

令和3年千葉県地価調査に基づく地価動向について

用地課土地取引調査室

TEL 043-223-3250

第1 地価調査制度の概要

1 地価調査の目的

地価調査は、国土利用計画法施行令第9条の規定により、都道府県知事が毎年1回基準地の標準価格を調査し、その結果を公表するものである。

この調査は、国が行う地価公示〔地価公示法第2条の規定により毎年1回（1月1日時点）基準地の正常な価格を調査し公示〕と併せて、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の基準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の基準とされる等、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

2 調査対象区域・調査地点

調査対象区域は県内59市区町村の全域で、調査地点数は、合計857地点である。

◎ 令和3年地価調査 基準地数

区 分	住宅地	商業地	工業地	林地	合 計
継 続 地 点 数	675	127	24	11	837
新 設 地 点 数	4	3	1		8
選 定 替 地 点 数	11	1			12
計	690	131	25	11	857

3 地価調査価格の性格

地価調査価格は、基準地の1平方メートル当たり（林地は10アール当たり）の標準価格である。

標準価格とは、売り手・買い手双方に売り急ぎ、買い進み等の特殊な事情がない取引で成立すると認められる価格であり、いわゆる売り手にも買い手にも偏らない客観的な価格を表したものである。

また、地価調査価格は、建物や、使用・収益を制限する権利がない、つまり土地のみ（更地）の価格である。

4 基準日及び公表日

基 準 日：令和3年7月 1日

公表日〔県報告〕：令和3年9月22日

第2 地価調査の結果概要

1 全般的な動向

- (1) 千葉県のと令和2年7月以降の1年間の地価は、対前年平均変動率（以下「平均変動率」という。）が、全用途・工業地は上昇、商業地は上昇幅縮小、住宅地は昨年の下落から横ばいに転じた。

(全用途 R03年：0.2% R02年：0.1% R01年：0.7%)

- ・住宅地は、平成21年以降、下落していたが、27年以降横ばい、30年から上昇に転じたが令和2年は下落、本年は横ばいとなった。
- ・商業地は、平成21年以降、下落していたが、26年になって上昇に転じ、本年も上昇傾向にあるが上昇幅は縮小した。
- ・工業地は、平成21年以降、下落していたが、25年になって上昇に転じ、本年も上昇傾向にある。

ア 全用途

全用途の平均変動率は、0.2%と昨年の0.1%から上昇した。

県内の調査対象59市区町村の平均変動率は、上昇が20市区町（昨年17市区町）、横ばいはなく（昨年2市区）、下落が39市区町村（昨年40市区町村）となっている。沿線別でみると、総武線・京葉線沿線の市川市、浦安市、船橋市、千葉市（中央区、稲毛区、美浜区）、習志野市、内房線沿線で東京湾アクアライン結節部にあたる袖ヶ浦市、木更津市、君津市、常磐線・つくばエクスプレス線沿線の松戸市、流山市、柏市、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）沿線の市原市、成田市、その他、一宮町、千葉市（緑区、若葉区）、鎌ヶ谷市、八千代市が上昇した。このうち、最も上昇率が大きいのは、一宮町3.5%（昨年2.9%）となっている。

イ 住宅地

住宅地の平均変動率は、0.0%と昨年の△0.2%から横ばいに転じた。

県内の調査対象59市区町村の平均変動率は、上昇が17市区町（昨年13市区町）、横ばいが4市区（昨年3市区）、下落が38市区町村（昨年43市区町村）となっている。沿線別でみると、総武線・京葉線沿線の浦安市、市川市、船橋市、千葉市（中央区、稲毛区）、習志野市、内房線沿線で東京湾アクアライン結節部にあたる袖ヶ浦市、木更津市、君津市、常磐線・つくばエクスプレス線沿線の流山市、松戸市、柏市、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）沿線の成田市、その他、一宮町、千葉市（緑区、若葉区）、鎌ヶ谷市が上昇した。このうち、最も上昇率が大きいのは、一宮町の2.6%（昨年1.9%）となっている。

ウ 商業地

商業地の平均変動率は、0.4%と、昨年の1.4%から上昇幅は縮小した。

県内の調査対象51市区町の平均変動率は、上昇が21市区町（昨年22市区町）、横ばいが9市区町（昨年7市区町）、下落が21市町（昨年22市町）となっている。沿線別でみると、総武線・京葉線沿線の市川市、習志野市、船橋市、千葉市

