

# 平成24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）標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820地点である。

#### ◎ 平成24年地価調査 基準地数

区 分	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅 地	林 地	合 計
継 続 地 点 数	620	113	13	11	40	11	808
新 設 地 点 数	6		1				7
選 定 替 地 点 数	4	1					5
計	630	114	14	11	40	11	820

※新設の7地点は、平成23年地価調査で浦安市の基準地調査を休止したため、新設扱いとした。

### 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24年7月1日

公表日〔県報公告〕：平成24年9月20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、住宅地・商業地を含め全ての用途で下落したが、下落率は縮小した。

(H24年：△1.5% H23年：△2.5%)

住宅地・準工業地・工業地は、平成19年、20年と2年連続して上昇を示していたが、平成21年以降、連続で下落となり、商業地では、平成18年、19年、20年と上昇を示していたが、平成21年以降、連続して下落している。

#### ア 住宅地

住宅地の平均変動率は、△1.4%と昨年の△2.5%から1.1ポイント減少した。

県内の調査対象59市区町村の平均変動率は、浦安市1.6%（H23年：△7.1%）、木更津市0.4%（H23年：△0.3%）、君津市0.2%（H23年：△1.0%）、袖ヶ浦市0.1%（H23年：△0.6%）と上昇し、市川市では0%（H23年：△3.6%）と横ばいとなった。

#### イ 商業地

商業地の平均変動率は、△1.6%と昨年の△2.4%から0.8ポイント減少した。

県内の調査対象50市区町の平均変動率は、木更津市が0.1%（H23年：△0.5%）と上昇し、鎌ヶ谷市及び富里市（H23年：0.0%）が横ばいとなり、その他の市区町村では下落した。

※鎌ヶ谷市は、平成23年地価調査で選定替えを行った。

#### ◎ 用途別対前年平均変動率 (単位：%)

用途 年	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅地	全用途 平均
平成24年	△1.4	△1.6	△1.0	△1.4	△2.1	△1.5
平成23年	△2.5	△2.4	△2.1	△3.0	△2.8	△2.5

※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/㎡)

用途 年	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅地	全用途 平均
平成24年	73,600	196,400	64,800	28,100	23,600	87,600
平成23年	72,300	200,200	59,600	28,400	24,100	87,300

※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。）797地点の内、34地点が上昇となり、78地点が横ばい、685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13地点、「東京その他地域」では21地点となっている。

【平成24年地価調査】

東京圏東京近接地域	：上昇	13地点	、横ばい	60地点	、下落	250地点
東京圏その他地域	：上昇	21地点	横ばい	16地点	、下落	194地点
地方圏	：上昇	0地点	横ばい	2地点	、下落	241地点
合計	：上昇	34地点	横ばい	78地点	、下落	685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、神崎町、多古町、東庄町、大網白里町、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60地点、商業地11地点であり、半年毎の変動状況は下表のとおりである。

住宅地では、平成23年地価調査では上昇地点及び横ばい地点の減少が見られたが、平成24年地価公示から、上昇地点及び横ばい地点が増加した。

商業地では、下落地点の減少が見られる。

◎ 地価公示と地価調査の同一地点の状況(対半年比)

【住宅地】

	地価調査 (H22.7.1)	地価公示 (H23.1.1)	地価調査 (H23.7.1)	地価公示 (H24.1.1)	地価調査 (H24.7.1)
上昇地点数	3	1	0	6	5
横ばい地点数	10	16	7	17	19
下落地点数	47	43	52	36	36

【商業地】

	地価調査 (H22.7.1)	地価公示 (H23.1.1)	地価調査 (H23.7.1)	地価公示 (H24.1.1)	地価調査 (H24.7.1)
上昇地点数	0	0	1	2	1
横ばい地点数	1	5	0	0	2
下落地点数	10	6	10	9	8

【71地点の市:東京圏のみ】

住宅地

千葉市(12)、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

千葉市(5)、市川市(1)、船橋市(2)、松戸市(1)、柏市(1)、木更津市(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、 $\Delta 1.4\%$ と昨年の $\Delta 2.7\%$ から下落率は縮小したが、浦安市は、 $1.6\%$ と昨年の $\Delta 7.1\%$ から上昇に転じ、市川市では横ばいとなり、他の12市区では下落した。

(H23年： $\Delta 2.7\%$ 、H22年： $\Delta 3.0\%$ 、H21年 $\Delta 5.8\%$ 、H20年 $0.6\%$ )

