

令和6年度固定資産（土地）評価替えについて

令和6年度固定資産評価替えの基礎となる県内各市町の基準宅地評価額をまとめ、県固定資産評価審議会（会長：前田高志 関西学院大学教授）にて審議、了承されましたので発表します。

※基準宅地・・・各市町における単位地積あたりの評価額が最高の宅地をいう。

令和6年度評価替え(基準宅地)の特徴

- 1 前回評価替え時からの過去3か年の基準宅地県平均変動率
R3→R6年度変動率 ▲0.1%（H30→R3変動率 2.8%）
- 2 価格上昇地域：阪神南、阪神北、東播磨、北播磨
価格下落地域：神戸、中播磨、西播磨、但馬、丹波、淡路
- 3 基準宅地価格上位
 - ①神戸市（4,370,000円/m²）
 - ②姫路市（1,113,000円/m²）
 - ③芦屋市（868,000円/m²）
- 4 基準宅地価格の変動率
 - 上昇 ①加東市（24.7%）②芦屋市（18.1%）③宝塚市（15.7%）
 - 下落 ①香美町（▲16.6%）②朝来市（▲13.1%）
 - ③新温泉町（▲13.0%）

基準宅地評価額の変動状況

区分	H30 /H27	R3 /H30	R6 /R3	(参考) R6/R5
大都市	33.3%	67.5%	▲6.6%	0.9%
都市	0.2%	4.9%	2.1%	3.4%
町	▲8.7%	▲7.5%	▲4.7%	▲0.7%
県平均	▲1.6%	2.8%	▲0.1%	2.1%

区分	H30 /H27	R3 /H30	R6 /R3	(参考) R6/R5
神戸	33.3%	67.5%	▲6.6%	0.9%
阪神南	14.3%	15.1%	11.6%	11.0%
阪神北	1.7%	12.8%	7.1%	6.9%
東播磨	2.6%	7.4%	0.2%	0.4%
北播磨	▲1.1%	0.4%	4.4%	4.7%
中播磨	▲1.9%	7.8%	▲2.6%	0.3%
西播磨	▲9.2%	▲8.0%	▲3.0%	0.3%
但馬	▲12.1%	▲10.5%	▲9.4%	▲2.0%
丹波	▲2.5%	▲1.0%	▲0.2%	0.2%
淡路	▲6.7%	▲7.6%	▲5.8%	▲1.7%

令和6年度基準宅地評価額（上位10市）

区分	令和6年度 (円/m ²)	令和3年度 (円/m ²)	変動割合 (R6/R3)
神戸市	4,370,000	4,680,000	▲6.6%
姫路市	1,113,000	1,099,000	1.3%
芦屋市	868,000	735,000	18.1%
西宮市	680,400	622,200	9.4%
尼崎市	525,000	489,500	7.3%
川西市	477,000	432,000	10.4%
明石市	469,000	464,520	1.0%
伊丹市	390,600	361,000	8.2%
宝塚市	360,500	311,500	15.7%
加古川市	228,900	225,400	1.6%

上昇率・下落率の大きい市町（各10市町）

区分	変動割合	R6年度 (円/m ²)	R3年度 (円/m ²)	区分	変動割合	R6年度 (円/m ²)	R3年度 (円/m ²)
加東市	24.7%	43,400	34,800	香美町	▲16.6%	29,180	35,000
芦屋市	18.1%	868,000	735,000	朝来市	▲13.1%	35,200	40,500
宝塚市	15.7%	360,500	311,500	新温泉町	▲13.0%	42,200	48,500
川西市	10.4%	477,000	432,000	佐用町	▲10.6%	22,800	25,500
西宮市	9.4%	680,400	622,200	洲本市	▲9.9%	76,300	84,700
伊丹市	8.2%	390,600	361,000	養父市	▲8.6%	26,700	29,200
尼崎市	7.3%	525,000	489,500	神河町	▲7.0%	22,600	24,300
太子町	4.4%	54,100	51,800	神戸市	▲6.6%	4,370,000	4,680,000
豊岡市	4.3%	135,100	129,500	上郡町	▲6.5%	31,900	34,100
たつの市	3.0%	54,100	52,500	宍粟市	▲5.7%	41,300	43,800