

平成27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 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830地点である。

◎ 平成27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	672	117	17	11	817
新 設 地 点 数		3	1		4
選 定 替 地 点 数	8	1			9
計	680	121	18	11	830

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：平成27年7月 1日

公表日〔県報告〕：平成27年9月17日

第2 地価調査の結果概要

1 全般的な動向

- (1) 千葉県の前年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、工業地・商業地ともに上昇になった。住宅地は、下落傾向から横ばいとなり、全用途平均は前年の横ばいから、上昇に転じた。

(H27年：0.2% H26年：0.0% H25年：△0.6%)

- ・住宅地については、平成21年以降、下落していたが、本年から横ばいに転じた。
- ・商業地については、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。
- ・工業地については、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 住宅地

住宅地の平均変動率は、0.0%と、昨年の△0.1%から横ばいに転じた。

県内の調査対象59市区町村の平均変動率は、上昇が21市区町（昨年16）、横ばいが2町（昨年0）、下落が36市区町村（昨年43）となっている。沿線市町村別でみると、総武線・京葉線・東西線沿線の浦安市～千葉市（美浜区、若葉区を除く4区）、内房線沿線の市原市～君津市と館山市、常磐線・つくばエクスプレス・北総線沿線の松戸市、鎌ヶ谷市・流山市に加え、建設が進む首都圏中央連絡道（圏央道）沿線の茂原市・長南町、東金市、成田市、富里市が上昇した。このうち、最も上昇率が大きいのは、木更津市の3.6%（昨年2.7%）となっている。

イ 商業地

商業地の平均変動率は、0.5%と、昨年の0.4%から上昇率を0.1ポイント増加した。県内の調査対象50市区町の平均変動率は、上昇が22市区（昨年14）、横ばいが7市区（昨年10）、下落が21市区町（昨年26）となっている。沿線市町村別でみると、総武線・京葉線・東西線沿線の浦安市～千葉市（緑区、若葉区を除く4区）、八千代市、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～君津市、南房総地域の館山市、鴨川市、常磐線・つくばエクスプレス・北総線沿線の松戸市、柏市、鎌ヶ谷市、流山市、我孫子市、圏央道沿線の成田市、富里市、東金市となっている。最も上昇率が大きいのは、鎌ヶ谷市の6.4%（昨年6.8%）となっている。

ウ 工業地

工業地の平均変動率は、2.6%と、昨年の1.5%から上昇率を1.1ポイント増加した。県内の調査対象13市区町の平均変動率は、上昇が5市区（昨年5）、横ばいが6市区町（昨年5）、下落が2市（昨年3）となっている。最も上昇率が大きいのは、船橋市の24.3%（昨年10.4%）となっている。

エ 林地

林地の平均変動率は、△0.8%と、昨年の△0.9%から下落率を0.1ポイント減少した。昨年に引き続いて11市町(11基準地)全てで下落している。

◎ 用途別対前年平均変動率 (単位：%)

年 \ 用途	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
平成27年	0.0	0.5	2.6	0.2
平成26年	△0.1	0.4	1.5	0.0
平成25年	△0.7	△0.4	0.9	△0.6

※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の。

◎ 用途別平均価格 (単位：円/m²)

年 \ 用途	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
平成27年	71,500	211,900	43,600	91,600
平成26年	71,100	205,700	38,400	89,900
平成25年	70,300	201,600	37,100	88,500

※基準地ごとの価格の和を当該基準地数で除したものの。

- (2) 県全域の継続調査地点(林地を除く。以下同じ。)806地点の内、234地点が上昇となり、281地点が横ばい、291地点で下落した。

地域別で見ると、上昇地点が「東京圏東京近接地域」では147地点、「東京その他地域」では70地点、「地方圏」でも17地点となっている。

【平成27年地価調査】

東京圏東京近接地域：上昇147地点、横ばい133地点、下落 53地点
 東京圏その他地域：上昇 70地点、横ばい 65地点、下落 96地点
 地方圏：上昇 17地点、横ばい 83地点、下落 142地点
 合計：上昇234地点、横ばい281地点、下落 291地点

