

令和6年地価公示

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	地価公示法
基準日	令和6年1月1日
価格判定地点数	1,194地点(住宅地901、商業地220、工業地66、その他7)
調査対象	都市計画区域内
実施主体	国土交通省土地鑑定委員会

	住宅地	商業地	工業地	その他	合計
価格評価地点	901	220	66	7	1,194
うち上昇地点数	590	179	63	0	832

(2) 地価動向

- 県全体の平均変動率は、住宅地と商業地は2年連続、工業地は9年連続の上昇となった。
- 住宅地は、神戸・阪神南・阪神北・東播磨地域は引続き上昇、中播磨地域は下落から横ばいに転じた。
- 商業地は、神戸・阪神南・阪神北・東播磨・北播磨・中播磨地域は引き続き上昇し、丹波地域は下落から上昇に転じた。
- 工業地は、継続地点の全てが上昇となった。(3地点は選定替のため比較不能)

	住宅地					商業地					工業地				
	R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6
県平均	△ 0.1	△ 0.6	△ 0.1	0.7	1.4	2.8	△ 0.8	0.0	1.3	2.7	1.7	1.3	2.5	4.2	7.6
神戸	0.5	△ 0.3	0.2	1.2	2.1	6.0	△ 1.8	△ 0.3	2.0	4.1	2.9	2.1	3.3	4.6	8.6
阪神南	0.8	△ 0.1	0.6	1.6	2.2	3.9	0.5	1.5	3.0	5.0	1.6	1.3	3.9	7.8	14.5
阪神北	0.2	△ 0.1	0.4	1.0	1.4	3.4	1.4	1.5	1.9	2.7	0.8	0.7	1.6	3.3	6.2
東播磨	0.2	0.0	0.5	1.4	1.8	1.6	△ 0.2	0.4	2.0	3.0	1.4	1.0	1.0	2.1	3.5
北播磨	△ 0.9	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.3	0.1	△ 0.1	0.1	0.2	0.7	1.8	1.6	2.5	4.3	5.7
中播磨	△ 0.7	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.4	0.0	1.5	△ 0.2	0.0	0.4	1.0	1.4	1.0	1.2	1.8	3.0
西播磨	△ 3.2	△ 3.3	△ 3.1	△ 1.6	△ 0.6	△ 2.6	△ 2.8	△ 2.2	△ 0.8	△ 0.2	△ 0.3	△ 0.5	0.4	1.3	1.4
但馬	△ 4.0	△ 3.8	△ 3.5	△ 2.3	△ 1.0	△ 2.3	△ 3.5	△ 3.2	△ 1.8	△ 0.7	-	-	-	-	-
丹波	△ 1.3	△ 1.2	△ 1.2	△ 0.9	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.1	△ 0.1	0.3	-	-	-	-	-
淡路	△ 1.6	△ 1.6	△ 1.2	△ 0.9	△ 0.5	△ 3.0	△ 3.4	△ 2.6	△ 2.3	△ 1.6	-	-	-	-	-

(3) 特徴

□ 住宅地

- 神戸市東部3区(東灘区・灘区・中央区)については、高い交通利便性等から需要が根強く、住宅地の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。
- 阪神南・阪神北地域についても、神戸だけでなく大阪の通勤圏でもあることから需要は比較的安定しており、昨年から上昇傾向を強めている。中でも尼崎市、伊丹市、芦屋市の3市については、全ての地点が上昇となった。
- 神戸市東部や阪神間の地価高止まりの影響を受け、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。
- 兵庫県内全体の人口が減少する中、人口の増加が続いている明石市については、地価の上昇傾向が強まっている。
- 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、地方部の下落率は縮小傾向にある。また、都市部であっても利便性の劣る地点については下落が続いており、地価変動は一様でない。

□ 商業地

- 新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて停滞気味であった社会・経済活動が正常化する中であって、全般的には地価は回復傾向にあるものの、用途の差に加えて地域差もあり、変動は一様ではない。
- 行動制限の解除により、外国人を含めて人流の回復傾向が鮮明となり、神戸市内の商業地継続地点の全てが上昇となった。
- 再開発等への期待感等から、芦屋市の地価上昇が大きくなっている。
- コロナ禍の収束に伴う訪日客や国内宿泊客の増加によって宿泊施設の需給が逼迫しており、城崎温泉周辺の商業地地価が上昇している。

□ 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や、高速道路ICや幹線道路等へのアクセスが良好な地域を中心に、地価の上昇傾向が強まっている。

