

1-1. 伊丹市の位置

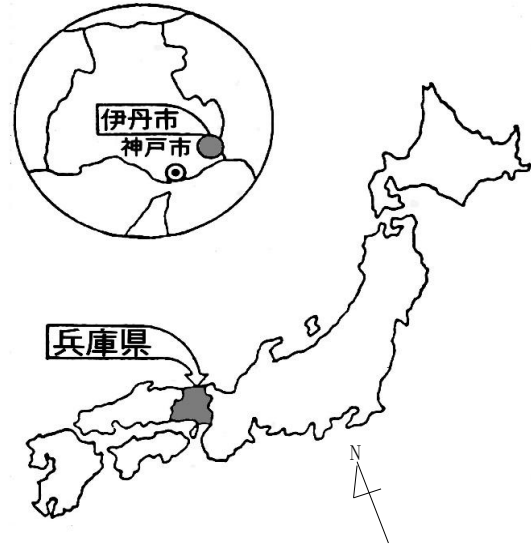
位置 東 経 135°24'
北 緯 34°47'

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) 24m

面 積 現 在 25.00 km²



1-2. 市域の変遷

昭和15年 (1940年) 11月10日	伊丹町、稲野村合併、市制施行
昭和22年 (1947年) 3月1日	神津村編入
昭和30年 (1955年) 4月1日	宝塚市一部(旧長尾村一部)編入



1-3. 用途地域別面積(令和8年(2026年)1月1日現在)

区域及び地域	面積	割合(%)
都市計画区域※	約 25.00 km ²	100.0
市街化区域※	約 23.97 km ²	95.9 (100.0)
第1種低層住居専用地域	約 2.12 km ²	(8.8)
第2種低層住居専用地域	約 0.32 km ²	(1.3)
第1種中高層住居専用地域	約 6.35 km ²	(26.5)
第2種中高層住居専用地域	約 3.71 km ²	(15.5)
第1種住居地域	約 1.43 km ²	(6.0)
第2種住居地域	約 1.53 km ²	(6.4)
準住居地域	約 0.52 km ²	(2.2)
近隣商業地域	約 0.55 km ²	(2.3)
商業地域	約 0.50 km ²	(2.1)
準工業地域	約 5.07 km ²	(21.2)
工業地域	約 1.87 km ²	(7.8)
市街化調整区域※	約 1.03 km ²	4.1

資料：都市活力部都市整備室 都市計画課

[注] ※：国土交通省「都市計画現況調査」による。

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	令和5年		令和6年		令和7年	
	筆数	地積	筆数	地積	筆数	地積
総数	71,749	15,362	72,145	15,372	72,401	15,376
田(一般)	1,027	605	1,009	597	997	592
田(市街化区域)	471	154	432	134	402	118
畑(一般)	451	242	450	242	448	241
畑(市街化区域)	177	43	158	35	153	34
宅地	64,159	11,198	64,615	11,244	64,889	11,272
小規模住宅用地	50,472	6,835	50,790	6,856	51,133	6,882
一般住宅用地	6,987	618	6,952	614	6,890	606
非住宅用地	6,700	3,745	6,873	3,774	6,866	3,784
池沼	-	-	-	-	-	-
原野	-	-	-	-	-	-
雑種地	5,464	3,120	5,481	3,120	5,512	3,119
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	5,206	3,007	5,223	3,007	5,254	3,006

資料：財政基盤部税務室 資産税課

[注] データ抽出方法の変更により、各筆数に変動がある場合がある。

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 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
平成 29 年	36.4	-1.8	16.1	1,250.5	75.6	178	146	41 (2)
平成 30 年	38.6	-3.4	16.7	1,698.5	76.0	228	93	44
平成 31 年 (令和 元 年)	37.8	-0.6	16.9	1,044.5	76.1	209	111	45
令和 2 年	37.5	-1.7	16.9	1,471.5	73.0	173	141	52
令和 3 年	37.9	-3.7	16.5	1,729.0	68.3	206	103	56
令和 4 年	38.1	-2.1	16.4	1,134.5	69.5	225	90	50 (1)
令和 5 年	38.0	-3.6	16.9	1,326.5	70.9	224	66	75
令和 6 年	37.7	-1.4	17.4	1,400.5	72.6	191	75	100
令和 7 年	37.9	-3.4	17.1	1,081.0	71.5	242	36	87
1月	14.2	-2.0	5.2	19.0	65.7	19	9	3
2月	13.2	-3.4	4.0	14.5	65.8	14	9	5
3月	23.3	-0.3	9.8	86.0	69.2	20	1	10
4月	27.6	4.1	14.9	38.0	64.6	22	0	8
5月	28.9	8.5	19.3	153.5	70.1	19	2	10
6月	34.3	14.8	24.6	249.5	76.5	19	2	9
7月	37.9	24.1	29.5	107.5	74.1	23	1	7
8月	37.3	22.8	29.5	97.5	78.6	24	0	7
9月	35.5	18.2	27.4	111.5	69.1	21	2	7
10月	30.3	7.4	20.3	110.5	77.0	18	0	13
11月	21.3	4.5	12.4	38.0	74.5	20	8	2
12月	19.4	0.5	8.3	55.5	73.4	23	2	6

