

# 令和5年度

(令和5年10月末現在)

## 北播磨支部管内 実勢価格調査表

一般社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会

北播磨支部 (法税務部会)

〒673-1431 兵庫県加東市社 1220-3

TEL 0795-42-7688 FAX 0795-42-7687

## はじめに

毎年変動する価格の実態を把握し、会員の価格査定に参考にするため、一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会北播磨支部、法税務部会が支部役員の協力を得て、この調査表を作成しました。

長年にわたる不動産取引の経験で培われた知識を生かし、取引事例価格を参考に算出したものです。

本書が宅地建物取引のための資料として会員皆様の日頃の業務にお役立ていただければ幸いです。

最後になりましたが、調査にご協力いただいた支部役員の皆様にご心より感謝申し上げます。

令和5年11月

一般社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会北播磨支部  
法税務部会 黒崎 幹也  
藤尾 寛  
松本 克基  
高橋 浩二

# 実勢価格調査について

## 1.目的

この調査は、傘下会員業者が適正な価格査定・取引の円滑化を図ると共に行政等に対し、信頼度の高いデータを基に協会の認識を示すため基礎資料を収集することを目的とする。

## 2.調査地点の選定

調査地点の選定については、原則として都市部においては130㎡～200㎡位、郊外では300㎡～600㎡位の成形な土地

## 3.調査地点の用途地域

用 途 地 域 名	掲載方法	用 途 地 域 名	掲載方法
第1種低層住居専用地域	1 低	商業地域	商業
第2種低層住居専用地域	2 低	準工業地域	準工
第1種中高層住居専用地域	1 中	工業地域	工業
第2種中高層住居専用地域	2 中	工業専用地域	工専
第1種住居専用地域	1 住	田園住居地域	田住
第2種住居専用地域	2 住	市街化調整区域	調整
準住居地域	準住	都市計画区域外	無指定
近隣商業地域	近商		

## 4.実勢価格の把握

周辺の取引事例や(社)兵庫県不動産鑑定士協会発行の兵庫県地価調査基準地価値一覧で算出した価格等を参考に、実勢価格を策定(参考価格)

## 5.調査時期

10月末現在の実勢価格

三木ブロック（三木市）

(千円/1㎡)

番号	所 (目 標 物)	在 地	道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価	
					R3	R5
1	三木市 君が峰町	一帯付近	4.00	1 低	31	45
2	三木市 大塚	服部外科付近	8.00	1 住	52	55
3	三木市 本町1丁目	寺口農機付近	8.00	近 商	50	54
4	三木市 芝町	旧・NTT三木局付近	10.00	準 工	48	52
5	三木市 本町2丁目	商工会議所付近	10.00	近 商	55	55
6	三木市 本町2丁目	三井住友銀行付近	10.00	商 業	57	60
7	三木市 本町3丁目	セブンイレブン付近	10.00	商 業	57	60
8	三木市 福井3丁目	関西電力付近	8.00	近 商	49	50
9	三木市 福井3丁目	旧パチンコトップワン付近	12.00	準 工	50	55
10	三木市 福井3丁目	広田合名付近	10.00	準 工	50	50
11	三木市 福井2丁目	旧田中酒店付近	6.00	近 商	47	50
12	三木市 末広1丁目	高階組付近	6.00	2 住	55	66
13	三木市 末広1丁目	神戸電鉄「三木」駅付近	8.00	近 商	62	66
14	三木市 末広1丁目	末陰産業㈱付近	8.00	2 中	60	66
15	三木市 末広2丁目	小寺沢医院付近	8.00	近 商	63	66
16	三木市 末広3丁目	ユニクロ三木店付近	8.00	準 工	70	75
17	三木市 加佐	兵庫みらい三木市久留美支店付近	10.00	準 工	54	66
18	三木市 加佐	セブンイレブン付近	10.00	1 住	54	68
19	三木市 平田	三木警察署付近	10.00	1 住	57	70
20	三木市 大村	日本鉱油付近	10.00	1 住	50	65
21	三木市 大村	イオン付近	8.00	準 工	76	78
22	三木市 大村	横田石油付近	10.00	準 工	71	73
23	三木市 緑が丘町本町	神戸電鉄「緑が丘」駅付近	16.00	近 商	71	78
24	三木市 緑が丘町中1丁目	大和名店街付近	16.00	2 住	65	68
25	三木市 緑が丘町中1丁目	コープ緑が丘付近	16.00	2 住	68	75
26	三木市 緑が丘町中2丁目	緑が丘自治会館付近	16.00	1 低	60	75
27	三木市 志染町青山1丁目	緑が丘公民館付近	16.00	1 低	59	75
28	三木市 志染町青山1丁目	関西国際大学付近	12.00	1 低	58	75
29	三木市 緑が丘町東1丁目	公園付近	6.00	1 低	52	70
30	三木市 緑が丘町西1丁目	トーホーストア付近	16.00	2 低	49	70
31	三木市 緑が丘町西4丁目	幼稚園付近	6.00	1 低	45	65
32	三木市 志染町東自由が丘1丁目	ロータリー付近	5.00	1 低	37	45
33	三木市 志染町東自由が丘2丁目	郵便局付近	12.00	1 低	48	50
34	三木市 志染町中自由が丘1丁目	ほっともっと付近	12.00	2 低	55	58
35	三木市 志染町西自由が丘2丁目	ピアン付近	5.00	1 低	47	68
36	三木市 志染町西自由が丘1丁目	コミセン付近	5.00	1 低	50	70
37	三木市 志染町西自由が丘1丁目	明治安田生命付近	8.00	2 低	60	70
38	三木市 志染町西自由が丘1丁目	コープ志染付近	8.00	近 商	68	70