◎【東京圏・地方圏】

○ 東京圏：30市区町

・東京近接地域：14市区

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、松戸市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、浦安市

・その他地域：16市町

木更津市、野田市、成田市、佐倉市、市原市、我孫子市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、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

- (3) 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、計72地点であり、半年毎の変動状況は次頁のとおりである。

住宅地の6ヶ月ごとの状況では、26年の地価調査と27年の地価公示は、上昇地点、横ばい地点、下落地点いずれも同数だった。27年の地価調査では、上昇地点が5地点、下落地点1地点が増加し、横ばい地点が6地点減少した。

商業地13地点についても、平成26年の地価調査と27年の地価公示は上昇地点、横ばい地点、下落地点いずれも同数だった。27年地価調査では上昇地点が4地点増え（うち1地点は新規）、横ばい地点が2地点減少し、下落地点が0地点（1地点減少）となった。

◎ 地価公示と地価調査の同一地点の状況（対半年比）

(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、下落が1地点増加し、横ばいが6地点減少した。

【住宅地】

	地価調査 (H25.7.1)	地価公示 (H26.1.1)	地価調査 (H26.7.1)	地価公示 (H27.1.1)	地価調査 (H27.7.1)
上昇地点数	20	25	23	23	28
横ばい地点数	26	22	25	25	19
下落地点数	8	12	11	11	12
合計	54	59	59	59	59

(1) 商業地

商業地の同一地点は、半年前に比べて上昇が4地点増加し（うち新規1地点）、横ばいが2地点、下落が1地点減少し、下落地点はなくなった。

【商業地】

	地価調査 (H25.7.1)	地価公示 (H26.1.1)	地価調査 (H26.7.1)	地価公示 (H27.1.1)	地価調査 (H27.7.1)
上昇地点数	6	7	7	7	11
横ばい地点数	2	2	4	4	2
下落地点数	2	1	1	1	0
合計	10	10	12	12	13

【72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）、松戸市（5）、習志野市（1）、
柏市（4）、流山市（2）、八千代市（2）、浦安市（2）、木更津市（2）、野田市（2）、
成田市（2）、佐倉市（2）、市原市（3）、我孫子市（3）、鎌ヶ谷市（1）、君津市（1）、
富津市（1）、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）、松戸市（1）、柏市（1）、木更津市（1）
印西市（1）、浦安市（新規1）

2 住宅地及び商業地の地域別動向

(1) 住宅地

ア 東京圏東京近接地域 [14市区]

- ① 東京近接地域の住宅地の平均変動率は、0.2%と昨年の0.3%より上昇率が縮小した。

千葉市美浜区、柏市、若葉区、八千代市の4市区は昨年に引き続き下落、その他の市区は昨年に引き続き上昇している。このうち、最高上昇率は千葉市花見川区・習志野市の1.0%である。

(H26年：0.3%、H25年：△0.4%、H24年：△1.4%、H23年：△2.7%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	千葉市花見川区(1.0)、習志野市(1.0)、船橋市(0.8)、市川市(0.7)、浦安市(0.7)、千葉市稲毛区(0.6)、松戸市(0.4)、千葉市中央区(0.2)、千葉市緑区(0.1)、流山市(0.1)
下落継続	八千代市(▲0.2)、千葉市若葉区(▲0.4)、柏市(▲0.7)、千葉市美浜区(▲1.6)

- ② 継続地点273地点のうち、108地点で上昇、114地点で横ばい、51地点で下落となっている。

イ 東京圏その他地域 [16市町]

- ① その他地域の住宅地の平均変動率は、0.2%と昨年の△0.1%から上昇に転じた。木更津市、君津市、鎌ヶ谷市、袖ヶ浦市、市原市の5市は上昇を継続し、富里市、成田市の2市は下落から上昇に転じた。酒々井町は下落から横ばいになり、それ以外の8市町は下落した。このうち最高上昇率は木更津市の3.6%である。