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。雪は()書で再掲。

1-6. 地価公示(令和8年(2026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外 「梅ノ木4-3-12」	303,000 (290,000)	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・下水道	新伊丹 180m	一低専 (50、100)
柏木町1丁目112番	242,000 (233,000)	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・下水道	阪急塚口 830m	一中高専 (60、200)
西野6丁目117番	130,000 (126,000)	中小規模一般住宅が建ち並び住宅地域	南 4.8m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 5.2km	二中高専 (60、200)
池尻1丁目327番	162,000 (157,000)	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・下水道	阪急伊丹 3.4km	一中高専 (60、200)
瑞穂町3丁目39番2	209,000 (201,000)	一般住宅の他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・下水道	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」	345,000 (329,000)	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・下水道	阪急伊丹 350m	商業、準防 (80、400)
鈴原町9丁目376番	209,000 (201,000)	中規模一般住宅が建ち並び既成住宅地域	東 4.0m 市道	水道・ガス・下水道	新伊丹 1.0km	一低専 (50、100)
千僧2丁目10番4	201,000 (193,000)	中小規模の一般住宅が建ち並び住宅地域	西 4.5m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 1.5km	二中高専 (60、200)
瑞原3丁目33番1外	171,000 (165,000)	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・下水道	阪急伊丹 3.0km	一中高専 (60、200)
西野2丁目43番	148,000 (143,000)	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・下水道	阪急伊丹 4.0km	一中高専 (60、200)
昆陽南5丁目121番 「昆陽南5-13-15」	175,000 (169,000)	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・下水道	阪急伊丹 2.1km	一中高専 (60、200)
東野4丁目1番9	150,000 (144,000)	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・下水道	阪急伊丹 3.0km	二中高専 (60、200)
稲野町5丁目53番1	268,000 (258,000)	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・下水道	稲野 350m	一低専 (50、100)
桑津2丁目427番1 「桑津2-1-58」	120,000 (118,000)	小規模一般住宅が建ち並び住宅地域	東 5.0m 市道	水道・ガス・下水道	伊丹 1.3km	二住居 (60、200)
平松3丁目9番5 「平松3-1-10」	286,000 (275,000)	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・下水道	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」	257,000 (247,000)	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・下水道	阪急伊丹 700m	一低専 (50、100)
松ヶ丘2丁目23番	184,000 (179,000)	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・下水道	阪急伊丹 2.8km	二低専 (60、150)
安堂寺町6丁目207番	231,000 (223,000)	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・下水道	稲野 1.0km	一中高専 (60、200)

[注] 一低専…第一種低層住居専用地域、二低専…第二種低層住居専用地域、一中高専…第一種中高層住居専用地域、二中高専…第二種中高層住居専用地域、一住居…第一種住居地域、二住居…第二種住居地域、準住居…準住居地域、近商…近隣商業地域、商業…商業地域、準工…準工業地域、工業…工業地域、準防…準防火地域