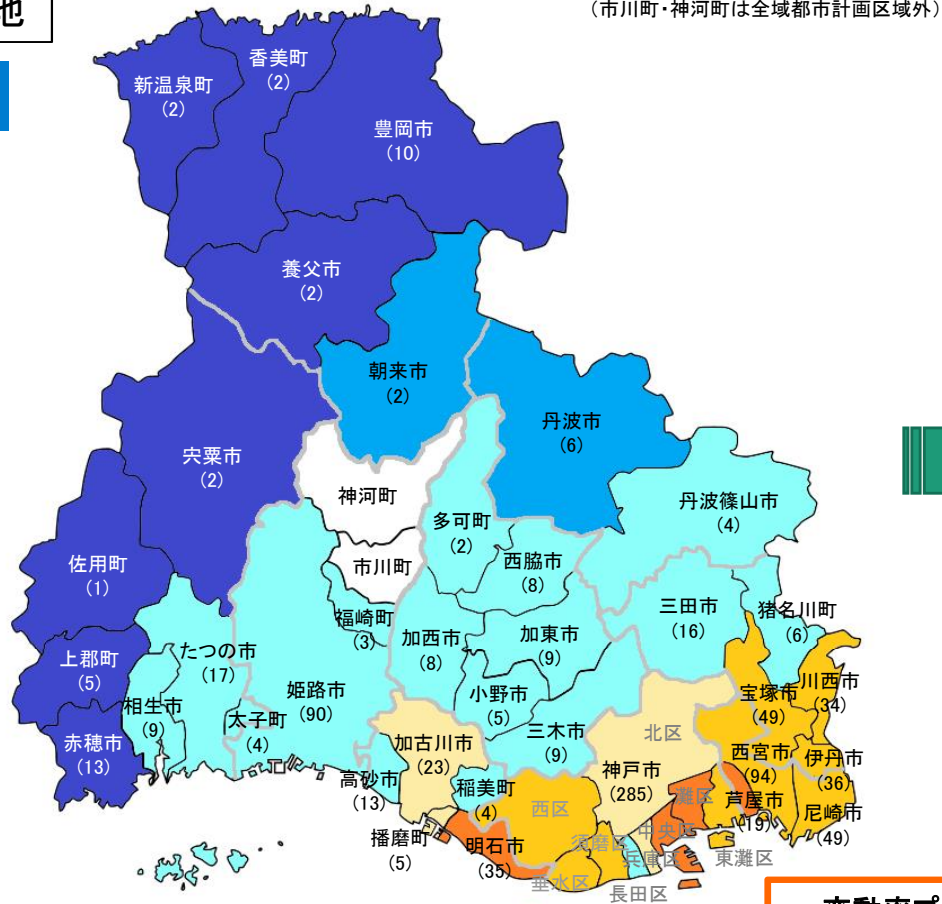
(4) 地価最高地点等

	地価最高地点	上昇率最高地点	下落率最高地点
住宅地	芦屋市船戸町(710,000円/㎡)	芦屋市船戸町(+6.8%)	姫路市林田町口佐見(△3.6%)
	住宅地として優れた名声と、高い希少性	住宅地として優れた名声と、高い希少性	利便性に劣る上に、市街化調整区域に存しているため利用制限がある
商業地	中央区三宮町(6,650,000円/㎡) (三宮センター街)	芦屋市業平町(+10.2%) (JR芦屋駅南側)	洲本市本町(△4.0%)
	県下随一の繁華街としての希少性	再開発事業に伴う期待と、高い希少性	大型店舗との競合、地域経済の不振、 居住人口の減少により需要は弱い
工業地	灘区大石南町(185,000円/㎡)	尼崎市東海岸町(+20.4%)	—
	最終消費地やICとの接近性が優れる	臨海部に位置する中大規模工業地に対する旺盛な物流施設用地需要	—

住宅地

R5年

※()内の数字は各市区町の総地点数
 ※白塗りの市町は、地点設定のない市町
 (市川町・神河町は全域都市計画区域外)



R6年

※()内の数字は各市区町の総地点数
 ※白塗りの市町は、地点設定のない市町
 (市川町・神河町は全域都市計画区域外)



変動率プラスの市区町の数
 (R5) 17 → (R6) 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 (33)
- 灘区 (21)
- 中央区 (13)
- 兵庫区 (16)
- 長田区 (18)
- 須磨区 (39)
- 垂水区 (60)
- 北区 (50)
- 西区 (35)

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、猪名川町、明石市、
 加古川市、播磨町、加東市、相
 生市、太子町、朝来市、淡路市