(H26：△0.1%、H25：△0.7%、H24年：△1.3%、H23年：△2.3%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	木更津市(3.6)、君津市(3.2)、鎌ヶ谷市(1.1)、袖ヶ浦市(1.0)、市原市(0.4)
下落から上昇	富里市(0.4)、成田市(0.1)
下落から横ばい	酒々井町(0.0)
下落継続	佐倉市(▲0.7)、栄町(▲0.9)、印西市(▲1.0)、富津市(▲1.0)、我孫子市(▲1.1)、野田市(▲1.2)、四街道市(▲1.3)、白井市(▲2.3)

- ② 継続調査地点199地点のうち60地点で上昇、53地点で横ばい、86地点で下落となっている。

ウ 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△0.6%から下落率が縮小した。茂原市が上昇を継続、長南町、館山市、東金市の3市が下落から上昇に転じた。長柄町が下落から横ばいとなり、他の24市町村は下落している。このうち最高上昇率は茂原市、長南町の0.4%である。
(H26年：△0.6%、H25年：△1.0%、H24年：△1.6%、H23年：△2.3%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	茂原市(0.4)
下落から上昇	長南町(0.4)、館山市(0.2)、東金市(0.1)
下落から横ばい	長柄町(0.0)
下落継続	大網白里市(▲0.2)、一宮町(▲0.2)、長生村(▲0.2)、白子町(▲0.3)、銚子市(▲0.3)、鴨川市(▲0.3)、御宿町(▲0.3)、睦沢町(▲0.4)、旭市(▲0.4)、八街市(▲0.4)、東庄町(▲0.5)、香取市(▲0.5)、九十九里町(▲0.5)、匝瑳市(▲0.6)、横芝光町(▲0.6)、南房総市(▲0.6)、多古町(▲0.6)、鋸南町(▲0.7)、芝山町(▲0.7)、山武市(▲0.8)、勝浦市(▲1.0)、神崎町(▲1.0)、大多喜町(▲1.4)、いすみ市(▲1.5)

- ② 継続調査地点200地点のうち、12地点で上昇、70地点で横ばい、118地点で下落となっている。

(2) 商業地

ア 東京圏東京近接地域 [14市区]

- ① 東京近接地域の商業地の平均変動率は、1.1%と昨年の1.0%から上昇率を拡大しており、千葉市若葉区の下落と千葉市緑区の横ばい以外の12市区は上昇となった。このうち最高上昇率は流山市の4.1%である。
(H26年：1.0%、H25年：0.1%、H24年：△1.8%、H23年：△2.9%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	流山市(4.1)、浦安市(2.3)、市川市(2.0)、柏市(1.8)、船橋市(1.8)、千葉市稲毛区(1.7)、松戸市(1.5)、千葉市花見川区(1.3)、習志野市(1.1)、千葉市中央区(0.1)
横ばいから上昇	八千代市(1.1)、千葉市美浜区(0.4)
下落から横ばい	千葉市緑区(0.0)
下落継続	千葉市若葉区(▲0.4)

- ② 継続調査地点54地点のうち、34地点で上昇、18地点で横ばい、2地点で下落となっている。

イ 東京圏その他地域 [14市町]

- ① その他地域の商業地の平均変動率は、0.6%と昨年の0.4%から上昇率を拡大しており、鎌ヶ谷市、富里市、君津市、木更津市は上昇を継続し、我孫子市、袖ヶ浦市、成田市では上昇に転じた。野田市、四街道市は横ばい、他の5市町は下落した。このうち最高上昇率は鎌ヶ谷市の6.4%である。

(H26年：0.4%、H25年：△0.5%、H24年：△1.2%、H23年：△1.7%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	鎌ヶ谷市(6.4)、富里市(3.8)、君津市(3.2)、木更津市(1.2)
横ばいから上昇	袖ヶ浦市(0.4)
下落から上昇	我孫子市(0.7)、成田市(0.4)
横ばい継続	野田市(0.0)、四街道市(0.0)
横ばいから下落	佐倉市(▲0.8)
下落継続	市原市(▲0.3)、栄町(▲0.7)、印西市(▲0.9)、富津市(▲1.4)

