

平成18年千葉県地価公示の概要

県土整備部都市計画課

1 地価公示について

(1) 地価公示の目的

地価公示は、地価公示法第1条の規定により、国土交通省の土地鑑定委員会が、毎年1月1日を基準日として標準地の正常な価格を調査し、公示するものである。

この制度は、都道府県知事が県全域について行う地価調査（基準日：毎年7月1日実施）とあわせて一般の土地の取引価格の指標とされるとともに、公共事業用地の取得価格算定の基準とされなど、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

(2) 調査地点

全国31,230地点(前年同数)のうち本県分は、64市区町村1,533地点(宅地1,526地点、林地7地点)で調査を実施した。

※地価公示法の一部改正(平成17年4月1日施行)に伴い、新たに都市計画区域外の区域においても地価公示が実施され、全国で103地点、本県では香取郡神崎町(住宅地)、夷隅郡大多喜町(商業地)に各1地点の標準地が設定された。

◎平成18年地価公示標準地数

区分	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整 区域内 宅地	林地	合計
千葉県	1,145	9	207	55	47	63	7	1,533
全国	20,273	91	6,707	1,795	757	1,548	59	31,230

(3) 基準日及び公表日

- ・基準日：平成18年1月1日
- ・公表日 [官報公示]：平成18年3月24日

2 全般的な動向

・全用途、住宅地、商業地ともに対前年平均変動率（以下「平均変動率」という。）は、平成13年から6年連続して下落幅を縮小させるとともに、全ての用途区分で下落幅がマイナスの1桁台になるなど、前年と比べ下落幅が大幅に縮小している。

・平成18年地価公示の全標準地（林地を除く。）のうち、29.2%の標準地で上昇や横ばいの地点が現れるなど、東京圏・東京近接地域においては下げ止まったものと考えられる。

- (1) 全用途の平均変動率は、▲1.7%（前年：▲5.2%）となっており、前年と比べ3.5ポイント縮小しているものの、平成4年から15年連続してマイナスの変動を示した。

県内の62市区町村のうち浦安市、市川市が上昇し、58市区町村で下落幅が縮小し、1町が前年と同率下落、1町が17年設定のため下落となっている。

- (2) 住宅地の平均変動率は、▲1.5%（前年：▲4.5%）となっており、前年と比べ3.0ポイント縮小した。

県内の61市区町村のうち浦安市、市川市、千葉市美浜区、流山市の4市区が上昇し、55市区町村で下落幅が縮小し、1町が前年と同率下落、1町が17年設定のため下落となっている。

- (3) 商業地の平均変動率は、▲0.8%（前年：▲5.7%）となっており、前年と比べ4.9ポイント縮小した。

県内53市区町村のうち、市川市、浦安市、船橋市など10市区が上昇し、千葉市若葉区、緑区の2区が横ばい、39市区町村で下落幅が縮小し、1町が前年と同率下落、1町が17年設定のため下落となっている。

※用途別対前年平均変動率

(単位：%)

用途年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域内宅地	全用途平均
平成18年	▲1.5	▲5.3	▲0.8	▲3.0	▲5.1	▲5.0	▲1.7
平成17年	▲4.5	▲10.0	▲5.7	▲9.0	▲10.4	▲8.5	▲5.2

※用途別平均価格

(単位：円/㎡)

用途年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域内宅地	全用途平均
平成18年	107,100	33,700	235,400	68,200	47,200	25,500	117,400
平成17年	107,100	35,900	230,200	69,000	49,900	26,700	116,900

3 地域別の動向

(1) 地域別比較

ア 住宅地の平均変動率は、3地域とも下落幅を縮小し、東京圏東京近接地域が▲0.2%（前年：▲3.1%）と下落幅が最も小さく、次いで東京圏その他が▲3.0%（前年：▲6.1%）であり、地方圏が▲4.7%（前年：▲8.6%）と最も下落が大きかったものの、マイナス1桁台の下落幅となっている。

なお、標準地で、浦安市の全25地点、市川市の71地点、松戸市の28地点、船橋市の27地点など9市6区の226地点が上昇し、また14市6区の113地点が横ばいとなっている。

イ 商業地の平均変動率は、東京圏東京近接地域が1.7%（前年：▲3.4%）と上昇に転じ、次いで東京圏その他が▲3.4%（前年：▲8.1%）であり、地方圏が▲5.3%（前年：▲9.6%）と最も下落が大きかったものの、マイナス1桁台の下落幅となっている。

なお、標準地で、市川市の全12地点、浦安市の全4地点、船橋市の14地点、千葉市中央区の12地点など6市4区の66地点が上昇し、また6市5区の25地点が横ばいとなっている。

