

# 兵庫県 の 地 価 と 不 動 産 取 引 の 動 向 に 関 す る アン ケ ー ト 調 査 結 果

～ 第 1 1 回 兵 庫 県 不 動 産 市 況 D I 調 査 ～  
( 基 準 日 : 令 和 2 年 4 月 1 日 )

令 和 2 年 5 月

兵 庫 県 不 動 産 D I 協 議 会

後 援  
兵 庫 県

## 目 次

I. 兵庫県不動産市況D I 調査の概要	1
II. D I とは	3
III. 集計結果	4
IV. 現在の地価動向（問2）	7
V. 今後半年間の地価動向予測（問3）	11
VI. 現在の取引件数（問4）	15
VII. 今後半年間の取引件数予測（問5）	27
VIII. 全県における回答実数	39
IX. 全県における回答割合及びD I 値	41
X. 経年比較（問2：現在の地価動向）	43
XI. 経年比較（問4：現在の取引件数）	47
兵庫県内の不動産市場動向に関するアンケート調査票	59

## I. 兵庫県不動産 DI 調査の概要

令和2年4月1日を基準日とし、地価推移に関する過去6ヶ月間における実感と、今後6ヶ月間の予想、並びに不動産取引件数の過去6ヶ月間の増減と、今後6ヶ月間の増減予想について、県内の宅地建物取引業者にアンケート調査を行った。

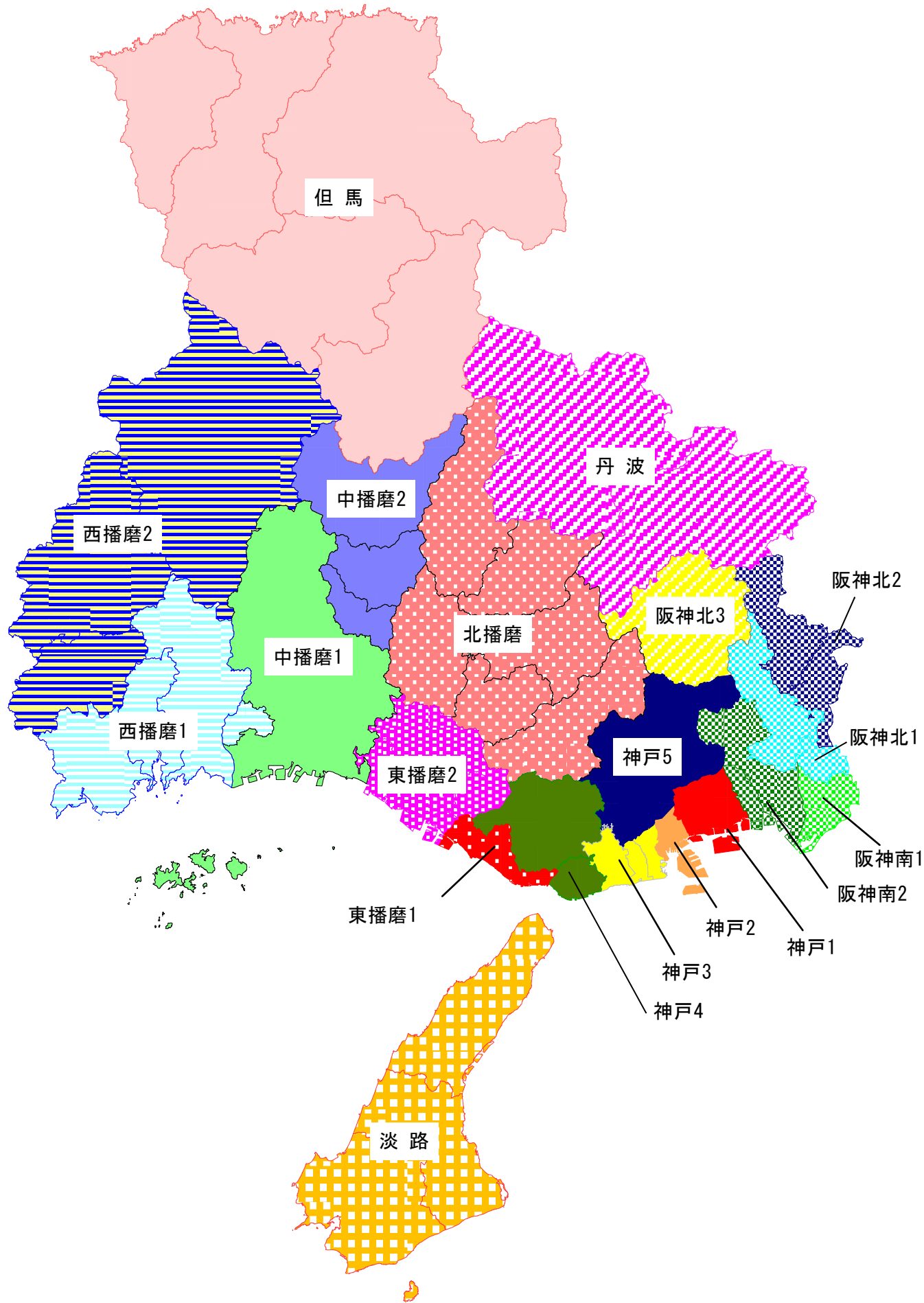
アンケートの発送数は4,646社、回答数は872社（うち無効回答数は26社）であった。

その結果を県内20地域ごとに集計し、第11回兵庫県不動産市況DI調査結果としてここに公表するものである。

なお、地域区分は、下表のとおりである。

1. 神戸1	①東灘区、②灘区
2. 神戸2	①中央区
3. 神戸3	①兵庫区、②長田区、③須磨区
4. 神戸4	①垂水区、②西区
5. 神戸5	①北区
6. 阪神南1	①尼崎市
7. 阪神南2	①西宮市、②芦屋市
8. 阪神北1	①伊丹市、②宝塚市
9. 阪神北2	①川西市、②猪名川町
10. 阪神北3	①三田市
11. 東播磨1	①明石市
12. 東播磨2	①加古川市、②高砂市、③稲美町、④播磨町
13. 北播磨	①西脇市、②三木市、③小野市、④加西市、⑤加東市、⑥多可町
14. 中播磨1	①姫路市
15. 中播磨2	①神河町、②市川町、③福崎町
16. 西播磨1	①相生市、②たつの市、③赤穂市、④太子町
17. 西播磨2	①宍粟市、②上郡町、③佐用町
18. 但馬	①豊岡市、②養父市、③朝来市、④香美町、⑤新温泉町
19. 丹波	①篠山市、②丹波市
20. 淡路	①洲本市、②南あわじ市、③淡路市

地域区分図



## II. DI とは

DI とは Diffusion Index (ディフュージョン・インデックス) の略で、主に経済等の現況や先行きについての定性的な判断や意見を集計し、上昇・下降、拡張・収縮などの動きを示す指数として加工したものであり、変化の方向性を示すものである。代表的なものとしては、内閣府が発表する景気動向指数がある。

当調査においては、次のように DI 値を算出しており、DI 値は最小-1 から最大 1 までの間の値をとる ( $-1.0 \leq DI \leq 1.0$ )。

### ○現在の地価、将来の地価予想に係る DI 値

$$\frac{[\text{上昇}] \text{の数} \times 1 + [\text{やや上昇}] \text{の数} \times 0.5 - [\text{やや下落}] \text{の数} \times 0.5 - [\text{下落}] \text{の数} \times 1}{\text{当該質問の全回答数}}$$

### ○現在の取引件数、将来の取引件数予想に係る DI 値

$$\frac{[\text{増加}] \text{の数} \times 1 + [\text{やや増加}] \text{の数} \times 0.5 - [\text{やや減少}] \text{の数} \times 0.5 - [\text{減少}] \text{の数} \times 1}{\text{当該質問の全回答数}}$$

一般的には、DI 値が大きい(小さい)ほど強気(弱気)の回答が優勢であるといえるが、地域ごとの比較には注意が必要である。有効回答数が地域によって異なるために、見かけ上の値に大小はあっても、統計的に有意な差があるとはいえない場合がある。すなわち、わずかな DI 値の大小は偶然起こりうる誤差の範囲内と考えられるため、特に DI 値が近い数値を示している複数の地域間について、有意差が認められないもの\*1については、下記Ⅲ. 集計結果にその旨を記した。また、有効回答数が極端に少ない地域(概ね 10 未満)については DI 値そのものの信頼性が低いため、注意が必要である。

---

\*1 統計的仮説検定(独立性の検定)により「各回答の割合に地域差はない」という帰無仮説が有意水準 5%で棄却されない場合は、偶然のバラツキであり DI 値の大小に意味はないと考える。

### Ⅲ. 集計結果

#### 1. 地価の現況

基準日までの過去6ヶ月間の「住宅地」の地価動向について、DI値がプラス（「上昇」及び「やや上昇」の合計が、「下落」及び「やや下落」の合計を上回っているもの）を示しているのは神戸1、神戸2、神戸3、神戸4、阪神南1、阪神北3、東播磨1の各地域であり、他地域はマイナスまたはゼロとなっている。これらのうち、神戸1及び神戸4はわずかにゼロを上回っており、明確にプラスの結果ということとはできない。阪神北3は回答数が僅少であり、こちらもプラスの結果と断ずることはできない。よって、明確なプラスと認められるのは神戸2、神戸3、阪神南1、東播磨1の4地域である。地域間の関連性を調べたところ、神戸2と神戸3など、隣接する地域のほとんどでDI値に明白な差があるとは認められない（統計的な有意差がない）結果となった。つまり、隣接地域間でDI値を比較し、その優劣を論じることには意味がないことに注意されたい。なお、上述した阪神北3のほか、中播磨2、西播磨2についても、回答数が10未満であるため、DI値そのものの有効性に疑問がある。

「商業地」の地価動向について、DI値がプラスを示しているのは神戸1、神戸2、神戸3、神戸4、阪神南1、阪神南2、阪神北1、阪神北2、阪神北3、東播磨1、中播磨1の各地域であり、他地域はマイナスまたはゼロとなっている。これらのうち神戸1、阪神南2、阪神北1、中播磨1の各地域はわずかにプラスのため、ほぼ横ばいと見るべきであり、阪神北3については回答数が僅少で、DI値そのものの有効性に疑問がある。よって、DI値が顕著なプラスを示しているのは神戸2、神戸3、神戸4、阪神南1、阪神北2、東播磨1の6地域である。隣接する地域間の関連性を調べたところ、神戸4と神戸5、東播磨1と中播磨1など、一部に明確な地域差が認められるものの、その他においては、隣接する地域のほとんどでDI値に明白な差があると認められない（統計的な有意差がない）結果となった。なお、上述した阪神北3のほか、中播磨2、西播磨2、淡路の各地域についても、回答数が10未満であるため、DI値そのものの有効性に疑問がある。

#### 2. 地価の将来予想

基準日を起点に6ヶ月後の「住宅地」の地価予想について、DI値がプラスを示しているのは阪神北3のみであり、他地域はマイナスまたはゼロとなっている。但し、阪神北3の回答数はわずかに7であり、DI値そのものの有効性に疑問がある。よって、明確なプラスと判断される地域はない。地域間の関連性について調べたところ、隣接する地域のほとんどでDI値に明白な差があると認められない（統計的な有意差がない）結果となった。概してマイナスの予想であり、濃淡もあまりないといえる。なお、上述した阪神北3のほか、中播磨2、西播磨2の各地域についても、回答数が10未満であるため、DI値そのものの有効性に疑問がある。

「商業地」の地価予想について、DI 値がプラスを示しているのは阪神北3のみであるが、同地域は回答数がわずかに7であるため、DI 値そのものの有効性に疑問がある。よって、明確なプラスと判断される地域はない。地域間の関連性について調べたところ、隣接する地域のほとんどでDI 値に明白な差があると認められない（統計的な有意差がない）結果となった。概してマイナスの予想であり、濃淡もあまりないといえる。なお、上述した阪神北3のほか、中播磨2、西播磨2、淡路の各地域については、回答数が10未満であるため、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

### 3. 不動産取引件数の現況

基準日までの過去6ヶ月間の土地の取引件数について、DI 値がプラスを示しているのは神戸5及び西播磨2であるが、前者は値が小さく、明白なプラスとまでは言えない。後者については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。よって、明確なプラスと判断される地域はない。

新築戸建の取引件数について、DI 値がプラスを示している地域はない。阪神北3、中播磨2、西播磨2、丹波、淡路については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

中古戸建の取引件数について、DI 値がプラスを示しているのは阪神北3のみであるが、回答数僅少につき、DI 値そのものの有効性に疑問がある。よって、明確なプラスと判断される地域はない。その他、中播磨2、西播磨2、丹波、淡路についても回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

新築マンションの取引件数について DI 値がプラスを示している地域はない。神戸5、阪神北3、中播磨2、西播磨1、西播磨2、但馬、丹波、淡路については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

中古マンションの取引件数について、DI 値がプラスを示しているのは阪神北3のみであるが、回答数僅少につき、DI 値そのものの有効性に疑問がある。よって、明確なプラスと判断される地域はない。その他中播磨2、西播磨2、但馬、丹波、淡路については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

### 4. 不動産取引件数の将来予想

基準日を起点に6ヶ月後の土地の取引件数について、DI 値がプラスを示している地域はない。阪神北3、中播磨2、西播磨2については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

新築戸建の取引件数について、DI 値がプラスを示している地域はない。阪神北3、中播磨2、西播磨2、丹波、淡路については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

中古戸建の取引件数について、DI 値がプラスを示している地域はない。阪神北3、中

播磨 2、西播磨 2、丹波、淡路については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

新築マンションの取引件数について、DI 値がプラスを示している地域はない。阪神北 3、中播磨 2、西播磨 1、西播磨 2、但馬、丹波、淡路については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

中古マンションの取引件数について、DI 値がプラスを示している地域はない。阪神北 3、中播磨 2、西播磨 2、丹波、淡路については回答数僅少で、DI 値そのものの有効性に疑問がある。

## 5. 注意点

当調査のように、アンケート形式によって回答を求める場合、回答数が少ないと、偶然による振れ幅（偏差）が大きくなるため、回答割合の計算結果である DI 値を単純比較することによって安易に結論を導き出すことはできない点に、十分な注意が必要である。

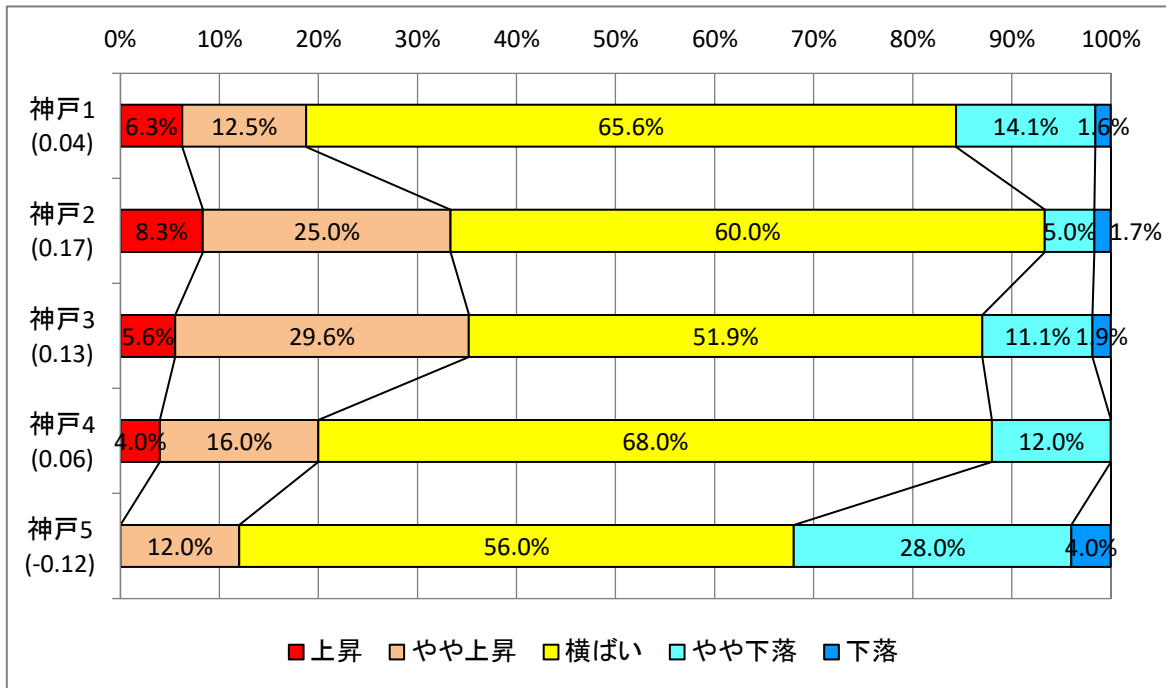
なお、今回のアンケート調査に回答を頂いたタイミングにより、新型コロナウイルス感染症拡大による影響が考慮されているものといないものが混在していると考えられる（全体として、影響が十分に反映されているかは不明である）ため、本調査結果を見る場合には、その点に注意されたい。不動産市場がどのような影響を受けるのかは未知数であり、今後注視していく必要がある。

以上



## 問2 現在の地価動向

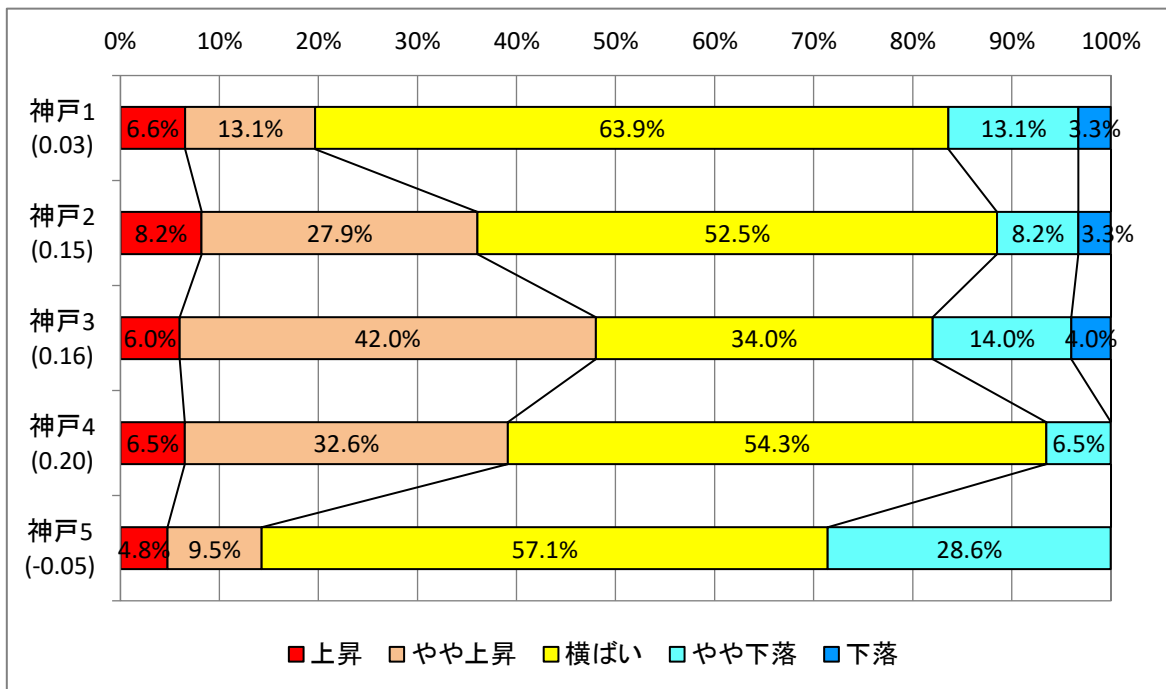
### 神戸1～神戸5／住宅地



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

### 神戸1～神戸5／商業地

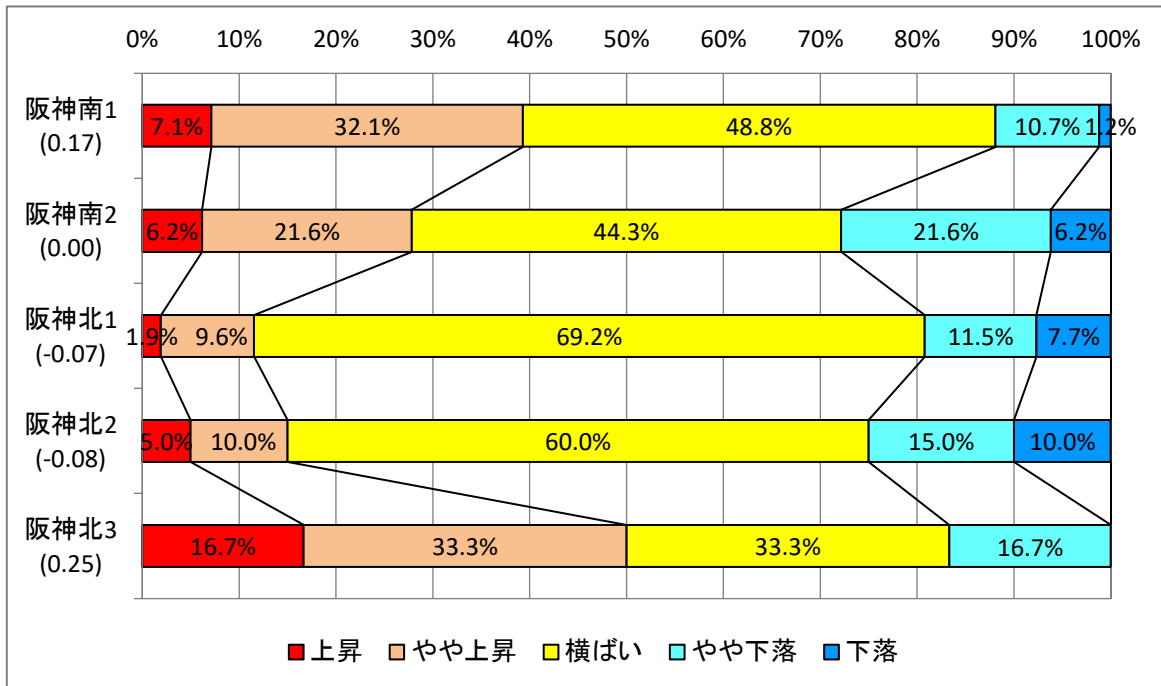


※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

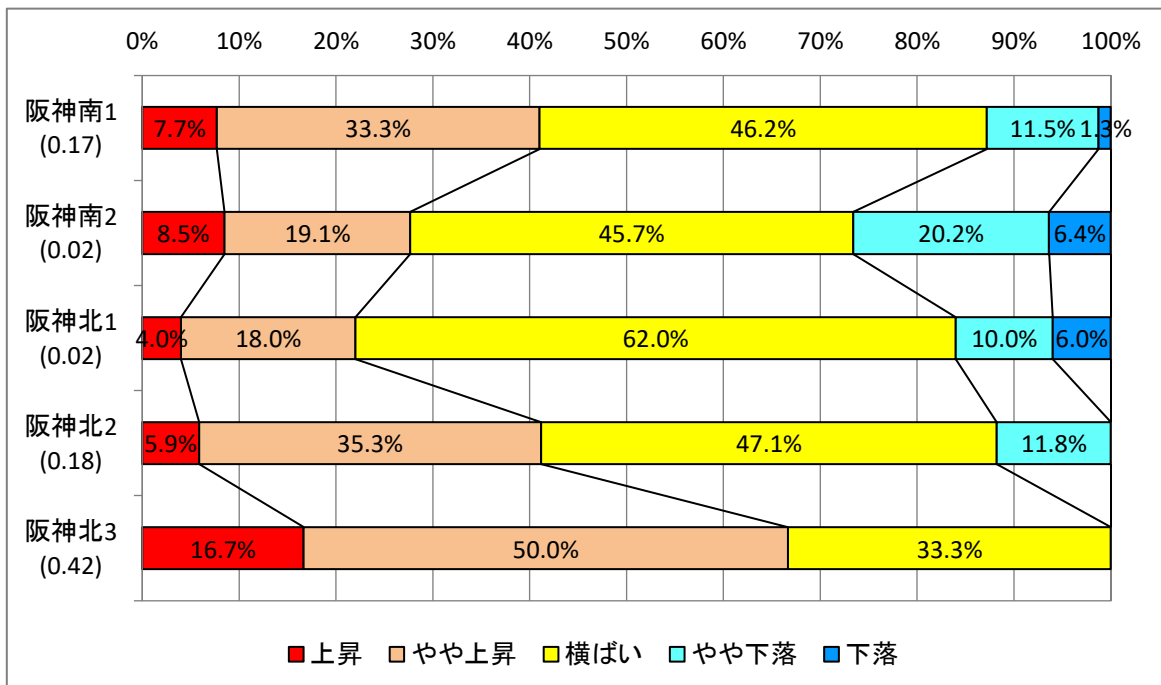
## 問2 現在の地価動向

### 阪神南1・2、阪神北1～3／住宅地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

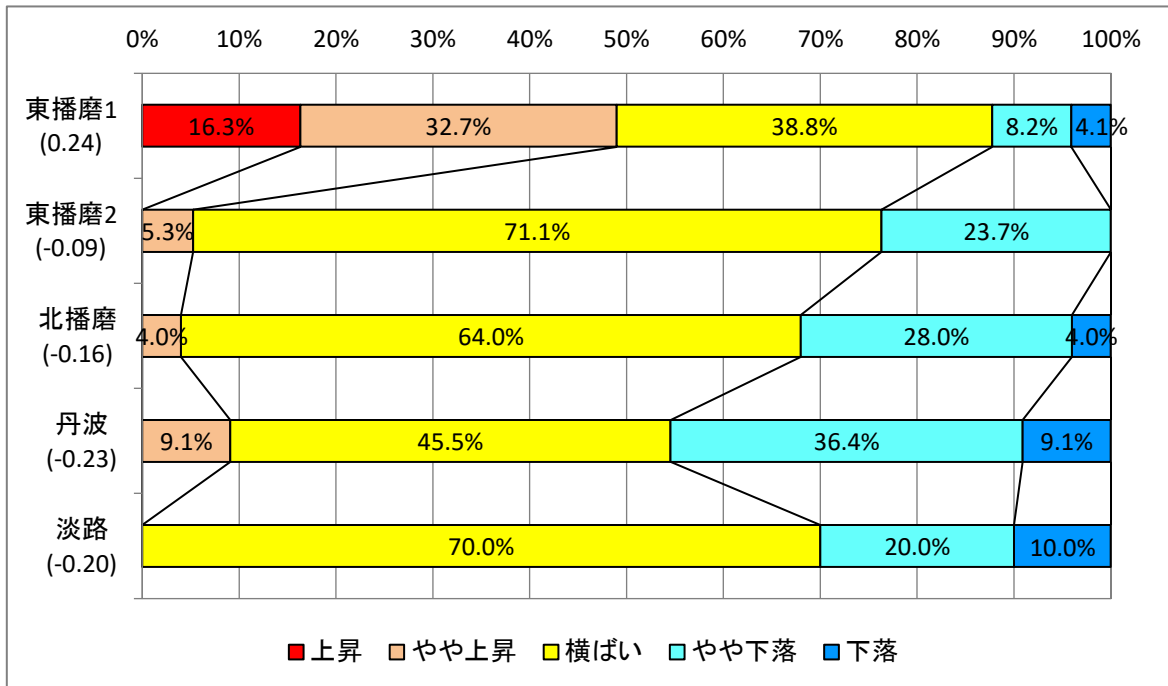
### 阪神南1・2、阪神北1～3／商業地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

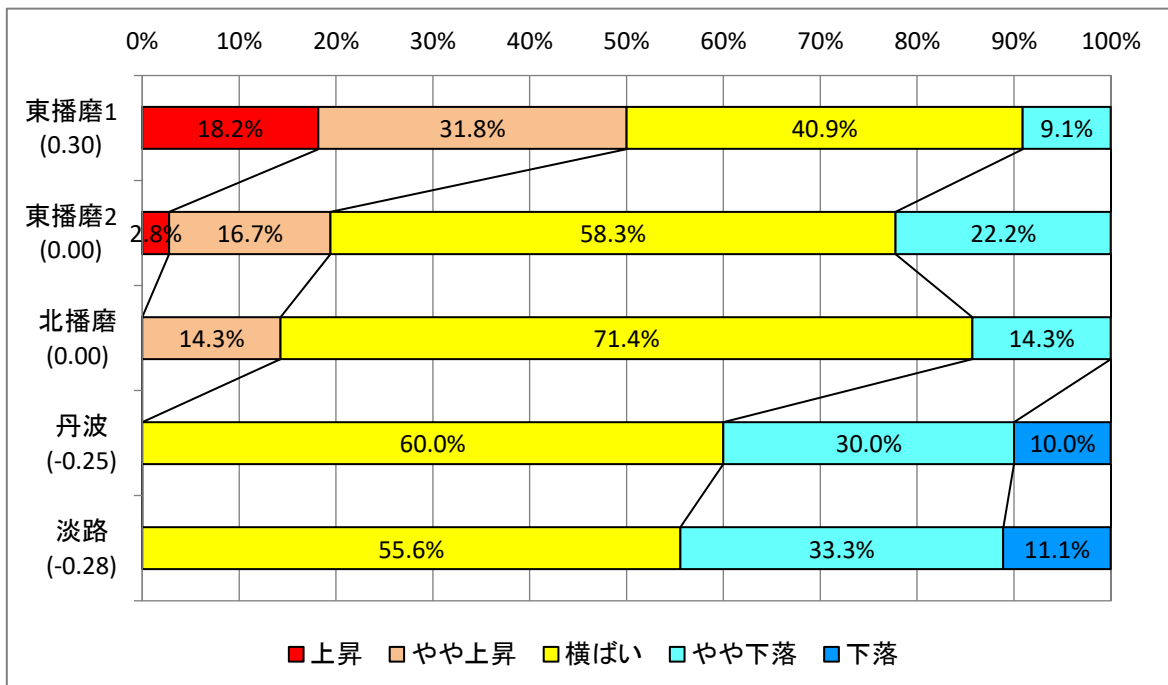
## 問2 現在の地価動向

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／住宅地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

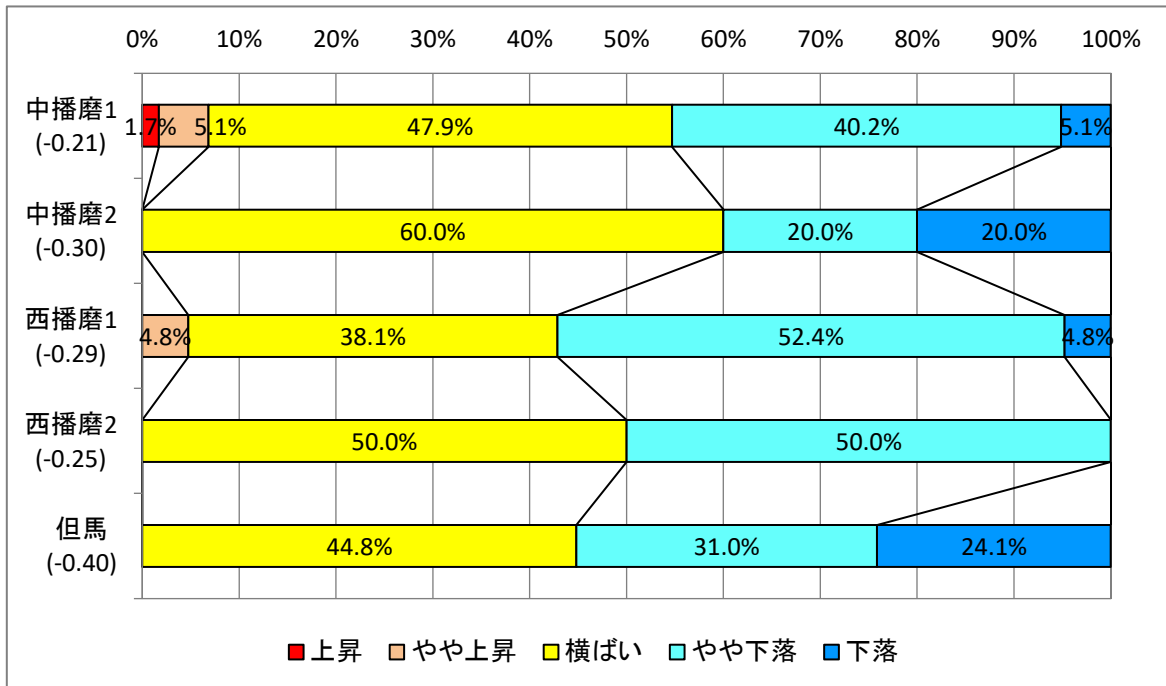
### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／商業地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

