9-3-4」	540,000	543,000	0.6
4	西宮 4	甲風園2丁目172番 「甲風園2-12-21」	472,000	490,000	3.8
5	中央 7	山本通2丁目6番6	448,000	460,000	2.7

(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	3年価格 (円/㎡)	4年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	灘 4	泉通5丁目2番7 「泉通5-2-6」	322,000	341,000	5.9
2	灘 8	楠丘町6丁目3番5 「楠丘町6-3-9」	407,000	430,000	5.7
3	灘 7	都通2丁目18番 「都通2-4-10」	250,000	263,000	5.2
4	東灘 3	御影中町4丁目1217番1外 「御影中町4-5-3」	423,000	444,000	5.0
5	芦屋 4	大原町75番2 「大原町17-7」	592,000	620,000	4.7

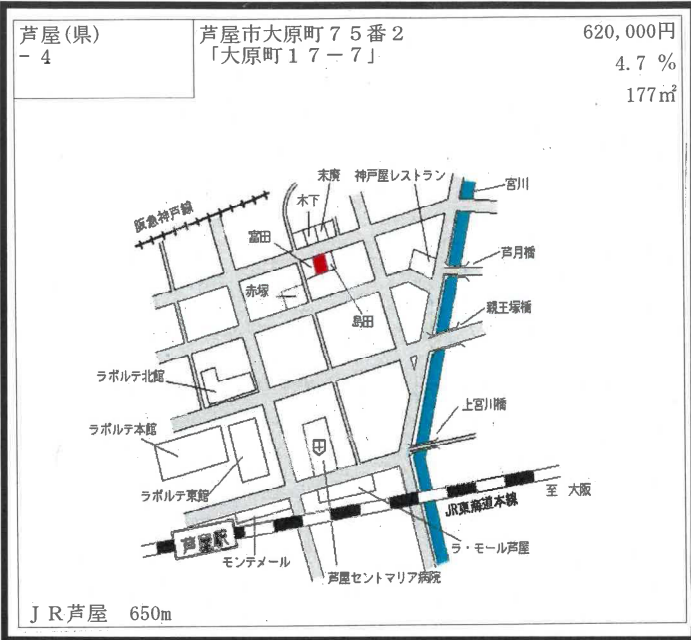
(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

#### ウ 下落率上位地点 (変動率マイナス)

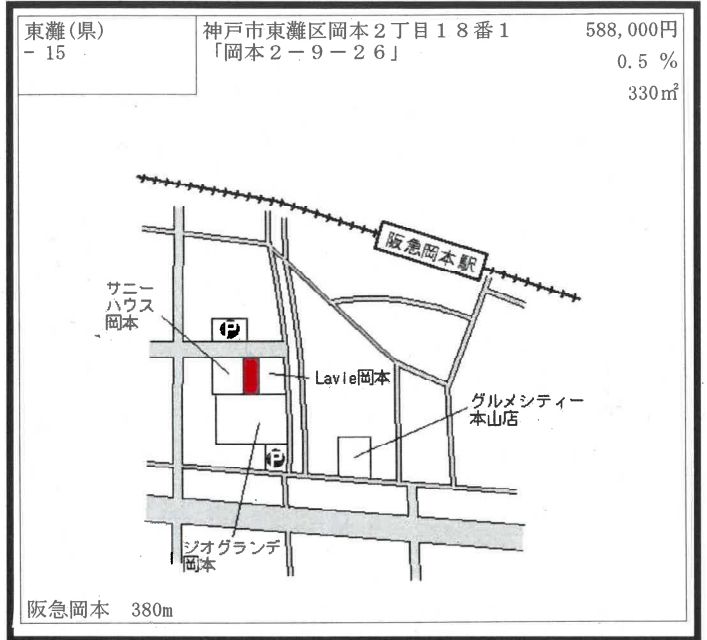
順位	基準地番号	所在地	3年価格 (円/㎡)	4年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	朝来 1	生野町口銀谷字町1991番1	22,600	21,100	-6.6
2	宍粟 9	一宮町三方町字下垣内300番	10,200	9,600	-5.9
3	香美 6	村岡区福岡字横町301番1	8,600	8,100	-5.8
4	新温泉 3	千原字前田619番1外	7,000	6,600	-5.7
5	新温泉 2	諸寄字岡290番1	23,700	22,400	-5.5

・価格上位地点(住宅地) 付近案内図

(1位)



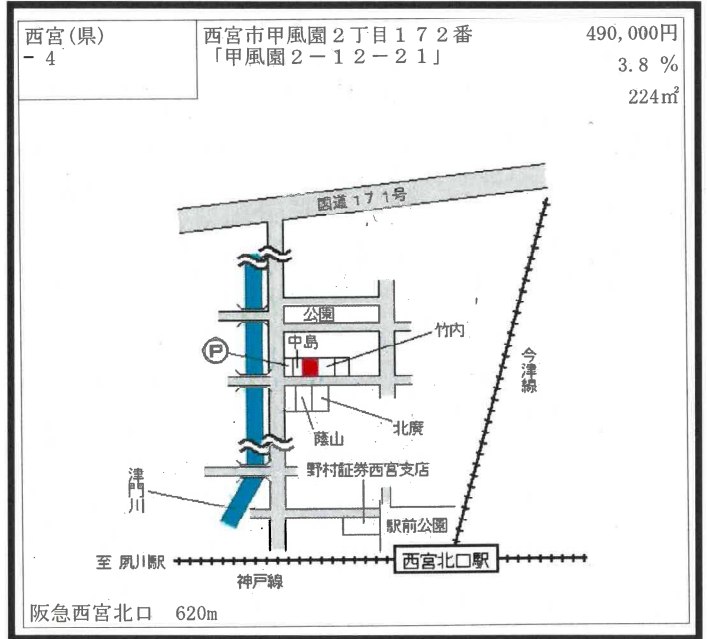
(2位)



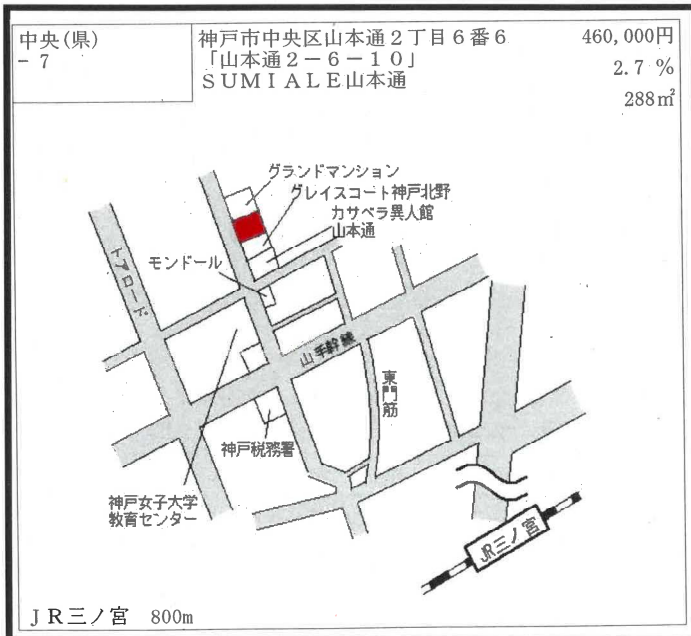
(3位)



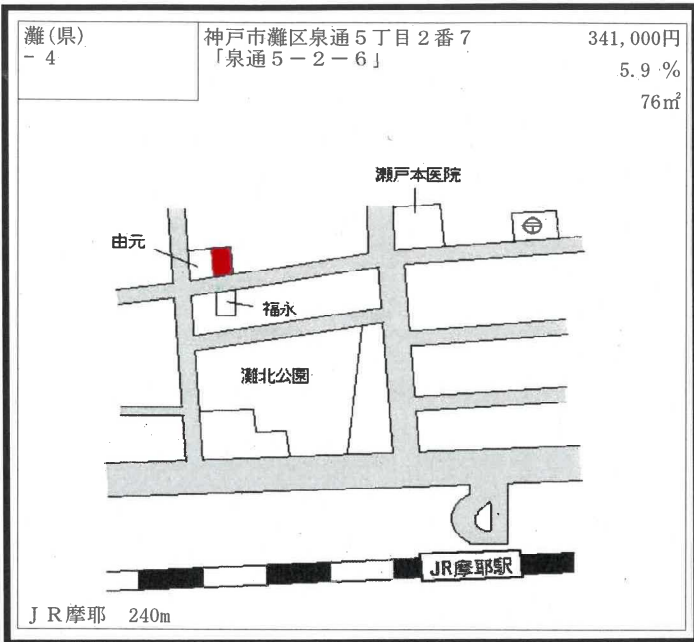
(4位)



(5位)



・上昇率上位地点(住宅地) 付近案内図(変動率プラス)  
 (1位) (2位)