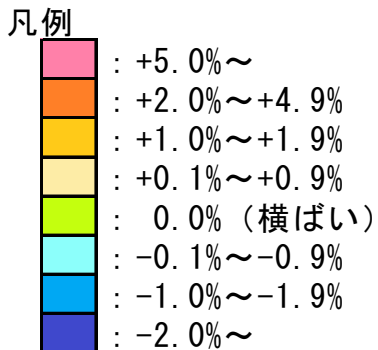
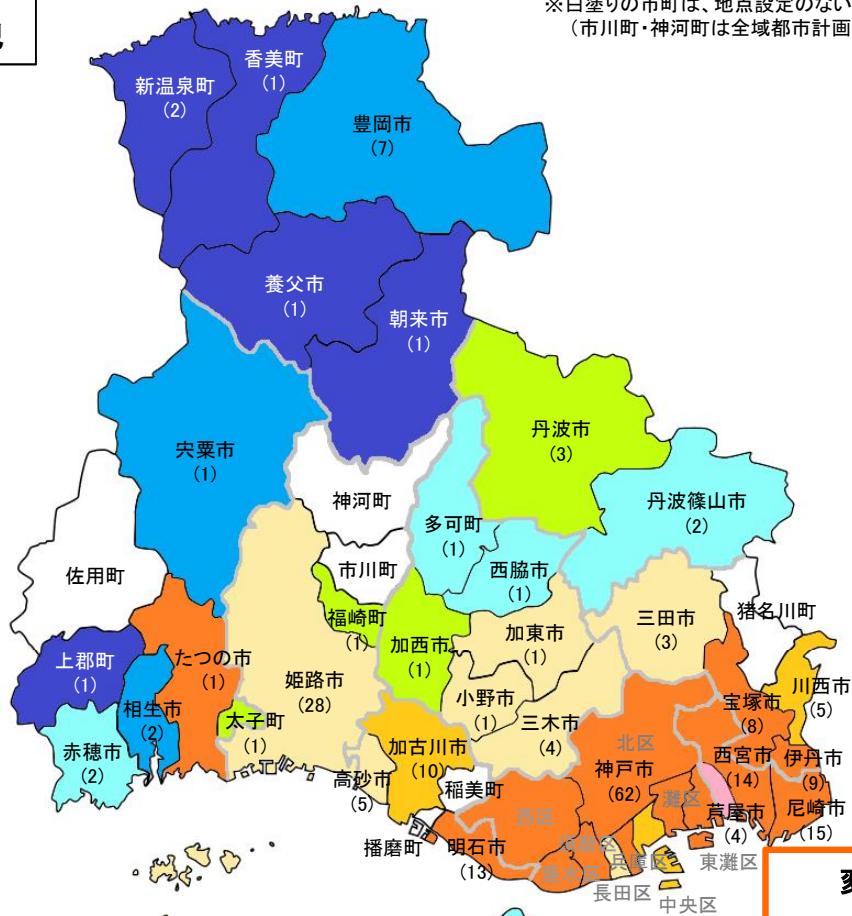
※下線は今年上昇に転じた市区町

- 東灘区 (33)
- 灘区 (21)
- 中央区 (13)
- 兵庫区 (16)
- 長田区 (18)
- 須磨区 (39)
- 垂水区 (60)
- 北区 (50)
- 西区 (35)

商業地

R5年

※()内の数字は各市区町の総地点数
 ※白塗りの市町は、地点設定のない市町
 (市川町・神河町は全域都市計画区域外)



- 東灘区 (6)
- 灘区 (4)
- 中央区 (25)
- 兵庫区 (6)
- 長田区 (5)
- 須磨区 (8)
- 垂水区 (3)
- 北区 (3)
- 西区 (2)

R6年

※()内の数字は各市区町の総地点数
 ※白塗りの市町は、地点設定のない市町
 (市川町・神河町は全域都市計画区域外)



変動率プラスの市区の数
 (R5)24 → (R6)29

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、高砂市、三木市、小野市、加東市、姫路市、福崎町、たつの市、太子町、豊岡市、丹波市、淡路市