千葉市美浜区及び柏市では、昨年と比較して下落率は縮小したが、他の市区と比較して、下落率は大きい。

(千葉市美浜区：H24年  $\Delta 2.7\%$ 、H23年  $\Delta 5.2\%$  柏市：H24年  $\Delta 3.2\%$ 、H23年  $\Delta 4.2\%$ )

#### 市川市・浦安市変動率の推移 (%)

	24年	23年	22年	21年	20年
市川市	0.0	$\Delta 3.6$	$\Delta 3.0$	$\Delta 9.6$ 下落県内2位	$\Delta 0.2$
浦安市	1.6 上昇県内1位	$\Delta 7.1$ 下落県内1位	$\Delta 1.9$	$\Delta 10.5$ 下落県内1位	$\Delta 0.9$

- ② 継続地点248地点のうち、13地点で上昇、50地点で横ばい、185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、 $\Delta 1.3\%$ と昨年の $\Delta 2.3\%$ から下落率が縮小し、木更津市 ( $0.4\%$ )、君津市 ( $0.2\%$ ) 及び袖ヶ浦市 ( $0.1\%$ ) が上昇し、13市町で下落した。

(H23年： $\Delta 2.3\%$ 、H22年 $\Delta 2.8\%$ 、H21年 $\Delta 3.8\%$ 、H20年 $0.2\%$ )

- ② 継続調査地点173地点のうち18地点で上昇、10地点で横ばい、145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、 $\Delta 1.6\%$ と昨年の $\Delta 2.3\%$ から下落率が縮小したが、29市町村の全てで下落している。

(H23年： $\Delta 2.3\%$ 、H22年 $2.6\%$ 、H21年 $\Delta 3.4\%$ 、H20年 $\Delta 0.6\%$ )

- ② 継続調査地点199地点の全て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、 $\Delta 1.8\%$ と昨年 $\Delta 2.9\%$ から下落率は縮小したが、14市区の全てで下落した。

(H23年： $\Delta 2.9\%$ 、H22年 $3.9\%$ 、H21年 $\Delta 7.0\%$ 、H20年 $3.3\%$ )

② 継続調査地点52地点のうち、7地点で横ばい、45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、 $\Delta 1.2\%$ の下落と昨年 $\Delta 1.7\%$ から下落率は縮小しており、木更津市は、 $0.1\%$ と昨年 $\Delta 0.5\%$ から上昇に転じ、鎌ヶ谷市及び富里市では、横ばいとなり、11市町で下落した。

(H23年： $\Delta 1.7\%$ 、H22年 $2.3\%$ 、H21年 $\Delta 3.4\%$ 、H20年 $0.3\%$ )

② 継続調査地点26地点のうち、2地点で上昇、5地点で横ばい、19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、 $\Delta 1.5\%$ の下落と昨年 $\Delta 2.1\%$ から下落率は縮小しているものの22市町の全てで下落した。

(H23年： $\Delta 2.1\%$ 、H22年 $2.7\%$ 、H21年 $\Delta 3.8\%$ 、H20年 $\Delta 0.5\%$ )

② 継続調査地点35地点のうち、1地点で横ばい、34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 $\Delta 1.5\%$ と、昨年に続き下落となったが、下落率は縮小した。

(H23年： $\Delta 2.5\%$ 、H22年： $\Delta 2.8\%$ 、H21年： $\Delta 4.6\%$ 、H20年： $0.3\%$ )

- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、浦安市及び木更津市で上昇し、君津市で横ばいとなり、その他の市区町村で下落した。

(H23年：下落 全59市区町村)

- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）

第1位 浦安市 0.6%

第2位 木更津市 0.6%

第3位 君津市 0.0%

(H23年：木更津市 $\Delta 0.6\%$ 、君津市 $\Delta 1.0\%$ 、袖ヶ浦市 $\Delta 1.1\%$ )

※ 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ため（以下同様）。

市区町村別の平均変動率順位（下位）

第1位 柏市  $\Delta 3.2\%$

第2位 香取郡神崎町  $\Delta 3.1\%$

第3位 我孫子市  $\Delta 3.0\%$

(H23年：浦安市 $\Delta 6.7\%$ 、野田市 $\Delta 6.0\%$ 、香取郡神崎町 $\Delta 4.3\%$ )

- ④ 継続調査地点797地点のうち、34地点で上昇、78地点で横ばい、685地点で下落した。

(H23年：796地点のうち2地点で上昇、28地点で横ばい、766地点で下落)

##### イ 価格

- ① 全用途平均の県平均価格は87,600円/㎡、昨年より300円上昇した。

(H23年：87,300円/㎡、一昨年より4,200円下落)