番号	所在地 (目 標 物)	道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価	
				R3	R5
39	三木市 志染町西自由が丘1丁目 第二モーター付近	8.00	1 低	56	70
40	三木市 志染町自由が丘本町3丁目 本町会館付近	6.00	1 低	30	40
41	三木市 志染町広野5丁目 旧うまいもん横町付近	10.00	調整	39	42
42	三木市 志染町広野1丁目 オートバックス付近	10.00	2 住	74	75
43	三木市 別府町小林 松屋付近	10.00	2 住	64	70
44	三木市 福井2123 本岡鉄工所付近	10.00	調整	27	30
45	三木市 福井1921 旧三木特金物付近	10.00	調整	31	30
46	三木市 志染町青山3丁目 出光ガソリンスタンド付近	16.00	2 住	75	75
47	三木市 志染町青山5丁目 青山中央公園付近	6.00	1 低	60	75
48	三木市 吉川町渡瀬 渡瀬信号付近	6.00	無指定	24	24
49	三木市 吉川町大沢 中国自動車道「吉川インター」付近	8.00	無指定	34	35
50	三木市 吉川町前田 上吉川小学校付近	5.00	無指定	13	25
51	三木市 吉川町美奈木台 美奈木台付近	6.00	1 低	31	30
52	三木市 吉川町稲田(緑台) 緑台付近	4.00	無指定	13	15
53	三木市 吉川町市野瀬 市野瀬バス停付近	6.00	無指定	14	15
54	三木市 吉川町荒川 荒川バス停付近	4.00	無指定	12	10
55	三木市 吉川町吉安 吉川町役場付近	6.00	無指定	30	32

播磨中央ブロック (小野市)

(千円/1㎡)

