

令和6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884地点である。

◎ 令和6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 | 693 | 133 | 30 | 11 | 867 |
| 新 設 地 点 数 | 4 | 2 | 3 | | 9 |
| 選 定 替 地 点 数 | 6 | 2 | | | 8 |
| 計 | 703 | 137 | 33 | 11 | 884 |

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6年7月 1日

公表日〔県報告〕：令和6年9月18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5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・住宅地・商業地・工業地の全てで上昇した。

（全用途 R6年：3.7% R5年：2.8% R4年：1.2%）

- ・住宅地は、平成30年以降、上昇していたが、令和2年になって下落に転じ、令和3年は横ばい、令和4年から再び上昇に転じ、本年も上昇している。
- ・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、本年も上昇している。
- ・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、本年も上昇している。

ア 全用途

全用途の平均変動率は、3.7%と昨年の2.8%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34市区町（昨年31市区町）、横ばいは1市（昨年は3市町）、下落が24市町村（昨年25市町村）となっている。このうち、最も上昇率が大きいのは、市川市の10.7%（昨年11.8%）となっている。

イ 住宅地

住宅地の平均変動率は、3.2%と昨年の2.5%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33市区町（昨年30市区町）、横ばいが0（昨年1町）、下落が26市町村（昨年28市町村）となっている。このうち、最も上昇率が大きいのは、流山市の10.6%（昨年7.2%）となっている。

ウ 商業地

商業地の平均変動率は、5.0%と、昨年の3.7%から上昇した。

県内の調査対象52市区町の平均変動率は、上昇が33市区町（昨年32市区町）、横ばいが7市町（昨年9市町）、下落が12市町（昨年11市町）となっている。このうち、最も上昇率が大きいのは、浦安市の16.5%（昨年14.2%）となっている。

エ 工業地

工業地の平均変動率は、9.9%と、昨年の7.1%から上昇した。

県内の調査対象23市区町の平均変動率は、上昇が19市区町（昨年15市区町）、横ばいが4市（昨年5市町）、下落が0（昨年0）となっている。最も上昇率が大きいのは、船橋市の28.6%（昨年19.9%）となっている。

※流山市、横芝光町は本年新規基準地を設定したため、変動率は出ていない。

（新規基準地を含めた調査対象：25市区町）

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6年 | 3.2 | 5.0 | 9.9 | 3.7 |
| 令和5年 | 2.5 | 3.7 | 7.1 | 2.8 |
| 令和4年 | 1.0 | 2.0 | 5.1 | 1.2 |

※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/㎡)

| 用途 年 | 住宅地 | 商業地 | 工業地 | 全用途 平均 |
|---------|--------|---------|--------|-----------|
| 令和6年 | 89,000 | 309,000 | 90,700 | 123,600 |
| 令和5年 | 83,200 | 284,900 | 78,000 | 114,500 |
| 令和4年 | 79,300 | 266,200 | 58,000 | 107,900 |

※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。）856地点の内、573地点が上昇となり、112地点が横ばい、171地点で下落した。

地域別で見ると、上昇地点が「東京圏」では540地点、「地方圏」では33地点となっている。

【令和6年地価調査】

東京圏：上昇540地点、横ばい42地点、下落31地点

地方圏：上昇33地点、横ばい70地点、下落140地点

県全体：上昇573地点、横ばい112地点、下落171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60地点、商業地13地点、工業地4地点の計77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1地点増加、下落は1地点減少した。

【住宅地】

| | 地価調査 (R4.7.1) | 地価公示 (R5.1.1) | 地価調査 (R5.7.1) | 地価公示 (R6.1.1) | 地価調査 (R6.7.1) |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 上昇地点数 | 50 | 55 | 57 | 57 | 58 |
| 横ばい地点数 | 7 | 3 | 3 | 1 | 2 |
| 下落地点数 | 2 | 2 | 0 | 1 | 0 |
| 合計 | 59 | 60 | 60 | 59 | 60 |

(2) 商業地

商業地の同一地点は、半年前に比べて上昇、横ばい、下落地点数の変動はなかった。

【商業地】

| | 地価調査 (R4.7.1) | 地価公示 (R5.1.1) | 地価調査 (R5.7.1) | 地価公示 (R6.1.1) | 地価調査 (R6.7.1) |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 上昇地点数 | 10 | 13 | 13 | 13 | 13 |
| 横ばい地点数 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 下落地点数 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 |

