

1-1. 伊丹市の位置

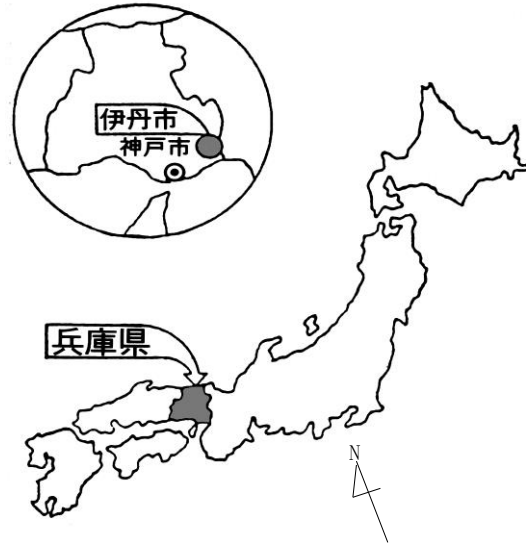
位置 東 経 135° 24'
 北 緯 34° 47'

広ぼう 東 西 7.0 km
 南 北 6.5 km

標 高 最 高 45 m
 < 荒牧 4 丁目 (大阪芸術大学) >
 最 低 6 m
 < 柏木町 3 丁目 >

参考：市役所(千僧1丁目1) 24m

面積 現 在 25.09 km²



1-2. 市域の変遷

昭和15年11月10日	伊丹町、稲野村合併、市制施行	17.03 km ²
昭和22年 3月 1日	神 津 村 編 入	21.75 km ²
昭和30年 4月 1日	宝塚市一部（旧長尾村一部）編入	25.09 km ²



1-3. 用途地域別面積(平成29年1月1日現在)

区域及び地域	面積 (k㎡)	割合 (%)
都市計画区域	約 25.09	100.0
市街化区域	約 23.97	95.5
第1種低層住居専用地域	約 2.12	8.8
第2種低層住居専用地域	約 0.32	1.3
第1種中高層住居専用地域	約 6.35	26.5
第2種中高層住居専用地域	約 3.71	15.5
第1種住居地域	約 1.43	6.0
第2種住居地域	約 1.57	6.5
準住居地域	約 0.48	2.0
近隣商業地域	約 0.55	2.3
商業地域	約 0.50	2.1
準工業地域	約 5.07	21.2
工業地域	約 1.87	7.8
市街化調整区域	約 1.12	4.5

資料：都市活力部都市整備室 都市計画課

1-4. 課税地目別土地面積(各年1月1日現在)

(地積単位：千㎡)

区分	平成26年		平成27年		平成28年	
	筆数	地積	筆数	地積	筆数	地積
総数	95,113	15,210	95,693	15,089	96,263	15,255
田(一般)	1,189	733	1,180	723	1,165	713
田(市街化区域)	650	233	626	221	603	206
畑(一般)	479	267	481	264	485	265
畑(市街化区域)	212	48	193	43	188	41
宅地	83,935	10,760	84,468	10,810	85,014	10,877
小規模住宅用地	69,205	6,460	69,745	6,500	70,277	6,568
一般住宅用地	7,330	673	7,324	667	7,278	662
非住宅用地	7,400	3,627	7,399	3,643	7,459	3,647
池沼	—	—	—	—	—	—
原野	3	1	3	—	3	—
雑種地	8,645	3,168	8,742	3,028	8,805	3,153
遊園地等の用地	—	—	—	—	—	—
鉄軌道用地	258	113	258	113	258	113
その他の雑種地	8,387	3,055	8,484	3,028	8,547	3,040