番号	所在地 (目 標 物)	道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価	
				R3	R5
1	小野市 神明町 神戸電鉄「小野」駅前付近	13.00	商業	75	75
2	小野市 本町商店街 マツヤスポーツ付近	5.50	商業	30	30
3	小野市 上本町黒川町 北野外科付近	6.00	1 住	65	65
4	小野市 神明町 公民館付近	4.00	1 住	60	60
5	小野市 中町 栄宏会小野病院付近	9.00	1 住	65	65
6	小野市 天神町 公民館付近	4.00	1 住	60	60
7	小野市 黒川町 農協スタンド付近	9.00	1 住	85	85
8	小野市 新部町 田中ショップ付近	4.50	調整	10	10
9	小野市 粟生町 JR「粟生」駅前付近	4.50	調整	15	15
10	小野市 下来住町 農協支所付近	4.00	調整	10	10
11	小野市 市場町 市場郵便局付近	4.00	調整	12	12
12	小野市 檜山町 神戸電鉄「檜山」駅前付近	9.00	調整	15	15
13	小野市 王子町 小野商工会館付近	9.00	2 住	75	75
14	小野市 王子町 ホームセンターアグロ小野店付近	8.00	1 住	55	55
15	小野市 住吉町 元スーパーフジワラ付近	6.00	無指定	10	10
16	小野市 古川町 公民館付近	4.00	調整	10	10
17	小野市 本町 ファミリーマート付近	7.00	近 商	65	65
18	小野市 王子町 イオン小野店付近	9.00	2 住	85	85
19	小野市 中島町 小野市立図書館付近	7.00	2 中	85	85
20	小野市 育ヶ丘町 自治会館付近	8.00	調整	40	40
21	小野市 市場町 バス停付近	8.00	調整	16	16
22	小野市 垂井町 公民館付近	8.00	1 住	45	45
23	小野市 二葉町 公民館付近	5.00	調整	12	12
24	小野市 片山町 バス停「片山」付近	6.00	調整	13	13
25	小野市 大島町 大島中らんらんバス停付近	9.00	1 中	65	65
26	小野市 天神町 小野ニュータウン公民館付近	5.00	調整	35	35
27	小野市 葉多町 公民館付近	4.00	調整	12	12
28	小野市 天神町 東ヶ丘公民館付近	6.00	調整	40	40
29	小野市 敷地町 JA大部支所付近	7.00	調整	13	13
30	小野市 敷地町 バス停「敷地」付近	8.00	調整	18	18
31	小野市 浄谷町 旧KDDI小野付近	7.00	調整	13	13
32	小野市 北丘町 バス停「北丘町」付近	8.00	調整	12	12
33	小野市 久保木町 高山町公民館付近	5.00	調整	18	18
34	小野市 菅田町 バス停「菅田」付近	8.00	無指定	12	12
35	小野市 万勝寺町 バス停「万勝寺」付近	7.00	無指定	10	10
36	小野市 長尾町 バス停「長尾町」付近	8.00	調整	8	8
37	小野市 大開町 公民館付近	8.00	調整	8	8
38	小野市 山田町 公民館付近	8.00	調整	8	8
39	小野市 粟生町 バス停「粟生」付近	6.00	調整	12	12
40	小野市 高田町 バス停「高田町」付近	8.00	調整	12	12

播磨中央ブロック（加東市）

(千円/1㎡)

番号	所在地 (目 標 物)		道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価	
					R3	R5
1	加東市	社 加東市役所 社庁舎付近	6.00	2 住	40	52
2	加東市	社 社郵便局付近	8.00	1 住	46	50
3	加東市	社 商店街 関西電力付近	8.00	近 商	30	38
4	加東市	梶原 マックスバリュート付近	9.00	1 住	50	55
5	加東市	社西柿 県総合庁舎付近	10.00	2 住	57	59
6	加東市	北野 滝野社インター付近	9.00	準 工	55	55
7	加東市	上滝野 Aコープ付近	8.00	近 商	49	55
8	加東市	上滝野 闘竜灘付近	5.00	2 住	33	38
9	加東市	天神 郵便局付近	7.00	無指定	26	26
10	加東市	吉井 旧農協吉井支所付近	7.00	無指定	20	17
11	加東市	貝原 時井木工所付近	8.00	調 整	10	12
12	加東市	下滝野 喫茶「鹿鳴館」付近	8.00	2 中	48	50
13	加東市	河高 JR「社町」駅前付近	6.00	調 整	18	27
14	加東市	上滝野 春日神社付近	12.00	2 中	48	51
15	加東市	下滝野 公民館付近	6.00	1 中	47	49
16	加東市	北野 こども園付近	5.00	1 中	47	43
17	加東市	喜田2丁目 区画整理内 付近	6.00	1 中	48	50
18	加東市	栄枝 付近	8.00	無指定	4	4
19	加東市	藤田 社高校東側付近	4.00	1 中	46	42
20	加東市	山国 外環状線農地付近	12.00	調 整	20	10

播磨中央ブロック（加西市）

(千円/1㎡)

番号	所在地 (目 標 物)		道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価	
					R3	R5
1	加西市	北条町江ノ木 誠和団地付近	6.00	1 中	37	36
2	加西市	北条町宮西 住吉神社付近	4.00	1 住	27	27
3	加西市	北条町笠屋 郵便局付近	6.00	1 住	51	49
4	加西市	北条町御旅町 商店街付近	4.00	近 商	27	27
5	加西市	北条町本町 商店街付近	4.00	近 商	29	28
6	加西市	北条町南町 三井住友銀行付近	5.00	近 商	59	58
7	加西市	北条町駅前 アステアかさい付近	5.00	準 工	64	62
8	加西市	北条町栗田 加西郵便局付近	6.00	2 住	55	53
9	加西市	北条町横尾 加西フローレ付近	8.00	2 住	53	52
10	加西市	北条町溝川 みなと銀行付近	8.00	準 工	59	58
11	加西市	北条町東南 コーナソ付近	8.00	準 工	47	46
12	加西市	北条町西南 誠和団地付近	4.00	2 低	28	28
13	加西市	北条町古坂1丁目 市民会館付近	8.00	2 住	59	59

