

# 令和5年地価調査

# 兵庫県 の 地価動向

まちづくり部都市計画課

## (1) 調査概要

項目	内容
根拠法令	国土利用計画法施行令第9条
基準日	令和5年7月1日
価格判定地点数	676地点(住宅地470、商業地163、工業地32、その他11)
調査対象	県下全域

	住宅地	商業地	工業地	その他 (林地等)	合計
価格判定地点数	470	163	32	11	676
うち上昇地点数	223	103	21	0	347

## (2) 地価動向

- 県全体の平均変動率は、住宅地が平成20年以来15年ぶりに上昇。商業地は2年連続、工業地は3年連続の上昇。
- 住宅地は、神戸・阪神南・阪神北・東播磨地域は引続き上昇した。尼崎市と芦屋市については下落地点がゼロ、明石市と伊丹市については全ての地点が上昇となった。
- 商業地は、神戸・阪神南・阪神北・東播磨地域は引き続き上昇、北播磨地域は下落から横ばいに転じ、中播磨・丹波地域は下落から上昇に転じた。

	住宅地					商業地					工業地				
	R1	R2	R3	R4	R5	R1	R2	R3	R4	R5	R1	R2	R3	R4	R5
県平均	△ 0.8	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.1	0.6	1.5	△ 0.1	△ 0.6	0.4	1.7	△ 0.7	△ 0.8	0.3	1.4	3.0
神戸	0.7	0.2	0.1	1.2	2.4	5.5	1.3	△ 1.1	1.5	4.2	1.7	1.9	3.3	4.9	7.1
阪神南	0.9	△ 0.1	0.6	1.3	1.8	2.9	1.0	1.5	2.1	3.3	1.0	0.2	3.6	7.7	11.2
阪神北	0.1	△ 0.3	0.1	1.0	1.2	2.5	1.1	1.2	1.3	1.3	0.6	0.6	1.1	2.4	3.4
東播磨	0.2	0.0	0.1	0.7	1.7	0.5	0.2	0.0	0.8	2.6	0.5	0.2	0.9	1.6	3.6
北播磨	△ 0.8	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.0	0.0	0.4	1.2	2.5
中播磨	△ 1.5	△ 1.5	△ 1.3	△ 1.1	△ 0.8	0.7	△ 0.5	△ 1.0	△ 0.6	0.4	△ 1.3	△ 2.1	△ 0.3	△ 0.3	0.7
西播磨	△ 3.8	△ 3.5	△ 3.2	△ 2.3	△ 1.3	△ 2.5	△ 2.1	△ 1.6	△ 0.9	△ 0.5	△ 1.2	△ 0.2	-	0.6	0.9
但馬	△ 4.6	△ 4.2	△ 3.9	△ 3.2	△ 2.0	△ 4.1	△ 4.0	△ 3.8	△ 3.1	△ 1.9	△ 4.9	△ 4.0	△ 3.4	△ 2.1	△ 0.9
丹波	△ 1.3	△ 1.1	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.9	△ 1.0	△ 1.1	△ 0.3	△ 0.1	0.1	△ 0.8	△ 0.8	0.0	0.0	0.0
淡路	△ 3.4	△ 3.5	△ 2.4	△ 1.9	△ 1.7	△ 3.3	△ 3.5	△ 2.7	△ 2.1	△ 1.6	△ 4.0	△ 3.9	△ 2.9	△ 1.9	△ 0.8

### (3) 特徴

#### □ 住宅地

- 阪神間や神戸市東部については、高い交通利便性等から需要が根強く、供給が不足気味であることから、上昇率の拡大傾向が続いている。また、その影響を受けて、平坦地や駅徒歩圏等の利便性の優れるエリアを中心に地価の上昇地域が拡大している。特に、郊外型の住宅地である北区、西区で上昇傾向が強くなっていることや、明石市の利便性の向上が見込まれている地域(西明石駅や大久保駅周辺)で上昇傾向が強まっていることが特徴的である。
- 上昇している都市部(神戸・阪神地域)と下落傾向の地方部(西播磨・但馬地域)との二極化が進んでいるが、地方部の下落幅は縮小傾向にある。また、傾斜地や利便性の劣る地域は下落傾向が継続している等、同一地域内にあっても地価変動は一様ではない。

#### □ 商業地

- 人流が回復した神戸市中央区の商業地については、昨年まで下落または横ばいであった地点の全てが上昇に転じ、継続地点の全てが上昇となった。
- 再開発等への期待感から、垂水駅、西明石駅、芦屋駅周辺の地価上昇が大きくなっている。
- 観光客等の人流回復や強いマンション需要の影響から、姫路駅周辺に地価の回復傾向が見られ、姫路市の商業地平均変動率は上昇に転じた。

#### □ 工業地

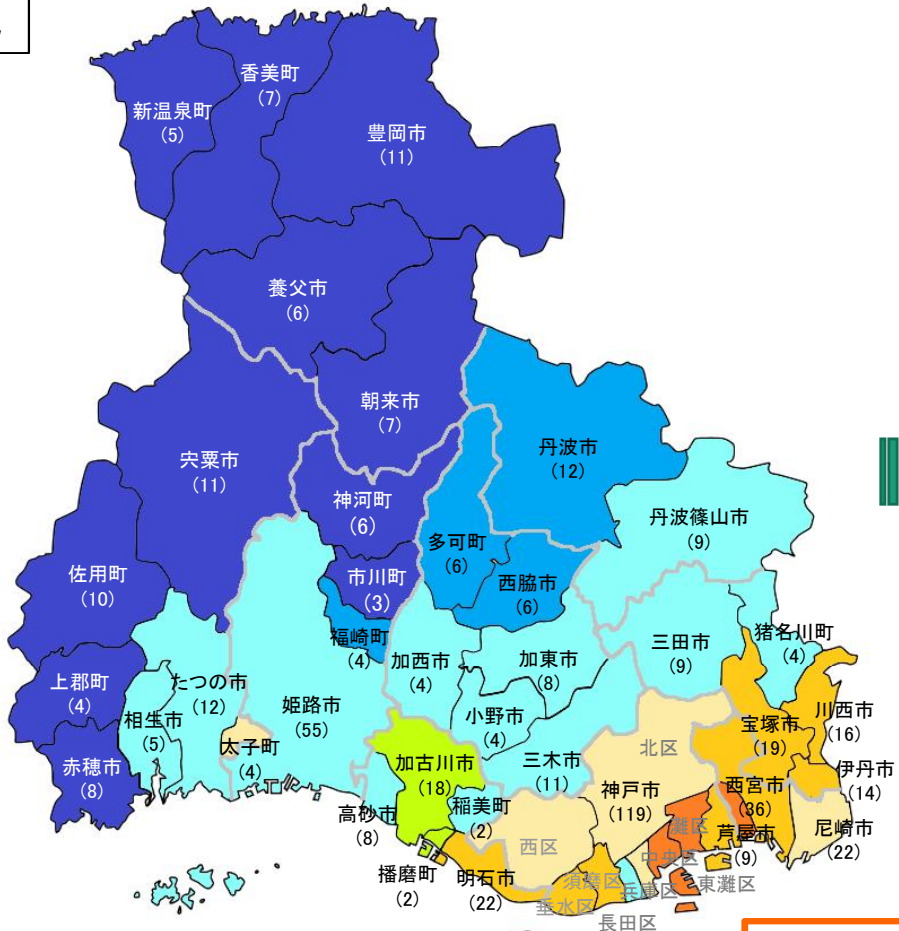
- 物流施設適地については、ECや生活必需品関連など、売上が伸びている企業に旺盛な拡張ニーズがあり、需要は堅調である。最終消費地に近い阪神間の工業地域は、昨年から引き続き強い上昇傾向にあるが、上昇地域は阪神間にとどまらず郊外にも広がってきている。
- 労働力確保にも大都市への接近性にも劣る但馬や淡路の工業地域、皮革や瓦など地場産業が主の工業地域については、依然として地価は下落傾向にある。

### (4) 地価最高地点等

	最高価格地点	上昇率最高地点	下落率最高地点
住宅地	芦屋市大原町(655,000円/㎡) 閑静な住宅地、富裕層から根強い需要	神戸市灘区楠丘町(+6.5%) 阪急・JRともに近く、居住環境に優れ、人気中学校の通学区域でもある	洲本市由良(△5.8%) 漁業の衰退による人口流出が進むとともに、需要は地縁性を有する者に限定される
	中央区三宮町(6,450,000円/㎡) (三宮センター街) 県下随一の繁華街としての希少性	芦屋市業平町(+10.4%) (JR芦屋駅南側) 国道2号沿いにあり、機能更新が期待されるJR芦屋駅南側再開発エリアにも近い立地	南あわじ市福良(△4.6%) 旧役場の廃止以降、繁華性の衰えが顕著であり、津波リスクも大きく、敬遠される
工業地	東灘区御影塚町(185,000円/㎡) 物流量の増加に伴い、交通網の系統が良好な地域は、需要が底堅い	尼崎市中浜町(+15.9%) 良好な立地条件を備えており、流通業務地に対する活発な投資の影響等から需要は強い	姫路市花田町高木(△3.2%) 皮革工場が集積する地域にあり、同産業の低迷等を背景に、低廉な取引も多い