- ② 継続調査地点27地点のうち、10地点で上昇、8地点で横ばい、9地点で下落となっている。

ウ 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△0.5%から下落率は縮小している。東金市は上昇を継続し、館山市、鴨川市は上昇に転じた。茂原市、八街市、匝瑳市、大網白里市の4市は横ばい、その他の15市町村で下落した。酒々井町は新規基準地のため、変動率がない。このうち最高上昇率は館山市の0.5%である。

(H26年：△0.5%、H25年：△0.9%、H24年：△1.5%、H23年：△2.1%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	東金市(0.3)
横ばいから上昇	館山市(0.5)
下落から上昇	鴨川市(0.1)
下落から横ばい	茂原市(0.0)、大網白里市(0.0)
横ばい継続	八街市(0.0)、匝瑳市(0.0)
下落継続	旭市(▲0.1)、山武市(▲0.2)、横芝光町(▲0.3)、一宮町(▲0.3)、鋸南町(▲0.4)、多古町(▲0.5)、銚子市(▲0.5)、勝浦市(▲0.6)、南房総市(▲0.6)、東庄町(▲0.6)、大多喜町(▲0.6)、香取市(▲0.7)、御宿町(▲0.7)、神崎町(▲1.3)、いすみ市(▲1.6)

- ② 継続調査地点36地点のうち、4地点で上昇、9地点で横ばい、23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 全用途平均の県平均変動率は、前年の横ばいから0.2%の上昇に転じた。
(H26年：0.0%、H25年：△0.6%、H24年：△1.5%、H23年：△2.5%)
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、総武線沿線の6市区(市川市～千葉市中央区)、首都圏と鉄道で直接つながる鎌ヶ谷市、流山市、浦安市、松戸市の4市、東京湾アクアラインの結節部の3市(木更津市、君津市、袖ヶ浦市)、内陸部の3市区(千葉市緑区、富里市、東金市)のほか、千葉市美浜区、茂原市、館山市、成田市、市原市、長南町を加え、計22市区町が上昇し、酒々井町、長柄町の2町が横ばいとなったが、その他の35市区町村は下落した。
(H26年：上昇 16市区、横ばい 1市、下落 42市区町村)
- ③ 市区町村別の平均変動率順位(上位)
- | | | |
|-----|------|------|
| 第1位 | 君津市 | 3.2% |
| 第2位 | 木更津市 | 3.2% |
| 第3位 | 鎌ヶ谷市 | 1.6% |
- (H26年：木更津市 2.4%、君津市 2.3%、鎌ヶ谷市 2.1%)
- ※ 変動率は小数点第2位を四捨五入しており、同じ変動率で順位が異なるのは四捨五入する前の数値を比較している(以下同様)。
- 市区町村別の平均変動率順位(下位)
- | | | |
|-----|------|-------|
| 第1位 | 白井市 | △2.3% |
| 第2位 | いすみ市 | △1.5% |
| 第3位 | 大多喜町 | △1.2% |
- (H26年：我孫子市 △2.1%、野田市 △1.6%、四街道市 △1.5%)
- ④ 継続調査地点806地点のうち、234地点で上昇、281地点で横ばい、291地点で下落した。
(H26年：799地点のうち211地点で上昇、227地点で横ばい、361地点で下落)

イ 価格

- ① 全用途平均の県平均価格は91,600円/m²、昨年より1,700円上昇した。
(H26年：89,900円/m²、一昨年より1400円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格順位
- | | | |
|-----|--------|-------------------------|
| 第1位 | 浦安市 | 307,600円/m ² |
| 第2位 | 市川市 | 289,300円/m ² |
| 第3位 | 千葉市中央区 | 198,700円/m ² |
- (H26年：市川市285,800円/m²、浦安市280,000円/m²、千葉市中央区198,400円/m²)