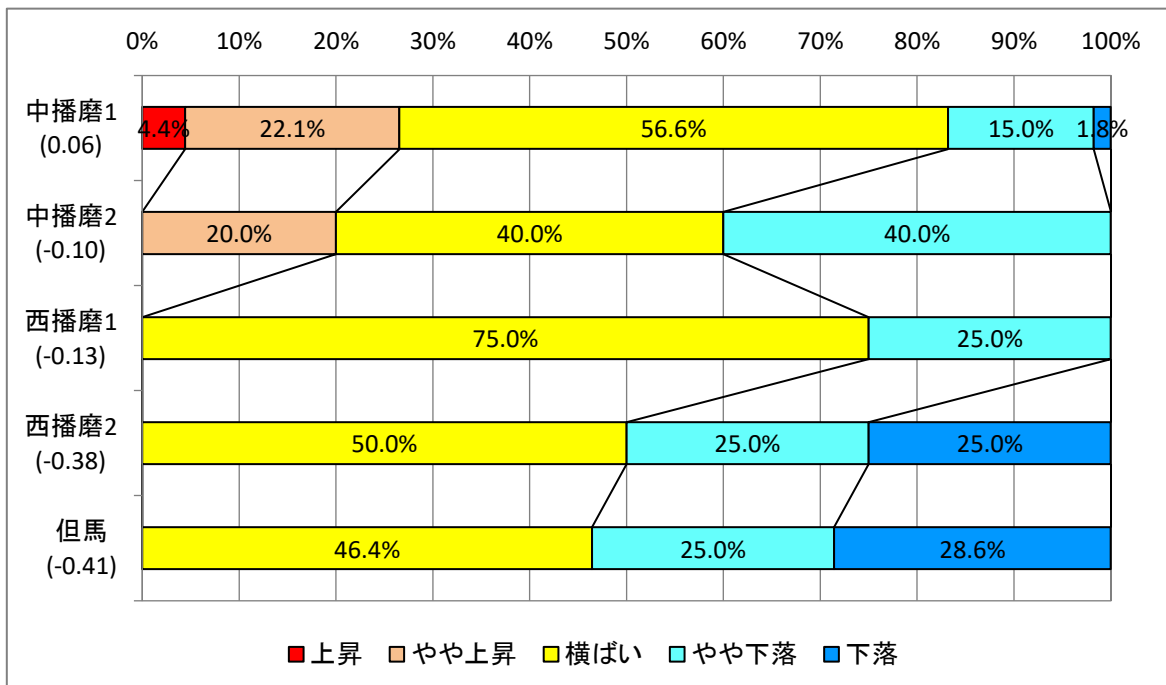
## 問2 現在の地価動向

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／住宅地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

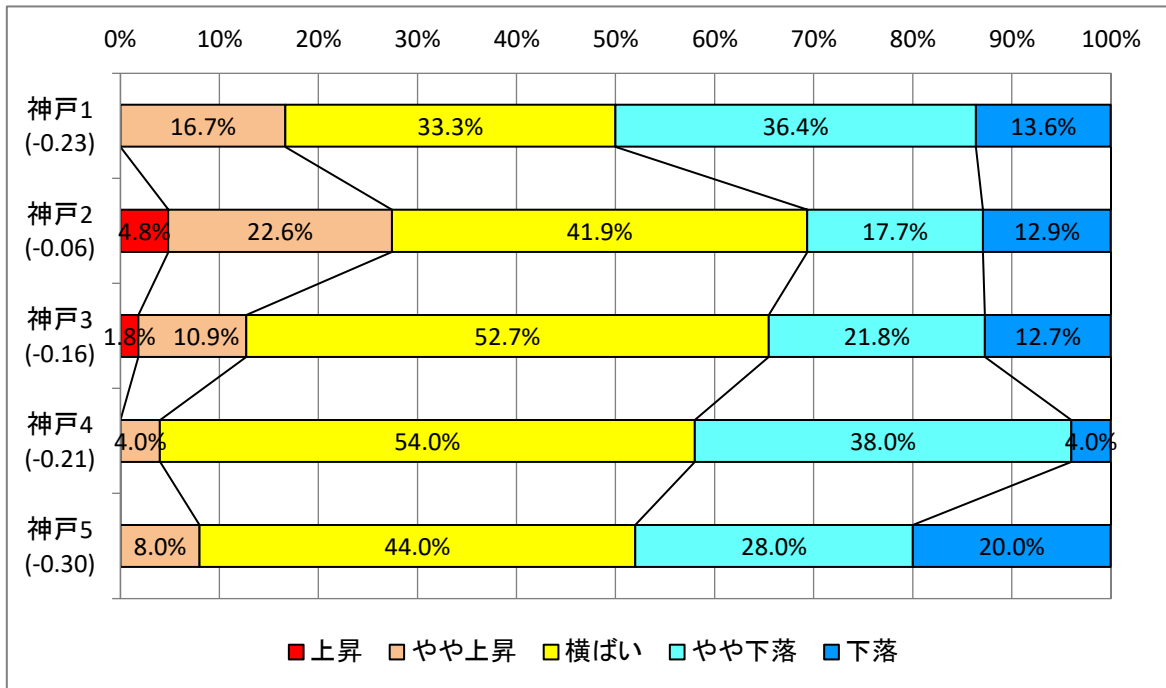
### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／商業地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

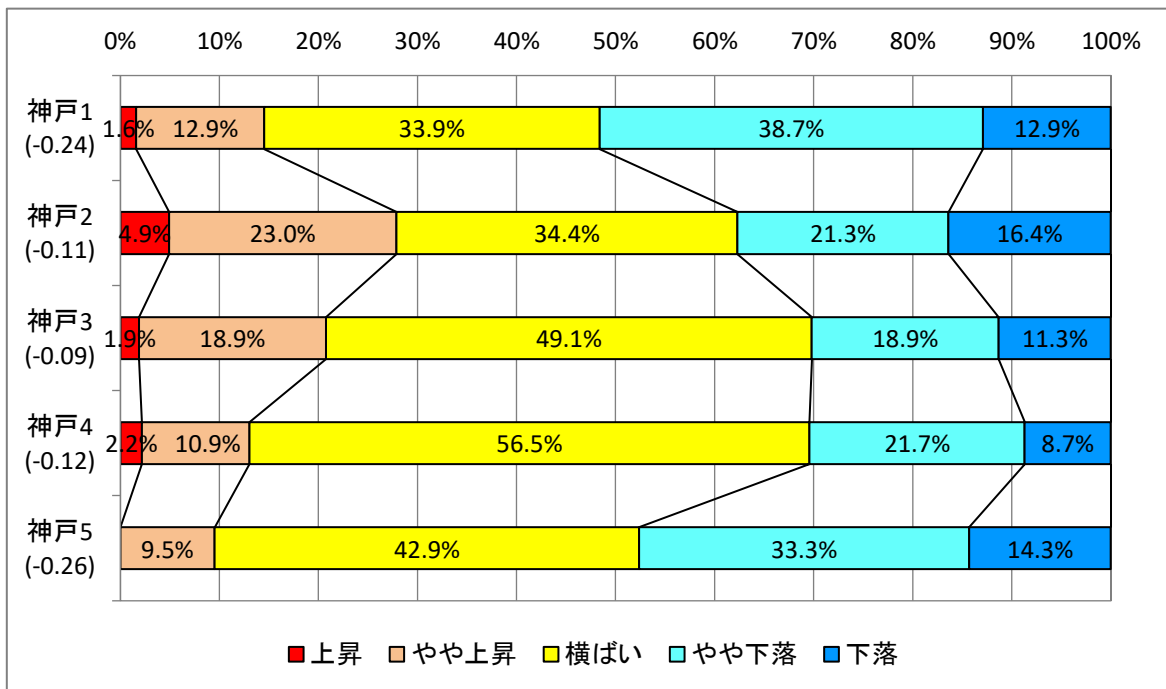
### 問3 今後半年間の地価動向予想

#### 神戸1～神戸5／住宅地



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

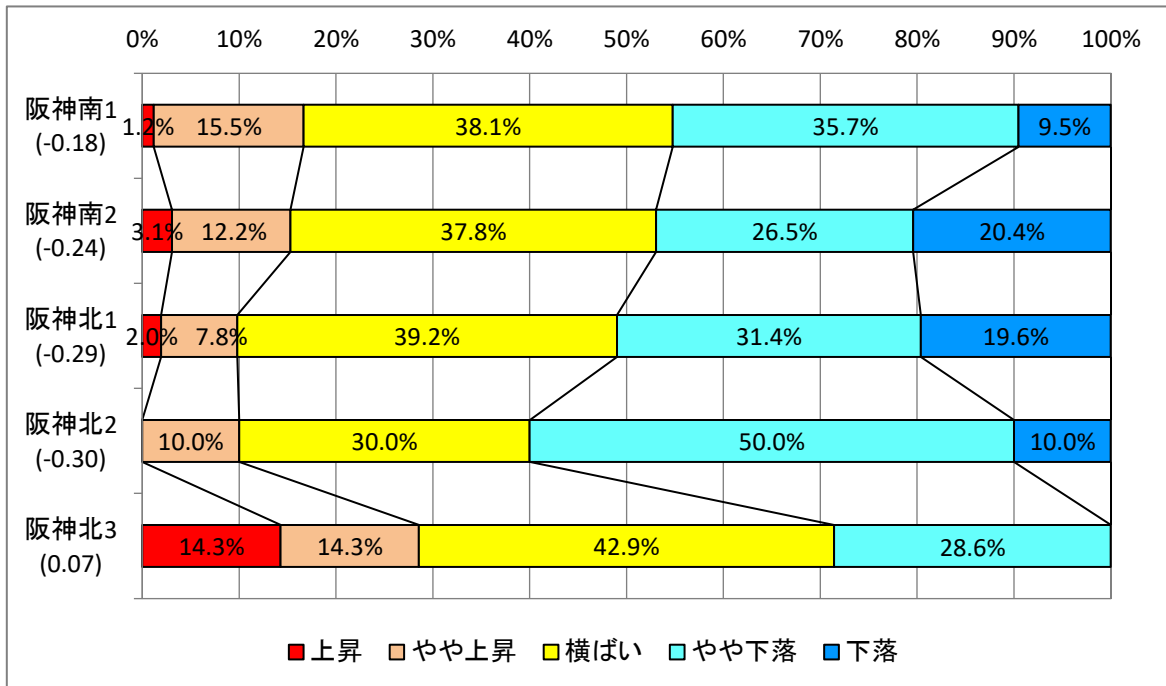
#### 神戸1～神戸5／商業地



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

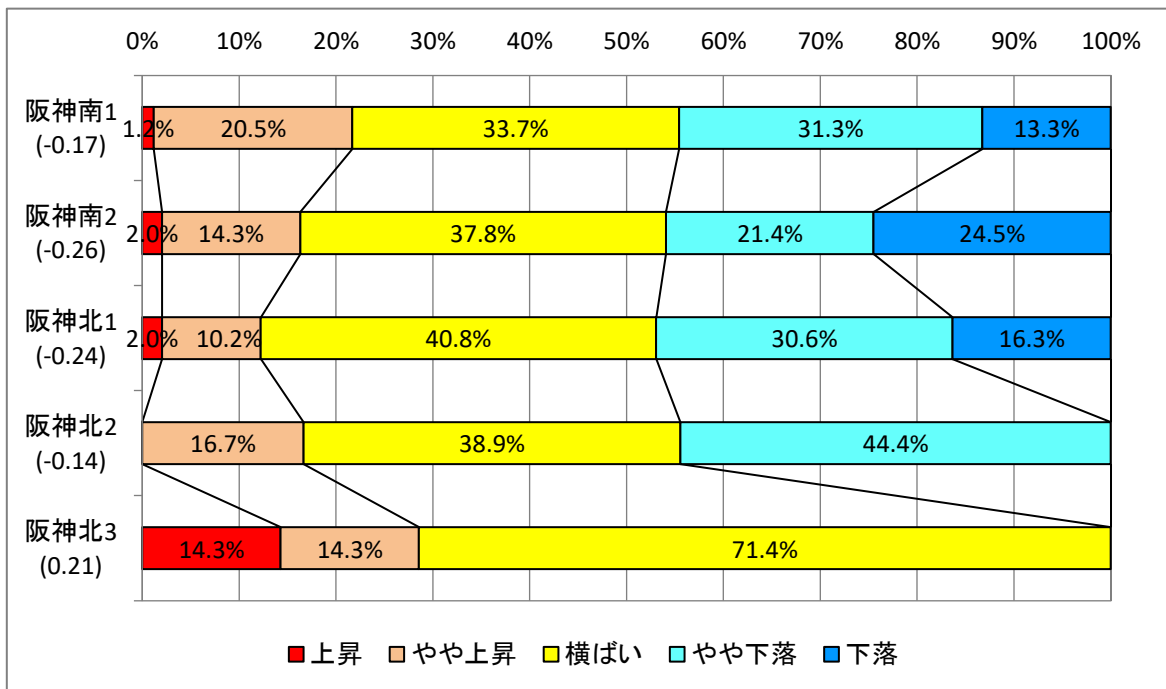
### 問3 今後半年間の地価動向予想

#### 阪神南1・2、阪神北1～3／住宅地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

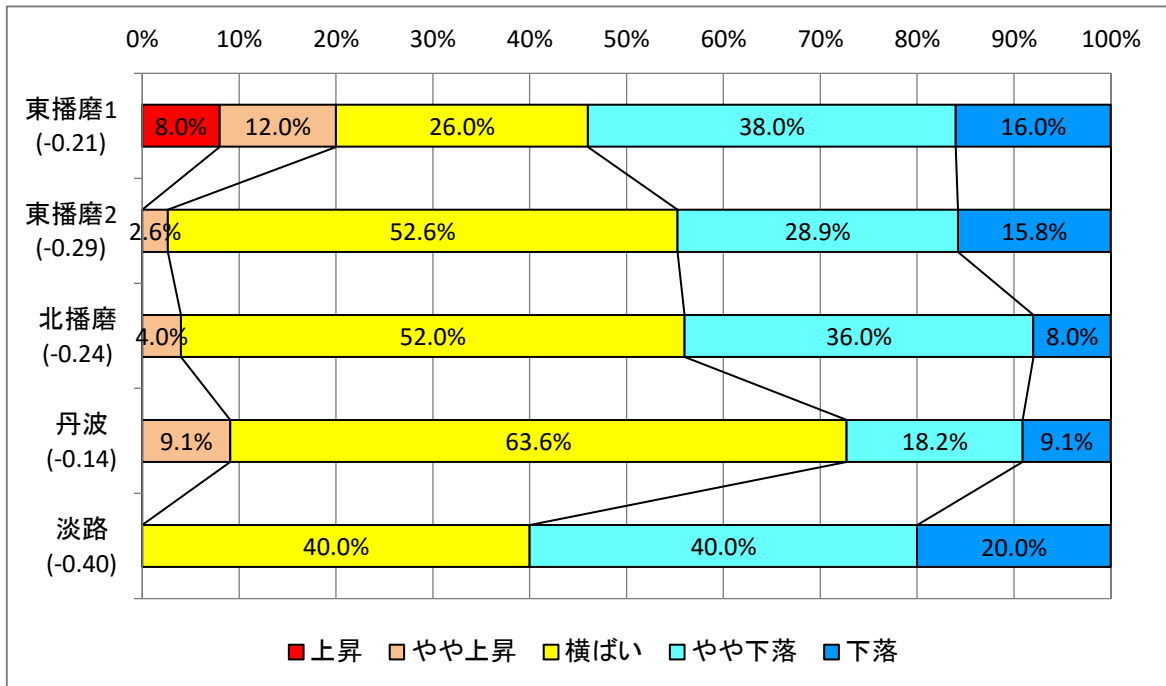
#### 阪神南1・2、阪神北1～3／商業地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

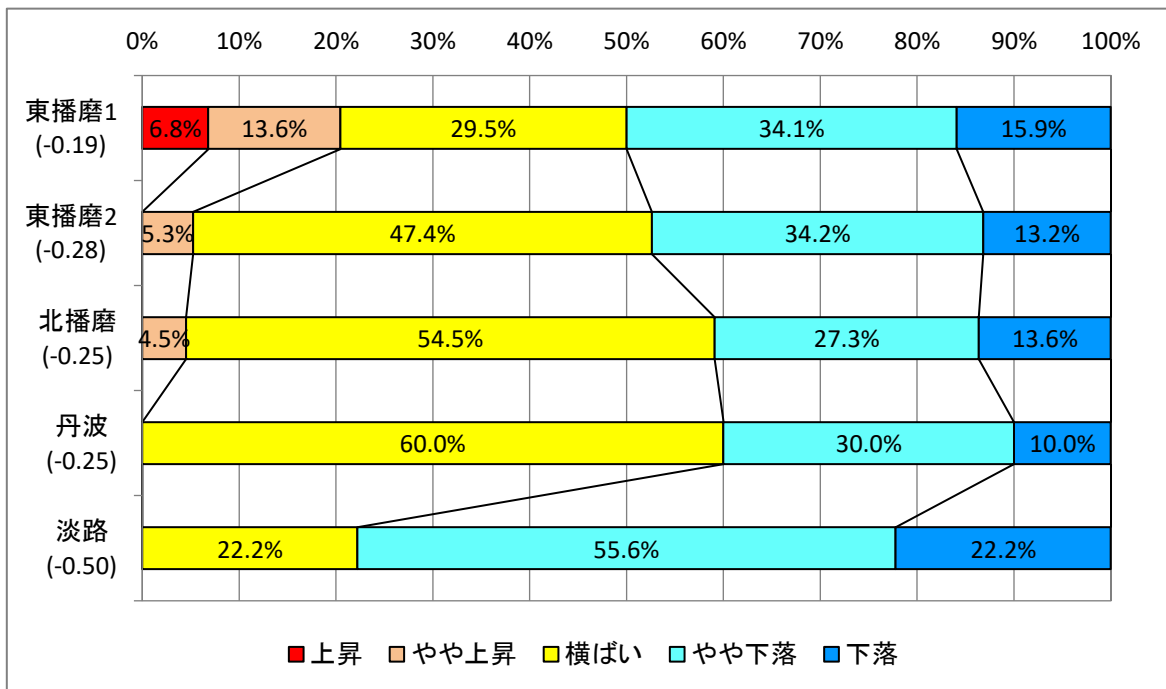
### 問3 今後半年間の地価動向予想

#### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／住宅地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

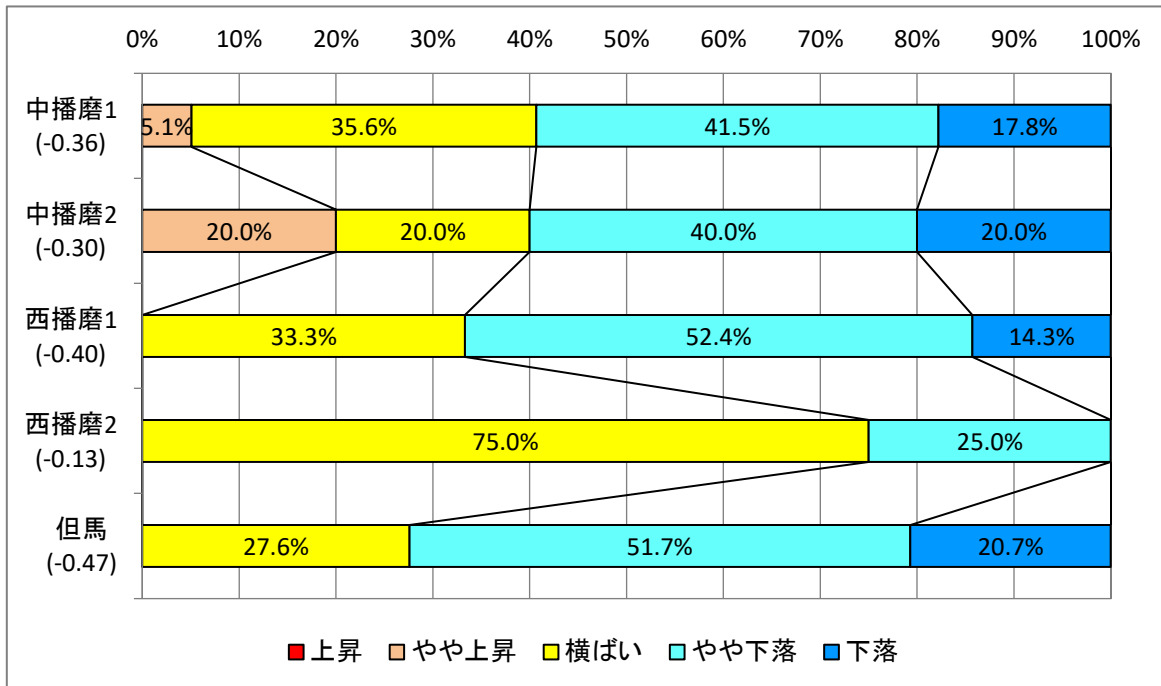
#### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／商業地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

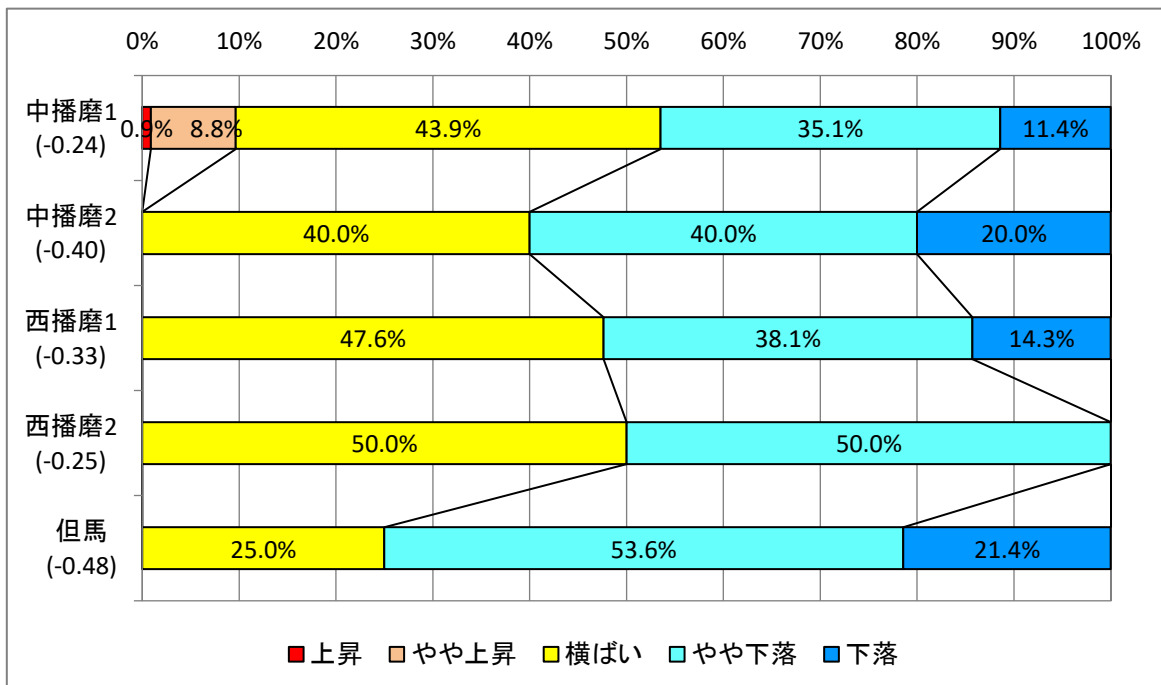
### 問3 今後半年間の地価動向予想

#### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／住宅地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

#### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／商業地

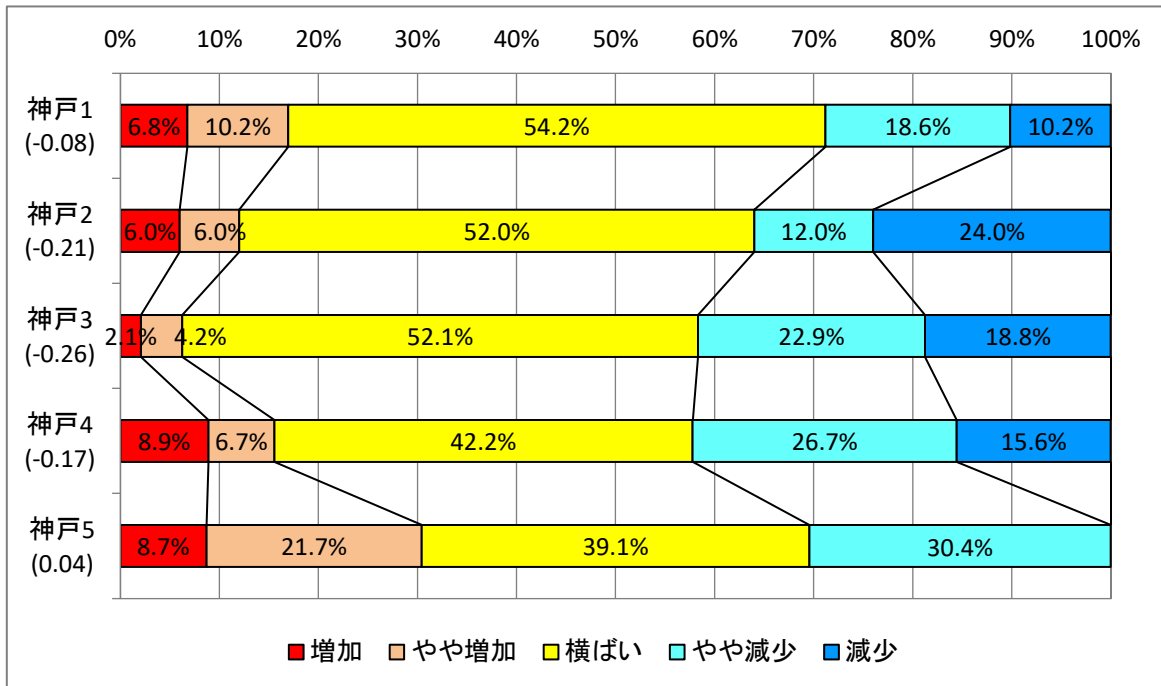


※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値



## 問4 現在の取引件数

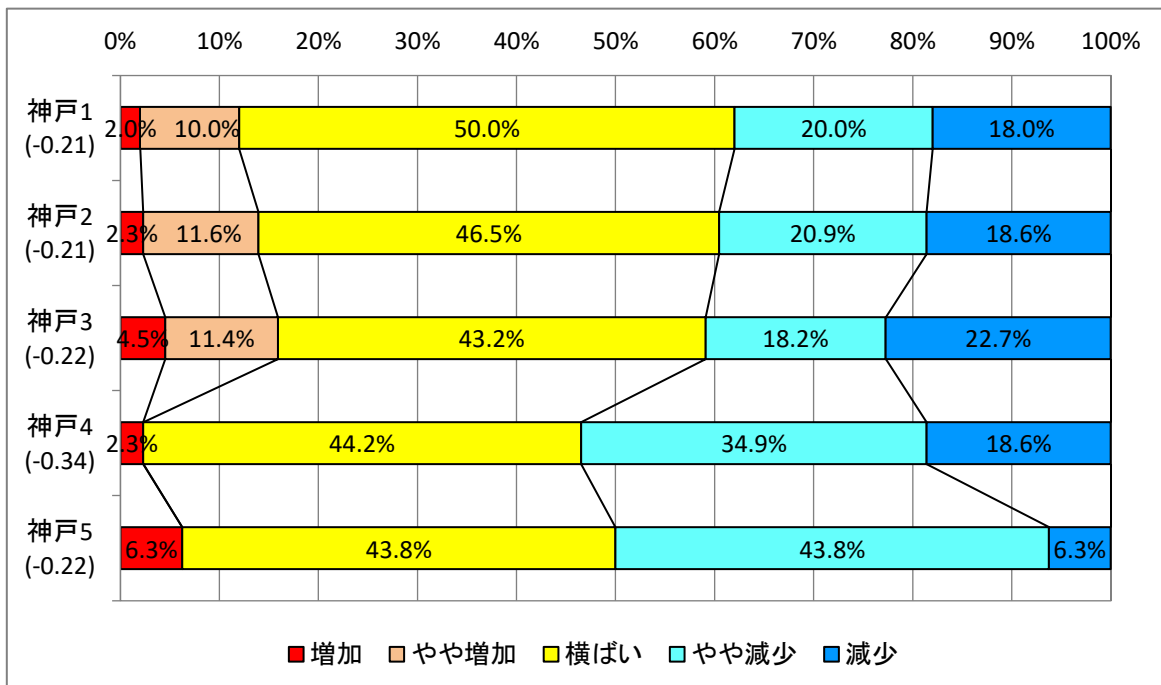
### 神戸1～神戸5／土地



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

### 神戸1～神戸5／新築戸建

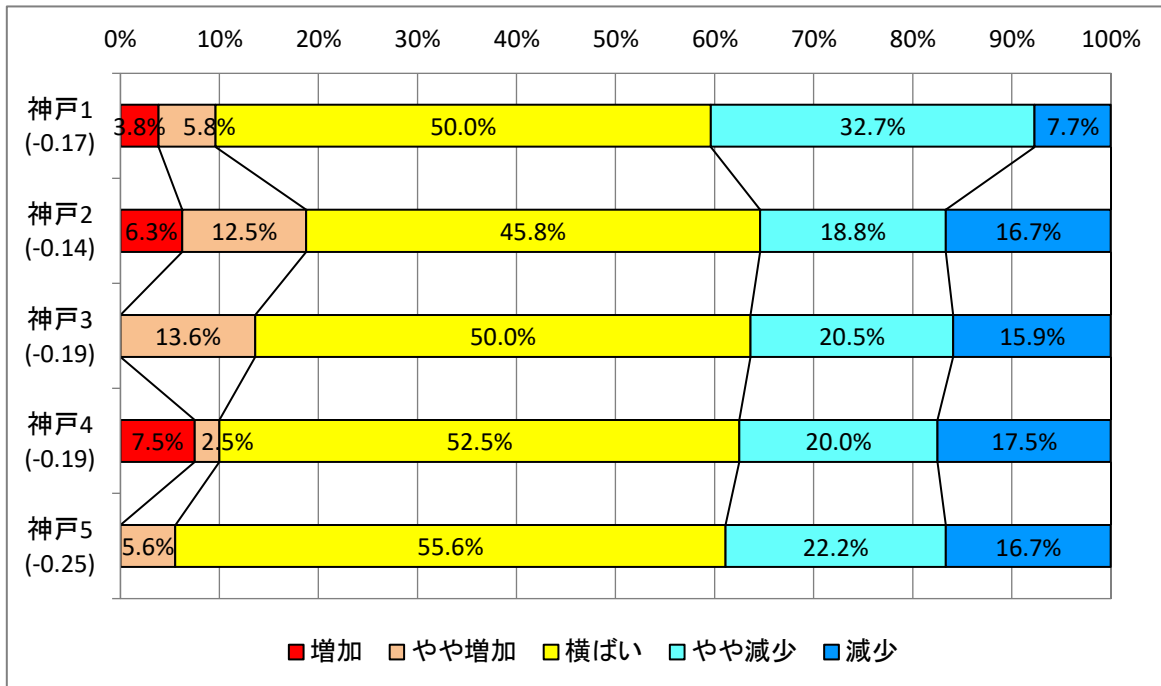


※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問4 現在の取引件数

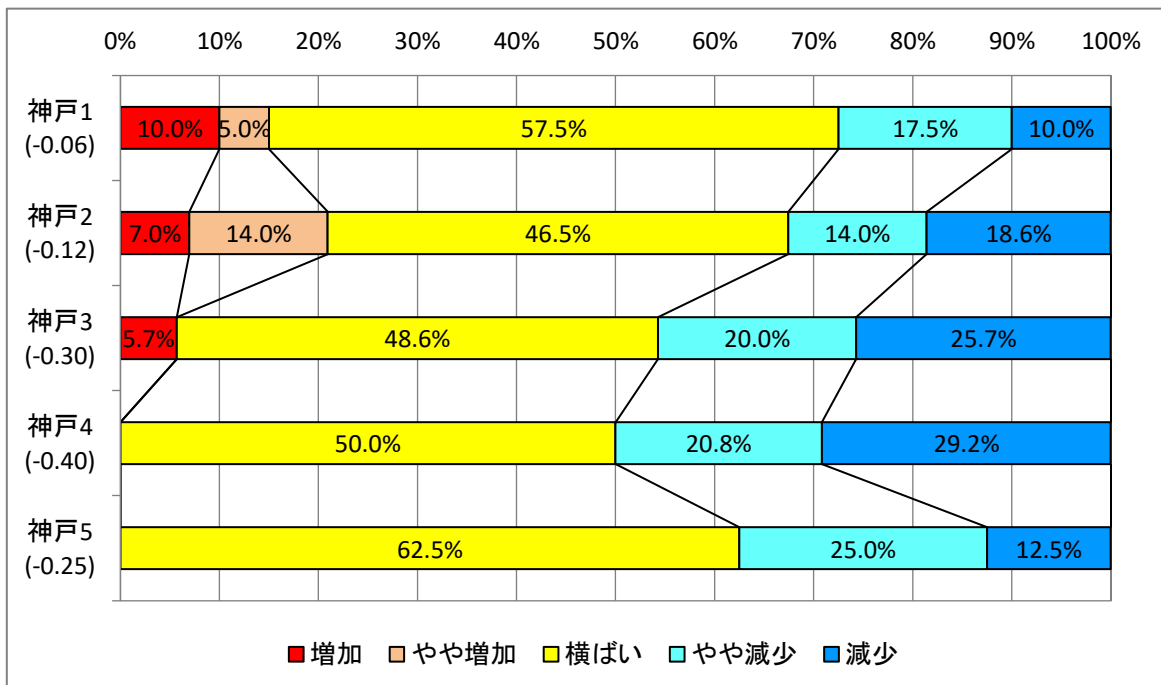
### 神戸1～神戸5／中古戸建



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

### 神戸1～神戸5／新築マンション

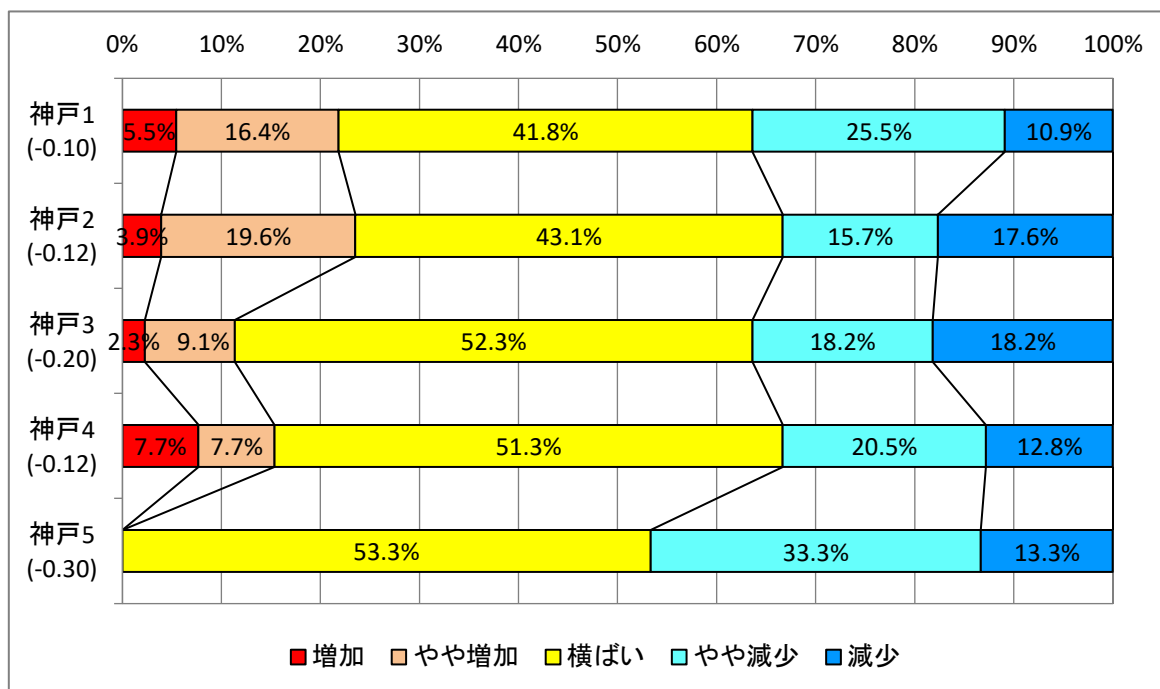


※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問4 現在の取引件数

### 神戸1～神戸5／中古マンション

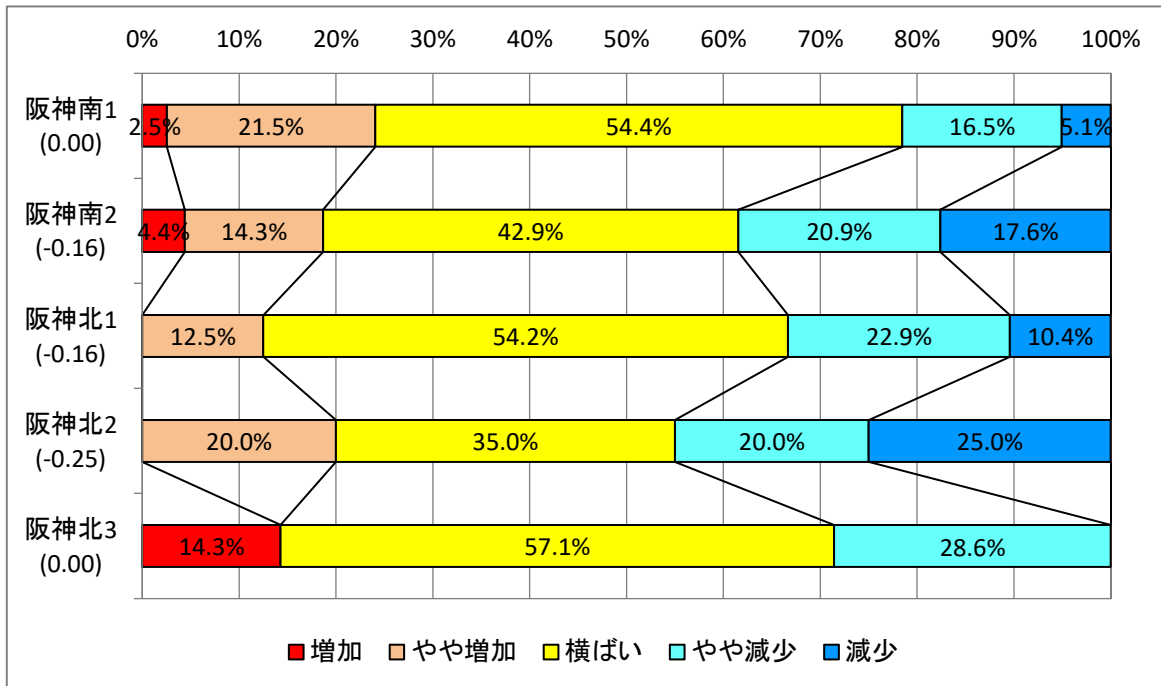


※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問4 現在の取引件数

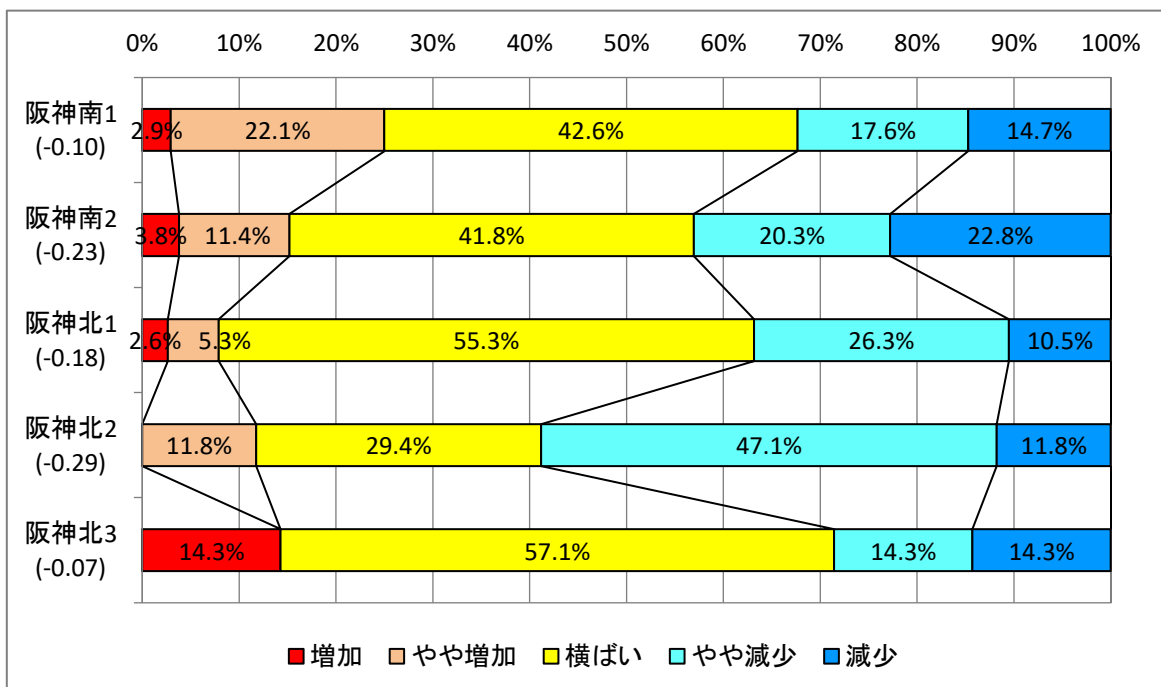
### 阪神南1・2、阪神北1～3／土地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

### 阪神南1・2、阪神北1～3／新築戸建

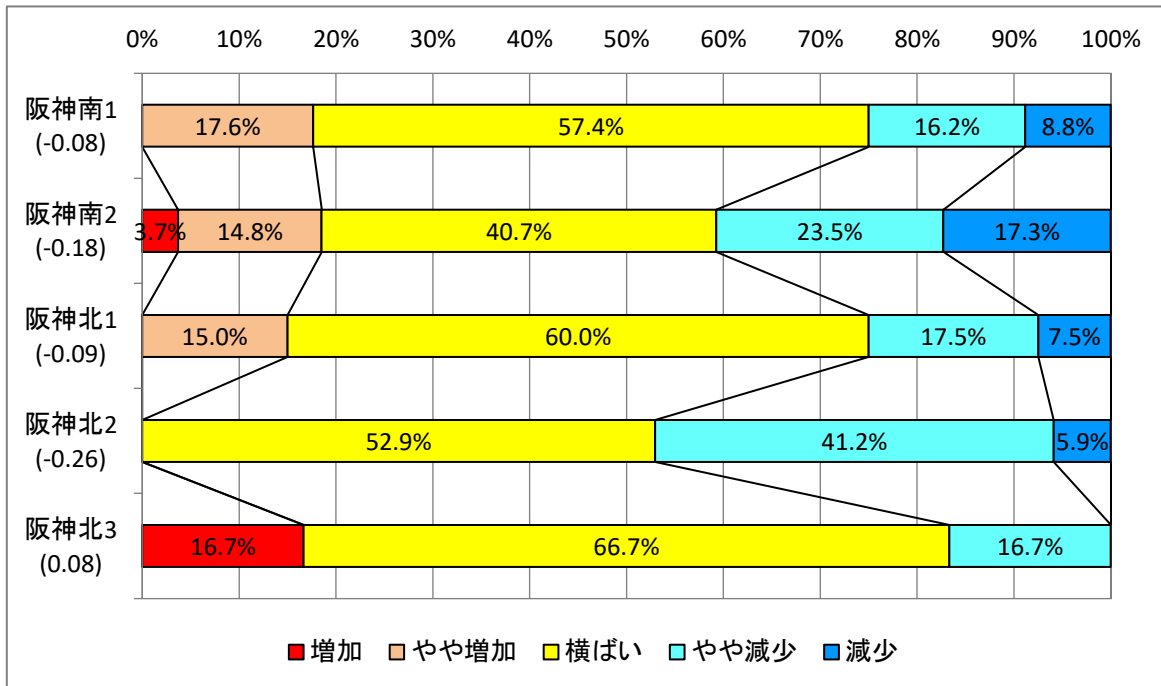


※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

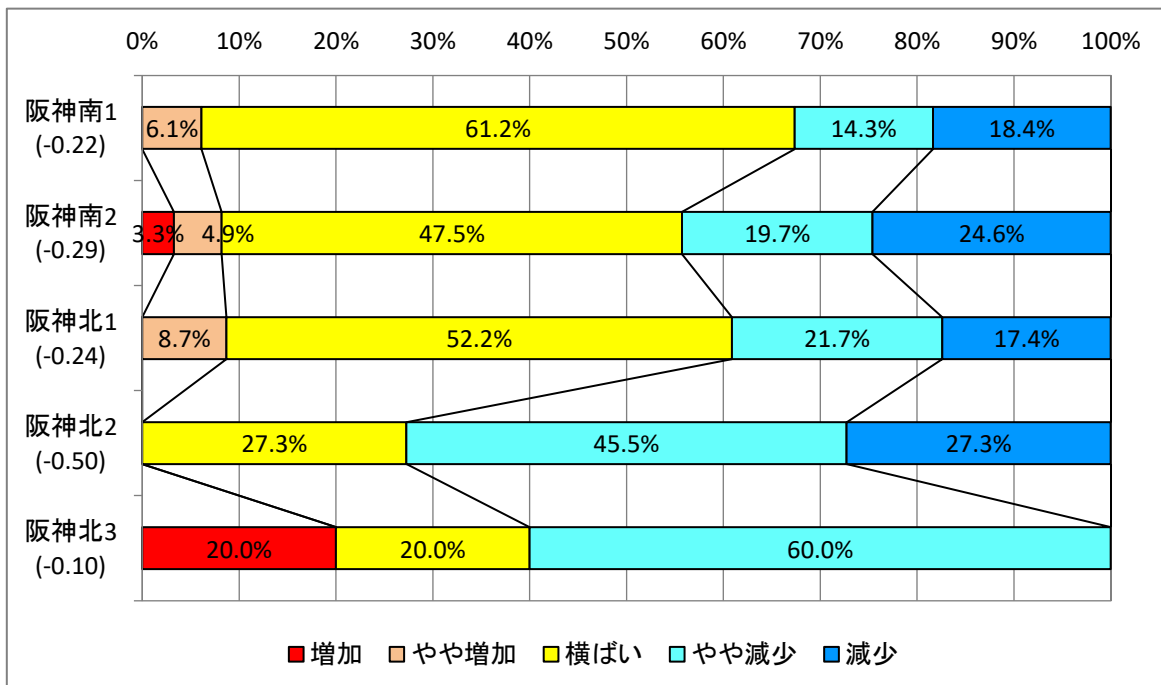
## 問4 現在の取引件数

### 阪神南1・2、阪神北1～3／中古戸建



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

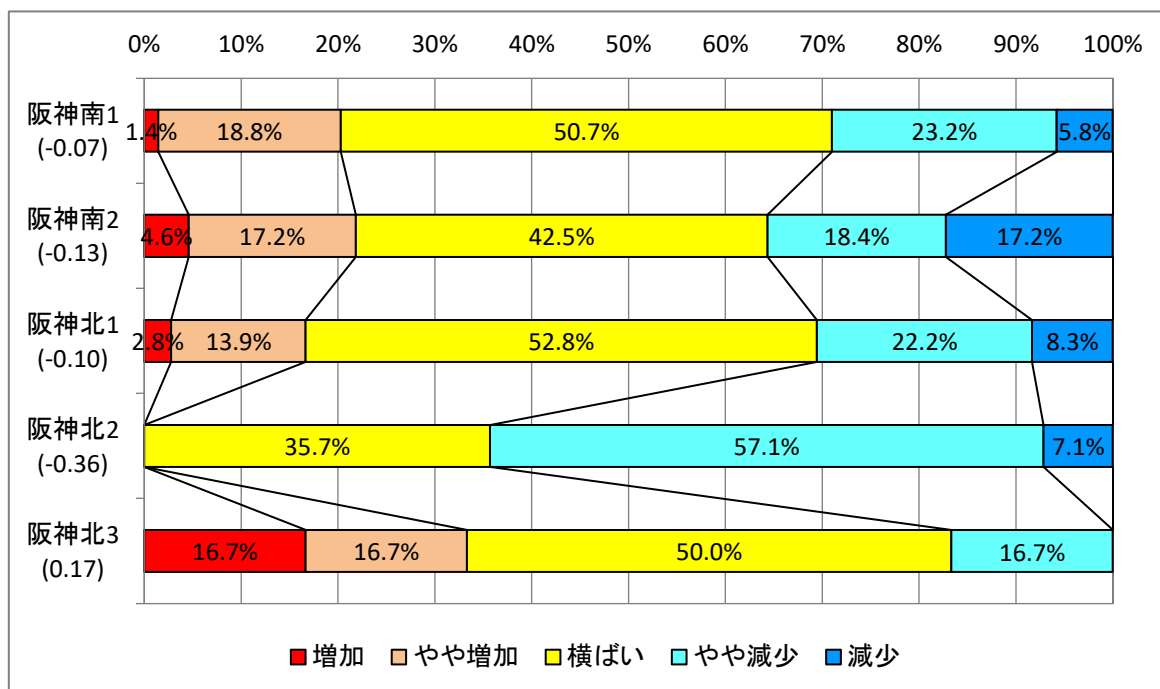
### 阪神南1・2、阪神北1～3／新築マンション



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問4 現在の取引件数

### 阪神南1・2、阪神北1～3／中古マンション

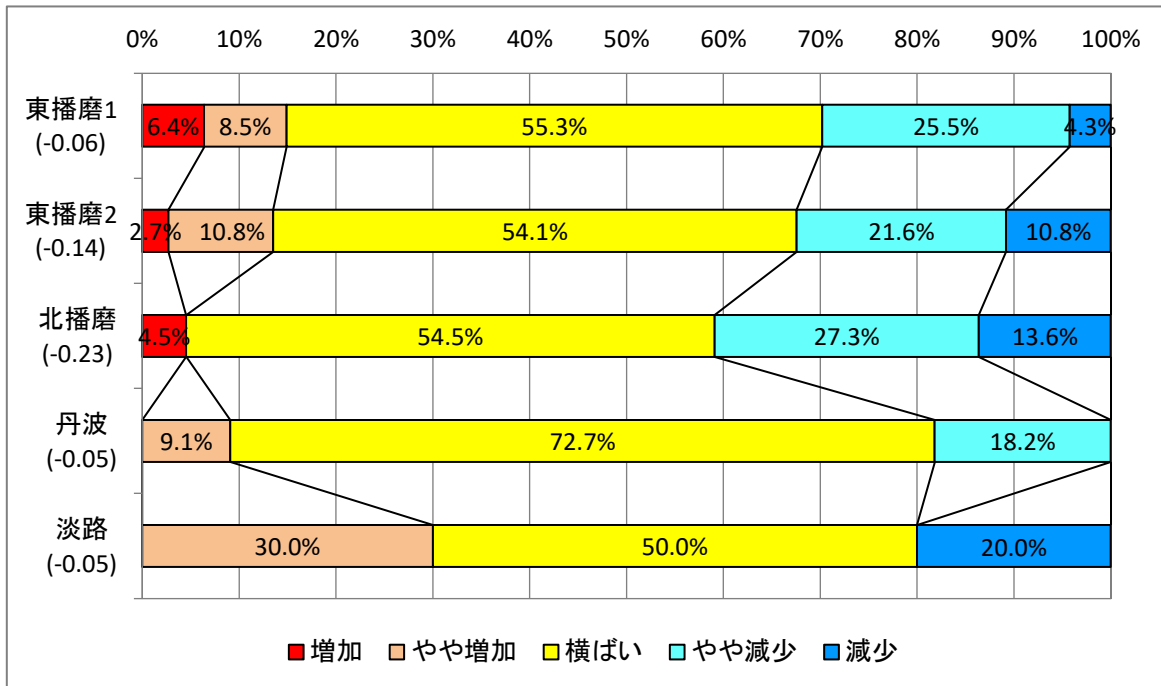


※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

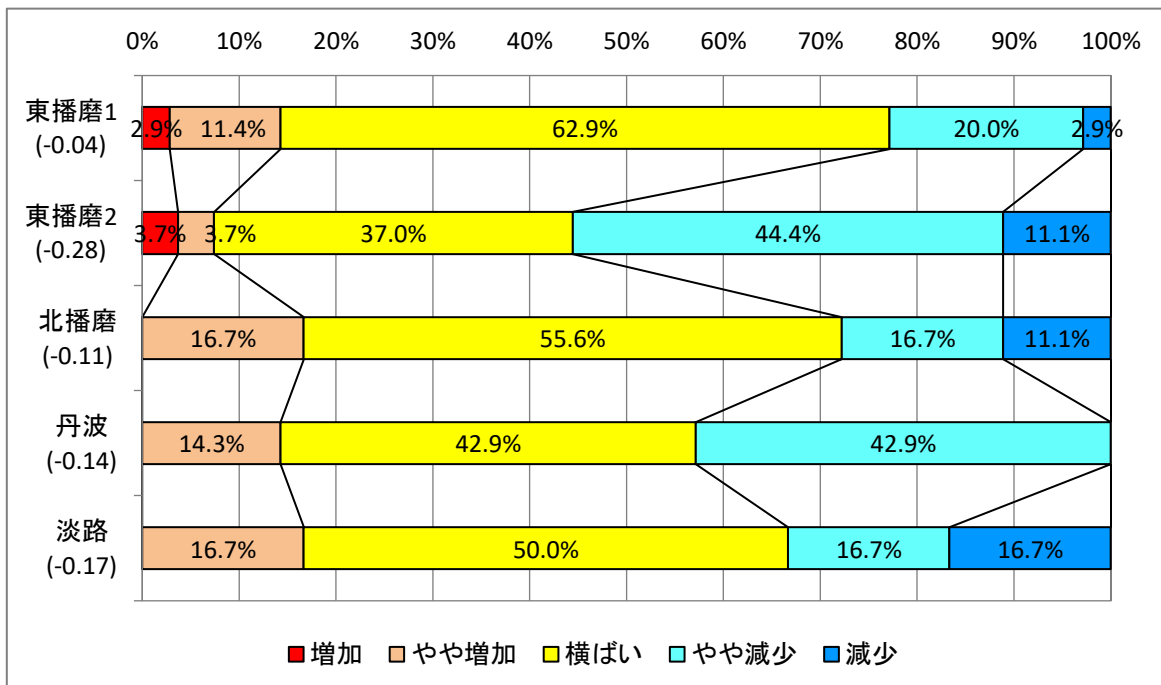
## 問4 現在の取引件数

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／土地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

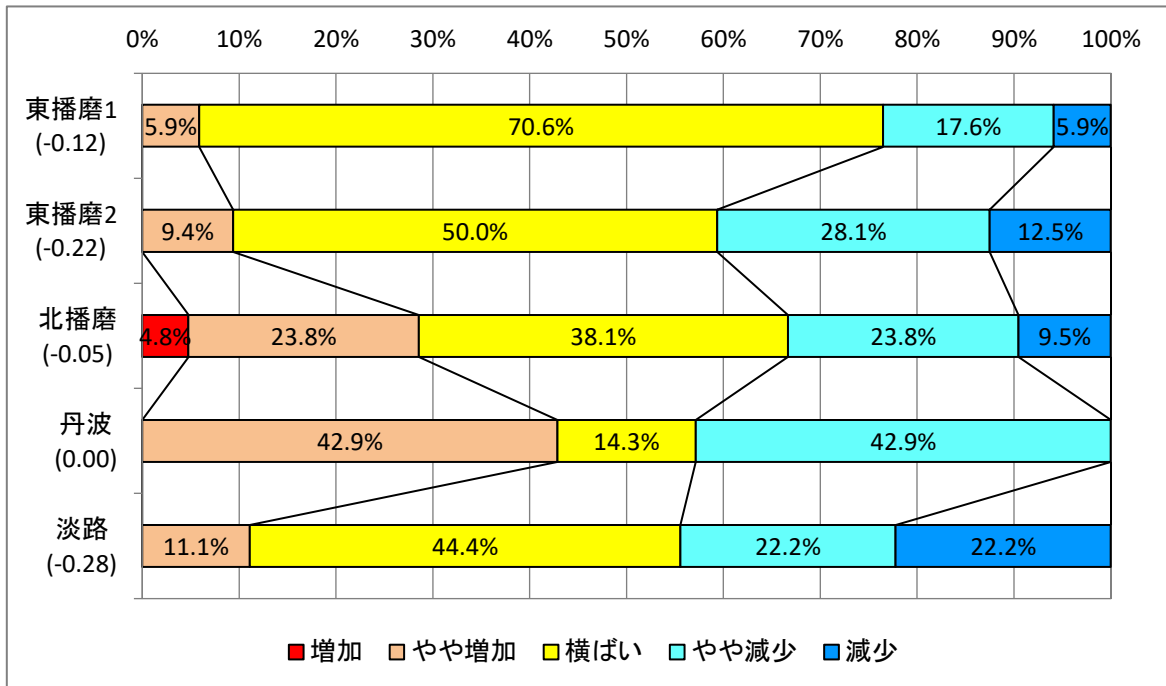
### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／新築戸建



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

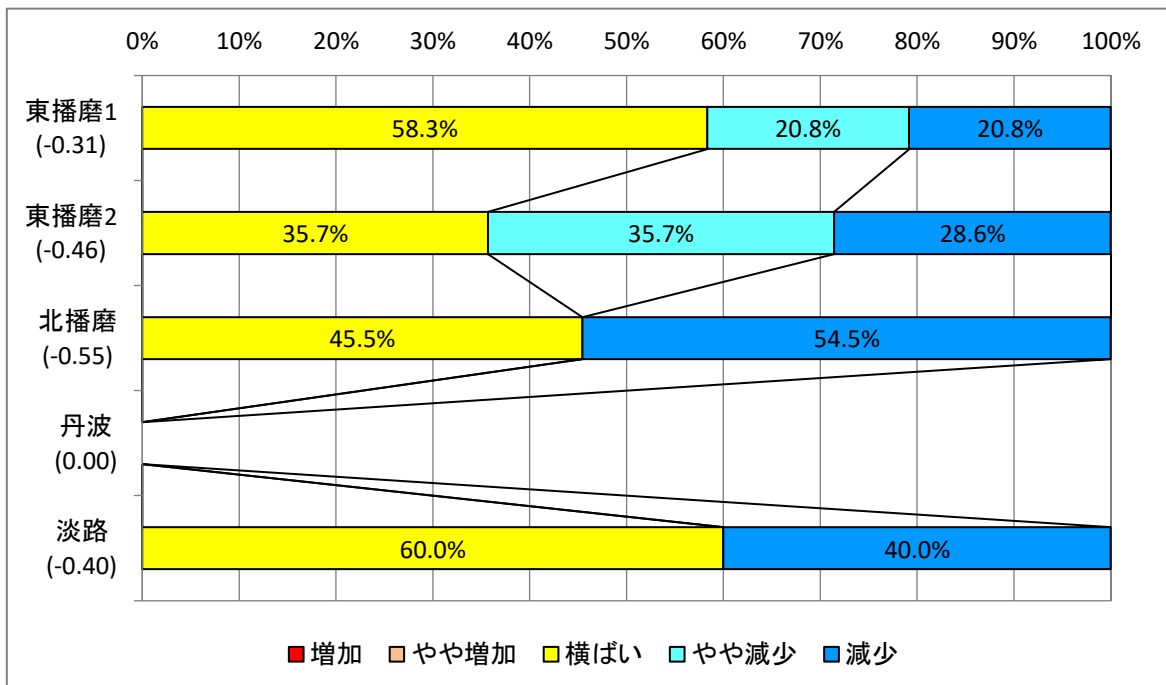
## 問4 現在の取引件数

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／中古戸建



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／新築マンション

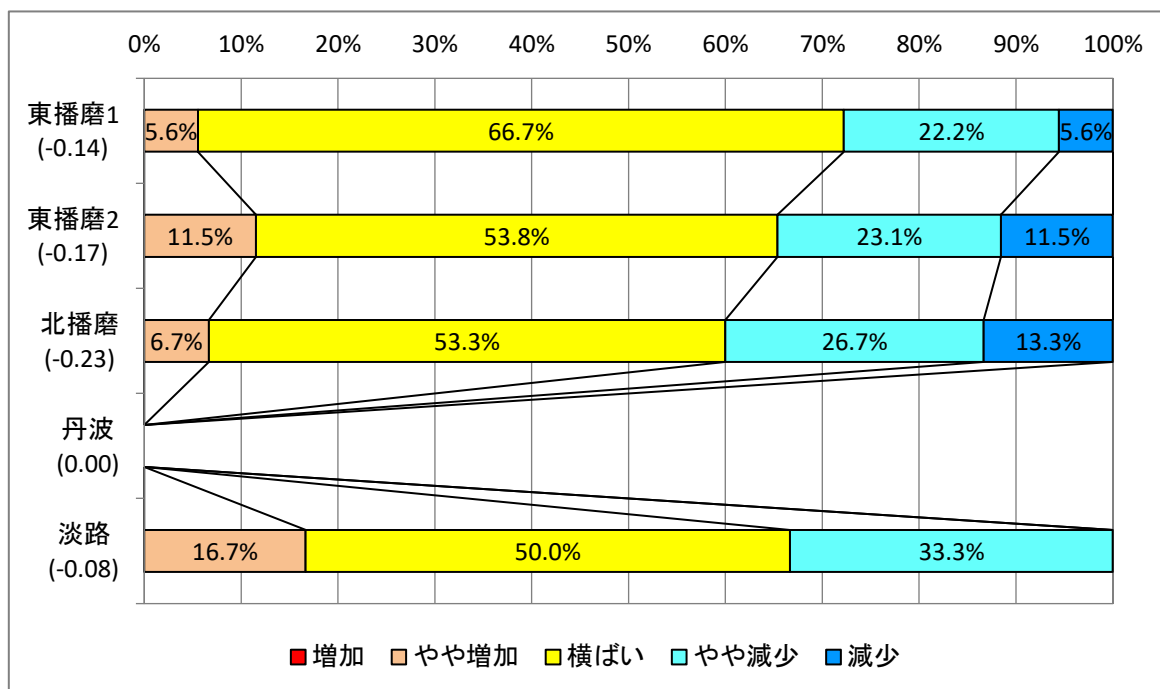


※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値



## 問4 現在の取引件数

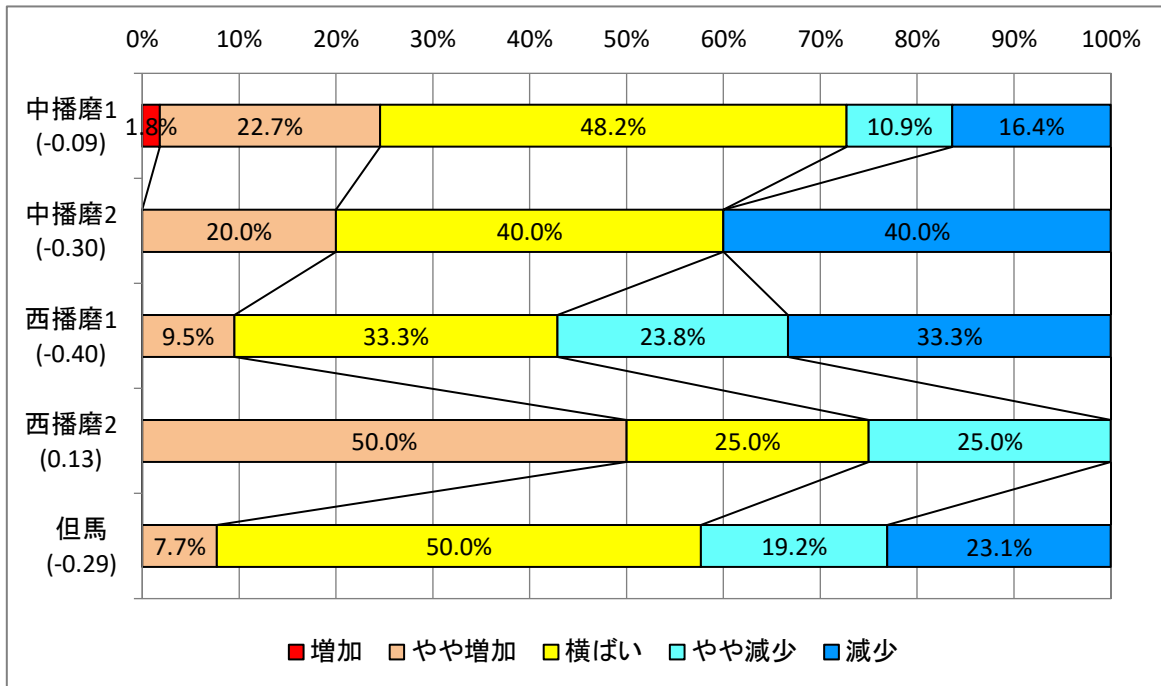
### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／中古マンション