【77地点の市：東京圏のみ】

住宅地 60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（5）、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 4地点

千葉市（1）、野田市（1）、習志野市（1）、柏市（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、4.6%と昨年の3.7%から上昇した。29市区町が上昇、横ばいはなく、1市が下落した。このうち、最高上昇率は流山市の10.6%である。

(R5 : 3.7%、R4 : 1.6%、R3 : 0.3%、R2年 : 0.0%)

| 区分 | 市区町村 (対前年変動率%) |
|---------|---|
| 上昇継続 | 流山市(10.6)、市川市(9.2)、浦安市(8.9)、船橋市(7.0)、柏市(6.8)、白井市(5.4)、我孫子市(5.4)、成田市(5.3)、千葉市中央区(5.2)、袖ヶ浦市(4.9)、千葉市緑区(4.7)、富里市(4.5)、千葉市美浜区(4.3)、千葉市若葉区(4.1)、松戸市(4.0)、習志野市(3.9)、野田市(3.9)、千葉市稲毛区(3.5)、鎌ヶ谷市(3.2)、千葉市花見川区(2.8)、印西市(2.7)、木更津市(2.7)、四街道市(2.3)、市原市(2.3)、八千代市(2.1)、佐倉市(1.7)、酒々井町(1.5)、君津市(0.7) |
| 横ばいから上昇 | 栄町(0.2) |
| 下落継続 | 富津市(△0.6) |

- ② 継続調査地点493地点のうち、426地点で上昇、39地点で横ばい、28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、△0.5%と昨年の△0.5%から下落が継続した。4市町が上昇、横ばいはなく、25市町村が下落した。このうち最高上昇率は、一宮町の2.3%である。

(R5 : △0.5%、R4 : △0.5%、R3年 : △0.7%、R2年 : △0.7%)

| 区分 | 市区町村 (対前年変動率%) |
|--------|--|
| 上昇継続 | 一宮町(2.3)、茂原市(0.3) |
| 下落から上昇 | 東金市(0.3)、大網白里市(0.3) |
| 下落継続 | 鴨川市(△0.1)、横芝光町(△0.1)、館山市(△0.1)、芝山町(△0.2)、旭市(△0.2)、神崎町(△0.3)、山武市(△0.4)、匝瑳市(△0.4)、睦沢町(△0.4)、鋸南町(△0.4)、八街市(△0.5)、大多喜町(△0.6)、香取市(△0.6)、南房総市(△0.7)、いすみ市(△0.7)、多古町(△0.7)、長生村(△0.8)、長南町(△0.8)、東庄町(△0.8)、白子町(△0.9)、九十九里町(△1.0)、御宿町(△1.0)、長柄町(△1.0)、勝浦市(△1.0)、銚子市(△2.7) |

- ② 継続調査地点200地点のうち、21地点で上昇、55地点で横ばい、124地点で下落となっている。

(2) 商業地

ア 東京圏 [30市区町]

- ① 東京圏の商業地の平均変動率は、6.8%と昨年の5.2%から上昇した。28市区町が上昇、1町が横ばい、1市が下落した。このうち最高上昇率は浦安市の16.5%である。

(R5年：5.2%、R4年：2.8%、R3年：0.7%、R2年：2.1%)

| 区分 | 市区町村 (対前年変動率%) |
|---------|---|
| 上昇継続 | 浦安市(16.5)、市川市(13.2)、船橋市(11.6)、習志野市(9.5)、流山市(8.6)、松戸市(7.6)、千葉市花見川区(7.6)、千葉市中央区(7.5)、鎌ヶ谷市(7.2)、千葉市稲毛区(7.0)、成田市(6.8)、柏市(6.8)、千葉市美浜区(5.9)、四街道市(4.9)、佐倉市(4.9)、我孫子市(4.6)、木更津市(4.3)、市原市(4.2)、野田市(4.2)、袖ヶ浦市(4.1)、富里市(4.1)、千葉市若葉区(3.9)、千葉市緑区(3.7)、八千代市(3.1)、白井市(2.3)、印西市(1.1)、君津市(0.4) |
| 横ばいから上昇 | 酒々井町(2.0) |
| 横ばい継続 | 栄町(0.0) |
| 下落継続 | 富津市(△1.1) |