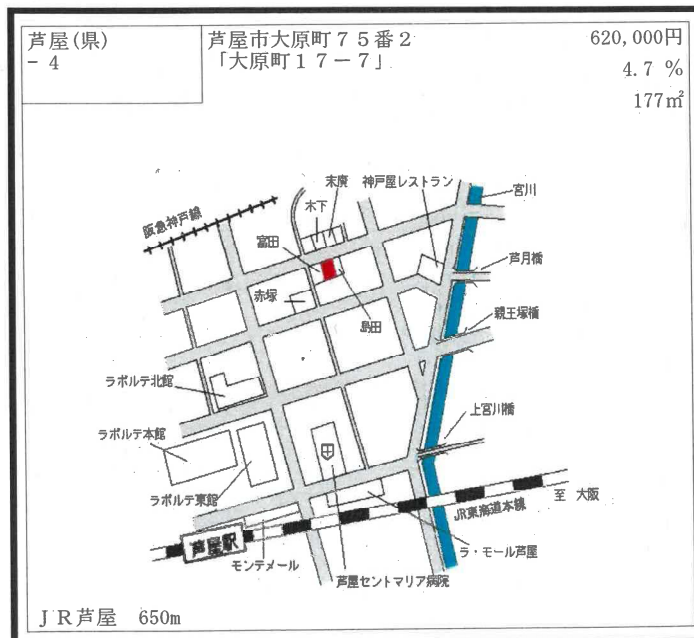
(3位)



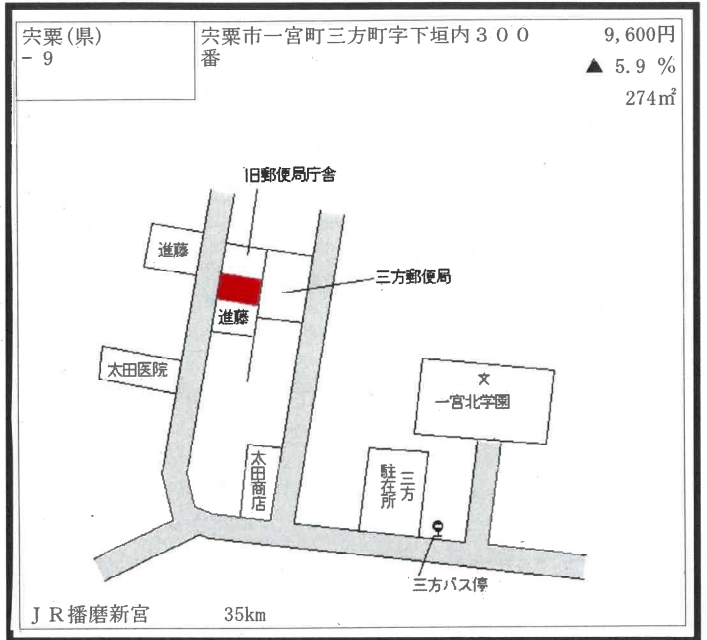
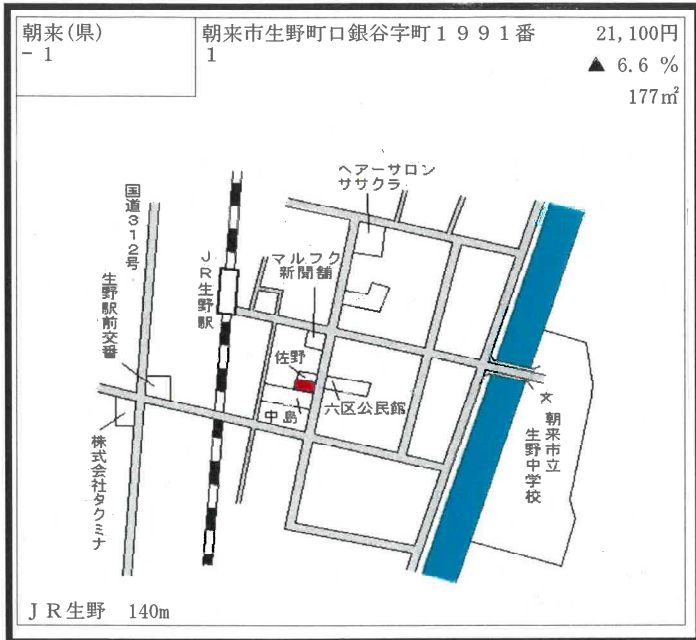
(4位)



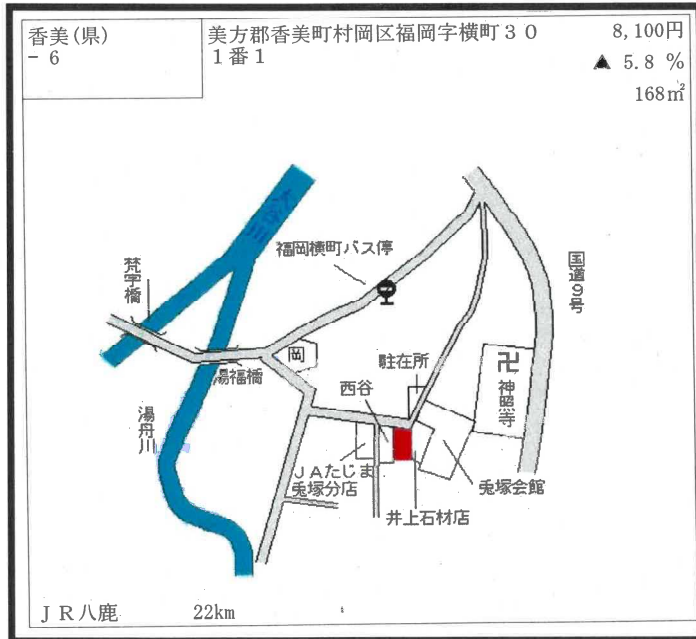
(5位)



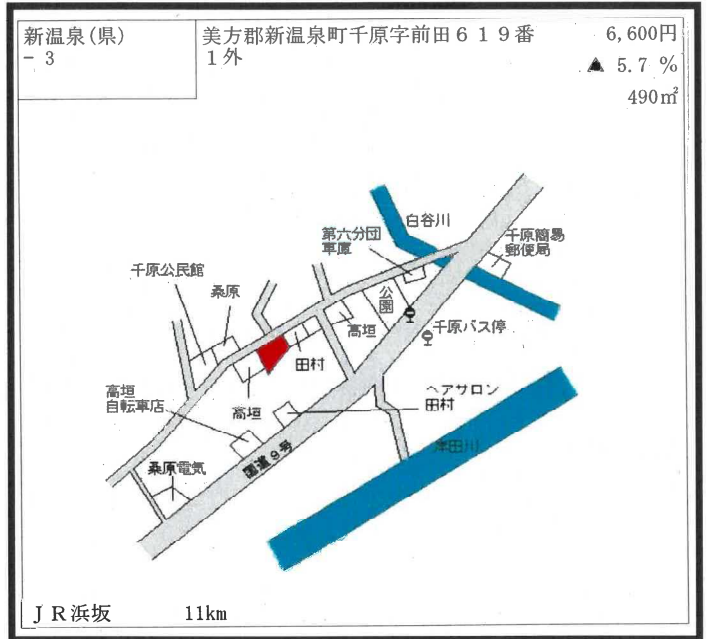
・下落率上位地点(住宅地) 付近案内図(変動率マイナス)  
 (1位) (2位)



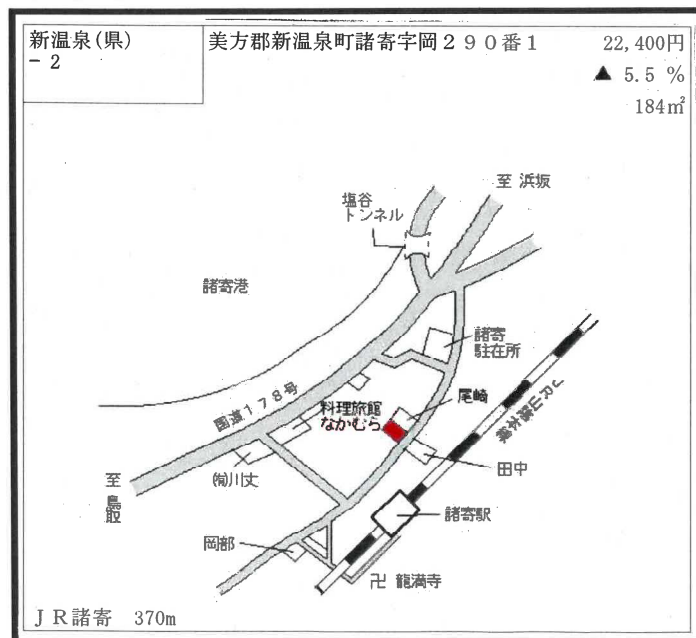
(3位)



(4位)



(5位)



## (2) 商業地

## 7 価格上位地点

順位	基準地番号	所在地	3年価格 (円/㎡)	4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」	6,200,000	6,200,000	0.0
2	中央 5-5	三宮町1丁目4番20 「三宮町1-4-2」	3,030,000	3,060,000	1.0
3	中央 5-14	元町通1丁目11番20	2,720,000	2,720,000	0.0
4	中央 5-7	京町79番	2,700,000	2,670,000	-1.1
5	中央 5-8	八幡通4丁目333番外 「八幡通4-2-9」	2,280,000	2,320,000	1.8

(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	3年価格 (円/㎡)	4年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	芦屋 5-2	業平町13番 「業平町2-10」	599,000	647,000	8.0
2	伊丹 5-2	伊丹1丁目246番11 「伊丹1-13-50」	298,000	312,000	4.7
3	宝塚 5-4	逆瀬川1丁目40番2外 「逆瀬川1-1-11」	430,000	450,000	4.7
4	明石 5-3	松の内2丁目6番8	194,000	203,000	4.6
5	垂水 5-2	神田町111番4外 「神田町2-10」	352,000	367,000	4.3