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

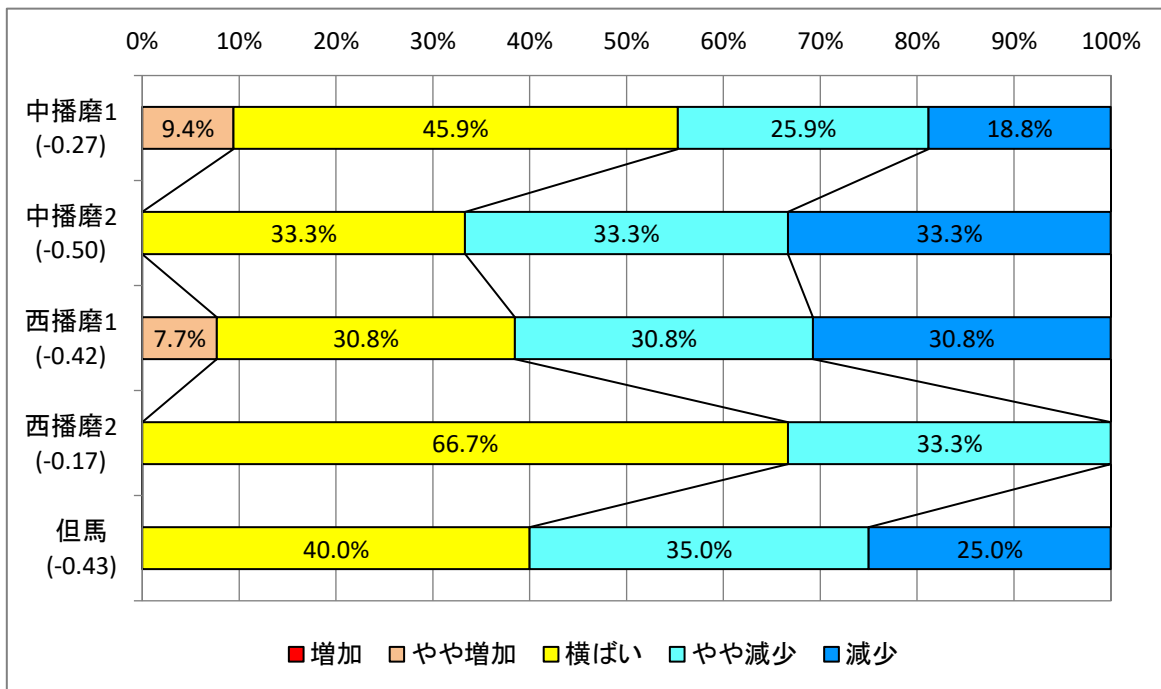
## 問4 現在の取引件数

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／土地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

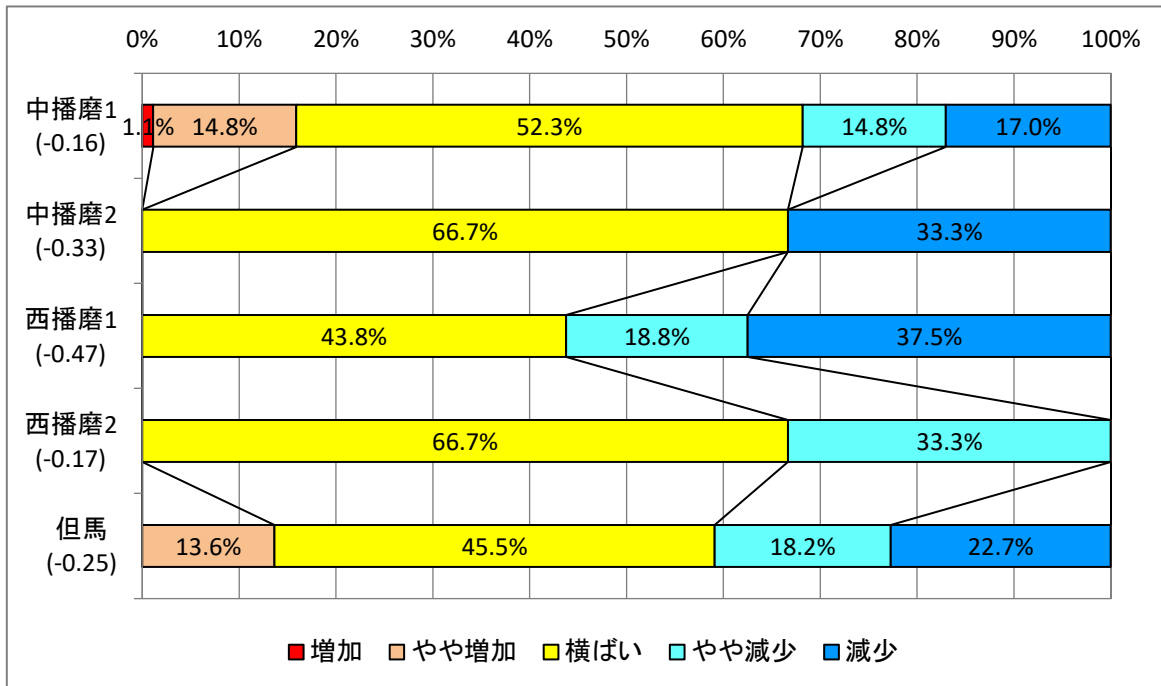
### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／新築戸建



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

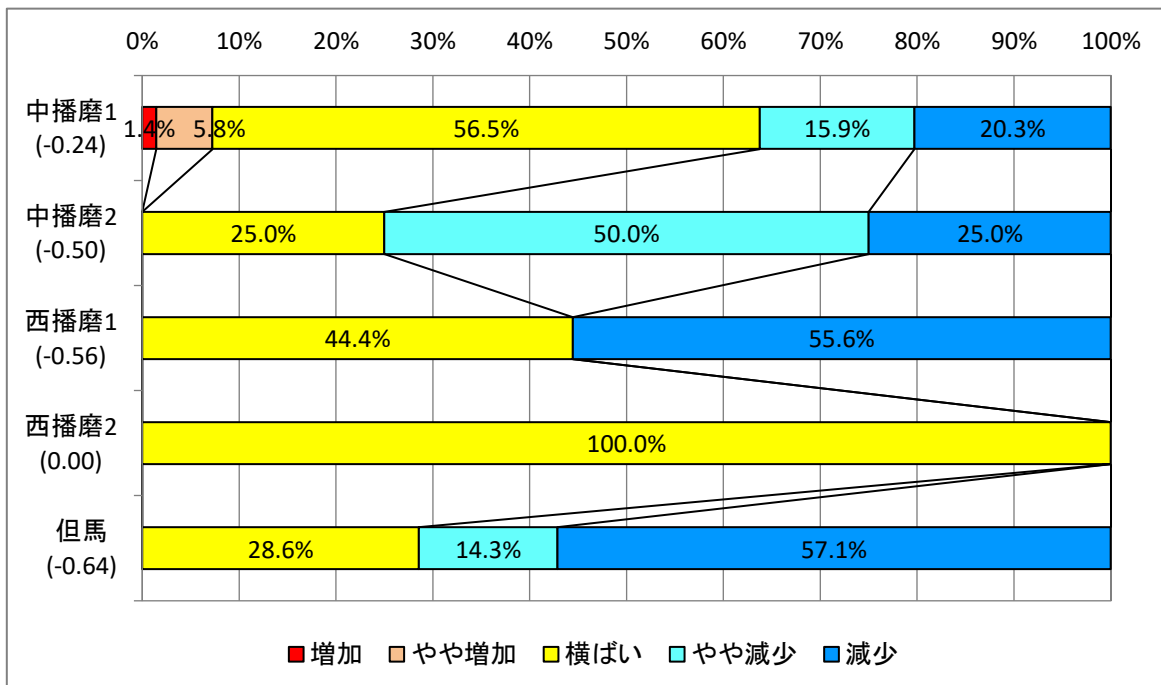
## 問4 現在の取引件数

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／中古戸建



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

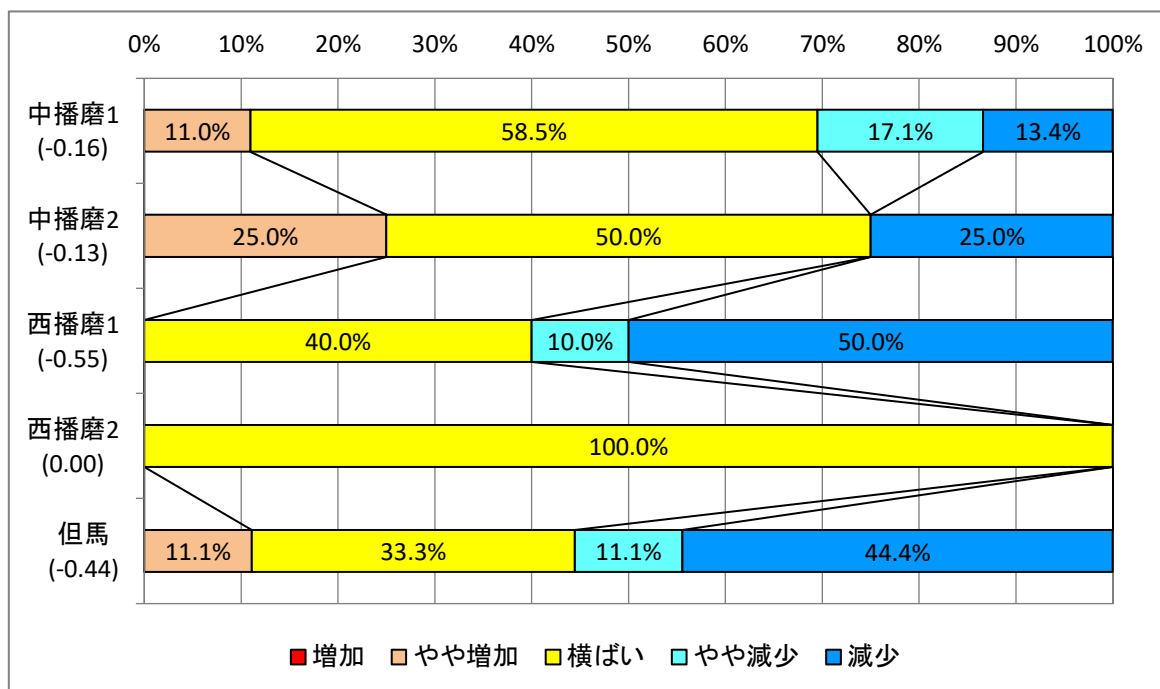
### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／新築マンション



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問4 現在の取引件数

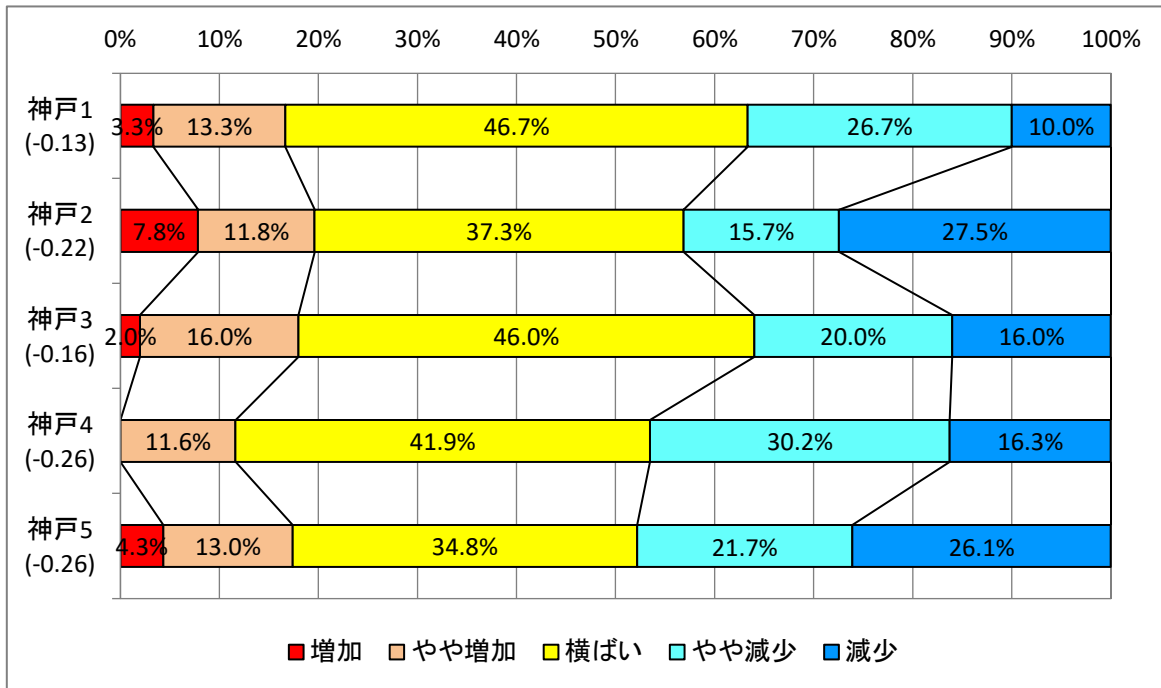
### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／中古マンション



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

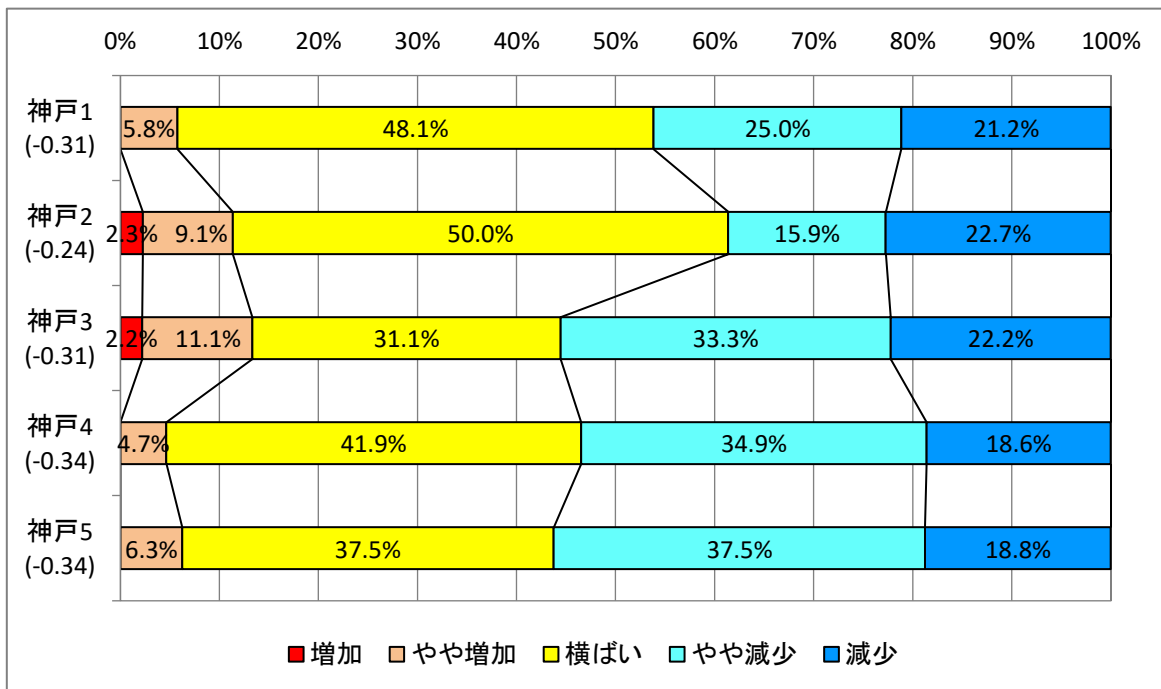
## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 神戸1～神戸5／土地



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

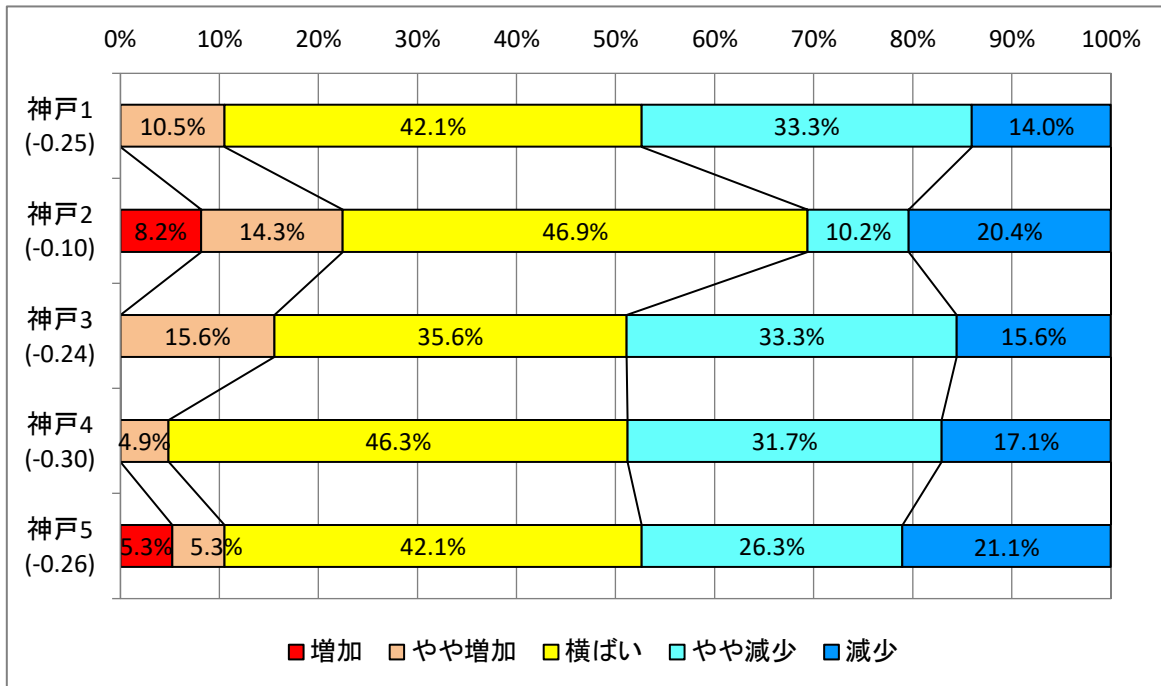
### 神戸1～神戸5／新築戸建



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問5 今後半年間の取引件数予測

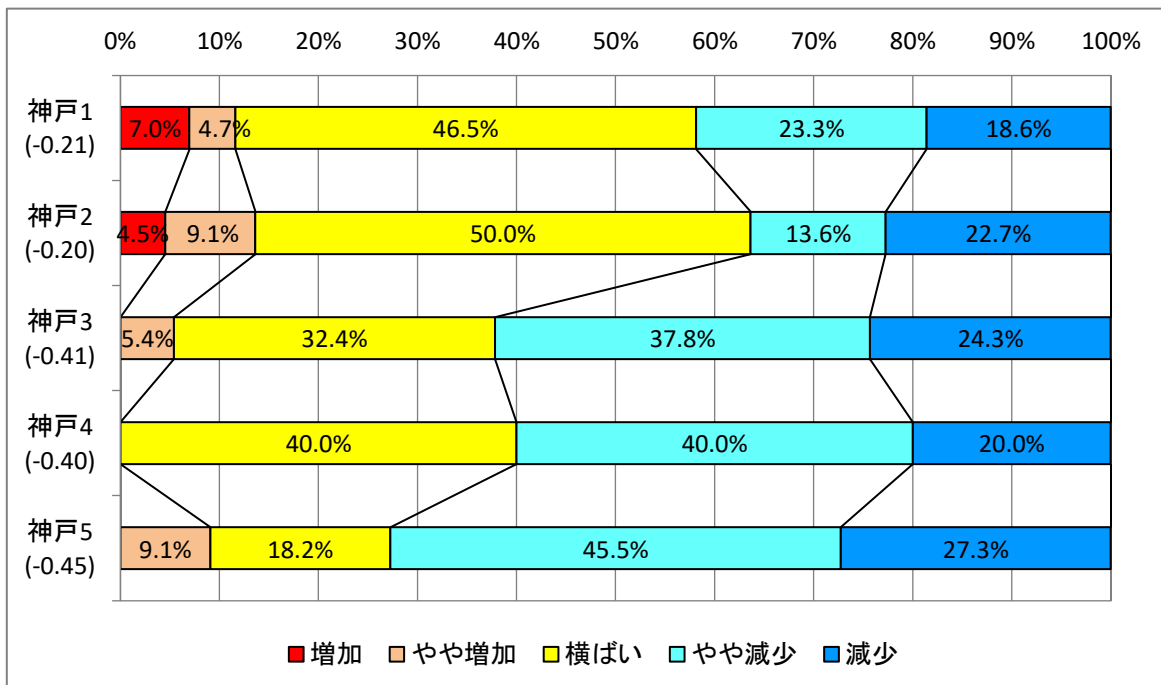
### 神戸1～神戸5／中古戸建



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

### 神戸1～神戸5／新築マンション

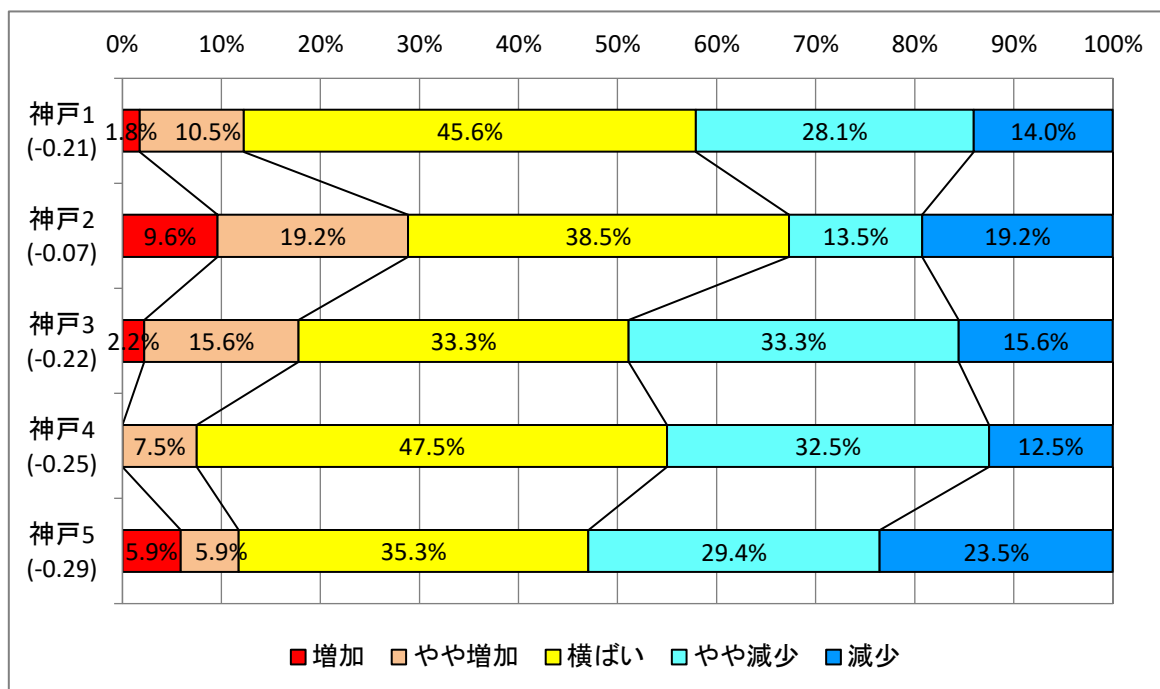


※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 神戸1～神戸5／中古マンション

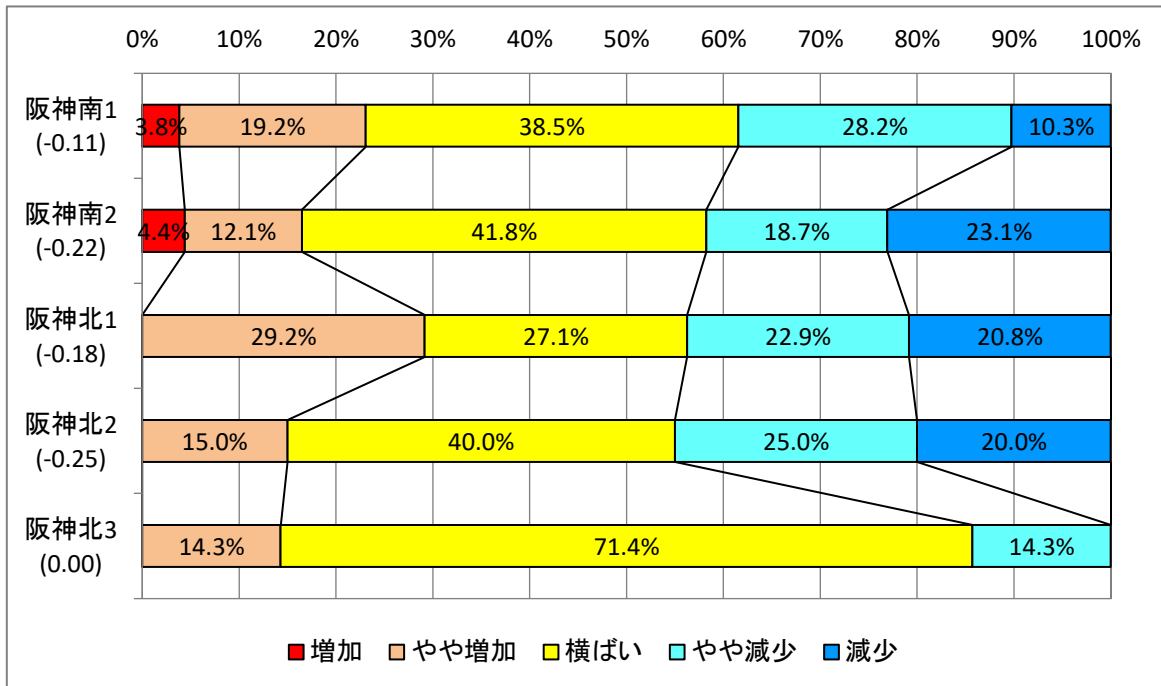


※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

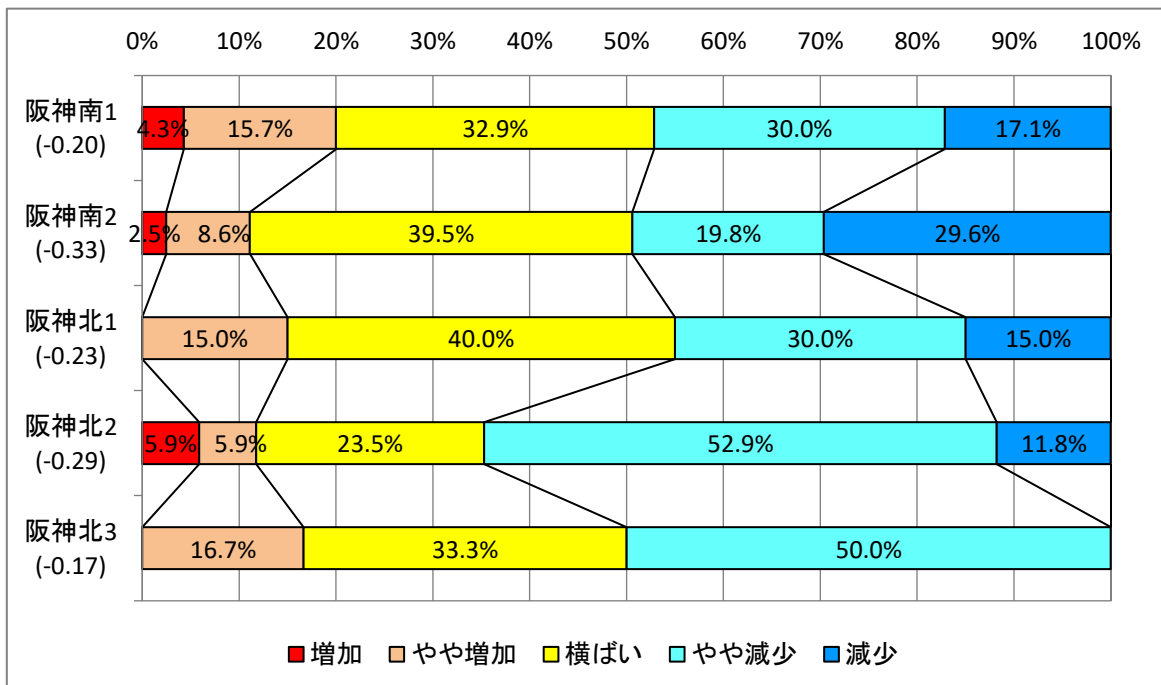
## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 阪神南1・2、阪神北1～3／土地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