- ② 継続調査地点98地点のうち、92地点で上昇、3地点で横ばい、3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、0.0%と昨年の△0.1%から横ばいに転じた。5市町が上昇、6市町が横ばい、11市町が下落した。このうち最高上昇率は一宮町の7.0%である。

(R5：△0.1%、R4年：△0.2%、R3年：△0.3%、R2年：△0.4%)

| 区分 | 市区町村 (対前年変動率%) |
|---------|---|
| 上昇継続 | 一宮町(7.0)、東金市(1.2)、大網白里市(0.5)、香取市(0.3) |
| 横ばいから上昇 | 館山市(0.3) |
| 横ばい継続 | 茂原市(0.0)、匝瑳市(0.0)、多古町(0.0)、東庄町(0.0)、鋸南町(0.0) |
| 上昇から横ばい | 鴨川市(0.0) |
| 横ばいから下落 | 旭市(△0.4) |
| 下落継続 | 山武市(△0.2)、御宿町(△0.4)、神崎町(△0.7)、横芝光町(△0.7)、大多喜町(△0.7)、八街市(△0.9)、南房総市(△0.9)、勝浦市(△1.1)、銚子市(△1.2)、いすみ市(△1.8) |

- ② 継続調査地点35地点のうち、8地点で上昇、11地点で横ばい、16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、3.7%と上昇した。
(R5年：2.8%、R4年：1.2%、R3年：0.2%、R2年：0.1%)
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、市川市、流山市、浦安市、船橋市、柏市、習志野市、千葉市中央区、千葉市美浜区、袖ヶ浦市、成田市、我孫子市、松戸市、白井市、千葉市緑区、富里市、野田市、千葉市若葉区、千葉市稲毛区、千葉市花見川区、鎌ヶ谷市、一宮町、印西市、木更津市、市原市、四街道市、八千代市、佐倉市、酒々井町、芝山町、君津市、東金市、茂原市、大網白里市、栄町の34市区町で上昇し、鴨川市の1市で横ばい、その他の24市町村で下落した。
- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）
- | | | |
|-----|-----|-------|
| 第1位 | 市川市 | 10.7% |
| 第2位 | 流山市 | 10.3% |
| 第3位 | 浦安市 | 10.0% |
- (R5年：市川市 11.8%、浦安市 9.7%、船橋市 7.6%)
- 市区町村別の平均変動率順位（下位）
- | | | |
|-----|-----|-------|
| 第1位 | 銚子市 | △2.4% |
| 第2位 | 勝浦市 | △1.0% |
| 第3位 | 長柄町 | △1.0% |
- (R5年：銚子市 △2.1%、勝浦市 △1.6%、御宿町 △1.2%)
- ④ 継続調査地点856地点のうち、573地点で上昇、112地点で横ばい、171地点で下落した。
(R5年：847地点のうち535地点で上昇、127地点で横ばい、185地点で下落)

イ 価格

- ① 全用途平均の県平均価格は123,600円/㎡、昨年より9,100円上昇した。
(R5年：114,500円/㎡で、一昨年より6,600円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格順位
- | | | |
|-----|--------|------------|
| 第1位 | 市川市 | 472,700円/㎡ |
| 第2位 | 浦安市 | 470,000円/㎡ |
| 第3位 | 千葉市中央区 | 278,000円/㎡ |
- (R5年：市川市 423,500円/㎡、浦安市 422,100円/㎡、千葉市中央区 257,400円/㎡)