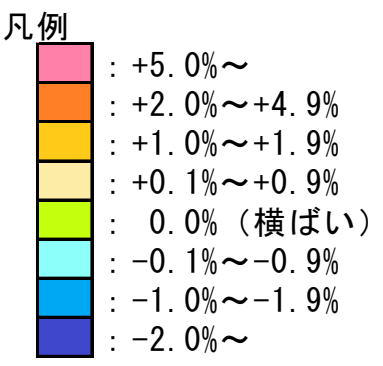
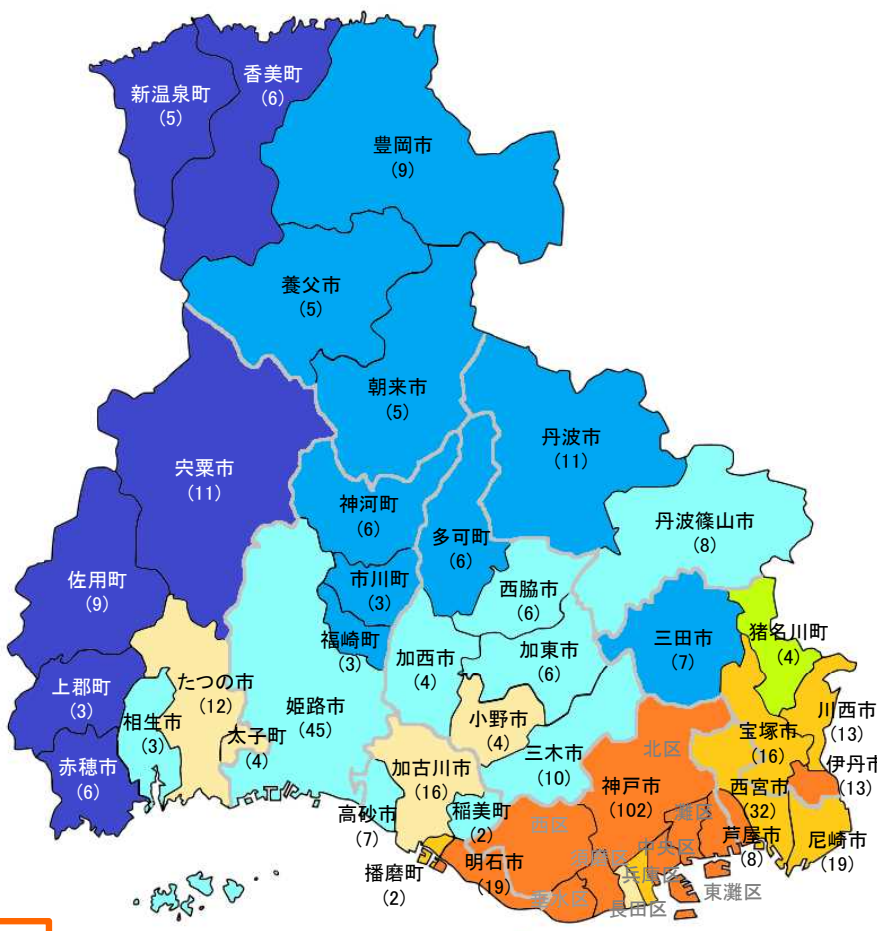
住宅地  
R4年

※( )内の数字は各市区町の総地点数



R5年

※( )内の数字は各市区町の総地点数



変動率プラスの市区町の数  
(R4)16 → (R5)21

**プラス:** 東灘区、灘区、兵庫区、長田区、須磨区、垂水区、北区、中央区、西区、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、明石市、加古川市、播磨町、小野市、たつの市、太子町、

※下線は今年上昇に転じた市区町

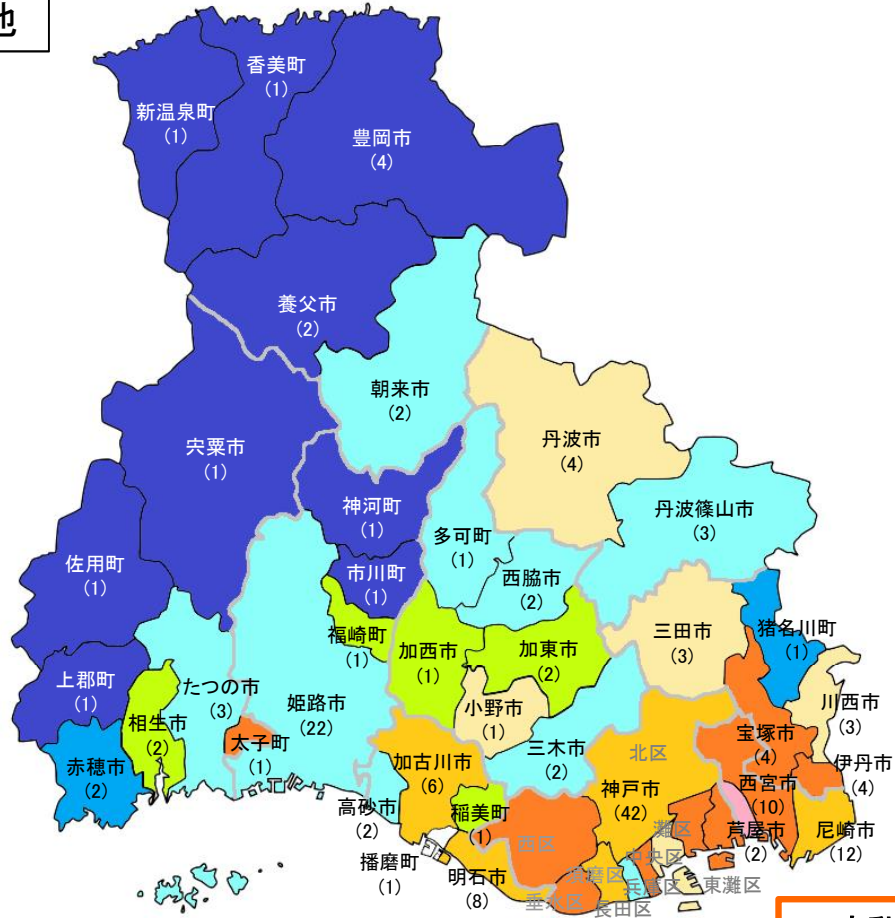
- 東灘区 (18)
- 灘区 (10)
- 中央区 (7)
- 兵庫区 (6)
- 長田区 (7)
- 須磨区 (14)
- 垂水区 (28)
- 北区 (16)
- 西区 (13)

- 東灘区 (16)
- 灘区 (9)
- 中央区 (6)
- 兵庫区 (5)
- 長田区 (6)
- 須磨区 (13)
- 垂水区 (23)
- 北区 (13)
- 西区 (11)

## 商業地

R4年

※( )内の数字は各市区町の総地点数  
※播磨町は選定替を行ったため変動率なし



R5年

※( )内の数字は各市区町の総地点数  
※太子町は選定替を行ったため変動率なし



変動率プラスの市区町の数  
(R4)20 → (R5)25

### 凡例

- +: +5.0% ~
- +: +2.0% ~ +4.9%
- +: +1.0% ~ +1.9%
- +: +0.1% ~ +0.9%
- +: 0.0% (横ばい)
- +: -0.1% ~ -0.9%
- +: -1.0% ~ -1.9%
- +: -2.0% ~

- 東灘区 (5)
- 灘区 (3)
- 中央区 (15)
- 兵庫区 (4)
- 長田区 (3)
- 須磨区 (4)
- 垂水区 (2)
- 北区 (3)
- 西区 (3)

**プラス:** 東灘区、灘区、兵庫区、長田区、須磨区、垂水区、北区、中央区、西区、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、明石市、加古川市、稲美町、播磨町、小野市、加東市、姫路市、丹波市、淡路市

※下線は今年上昇に転じた市区

- 東灘区 (4)
- 灘区 (3)
- 中央区 (13)
- 兵庫区 (4)
- 長田区 (3)
- 須磨区 (3)
- 垂水区 (2)
- 北区 (3)
- 西区 (3)