(2) 東京圏東京近接地域の動向 ※（ ）は、17年の変動率

・他の地域に比べ利便性や収益性に富む東京近接地域の14市区では、住宅地で4市区、商業地で10市区の平均変動率が上昇となっている。

・つくばエクスプレス沿線の駅勢圏では、都心へのアクセスが向上したことなどにより高水準で取り引きされ、特に、南流山駅を中心とした周辺住宅地は、都心まで約20分程度の距離となるため、通勤通学の利便性が一段と向上し、上昇に転じた。

また、柏の葉キャンパス駅に最も近い標準地2地点が、昨年引き続き上昇となっている。

ア 全用途

浦安市の平均変動率は6.6%（0.6%）で昨年に引き続き上昇し、市川市の平均変動率は4.6%（▲0.7%）で、平成3年以来15年ぶりに上昇に転じた。

また、主な市区別の下落幅の大小については、以下のとおりである。

<下落幅小>

流山市	▲0.1 (▲2.6)
松戸市	▲0.2 (▲3.2)
中央区	▲0.5 (▲5.6)
美浜区	▲0.7 (▲3.5)

<下落幅大>

八千代市	▲2.5 (▲4.6)
緑区	▲1.9 (▲7.3)
稲毛区	▲1.7 (▲3.9)
花見川区	▲1.6 (▲4.3)

イ 住宅地

浦安市の平均変動率は5.9% (1.9%)、千葉市美浜区の平均変動率は1.2% (0.1%)で昨年に引き続き上昇し、市川市の平均変動率は4.1% (▲0.1%)、流山市の平均変動率は0.3% (▲2.3%)で、平成3年以来15年ぶりに上昇に転じた。

また、主な市区別の下落幅の大小は、以下のとおりである。

<下落幅小>

松戸市	▲0.2 (▲3.3)
中央区	▲0.7 (▲4.6)
柏市	▲0.9 (▲2.4)
稲毛区	▲1.4 (▲3.5)

<下落幅大>

八千代市	▲2.3 (▲3.9)
船橋市	▲1.7 (▲4.6)
習志野市	▲1.6 (▲4.0)
緑区	▲1.6 (▲7.0)

ウ 商業地

東京近接地域14市区のうち10市区が、平成3年以来15年ぶりに上昇に転じたのをはじめ、若葉区0.0% (▲5.9%)、緑区0.0% (▲6.0%)の2区で横ばいとなっている。

また、平均変動率が下落した、流山市▲1.5% (▲3.4%)、八千代市▲2.2% (▲6.2%)でも、下落幅は大きく縮小した。

なお、上昇した市区は、以下のとおりである。

市川市	9.1 (▲1.9)	中央区	0.7 (▲5.3)
浦安市	8.0 (▲1.7)	美浜区	0.5 (▲2.5)
船橋市	1.6 (▲3.7)	花見川区	0.4 (▲2.1)
習志野市	1.4 (▲5.1)	柏市	0.1 (▲1.5)
松戸市	0.8 (▲2.5)	稲毛区	0.1 (▲1.0)

(3) 東京圏その他の動向

東京圏その他地域の主要駅周辺は、都心への通勤圏であり、全用途・住宅地・商業地の平均変動率は、全ての市町村で1桁台の下落幅となっており、前年と比べ下落幅が大幅に縮小している。

ア 全用途

主な市町村別の下落幅の大小は、以下のとおりである。

<下落幅小>		<下落幅大>	
鎌ヶ谷市	▲1.8 (▲5.8)	富津市	▲7.9 (▲13.4)
成田市	▲2.2 (▲3.4)	本埜村	▲5.7 (▲8.9)
野田市	▲2.5 (▲4.0)	栄町	▲5.4 (▲8.0)
四街道市	▲2.7 (▲4.1)	印西市	▲5.0 (▲6.7)

イ 住宅地

主な市町村別の下落幅の大小は、以下のとおりである。

<下落幅小>		<下落幅大>	
成田市	▲1.5 (▲2.6)	富津市	▲7.7 (▲13.4)
野田市	▲1.9 (▲3.6)	栄町	▲5.4 (▲8.0)
鎌ヶ谷市	▲1.9 (▲5.4)	印西市	▲4.3 (▲5.7)
袖ヶ浦市	▲2.1 (▲6.8)	酒々井町	▲3.7 (▲4.7)

ウ 商業地

主な市町村別の下落幅の大小は、以下のとおりである。

<下落幅小>		<下落幅大>	
鎌ヶ谷市	▲0.8 (▲7.6)	富津市	▲8.3 (▲13.6)
野田市	▲1.8 (▲2.8)	印西市	▲5.9 (▲8.6)
四街道市	▲1.8 (▲5.2)	成田市	▲5.2 (▲7.7)
袖ヶ浦市	▲2.1 (▲6.4)	我孫子市	▲4.5 (▲8.1)