資料：財政基盤部歳入企画室 資産税課

1-5. 気 象 概 況

年 月	気 温 (°C)			降水量 (mm)	湿度 (%)	天 候 (日)		
	最 高	最 低	平 均			晴	曇天	雨天
平成 18 年	36.8	-2.6	16.2	1,383.5	68.2	216	94	55 (4)
平成 19 年	37.0	-1.6	16.5	981.5	66.2	237	106	22
平成 20 年	36.3	-2.2	16.0	1,143.0	67.6	238	99	29 (1)
平成 21 年	36.5	-1.5	16.3	1,224.5	67.8	227	110	28
平成 22 年	37.1	-2.3	16.4	1,523.5	66.0	221	102	42
平成 23 年	36.3	-5.0	16.1	1,455.5	70.9	190	119	56 (1)
平成 24 年	37.0	-4.2	15.9	1,479.0	73.7	216	106	44
平成 25 年	38.1	-2.4	16.4	1,327.0	73.1	192	134	39
平成 26 年	37.0	-2.2	17.2	1,308.5	74.4	197	114	54 (1)
平成 27 年	37.7	-1.1	16.6	1,614.0	76.6	185	120	60
平成 28 年	36.6	-4.3	17.0	1,485.0	76.4	162	162	42
1 月	16.1	-4.3	5.8	58.5	74.4	16	14	1
2 月	21.1	-1.8	6.5	109.5	73.1	20	7	2
3 月	21.0	-0.2	9.8	71.5	70.4	18	9	4
4 月	26.8	3.5	16.0	140.0	73.3	6	19	5
5 月	29.8	11.0	20.6	148.5	70.0	18	10	3
6 月	32.4	12.5	23.0	280.0	79.6	5	17	8
7 月	36.0	21.6	27.5	106.0	80.9	8	19	4
8 月	36.6	20.1	28.8	130.5	74.3	17	11	3
9 月	34.9	17.9	25.3	215.0	81.4	10	13	7
10 月	30.9	8.8	19.7	62.0	79.1	15	14	2
11 月	21.2	4.8	12.6	71.0	80.3	26	2	2
12 月	20.0	0.5	8.5	92.5	80.0	3	27	1

資料：消防局

- [注] 1)各月の気温は、その月の最高、最低を示す。
 2)各月の湿度は、実効湿度の平均値を示す。天候は15時現在。
 3)快晴は晴に入れる。()は雪を再掲。

1-6. 地価公示(平成29年1月1日現在)

所在及び地番並びに住居表示	1平方メートルあたりの価格(円) 下段(前年価格)	周辺の土地の利用の状況	前面道路の状況	水道・ガス・下水道の整備状況	主要な交通施設との接近状況	都市計画法その他法令の制限で主要なもの(建ぺい率、容積率)
梅ノ木4丁目33番1他 「梅ノ木4-3-12」	248,000 (244,000)	中規模一般住宅が建ち並び閑静な住宅地域	南西 6.0m 市道	水道・ガス・下水	新伊丹 180m	一低専 (50、100)
柏木町1丁目112番	206,000 (204,000)	中規模一般住宅が建ち並び既成住宅地域	北西 4.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急塚口 830m	一中高専 (60、200)
西野6丁目117番	116,000 (116,000)	小規模戸建住宅の建ち並び郊外の住宅地域	南 4.8m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 5.2km	二中高専 (60、200)
池尻1丁目327番	146,000 (146,000)	小規模一般住宅が建ち並び住宅地域	南 5.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 3.4km	一中高専 (60、200)
瑞穂町3丁目39番2	175,000 (173,000)	一般住宅のほかにアパート等が見られる住宅地域	南東 6.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 1.8km	一中高専 (60、200)
西台3丁目526番12 「西台3-2-8」	239,000 (235,000)	中高層の共同住宅が多い利便性のよい住宅地域	南 5.4m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 350m	商業、準防 (80、400)
鈴原町9丁目376番	180,000 (178,000)	中規模一般住宅の建ち並び既成住宅地域	東 4.0m 市道	水道・ガス・下水	新伊丹 1.0km	一低専 (50、100)
千僧2丁目10番4	172,000 (171,000)	中小規模の一般住宅が立ち並び住宅地域	西 4.5m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 1.5km	二中高専 (60、200)
瑞原3丁目33番1外	147,000 (146,000)	中小規模一般住宅、共同住宅が建ち並び住宅地域	南 6.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 3km	一中高専 (60、200)
西野2丁目43番	134,000 (134,000)	一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	西 4.5m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 4km	一中高専 (60、200)
昆陽南5丁目121番	147,000 (145,000)	小規模建売住宅のほか農地の残る住宅地域	西 4.8m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 2,1km	一中高専 (60、200)
東野4丁目1番9	127,000 (127,000)	小規模住宅・共同住宅が併存する住宅地域	南 5.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 3km	二中高専 (60、200)
稲野町5丁目53番1	229,000 (226,000)	中規模一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	南 4.5m 市道	水道・ガス・下水	稲野 350m	一低専 (50、100)
桑津2丁目427番1 「桑津2-1-58」	113,000 (113,000)	一般住宅の中に店舗等が見られる住宅地域	東 5.0m 市道	水道・下水	伊丹 1.3km	二住居 (60、200)
平松3丁目9番5 「平松3-1-10」	244,000 (240,000)	中小規模一般住宅が建ち並び住宅地域	東 6.9m 市道	水道・ガス・下水	新伊丹 220m	一中高専 (60、200)
桜ヶ丘3丁目42番1外 「桜ヶ丘3-2-17」	217,000 (214,000)	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	北西 4.5m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 700m	一低専 (50、100)
松ヶ丘2丁目23番	158,000 (157,000)	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	南 5.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 2.8km	二低専 (60、150)
安堂寺町6丁目207番	204,000 (202,000)	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	北 5.0m 市道	水道・ガス・下水	稲野 1km	一中高専 (60、200)