※( )内の数字は各市区町の総地点数

※( )内の数字は各市区町の総地点数

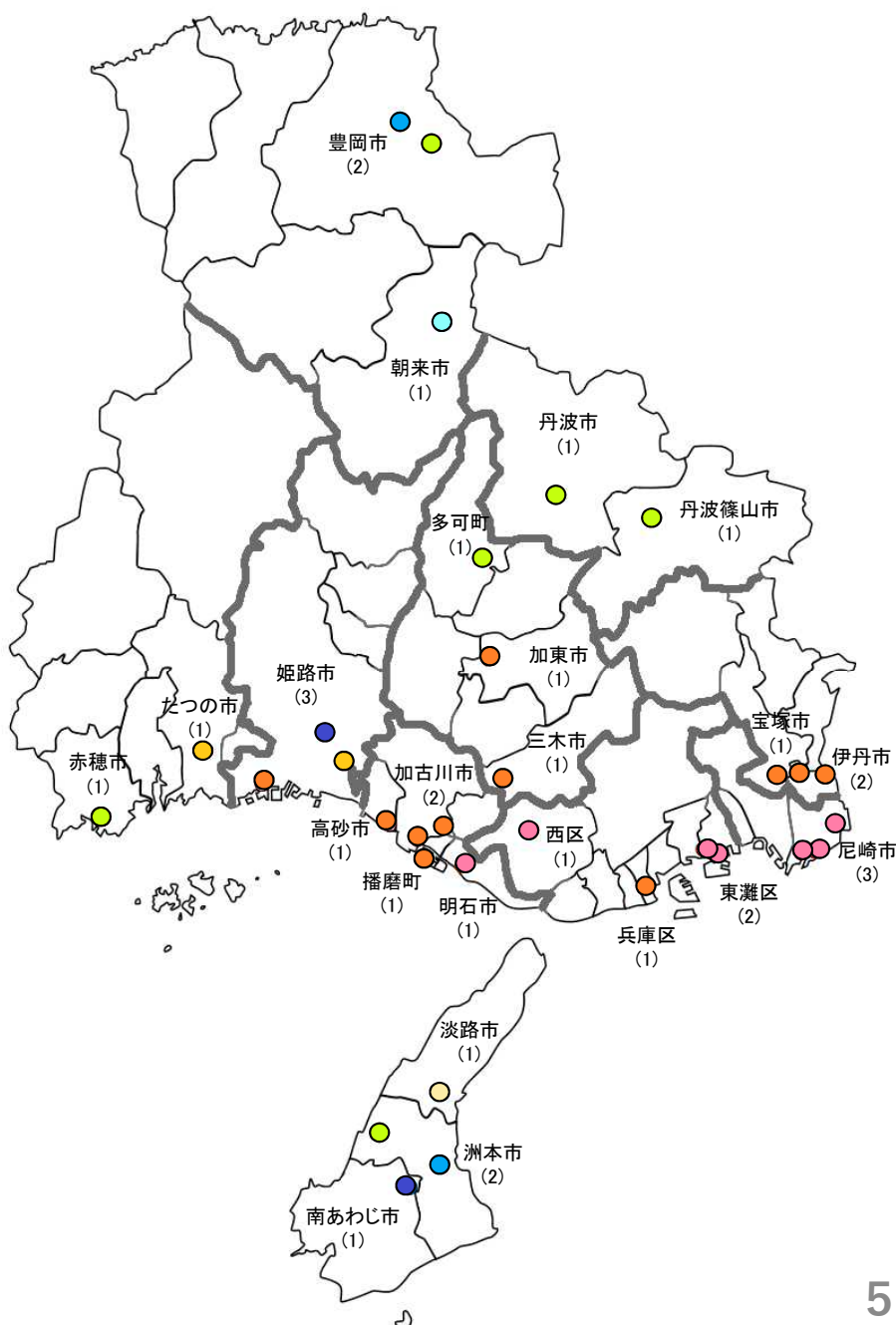
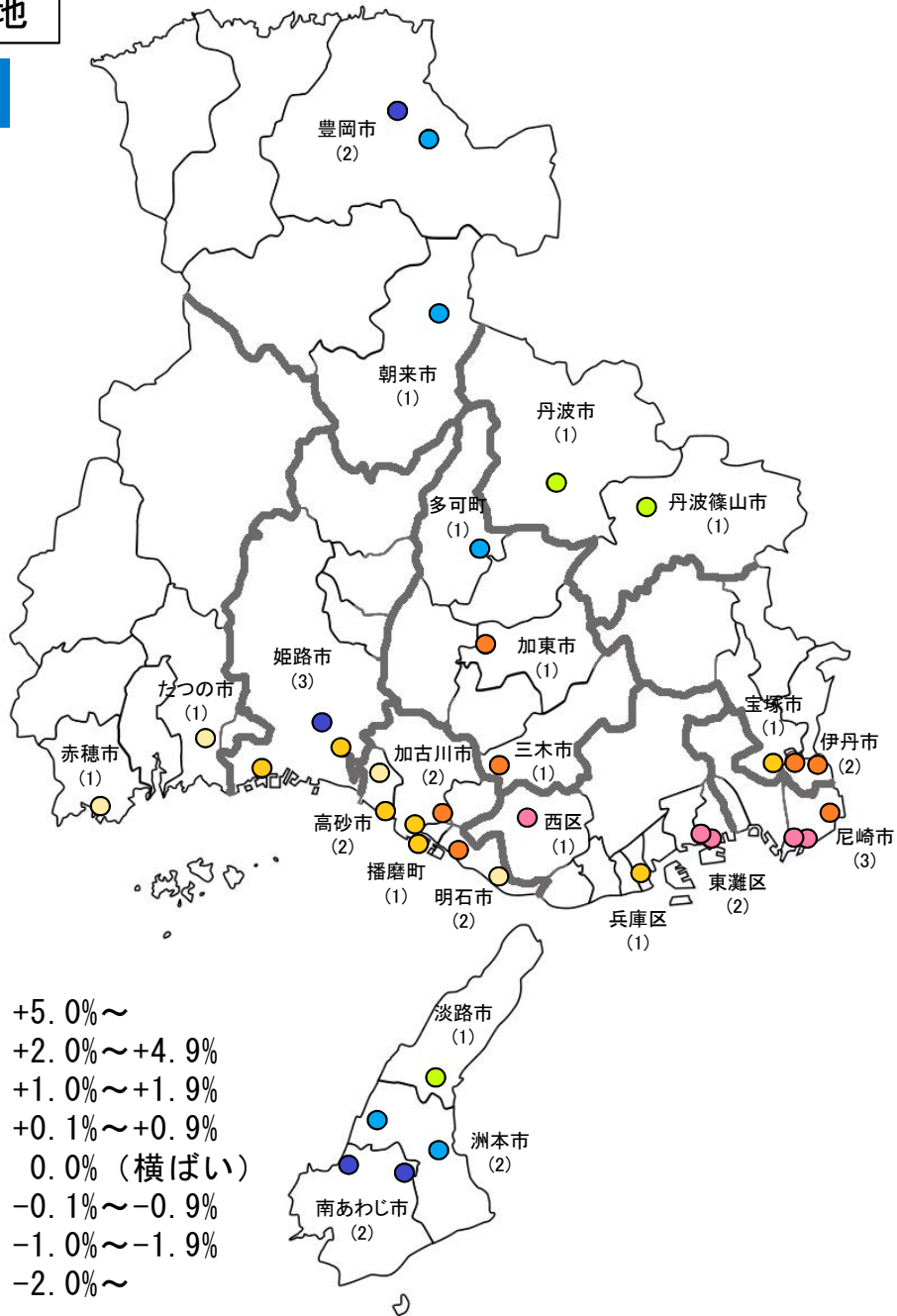
工業地

R4年

R5年

凡例

- : +5.0% ~
- : +2.0% ~ +4.9%
- : +1.0% ~ +1.9%
- : +0.1% ~ +0.9%
- : 0.0% (横ばい)
- : -0.1% ~ -0.9%
- : -1.0% ~ -1.9%
- : -2.0% ~



# 令和5年地価調査

## 住宅地の 変動率

		H 2 6 2014	H 2 7 2015	H 2 8 2016	H 2 9 2017	H 3 0 2018	R 1 2019	R 2 2020	R 3 2021	R 4 2022	R 5 2023
神戸	東灘区	3.7	2.2	2.3	2.3	1.9	2.1	1.3	0.7	1.6	2.6
	灘区	3.3	3.0	3.3	3.1	3.2	3.3	2.0	2.3	2.7	3.4
	兵庫区	0.3	0.4	1.2	0.7	2.0	1.8	0.8	0.0	0.6	1.8
	長田区	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 1.1	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 0.9	0.1
	須磨区	0.3	0.4	0.2	▲ 0.1	0.0	0.0	▲ 0.2	0.1	1.3	2.4
	垂水区	0.6	0.5	0.0	▲ 0.1	0.0	0.3	0.2	0.2	1.1	2.1
	北区	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.9	0.5	2.4
	中央区	2.9	1.4	2.3	2.5	2.8	3.3	1.9	0.4	2.6	4.8
阪神南	西区	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.3	0.8	2.1
	尼崎市	0.5	0.4	0.2	0.2	0.1	0.2	▲ 0.3	0.2	0.9	1.2
	西宮市	1.5	1.7	1.4	0.9	0.7	0.9	▲ 0.1	0.6	1.2	1.8
阪神北	芦屋市	1.8	1.8	1.9	1.7	1.6	2.2	0.0	1.7	2.8	3.3
	伊丹市	0.8	0.6	0.9	0.9	0.9	1.3	0.7	1.0	1.8	2.2
	宝塚市	▲ 0.1	0.0	0.1	0.1	0.1	0.6	0.1	0.5	1.1	1.1
	川西市	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.1	1.7	1.7
	三田市	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.0
東播磨	猪名川町	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 0.7	0.0
	明石市	0.3	0.3	0.3	0.4	0.4	0.7	0.4	0.7	1.9	4.0
	加古川市	▲ 0.6	▲ 0.2	0.1	0.2	0.1	0.0	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.1
	高砂市	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.1
	稲美町	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.8
北播磨	播磨町	0.0	0.2	0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7
	西脇市	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.9
	三木市	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4
	小野市	▲ 1.1	▲ 0.2	0.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.1
	加西市	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4
	加東市	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3
中播磨	多可町	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0
	姫路市	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7
	市川町	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.9	▲ 5.0	▲ 4.4	▲ 4.1	▲ 4.0	▲ 3.3	▲ 2.6	▲ 1.8
	福崎町	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.1
	神河町	▲ 2.3	▲ 2.8	▲ 3.5	▲ 4.1	▲ 4.6	▲ 3.0	▲ 2.5	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.9
西播磨	相生市	▲ 2.8	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.3
	赤穂市	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 2.4	▲ 2.9	▲ 3.4	▲ 3.7	▲ 3.9	▲ 3.5	▲ 2.5
	宍粟市	▲ 3.3	▲ 3.6	▲ 4.1	▲ 4.6	▲ 5.1	▲ 4.9	▲ 4.4	▲ 4.3	▲ 3.6	▲ 2.3
	たつの市	▲ 2.1	▲ 2.4	▲ 2.7	▲ 3.2	▲ 3.1	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 0.5	0.1
	太子町	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 1.6	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.3	0.1	0.8
	上郡町	▲ 2.1	▲ 2.7	▲ 3.3	▲ 5.2	▲ 6.5	▲ 6.8	▲ 6.0	▲ 5.3	▲ 3.7	▲ 2.6
	佐用町	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 3.1	▲ 4.6	▲ 5.0	▲ 5.1	▲ 4.6	▲ 4.5	▲ 3.4	▲ 2.3
但馬	豊岡市	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 4.1	▲ 4.0	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 1.2
	養父市	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 5.0	▲ 5.3	▲ 5.4	▲ 5.2	▲ 4.6	▲ 3.7	▲ 2.8	▲ 1.9
	朝来市	▲ 3.7	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 5.7	▲ 5.9	▲ 5.0	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 2.6	▲ 1.6
	香美町	▲ 4.2	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 5.3	▲ 5.3	▲ 4.7	▲ 4.6	▲ 5.5	▲ 4.6	▲ 3.1
	新温泉町	▲ 5.1	▲ 4.0	▲ 4.6	▲ 5.0	▲ 5.4	▲ 5.0	▲ 5.1	▲ 5.4	▲ 4.6	▲ 2.6
丹波	丹波篠山市	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.6
	丹波市	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1
淡路	洲本市	▲ 4.0	▲ 3.9	▲ 4.4	▲ 4.9	▲ 4.3	▲ 4.1	▲ 4.1	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.7
	南あわじ市	▲ 3.9	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 3.1	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 3.1	▲ 3.1
	淡路市	▲ 4.5	▲ 4.3	▲ 3.8	▲ 3.9	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 1.6	▲ 0.6	▲ 0.1