番号	所在地 (目 標 物)		道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価		
					R3	R5	
14	加西市	北条町古坂2丁目	旧保健所付近	6.00	2 低	49	49
15	加西市	北条町古坂3丁目	健康福祉会館付近	8.00	1 低	49	49
16	加西市	北条町古坂5丁目	マックスバリュ付近	6.00	2 住	54	53
17	加西市	北条町古坂6丁目	フレッシュさとう付近	6.00	1 中	55	55
18	加西市	北条町古坂7丁目	市役所北東付近	8.00	2 中	56	56
19	加西市	北条町東高室	播磨農業高校付近	8.00	調 整	12	11
20	加西市	畑町	芝団地付近	6.00	調 整	12	11
21	加西市	福居町	公民館付近	5.00	調 整	8	8
22	加西市	福住町	農協賀茂支所付近	5.00	調 整	8	8
23	加西市	西山町	公民館付近	8.00	調 整	10	10
24	加西市	段下町	交差点付近	8.00	調 整	10	10
25	加西市	玉野町	農協本所付近	8.00	調 整	25	24
26	加西市	山枝町	県道高岡～北条線付近	8.00	調 整	10	10
27	加西市	殿原町	藤本石油付近	6.00	調 整	12	12
28	加西市	別所町	交差点付近	6.00	調 整	8	8
29	加西市	若井町	公民館付近	5.00	無指定	7	7
30	加西市	道山町	農協在田支所付近	5.00	無指定	7	7
31	加西市	田谷町	宇仁小学校付近	6.00	調 整	7	7
32	加西市	和泉町	農協多加野支所付近	6.00	調 整	7	7
33	加西市	別府町	交差点付近	8.00	調 整	7	7
34	加西市	繁昌町	旧フェニックス電機付近	8.00	調 整	10	10
35	加西市	鶉野町	旧飛行場付近	8.00	調 整	10	10
36	加西市	繁昌町	喫茶「ウエスト」付近	8.00	調 整	10	10
37	加西市	東笠原町	法華口交差点付近	8.00	調 整	10	10
38	加西市	西笠原町	善防交差点付近	8.00	調 整	10	10
39	加西市	網引町	駅前付近	4.00	調 整	7	6
40	加西市	中富町	加西インター付近	8.00	調 整	25	24
41	加西市	青野町	青野ゴルフ場付近	8.00	調 整	6	6
42	加西市	国正	薬師堂付近	6.00	調 整	8	8
43	加西市	北条町市村	玉田紙器付近	6.00	調 整	8	8
44	加西市	北条町東横田町	播州ゴルフ場付近	4.00	調 整	6	6
45	加西市	中野町	西村石油付近	8.00	1 住	20	18
46	加西市	大村町	公民館付近	6.00	調 整	10	9