### 阪神南1・2、阪神北1～3／新築戸建

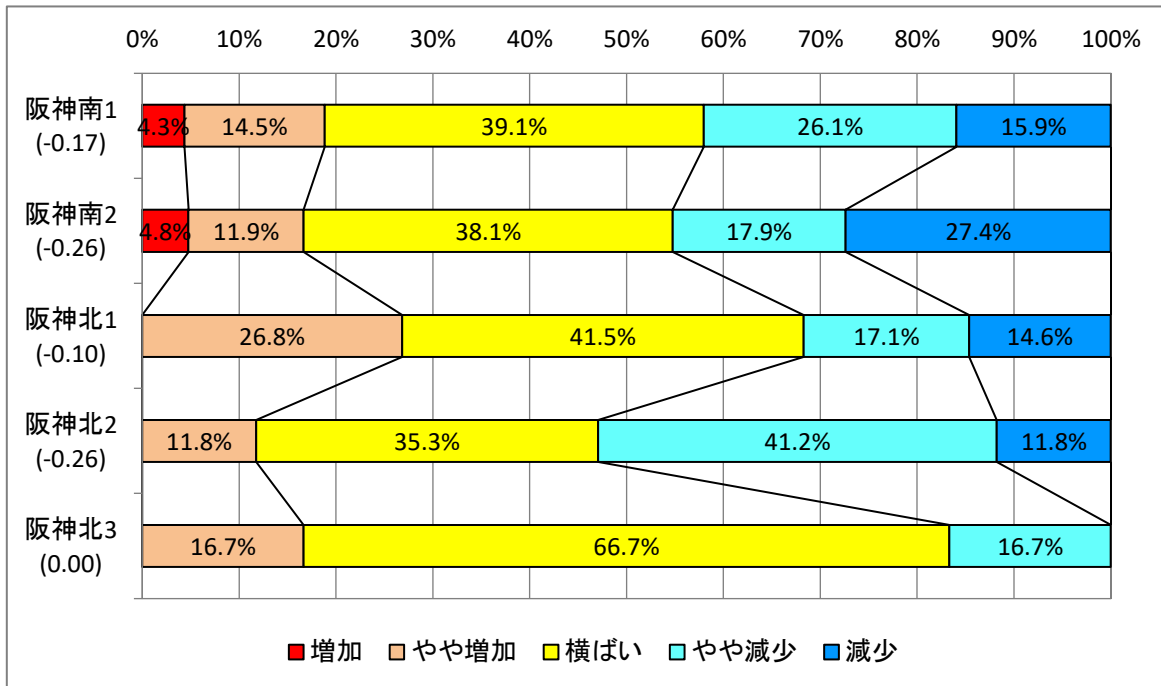


※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値



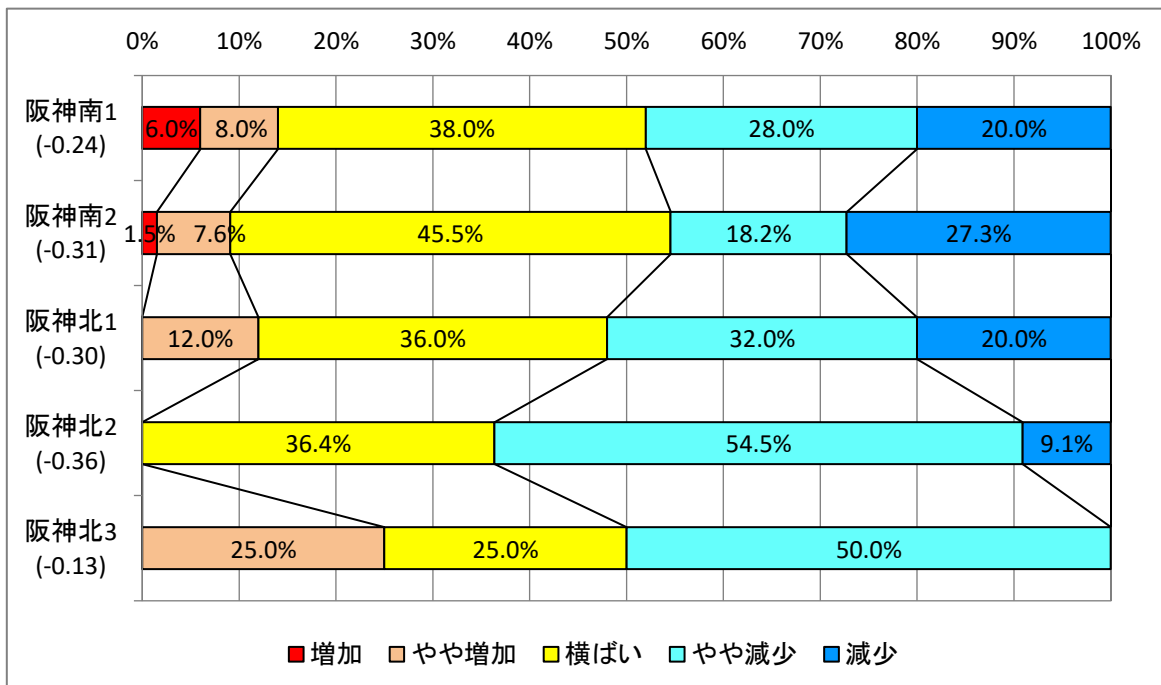
## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 阪神南1・2、阪神北1～3／中古戸建



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

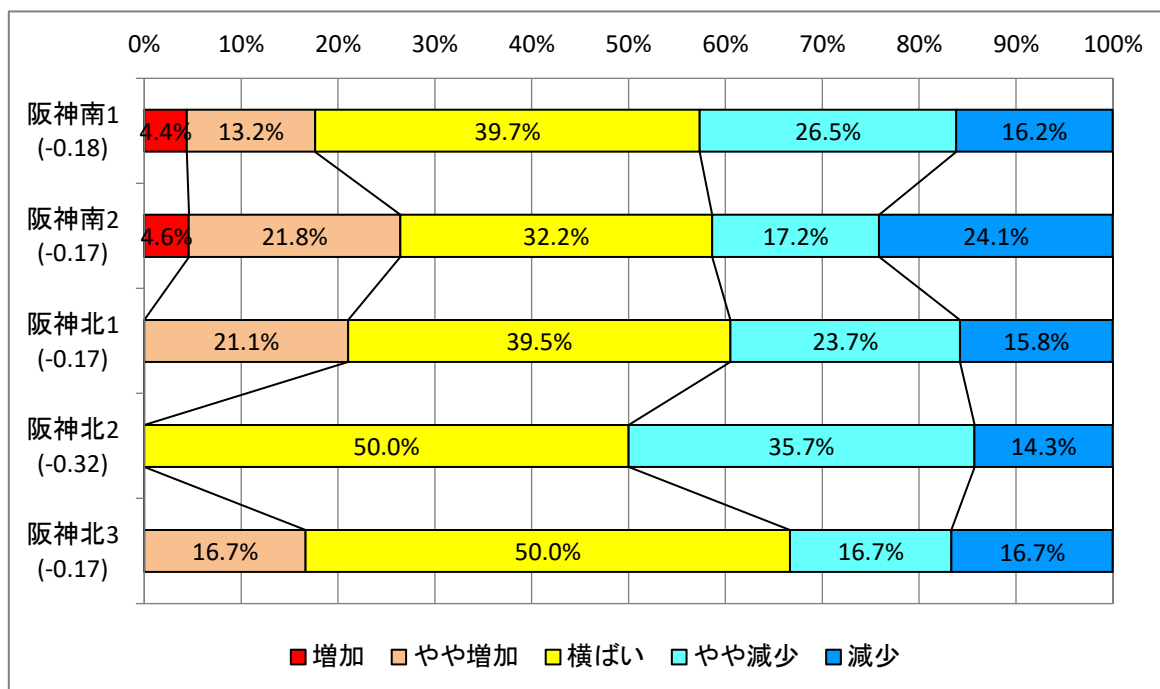
### 阪神南1・2、阪神北1～3／新築マンション



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 阪神南1・2、阪神北1～3／中古マンション

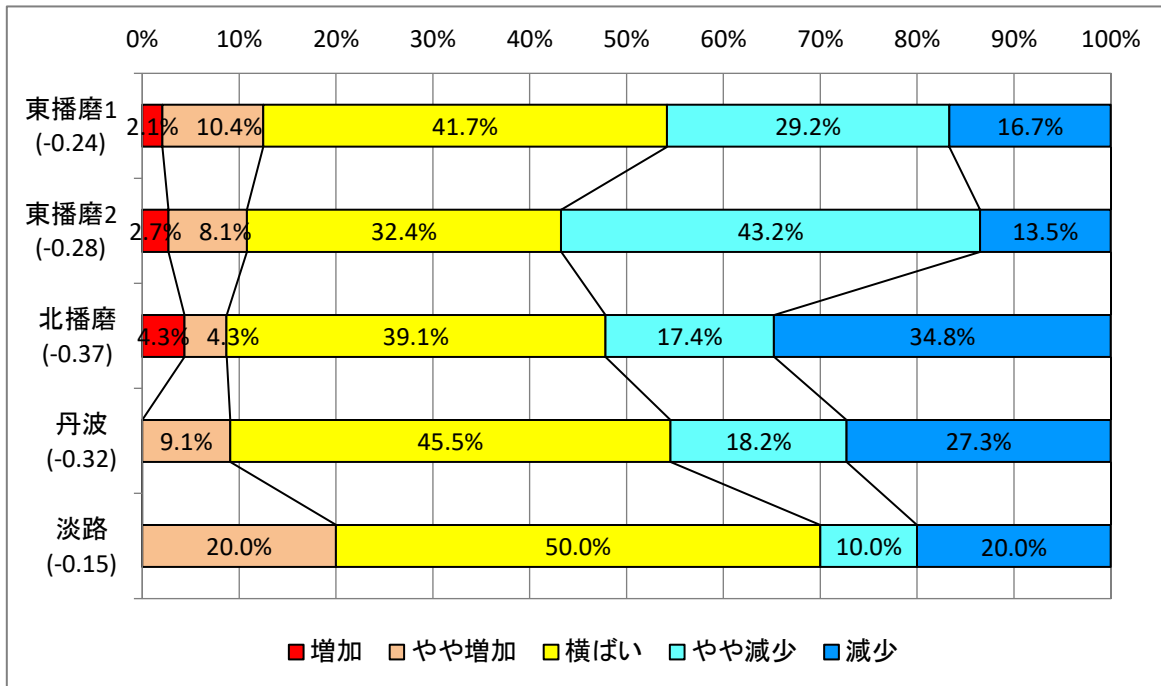


※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

※軸ラベルの( )内の数値はDI値

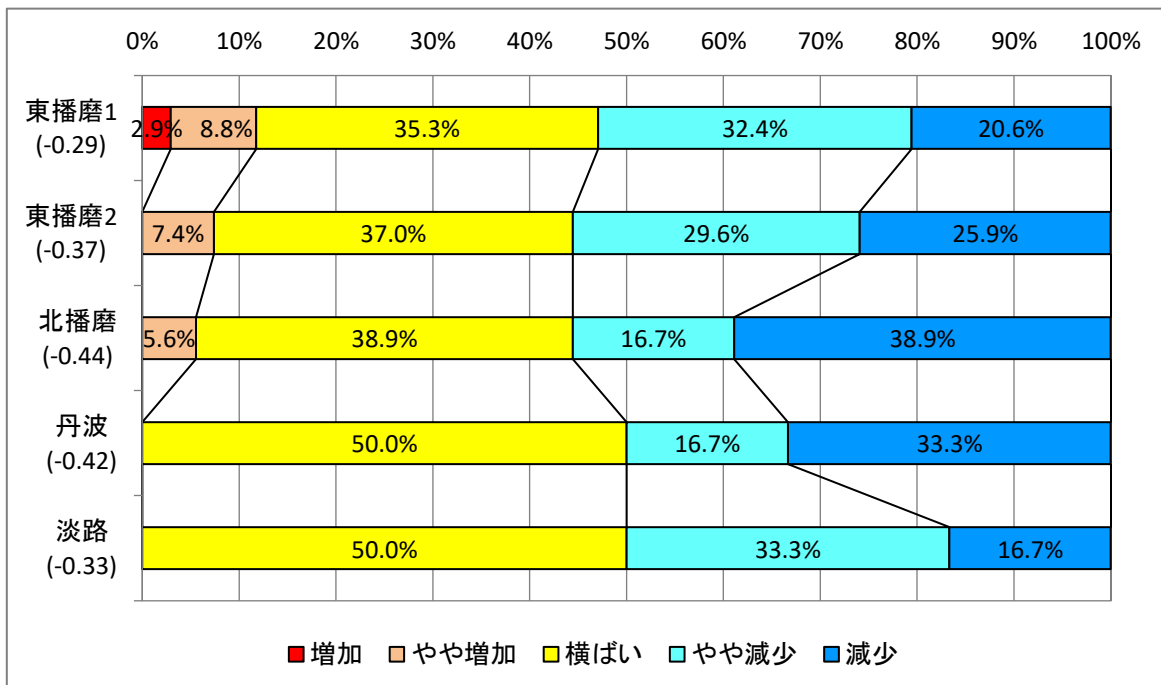
## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／土地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

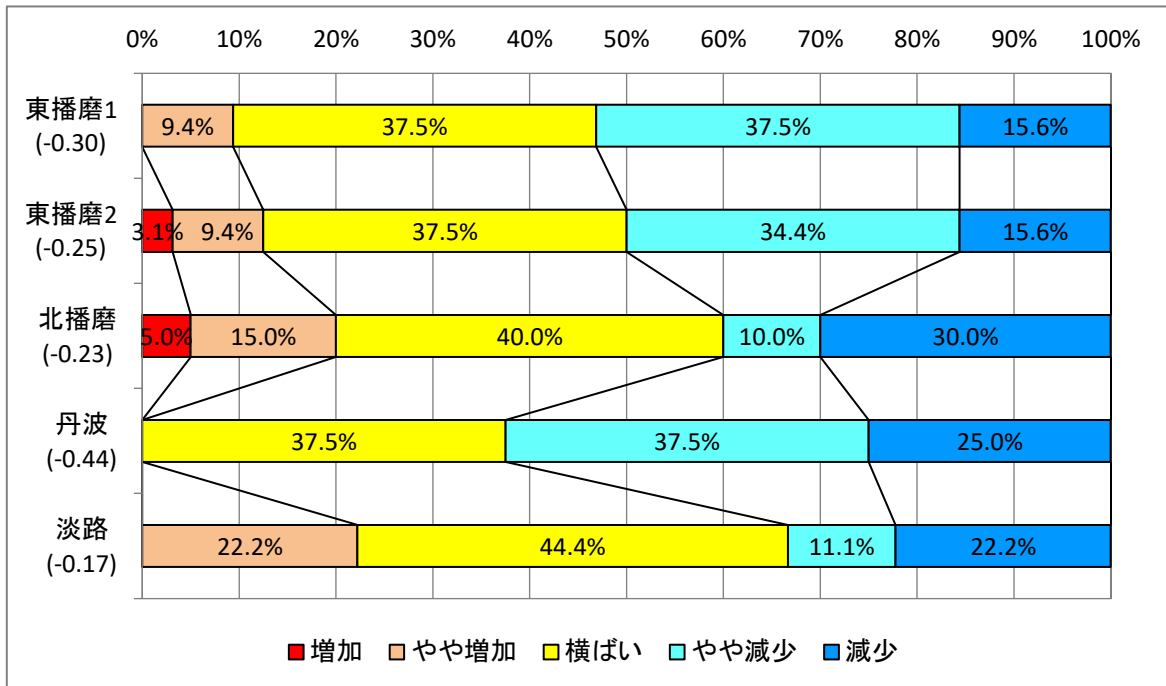
### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／新築戸建



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

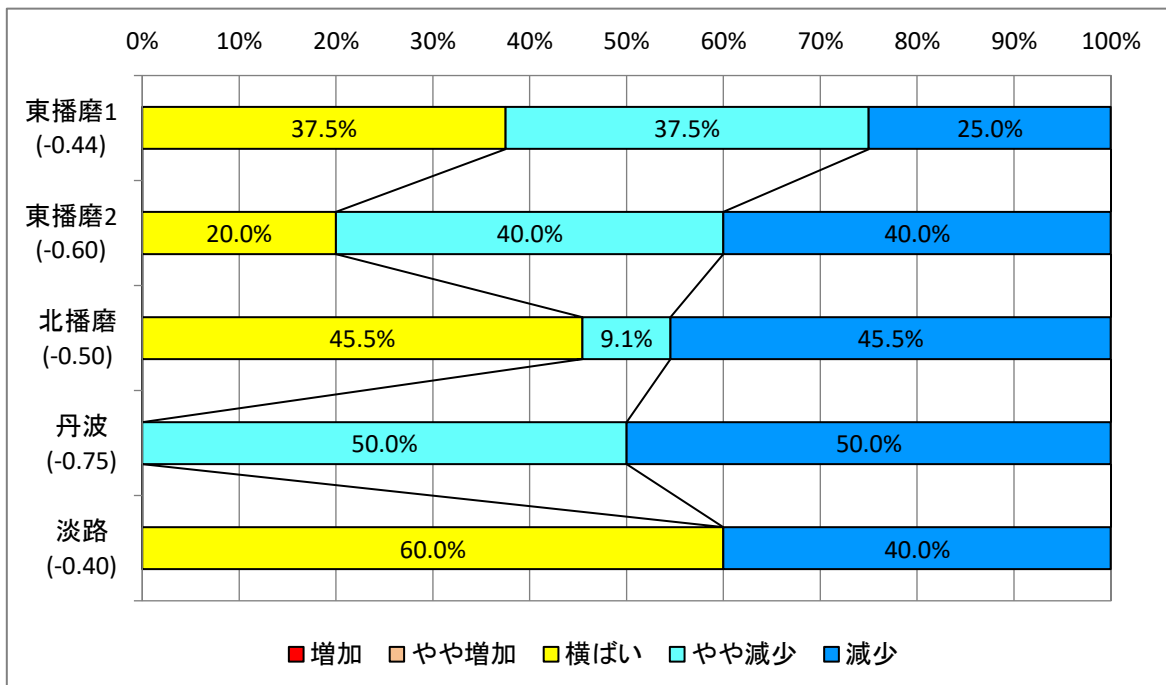
## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／中古戸建



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

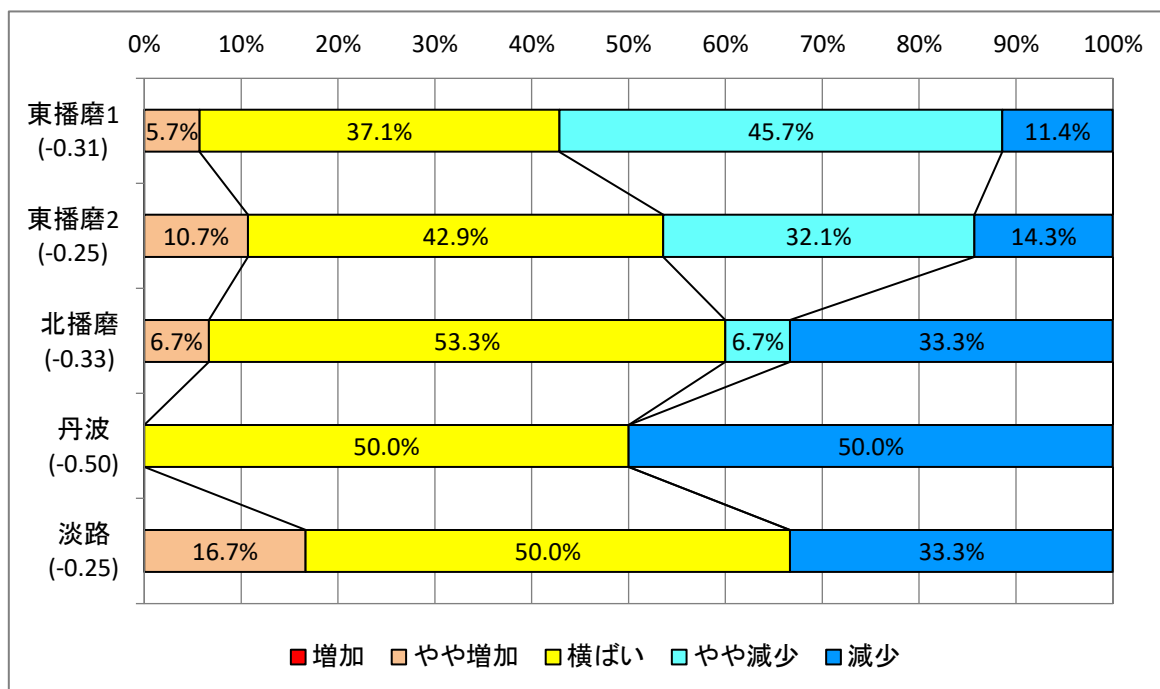
### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／新築マンション



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問5 今後半年間の取引件数予測

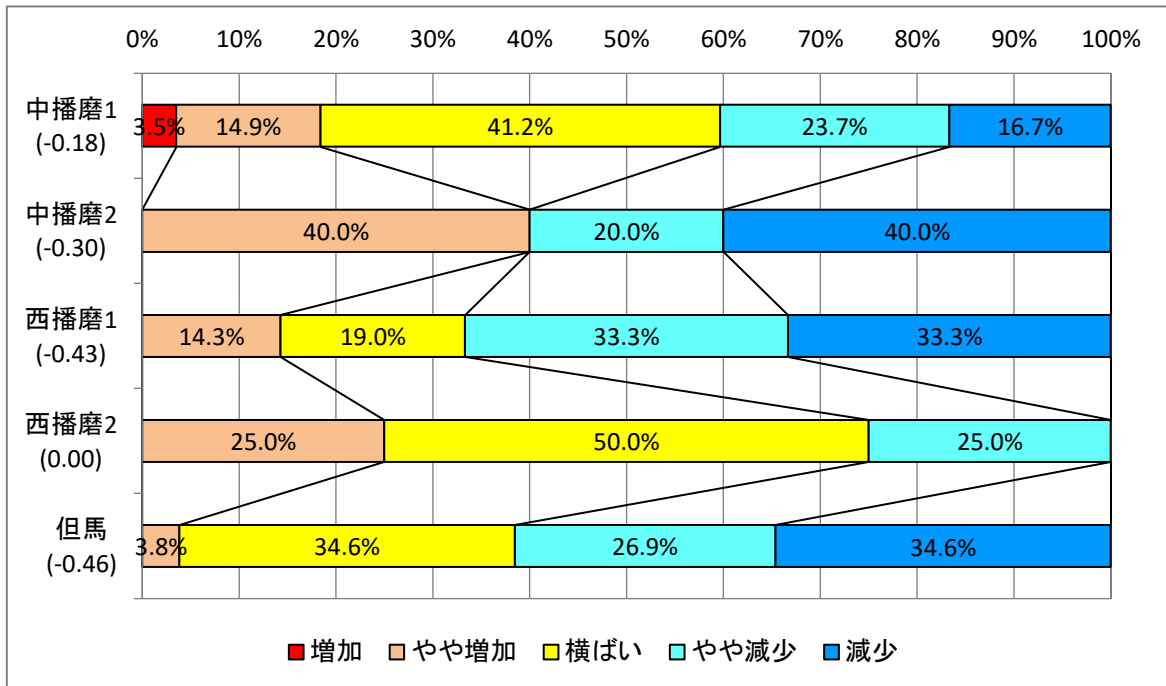
### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／中古マンション



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

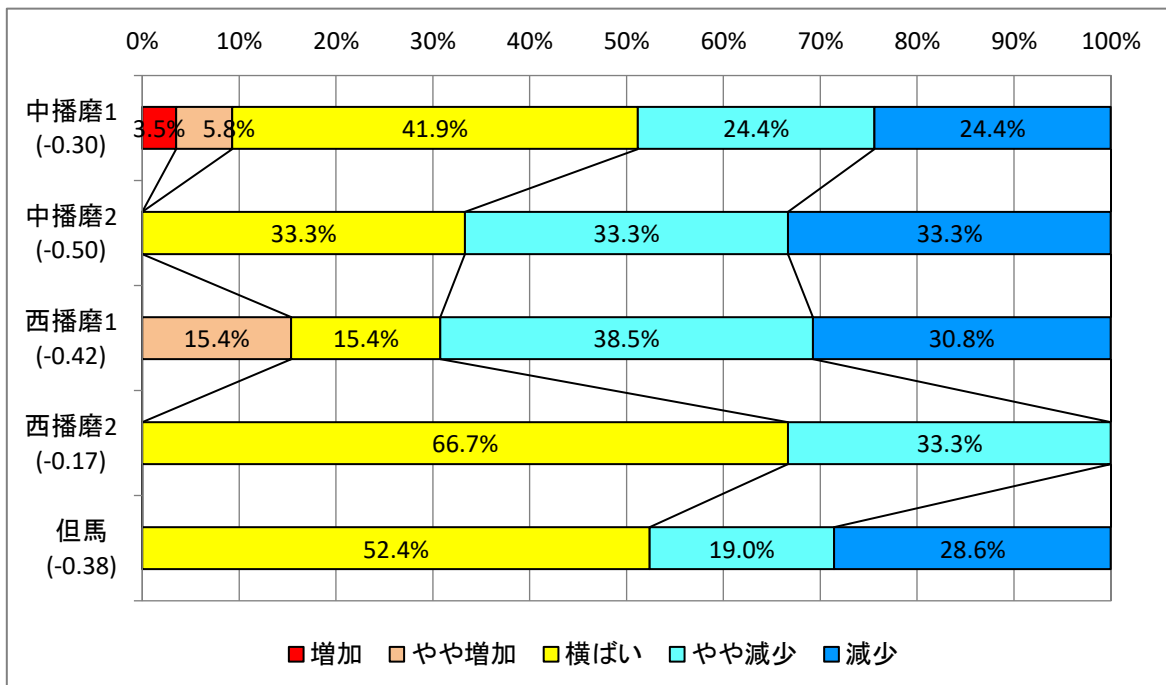
## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／土地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

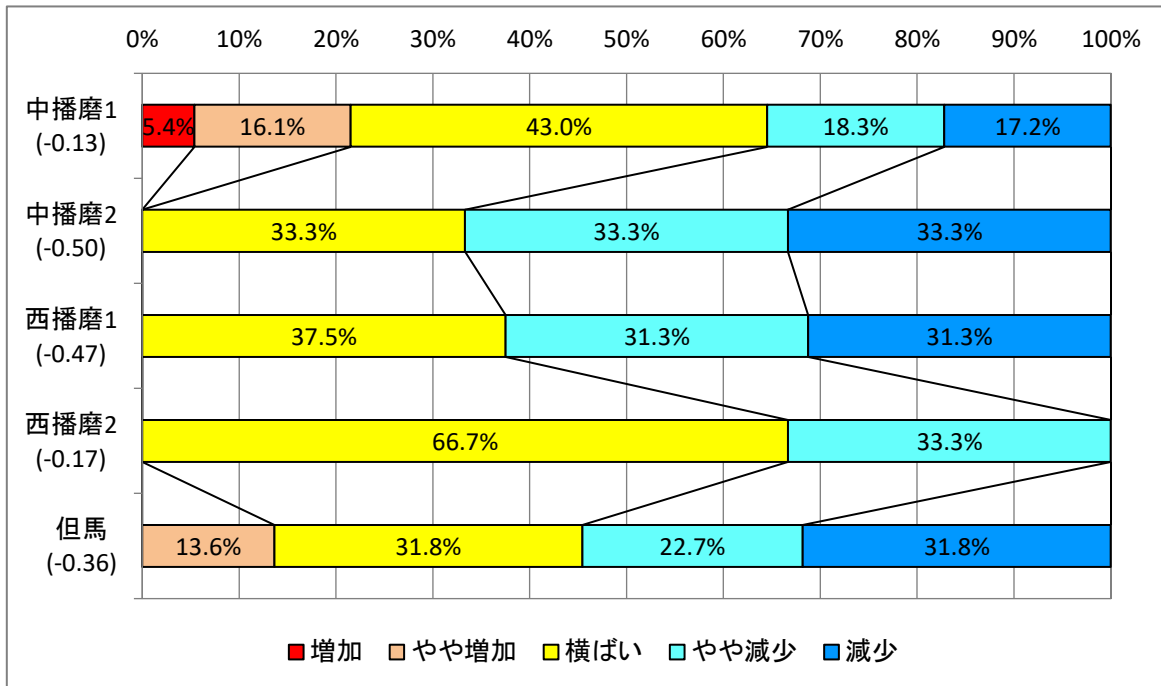
### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／新築戸建



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

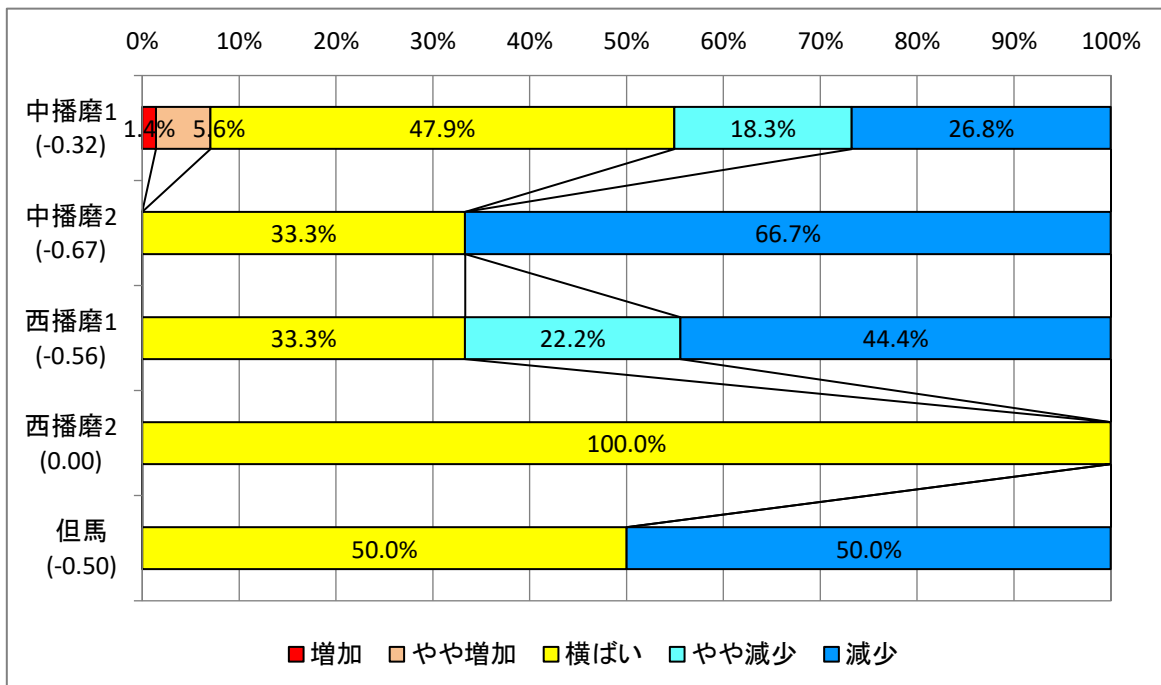
## 問5 今後半年間の取引件数予測

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／中古戸建



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

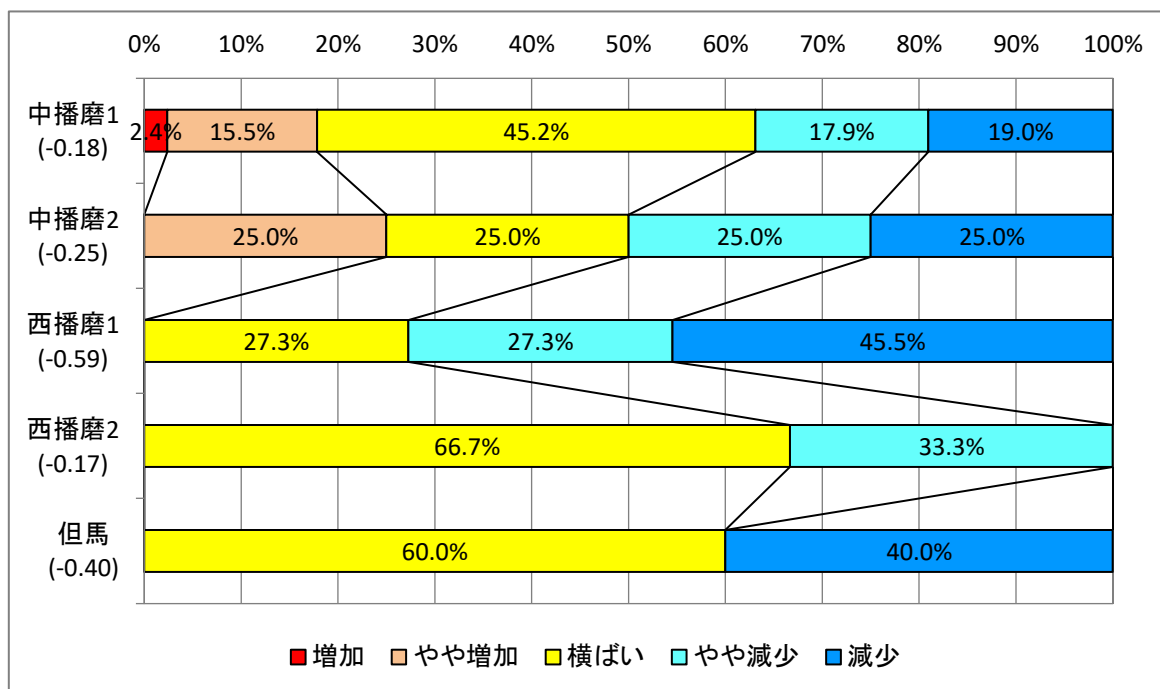
### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／新築マンション