# 令和5年地価調査

商業地の  
変動率

		H 2 6 2014	H 2 7 2015	H 2 8 2016	H 2 9 2017	H 3 0 2018	R 1 2019	R 2 2020	R 3 2021	R 4 2022	R 5 2023
神戸	東灘区	2.5	1.9	2.3	2.8	3.8	3.5	1.1	1.3	2.1	5.6
	灘区	3.3	3.1	3.6	4.5	4.3	4.3	2.0	1.6	3.5	5.6
	兵庫区	0.7	0.3	2.3	1.5	1.9	2.8	1.2	0.7	2.2	3.6
	長田区	0.5	▲ 0.3	0.4	1.1	1.8	1.5	0.5	▲ 0.6	▲ 0.1	1.7
	須磨区	0.0	0.0	0.1	0.5	0.8	1.4	0.3	0.4	1.1	4.2
	垂水区	0.5	0.0	0.0	0.0	1.4	1.7	0.5	0.6	3.4	6.2
	北区	▲ 0.3	▲ 0.4	0.0	0.0	0.0	0.4	1.3	0.7	1.3	2.5
	中央区	2.2	2.7	7.7	8.6	12.0	11.1	2.0	▲ 4.4	0.7	4.1
西区	▲ 0.4	0.0	0.0	0.3	0.3	0.6	0.1	0.7	2.3	4.7	
阪神南	尼崎市	0.3	0.8	0.7	1.1	0.9	1.7	0.8	0.8	1.4	1.9
	西宮市	2.1	2.7	2.5	2.4	2.5	3.6	1.0	1.7	2.3	4.4
	芦屋市	2.9	4.5	4.6	4.1	4.3	7.0	2.7	4.0	5.6	7.3
阪神北	伊丹市	0.6	1.0	1.8	1.7	1.8	4.3	2.2	2.0	2.4	2.0
	宝塚市	0.0	1.1	1.8	1.2	1.2	3.5	2.4	3.5	2.3	2.2
	川西市	▲ 1.7	▲ 0.4	0.0	▲ 0.7	0.8	2.3	▲ 0.6	▲ 0.2	0.7	1.2
	三田市	▲ 1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2
	猪名川町	▲ 3.5	▲ 3.1	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.0	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.6
東播磨	明石市	0.2	0.1	0.1	0.2	0.4	0.6	0.2	▲ 0.2	1.1	4.3
	加古川市	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	0.7	1.0	1.0	0.5	0.4	1.1	2.0
	高砂市	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.3
	稲美町	----	----	----	----	----	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
	播磨町	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	▲ 0.1	0.0	----	1.6
北播磨	西脇市	▲ 5.4	▲ 2.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2
	三木市	▲ 3.6	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0
	小野市	----	0.7	1.0	0.6	0.5	0.0	0.0	0.4	0.5	0.8
	加西市	▲ 4.6	▲ 2.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	0.0	0.0
	加東市	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	0.2
	多可町	▲ 4.2	▲ 4.2	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7
中播磨	姫路市	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 0.4	▲ 0.4	0.1	1.1	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.4	0.6
	市川町	▲ 6.2	▲ 6.6	▲ 7.0	▲ 4.2	▲ 3.5	▲ 2.3	▲ 3.7	▲ 3.5	▲ 2.5	▲ 1.9
	福崎町	▲ 3.9	▲ 2.2	▲ 2.1	▲ 1.4	----	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	神河町	▲ 3.2	▲ 5.0	----	▲ 2.6	▲ 4.2	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 1.5
西播磨	相生市	▲ 2.6	▲ 2.4	▲ 2.3	▲ 2.2	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.1	0.0	0.0
	赤穂市	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.6
	宍粟市	▲ 4.2	▲ 3.9	▲ 4.6	▲ 5.0	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 2.0	▲ 0.8
	たつの市	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.5	0.0
	太子町	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 3.2	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 1.1	0.0	1.2	2.0	----
	上郡町	▲ 2.9	▲ 3.2	▲ 4.6	▲ 9.6	----	▲ 4.0	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 2.7	▲ 1.1
但馬	佐用町	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 4.2	▲ 3.2	▲ 3.0	▲ 1.9
	豊岡市	▲ 5.1	▲ 4.2	▲ 4.4	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 2.2
	養父市	▲ 6.2	▲ 5.4	▲ 5.9	▲ 5.9	▲ 5.8	▲ 4.9	▲ 4.4	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 1.9
	朝来市	▲ 5.4	▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 3.7	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 0.8	▲ 0.7
	香美町	▲ 5.9	▲ 5.9	▲ 6.4	▲ 7.1	▲ 7.2	▲ 7.1	▲ 7.1	▲ 7.0	▲ 6.8	▲ 3.7
	新温泉町	▲ 6.0	▲ 5.7	▲ 6.5	▲ 5.0	▲ 5.1	▲ 5.5	▲ 5.5	▲ 5.9	▲ 4.3	▲ 2.2
丹波	丹波篠山市	▲ 3.3	▲ 2.3	▲ 2.2	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2
	丹波市	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.0	0.2	0.4	0.4
淡路	洲本市	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.9	▲ 3.6	▲ 3.9	▲ 4.2	▲ 4.5	▲ 4.2	▲ 3.5
	南あわじ市	▲ 4.2	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 2.5	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.7
	淡路市	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 4.0	▲ 3.9	▲ 3.7	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 1.7	▲ 0.3	0.4

# 令和5年地価調査

## 工業地の 変動率

		H 2 6 2014	H 2 7 2015	H 2 8 2016	H 2 9 2017	H 3 0 2018	R 1 2019	R 2 2020	R 3 2021	R 4 2022	R 5 2023
神戸	東灘区	0.0	0.0	0.8	2.3	3.1	2.2	3.3	4.6	6.1	9.3
	兵庫区	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	2.6
	西区	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	0.6	0.4	2.5	1.0	4.0	5.7	7.2
阪神南	尼崎市	0.0	1.0	1.0	0.8	0.8	1.0	0.2	3.6	7.7	11.2
阪神北	伊丹市	0.0	0.0	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	1.7	2.9	3.6
	宝塚市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	3.1
東播磨	明石市	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.6	0.4	0.7	1.4	5.1
	加古川市	▲ 0.5	▲ 0.3	0.3	0.4	0.2	0.2	0.2	1.2	2.4	3.6
	高砂市	▲ 1.8	▲ 0.8	▲ 0.3	0.3	1.0	1.0	0.0	0.8	1.0	2.4
	播磨町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.4	0.8	1.6	3.2
北播磨	三木市	----	0.0	0.0	0.0	0.9	1.3	1.3	1.3	2.1	3.7
	加東市	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.5	0.0	0.0	0.5	0.5	1.0	2.5	3.9
	多可町	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0
中播磨	姫路市	▲ 2.8	▲ 2.3	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 2.1	▲ 0.3	▲ 0.3	0.7
西播磨	赤穂市	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4	----	0.4	0.0
	たつの市	----	▲ 2.7	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 1.5	0.0	----	0.8	1.7
但馬	豊岡市	▲ 6.2	▲ 5.7	▲ 5.5	▲ 5.8	▲ 5.8	▲ 5.8	▲ 3.9	▲ 3.4	▲ 2.3	▲ 0.9
	朝来市	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 5.2	▲ 5.5	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.4	▲ 1.8	▲ 0.9
丹波	丹波篠山市	▲ 2.3	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	0.0	0.0
	丹波市	▲ 1.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	0.0	0.0	0.0
淡路	洲本市	▲ 2.3	▲ 2.9	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 0.8
	南あわじ市	▲ 9.2	▲ 8.3	▲ 7.8	▲ 8.1	▲ 5.4	▲ 4.8	▲ 4.3	▲ 4.2	▲ 3.3	▲ 2.3
	淡路市	▲ 3.4	▲ 3.3	▲ 2.9	▲ 4.1	▲ 4.2	▲ 4.4	▲ 4.6	▲ 2.3	0.0	0.7



住宅地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	芦屋-4	大原町75番2 「大原町17-7」	620,000	655,000	5.6
2	東灘-15	岡本2丁目18番1 「岡本2-9-26」	588,000	598,000	1.7
3	東灘-6	岡本9丁目13番6 「岡本9-3-4」	543,000	555,000	2.2
4	西宮-4	甲風園2丁目172番 「甲風園2-12-21」	490,000	508,000	3.7
5	中央-7	山本通2丁目6番6 「山本通2-6-10」	460,000	485,000	5.4

商業地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5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	6,450,000	4.0
2	中央 5-14	元町通1丁目11番20 「元町通1-11-17」	2,720,000	2,850,000	4.8
3	中央 5-7	京町79番	2,670,000	2,730,000	2.2
4	中央 5-8	八幡通4丁目333番外 「八幡通4-2-9」	2,320,000	2,440,000	5.2
5	中央 5-1	加納町4丁目10番32	2,100,000	2,190,000	4.3

工業地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5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」	170,000	185,000	8.8
2	尼崎 9-3	次屋3丁目94番 「次屋3-11-36」	152,000	160,000	5.3
3	尼崎 9-2	西高洲町16番45	120,000	135,000	12.5
	宝塚 9-1	亀井町113番1外 「亀井町10-20」	131,000	135,000	3.1
5	伊丹 9-2	鴻池7丁目2番外 「鴻池7-1-10」	130,000	134,000	3.1