所在及び地番並びに住居表示	1平方メートルあたりの価格(円)	周辺の土地の利用の状況	前面道路の状況	水道・ガス・下水道の整備状況	主要な交通施設との接近状況	都市計画法その他法令の制限で主要なもの(建ぺい率、容積率)
昆陽5丁目149番	132,000 (162,000)	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南西 4.5m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 1.8km	一住居 (60、200)
高台1丁目152番11	169,000 (168,000)	小規模一般住宅の建ち並ぶ住宅地域	南東 5.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 1.4km	二中高専 (60、200)
緑ヶ丘3丁目15番2外	138,000 (136,000)	一般住宅のほかにアパート等が見られる住宅地域	北 5.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 2.5km	一低専 (50、100)
荒牧3丁目299番 「荒牧3-12-2」	144,000 (143,000)	一般住宅と農地が混在する住宅地域	南 6.0m 市道	水道・ガス・下水	中山寺 1.1km	二中高専 (60、200)
北野5丁目54番	130,000 (130,000)	小規模一般住宅が多く見られる住宅地域	南西 4.5m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 4.4km	一住居 (60、200)
野間北2丁目8番9 「野間北2-7-5」	169,000 (169,000)	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南東 4.5m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 2.6km	二低専 (60、150)
昆陽東4丁目169番 「昆陽東4-8-3」	158,000 (156,000)	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南東 4.1m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 1.3km	一中高専 (60、200)
鴻池6丁目108番 「鴻池6-7-17」	111,000 (111,000)	一般住宅の中に農家住宅も混在する住宅地域	北 3.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 3.8km	二中高専 (60、200)
中野東1丁目289番	146,000 (145,000)	中規模一般住宅が多い区画整理済の住宅地域	南東 6.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 3.1km	一中高専 (60、200)
野間7丁目594番2 「野間7-15-22」	184,000 (183,000)	中規模一般住宅とマンションが混在する住宅地域	北 6.0m 市道	水道・ガス・下水	武庫之荘 1.5km	一中高専 (60、200)
伊丹6丁目20番11 「伊丹6-7-19」	188,000 (186,000)	一般住宅、共同住宅等が見られる住宅地域	西 5.5m 市道	水道・ガス・下水	新伊丹 500m	一住居 (60、200)
清水3丁目9番11 「清水3-2-27」	191,000 (189,000)	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南東 5.2m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 700m	二中高専 準防 (60、200)
西野7丁目90番	111,000 (111,000)	一般住宅、作業場等の混在する住宅地域	北 4.2m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 5km	準工 (60、200)
御願塚2丁目18番3 「御願塚2-5-38」	218,000 (215,000)	一般住宅のほかに共同住宅等も見られる住宅地域	北 5.2m 市道	水道・ガス・下水	新伊丹 550m	一低専 (50、100)
南野4丁目288番3 「南野4-8-2」	160,000 (158,000)	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	東 6.2m 市道	水道・ガス・下水	稲野 1.3km	一中高専 (60、200)
寺本6丁目32番外	141,000 (140,000)	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	北西 7.2m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 2.8Km	準工 (60、200)
千僧6丁目54番外	185,000 (182,000)	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	北東 6.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 1Km	一低専 (50、100)
千僧4丁目234番2	219,000 (216,000)	共同住宅、店舗等が混在する路線沿いの地域	東 14.5m 県道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 800m	二中高専 (60、200)