(中央区、稲毛区、美浜区)、内房線沿線で東京湾アクアライン結節部にあたる木更津市、君津市、袖ヶ浦市、常磐線・つくばエクスプレス線沿線の流山市、我孫子市、松戸市、柏市、圏央道沿線の市原市、その他、一宮町、鎌ヶ谷市、八千代市、野田市、大網白里市、佐倉市、香取市で上昇となっている。このうち、最も上昇率が大きいのは、一宮町の7.3% (昨年7.0%) となっている。

エ 工業地

工業地の平均変動率は、2.5%と、昨年の2.4%から上昇した。

県内の調査対象20市区町の平均変動率は、上昇が10市区 (昨年10市区)、横ばいが9市区町 (昨年9市区町)、下落が0 (昨年0) となっている。最も上昇率が大きいのは、松戸市の11.4% (昨年11.1%) となっている。

※印西市は本年新規基準地を設定したため、変動率は出ていない。

オ 林地

林地の平均変動率は、△0.7%と、昨年の△0.7%から下落が継続した。上昇・横ばいはなく、下落が11市町 (昨年11市町) となっている。

◎ 用途別対前年平均変動率 (単位：%)

用途 年	住宅地	商業地	工業地	全用途 平均
令和3年	0.0	0.4	2.5	0.2
令和2年	△0.2	1.4	2.4	0.1
令和元年	0.3	2.8	2.5	0.7

※継続地点の基準地ごとの対前年変動率の和を当該基準地数で除したもの (林地を除く)。

◎ 用途別平均価格 (単位：円/m²)

用途 年	住宅地	商業地	工業地	全用途 平均
令和3年	76,500	258,600	53,000	104,000
令和2年	75,600	252,900	51,500	102,000
令和元年	74,600	246,000	49,400	99,900

※基準地ごとの価格の和を当該基準地数で除したもの (林地を除く)。

(2) 県全域の継続調査地点 (林地を除く。以下同じ。) 826地点の内、269地点が上昇となり、284地点が横ばい、273地点で下落した。

地域別で見ると、上昇地点が「東京圏」では259地点、「地方圏」では10地点となっている。

【令和3年地価調査】

東京圏：上昇259地点、横ばい215地点、下落120地点
 地方圏：上昇10地点、横ばい69地点、下落153地点
 県全体：上昇269地点、横ばい284地点、下落273地点

◎【東京圏・地方圏】

○ 東京圏：30市区町

千葉市中央区、千葉市花見川区、千葉市稲毛区、千葉市若葉区、千葉市緑区、千葉市美浜区、市川市、船橋市、木更津市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、柏市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、浦安市、四街道市、袖ヶ浦市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町

○ 地方圏：29市町村

銚子市、館山市、茂原市、東金市、旭市、勝浦市、鴨川市、八街市、南房総市、匝瑳市、香取市、山武市、いすみ市、大網白里市、神崎町、多古町、東庄町、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町

◎ 地価公示と地価調査の同一地点の状況（対半年比）

地価公示（基準日：1月1日）と地価調査（基準日：7月1日）の同一地点は、住宅地59地点、商業地13地点、工業地2地点の計74地点である。

(1) 住宅地

住宅地の同一地点は、半年前に比べて上昇が5地点増加、横ばいが3地点増加、下落は8地点減少した。

【住宅地】

	地価調査 (R01.7.1)	地価公示 (R02.1.1)	地価調査 (R02.7.1)	地価公示 (R03.1.1)	地価調査 (R03.7.1)
上昇地点数	34	38	11	25	30
横ばい地点数	14	8	30	22	25
下落地点数	10	12	17	12	4
合計	58	58	58	59	59

(2) 商業地

商業地の同一地点は、半年前に比べて上昇が2地点減少、横ばいが1地点増加、下落は1地点増加した。

【商業地】

	地価調査 (R01.7.1)	地価公示 (R02.1.1)	地価調査 (R02.7.1)	地価公示 (R03.1.1)	地価調査 (R03.7.1)
上昇地点数	12	12	3	7	5
横ばい地点数	1	1	9	5	6
下落地点数	0	0	1	1	2
合計	13	13	13	13	13