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値

## 問5 今後半年間の取引件数予測

中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／中古マンション



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)  
 ※軸ラベルの( )内の数値はDI値



回答実数	問2 現在の地価				問3 今後の地価					問4 現在の取引件数					問5 今後の取引件数				
	住宅地	商業地	住宅地	商業地	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション					
全体	1 上昇	39	48	14	15	1 増加	28	15	14	13	16	22	12	19	10	17			
	2 やや上昇	134	174	83	98	2 やや増加	103	62	77	20	78	110	54	86	26	85			
	3 横ばい	444	406	331	322	3 横ばい	377	284	330	227	304	303	249	271	195	253			
	4 やや下落	167	117	280	243	4 やや減少	147	157	138	83	128	188	174	163	121	150			
	5 下落	37	29	121	115	5 減少	108	104	90	101	81	147	142	127	119	117			
	合計	821	774	829	793	合計	763	622	649	444	607	770	631	666	471	622			
神戸1	1 上昇	4	4		1	1 増加	4	1	2	4	3	2			3	1			
	2 やや上昇	8	8	11	8	2 やや増加	6	5	3	2	9	8	3	6	2	6			
	3 横ばい	42	39	22	21	3 横ばい	32	25	26	23	23	28	25	24	20	26			
	4 やや下落	9	8	24	24	4 やや減少	11	10	17	7	14	16	13	19	10	16			
	5 下落	1	2	9	8	5 減少	6	9	4	4	6	6	11	8	8	8			
	合計	64	61	66	62	合計	59	50	52	40	55	60	52	57	43	57			
神戸2	1 上昇	5	5	3	3	1 増加	3	1	3	3	2	4	1	4	2	5			
	2 やや上昇	15	17	14	14	2 やや増加	3	5	6	6	10	6	4	7	4	10			
	3 横ばい	36	32	26	21	3 横ばい	26	20	22	20	22	19	22	23	22	20			
	4 やや下落	3	5	11	13	4 やや減少	6	9	9	6	8	8	7	5	6	7			
	5 下落	1	2	8	10	5 減少	12	8	8	8	9	14	10	10	10	10			
	合計	60	61	62	61	合計	50	43	48	43	51	51	44	49	44	52			
神戸3	1 上昇	3	3	1	1	1 増加	1	2		2	1	1	1			1			
	2 やや上昇	16	21	6	10	2 やや増加	2	5	6		4	8	5	7	2	7			
	3 横ばい	28	17	29	26	3 横ばい	25	19	22	17	23	23	14	16	12	15			
	4 やや下落	6	7	12	10	4 やや減少	11	8	9	7	8	10	15	15	14	15			
	5 下落	1	2	7	6	5 減少	9	10	7	9	8	8	10	7	9	7			
	合計	54	50	55	53	合計	48	44	44	35	44	50	45	45	37	45			
神戸4	1 上昇	2	3		1	1 増加	4	1	3		3								
	2 やや上昇	8	15	2	5	2 やや増加	3		1		3	5	2	2		3			
	3 横ばい	34	25	27	26	3 横ばい	19	19	21	12	20	18	18	19	12	19			
	4 やや下落	6	3	19	10	4 やや減少	12	15	8	5	8	13	15	13	12	13			
	5 下落			2	4	5 減少	7	8	7	7	5	7	8	7	6	5			
	合計	50	46	50	46	合計	45	43	40	24	39	43	43	41	30	40			
神戸5	1 上昇		1			1 増加	2	1			1		1			1			
	2 やや上昇	3	2	2	2	2 やや増加	5		1		3	1	1	1	1	1			
	3 横ばい	14	12	11	9	3 横ばい	9	7	10	5	8	8	6	8	2	6			
	4 やや下落	7	6	7	7	4 やや減少	7	7	4	2	5	5	6	5	5	5			
	5 下落	1		5	3	5 減少		1	3	1	2	6	3	4	3	4			
	合計	25	21	25	21	合計	23	16	18	8	15	23	16	19	11	17			
阪神南1	1 上昇	6	6	1	1	1 増加	2	2			1	3	3	3	3	3			
	2 やや上昇	27	26	13	17	2 やや増加	17	15	12	3	13	15	11	10	4	9			
	3 横ばい	41	36	32	28	3 横ばい	43	29	39	30	35	30	23	27	19	27			
	4 やや下落	9	9	30	26	4 やや減少	13	12	11	7	16	22	21	18	14	18			
	5 下落	1	1	8	11	5 減少	4	10	6	9	4	8	12	11	10	11			
	合計	84	78	84	83	合計	79	68	68	49	69	78	70	69	50	68			
阪神南2	1 上昇	6	8	3	2	1 増加	4	3	3	2	4	4	2	4	1	4			
	2 やや上昇	21	18	12	14	2 やや増加	13	9	12	3	15	11	7	10	5	19			
	3 横ばい	43	43	37	37	3 横ばい	39	33	33	29	37	38	32	32	30	28			
	4 やや下落	21	19	26	21	4 やや減少	19	16	19	12	16	17	16	15	12	15			
	5 下落	6	6	20	24	5 減少	16	18	14	15	15	21	24	23	18	21			
	合計	97	94	98	98	合計	91	79	81	61	87	91	81	84	66	87			
阪神北1	1 上昇	1	2	1	1	1 増加		1			1								
	2 やや上昇	5	9	4	5	2 やや増加	6	2	6	2	5	14	6	11	3	8			
	3 横ばい	36	31	20	20	3 横ばい	26	21	24	12	19	13	16	17	9	15			
	4 やや下落	6	5	16	15	4 やや減少	11	10	7	5	8	11	12	7	8	9			
	5 下落	4	3	10	8	5 減少	5	4	3	4	3	10	6	6	5	6			
	合計	52	50	51	49	合計	48	38	40	23	36	48	40	41	25	38			
阪神北2	1 上昇	1	1			1 増加						1							
	2 やや上昇	2	6	2	3	2 やや増加	4	2			3	1	2						
	3 横ばい	12	8	6	7	3 横ばい	7	5	9	3	5	8	4	6	4	7			
	4 やや下落	3	2	10	8	4 やや減少	4	8	7	5	8	5	9	7	6	5			
	5 下落	2		2		5 減少	5	2	1	3	1	4	2	2	1	2			
	合計	20	17	20	18	合計	20	17	17	11	14	20	17	17	11	14			
阪神北3	1 上昇	1	1	1	1	1 増加	1	1	1	1	1								
	2 やや上昇	2	3	1	1	2 やや増加				1	1	1	1	1	1	1			
	3 横ばい	2	2	3	5	3 横ばい	4	4	4	1	3	5	2	4	1	3			
	4 やや下落	1		2		4 やや減少	2	1	1	3	1	1	3	1	2	1			
	5 下落					5 減少		1								1			
	合計	6	6	7	7	合計	7	7	6	5	6	7	6	6	4	6			
東播磨1	1 上昇	8	8	4	3	1 増加	3	1			1	1							
	2 やや上昇	16	14	6	6	2 やや増加	4	4	2		2	5	3	3		2			
	3 横ばい	19	18	13	13	3 横ばい	26	22	24	14	24	20	12	12	9	13			
	4 やや下落	4	4	19	15	4 やや減少	12	7	6	5	8	14	11	12	9	16			
	5 下落	2		8	7	5 減少	2	1	2	5	2	8	7	5	6	4			
	合計	49	44	50	44	合計	47	35	34	24	36	48	34	32	24	35			

東播磨2	1 上昇			1		
	2 やや上昇	2	6	1	2	
	3 横ばい	27	21	20	18	
	4 やや下落	9	8	11	13	
	5 下落			6	5	
合計	38	36	38	38		

東播磨2	1 増加	1	1				1		1		
	2 やや増加	4	1	3			3	3	2	3	3
	3 横ばい	20	10	16	5	14	12	10	12	3	12
	4 やや減少	8	12	9	5	6	16	8	11	6	9
	5 減少	4	3	4	4	3	5	7	5	6	4
合計	37	27	32	14	26	37	27	32	15	28	

北播磨	1 上昇					
	2 やや上昇	1	3	1	1	
	3 横ばい	16	15	13	12	
	4 やや下落	7	3	9	6	
	5 下落	1		2	3	
合計	25	21	25	22		

北播磨	1 増加	1		1			1		1		
	2 やや増加		3	5			1	1	1	3	1
	3 横ばい	12	10	8	5	8	9	7	8	5	8
	4 やや減少	6	3	5			4	4	3	2	1
	5 減少	3	2	2	6	2	8	7	6	5	5
合計	22	18	21	11	15	23	18	20	11	15	

中播磨1	1 上昇	2	5		1	
	2 やや上昇	6	25	6	10	
	3 横ばい	56	64	42	50	
	4 やや下落	47	17	49	40	
	5 下落	6	2	21	13	
合計	117	113	118	114		

中播磨1	1 増加	2		1	1		4	3	5	1	2
	2 やや増加	25	8	13	4	9	17	5	15	4	13
	3 横ばい	53	39	46	39	48	47	36	40	34	38
	4 やや減少	12	22	13	11	14	27	21	17	13	15
	5 減少	18	16	15	14	11	19	21	16	19	16
合計	110	85	88	69	82	114	86	93	71	84	

中播磨2	1 上昇					
	2 やや上昇		1	1		
	3 横ばい	3	2	1	2	
	4 やや下落	1	2	2	2	
	5 下落	1		1	1	
合計	5	5	5	5		

中播磨2	1 増加										
	2 やや増加	1					1	2			1
	3 横ばい	2	1	2	1	2		1	1	1	1
	4 やや減少		1		2			1	1	1	1
	5 減少	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1
合計	5	3	3	4	4	5	3	3	3	4	

西播磨1	1 上昇					
	2 やや上昇	1				
	3 横ばい	8	15	7	10	
	4 やや下落	11	5	11	8	
	5 下落	1		3	3	
合計	21	20	21	21		

西播磨1	1 増加										
	2 やや増加	2	1				3	2			
	3 横ばい	7	4	7	4	4	4	2	6	3	3
	4 やや減少	5	4	3		1	7	5	5	2	3
	5 減少	7	4	6	5	5	7	4	5	4	5
合計	21	13	16	9	10	21	13	16	9	11	

西播磨2	1 上昇					
	2 やや上昇					
	3 横ばい	2	2	3	2	
	4 やや下落	2	1	1	2	
	5 下落		1			
合計	4	4	4	4		

西播磨2	1 増加										
	2 やや増加	2					1				
	3 横ばい	1	2	2	2	3	2	2	2	2	2
	4 やや減少	1	1	1			1	1	1		1
	5 減少										
合計	4	3	3	2	3	4	3	3	2	3	

但馬	1 上昇					
	2 やや上昇					
	3 横ばい	13	13	8	7	
	4 やや下落	9	7	15	15	
	5 下落	7	8	6	6	
合計	29	28	29	28		

但馬	1 増加										
	2 やや増加	2		3			1	1		3	
	3 横ばい	13	8	10	2	3	9	11	7	4	6
	4 やや減少	5	7	4	1	1	7	4	5		
	5 減少	6	5	5	4	4	9	6	7	4	4
合計	26	20	22	7	9	26	21	22	8	10	

丹波	1 上昇					
	2 やや上昇	1		1		
	3 横ばい	5	6	7	6	
	4 やや下落	4	3	2	3	
	5 下落	1	1	1	1	
合計	11	10	11	10		

丹波	1 増加										
	2 やや増加	1	1	3			1				
	3 横ばい	8	3	1			5	3	3		1
	4 やや減少	2	3	3			2	1	3	1	
	5 減少						3	2	2	1	1
合計	11	7	7	0	0	11	6	8	2	2	

淡路	1 上昇					
	2 やや上昇					
	3 横ばい	7	5	4	2	
	4 やや下落	2	3	4	5	
	5 下落	1	1	2	2	
合計	10	9	10	9		

淡路	1 増加										
	2 やや増加	3	1	1			1	2		2	1
	3 横ばい	5	3	4	3	3	5	3	4	3	3
	4 やや減少		1	2			2	1	2	1	
	5 減少	2	1	2	2		2	1	2	2	2
合計	10	6	9	5	6	10	6	9	5	6	

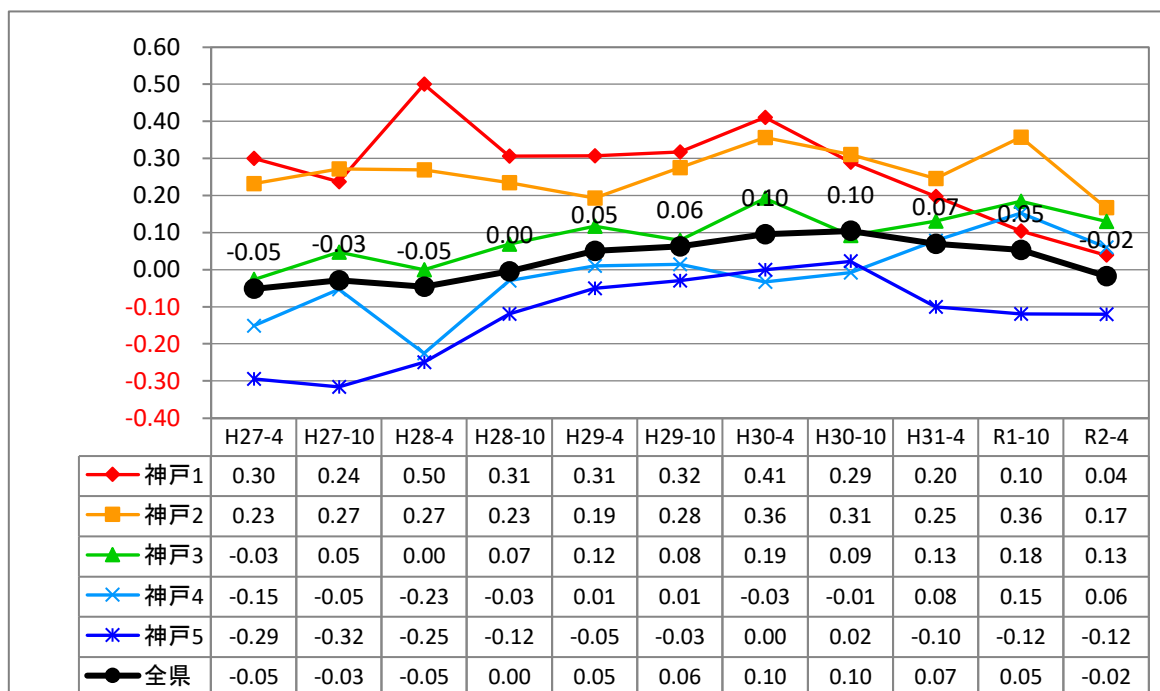


東播磨2	1 上昇	0.0%	2.8%	0.0%	0.0%	1 増加	2.7%	3.7%	0.0%	0.0%	0.0%	2.7%	0.0%	3.1%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	5.3%	16.7%	2.6%	5.3%	2 やや増加	10.8%	3.7%	9.4%	0.0%	11.5%	8.1%	7.4%	9.4%	0.0%	10.7%	
	3 横ばい	71.1%	58.3%	52.6%	47.4%	3 横ばい	54.1%	37.0%	50.0%	35.7%	53.8%	32.4%	37.0%	37.5%	20.0%	42.9%	
	4 やや下落	23.7%	22.2%	28.9%	34.2%	4 やや減少	21.6%	44.4%	28.1%	35.7%	23.1%	43.2%	29.6%	34.4%	40.0%	32.1%	
	5 下落	0.0%	0.0%	15.8%	13.2%	5 減少	10.8%	11.1%	12.5%	28.6%	11.5%	13.5%	25.9%	15.6%	40.0%	14.3%	
	DI値	-0.09	0.00	-0.29	-0.28		DI値	-0.14	-0.28	-0.22	-0.46	-0.17	-0.28	-0.37	-0.25	-0.60	-0.25
北播磨	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	4.5%	0.0%	4.8%	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%	5.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	4.0%	14.3%	4.0%	4.5%	2 やや増加	0.0%	16.7%	23.8%	0.0%	6.7%	4.3%	5.6%	15.0%	0.0%	6.7%	
	3 横ばい	64.0%	71.4%	52.0%	54.5%	3 横ばい	54.5%	55.6%	38.1%	45.5%	53.3%	39.1%	38.9%	40.0%	45.5%	53.3%	
	4 やや下落	28.0%	14.3%	36.0%	27.3%	4 やや減少	27.3%	16.7%	23.8%	0.0%	26.7%	17.4%	16.7%	10.0%	9.1%	6.7%	
	5 下落	4.0%	0.0%	8.0%	13.6%	5 減少	13.6%	11.1%	9.5%	54.5%	13.3%	34.8%	38.9%	30.0%	45.5%	33.3%	
	DI値	-0.16	0.00	-0.24	-0.25		DI値	-0.23	-0.11	-0.05	-0.55	-0.23	-0.37	-0.44	-0.23	-0.50	-0.33
中播磨1	1 上昇	1.7%	4.4%	0.0%	0.9%	1 増加	1.8%	0.0%	1.1%	1.4%	0.0%	3.5%	3.5%	5.4%	1.4%	2.4%	
	2 やや上昇	5.1%	22.1%	5.1%	8.8%	2 やや増加	22.7%	9.4%	14.8%	5.8%	11.0%	14.9%	5.8%	16.1%	5.6%	15.5%	
	3 横ばい	47.9%	56.6%	35.6%	43.9%	3 横ばい	48.2%	45.9%	52.3%	56.5%	58.5%	41.2%	41.9%	43.0%	47.9%	45.2%	
	4 やや下落	40.2%	15.0%	41.5%	35.1%	4 やや減少	10.9%	25.9%	14.8%	15.9%	17.1%	23.7%	24.4%	18.3%	18.3%	17.9%	
	5 下落	5.1%	1.8%	17.8%	11.4%	5 減少	16.4%	18.8%	17.0%	20.3%	13.4%	16.7%	24.4%	17.2%	26.8%	19.0%	
	DI値	-0.21	0.06	-0.36	-0.24		DI値	-0.09	-0.27	-0.16	-0.24	-0.16	-0.18	-0.30	-0.13	-0.32	-0.18
中播磨2	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	20.0%	20.0%	0.0%	2 やや増加	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	
	3 横ばい	60.0%	40.0%	20.0%	40.0%	3 横ばい	40.0%	33.3%	66.7%	25.0%	50.0%	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%	25.0%	
	4 やや下落	20.0%	40.0%	40.0%	40.0%	4 やや減少	0.0%	33.3%	0.0%	50.0%	0.0%	20.0%	33.3%	33.3%	0.0%	25.0%	
	5 下落	20.0%	0.0%	20.0%	20.0%	5 減少	40.0%	33.3%	33.3%	25.0%	25.0%	40.0%	33.3%	33.3%	66.7%	25.0%	
	DI値	-0.30	-0.10	-0.30	-0.40		DI値	-0.30	-0.50	-0.33	-0.50	-0.13	-0.30	-0.50	-0.50	-0.67	-0.25
西播磨1	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	9.5%	7.7%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	15.4%	0.0%	0.0%	0.0%	
	3 横ばい	38.1%	75.0%	33.3%	47.6%	3 横ばい	33.3%	30.8%	43.8%	44.4%	40.0%	19.0%	15.4%	37.5%	33.3%	27.3%	
	4 やや下落	52.4%	25.0%	52.4%	38.1%	4 やや減少	23.8%	30.8%	18.8%	0.0%	10.0%	33.3%	38.5%	31.3%	22.2%	27.3%	
	5 下落	4.8%	0.0%	14.3%	14.3%	5 減少	33.3%	30.8%	37.5%	55.6%	50.0%	33.3%	30.8%	31.3%	44.4%	45.5%	
	DI値	-0.29	-0.13	-0.40	-0.33		DI値	-0.40	-0.42	-0.47	-0.56	-0.55	-0.43	-0.42	-0.47	-0.56	-0.59
西播磨2	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	3 横ばい	50.0%	50.0%	75.0%	50.0%	3 横ばい	25.0%	66.7%	66.7%	100.0%	100.0%	50.0%	66.7%	66.7%	100.0%	66.7%	
	4 やや下落	50.0%	25.0%	25.0%	50.0%	4 やや減少	25.0%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	25.0%	33.3%	33.3%	0.0%	33.3%	
	5 下落	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	5 減少	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	DI値	-0.25	-0.38	-0.13	-0.25		DI値	0.13	-0.17	-0.17	0.00	0.00	0.00	-0.17	-0.17	0.00	-0.17
但馬	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	7.7%	0.0%	13.6%	0.0%	11.1%	3.8%	0.0%	13.6%	0.0%	0.0%	
	3 横ばい	44.8%	46.4%	27.6%	25.0%	3 横ばい	50.0%	40.0%	45.5%	28.6%	33.3%	34.6%	52.4%	31.8%	50.0%	60.0%	
	4 やや下落	31.0%	25.0%	51.7%	53.6%	4 やや減少	19.2%	35.0%	18.2%	14.3%	11.1%	26.9%	19.0%	22.7%	0.0%	0.0%	
	5 下落	24.1%	28.6%	20.7%	21.4%	5 減少	23.1%	25.0%	22.7%	57.1%	44.4%	34.6%	28.6%	31.8%	50.0%	40.0%	
	DI値	-0.40	-0.41	-0.47	-0.48		DI値	-0.29	-0.43	-0.25	-0.64	-0.44	-0.46	-0.38	-0.36	-0.50	-0.40
丹波	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	9.1%	0.0%	9.1%	0.0%	2 やや増加	9.1%	14.3%	42.9%	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	3 横ばい	45.5%	60.0%	63.6%	60.0%	3 横ばい	72.7%	42.9%	14.3%	0.0%	0.0%	45.5%	50.0%	37.5%	0.0%	50.0%	
	4 やや下落	36.4%	30.0%	18.2%	30.0%	4 やや減少	18.2%	42.9%	42.9%	0.0%	0.0%	18.2%	16.7%	37.5%	50.0%	0.0%	
	5 下落	9.1%	10.0%	9.1%	10.0%	5 減少	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	27.3%	33.3%	25.0%	50.0%	50.0%	
	DI値	-0.23	-0.25	-0.14	-0.25		DI値	-0.05	-0.14	0.00	0.00	0.00	-0.32	-0.42	-0.44	-0.75	-0.50
淡路	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	30.0%	16.7%	11.1%	0.0%	16.7%	20.0%	0.0%	22.2%	0.0%	16.7%	
	3 横ばい	70.0%	55.6%	40.0%	22.2%	3 横ばい	50.0%	50.0%	44.4%	60.0%	50.0%	50.0%	50.0%	44.4%	60.0%	50.0%	
	4 やや下落	20.0%	33.3%	40.0%	55.6%	4 やや減少	0.0%	16.7%	22.2%	0.0%	33.3%	10.0%	33.3%	11.1%	0.0%	0.0%	
	5 下落	10.0%	11.1%	20.0%	22.2%	5 減少	20.0%	16.7%	22.2%	40.0%	0.0%	20.0%	16.7%	22.2%	40.0%	33.3%	
	DI値	-0.20	-0.28	-0.40	-0.50		DI値	-0.05	-0.17	-0.28	-0.40	-0.08	-0.15	-0.33	-0.17	-0.40	-0.25

※DI値 = 上昇\*1+やや上昇\*0.5-やや下落\*0.5-下落\*1 (-1 ≤ DI ≤ 1)

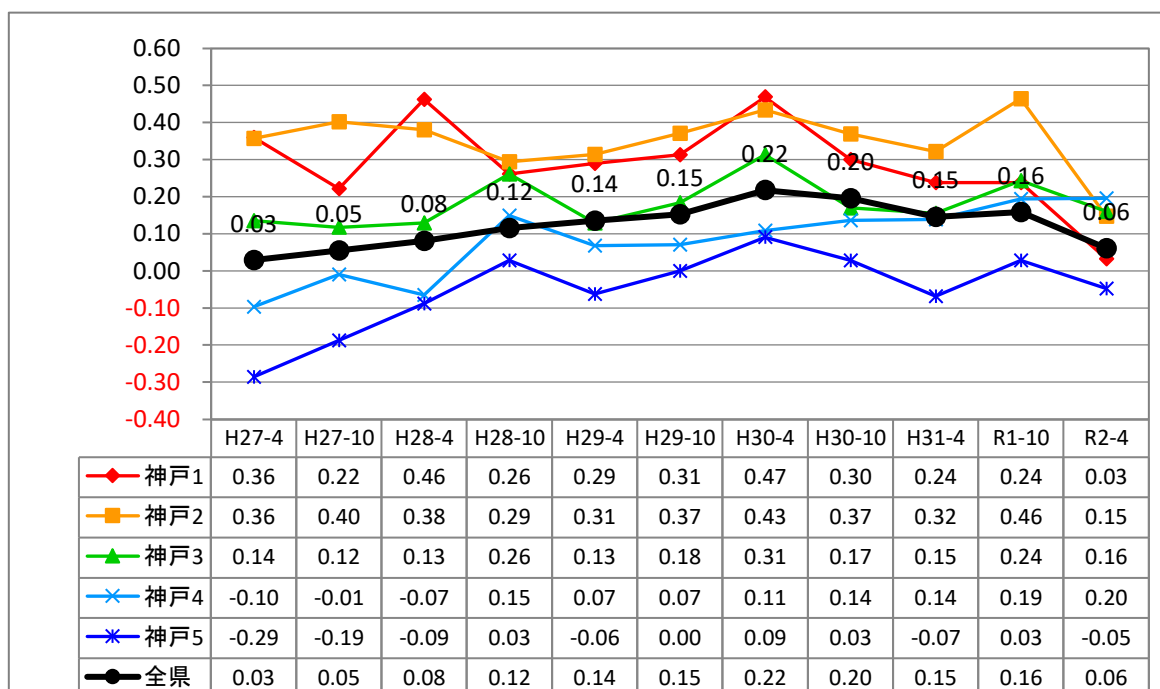
## 経年比較(問2)

### 神戸1～神戸5／住宅地



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

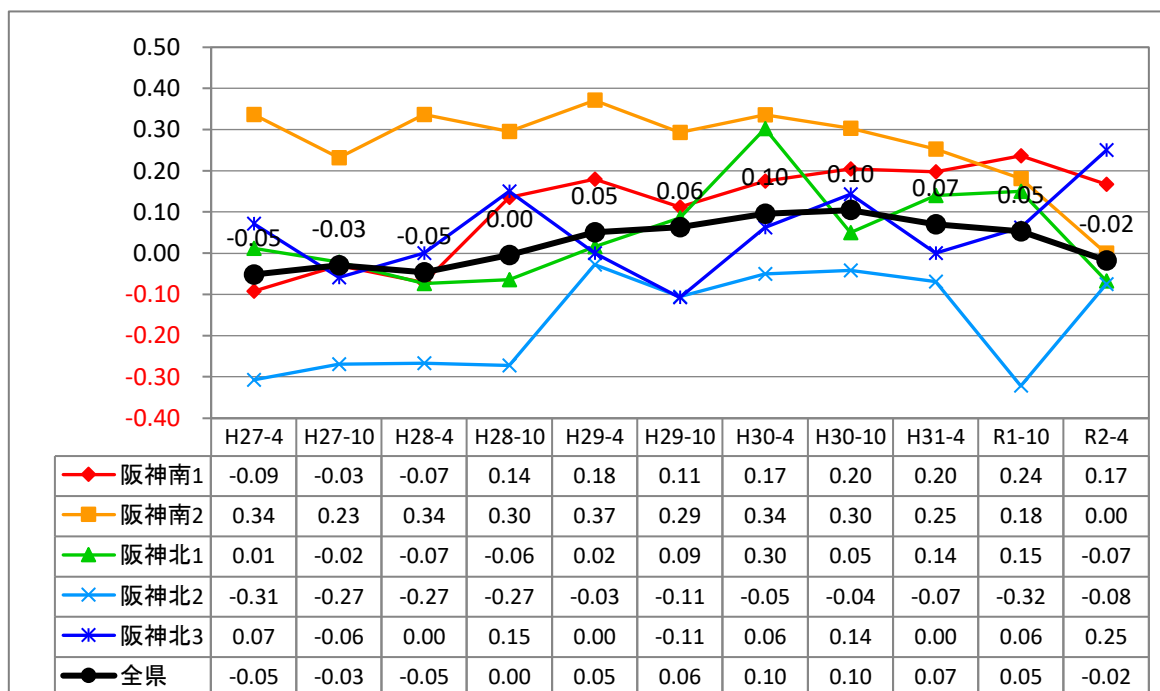
### 神戸1～神戸5／商業地



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

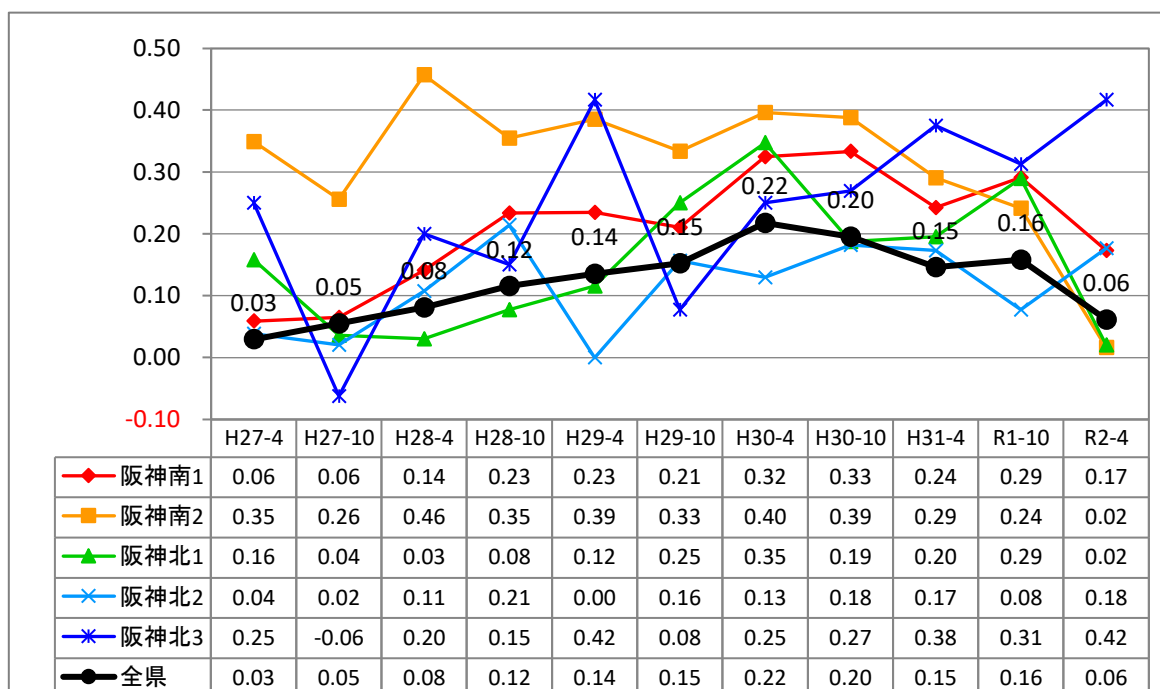
## 経年比較(問2)

### 阪神南1・2、阪神北1～3／住宅地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

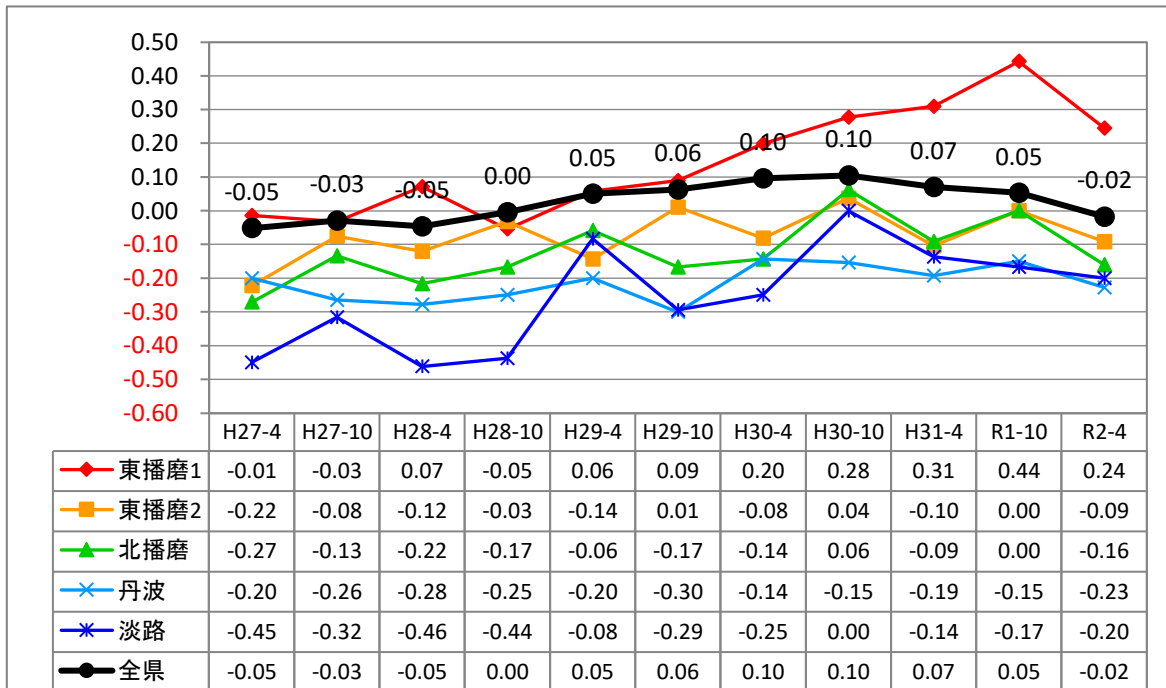
### 阪神南1・2、阪神北1～3／商業地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

