

令和6年千葉県地価調査の概要について (第97回千葉県土地利用審査会資料)

令和6年12月16日

千葉県県土整備部用地課

- 1 地価調査の概要
- 2 千葉県の利用別地価の動向
- 3 地価上昇要因
- 4 都道府県別の全国順位



1 地価調査の概要

- ・国土利用計画法施行令第9条により、**毎年7月1日の基準地の標準価格**を、**都道府県**が調査・公表。(昭和50年から実施)
- ・令和6年は、**884地点(昨年比+9地点)**を調査

住宅地	商業地	工業地	林地	合計
703	137	33	11	884

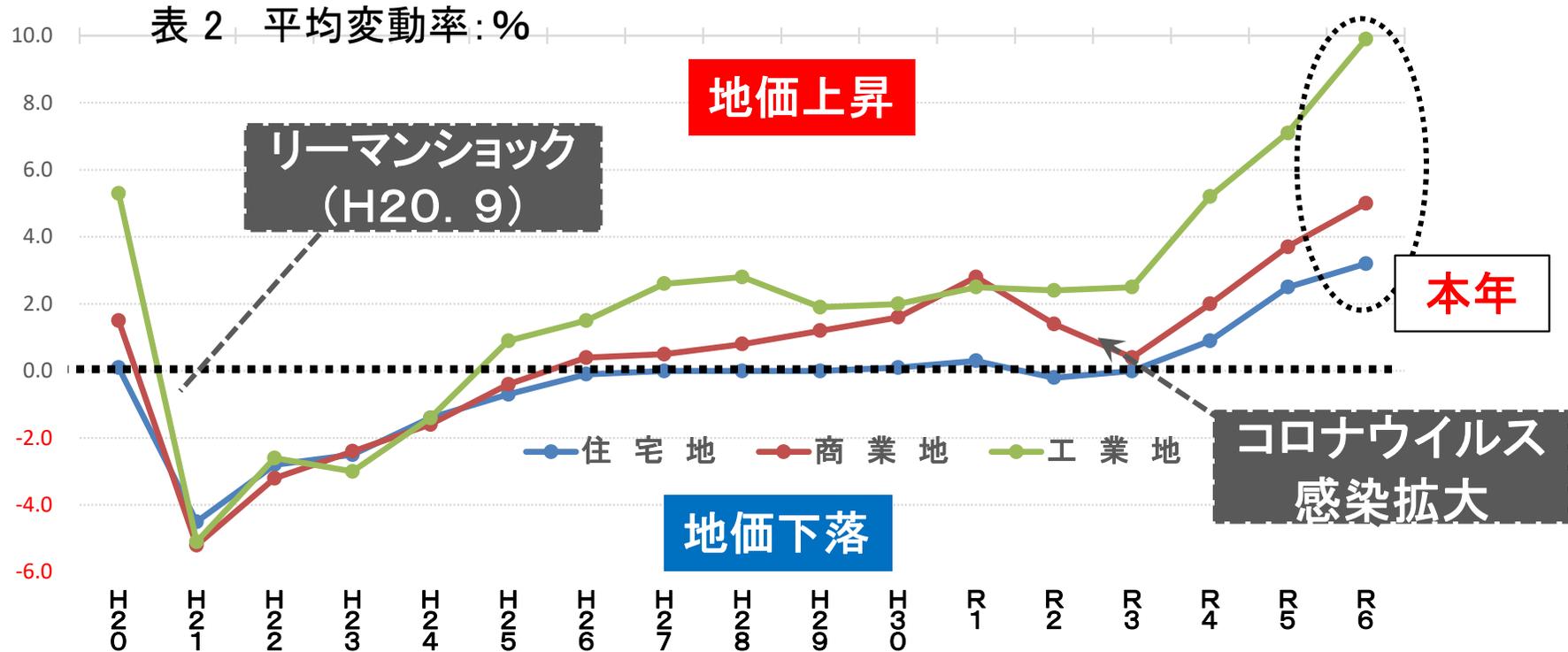
- ・**地価公示(※)**と併せて、**一般の土地取引価格、公共事業用地取得価格**等に指標を与え、**適正な地価形成**に寄与する。