【74地点の市：東京圏のみ】

住宅地 59地点

千葉市(11)、市川市(5)、船橋市(6)、木更津市(2)、松戸市(5)、野田市(2)、成田市(2)、佐倉市(2)、習志野市(1)、柏市(4)、市原市(3)、流山市(2)、八千代市(2)、我孫子市(3)、鎌ヶ谷市(1)、君津市(1)、富津市(1)、浦安市(2)、四街道市(1)、袖ヶ浦市(1)、印西市(1)、白井市(1)

商業地 13地点

千葉市(5)、市川市(1)、船橋市(2)、木更津市(1)、松戸市(1)、柏市(1)、浦安市(1)、印西市(1)

工業地 2地点

柏市(1) 千葉市(1)

2 住宅地及び商業地の地域別動向

(1) 住宅地

ア 東京圏〔30市区町〕

- ① 東京圏の住宅地の平均変動率は、0.3%と昨年の0.0%の横ばいから上昇に転じた。16市区が上昇、4市区が横ばい、10市区町が下落した。このうち、最高上昇率は浦安市の2.4%である。

(R02年：0.0%、R01年：0.6%、H30年：0.3%、H29年：0.1%)

区分	市区町村（対前年変動率%）
上昇継続	浦安市(2.4)、袖ヶ浦市(1.9)、木更津市(1.2)、 千葉市中央区(0.9)、君津市(0.8)、流山市(0.5)、松戸市(0.4)、 習志野市(0.3)、鎌ヶ谷市(0.3)、千葉市稲毛区(0.2)、 成田市(0.2)
下落から上昇	市川市(2.1)、船橋市(0.8)、千葉市緑区(0.7)、 千葉市若葉区(0.3)、柏市(0.2)
上昇から横ばい	市原市(0.0)
横ばい継続	千葉市美浜区(0.0)、八千代市(0.0)、富里市(0.0)
下落継続	佐倉市(△0.1)、千葉市花見川区(△0.2)、四街道市(△0.2)、 印西市(△0.2)、酒々井町(△0.2)、白井市(△0.4)、 我孫子市(△0.7)、富津市(△1.3)、栄町(△1.7)、野田市(△2.6)

- ② 継続地点485地点のうち、197地点で上昇、176地点で横ばい、112地点で下落となっている。

イ 地方圏〔29市町村〕

- ① 地方圏の住宅地の平均変動率は、△0.7%と昨年の△0.7%から下落が継続した。1町が上昇、28市町村が下落した。このうち最高上昇率は、一宮町の2.6%である。

(R02年：△0.7%、R01年：△0.5%、H30年：△0.4%、H29年：△0.4%)

区分	市区町村（対前年変動率%）
上昇継続	一宮町(2.6)
下落継続	茂原市(△0.2)、旭市(△0.2)、匝瑳市(△0.2)、 横芝光町(△0.2)、睦沢町(△0.2)、鴨川市(△0.3)、 山武市(△0.4)、芝山町(△0.4)、神崎町(△0.5)、東庄町(△0.5)、 館山市(△0.6)、東金市(△0.6)、香取市(△0.6)、 大網白里市(△0.6)、八街市(△0.8)、多古町(△0.8)、 銚子市(△0.9)長生村(△0.9)、白子町(△1.0)、長柄町(△1.0)、 長南町(△1.0)鋸南町(△1.0)、南房総市(△1.2)、 いすみ市(△1.2)、九十九里町(△1.2)、大多喜町(△1.2)、 勝浦市(△1.7)、御宿町(△1.9)

- ② 継続調査地点190地点のうち、7地点で上昇、50地点で横ばい、133地点で下落となっている。

(2) 商業地

ア 東京圏〔29市区町〕

- ① 東京圏の商業地の平均変動率は、0.7%と昨年の2.1%から上昇幅が縮小した。18市区が上昇、5市区町が横ばい、6市町が下落した。このうち最高上昇率は市川市の4.1%である。

(R02年：2.1%、R01年：3.9%、H30年：2.3%、H29年：1.9%)