- ② 市区町村別の平均価格順位

第1位 浦安市 284,500円/㎡

第2位 市川市 277,700円/㎡

第3位 千葉市中央区 179,200円/㎡

(H23年：浦安市313,600円/㎡、市川市277,800円/㎡、千葉市中央区184,400円/㎡)

## (2) 住宅地

### ア 変動率等

- ① 住宅地の県平均変動率は△1.4%と、昨年引き続き下落となったが、下落率は縮小した。

(H23年：△2.5%、H22年：△2.8%、H21年：△4.5%、H20年：0.1%)

- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、浦安市、木更津市、君津市及び袖ヶ浦市で上昇、市川市で横ばいとなり、その他の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 浦安市 1.6%

第2位 木更津市 0.4%

第3位 君津市 0.2%

(H23年：木更津市△0.3%、袖ヶ浦市△0.6%、君津市△1.0%)

市区町村別の平均変動率順位（下位）

第1位 柏市 △3.2%

第2位 香取郡神崎町 △3.1%

第3位 我孫子市 △2.8%

(H23年：浦安市△7.1%、野田市△6.4%、千葉市美浜区△5.2%)

- ④ 継続調査地点620地点のうち31地点で上昇、60地点で横ばい、529地点で下落した。

(H23年：621地点のうち1地点で上昇、23地点で横ばい、597地点で下落)

- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）

第1位 浦安-10（北栄3丁目） 3.6%

第2位 市川-14（福栄1丁目） 3.3%

第3位 市川-9（末広2丁目） 3.3%

(H23年：「君津-12」0.3%、「花見川-4」、「花見川-11」

「稲毛-11」、「木更津-1」、「木更津-2」、「木更津-3」、

「木更津-4」、「木更津-7」、「木更津-8」、「木更津-9」、

「木更津-10」、「木更津-11」、「木更津-12」、「木更津-13」

「八千代-6」、「鎌ヶ谷-9」、「鎌ヶ谷-10」、「君津-1」、

「君津-4」、「君津-5」、「袖ヶ浦-2」、「袖ヶ浦-3」、「袖ヶ浦-5」

各0.0%

基準地別変動率順位（下位）

第1位 柏-36（高柳新田） △6.1%

第2位 柏-13（東山2丁目） △5.9%

第3位 柏-10（戸張） △5.8%

(H23年：「野田-15」△16.3%、「野田-6」△15.3%、「野田-16」△14.3%)

## イ 価格

- ① 住宅地の県平均価格は73,600円/㎡、昨年より1,300円上昇した。  
(23年：72,300円/㎡で、一昨年より4,400円下落)
- ② 市区町村別の平均価格順位

第1位	浦安市	272,100円/㎡
第2位	市川市	202,200円/㎡
第3位	千葉市美浜区	177,000円/㎡

(H23年：浦安市249,500円/㎡、市川市199,500円/㎡、千葉市美浜区182,000円/㎡)
- ③ 基準地別の価格順位

第1位	浦安-2 (美浜3丁目)	318,000円/㎡
第2位	市川-10 (菅野1丁目)	317,000円/㎡
第3位	市川-13 (八幡1丁目)	314,000円/㎡
第3位	浦安-9 (舞浜3丁目)	314,000円/㎡

(H23年：「市川-10」309,000円/㎡、「市川-13」307,000円/㎡、「市川-17」288,000円/㎡)

## (3) 商業地

### ア 変動率等

- ① 商業地の県平均変動率は△1.6%と、昨年に続き下落となったが、下落率は縮小した。  
(H23年：△2.4%、H22年：△3.2%、H21年：△5.2%、H20年：1.5%)
- ② 調査対象50市区町の平均変動率は、木更津市で上昇、鎌ヶ谷市及び富里市で横ばい、その他の市区町で下落した。
- ③ 市区町別の平均変動率 (上位)

第1位	木更津市	0.1%
第2位	鎌ヶ谷市	0.0%
第2位	富里市	0.0%

(H23年：富里市0.0%、千葉市花見川区△0.3%、習志野市△0.4%)

市区町別の平均変動率 (下位)

第1位	野田市	△5.1%
第2位	我孫子市	△3.3%
第3位	香取郡神崎町	△3.0%

(H23年：浦安市△5.0%、市川市△4.2%、野田市△4.0%)

④ 継続調査地点113地点のうち2地点で上昇、13地点で横ばい、98地点で下落した。

(H23年：111地点のうち1地点で上昇、4地点で横ばい、106地点で下落)