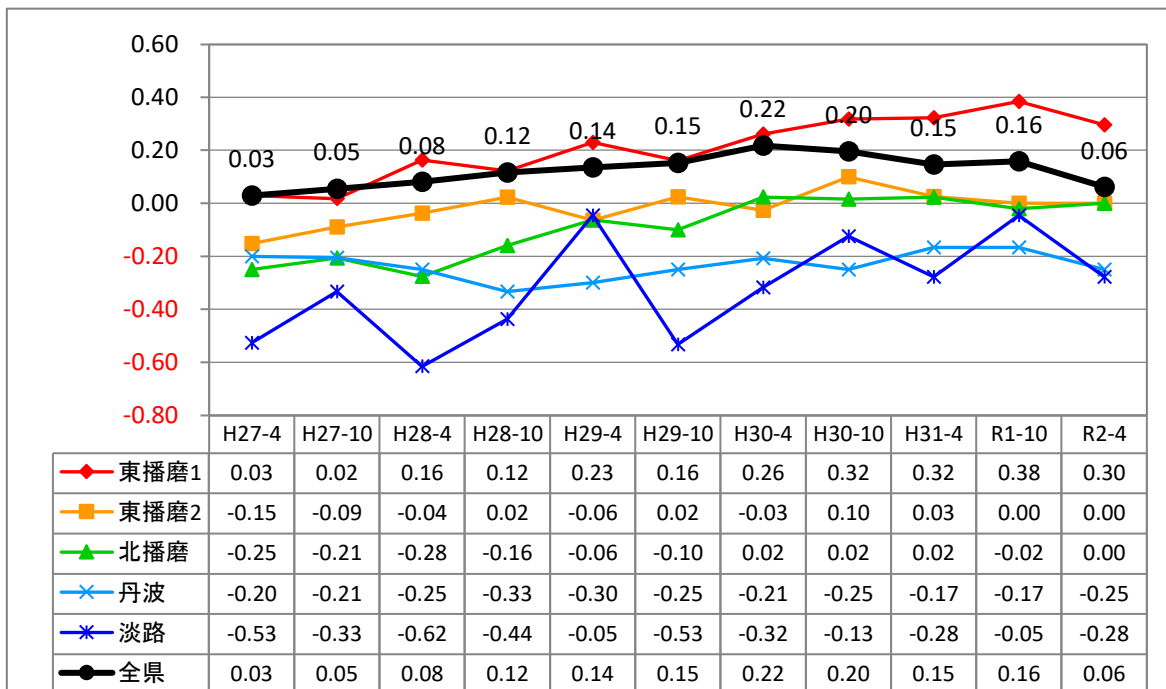
## 経年比較(問2)

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／住宅地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)

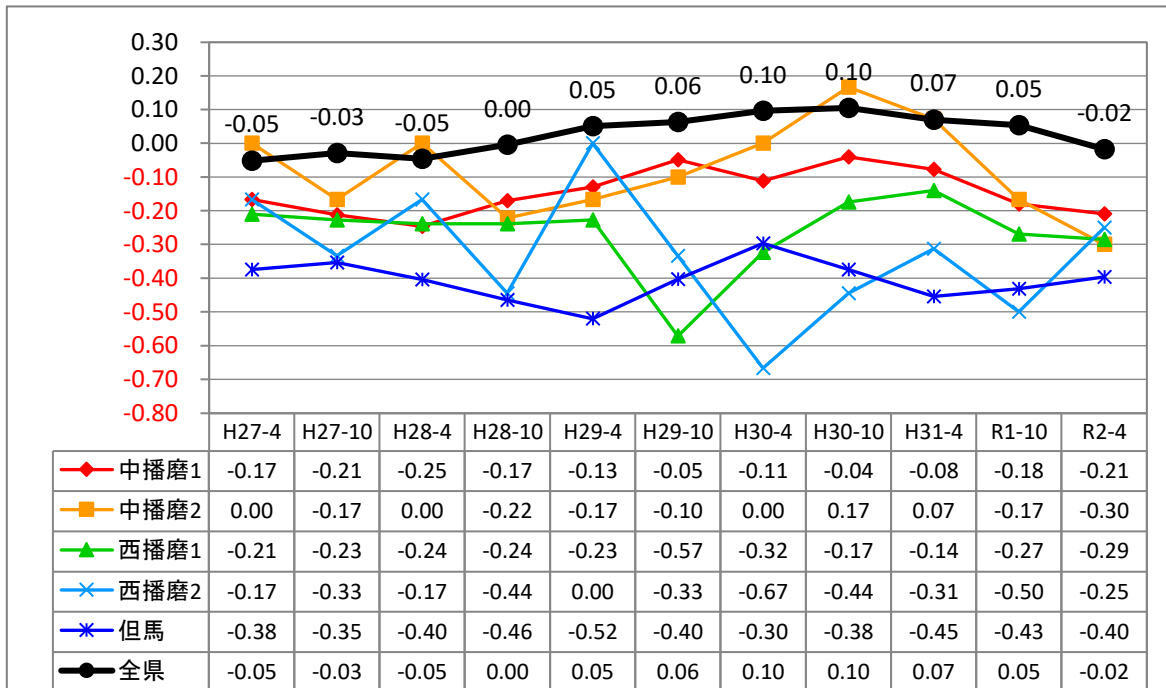
### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／商業地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)

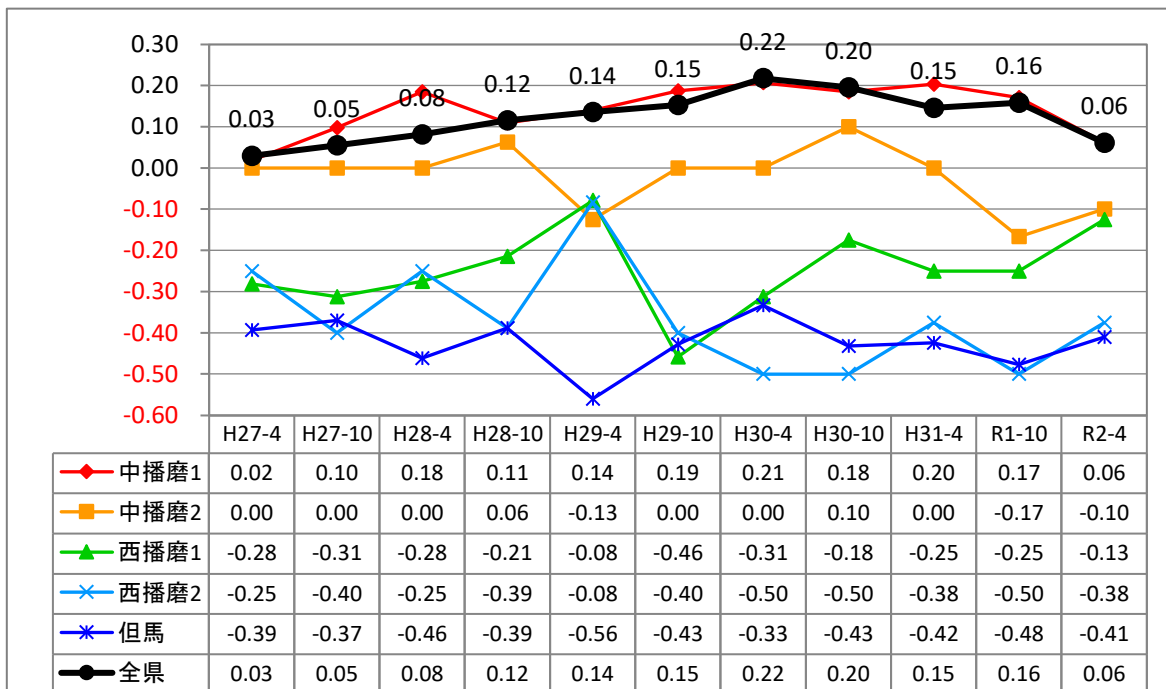
## 経年比較(問2)

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／住宅地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／商業地

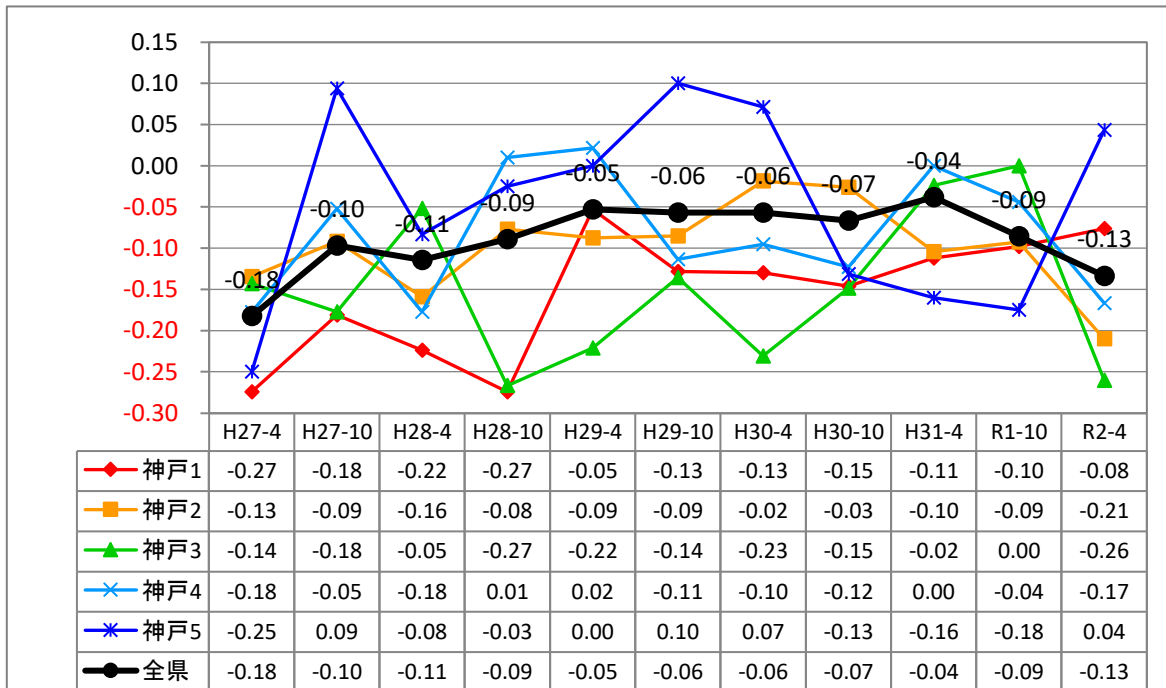


※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)



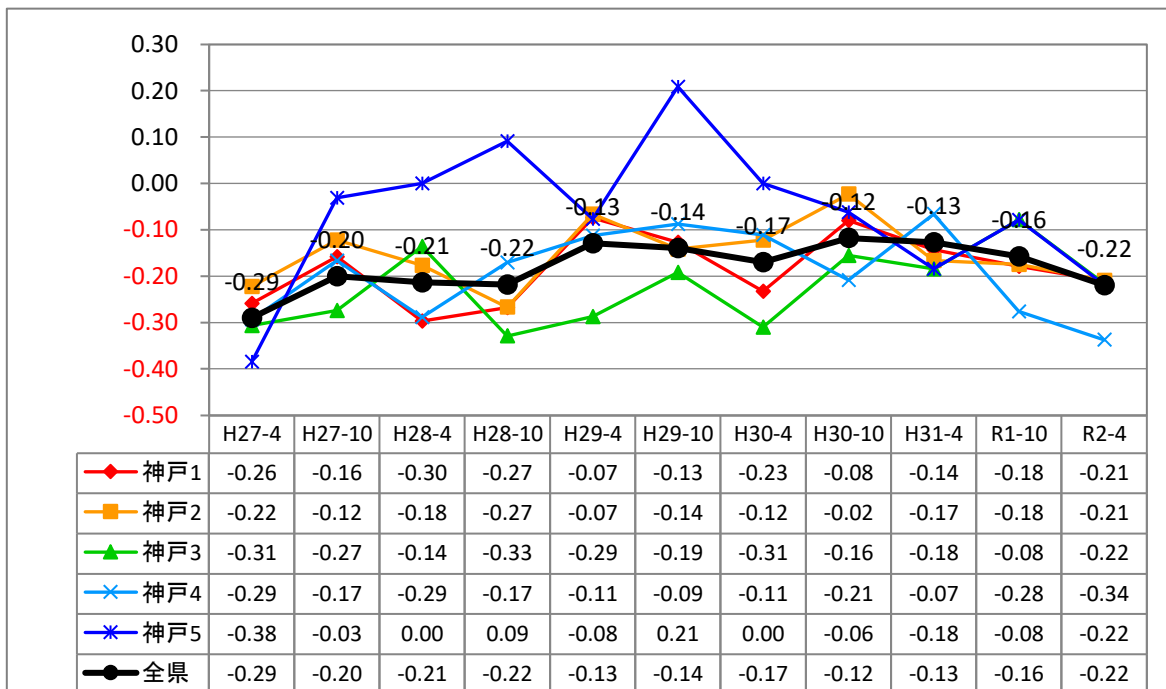
## 経年比較(問4)

### 神戸1～神戸5／土地



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

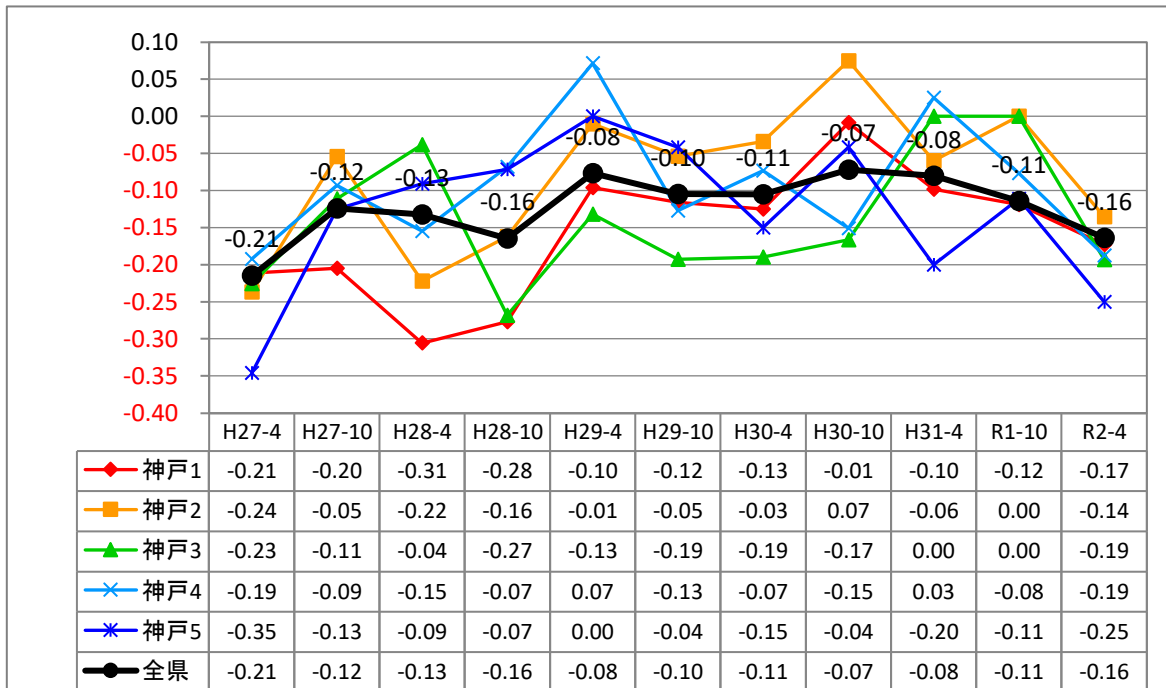
### 神戸1～神戸5／新築戸建



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

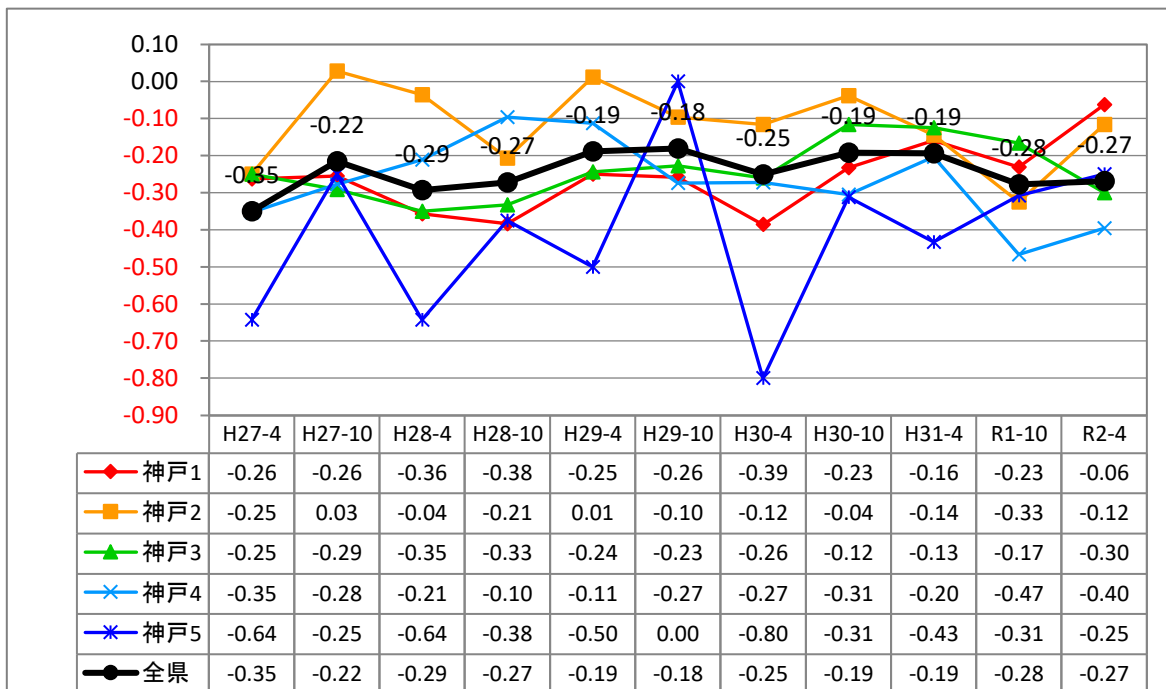
## 経年比較(問4)

### 神戸1～神戸5／中古戸建



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

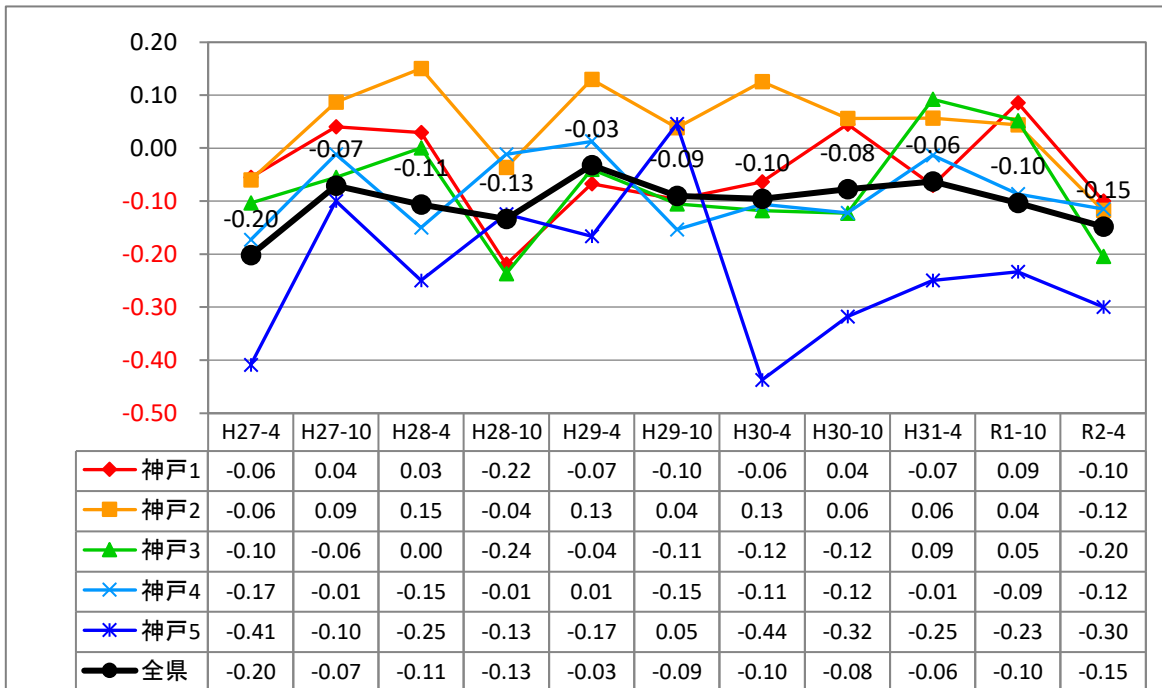
### 神戸1～神戸5／新築マンション



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

# 経年比較(問4)

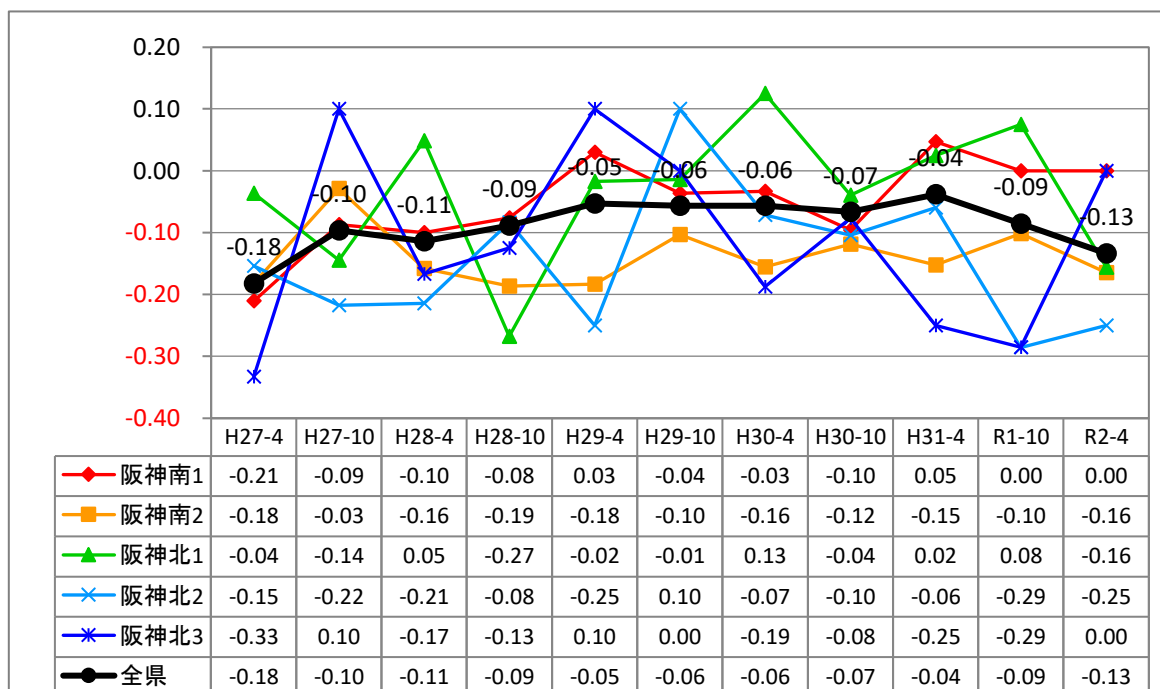
## 神戸1～神戸5／中古マンション



※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)

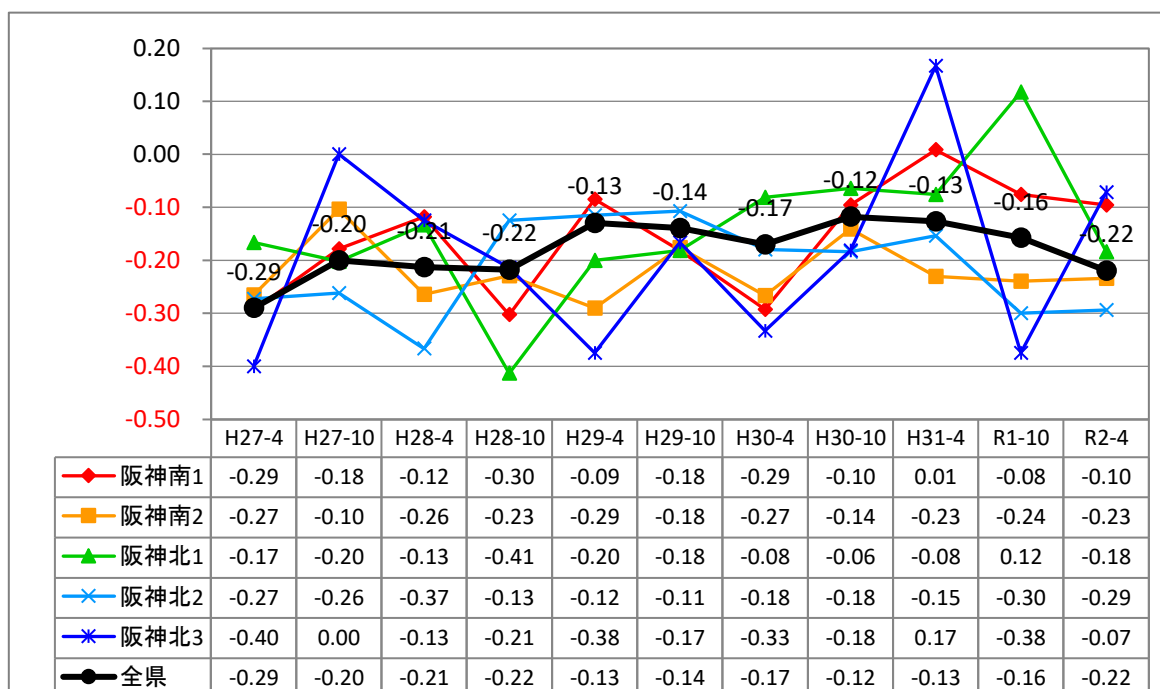
## 経年比較(問4)

### 阪神南1・2、阪神北1～3／土地



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

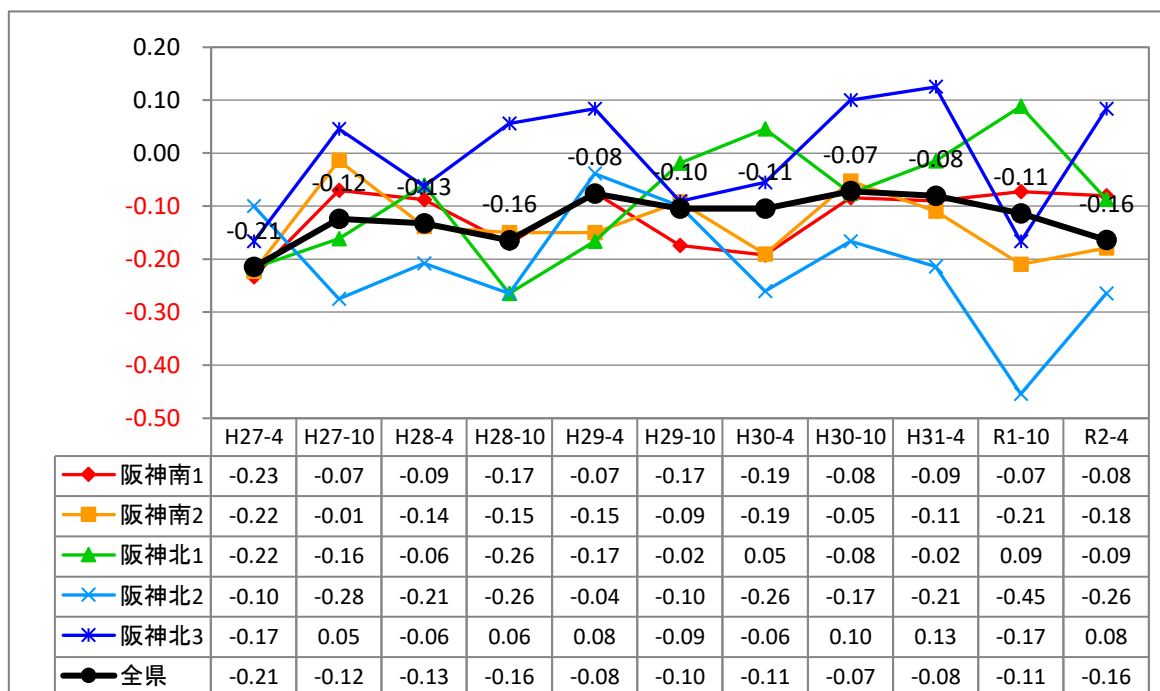
### 阪神南1・2、阪神北1～3／新築戸建



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

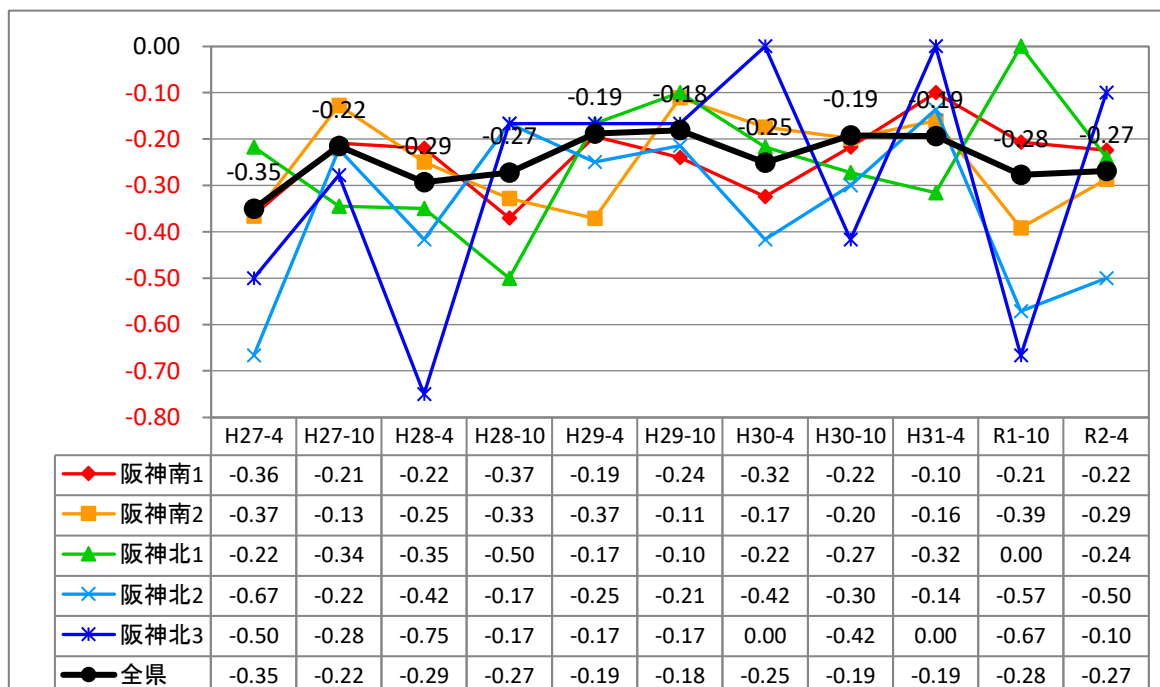
## 経年比較(問4)