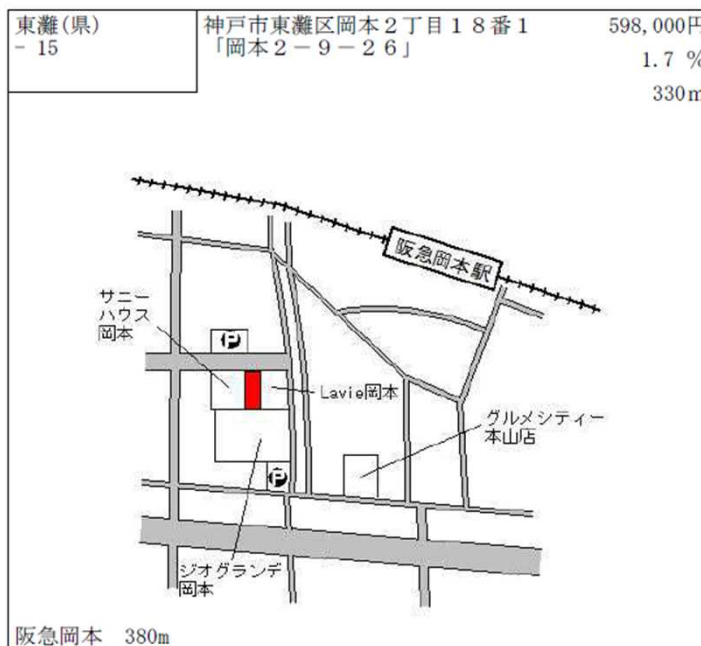
# 令和5年地価調査

# 価格上位地点付近案内図(住宅地)

## 1位



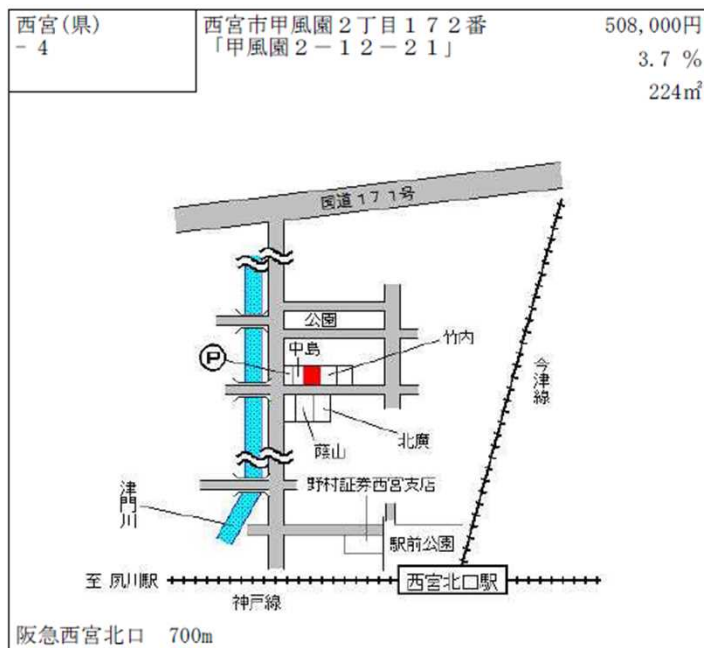
## 2位



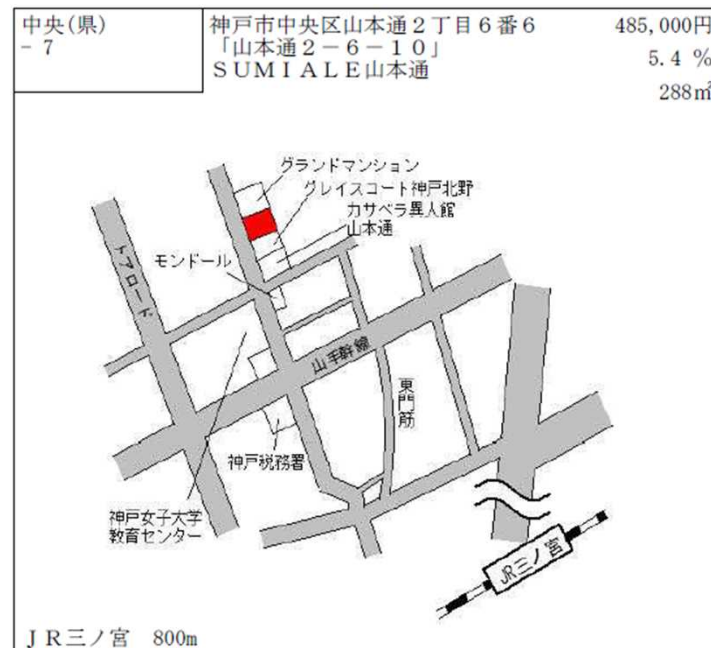
## 3位



## 4位



## 5位



# 令和5年地価調査

# 価格上位地点付近案内図(商業地)

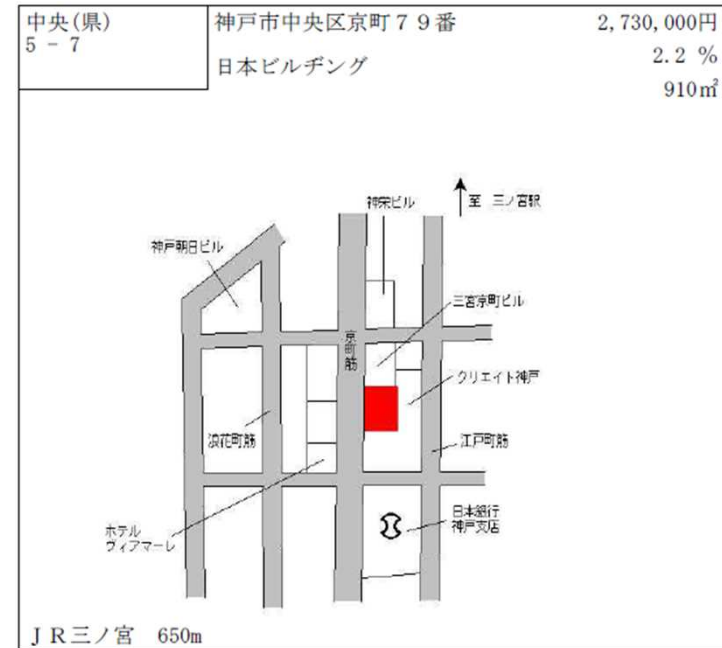
## 1位



## 2位



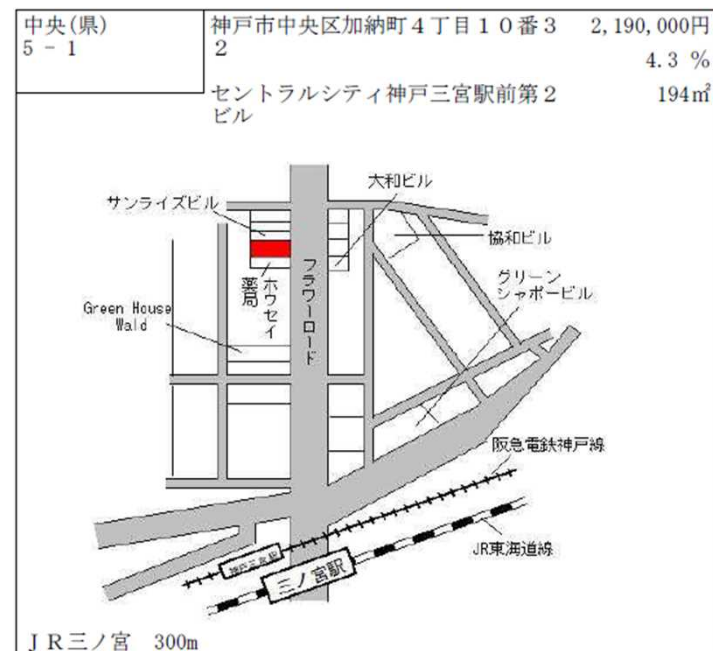
## 3位



## 4位



## 5位



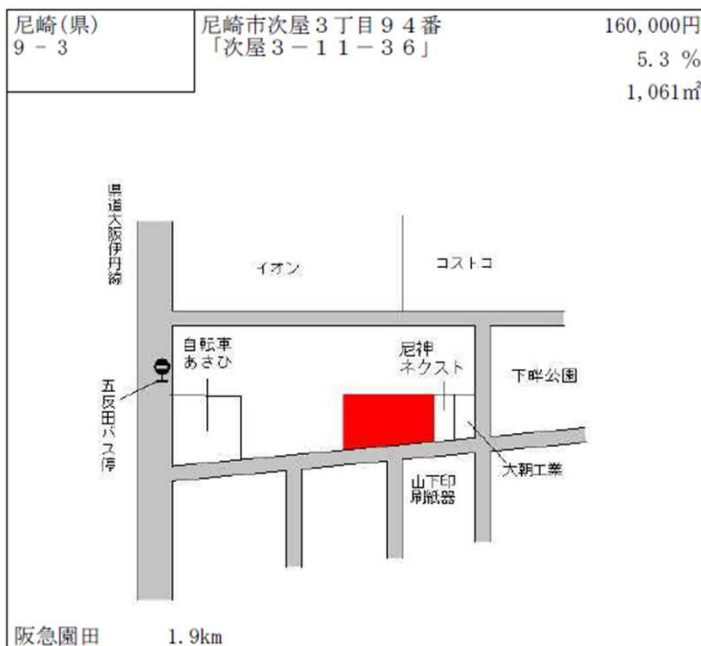
# 令和5年地価調査

# 価格上位地点付近案内図(工業地)

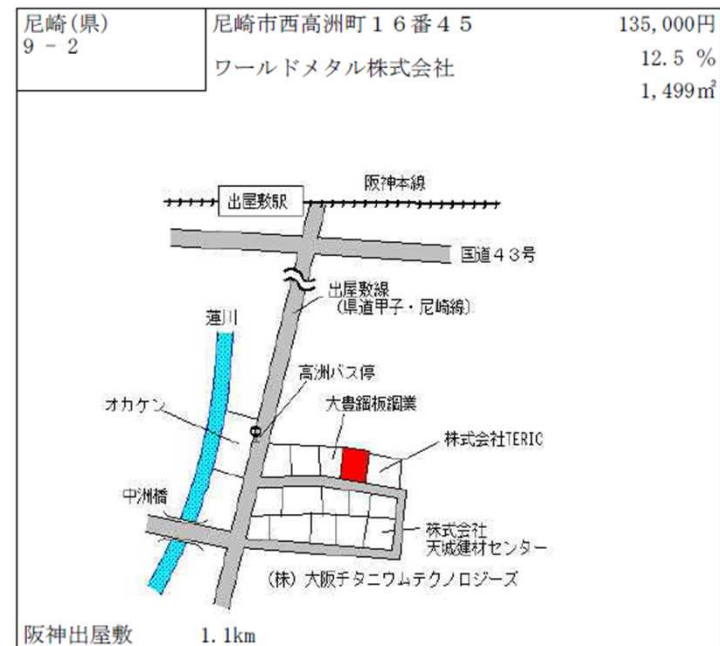
## 1位



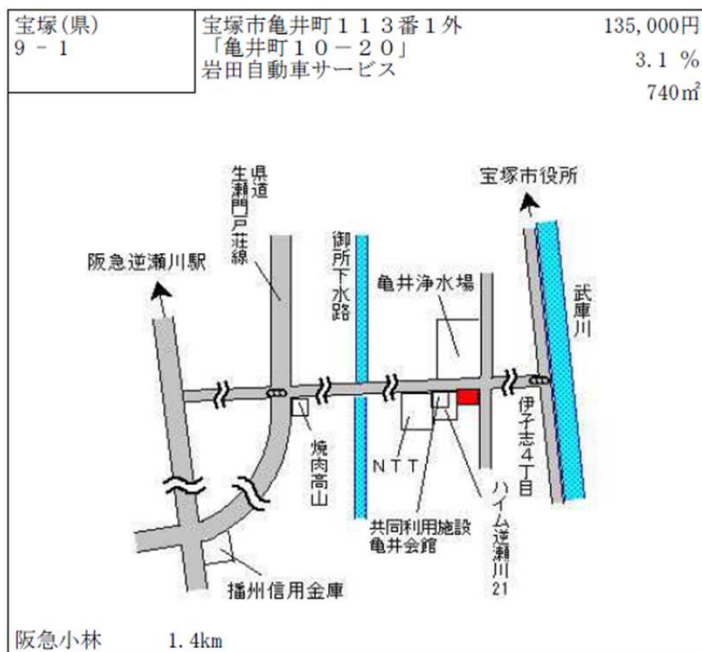
## 2位



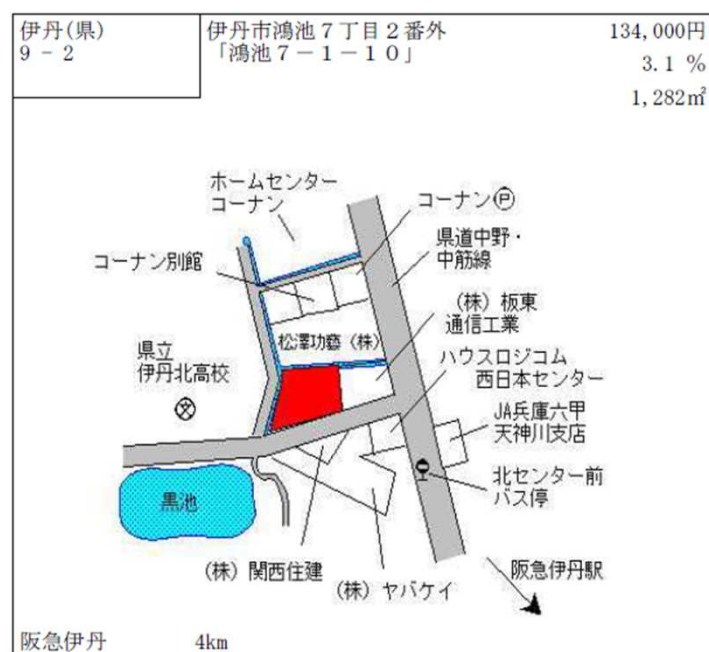
## 3位



## 3位



## 5位



## 住宅地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	灘-8	楠丘町6丁目3番5 「楠丘町6-3-9」	430,000	458,000	6.5
2	灘-4	泉通5丁目2番7 「泉通5-2-6」	341,000	362,000	6.2
3	垂水-15	霞ヶ丘1丁目1261番6 「霞ヶ丘1-2-33」	217,000	230,000	6.0
4	明石-10	西明石町3丁目827番119 「西明石町3-8-5」	139,000	147,000	5.8
5	明石-14	大久保町大久保町字寺ノ上289番8	122,000	129,000	5.7

## 商業地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	芦屋 5-2	業平町13番 「業平町2-10」	647,000	714,000	10.4
2	西宮 5-6	高松町541番外 「高松町5-39」	1,030,000	1,100,000	6.8
3	灘 5-1	友田町2丁目7番23 「友田町2-7-17」	480,000	512,000	6.7
4	明石 5-3	松の内2丁目6番8	203,000	216,000	6.4
5	東灘 5-5	森南町1丁目480番 「森南町1-6-5」	412,000	438,000	6.3

工業地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	尼崎 9-1	中浜町24番外	88,000	102,000	15.9
2	尼崎 9-2	西高洲町16番45	120,000	135,000	12.5
3	東灘 9-1	御影浜町2番	72,000	79,000	9.7
4	東灘 9-2	御影塚町1丁目20番2 「御影塚町1-3-20」	170,000	185,000	8.8
5	西 9-1	高塚台3丁目2番11	55,500	59,500	7.2