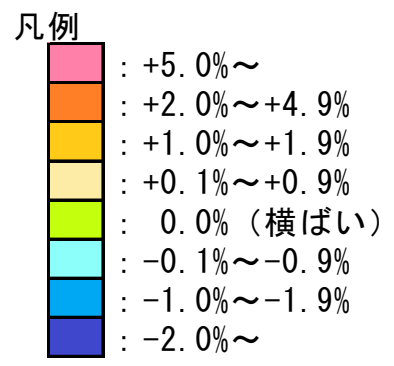
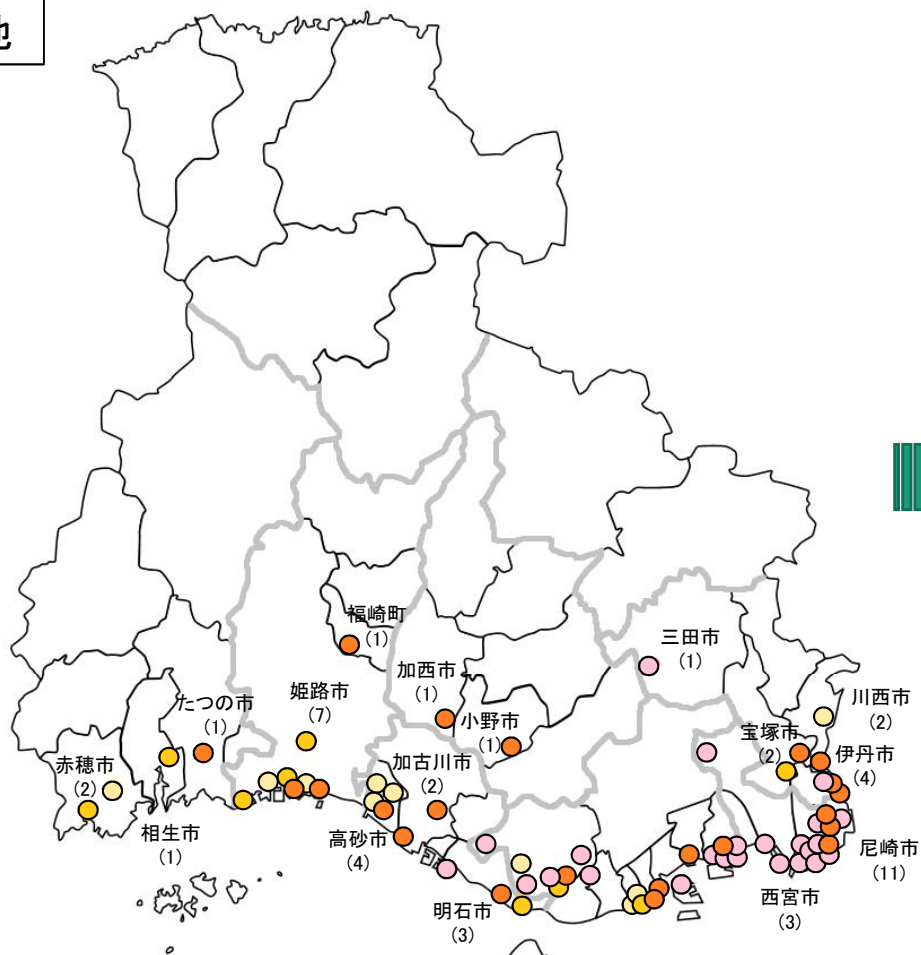
※下線は今年上昇に転じた市区

- 東灘区 (6)
- 灘区 (4)
- 中央区 (25)
- 兵庫区 (6)
- 長田区 (5)
- 須磨区 (8)
- 垂水区 (3)
- 北区 (3)
- 西区 (2)