所在及び地番並びに住居表示	1平方メートルあたりの価格(円)	周辺の土地の利用の状況	前面道路の状況	水道・ガス・下水道の整備状況	主要な交通施設との接近状況	都市計画法その他法令の制限で主要なもの(建ぺい率、容積率)
鴻池2丁目10番「鴻池2-1-36」	161,000 (159,000)	自動車販売会社、店舗等が建ち並ぶ路線商業地域	北 16m 県道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 2.9km	準工 (60、200)
荒牧7丁目143番「荒牧7-12-15」	143,000 (142,000)	中規模の小売店舗等が建ち並ぶ路線商業地域	北東 12m 市道	水道・ガス・下水	山本 1.1km	一住居 (60、200)
西台1丁目51番1外「西台1-6-11」	312,000 (305,000)	中低層の店舗等が建ち並ぶ商業地域	南 20m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 150m	商業 準防 (80、400)
伊丹3丁目528番1「伊丹3-1-57」	248,000 (240,000)	店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域	西 27m 県道	水道・ガス・下水	伊丹 450m	近商 準防 (80、300)
東野3丁目2番2	142,000 (142,000)	小売店舗、店舗併用住宅等が建ち並ぶ商業地域	東 5.0m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 2.9km	近商 (80、200)
瑞穂町1丁目64番外	179,000 (176,000)	飲食店、営業所等が多い路線商業地域	南東 20m 国道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 1.6km	準住居 (60、200)
中央1丁目45番「中央1-5-21」	414,000 (404,000)	中層の店舗ビル等が建ち並ぶ駅前の商業地域	西 20m 市道	水道・ガス・下水	阪急伊丹 70m	商業 準防 (80、600)
伊丹1丁目246番11「伊丹1-13-50」	240,000 (233,000)	店舗兼共同住宅等が多い駅に近い商業地域	東 16m 市道	水道・ガス・下水	伊丹 230m	商業 準防 (80、400)
中央4丁目18番「中央4-4-10」	220,000 (215,000)	中層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	東 5.8m 市道	水道・ガス・下水	伊丹 270m	商業 準防 (80、400)
北河原5丁目70番「北河原5-3-28」	91,000 (90,500)	工場、物流センターが建ち並ぶ工業地域	西 6.8m 市道	水道・下水	伊丹 1.2km	工業 (60、200)
北伊丹2丁目125番	107,000 (106,000)	工場、駐車場等が混在する工業地域	西 8.5m 市道	水道・ガス・下水	北伊丹 980m	準工 (60、200)
森本9丁目17番1外	98,000 (97,500)	中規模の工場、倉庫等が建ち並ぶ工業地域	南 7.0m 市道	水道・下水	伊丹 2km	準工 (60、200)
森本1丁目8番6	96,000 (95,000)	中小工場のほかに共同住宅も見られる工業地域	北東 8.9m 市道	水道・ガス・下水	伊丹 950m	工業 (60、200)

資料：国土交通省