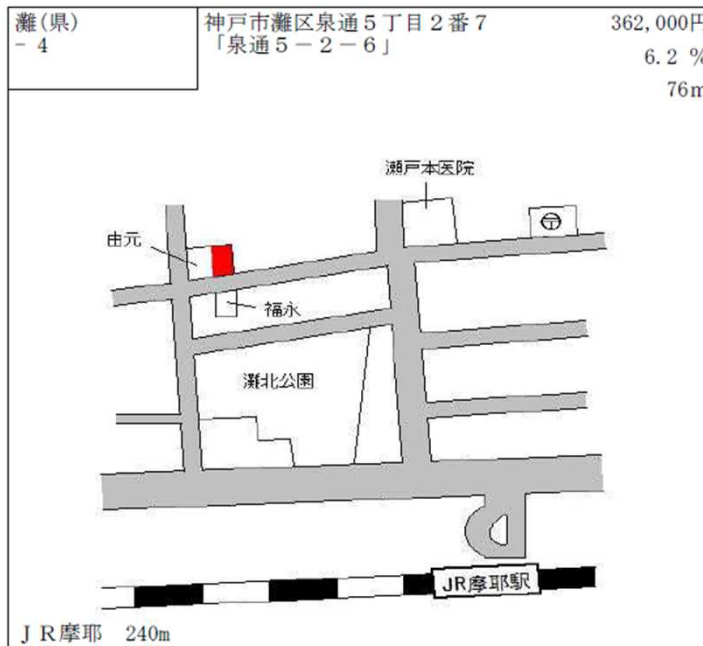
# 令和5年地価調査

# 変動率上位地点付近案内図(住宅地)

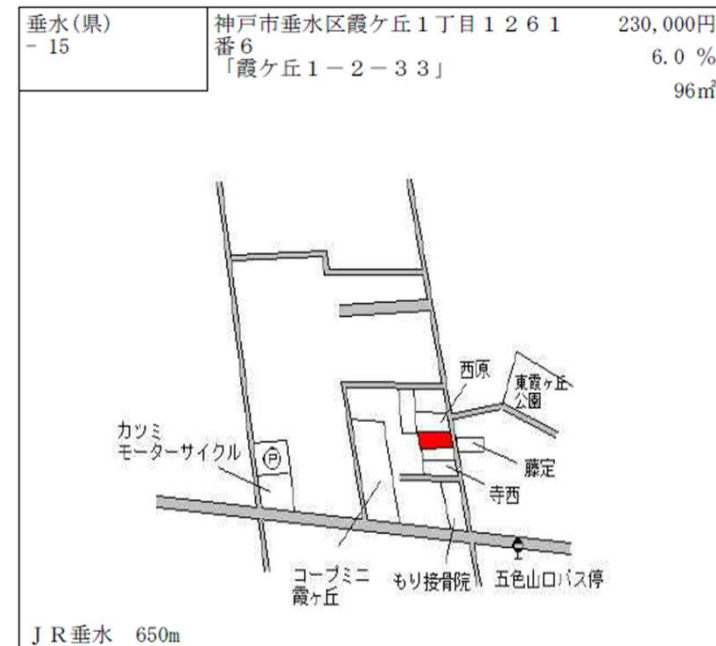
## 1位



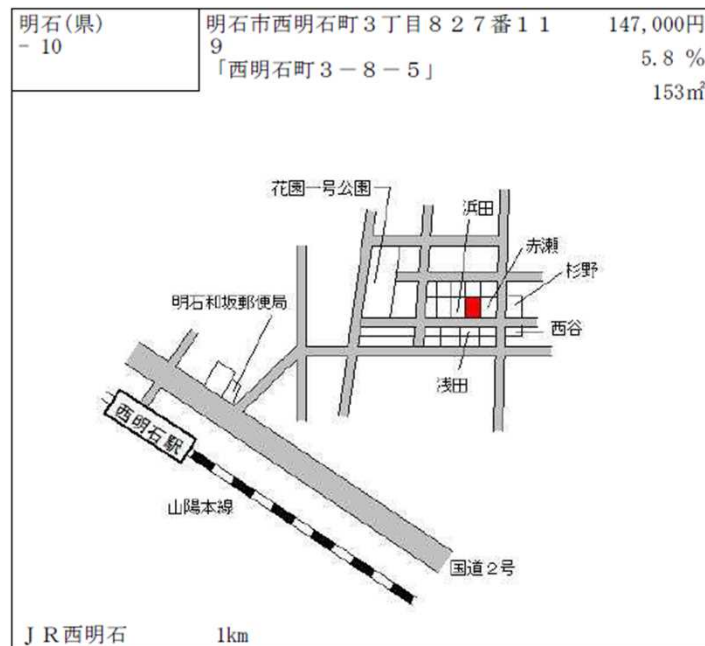
## 2位



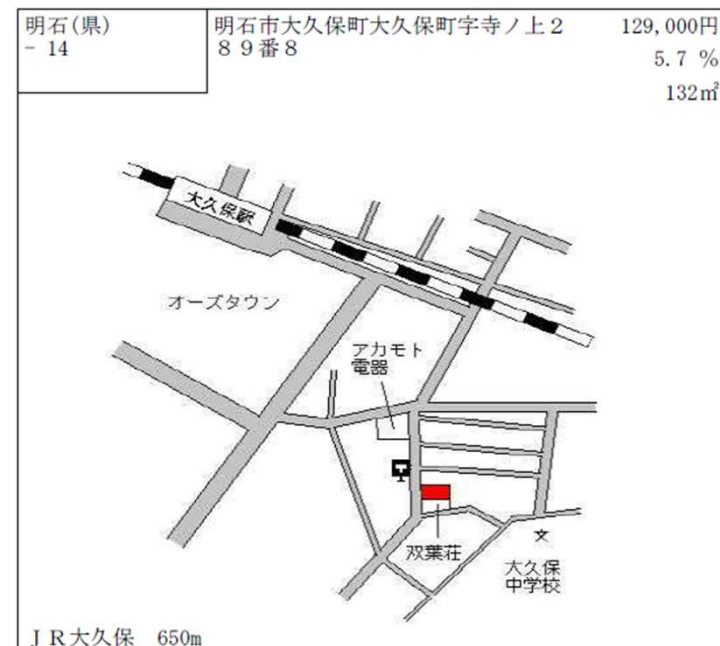
## 3位



## 4位



## 5位





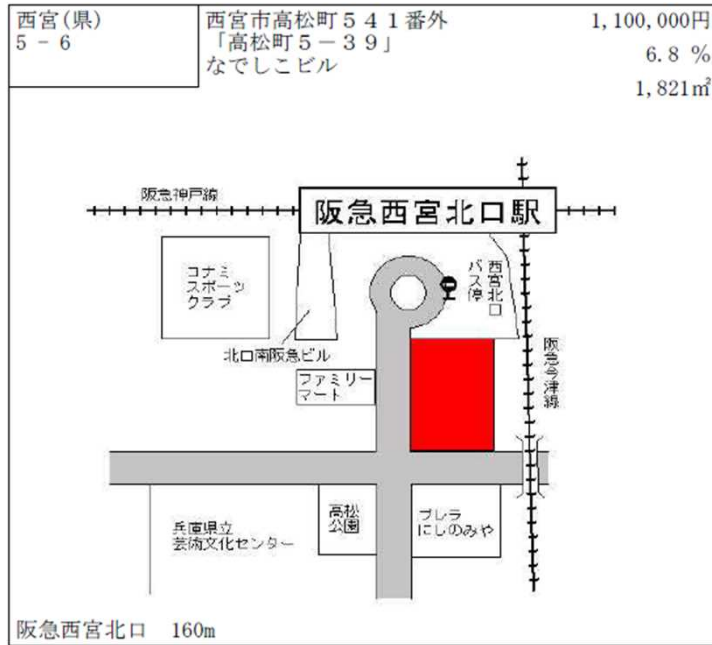
# 令和5年地価調査

# 変動率上位地点付近案内図(商業地)

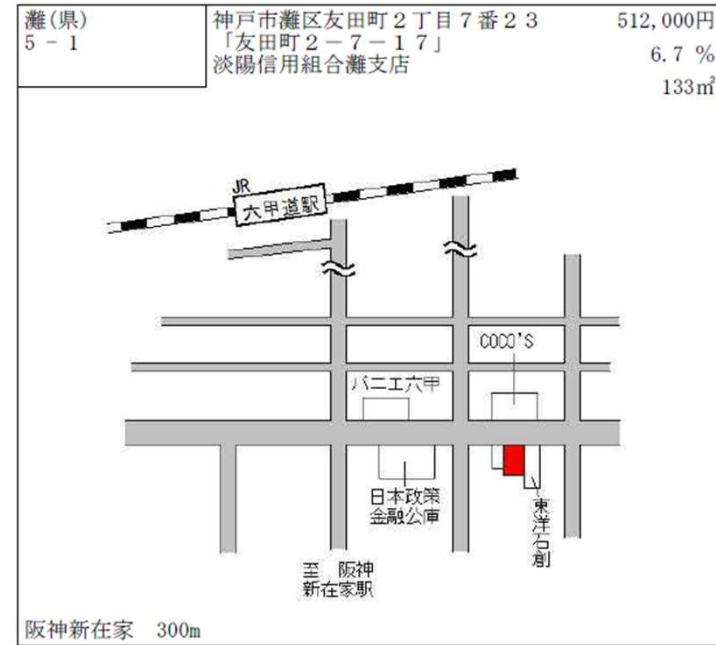
## 1位



## 2位



## 3位



## 4位



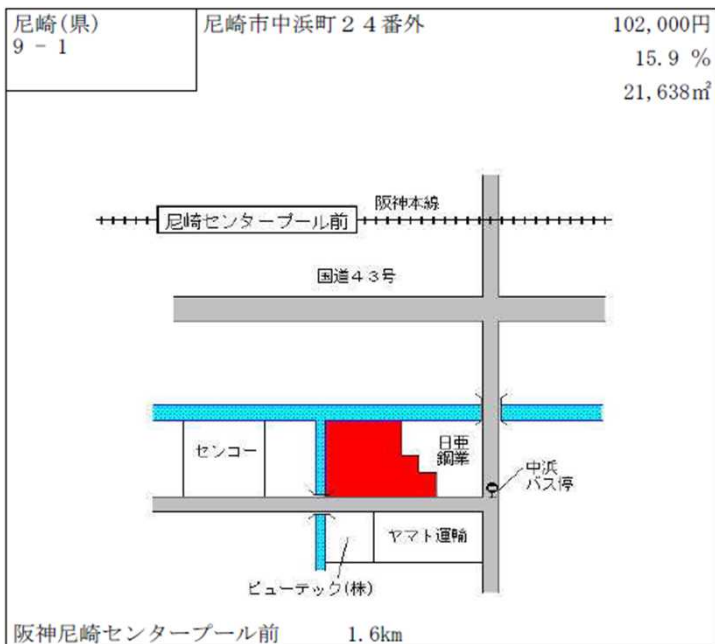
## 5位



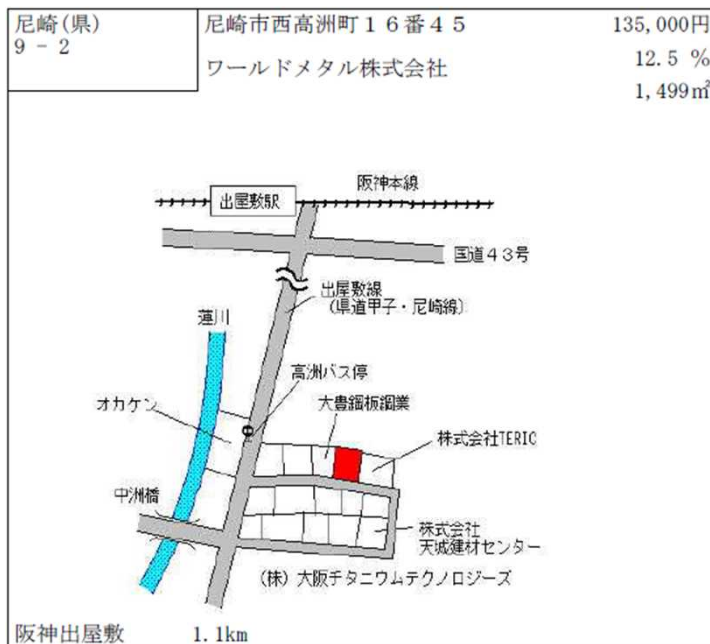
# 令和5年地価調査

# 変動率上位地点付近案内図(工業地)

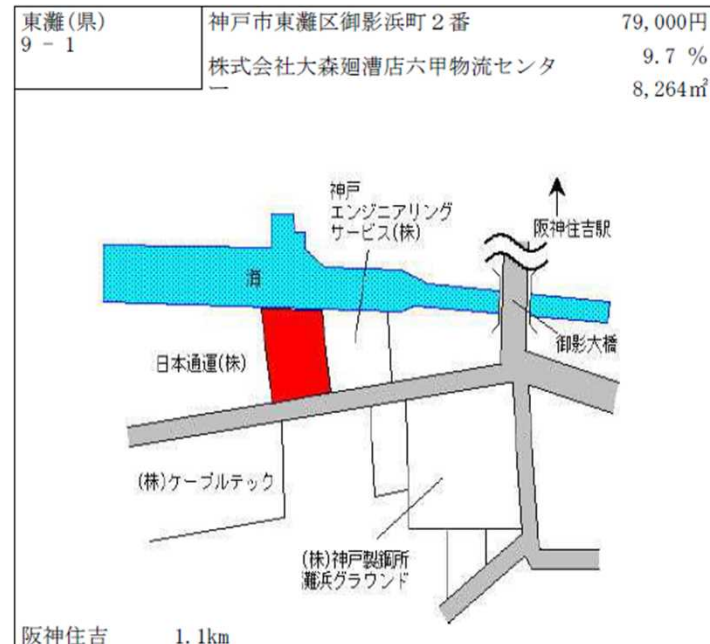
## 1位



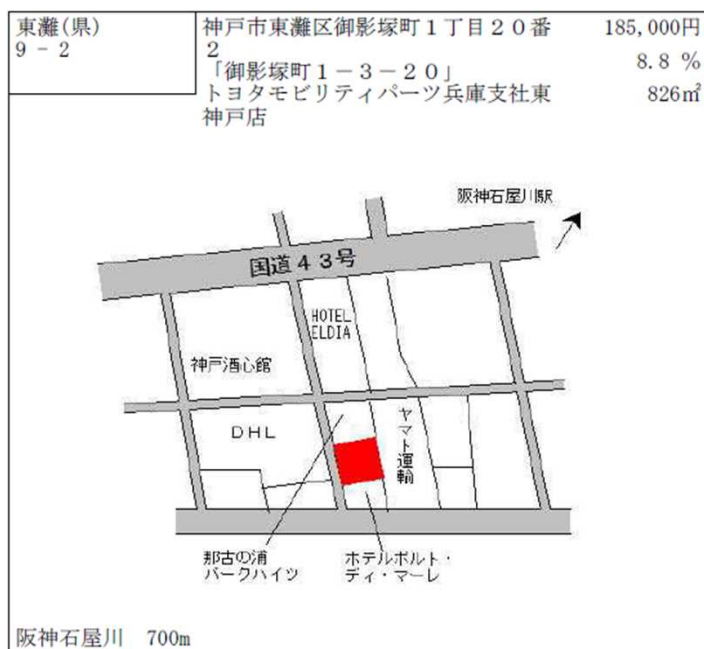
## 2位



## 3位



## 4位



## 5位



住宅地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	洲本-4	由良3丁目1327番外 「由良3-7-2」	34,700	32,700	-5.8