(4) 地方圏の動向

他圏と比べ下落幅が大きく地価が低いですが、前年に比べ下落幅は大きく縮小し、全用途・住宅地・商業地の平均変動率は、全ての市町村が1桁台の下落幅である。

ア 全用途

主な市町村別の下落幅の大小は、以下のとおりである。

<下落幅小>		<下落幅大>	
旭市	▲1.8 (▲3.0)	蓮沼村	▲9.2 (▲15.5)
館山市	▲2.4 (▲8.8)	横芝町	▲8.9 (▲12.2)
八日市場市	▲2.4 (▲3.4)	下総町	▲8.9 (▲9.9)
大網白里町	▲3.0 (▲8.4)	大栄町	▲8.4 (▲10.5)

なお、28市町村で下落幅が縮小し、1町が前年と同率下落、1町が17年設定のため下落となっている。

イ 住宅地

主な市町村別の下落幅の大小は、以下のとおりである。

<下落幅小>		<下落幅大>	
旭市	▲1.7 (▲2.7)	蓮沼村	▲9.2 (▲16.1)
館山市	▲2.2 (▲8.3)	横芝町	▲8.9 (▲12.2)
銚子市	▲2.4 (▲2.9)	下総町	▲8.9 (▲10.0)
八日市場市	▲3.1 (▲4.5)	大栄町	▲8.4 (▲10.7)

なお、28市町村で下落幅が縮小し、1町が前年と同率下落、1町が17年設定のため下落となっている。

ウ 商業地

主な市町村別の下落幅の大小は、以下のとおりである。

<下落幅小>		<下落幅大>	
八日市場市	▲1.5 (▲1.7)	東庄町	▲9.7 (▲11.4)
旭市	▲2.1 (▲3.5)	芝山町	▲9.1 (▲9.1)
大網白里町	▲2.8 (▲12.4)	横芝町	▲9.0 (▲12.1)
館山市	▲2.9 (▲9.8)	多古町	▲8.9 (▲9.7)

なお、25市町村で下落幅が縮小し、1町が前年と同率下落、1町が17年設定のため下落となっている。

4. 用途別の動向

(1) 全用途

全用途の県平均変動率は、平成17年地価公示に比べ3.5ポイント縮小し、1.7% (前年: 5.2%)となっている。

平均価格は、1平方メートル当たり117,400円で、昨年より500円増加した。

なお、市区町村別平均変動率は、浦安市、市川市の2市が上昇、5%未満が40市区町村、5%～10%未満が20市町村で、マイナス10%以上の変動率を示した市区町村は無くなった。

ア 変動率が上昇した市区町村

2市(前年:1市)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年
浦安市	6.6	0.6
市川市	4.6	0.7

イ 変動率5%未満の下落を示した市区町村

40市区町村(前年:17市区)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
流山市	0.1	2.6	館山市	2.4	8.8	市原市	3.8	9.5
松戸市	0.2	3.2	八日市場市	2.4	3.4	白子町	3.9	11.6
中央区	0.5	5.6	野田市	2.5	4.0	白井市	3.9	5.5
美浜区	0.7	3.5	八千代市	2.5	4.6	君津市	4.0	9.6
柏市	1.0	2.8	四街道市	2.7	4.1	茂原市	4.0	9.3
船橋市	1.4	4.7	佐倉市	2.8	5.3	御宿町	4.1	
若葉区	1.4	5.4	大網白里町	3.0	8.4	木更津市	4.2	9.8
習志野市	1.6	4.5	銚子市	3.3	4.0	佐原市	4.3	6.2
花見川区	1.6	4.3	我孫子市	3.3	4.2	小見川町	4.3	6.3
稲毛区	1.7	3.9	長南町	3.4	10.4	酒々井町	4.4	5.4
鎌ヶ谷市	1.8	5.8	鴨川市	3.5	9.2	長生村	4.8	10.0
旭市	1.8	3.0	袖ヶ浦市	3.6	9.3	東金市	4.9	11.3
緑区	1.9	7.3	富里市	3.7	6.4			
成田市	2.2	3.4	印旛村	3.8	8.5			

ウ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村

20市町村(前年:31市区町村)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
印西市	5.0	6.7	山武町	5.7	12.1	芝山町	8.1	8.1
栄町	5.4	8.0	成東町	5.8	13.4	多古町	8.3	10.6
松尾町	5.6	9.2	勝浦市	5.9	12.6	大栄町	8.4	10.5
本埜村	5.7	8.9	九十九里町	7.2	15.0	下総町	8.9	9.9
いすみ市	5.7	9.9	東庄町	7.3	8.8	横芝町	8.9	12.2
一宮町	5.7	10.3	光町	7.7	9.8	蓮沼村	9.2	15.5
八街市	5.7	8.0	富津市	7.9	13.4			