(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

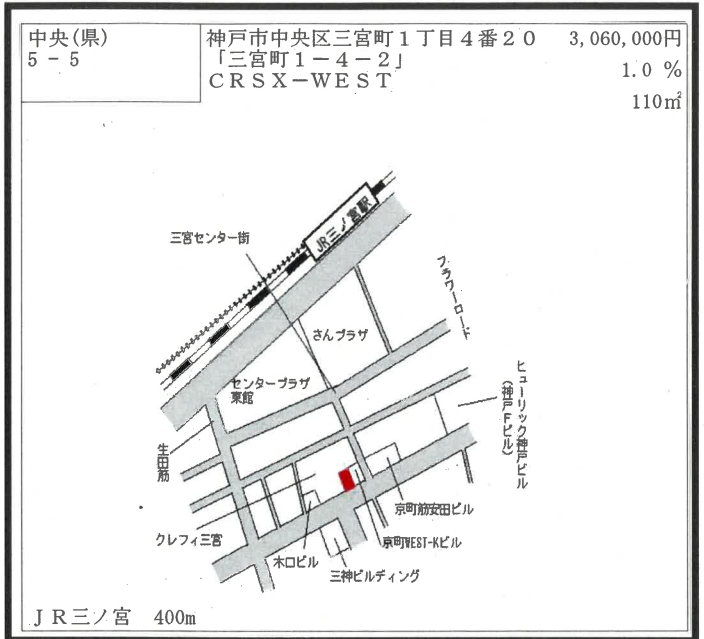
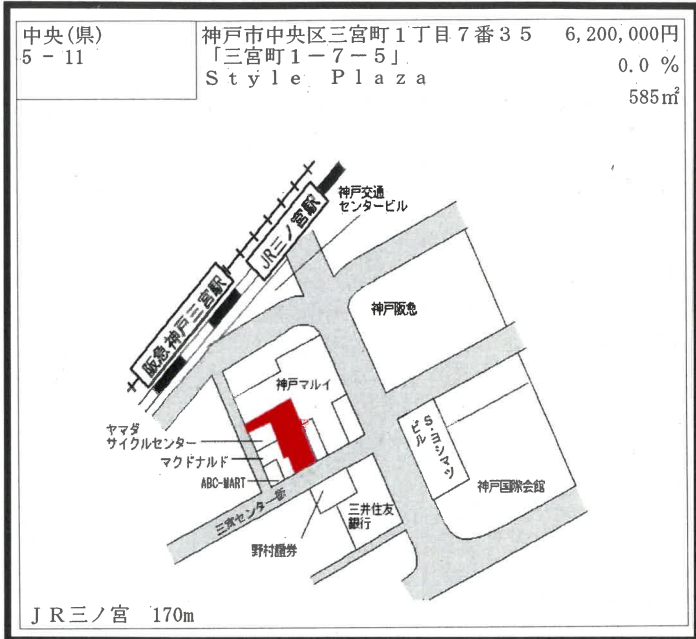
(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

## 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	3年価格 (円/㎡)	4年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	香美 5-1	香住区香住字真新場881番1内	48,800	45,500	-6.8
2	豊岡 5-4	日高町日置字矢組23番14外	39,800	37,500	-5.8
3	洲本 5-2	五色町都志字七反田200番3	30,000	28,500	-5.0
4	南あわじ 5-2	福良字八反甲512番193	41,500	39,500	-4.8
5	新温泉 5-1	湯字本町1236番内	62,500	59,800	-4.3

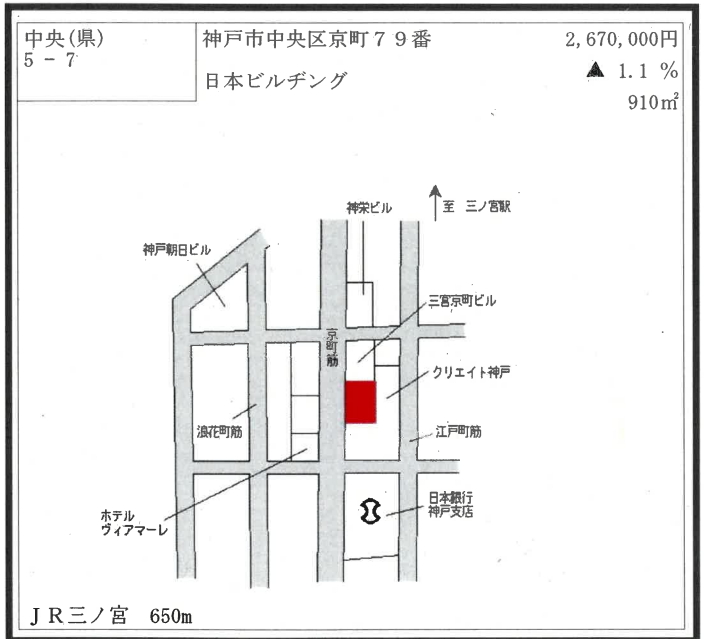
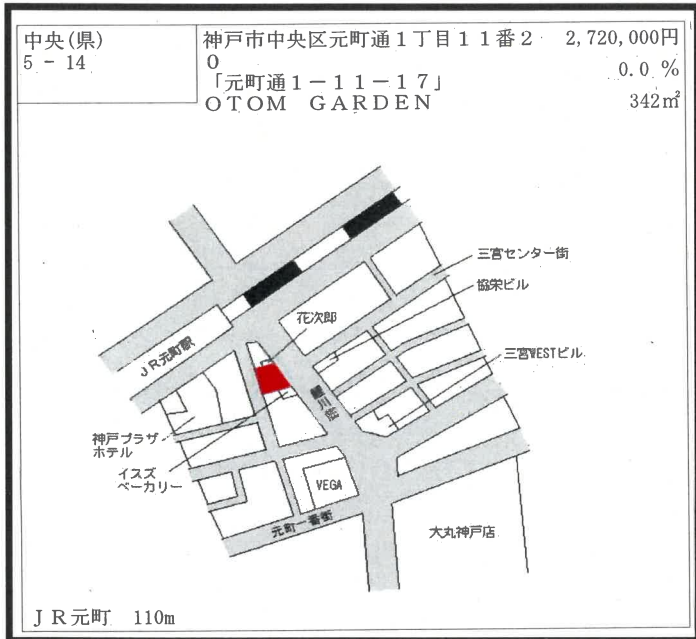
・価格上位地点(商業地) 付近案内図  
(1位)

(2位)

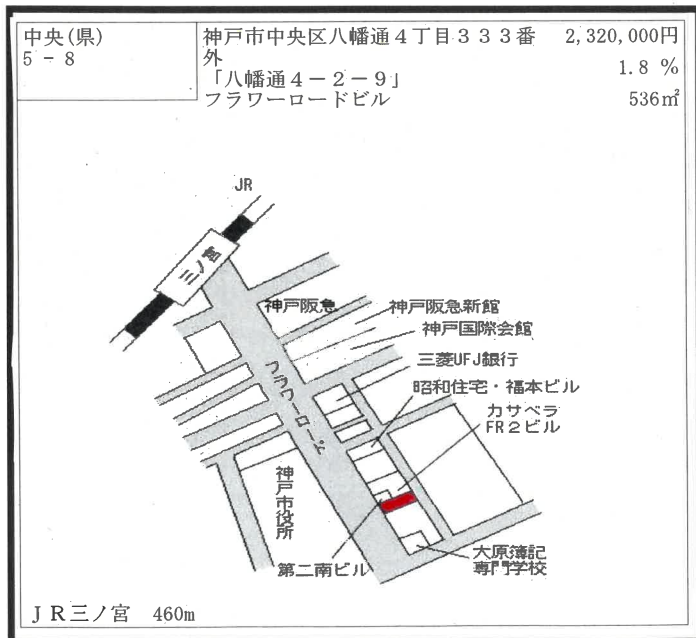


(3位)

(4位)

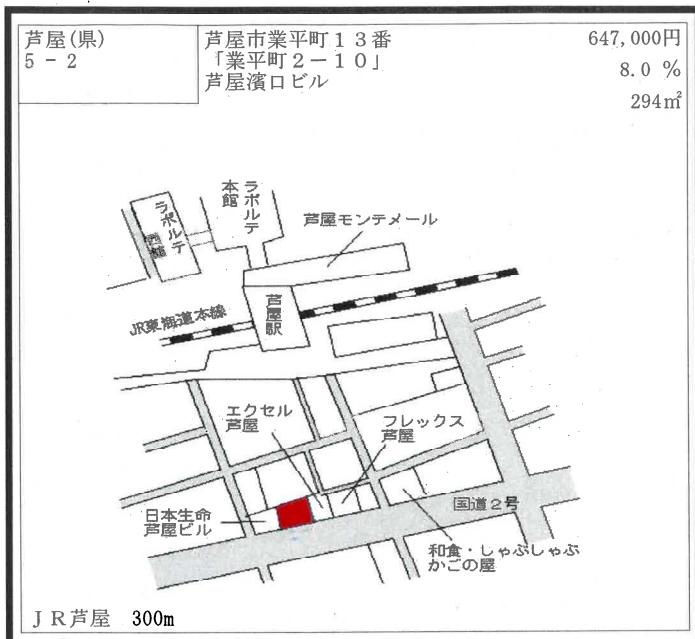


(5位)