⑤ 基準地別変動率順位（上位）

第1位	木更津5-4（東中央3丁目）	1.1%
第2位	木更津5-2（大和1丁目）	1.0%
第3位	稲毛5-2（稲毛東2丁目）	0.0%
第3位	美浜5-2（幕張西3丁目）	0.0%
第3位	船橋5-1（本中山2丁目）	0.0%
第3位	船橋5-3（宮本4丁目）	0.0%
第3位	船橋5-5（習志野台2丁目）	0.0%
第3位	船橋5-7（本町2丁目）	0.0%
第3位	木更津5-1（中央1丁目）	0.0%
第3位	佐倉5-3（ユーカーが丘3丁目）	0.0%
第3位	東金5-2（田間）	0.0%
第3位	八千代5-2（ゆりのき台3丁目）	0.0%
第3位	鎌ヶ谷5-1（新鎌ヶ谷2丁目）	0.0%
第3位	君津5-1（中野4丁目）	0.0%
第3位	富里5-1（日吉台1丁目）	0.0%

(H23年：「木更津5-4」0.2%、「木更津5-1」、「木更津5-2」、「君津5-1」、「富里5-1」各0.0%)

基準地別変動率順位（下位）

第1位	中央5-13（富士見2丁目）	△7.3%
第2位	野田5-2（山崎）	△5.9%
第3位	中央5-14（長洲1丁目）	△5.3%

(H23年：「中央5-13」△9.9%、「市川5-5」△6.4%、「松戸5-4」△5.7%)

## イ 価格

① 商業地の県平均価格は196,400円/㎡、昨年より3,800円下落した。

(H23年：200,200円/㎡で、一昨年より5,600円下落)

② 市区町別の平均価格順位

第1位	市川市	709,800円/㎡
第2位	浦安市	553,000円/㎡
第3位	柏市	504,000円/㎡

(H23年：市川市722,400円/㎡、浦安市570,000円/㎡、柏市511,500円/㎡)

③ 基準地別の価格順位

第1位	市川5-5 (八幡2丁目)	1,020,000 円/㎡
第2位	柏5-1 (末広町)	929,000 円/㎡
第3位	船橋5-4 (本町4丁目)	860,000 円/㎡

※ 「市川5-5」は、JR本八幡駅前広場に接面し、中層店舗ビルが建ち並ぶ繁華性の高い商業地域内にあり、平成13年から連続して 県内最高価格となっている。

(H23年：「市川5-5」1,030,000 円/㎡、「柏5-1」933,000 円/㎡、「船橋5-4」870,000 円/㎡、)

(4) 準工業地

ア 変動率等

① 準工業地の県平均変動率は△1.0%と、昨年引き続き下落となったが、下落率は縮小した。

(H23年：△2.1%、H22年：△2.2%、H21年：△4.3%、H20年：0.4%)

② 調査対象11市区町の平均変動率は、2市区で横ばい、9市区町で下落した。

(H23年：調査対象11市区町全てで下落)

③ 市区町別の平均変動率順位 (上位)

第1位	千葉市美浜区	0.0%
第1位	木更津市	0.0%
第3位	船橋市	△0.5%
第3位	君津市	△0.5%

(H23年：木更津市△0.4%、君津市△1.0%、銚子市△1.2%)

④ 継続調査地点13地点のうち、3地点で横ばい、10地点で下落した。

(H23年：継続調査地点13地点全てで下落)

⑤ 基準地別変動率順位 (上位)

第1位	美浜7-1 (新港)	0.0%
第1位	船橋7-1 (海神町東1丁目)	0.0%
第1位	木更津7-1 (江川)	0.0%

(H23年：「木更津7-1」△0.4%、「君津7-1」△1.0%、「銚子7-1」△1.2%)

イ 価格

① 準工業地の県平均価格は64,800 円/㎡、昨年より5,200 円上昇した。

(H23年：59,600 円/㎡で、一昨年より7,100 円下落)

② 市区町別の平均価格順位

第1位 千葉市花見川区 166,000 円/㎡

第2位 浦安市 140,000 円/㎡

第3位 船橋市 125,000 円/㎡

(H23年：千葉市花見川区 167,000 円/㎡、船橋市 125,500 円/㎡、  
柏市 109,000 円/㎡)

③ 基準地別の価格順位

第1位 花見川7-1 (幕張町1丁目) 166,000 円/㎡

第2位 船橋7-1 (海神町東1丁目) 147,000 円/㎡

第3位 浦安7-1 (鉄鋼通り3丁目) 140,000 円/㎡

(H23年：「花見川7-1」167,000 円/㎡、「船橋7-1」147,000 円/㎡、  
「柏7-1」109,000 円/㎡)