(2) 住宅地

ア 変動率等

- ① 住宅地の県平均変動率は0.0%と、昨年下落から横ばいになった。
(H26年:△0.1%、H25年:△0.7%、H24年:△1.4%、H23年:△2.5%)
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、木更津市、君津市、鎌ヶ谷市、千葉市花見川区、習志野市、袖ヶ浦市、船橋市、市川市、浦安市、千葉市稲毛区、松戸市、市原市、茂原市、長南町、富里市、千葉市中央区、館山市、千葉市緑区、流山市、成田市、東金市の21市区で上昇、長柄町、酒々井町の2町で横ばい、その他の36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	木更津市	3.6%
第2位	君津市	3.2%
第3位	鎌ヶ谷市	1.1%

(H26年:木更津市 2.7%、君津市 2.3%、鎌ヶ谷市 1.6%)

市区町村別の平均変動率順位(下位)

第1位	白井市	△2.3%
第2位	千葉市美浜区	△1.6%
第3位	いすみ市	△1.5%

(H26年:千葉市美浜区△2.7%、我孫子市△2.1%、野田市△1.8%)

- ④ 継続調査地点672地点のうち180地点で上昇、237地点で横ばい、255地点で下落した。

(H26年:668地点のうち167地点で上昇、189地点で横ばい、312地点で下落)

⑤ 基準地別変動率順位(上位)

第1位	木更津一2(清見台南3丁目)	8.9%
第2位	木更津一4(港南台2丁目)	7.8%
第3位	君津一12(中野5丁目)	7.4%

(H26年:「流山-5」9.8%、「木更津-17」8.0%、「鎌ヶ谷-10」6.9%)

基準地別変動率順位(下位)

第1位	我孫子一6(布佐平和台5丁目)	△6.2%
第2位	いすみ一9(大原台)	△5.9%
第3位	流山一12(江戸川台東1丁目)	△4.9%

(H26年:「我孫子一12」△4.9%、「野田一15」△4.9%、「我孫子一5」△4.8%)

イ 価格

- ① 住宅地の県平均価格は71,500円/㎡、昨年より400円上昇した。
(H26年：71,100円/㎡で、一昨年より800円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格順位

第1位	浦安市	266,600円/㎡
第2位	市川市	201,700円/㎡
第3位	習志野市	162,300円/㎡

(H26年：浦安市264,900円/㎡、市川市200,100円/㎡、
千葉市美浜区162,700円/㎡)
- ③ 基準地別の価格順位

第1位	市川-10 (菅野1丁目)	330,000円/㎡
第1位	市川-13 (八幡1丁目)	330,000円/㎡
第3位	浦安-2 (美浜3丁目)	307,000円/㎡
第3位	浦安-9 (舞浜3丁目)	307,000円/㎡

(H26年：「市川-10」326,000円/㎡、「市川-13」324,000円/㎡、
「浦安-2」306,000円/㎡、「浦安-9」306,000円/㎡)

(3) 商業地

ア 変動率等

- ① 商業地の県平均変動率は0.5%と昨年同様上昇した。
(H26年：0.4%、H25年：△0.4%、H24年：△1.6%、H23年：△2.4%)
- ② 調査対象50市区町の平均変動率は、鎌ヶ谷市、流山市、富里市、君津市、浦安市、市川市、柏市、船橋市、千葉市稲毛区、松戸市、千葉市花見川区、木更津市、習志野市、八千代市、我孫子市、館山市、千葉市美浜区、袖ヶ浦市、成田市、東金市、千葉市中央区、鴨川市の計22市区で上昇、千葉市緑区、野田市、茂原市、八街市、匝瑳市、大網白里市、四街道市の計7市区で横ばい、その他の21市区町で下落した。
- ③ 市区町別の平均変動率 (上位)

第1位	鎌ヶ谷市	6.4%
第2位	流山市	4.1%
第3位	富里市	3.8%

(H26年：鎌ヶ谷市 6.8%、富里市 2.9%、市川市 2.9%)

市区町別の平均変動率 (下位)

第1位	いすみ市	△1.6%
第2位	富津市	△1.4%
第3位	神崎町	△1.3%

(H26年：印西市△2.7%、我孫子市△2.2%、いすみ市△1.3%)