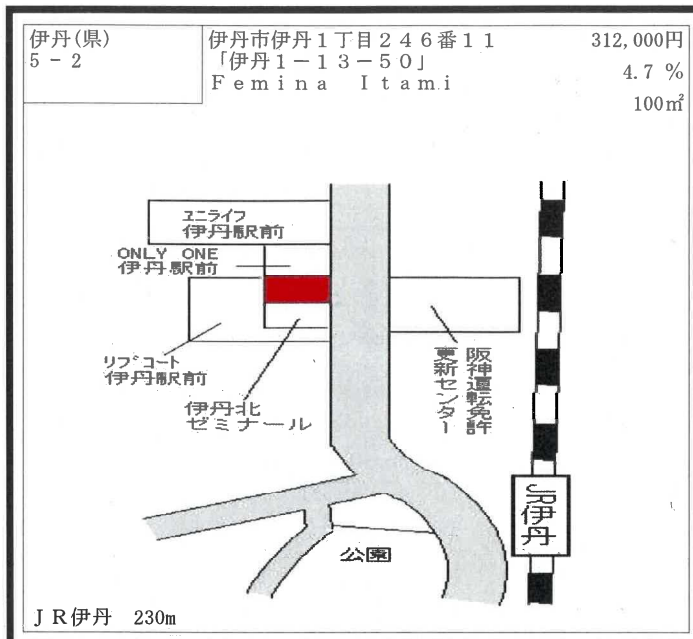


・上昇率上位地点(商業地) 付近案内図(変動率プラス)

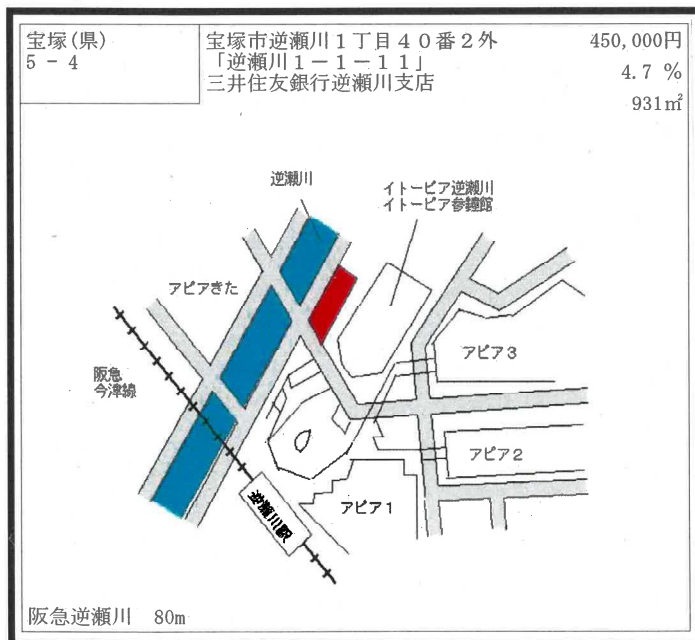
(1位)



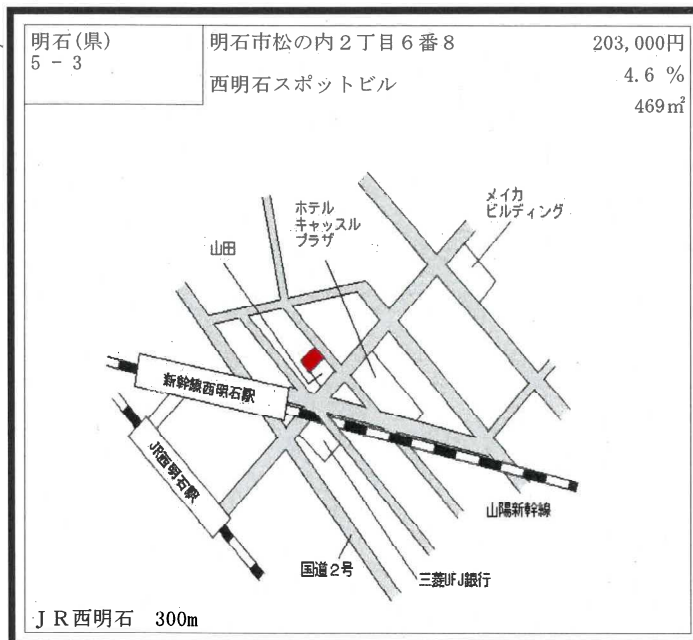
(2位)



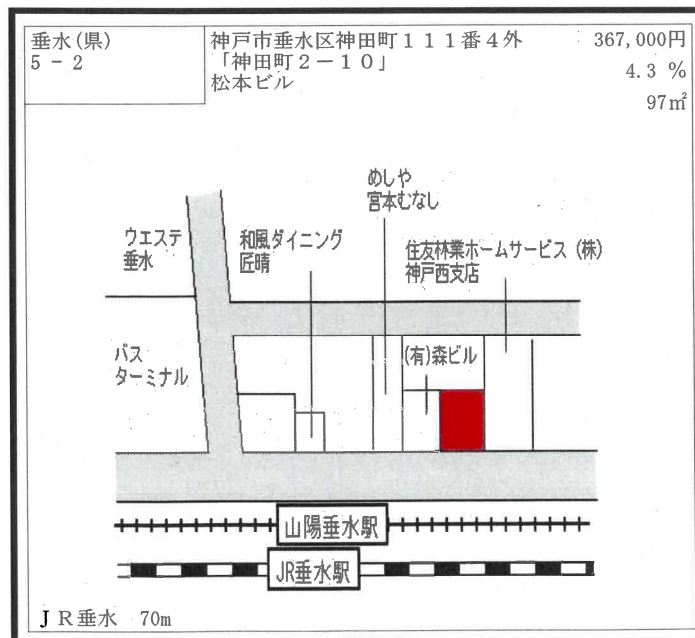
(3位)



(4位)



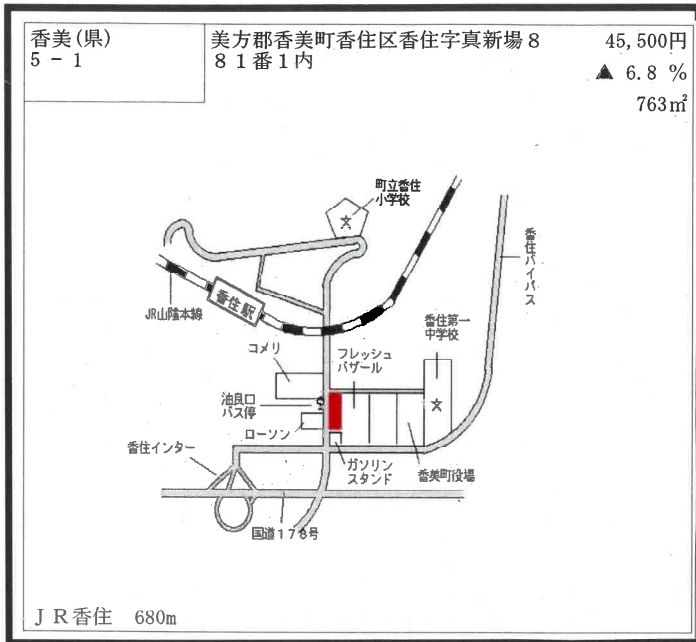
(5位)



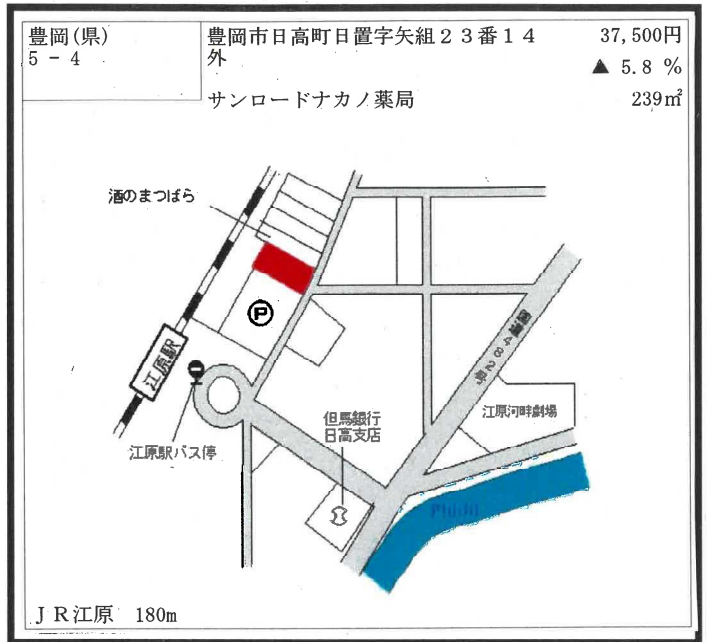


・下落率上位地点(商業地) 付近案内図(変動率マイナス)