2	洲本-3	五色町都志万歳字下ノ前405番2外	20,400	19,400	-4.9
3	南あわじ-2	倭文安住寺字溝ノ上495番	10,400	9,900	-4.8
4	南あわじ-3	阿万塩屋町字中西738番1	10,500	10,000	-4.8
5	宍粟-7	波賀町安賀字井口499番	10,400	10,000	-3.8

商業地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	南あわじ 5-2	福良字八反甲512番193	39,500	37,700	-4.6
2	豊岡 5-4	日高町日置字矢組23番14外	37,500	36,000	-4.0
3	香美 5-1	香住区香住字真新場881番1内	45,500	43,800	-3.7
4	洲本 5-1	栄町2丁目471番29外 「栄町2-3-37」	113,000	109,000	-3.5
5	洲本 5-2	五色町都志字七反田200番3	28,500	27,500	-3.5

工業地

順位	基準地番号	所在地	4年価格 (円/㎡)	5年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	姫路 9-1	花田町高木字西中川原530番3	15,500	15,000	-3.2
2	南あわじ 9-1	広田中筋字大丸170番1外	12,900	12,600	-2.3
3	豊岡 9-1	九日市下町字下荒原171番1	22,700	22,300	-1.8
4	洲本 9-2	桑間字広子324番3外	41,300	40,700	-1.5
5	朝来 9-1	和田山町筒江字中山165番1	11,200	11,100	-0.9