工業地

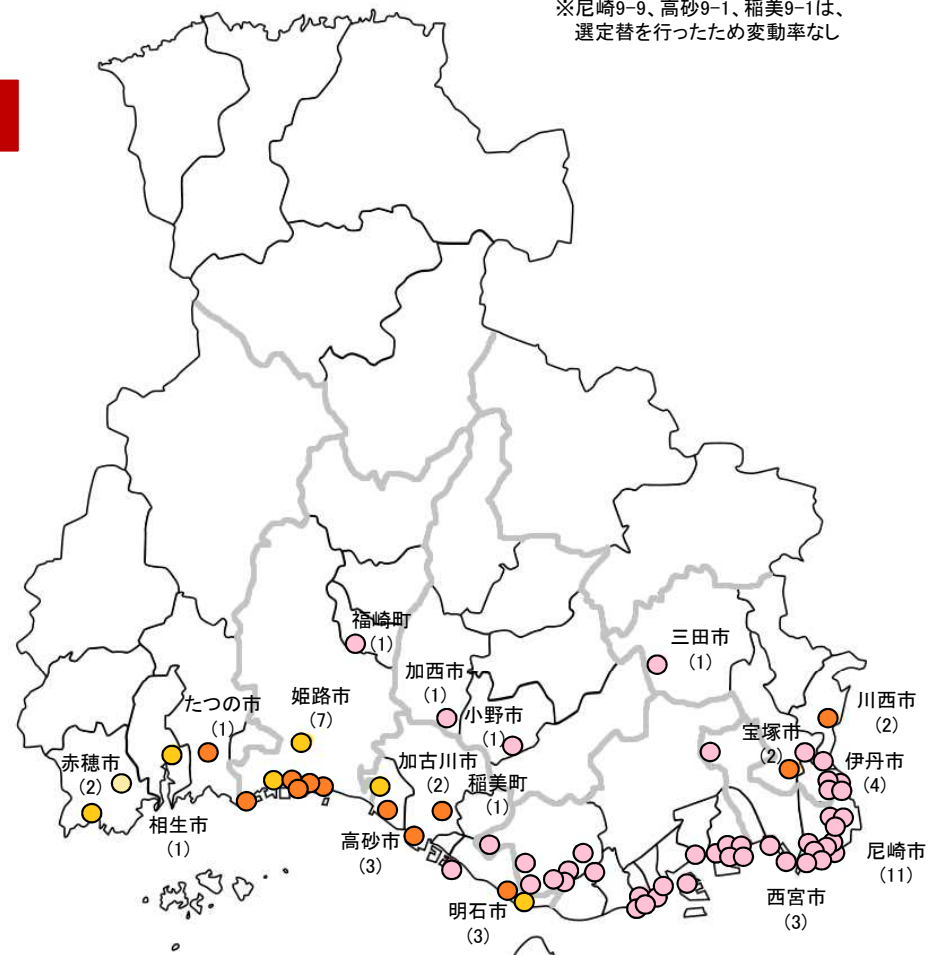
R5年

※()内の数字は各市区町の総地点数



R6年

※()内の数字は各市区町の総地点数
※尼崎9-9、高砂9-1、稲美9-1は、
選定替を行ったため変動率なし



令和6年地価公示

住宅地の 変動率

		H 2 7 2015	H 2 8 2016	H 2 9 2017	H 3 0 2018	H 3 1 2019	R 2 2020	R 3 2021	R 4 2022	R 5 2023	R 6 2024
神戸	東灘区	2.8	1.6	1.6	1.7	1.3	1.7	0.3	0.9	1.7	2.5
	灘区	3.3	3.4	2.8	3.1	3.9	4.2	1.3	2.0	3.0	3.7
	兵庫区	0.4	0.7	0.7	1.6	1.5	1.4	▲ 0.3	0.3	0.9	2.0
	長田区	▲ 0.6	▲ 0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.8
	須磨区	0.3	0.1	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.6	0.0	1.1	2.3
	垂水区	0.5	0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.4	▲ 0.2	0.4	1.3	1.7
	北区	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.5	0.4	1.8
	中央区	2.2	1.9	2.0	2.3	2.2	2.6	0.0	0.7	2.4	3.6
西区	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.2	1.0	2.1	
阪神南	尼崎市	0.2	0.2	0.0	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	▲ 0.2	0.2	1.0	1.7
	西宮市	1.5	1.8	1.1	0.5	0.9	0.9	▲ 0.2	0.7	1.7	2.4
	芦屋市	1.8	2.2	1.8	1.4	2.0	2.2	0.6	1.6	2.5	3.0
阪神北	伊丹市	0.7	0.8	0.8	0.9	1.1	1.4	0.6	1.1	1.6	2.2
	宝塚市	▲ 0.2	0.0	0.1	0.1	0.1	0.5	0.1	0.6	1.1	1.5
	川西市	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.7	0.3	1.1	1.2
	三田市	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	0.3
	猪名川町	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 0.5	0.5
東播磨	明石市	0.3	0.0	0.0	0.1	0.3	0.6	0.1	1.1	3.0	3.8
	加古川市	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.1	0.2
	高砂市	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.1
	稲美町	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2
	播磨町	0.1	0.4	0.2	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0	0.9	2.2
北播磨	西脇市	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7
	三木市	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1
	小野市	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0
	加西市	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.6
	加東市	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.5	0.1
	多可町	▲ 3.1	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 0.5	▲ 0.9
中播磨	姫路市	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	0.0
	市川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	福崎町	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7
	神河町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西播磨	相生市	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.3	▲ 0.8	0.2
	赤穂市	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 2.5	▲ 3.2	▲ 3.5	▲ 3.9	▲ 4.0	▲ 2.7	▲ 1.7
	宍粟市	▲ 2.3	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 0.7
	たつの市	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 0.9	▲ 0.2
	太子町	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.1	0.8
	上郡町	▲ 2.9	▲ 3.9	▲ 5.1	▲ 6.2	▲ 6.6	▲ 6.5	▲ 6.2	▲ 5.4	▲ 3.2	▲ 1.8
	佐用町	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 4.4	▲ 3.4	▲ 1.2
但馬	豊岡市	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.0	▲ 0.8
	養父市	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 3.1	▲ 2.8	▲ 2.3	▲ 2.6	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 1.4
	朝来市	▲ 5.4	▲ 5.4	▲ 5.5	▲ 6.2	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.1	0.9
	香美町	▲ 6.5	▲ 6.5	▲ 6.6	▲ 6.6	▲ 6.3	▲ 6.6	▲ 6.4	▲ 5.3	▲ 3.1	▲ 2.3
	新温泉町	▲ 5.2	▲ 5.3	▲ 5.1	▲ 5.4	▲ 5.5	▲ 5.7	▲ 5.9	▲ 5.6	▲ 3.7	▲ 2.3
丹波	丹波篠山市	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.2	0.0
	丹波市	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2
淡路	洲本市	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0
	南あわじ市	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9
	淡路市	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.5	0.1