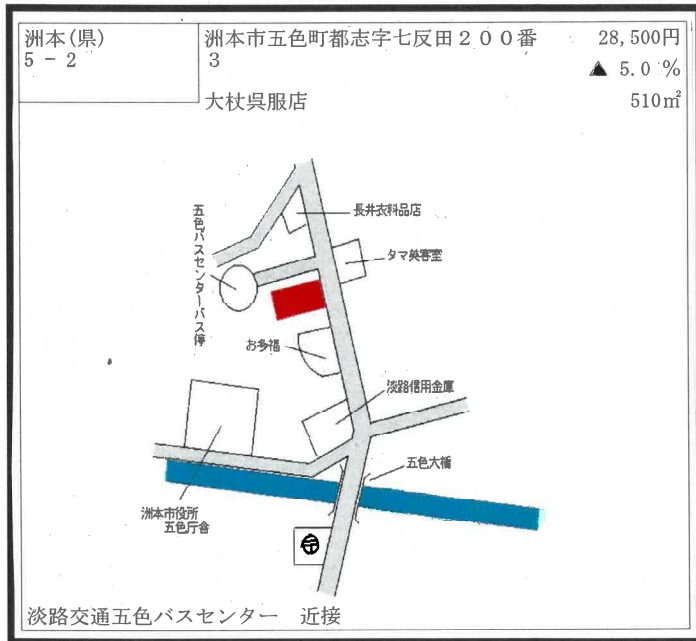
(1位)



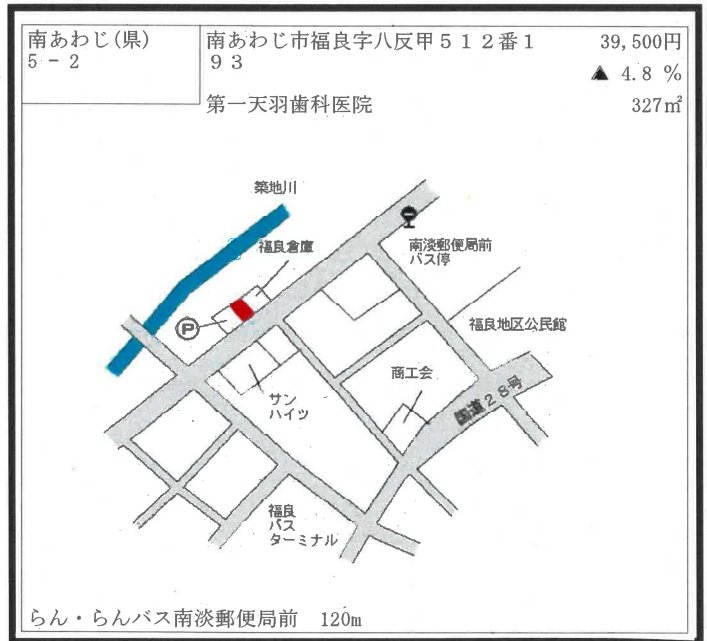
(2位)



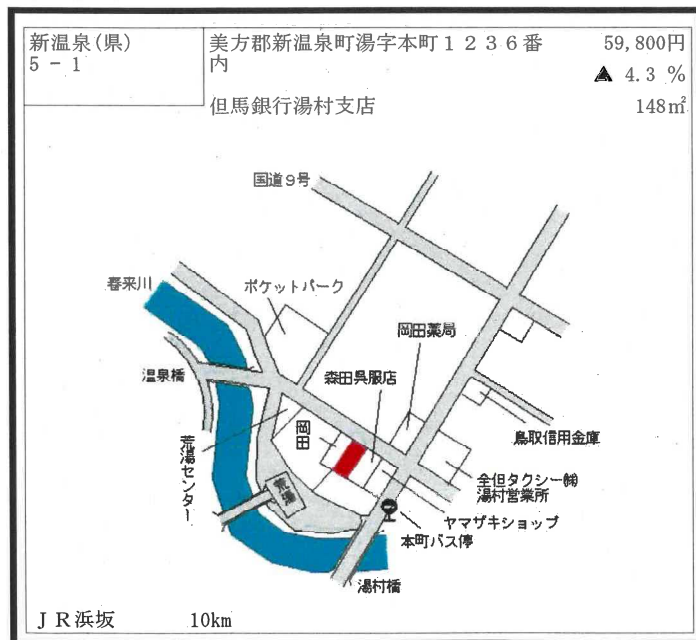
(3位)



(4位)



(5位)



## (3) 工業地

## 7 価格上位地点

順位	基準地番号	所在地	3年価格 (円/㎡)	4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」	160,000	170,000	6.3
2	尼崎 9-3	次屋3丁目94番 「次屋3-11-36」	146,000	152,000	4.1
3	宝塚 9-1	亀井町113番1外 「亀井町10-20」	129,000	131,000	1.6
4	伊丹 9-2	鴻池7丁目2番外 「鴻池7-1-10」	127,000	130,000	2.4
5	伊丹 9-1	北伊丹7丁目90番2	120,000	124,000	3.3

(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	3年価格 (円/㎡)	4年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	尼崎 9-1	中浜町24番外	80,000	88,000	10.0
2	尼崎 9-2	西高洲町16番45	110,000	120,000	9.1
3	東灘 9-2	御影塚町1丁目20番2 「御影塚町1-3-20」	160,000	170,000	6.3
4	東灘 9-1	御影浜町2番	68,000	72,000	5.9
5	西 9-1	高塚台3丁目2番11	52,500	55,500	5.7

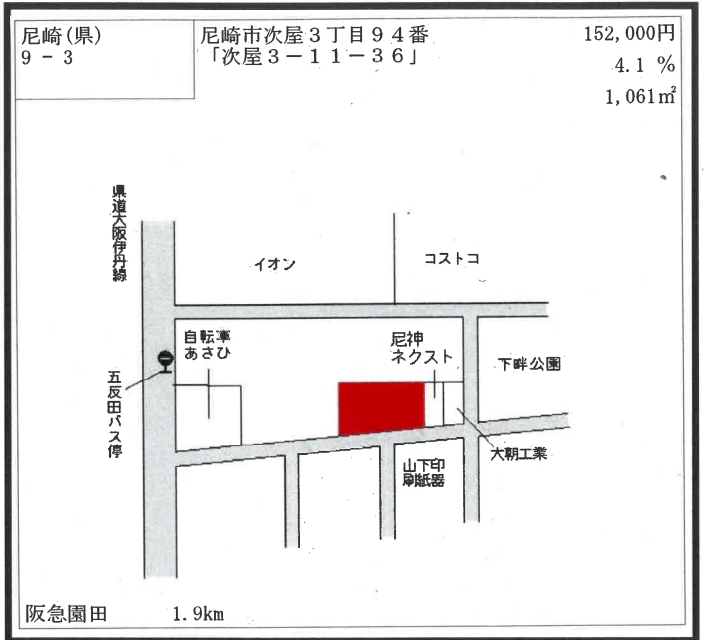
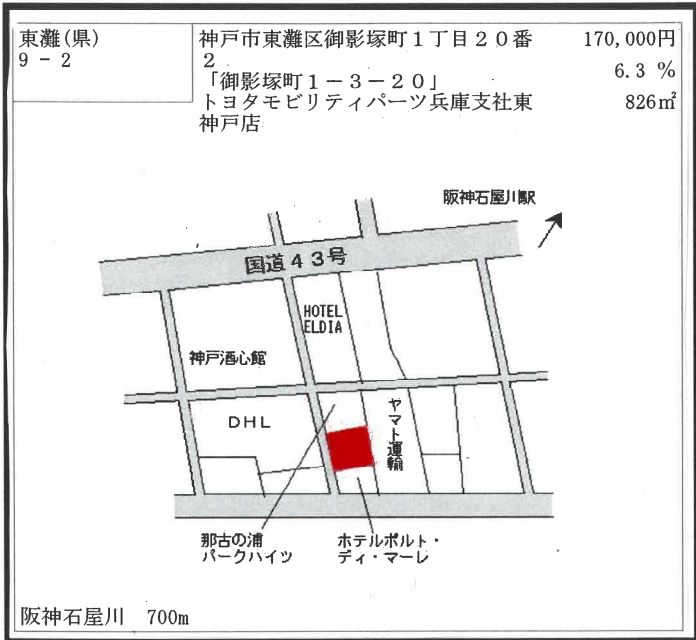
(注) 所在地欄「 」書きは住居表示である。

## 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	3年価格 (円/㎡)	4年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	南あわじ9-2	松帆古津路字西原629番1外	7,200	6,900	-4.2
2	豊岡 9-1	九日市下町字下荒原171番1	23,500	22,700	-3.4
3	姫路 9-1	花田町高木字西中川原530番3	16,000	15,500	-3.1
4	南あわじ9-1	広田中筋字大丸170番1外	13,200	12,900	-2.3
5	朝来 9-1	和田山町筒江字中山165番1	11,400	11,200	-1.8