(2) 住宅地

ア 変動率等

- ① 住宅地の県平均変動率は、3.2%と上昇した。
(R5年：2.5%、R4年：1.0%、R3年：0.0%、R2年：△0.2%)
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、流山市、市川市、浦安市、船橋市、柏市、白井市、我孫子市、成田市、千葉市中央区、袖ヶ浦市、千葉市緑区、富里市、千葉市美浜区、千葉市若葉区、松戸市、習志野市、野田市、千葉市稲毛区、鎌ヶ谷市、千葉市花見川区、印西市、木更津市、一宮町、四街道市、市原市、八千代市、佐倉市、酒々井町、君津市、茂原市、東金市、大網白里市、栄町の33市区町で上昇し、横ばいの市区町村はなく、その他の26市町村で下落した。
- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）
- | | | |
|-----|-----|-------|
| 第1位 | 流山市 | 10.6% |
| 第2位 | 市川市 | 9.2% |
| 第3位 | 浦安市 | 8.9% |
- (R5年：市川市 11.3%、浦安市 8.9%、流山市 7.2%)
- 市区町村別の平均変動率順位（下位）
- | | | |
|-----|-----|-------|
| 第1位 | 銚子市 | △2.7% |
| 第2位 | 勝浦市 | △1.0% |
| 第3位 | 長柄町 | △1.0% |
- (R5年：銚子市 △2.5%、勝浦市 △1.4%、御宿町 △1.3%)
- ④ 継続調査地点693地点のうち447地点で上昇、94地点で横ばい、152地点で下落した。
(R5年：688地点のうち421地点で上昇、101地点で横ばい、166地点で下落)
- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）
- | | | |
|-----|-------------------|-------|
| 第1位 | 流山-17（おおたかの森南1丁目） | 15.9% |
| 第2位 | 流山-10（おおたかの森西1丁目） | 15.7% |
| 第3位 | 市川-7（南八幡3丁目） | 14.6% |
- (R5年：「我孫子-3」18.6%、「我孫子-10」18.3%、「流山-10」15.4%)
- 基準地別変動率順位（下位）
- | | | |
|-----|-----------|-------|
| 第1位 | 銚子-1（犬吠埼） | △3.2% |
| 第2位 | 銚子-7（愛宕町） | △3.0% |
| 第3位 | 銚子-4（野尻町） | △2.9% |
- (R5年：「銚子-1」△3.1%、「銚子-7」△2.9%、「銚子-4」△2.8%)

イ 価格

- ① 住宅地の県平均価格は 89,000 円/㎡、昨年より 5,800 円上昇した。
(R5 年 : 83,200 円/㎡で、一昨年より 3,900 円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格順位
- | | | |
|-------|------|-------------|
| 第 1 位 | 浦安市 | 379,000 円/㎡ |
| 第 2 位 | 市川市 | 296,700 円/㎡ |
| 第 3 位 | 習志野市 | 191,800 円/㎡ |
- (R5 年 : 浦安市 347,700 円/㎡、市川市 265,000 円/㎡、
習志野市 182,800 円/㎡)
- ③ 基準地別の価格順位
- | | | |
|-------|------------------|-------------|
| 第 1 位 | 市川-13 (八幡 1 丁目) | 530,000 円/㎡ |
| 第 2 位 | 市川-10 (菅野 2 丁目) | 485,000 円/㎡ |
| 第 3 位 | 市川-27 (市川南 3 丁目) | |
| | 浦安-2 (美浜 3 丁目) | 462,000 円/㎡ |
- (R5 年 : 「市川-13」 481,000 円/㎡、「市川-10」 455,000 円/㎡、
「浦安-2」 422,000 円/㎡)

(3) 商業地

ア 変動率等

- ① 商業地の県平均変動率は、5.0%と上昇した。
(R5 年 : 3.7%、R4 年 : 2.0%、R3 年 : 0.4%、R2 年 : 1.4%)
- ② 調査対象 52 市区町の平均変動率は、浦安市、市川市、船橋市、習志野市、流山市、松戸市、千葉市花見川区、千葉市中央区、鎌ヶ谷市、一宮町、千葉市稲毛区、成田市、柏市、千葉市美浜区、四街道市、佐倉市、我孫子市、木更津市、市原市、野田市、袖ヶ浦市、富里市、千葉市若葉区、千葉市緑区、八千代市、白井市、酒々井町、東金市、印西市、大網白里市、君津市、香取市、館山市の 33 市区町で上昇、鴨川市、茂原市、匝瑳市、栄町、多古町、東庄町、鋸南町の 7 市町で横ばい、その他の 12 市町で下落した。
- ③ 市区町別の平均変動率 (上位)
- | | | |
|-------|-----|-------|
| 第 1 位 | 浦安市 | 16.5% |
| 第 2 位 | 市川市 | 13.2% |
| 第 3 位 | 船橋市 | 11.6% |
- (R5 年 : 浦安市 14.2%、市川市 13.0%、船橋市 10.2%)
- 市区町別の平均変動率 (下位)
- | | | |
|-------|------|-------|
| 第 1 位 | いすみ市 | △1.8% |
| 第 2 位 | 銚子市 | △1.2% |
| 第 3 位 | 富津市 | |
| | 勝浦市 | △1.1% |
- (R5 年 : 富津市 △3.3%、勝浦市 △2.0%、いすみ市 △1.8%)