## (5) 工業地

### ア 変動率等

- ① 工業地の県平均変動率は△1.4%と、昨年につき下落となったが、下落率は縮小した。

(H23年：△3.0%、H22年：△2.6%、H21年：△5.1%、H20年：5.3%)

- ② 調査対象11市区町(各市区町に1地点)の平均変動率は、市川市及び匝瑳市で横ばいとなり、その他の市区町で下落した。

(H23年：調査対象11市区町全てで下落)

- ③ 基準地別変動率順位(上位)

第1位 市川9-1 0.0%

第1位 匝瑳9-1 0.0%

第3位 船橋9-1 △0.8%

(H23年：「匝瑳9-1」△1.4%、「東金9-1」△1.9%、「美浜9-1」△2.0%)

### イ 価格

- ① 工業地の県平均価格は28,100 円/㎡、昨年より300 円下落した。

(H23年：28,400 円/㎡で、一昨年より1,100 円下落)

- ② 基準地別の価格順位

第1位 市川9-1 (高谷新町) 71,000 円/㎡

第2位 船橋9-1 (西浦2丁目) 61,500 円/㎡

第3位 美浜9-1 (新港) 49,000 円/㎡

(H23年：「市川9-1」71,000 円/㎡、「船橋9-1」62,000 円/㎡、  
「美浜9-1」49,500 円/㎡)

## (6) 市街化調整区域内宅地

### ア 変動率等

- ① 市街化調整区域内宅地の県平均変動率は△2.1%となり、平成4年から引続き下落している。

(H23年：△2.8%、H22年：△2.8%、H21年：△4.2%、H20年：△0.8%)

- ② 調査対象25市区町の平均変動率は、木更津市が上昇し、24市区町で下落した。

(H23年：調査対象25市区町村のうち1市で横ばい、24市区町で下落)

- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）

第1位 木更津市 2.1%

第2位 君津市 △0.7%

第3位 船橋市 △0.9%

(H23年：市川市0.0%、君津市△1.5%、印西市△1.8%)

市区町村別の平均変動率順位（下位）

第1位 四街道市 △5.8%

第2位 我孫子市 △4.9%

第3位 柏市 △4.4%

(H23年：我孫子市△7.6%、四街道市△6.9%、松戸市△5.3%)

- ④ 継続調査地点40地点のうち1地点で上昇、39地点で下落した。

(H23年：継続調査地点40地点のうち1地点で横ばい、39地点で下落)

- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）

第1位 木更津10-3（牛込） 9.8%

第2位 君津10-1（三直） △0.7%

第3位 船橋10-1（金堀町） △0.9%

(H23年：「市川10-1」0.0%、「緑10-2」△1.0%、

「印西10-1」△1.4%)

基準地別変動率順位（下位）

第1位 柏10-3（泉） △6.0%

第2位 四街道10-1（中台） △5.8%

第3位 我孫子10-1（中峠） △4.9%

(H23年：「我孫子10-1」△7.6%、「四街道10-1」△6.9%

「松戸10-1」△5.3%)

## イ 価格

- ① 市街化調整区域内宅地の県平均価格は 23,600 円/㎡、昨年より 500 円下落した。  
(H23 年 : 24,100 円/㎡で、一昨年より 700 円下落)
- ② 市区町村別の平均価格順位
  - 第 1 位 市川市 61,000 円/㎡
  - 第 1 位 松戸市 61,000 円/㎡
  - 第 3 位 流山市 48,000 円/㎡(H23 年 : 松戸市 63,000 円/㎡、市川市 62,000 円/㎡、流山市 49,000 円/㎡)
- ③ 基準地別の価格順位
  - 第 1 位 市川 10-1 (大町) 61,000 円/㎡
  - 第 2 位 松戸 10-1 (下矢切) 61,000 円/㎡
  - 第 3 位 若葉 10-1 (若松町) 57,000 円/㎡(H23 年 : 「松戸 10-1」 63,000 円/㎡、「市川 10-1」 62,000 円/㎡  
「若葉 10-1」 58,000 円/㎡)

## (7) 林地

- ① 林地の県平均変動率は△1.8%と引続き下落している。(23 年 : △2.4%)
- ② 県の平均価格は、242,700 円/10a で、昨年より 4,700 円下落した。  
(H23 年 : 247,400 円/10a、一昨年より 6,300 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、  
長生郡長南町、君津市、・・・・計 11 地点