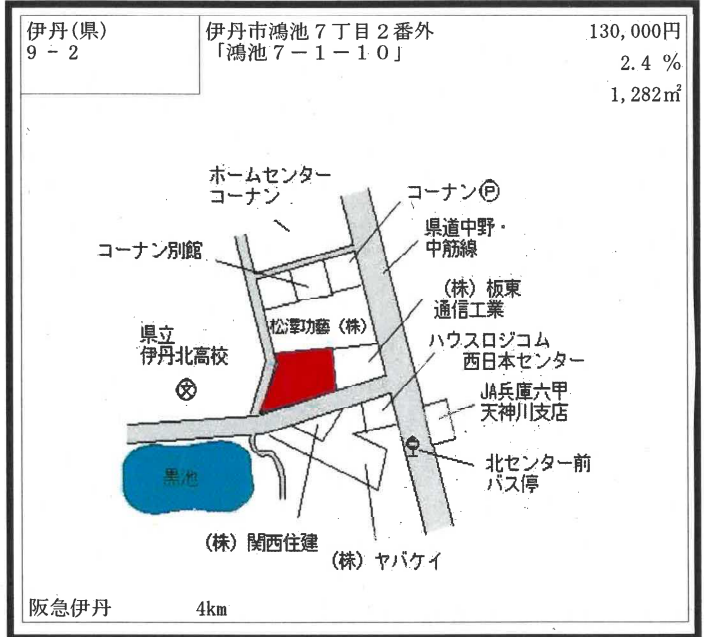
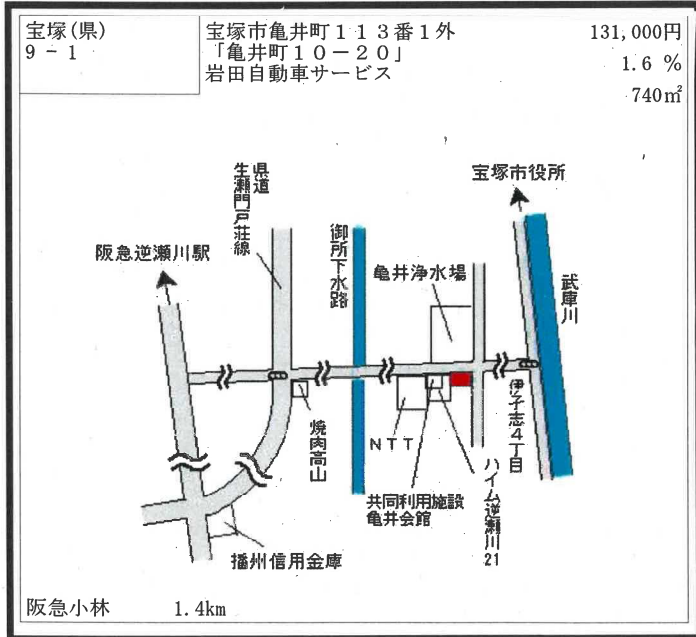
・価格上位地点(工業地) 付近案内図  
(1位)

(2位)

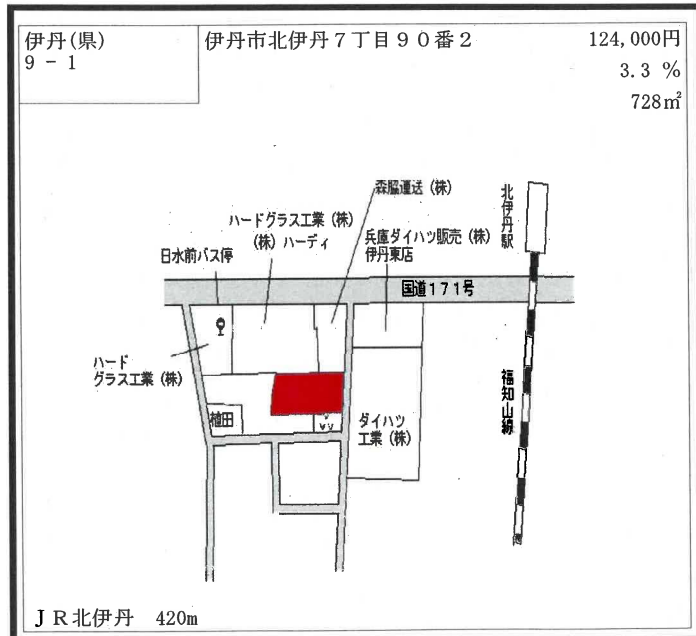


(3位)

(4位)

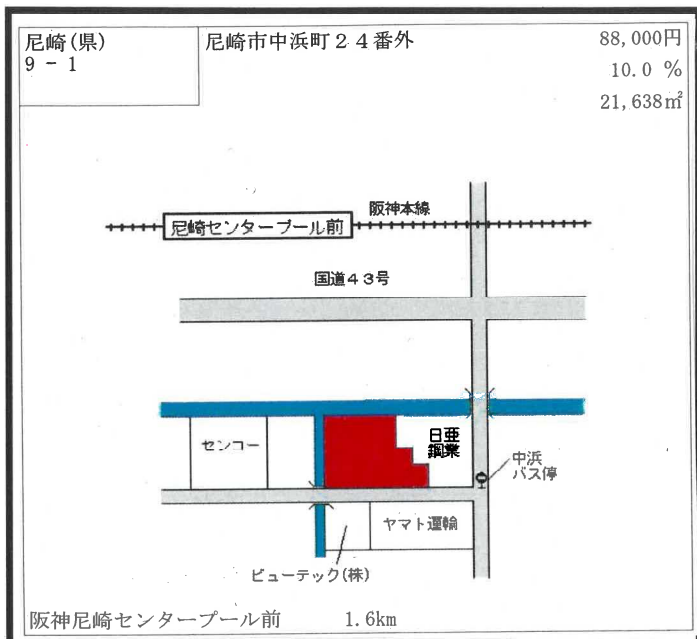


(5位)

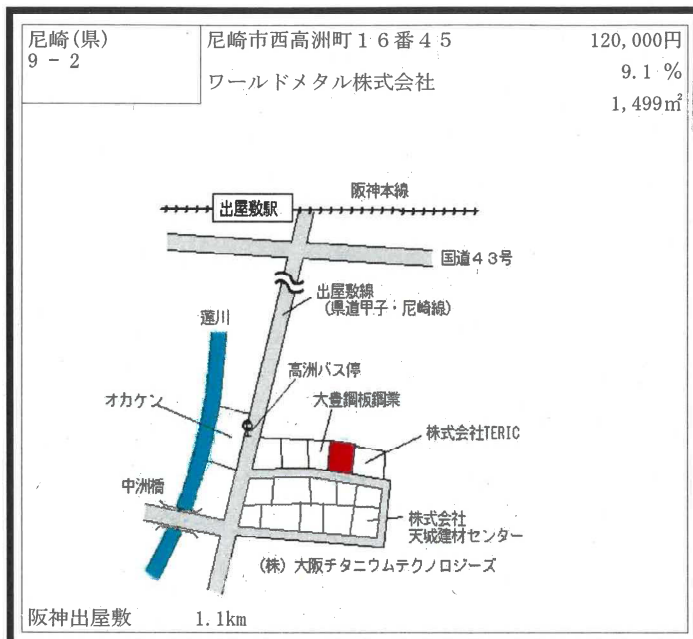


・上昇率上位地点(工業地) 付近案内図(変動率プラス)

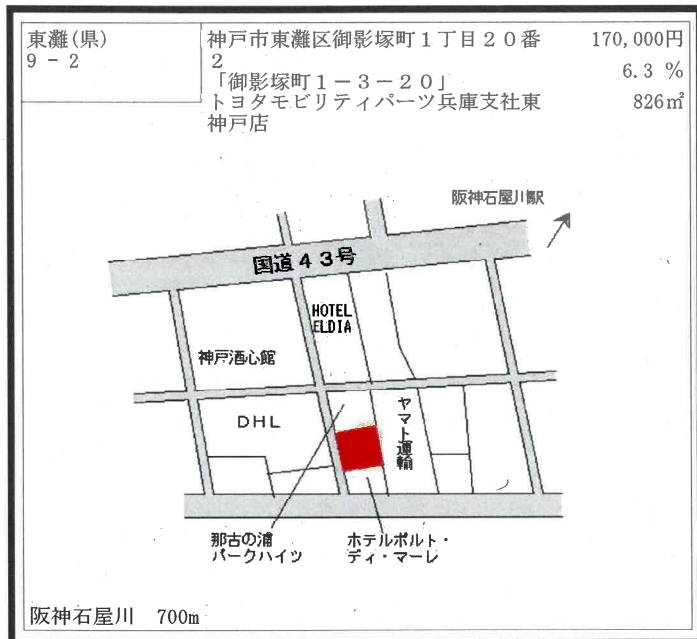
(1位)



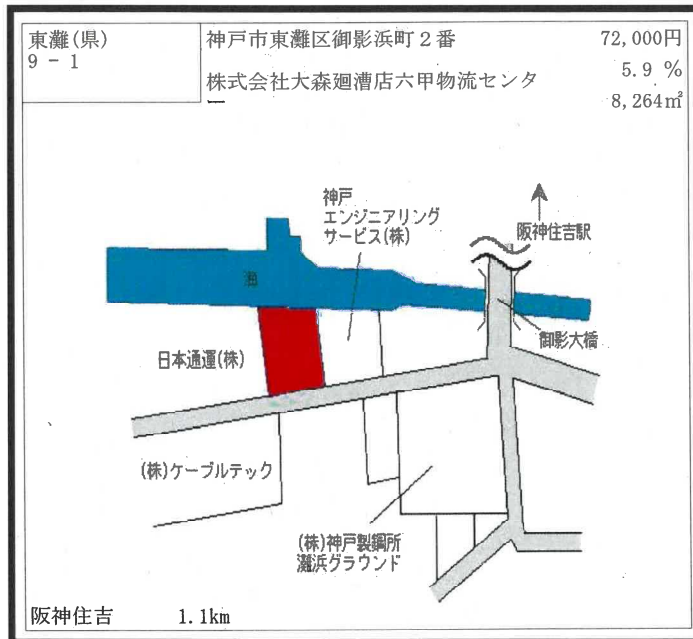
(2位)