令和6年地価公示

商業地の 変動率

		H 2 7 2015	H 2 8 2016	H 2 9 2017	H 3 0 2018	H 3 1 2019	R 2 2020	R 3 2021	R 4 2022	R 5 2023	R 6 2024
神戸	東灘区	1.8	2.5	2.3	2.8	2.9	3.8	1.1	1.8	2.4	3.3
	灘区	3.2	3.7	3.8	4.6	4.9	6.1	0.9	2.2	4.3	5.9
	兵庫区	0.7	1.5	1.2	3.1	3.2	2.9	0.0	1.2	2.1	3.5
	長田区	▲ 0.2	▲ 0.1	0.3	0.6	0.8	1.1	▲ 0.4	▲ 0.4	0.9	3.2
	須磨区	0.0	0.1	0.4	0.8	1.3	1.8	0.1	0.9	2.5	4.1
	垂水区	0.0	0.0	0.0	1.0	1.6	1.8	0.6	1.1	2.5	3.5
	北区	▲ 0.2	0.0	0.0	0.9	0.9	1.9	1.0	1.5	2.2	3.4
	中央区	1.9	3.9	7.0	10.6	12.1	11.0	▲ 4.9	▲ 2.5	1.5	4.4
	西区	▲ 0.2	0.0	0.0	0.0	0.7	0.7	▲ 0.5	0.0	2.8	5.3
阪神南	尼崎市	0.4	0.8	1.1	1.1	1.5	2.7	0.2	1.0	2.0	3.7
	西宮市	2.1	2.7	2.9	2.6	3.0	4.1	0.3	1.4	3.5	5.8
	芦屋市	3.7	4.8	5.0	4.8	5.2	7.6	2.4	3.5	5.0	6.9
阪神北	伊丹市	0.8	1.7	1.9	1.8	3.5	4.9	1.9	1.9	2.0	2.9
	宝塚市	0.0	0.6	0.7	0.8	2.4	3.1	1.1	1.7	2.4	2.8
	川西市	▲ 0.6	0.0	0.7	0.6	3.1	3.2	1.6	1.1	1.5	2.2
	三田市	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.1	0.4	0.0	0.3	0.6	2.3
	猪名川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
東播磨	明石市	0.5	0.8	1.0	1.2	1.7	1.8	▲ 0.4	0.5	2.9	4.6
	加古川市	▲ 0.1	0.2	1.0	1.6	1.5	1.6	0.0	0.4	1.3	1.8
	高砂市	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	0.2	0.1	0.8	0.0	0.1	0.5	1.2
	稲美町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	播磨町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北播磨	西脇市	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0
	三木市	▲ 0.8	▲ 0.1	0.3	0.5	▲ 0.1	0.5	0.0	0.1	0.4	1.3
	小野市	0.0	1.3	0.8	0.5	0.3	0.0	0.0	0.6	0.8	0.8
	加西市	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	-	0.0	0.0	0.0
	加東市	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0	0.0	0.0	-	0.5	0.9
	多可町	-	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5
中播磨	姫路市	▲ 0.7	▲ 0.4	0.0	0.4	1.4	1.6	▲ 0.2	0.0	0.4	1.0
	市川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	福崎町	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 3.2	▲ 0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5
	神河町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西播磨	相生市	▲ 3.2	▲ 3.1	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 4.4	▲ 3.3	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 1.5	▲ 1.1
	赤穂市	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 0.5	▲ 0.2
	宍粟市	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 1.1	0.0
	たつの市	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.7	0.0	0.6	2.1	2.6
	太子町	▲ 2.0	▲ 2.3	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.1	0.0	0.3
	上郡町	▲ 3.0	▲ 4.1	-	▲ 6.7	▲ 6.7	▲ 6.7	▲ 6.6	▲ 5.5	▲ 3.2	▲ 2.0
	佐用町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
但馬	豊岡市	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 0.3	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 1.0	0.1
	養父市	▲ 3.1	▲ 4.0	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.0	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.8
	朝来市	▲ 5.8	▲ 5.7	▲ 5.9	▲ 5.9	▲ 5.4	▲ 4.9	▲ 3.0	▲ 3.3	▲ 3.0	0.0
	香美町	▲ 3.9	▲ 3.9	▲ 5.6	▲ 5.5	▲ 5.4	▲ 5.5	▲ 5.3	▲ 5.1	▲ 3.8	▲ 2.2
	新温泉町	▲ 4.6	▲ 4.4	▲ 4.8	▲ 3.0	▲ 3.3	▲ 3.9	▲ 4.6	▲ 4.5	▲ 2.9	▲ 2.3
丹波	丹波篠山市	▲ 3.0	▲ 2.8	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0
	丹波市	▲ 3.4	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.1	0.0	0.4
淡路	洲本市	▲ 1.2	▲ 1.7	▲ 2.2	▲ 2.7	▲ 3.3	▲ 3.3	▲ 4.3	▲ 4.2	▲ 4.2	▲ 4.0
	南あわじ市	▲ 3.7	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 2.7	▲ 3.0	▲ 2.3
	淡路市	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 3.0	▲ 3.0	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 3.1	▲ 1.8	▲ 0.9	0.2