※地価公示法第2条により、**毎年1月1日の基準地の正常価格**を**国**が調査・公表。(昭和45年から実施)

2 千葉県の実地別用途別地価の動向

表 1 県平均価格及び平均変動率の推移

区分	県平均価格の推移(単位:円)				平均変動率の推移(単位:%)			
	住宅地	商業地	工業地	全用途	住宅地	商業地	工業地	全用途
令和6年	89,000	309,000	90,700	123,600	3.2	5.0	9.9	3.7
令和5年	83,200	284,900	78,000	114,500	2.5	3.7	7.1	2.8
令和4年	79,300	266,200	58,000	107,900	1.0	2.0	5.1	1.2
令和3年	76,500	258,600	53,000	104,000	0.0	0.4	2.5	0.2
令和2年	75,600	252,900	51,500	102,000	△0.2	1.4	2.4	0.1



3 地価上昇要因

市区町村別
変動率図(全用途)

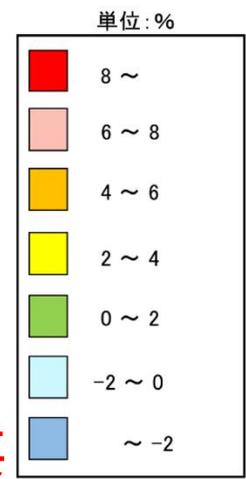
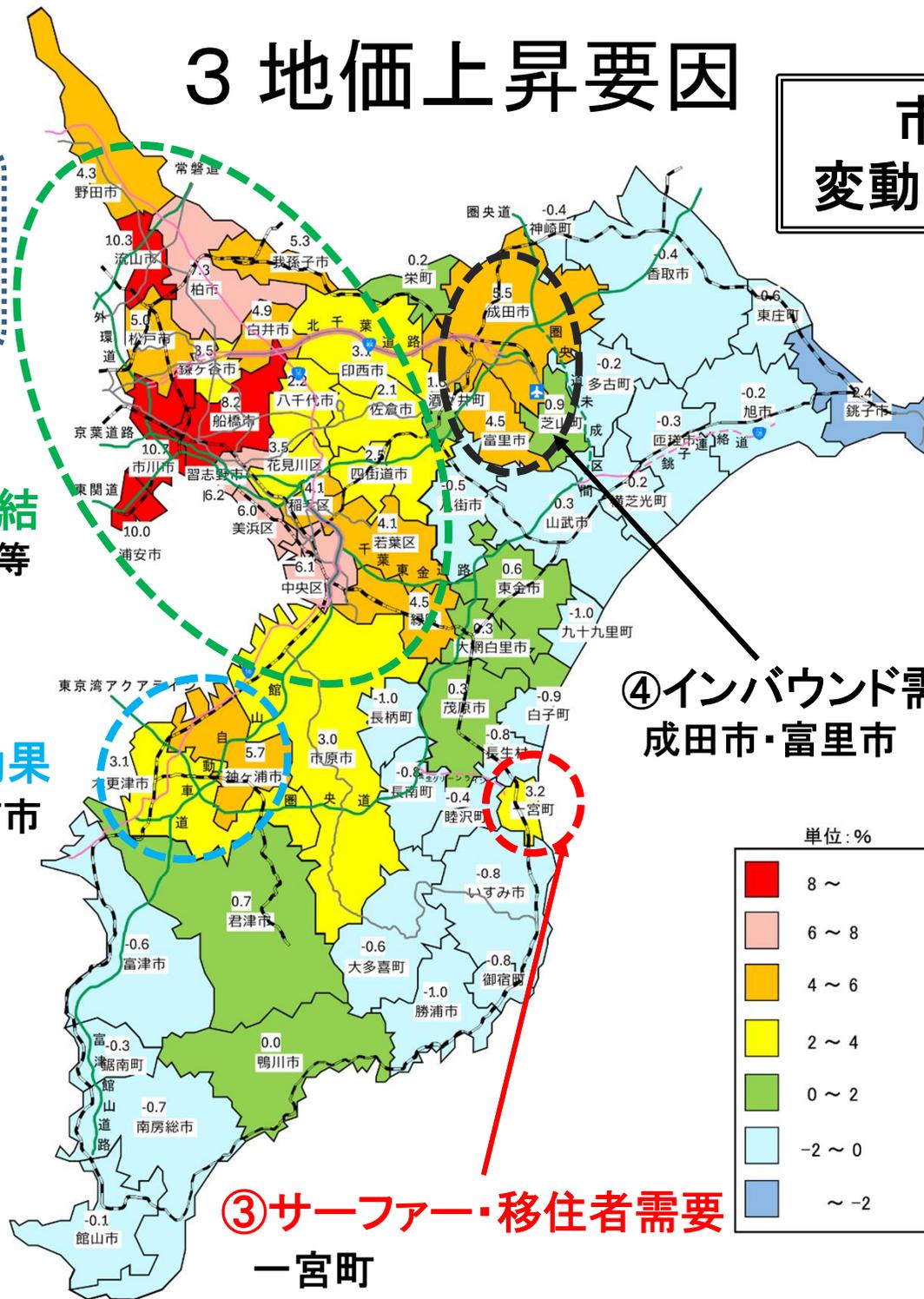
⑤道路網の整備効果
→工業地の上昇
圏央道・外環道等
市川市・船橋市 他