- ④ 継続調査地点133地点のうち100地点で上昇、14地点で横ばい、19地点で下落した。

(R5年：134地点のうち94地点で上昇、21地点で横ばい、19地点で下落)

- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）

| | | |
|-----|--------------|-------|
| 第1位 | 浦安5-2（美浜1丁目） | 18.4% |
| 第2位 | 船橋5-4（本町4丁目） | 17.8% |
| 第3位 | 船橋5-7（本町2丁目） | 17.7% |

(R5年：「木更津5-5」19.4%、「浦安5-1」15.7%、「流山5-3」15.5%)

基準地別変動率順位（下位）

| | | |
|-----|--------------|-------|
| 第1位 | 勝浦5-2（興津） | △1.9% |
| 第2位 | いすみ5-1（大原） | △1.8% |
| 第3位 | 君津5-2（久留里市場） | △1.4% |

(R5年：「富津5-1」△3.3%、「勝浦5-2」△2.6%、「いすみ5-1」△1.8%)

イ 価格

- ① 商業地の県平均価格は309,000円/㎡、昨年より24,100円上昇した。

(R5年：284,900円/㎡で、一昨年より18,700円上昇)

- ② 市区町別の平均価格順位

| | | |
|-----|-----|--------------|
| 第1位 | 市川市 | 1,488,000円/㎡ |
| 第2位 | 浦安市 | 1,130,000円/㎡ |
| 第3位 | 船橋市 | 700,900円/㎡ |

(R5年：市川市1,316,000円/㎡、浦安市970,000円/㎡、
船橋市612,800円/㎡)

- ③ 基準地別の価格順位

| | | |
|-----|----------------|--------------|
| 第1位 | 市川5-5（八幡2丁目） | 2,560,000円/㎡ |
| 第2位 | 中央5-13（富士見2丁目） | 2,530,000円/㎡ |
| 第3位 | 船橋5-4（本町4丁目） | 1,850,000円/㎡ |

(R5年：「中央5-13」2,280,000円/㎡、「市川5-5」2,270,000円/㎡、
「船橋5-4」1,570,000円/㎡)

(4) 工業地

ア 変動率等

- ① 工業地の県平均変動率は、9.9%と上昇した。
(R5年：7.1%、R4年：5.1%、R3年：2.5%、R2年：2.4%)
- ② 調査対象23市区町の平均変動率は、船橋市、習志野市、市川市、柏市、印西市、野田市、松戸市、千葉市美浜区、浦安市、袖ヶ浦市、千葉市中央区、市原市、千葉市花見川区、芝山町、木更津市、成田市、東金市、多古町、茂原市の19市区町で上昇し、そのほか4市で横ばい、下落した市区町はなかった。
※流山市、横芝光町は本年新規基準地を設定したため、変動率は出ていない。
(新規基準地を含めた調査対象：25市区町)
- ③ 基準地別変動率順位(上位)

| | | |
|-----|-----------------|-------|
| 第1位 | 船橋 9-1 (西浦2丁目) | 28.6% |
| 第2位 | 市川 9-1 (高谷新町) | 28.5% |
| 第3位 | 習志野 9-1 (茜浜3丁目) | 27.1% |

(R5年：「船橋9-1」19.9%、「市川9-1」19.8%、「柏9-2」19.7%)
- ④ 継続調査地点30地点のうち26地点で上昇、4地点で横ばい、下落した地点はなかった。
(R5年：25地点のうち20地点で上昇、5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90,700円/㎡、昨年より12,700円上昇した。
(R5年：78,000円/㎡で、一昨年より20,000円上昇)
- ② 基準地別の価格順位

| | | |
|-----|----------------|------------|
| 第1位 | 市川 9-2 (塩浜1丁目) | 365,000円/㎡ |
| 第2位 | 市川 9-1 (高谷新町) | 257,000円/㎡ |
| 第3位 | 船橋 9-1 (西浦2丁目) | 256,000円/㎡ |

(R5年：「市川9-2」308,000円/㎡、「浦安9-1」220,000円/㎡、
「松戸9-2」205,000円/㎡)

(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。(R05年：△0.7%)
- ② 県の平均価格は、221,600円/10aで、昨年より1,600円下落した。
(R5年：223,200円/10a、一昨年より1,400円下落)
〔調査市町及び地点数〕
館山市、勝浦市、市原市、鴨川市、君津市、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