区分	市区町村（対前年変動率%）
上昇継続	市川市(4.1)、流山市(2.0)、鎌ヶ谷市(1.6)、木更津市(1.2)、君津市(1.2)、松戸市(1.1)、習志野市(1.1)、八千代市(1.0)、船橋市(0.9)、千葉市中央区(0.8)、千葉市稲毛区(0.6)、柏市(0.5)、市原市(0.5)、袖ヶ浦市(0.5)、佐倉市(0.3)、千葉市美浜区(0.1)
下落から上昇	我孫子市(1.7)、野田市(0.7)
上昇から横ばい	千葉市花見川区(0.0)、千葉市若葉区(0.0)
横ばい継続	千葉市緑区(0.0)、四街道市(0.0)、酒々井町(0.0)
上昇から下落	成田市(△1.2)、浦安市(△1.5)
横ばいから下落	富里市(△1.6)
下落継続	印西市(△0.4)、栄町(△2.5)、富津市(△3.1)

- ② 継続調査地点92地点のうち、48地点で上昇、36地点で横ばい、8地点で下落となっている。

イ 地方圏〔22市町〕

- ① 地方圏の商業地の平均変動率は、△0.3%と昨年の△0.4%から下落幅が縮小した。3市町が上昇、4市町が横ばい、15市町が下落した。このうち最高上昇率は一宮町の7.3%である。

(R02年：△0.4%、R01年：0.1%、H30年：△0.1%、H29年：△0.3%)

区分	市区町村（対前年変動率%）
上昇継続	一宮町(7.3)、香取市(0.2)
横ばいから上昇	大網白里市(0.5)
横ばい継続	茂原市(0.0)、東庄町(0.0)
下落から横ばい	旭市(0.0)、山武市(0.0)
下落継続	鴨川市(△0.1)、東金市(△0.2)、匝瑳市(△0.2)、銚子市(△0.3)、館山市(△0.3)、神崎町(△0.7)、八街市(△0.9)、多古町(△0.9)、鋸南町(△0.9)、南房総市(△1.3)、大多喜町(△1.3)、横芝光町(△1.4)、いすみ市(△1.7)、勝浦市(△2.4)、御宿町(△2.4)

- ② 継続調査地点35地点のうち、3地点で上昇、12地点で横ばい、20地点で下落となっている。

3 用途別の動向

(1) 全用途平均

ア 変動率等

- ① 全用途の県平均変動率は、0.2%と上昇した。
(R02年：0.1%、R01年：0.7%、H30年：0.4%、H29年：0.2%)
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、一宮町、市川市、袖ヶ浦市、浦安市、木更津市、船橋市、千葉市中央区、松戸市、君津市、流山市、千葉市緑区、柏市、鎌ヶ谷市、習志野市、市原市、千葉市稲毛区、千葉市美浜区、千葉市若葉区、八千代市、成田市の20市区町で上昇し、その他の39市区町村で下落した。
- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）
- | | | |
|-----|------|------|
| 第1位 | 一宮町 | 3.5% |
| 第2位 | 市川市 | 2.6% |
| 第3位 | 袖ヶ浦市 | 2.2% |
- (R02年：一宮町 2.9%、袖ヶ浦市 2.5%、浦安市 2.3%)
- 市区町村別の平均変動率順位（下位）
- | | | |
|-----|-----|-------|
| 第1位 | 御宿町 | △2.0% |
| 第2位 | 野田市 | △2.0% |
| 第3位 | 勝浦市 | △1.9% |
- (R02年：御宿町 △2.6%、野田市 △2.2%、栄町 △1.9%)
- ※平均変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値によるため。
- ④ 継続調査地点826地点のうち、269地点で上昇、284地点で横ばい、273地点で下落した。
(R02年：818地点のうち258地点で上昇、220地点で横ばい、340地点で下落)

イ 価格

- ① 全用途平均の県平均価格は104,000円/㎡、昨年より2,000円上昇した。
(R02年：102,000円/㎡で、一昨年より2,100円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格順位
- | | | |
|-----|--------|------------|
| 第1位 | 市川市 | 361,900円/㎡ |
| 第2位 | 浦安市 | 361,800円/㎡ |
| 第3位 | 千葉市中央区 | 238,600円/㎡ |
- (R02年：浦安市 358,100円/㎡、市川市 352,400円/㎡、千葉市中央区 226,300円/㎡)