令和6年地価公示

工業地の 変動率

		H 2 7 2015	H 2 8 2016	H 2 9 2017	H 3 0 2018	H 3 1 2019	R 2 2020	R 3 2021	R 4 2022	R 5 2023	R 6 2024
神戸	東灘区	1.1	1.0	2.4	3.5	1.2	5.9	3.5	5.7	6.8	11.5
	灘区	0.0	0.0	2.3	3.0	5.8	5.4	2.6	3.1	3.7	8.8
	兵庫区	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.7	0.0	0.0	0.0	▲ 0.1	0.9	2.9	6.3
	長田区	▲ 0.8	▲ 0.1	▲ 0.2	0.0	0.0	0.0	▲ 0.1	0.5	1.1	6.9
	須磨区	-	-	-	4.1	3.9	3.8	3.6	4.9	7.4	12.5
	中央区	-	1.2	7.1	7.8	3.1	4.0	3.8	5.6	7.0	13.1
	西区	▲ 0.8	0.0	0.0	1.4	1.7	2.1	2.0	3.1	4.3	6.7
阪神南	尼崎市	0.3	1.2	1.1	1.0	1.1	1.2	1.0	4.2	8.0	15.0
	西宮市	1.1	2.8	1.8	0.9	0.9	3.1	2.4	3.0	7.4	12.7
阪神北	伊丹市	0.0	0.8	0.8	1.0	1.2	1.3	1.1	2.1	4.3	7.4
	宝塚市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	1.8	5.3
	川西市	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.6	2.1	4.4
	三田市	-	0.0	0.0	1.7	2.0	2.3	2.2	2.8	5.7	7.1
東播磨	明石市	▲ 0.2	0.0	0.4	0.7	0.9	1.8	1.7	1.1	3.2	4.4
	加古川市	▲ 1.0	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	1.6	1.2	1.6	2.8	3.4
	高砂市	▲ 1.3	▲ 0.6	0.1	0.6	0.8	0.8	0.4	0.6	1.0	2.4
	稲美町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北播磨	小野市	▲ 0.8	0.0	0.0	0.8	1.9	1.9	1.9	2.5	4.6	6.1
	加西市	-	-	-	0.0	1.3	1.6	1.2	2.4	3.9	5.3
中播磨	姫路市	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	1.2	1.3	0.8	1.0	1.5	2.7
	福崎町	-	-	-	0.6	2.3	2.2	2.2	2.1	4.2	5.0
西播磨	相生市	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.8	-	0.0	0.0	0.5	1.4	1.8
	赤穂市	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 0.6	▲ 0.9	0.3	0.8	0.8
	たつの市	-	-	-	-	-	0.0	▲ 0.3	0.6	2.0	2.2

住宅地

順位	標準地番号	所在地	R5年価格 (円/㎡)	R6年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	芦屋-11	芦屋市船戸町15番	665,000	710,000	6.8
2	神戸東灘-6	神戸市東灘区岡本2丁目18番1 「岡本2-9-26」	591,000	604,000	2.2
3	神戸東灘-2	神戸市東灘区御影郡家2丁目305番6 「御影郡家2-5-21」	567,000	599,000	5.6
4	神戸中央-10	神戸市中央区山本通1丁目6番17 「山本通1-6-30」	567,000	594,000	4.8
5	神戸東灘-15	神戸市東灘区住吉本町1丁目316番2 「住吉本町1-16-3」	514,000	542,000	5.4