- ④ 継続調査地点 117 地点のうち 48 地点で上昇、35 地点で横ばい、34 地点で下落した。

(H26 年：114 地点のうち 38 地点で上昇、33 地点で横ばい、43 地点で下落)

- ⑤ 基準地別変動率順位 (上位)

第1位	鎌ヶ谷 5-1 (新鎌ヶ谷 2丁目)	6.4%
第2位	君津 5-1 (中野 4丁目)	6.3%
第3位	船橋 5-8 (西船 4丁目)	4.8%

(H26 年：「鎌ヶ谷 5-1」 6.8%、「君津 5-1」 5.0%、「市川 5-5」 3.9%)

- 基準地別変動率順位 (下位)

第1位	印西 5-1 (木下字樽場)	△2.2%
第2位	いすみ 5-1 (大原字東仲町)	△1.6%
第3位	佐倉 5-2 (表町 3丁目)	△1.5%

(H26 年：「印西 5-1」 △2.7%、「我孫子 5-2」 △2.2%、「香取 5-3」 △1.8%)

イ 価格

- ① 商業地の県平均価格は 211,900 円/㎡、昨年より 6,200 円上昇した。

(H26 年：205,700 円/㎡で、一昨年より 4,100 円上昇)

- ② 市区町別の平均価格順位

第1位	市川市	748,400 円/㎡
第2位	浦安市	591,500 円/㎡
第3位	柏市	494,800 円/㎡

(H26 年：市川市 737,000 円/㎡、浦安市 565,000 円/㎡、
柏市 506,300 円/㎡)

- ② 基準地別の価格順位

第1位	中央 5-1 3 (富士見 2丁目)	1,510,000 円/㎡
第2位	市川 5-5 (八幡 2丁目)	1,090,000 円/㎡
第3位	柏 5-1 (末広町)	960,000 円/㎡

(H26 年：「中央 5-13」 1,510,000 円/㎡、「市川 5-5」 1,070,000 円/㎡、
「柏 5-1」 946,000 円/㎡、)

(4) 工業地

ア 変動率等

- ① 昨年に引き続き上昇し、変動率は2.6%となった。
(H26年：1.5%、H25年：0.9%、H24年：△1.4%、H23年：△3.0%)
- ② 調査対象14市区町（柏市＝新規基準地＝は除く）の平均変動率は、船橋市、市川市、浦安市、千葉市美浜区、東金市の5市区で上昇、千葉市花見川区、茂原市、匝瑳市、袖ヶ浦市、山武市、芝山町の6市区町で横ばいとなり、その他の2市が下落した。
(H26年：船橋市10.4%、市川市7.6%、浦安市4.3%、千葉市美浜区2.5%、東金市2.0%、千葉市花見川区ほか4市区町で横ばい、他の3市で下落)
- ③ 基準地別変動率順位（上位）
- | | | |
|-----|-------|-------|
| 第1位 | 船橋9-1 | 24.3% |
| 第2位 | 市川9-1 | 11.8% |
| 第3位 | 浦安9-1 | 2.7% |
- (H26年：「船橋9-1」10.4%、「市川9-1」7.6%、「浦安9-1」4.3%)

イ 価格

- ① 工業地の県平均価格は43,600円/㎡、昨年より5,200円上昇した。
(H26年：38,400円/㎡で、一昨年より1,300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） | 150,000円/㎡ |
| 第2位 | 柏9-1（新十余二） | 98,000円/㎡ |
| 第3位 | 市川9-1（高谷新町） | 95,000円/㎡ |
- (H26年：「浦安9-1」146,000円/㎡、「市川9-1」85,000円/㎡、「美浜9-2」75,700円/㎡)

(5) 林地

- ① 林地の県平均変動率は△0.8%と引続き下落している。(26年：△0.9%)
- ② 県の平均価格は、234,800円/10aで、昨年より2,100円下落した。
(H26年：236,900円/10a、一昨年より2,200円下落)

[調査市及び地点数]

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