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)
昆陽5丁目149番	183,000 (177,000)	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・下水道	阪急伊丹 1.8km	一住居 (60、200)
高台1丁目152番11	197,000 (189,000)	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南東 5.0m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 1.4km	二中高専 (60、200)
緑ヶ丘3丁目15番2外	170,000 (163,000)	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・下水道	阪急伊丹 2.5km	一低専 (50、100)
荒牧3丁目229番 「荒牧3-12-2」	171,000 (164,000)	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・下水道	中山寺 1.1km	二中高専 (60、200)
北野5丁目54番	149,000 (144,000)	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・下水道	阪急伊丹 4.4km	一住居 (60、200)
野間北2丁目5番11 「野間北2-5-8」	190,000	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	北西 6.5m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 2.3km	二低専 (60、150)
昆陽東4丁目169番 「昆陽東4-8-3」	181,000 (175,000)	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・下水道	阪急伊丹 1.3km	一中高専 (60、200)
鴻池6丁目473番2 「鴻池6-27-18」	159,000 (153,000)	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	北東 6.0m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 3.9km	二中高専 (60、200)
中野東1丁目289番	169,000 (163,000)	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・下水道	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」	202,000 (196,000)	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・下水道	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」	226,000 (217,000)	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・下水道	新伊丹 500m	一住居 (60、200)
清水3丁目9番11 「清水3-2-27」	220,000 (212,000)	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・下水道	阪急伊丹 700m	二中高専、準防 (60、200)
西野7丁目90番	123,000	中小規模一般住宅が多く見られる住宅地域	北 4.2m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 5km	準工 (60、200)
御願塚2丁目18番3 「御願塚2-5-38」	256,000 (246,000)	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・下水道	新伊丹 550m	一低専 (50、100)
南野4丁目288番3 「南野4-8-2」	185,000 (179,000)	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	東 6.2m 市道	水道・ガス・下水道	稲野 1.3km	一中高専 (60、200)
寺本6丁目32番外	159,000 (154,000)	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・下水道	阪急伊丹 2.8km	準工 (60、200)
千僧6丁目54番外	219,000 (211,000)	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・下水道	阪急伊丹 1.0km	一低専 (50、100)
行基町4丁目23番5	258,000 (248,000)	中小規模戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域	東 5.9m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 600m	一低専 (50、100)
鴻池2丁目10番 「鴻池2-1-36」	181,000 (177,000)	自動車販売会社、店舗等が建ち並ぶ路線商業地域	北 16.0m 県道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 2.9km	準工 (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) 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)
荒牧7丁目143番 「荒牧7-12-15」	166,000 (159,000)	中規模の小売店舗等が建ち並び路線商業地域	北東 12.0m 市道	水道・ガス・下水道	山本 1.1km	一住居 (60、200)
西台1丁目53番外 「西台1-6-13」	458,000	中低層の店舗等が建ち並び商業地域	南西 20.0m 市道側道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 170m	商業、準防 (80、400)
伊丹3丁目528番1 「伊丹3-1-57」	343,000 (325,000)	店舗兼共同住宅等が建ち並び路線商業地域	西 27.0m 県道	水道・ガス・下水道	伊丹 450m	近商、準防 (80、300)
大鹿7丁目23番2外	240,000 (231,000)	店舗、店舗兼共同住宅の多い路線商業地域	西 15.0m 県道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 1.1km	二中高専 (60、200)
瑞穂町1丁目64番外	208,000 (200,000)	飲食店、営業所等が多い路線商業地域	南東 20.0m 国道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 1.6km	準住居 (60、200)
中央1丁目45番 「中央1-5-21」	590,000 (561,000)	中層の店舗ビル等が建ち並び駅前商業地域	西 20.0m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 70m	商業、準防 (80、600)
伊丹1丁目246番11 「伊丹1-13-50」	370,000 (350,000)	店舗兼共同住宅等が多い駅に近い商業地域	東 16.0m 市道	水道・ガス・下水道	伊丹 230m	商業、準防 (80、400)
中央4丁目18番 「中央4-4-10」	322,000 (305,000)	中層の店舗兼共同住宅等が建ち並び商業地域	東 5.8m 市道	水道・ガス・下水道	阪急伊丹 270m	商業、準防 (80、400)
北河原5丁目70番 「北河原5-3-28」	136,000 (126,000)	工場、物流センターが建ち並び工業地域	西 6.8m 市道	水道・下水道	伊丹 1.2km	工業 (60、200)
東有岡3丁目215番1	145,000 (134,000)	工場、倉庫等が建ち並び工業地域	北 6.2m 市道	水道・ガス・下水道	伊丹 640m	工業 (60、200)
森本9丁目17番1外	128,000 (120,000)	中規模の工場、倉庫等が建ち並び工業地域	南 7.0m 市道	水道・下水道	伊丹 2.0km	準工 (60、200)
森本1丁目8番6	130,000 (120,000)	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・下水道	伊丹 950m	工業 (60、200)

資料：国土交通省