# 令和5年地価調査

# 変動率下位地点付近案内図(住宅地)

## 1位



## 2位



## 3位



## 4位



## 5位



# 令和5年地価調査

# 変動率下位地点付近案内図(商業地)

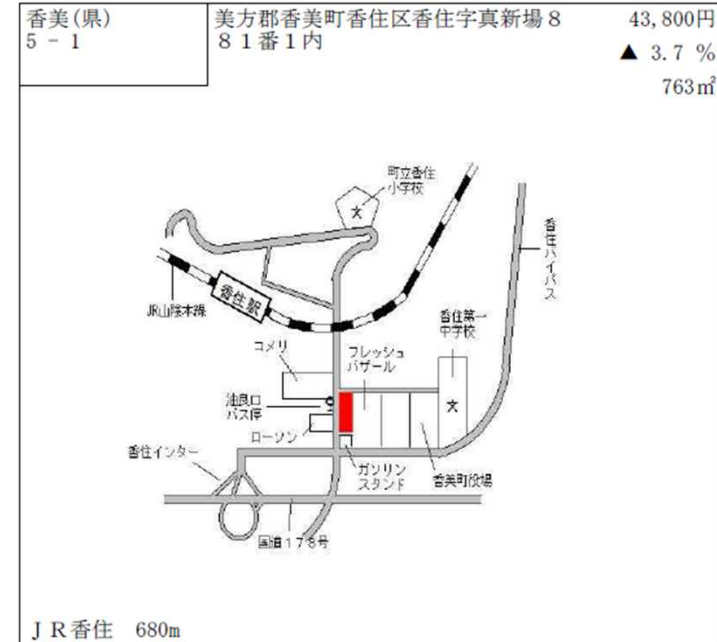
## 1位



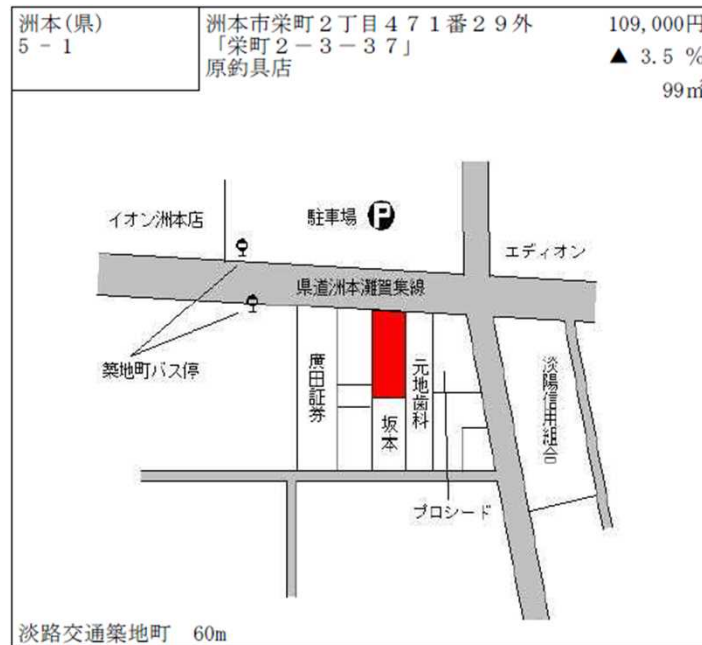
## 2位



## 3位



## 4位



## 5位



# 令和5年地価調査

# 変動率下位地点付近案内図(工業地)

## 1位



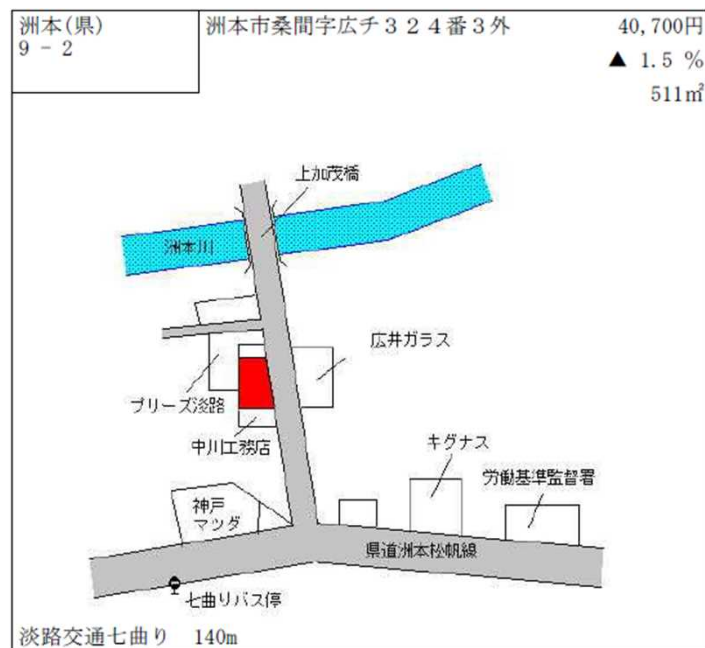
## 2位



## 3位



## 4位



## 5位



# 〈参考〉 令和5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

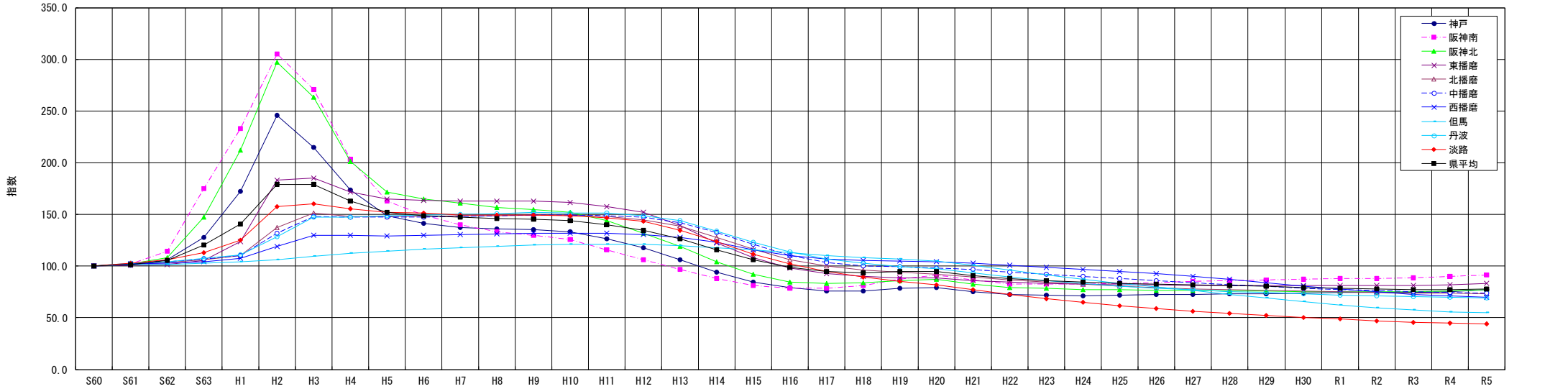
兵庫県知事が基準地について不動産鑑定士の鑑定評価を求め、価格を判定する。

## (3) 地価調査・地価公示対照表

区分	令和5年兵庫県地価調査	令和5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(676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20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とした場合）

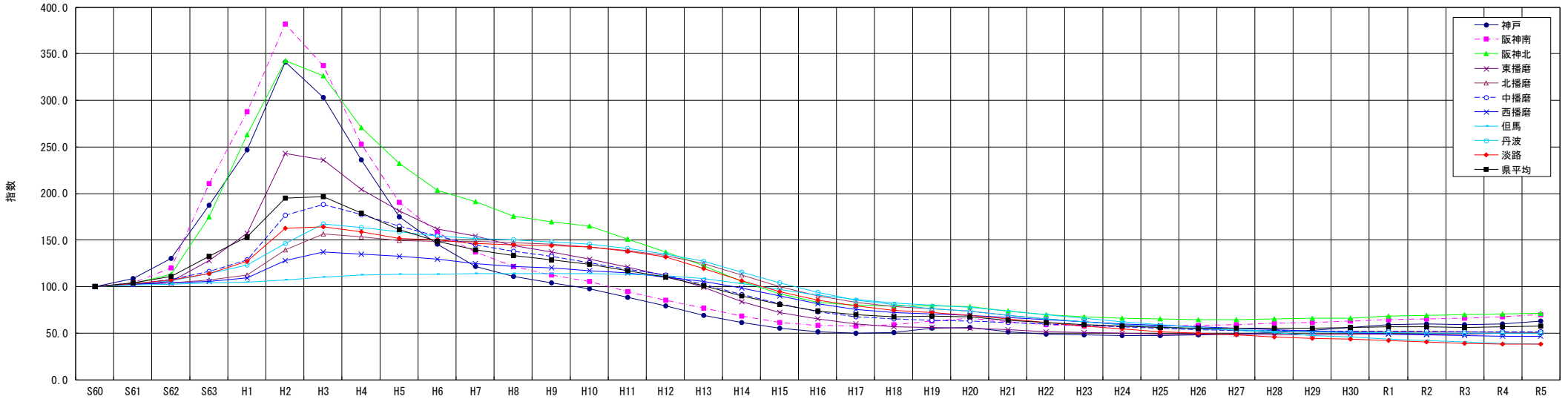
（各年7月1日）

	S60	S61	S62	S63	H1	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	R5	
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	75.4	77.2	
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	89.7	91.3	
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	76.1	77.0	
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	82.1	83.5	
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	73.7	73.3	
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	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	73.9
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	71.0	70.1	
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	54.7	
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	69.9	69.3	
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	44.1	
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	77.7	

変動率

	S61	S62	S63	H1	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	R5
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	1.2	2.4
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	1.8
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	1.0	1.2
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	0.7	1.7
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	-0.9	-0.7	-0.7	-0.5
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	-1.1	-0.8
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	-2.3	-1.3
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	-4.8	-4.2	-4.2	-4.5	-5.0	-5.1	-4.6	-4.2	-3.9	-3.2	-2.0	
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	-1.0	-0.9
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	-1.9	-1.7
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	0.6

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	H1	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	R5
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	62.6
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	67.7	70.0
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	70.5	71.4
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	50.8
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	50.9
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	51.3	51.5
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	47.1	46.9
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	38.5
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	49.5	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	38.5	37.9
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	55.2	55.7	56.6	56.5	56.2	56.4	57.4	

変動率

	S61	S62	S63	H1	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	R5
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	1.5	4.2
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	2.1	3.3
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	1.3	1.3
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	0.8	2.6
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	-0.1	0.0
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	-0.7	0.4
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	-2.5	-3.0	-3.5	-2.7	-2.5	-2.1	-1.6	-0.9	-0.5
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	-3.1	-1.9
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	-0.1	0.1
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	-2.1	-1.6
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	1.7