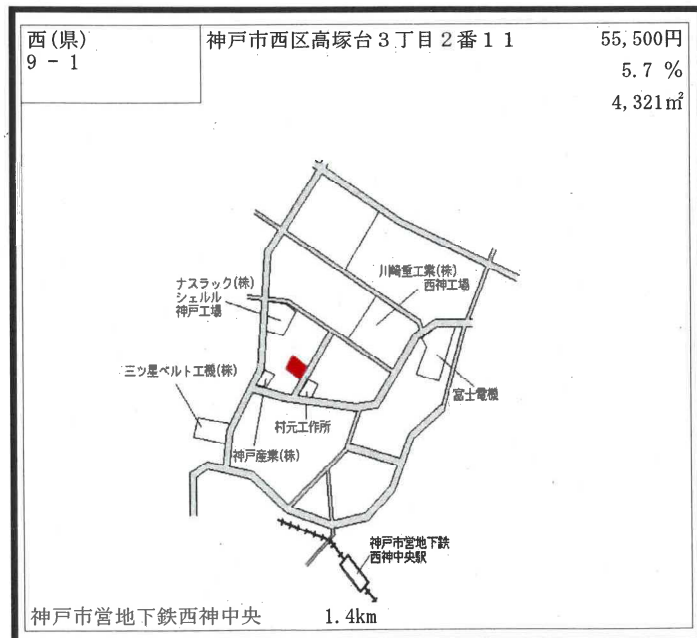
(3位)



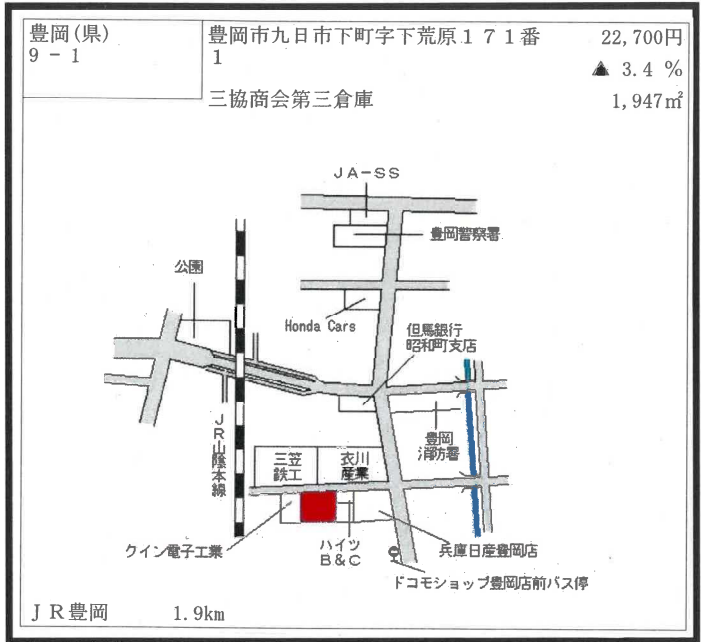
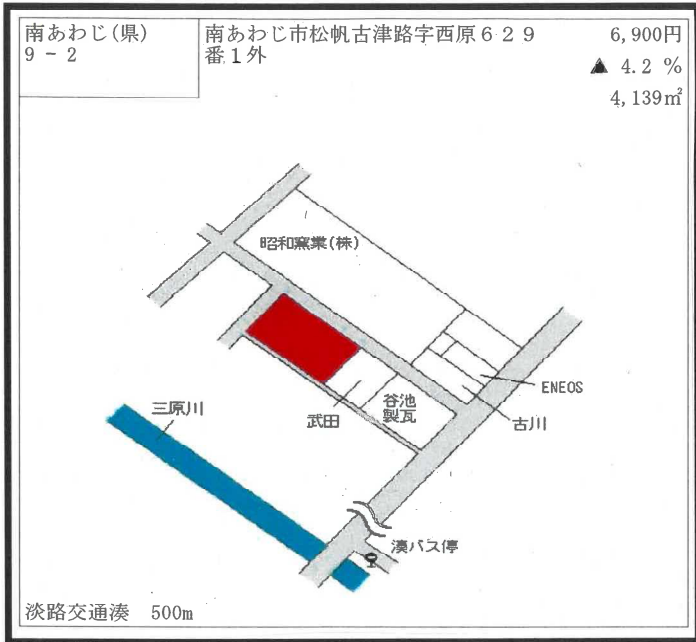
(3位)



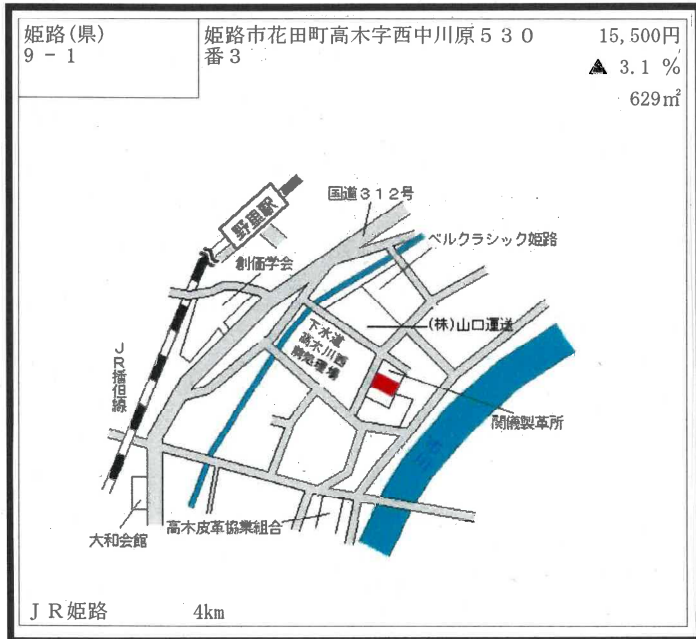
(5位)



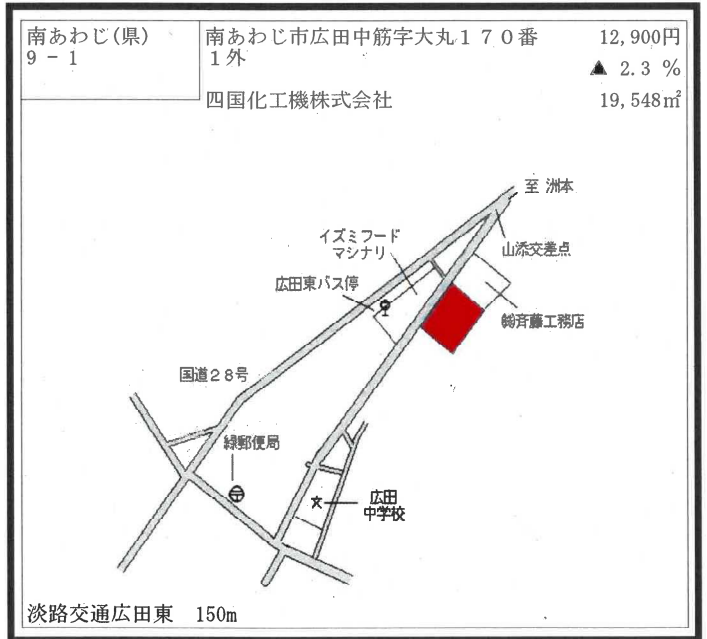
・下落率上位地点(工業地) 付近案内図(変動率マイナス)  
 (1位) (2位)



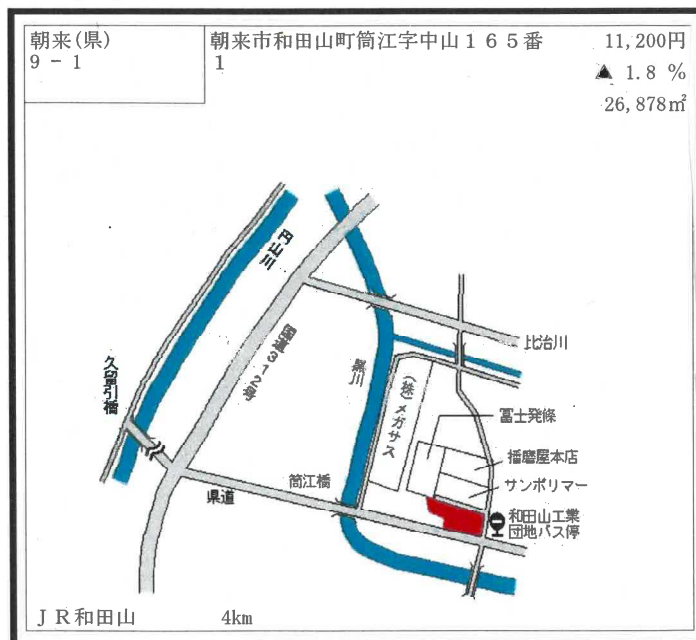
(3位)



(4位)



(5位)