商業地

順位	標準地番号	所在地	R5年価格 (円/㎡)	R6年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	神戸中央 5-5	神戸市中央区三宮町1丁目7番35 「三宮町1-7-5」	6,250,000	6,650,000	6.4
2	神戸中央 5-24	神戸市中央区磯上通8丁目329番 「磯上通8-3-5」	3,650,000	3,850,000	5.5
3	神戸中央 5-18	神戸市中央区明石町47番	3,460,000	3,640,000	5.2
4	神戸中央 5-4	神戸市中央区京町79番	2,670,000	2,760,000	3.4
5	姫路 5-15	姫路市駅前町252番	1,590,000	1,610,000	1.3

工業地

順位	標準地番号	所在地	R5年価格 (円 / m ²)	R6年価格 (円 / m ²)	変動率 (%)
1	神戸灘 9-1	神戸市灘区大石南町3丁目67番 「大石南町3-3-11」	170,000	185,000	8.8
	尼崎 9-5	尼崎市西向島町145番1	155,000	185,000	19.4
3	神戸東灘 9-5	神戸市東灘区魚崎南町3丁目1079番8 「魚崎南町3-2-3」	165,000	174,000	5.5
4	尼崎 9-1	尼崎市西長洲町1丁目37番 「西長洲町1-3-33」	152,000	170,000	11.8
	尼崎 9-9	尼崎市名神町1丁目59番外 「名神町1-7-3」	-	170,000	-

住宅地

順位	標準地番号	所在地	R5年価格 (円/㎡)	R6年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	芦屋-11	芦屋市船戸町15番	665,000	710,000	6.8
2	神戸灘-16	神戸市灘区烏帽子町2丁目20番 「烏帽子町2-3-5」	319,000	340,000	6.6
3	神戸灘-10	神戸市灘区灘北通8丁目3番9 「灘北通8-3-18」	347,000	369,000	6.3
4	神戸灘-12	神戸市灘区下河原通3丁目50番 「下河原通3-3-2」	306,000	325,000	6.2
5	神戸灘-2	神戸市灘区楠丘町3丁目10番11 「楠丘町3-10-11」	405,000	430,000	6.2

商業地

順位	標準地番号	所在地	R5年価格 (円/㎡)	R6年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	芦屋 5-1	芦屋市業平町34番1 「業平町5-21」	715,000	788,000	10.2
2	西宮 5-4	西宮市高松町541番外 「高松町5-39」	1,050,000	1,150,000	9.5
3	神戸中央 5-7	神戸市中央区北長狭通3丁目1番18外 「北長狭通3-1-14」	1,180,000	1,280,000	8.5
4	芦屋 5-4	芦屋市船戸町38番3 「船戸町5-24」	850,000	920,000	8.2
5	西宮 5-5	西宮市津門呉羽町73番2 「津門呉羽町1-28」	403,000	435,000	7.9

工業地

順位	標準地番号	所在地	R5年価格 (円 / m ²)	R6年価格 (円 / m ²)	変動率 (%)
1	尼崎 9-7	尼崎市東海岸町1番60	98,000	118,000	20.4
2	尼崎 9-11	尼崎市北初島町16番9	117,000	140,000	19.7
3	尼崎 9-3	尼崎市大浜町2丁目50番外	112,000	134,000	19.6
4	尼崎 9-5	尼崎市西向島町145番1	155,000	185,000	19.4
5	尼崎 9-8	尼崎市西向島町81番2	123,000	142,000	15.4

住宅地

順位	標準地番号	所在地	R5年価格 (円/㎡)	R6年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	姫路-21	姫路市林田町口佐見字北岸ノ上127番4	14,000	13,500	-3.6
2	南あわじ-4	南あわじ市阿那賀字伊毘799番2外	16,800	16,200	-3.6
3	神戸長田-7	神戸市長田区大日丘町1丁目57番4 「大日丘町1-12-20」	49,600	48,000	-3.2
4	神戸長田-3	神戸市長田区鹿松町3丁目6番11 「鹿松町3-6-13」	38,300	37,200	-2.9
5	姫路-2	姫路市西脇字構ノ内437番	17,700	17,200	-2.8

商業地

順位	標準地番号	所在地	R5年価格 (円/㎡)	R6年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	洲本 5-2	洲本市本町5丁目227番2 「本町5-2-29」	99,500	95,500	-4.0
2	洲本 5-1	洲本市本町7丁目293番6 「本町7-3-43」	83,800	80,500	-3.9
3	南あわじ 5-3	南あわじ市福良字式丁目乙87番	34,400	33,300	-3.2
4	南あわじ 5-2	南あわじ市湊字叶堂向268番1	39,100	38,000	-2.8
5	新温泉 5-1	美方郡新温泉町浜坂字老松町1080番4外	37,000	36,000	-2.7