### 阪神南1・2、阪神北1～3／中古戸建



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

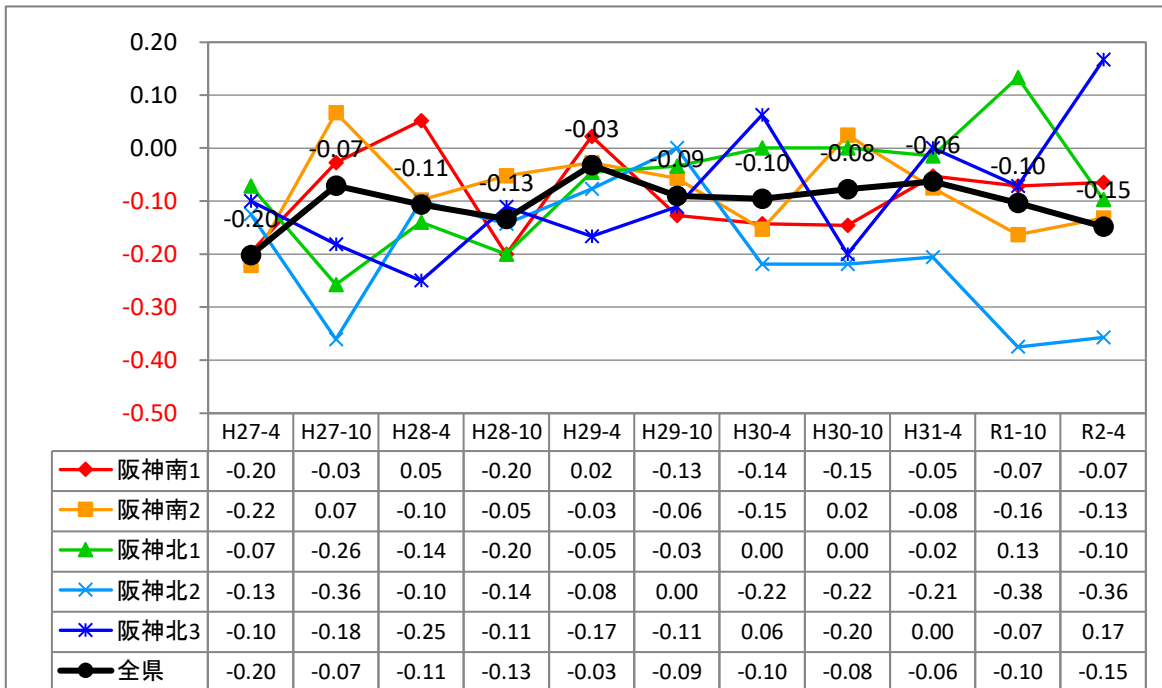
### 阪神南1・2、阪神北1～3／新築マンション



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

# 経年比較(問4)

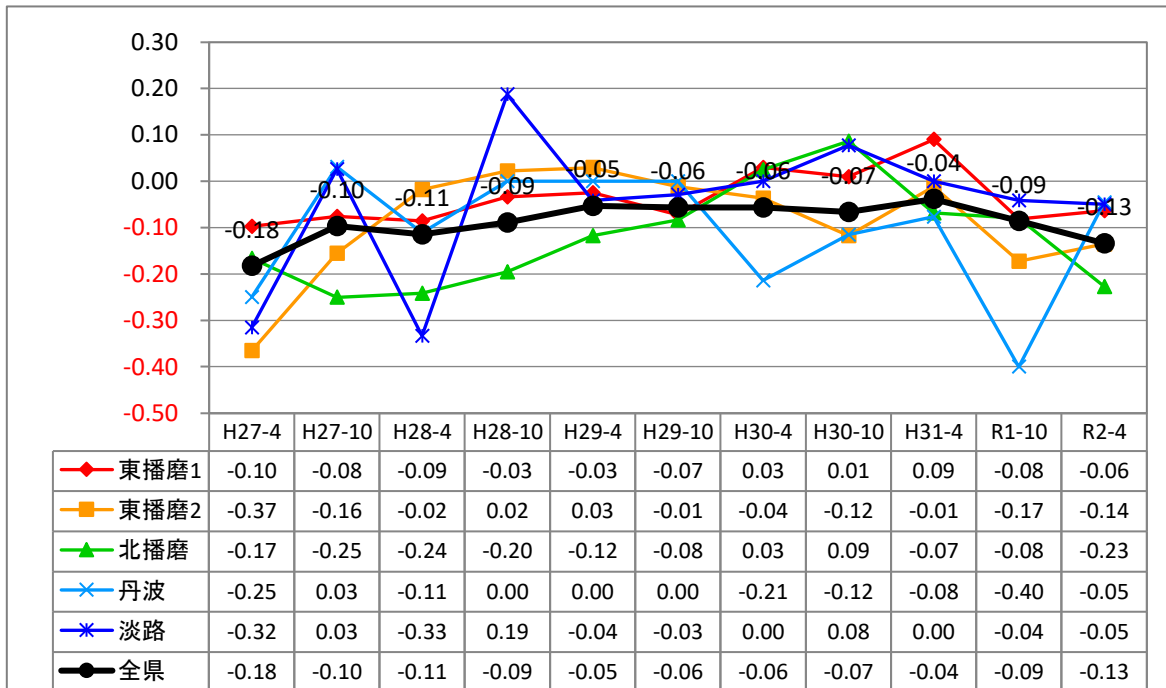
## 阪神南1・2、阪神北1～3／中古マンション



※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)

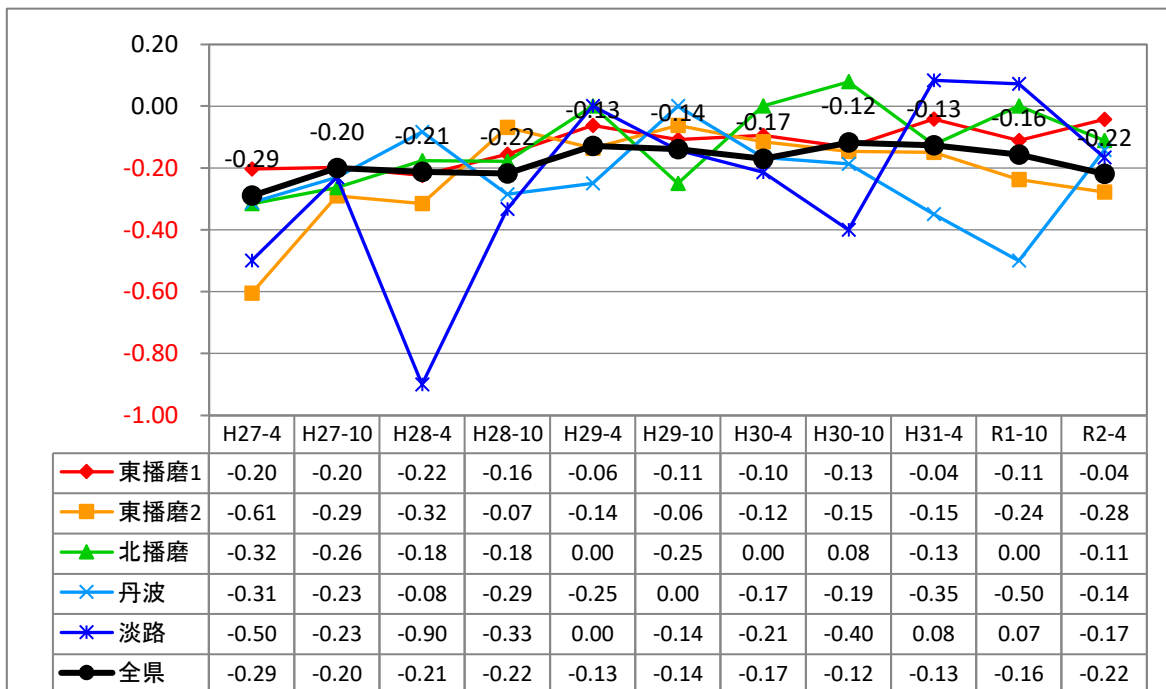
## 経年比較(問4)

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／土地



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)

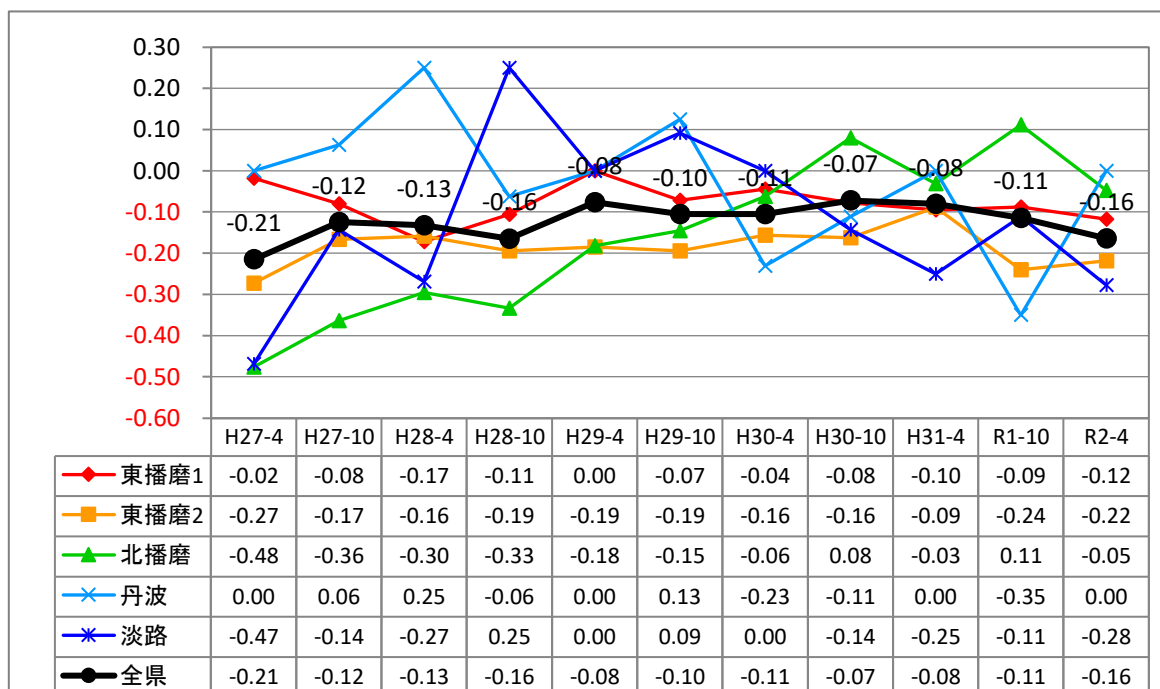
### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／新築戸建



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)

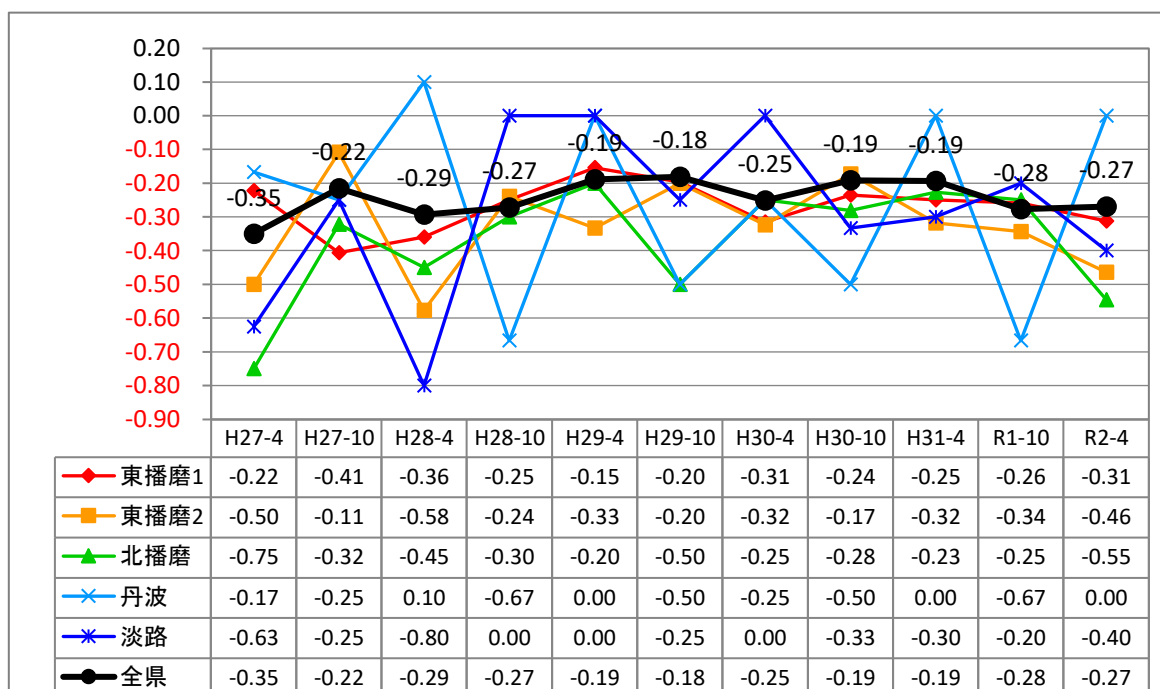
## 経年比較(問4)

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／中古戸建



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)

### 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／新築マンション

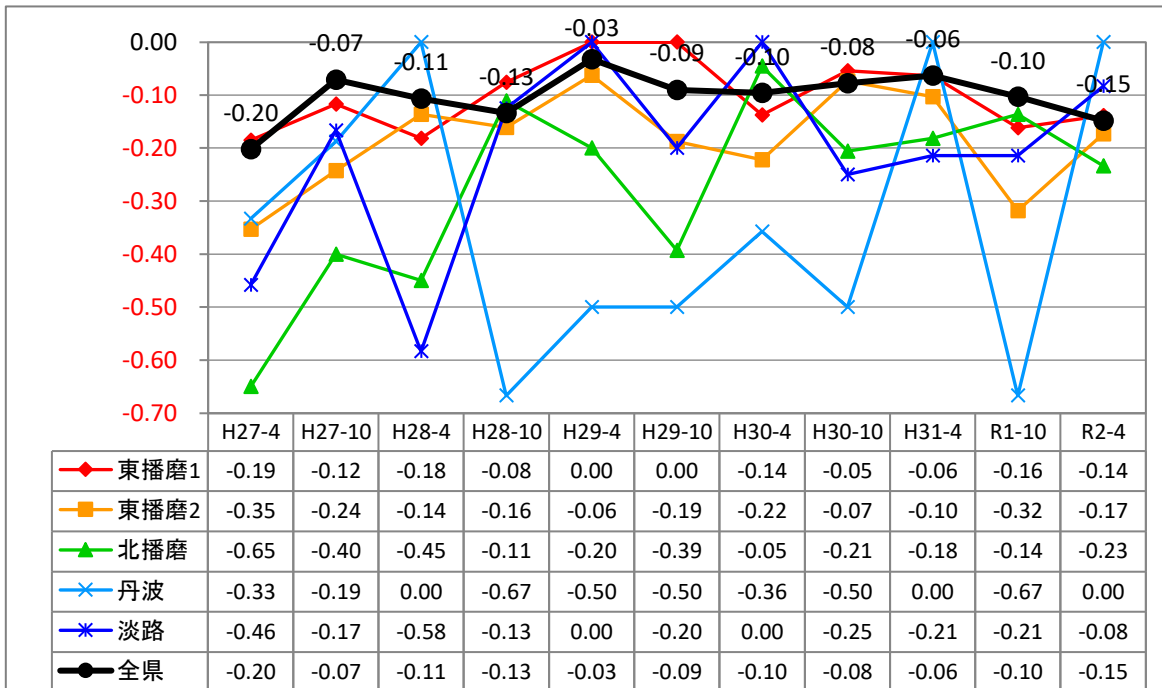


※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)



# 経年比較(問4)

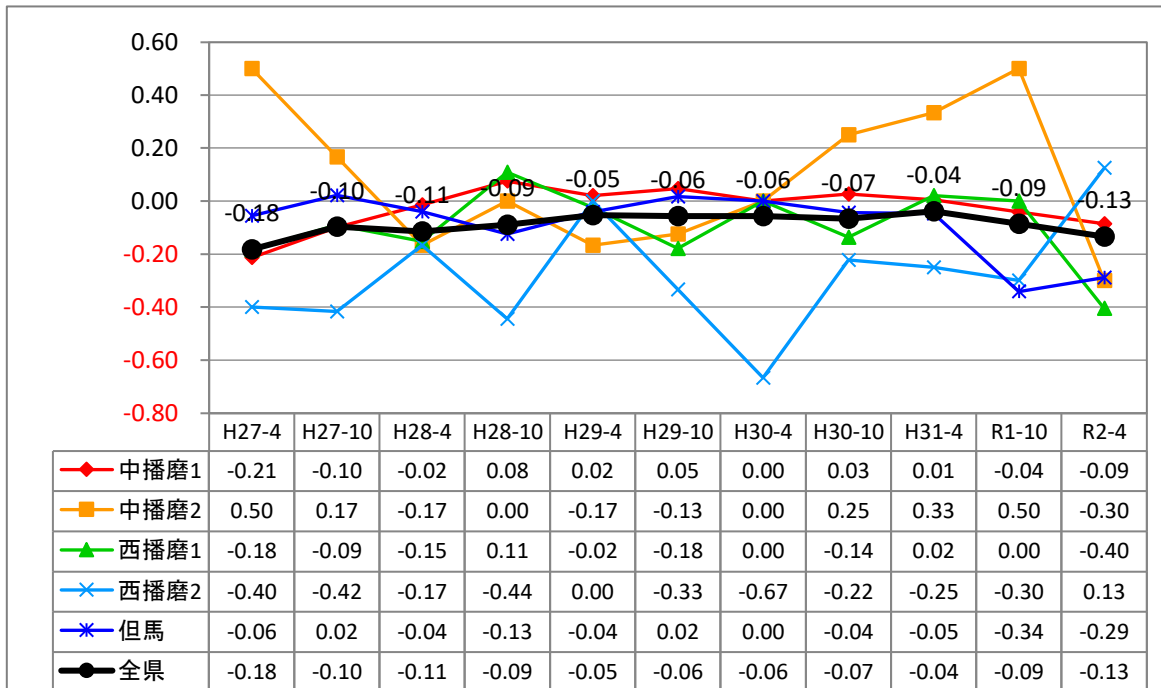
## 東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／中古マンション



※東播磨1(明石市)東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)

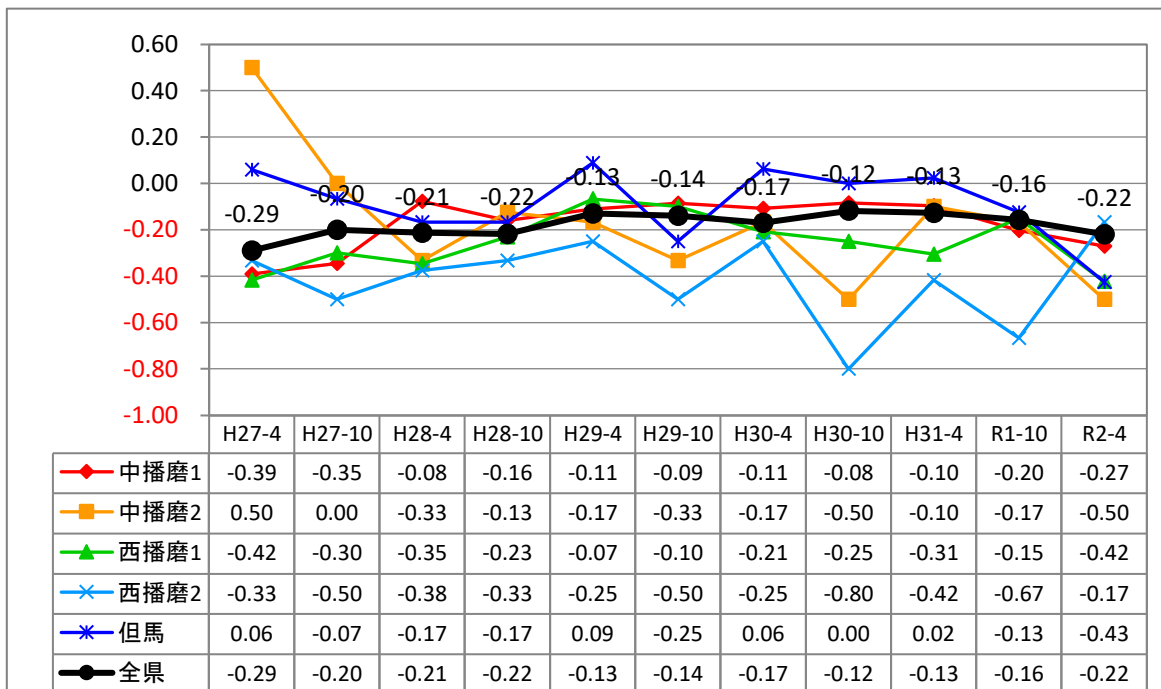
## 経年比較(問4)

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／土地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)

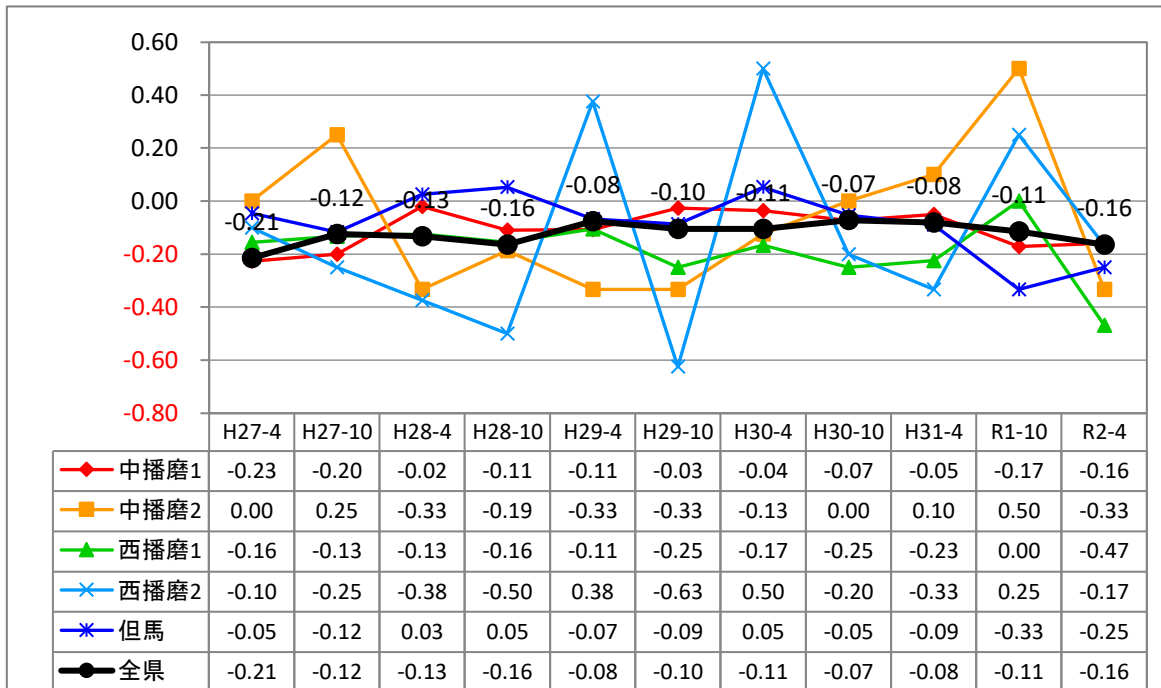
### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／新築戸建



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)

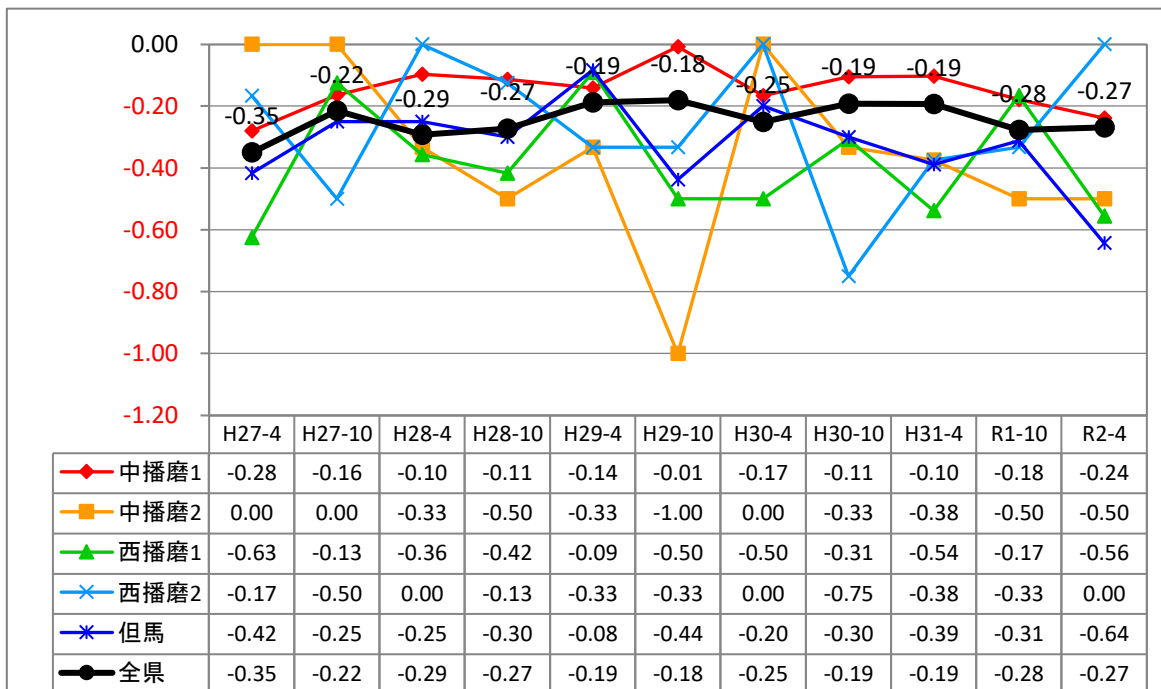
## 経年比較(問4)

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／中古戸建



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)

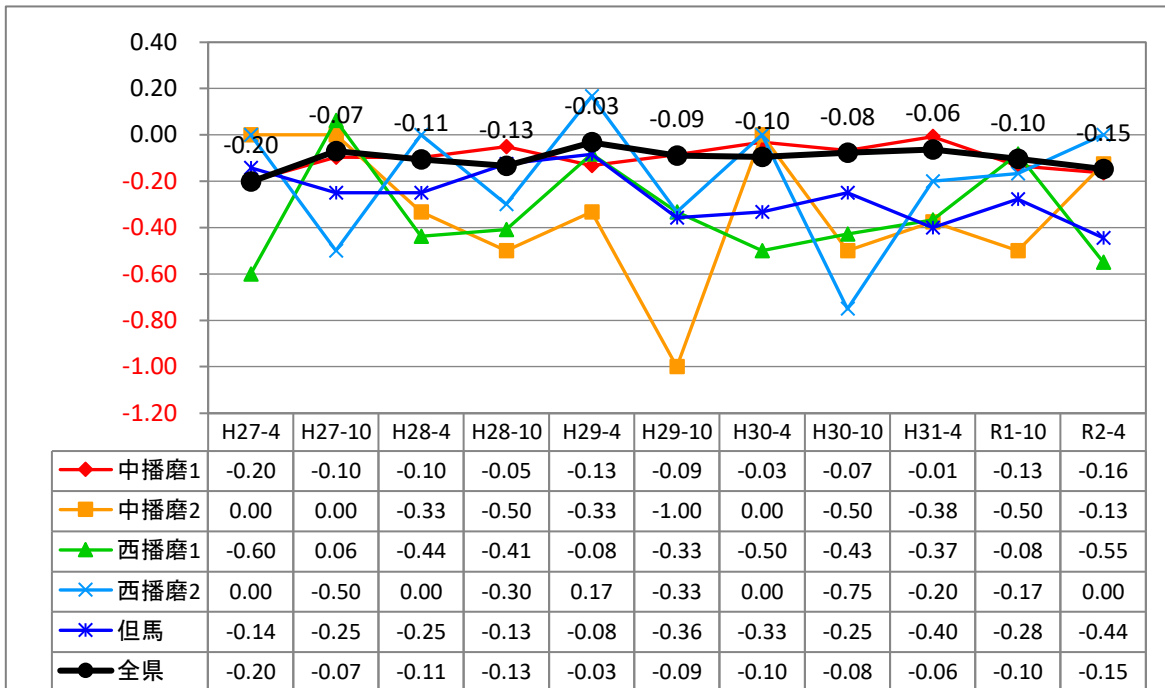
### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／新築マンション



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)

## 経年比較(問4)

### 中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／中古マンション



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(穴粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)

## 兵庫県内の不動産市場動向に関するアンケート調査票

(第11回 令和2年4月実施)

◆問1：取扱件数の最も多い市区町を1つだけ選んで○をつけて下さい。

注) 2つ以上選択された場合、無効になりますのでご注意下さい。

市区町に必ず1つだけ○をつけて下さい

011 東灘区	012 灘区	021 中央区	
031 兵庫区	032 長田区	033 須磨区	
041 垂水区	042 西区	051 北区	
061 尼崎市	071 西宮市	072 芦屋市	
081 伊丹市	082 宝塚市	091 川西市	
092 猪名川町	101 三田市		
111 明石市	121 加古川市	122 高砂市	
123 稲美町	124 播磨町		
131 西脇市	132 三木市	133 小野市	
134 加西市	135 加東市	136 多可町	
141 姫路市	151 神河町	152 市川町	153 福崎町
161 相生市	162 たつの市	163 赤穂市	164 太子町
171 宍粟市	172 上郡町	173 佐用町	
181 豊岡市	182 養父市	183 朝来市	
184 香美町	185 新温泉町		
191 篠山市	192 丹波市		
201 洲本市	202 南あわじ市	203 淡路市	

【以下の質問は、問1で回答された市区町の状況についてお答え下さい。】

◆問2：現在（令和2年4月1日）の地価の動向について、半年前（令和元年10月1日）と比較してどのように感じておられますか。

住宅地———①上昇、②やや上昇、③横ばい、④やや下落、⑤下落

商業地———①上昇、②やや上昇、③横ばい、④やや下落、⑤下落

◆問3：半年後（令和2年10月1日）の地価の動向は、現在（令和2年4月1日）と比較してどうなると予想されますか。

住 宅 地————①上昇、 ②やや上昇、 ③横ばい、 ④やや下落、 ⑤下落

商 業 地————①上昇、 ②やや上昇、 ③横ばい、 ④やや下落、 ⑤下落

◆問4：現在（令和2年4月1日）の貴社の取扱件数は、半年前（令和元年10月1日）と比較してどうなっていますか。

（貴社が取扱いされている項目についてお答え下さい）

土 地————①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

新築戸建————①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

中古戸建————①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

新築マンション——①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

中古マンション——①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

◆問5：半年後（令和2年10月1日）の貴社の取扱件数は、現在（令和2年4月1日）と比較してどうなると予想されますか。

（貴社が取扱いされている項目についてお答え下さい）

土 地————①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

新築戸建————①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

中古戸建————①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

新築マンション——①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

中古マンション——①増加、 ②やや増加、 ③横ばい、 ④やや減少、 ⑤減少

◆問6：自由意見欄（不動産市況等について自由にご意見をお書き下さい）

以上で質問は終わりです。御協力ありがとうございました。

なお、今回の調査結果は公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会のホームページ

（<http://www.hyokan.org/>）において、6月中に掲載予定です。

問い合わせ先：公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会（TEL：078-325-1023）

ご回答は公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会宛、令和2年4月10日までに返信いただきますようお願い致します。

**返信先 F A X : 0 7 8 - 3 2 5 - 1 0 2 2**