〈参考〉

・ 令和4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）。

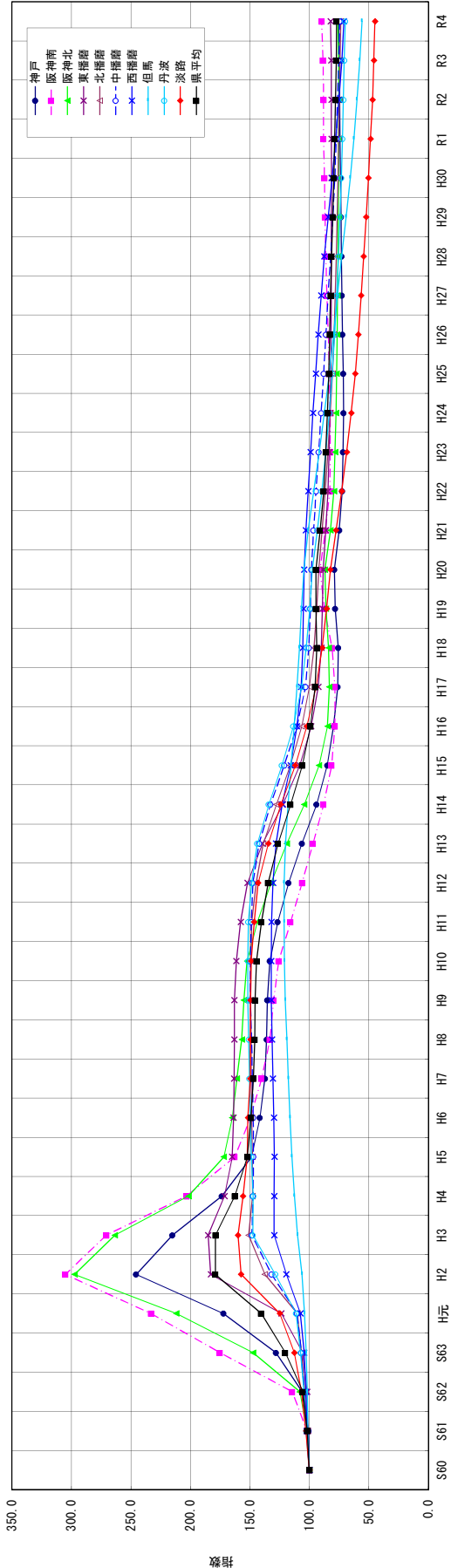
(2) 価格の判定

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4年兵庫県地価調査	令和4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21日公表）	1月1日（3月23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)



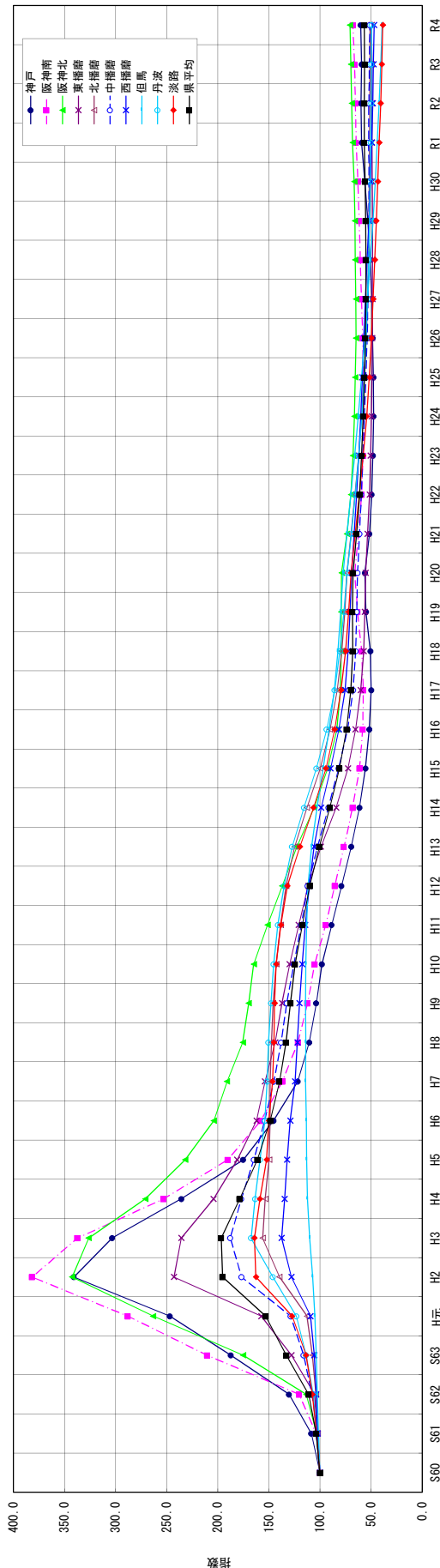
指数 (昭和60年を100.0とした場合)

	S60	S61	S62	S63	H5元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	
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	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	74.3	74.4	74.5	75.4		
阪神南	100.0	102.1	114.5	135.2	233.1	305.1	270.6	203.2	162.8	149.4	140.2	133.2	130.1	125.9	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	83.2	84.2	85.3	86.2	86.8	87.3	88.1	88.0	88.6	89.7	
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	78.4	77.5	77.1	76.7	76.4	76.0	75.6	75.4	75.2	75.3	76.1		
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	162.0	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	81.6	82.1	
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	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	73.7	
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	74.5
西播磨	100.0	102.9	104.4	107.5	119.3	129.6	129.6	129.3	129.3	129.8	130.6	131.3	131.9	132.1	131.8	130.5	128.0	122.7	115.7	104.4	106.9	106.5	104.9	104.3	102.9	100.9	98.9	96.9	94.9	92.4	90.0	87.4	84.2	80.9	77.8	75.1	72.7	71.0
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	55.8
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	151.6	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	69.9
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	44.9
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	77.2

変動率

	S61	S62	S63	H5元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	
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	0.7	0.2	0.1	1.2	
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	1.3
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	-0.4	-0.5	-0.3	0.1	-0.3	0.1	1.0		
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	-1.7	-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	0.0	0.1	0.7		
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	-0.7	-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	-2.3	-2.3	-2.2	-2.2	-2.4	-2.3	-2.0	-1.5	-1.3	-1.1		
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	-3.5	-3.2	-2.3	
但馬	1.3	0.4	0.9	1.4	3.6	2.4	1.9	1.4	1.2	1.1	1.0	1.0	0.6	0.2	0.1	-1.0	-2.2	-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	-5.0	-5.1	-4.6	-4.2	-3.9	-3.2	
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	-5.2	-3.8	-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	-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	-4.2	-4.0	-3.9	-3.9	-3.6	-3.4	-3.5	-2.4	-1.9	
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	-0.1

地価調査変動率の推移 (商業地)



指数 (昭和60年を100.0とした場合)

	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	R4	
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	60.1	
阪神南	100.0	103.9	120.4	210.2	298.0	391.6	337.4	255.0	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	50.2	63.2	65.9	62.5	59.2	57.9	57.3	57.4	59.2	59.4	60.5	61.7	62.0	64.7	65.3	66.3	67.7	
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	76.1	78.7	73.5	69.6	67.6	66.2	65.4	64.8	65.4	65.8	66.4	68.0	68.8	69.6	70.5		
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	49.5	
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	50.9	
中播磨	100.0	102.4	107.1	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	51.3	
西播磨	100.0	102.3	103.6	105.3	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	66.0	64.2	61.9	60.1	58.4	57.0	55.6	53.9	52.0	50.6	49.3	48.3	47.5	47.1	
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	39.2	
丹波	100.0	103.3	106.5	113.5	123.1	146.1	167.4	163.4	159.7	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	49.5	
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	38.5	
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	55.6	55.1	55.1	55.2	55.7	56.6	56.5	56.2	56.4	

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	R4
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	3.6	4.2	5.7	5.5	1.3	-1.1	1.5	
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	-10.3	-9.4	-10.5	-11.0	-10.0	-5.1	-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	2.1
阪神北	3.2	9.9	54.4	50.3	50.1	-4.7	-17.0	-14.4	-12.1	-6.3	-8.1	-3.3	-2.9	-3.2	-9.5	-10.4	-13.9	-12.8	-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	2.9	1.1	1.2	1.3
東播磨	2.6	2.6	21.0	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	-1.0	-0.3	-0.3	0.1	0.4	0.5	0.2	0.0	0.8	
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	-4.5	-4.0	-2.4	-1.4	-1.2	-0.6	-0.5	-0.4	-0.2	-0.1		
中播磨	2.4	5.2	7.7	10.9	37.3	6.3	-5.8	-6.9	-6.5	5.8	4.0	-4.0	-5.2	-5.7	5.4	8.5	10.5	10.9	-10.9	-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	0.7	0.5	1.0	0.7	
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	-0.9	
但馬	3.3	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	-6.3	-5.4	-4.4	-3.3	-3.0	-4.9	-5.8	-5.2	-5.2	-4.8	-5.1	-5.2	-4.5	-4.1	-4.0	-3.8	-3.1			
丹波	3.0	3.1	6.6	8.4	18.7	14.6	-2.4	-2.4	-3.0	-1.4	-0.9	-1.7	-2.9	-4.1	-5.8	-9.1	-10.5	-9.7	-8.4	-6.1	-5.0	-3.8	-4.8	-5.6	-5.3	-4.8	-3.2	-2.4	-1.8	-1.8	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	
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	-3.3	-3.1	-3.3	-3.5	-2.7	-2.1	
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	0.4