(2) 住宅地

ア 変動率等

- ① 住宅地の県平均変動率は、0.0%と下落から横ばいに転じた。
(R02年：△0.2%、R01年：0.3%、H30年：0.1%、H29年：0.0%)
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、一宮町、浦安市、市川市、袖ヶ浦市、木更津市、千葉市中央区、船橋市、君津市、千葉市緑区、流山市、松戸市、鎌ヶ谷市、習志野市、千葉市若葉区、成田市、柏市、千葉市稲毛区の17市区町で上昇し、市原市、千葉市美浜区、富里市、八千代市の4市区で横ばい、その他の38市区町村で下落した。
- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）
- | | | |
|-----|-----|------|
| 第1位 | 一宮町 | 2.6% |
| 第2位 | 浦安市 | 2.4% |
| 第3位 | 市川市 | 2.1% |
- (R02年：袖ヶ浦市 2.3%、一宮町 1.9%、君津市 1.6%)
- 市区町村別の平均変動率順位（下位）
- | | | |
|-----|-----|-------|
| 第1位 | 野田市 | △2.6% |
| 第2位 | 御宿町 | △1.9% |
| 第3位 | 勝浦市 | △1.7% |
- (R02年：野田市 △2.7%、御宿町 △2.7%、勝浦市 △1.8%、栄町 △1.8%)
- ④ 継続調査地点675地点のうち204地点で上昇、226地点で横ばい、245地点で下落した。
(R02年：669地点のうち178地点で上昇、182地点で横ばい、309地点で下落)
- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）
- | | | |
|-----|------------------|------|
| 第1位 | 一宮 - 2 (東浪見) | 8.1% |
| 第2位 | 市川 - 1 2 (新田2丁目) | 5.3% |
| 第3位 | 船橋 - 1 1 (本町4丁目) | 5.1% |
- (R02年：「一宮-2」7.7%、「君津-12」5.2%、「袖ヶ浦-8」5.2%)
- 基準地別変動率順位（下位）
- | | | |
|-----|----------------|-------|
| 第1位 | 野田 - 1 1 (大殿井) | △5.5% |
| 第2位 | 我孫子 - 1 2 (新木) | △5.2% |
| 第3位 | 野田 - 1 2 (春日町) | △5.1% |
- (R02年：「我孫子-5」△5.6%、「柏-20」△5.3%、「野田-11」△5.0%、「市原-3」△5.0%、「我孫子-12」△5.0%)

イ 価格

- ① 住宅地の県平均価格は 76,500 円/㎡、昨年より 900 円上昇した。
(R02 年 : 75,600 円/㎡で、一昨年より 1,000 円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格順位

第 1 位	浦安市	299,600 円/㎡
第 2 位	市川市	222,300 円/㎡
第 3 位	習志野市	174,300 円/㎡

(R02 年 : 浦安市 292,600 円/㎡、市川市 214,400 円/㎡、
習志野市 173,800 円/㎡)
- ③ 基準地別の価格順位

第 1 位	市川-13 (八幡 1 丁目)	411,000 円/㎡
第 2 位	市川-10 (菅野 2 丁目)	374,000 円/㎡
第 3 位	浦安-2 (美浜 3 丁目)	370,000 円/㎡

(R02 年 : 「市川-13」 396,000 円/㎡、「浦安-2」 360,000 円/㎡、
「市川-10」 358,000 円/㎡)

(3) 商業地

ア 変動率等

- ① 商業地の県平均変動率は、0.4%と上昇幅が縮小した。
(R02 年 : 1.4%、R01 年 : 2.8%、H30 年 : 1.6%、H29 年 : 1.2%)
- ② 調査対象 51 市区町の平均変動率は、一宮町、市川市、流山市、我孫子市、鎌ヶ谷市、木更津市、君津市、松戸市、習志野市、八千代市、船橋市、千葉市中央区、野田市、千葉市稲毛区、市原市、柏市、袖ヶ浦市、大網白里市、佐倉市、香取市、千葉市美浜区の 21 市区町で上昇、千葉市花見川区、千葉市若葉区、千葉市緑区、茂原市、旭市、四街道市、山武市、酒々井町、東庄町の 9 市区町で横ばい、その他の 21 市町で下落した。
- ③ 市区町別の平均変動率 (上位)

第 1 位	一宮町	7.3%
第 2 位	市川市	4.1%
第 3 位	流山市	2.0%

(R02 年 : 浦安市 9.1%、市川市 7.9%、一宮町 7.0%)

市区町別の平均変動率 (下位)