①東京近接・鉄道直結
総武線・常磐線・京葉線等
の沿線各市

②アクアライン効果
木更津市・袖ヶ浦市

③サーファー・移住者需要
一宮町

④インバウンド需要・空港機能の回復
成田市・富里市



※要因については、
千葉県地価調査鑑定
評価員代表幹事
(不動産鑑定士)の
分析による

4 都道府県別の全国順位

(1) 県平均変動率の順位

住	宅	地	商	業	地	工	業	地	全	用	途
1位	沖縄県	5.8%	1位	東京都	8.4%	1位	福岡県	11.6%	1位	東京都	6.0%
2位	東京都	4.6%	4位	神奈川県	6.2%	3位	千葉県	9.9%	4位	神奈川県	4.1%
4位	千葉県 神奈川県	3.2% 3.2%	7位	千葉県	5.0%	6位	神奈川県 東京都	7.4% 7.4%	5位	千葉県	3.7%
8位	埼玉県	1.6%	12位	埼玉県	2.7%	<u>全国平均</u>		<u>3.4%</u>	10位	埼玉県	1.9%
<u>全国平均</u>		<u>0.9%</u>	<u>全国平均</u>		<u>2.4%</u>	17位	埼玉県	2.8%	<u>全国平均</u>		<u>1.4%</u>
47位	愛媛県	△1.2%	47位	徳島県	△1.4%	47位	高知県	△0.6%	46位	徳島県 愛媛県	△1.1% △1.1%

(2) 県平均価格の順位

住	宅	地	商	業	地	工	業	地	全	用	途
1位	東京都	430,600円	1位	東京都	2,429,300円	1位	東京都	327,200円	1位	東京都	1,176,800円
2位	神奈川県	197,100円	4位	神奈川県	711,400円	2位	神奈川県	131,000円	3位	神奈川県	325,000円
4位	埼玉県	122,800円	<u>全国平均</u>		<u>438,400円</u>	6位	千葉県	90,700円	<u>全国平均</u>		<u>169,200円</u>
8位	千葉県	89,000円	7位	埼玉県	341,700円	7位	埼玉県	72,700円	8位	埼玉県	156,100円
<u>全国平均</u>		<u>81,000円</u>	10位	千葉県	309,000円	<u>全国平均</u>		<u>49,300円</u>	9位	千葉県	123,600円
47位	秋田県	13,400円	47位	秋田県	25,100円	47位	秋田県	6,500円	47位	秋田県	16,500円