## 西脇ブロック（西脇市）

（千円／1㎡）

番号	所 在 地  (目 標 物)	道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価		
				R3	R5	
1	西脇市 高松町	板波橋東詰付近	30.00	調 整	12	12
2	西脇市 板波町	神戸トヨペット	8.00	調 整	13	13
3	西脇市 野村町	ドミノピザ付近	4.50	1 住	43	43
4	西脇市 野村町	西脇市卸売市場付近	12.00	2 住	47	47
5	西脇市 野村町	西脇高校北付近	8.00	1 中	33	33
6	西脇市 野村町	J R西脇市駅東付近	6.00	近 商	35	35
7	西脇市 野村町	J R西脇市駅西付近	6.00	1 住	45	45
8	西脇市 和布町	弥助付近	8.00	準 工	20	20
9	西脇市 西脇	北本町交差点付近	8.00	商 業	40	40
10	西脇市 高田井町	東播染工工場付近	8.00	準 工	40	40
11	西脇市 高田井町	マクドナルド前	12.00	工 業	56	56
12	西脇市 西脇	県信前	16.00	商 業	40	40
13	西脇市 小坂町	西脇中学校裏付近	4.00	1 中	24	22
14	西脇市 小坂町	ジョーシン西脇店付近	10.00	準 工	40	40
15	西脇市 郷瀬町	伊丹産業付近	8.00	2 住	20	20
16	西脇市 富田町	交差点付近	8.00	調 整	13	13
17	西脇市 富吉南町	春日倉庫付近	6.00	調 整	7	7
18	西脇市 西田町	西田町駐在所付近	12.00	調 整	13	13
19	西脇市 西田町	日野小学校北付近	12.00	調 整	10	10
20	西脇市 上野	小僧ずし付近	6.00	1 住	45	45
21	西脇市 上野	旭商会前交差点	8.00	準 工	45	45
22	西脇市 下戸田	洋服のはるやま付近	20.00	準 工	27	27
23	西脇市 上本町	西脇こども園付近	10.00	1 中	35	35
24	西脇市 戎町	ヒロタ跡付近	6.00	近 商	18	18
25	西脇市 鹿野町	播織工業組合付近	8.00	調 整	8	8
26	西脇市 比延町	市民グラウンド西付近	12.00	調 整	6	6
27	西脇市 島	大津神社付近	6.00	調 整	6	6
28	西脇市 坂本	坂本郵便局付近	8.00	調 整	7	7
29	西脇市 寺内	やすらぎ苑付近	8.00	調 整	7	7
30	西脇市 比延町	へそ公園付近	8.00	調 整	4	4
31	西脇市 上比延町～中畑町	付近	6.00	調 整	4	4
32	西脇市 中畑町	中畑郵便局付近	12.00	無指定	4	4
33	西脇市 落方町	芳田小学校前付近	6.00	調 整	4	4
34	西脇市 野中町	徳部野付近	8.00	調 整	4	4
35	西脇市 黒田庄町福地	福地公会堂付近	5.00	無指定	4	4
36	西脇市 黒田庄町岡	兵主神社付近	8.00	無指定	12	12
37	西脇市 黒田庄町大伏	カラオケ喫茶「ハーモニー」跡国道沿付近	10.00	無指定	5	5
38	西脇市 黒田庄町石原	ポンプ庫付近	5.00	無指定	4	4

番号	所在地 (目標物)	道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価	
				R3	R5
39	西脇市 黒田庄町黒田 四辻付近	5.00	無指定	4	4
40	西脇市 黒田庄町津万井畑瀬橋東付近	6.00	無指定	10	10
41	西脇市 黒田庄町門柳 付近	6.00	無指定	3	3

### 西脇ブロック (多可郡)

(千円/1㎡)

番号	所在地 (目標物)	道路幅員 (m)	用途 地域	基準地価	
				R3	R5
1	多可郡 多可町八千代区下野間 田井鉄工付近	6.00	無指定	8	8
2	多可郡 多可町八千代区中野間 花宮交差点付近	6.00	無指定	8	8
3	多可郡 多可町八千代区仕出原 三又路付近	5.00	無指定	6	6
4	多可郡 多可町八千代区中野間 JAみのり八千代支店付近	5.00	無指定	8	8
5	多可郡 多可町八千代区柳山寺 柳山寺バス停付近	5.00	無指定	4	4
6	多可郡 多可町八千代区下村 下村バス停付近	5.00	無指定	4	4
7	多可郡 多可町八千代区中野間 地域局付近	10.00	無指定	10	8
8	多可郡 多可町八千代区赤坂 赤坂橋付近	8.00	無指定	4	4
9	多可郡 多可町加美区 松井庄郵便局付近	6.00	無指定	10	10
10	多可郡 多可町加美区豊部 加美町地域局付近	6.00	無指定	9	9
11	多可郡 多可町加美区西山 山口交差点付近	6.00	無指定	5	4
12	多可郡 多可町中区曾我井 大年神社付近	5.00	無指定	8	8
13	多可郡 多可町中区曾我井 「曾我井」 駅跡付近	4.00	無指定	8	8
14	多可郡 多可町中区坂本 ローソン付近	10.00	無指定	12	13
15	多可郡 多可町中区奥中 成実レストラン付近	8.00	無指定	8	8
16	多可郡 多可町中区岸上 道の駅付近	12.00	無指定	8	8
17	多可郡 多可町中区鍛冶屋 中町北小学校付近	8.00	無指定	8	8
18	多可郡 多可町中区中安田 中安田公会堂付近	5.00	無指定	6	6
19	多可郡 多可町中区東安田 児童公園付近	8.00	無指定	6	6
20	多可郡 多可町中区中村町 あかね坂公園前交差点	20.00	無指定	15	15