第 1 位	富津市	△3.1%
第 2 位	栄町	△2.5%
第 3 位	御宿町	△2.4%

(R02 年 : 富津市 △3.0%、栄町 △2.6%、御宿町 △2.4%)

- ④ 継続調査地点 127 地点のうち 51 地点で上昇、48 地点で横ばい、28 地点で下落した。

(R02 年：125 地点のうち 66 地点で上昇、28 地点で横ばい、31 地点で下落)

- ⑤ 基準地別変動率順位 (上位)

第 1 位	一宮 5 - 1 (一宮)	7.3%
第 2 位	市川 5 - 2 (行徳駅前 2 丁目)	5.6%
第 3 位	市川 5 - 5 (八幡 2 丁目)	4.9%

(R02 年：「市川 5-5」15.8%、「浦安 5-2」9.8%、「中央 5-13」8.8%)

- 基準地別変動率順位 (下位)

第 1 位	浦安 5 - 2 (美浜 1 丁目)	△5.6%
第 2 位	成田 5 - 1 (上町)	△3.5%
第 3 位	富津 5 - 1 (富津)	△3.1%

(R02 年：「富津 5-1」△3.0%、「栄 5-1」△2.6%、「御宿 5-1」△2.4%)

イ 価 格

- ① 商業地の県平均価格は 258,600 円/㎡、昨年より 5,700 円上昇した。

(R02 年：252,900 円/㎡で、一昨年より 6,900 円上昇)

- ② 市区町別の平均価格順位

第 1 位	市川市	1,104,000 円/㎡
第 2 位	浦安市	822,500 円/㎡
第 3 位	船橋市	529,000 円/㎡

(R02 年：市川市 1,058,800 円/㎡、浦安市 837,500 円/㎡、
船橋市 523,900 円/㎡)

- ③ 基準地別の価格順位

第 1 位	中央 5 - 1 3 (富士見 2 丁目)	1,920,000 円/㎡
第 1 位	市川 5 - 5 (八幡 2 丁目)	1,920,000 円/㎡
第 3 位	船橋 5 - 4 (本町 4 丁目)	1,350,000 円/㎡

(R02 年：「中央 5-13」1,850,000 円/㎡、「市川 5-5」1,830,000 円/㎡、
「船橋 5-4」1,340,000 円/㎡)

(4) 工業地

ア 変動率等

- ① 工業地の県平均変動率は、2.5%と上昇した。
(R02年：2.4%、R01年：2.5%、H30年：2.0%、H29年：1.9%)
- ② 調査対象20市区町の平均変動率は、松戸市、市川市、船橋市、柏市、袖ヶ浦市、市原市、野田市、木更津市、浦安市、千葉市美浜区の10市区で上昇し、そのほか9市区町で横ばい、下落した市区町はなかった。
※印西市は本年新規基準地を設定したため、変動率は出していない。
- ③ 基準地別変動率順位（上位）

第1位	松戸9-1（稔台5丁目）	11.4%
第2位	柏9-2（風早1丁目）	6.3%
第3位	船橋9-1（西浦2丁目）	6.1%

(R02年：「松戸9-1」11.1%、「船橋9-1」7.4%、「市川9-1」7.3%)
- ④ 継続調査地点24地点のうち14地点で上昇、10地点で横ばい、下落した地点はなかった。
(R02年：24地点のうち14地点で上昇、10地点で横ばい、下落地点なし)

イ 価格

- ① 工業地の県平均価格は53,000円/m²、昨年より1,500円上昇した。
(R02年：51,500円/m²で、一昨年より2,100円上昇)
- ② 基準地別の価格順位

第1位	浦安9-1（鉄鋼通り3丁目）	187,000円/m ²
第2位	松戸9-1（稔台5丁目）	156,000円/m ²
第3位	市川9-1（高谷新町）	140,000円/m ²

(R02年：「浦安9-1」185,000円/m²、「松戸9-1」140,000円/m²、「市川9-1」132,000円/m²)

(5) 林地

- ① 林地の県平均変動率は△0.7%と下落が継続している。(R02年：△0.7%)
- ② 県の平均価格は、226,100円/10aで、昨年より1,500円下落した。
(R02年：227,600円/10a、一昨年より1,600円下落)

[調査市町及び地点数]

館山市、勝浦市、市原市、君津市、鴨川市、富津市、匝瑳市、香取市、山武市、
いすみ市、長南町の各1地点・・・計11地点