エ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村

0(前年:13市町村)

オ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村

0(前年:2町村)

(2)住宅地

住宅地の県平均変動率は、平成17年地価公示に比べ3.0ポイント縮小し、1.5%
(前年: 4.5%)となっている。

平均価格は、1平方メートル当たり107,100円で、前年と同額であった。

なお、浦安市住宅地の全標準地25地点、市川市住宅地の標準地71地点、松戸市住宅地の標準地28地点、船橋市住宅地の標準地27地点など、全県標準地の226地点で価格が上昇した。

ア 変動率が上昇した市区町村及び標準地

4市区(前年:2市区) 226地点(前年:54地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年
浦安市	5.9	1.9	美浜区	1.2	0.1
市川市	4.1	0.1	流山市	0.3	2.3

イ 変動率0%の市区町村及び標準地

0(前年:0) 113地点(前年:79地点)

ウ 5%未満の下落を示した市区町村及び標準地

41市区町村(前年:20市区町) 685地点(前年:546地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
松戸市	0.2	3.3	館山市	2.2	8.3	鴨川市	3.2	8.6
中央区	0.7	4.6	八千代市	2.3	3.9	白井市	3.5	4.6
柏市	0.9	2.4	銚子市	2.4	2.9	長南町	3.6	10.8
稲毛区	1.4	3.5	印旛村	2.5	8.0	木更津市	3.7	9.3
成田市	1.5	2.6	佐倉市	2.6	4.7	御宿町	3.7	
若葉区	1.5	5.2	四街道市	2.7	4.0	酒々井町	3.7	4.7
花見川区	1.5	3.9	市原市	2.9	8.0	佐原市	3.7	5.6
緑区	1.6	7.0	八日市場市	3.1	4.5	茂原市	3.8	8.4
習志野市	1.6	4.0	君津市	3.1	9.1	印西市	4.3	5.7
旭市	1.7	2.7	白子町	3.1	11.2	東金市	4.7	10.8
船橋市	1.7	4.6	我孫子市	3.1	3.9	八街市	4.7	7.2
野田市	1.9	3.6	富里市	3.2	6.1	長生村	4.8	9.5
鎌ヶ谷市	1.9	5.4	小見川町	3.2	5.3	松尾町	4.9	7.4
袖ヶ浦市	2.1	6.8	大網白里町	3.2	7.8			

エ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

16市町村(前年:26市区町村) 110地点(前年:391地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
栄町	5.4	8.0	一宮町	6.3	10.3	大栄町	8.4	10.7
成東町	5.8	13.4	九十九里町	7.4	15.2	下総町	8.9	10.0
いすみ市	5.9	9.7	芝山町	7.6	7.6	横芝町	8.9	12.2
勝浦市	6.0	12.9	光町	7.7	9.6	蓮沼村	9.2	16.1
山武町	6.0	11.6	多古町	7.7	11.1			
東庄町	6.2	7.6	富津市	7.7	13.4			

オ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:13市町) 0地点(前年:59地点)

カ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:2町村) 0地点(前年:5地点)

(3) 宅地見込地

宅地見込地の県平均変動率は、平成17年地価公示に比べ4.7ポイント縮小し 5.3% (前年: 10.0%)となっている。
平均価格は、1平方メートル当たり33,700円で、前年より2,200円下落した。

ア 5%未満の下落を示した市区町村及び標準地

4市(前年:2市) 4地点(前年:2地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年
流山市	1.2	5.5	松戸市	1.4	5.3
野田市	1.3	2.6	佐倉市	4.1	7.8

イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

1市(前年:4市) 1地点(前年:4地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年
我孫子市	6.5	6.1

ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

2市(前年:1市) 2地点(前年:1地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年
市原市	10.3	17.9
木更津市	12.5	13.3

エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:1市) 0地点(前年:1地点)

オ 20%以上の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:1区) 0地点(前年:1地点)

(4) 商業地

商業地の県平均変動率は、平成17年地価公示に比べ4.9ポイント縮小し、0.8% (前年: 5.7%)となっている。

平均価格は、1平方メートル当たり235,400円で、前年より5,200円増加した。

なお、市川市の全標準地12地点、浦安市の全標準地4地点、船橋市の標準地14地点、千葉市中央区の標準地12地点など、全県標準地の66地点で価格が上昇した。

ア 変動率が上昇した市区町村及び標準地

10市区(前年:0) 66地点(前年:3地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
市川市	9.1	1.9	松戸市	0.8	2.5	柏市	0.1	1.5
浦安市	8.0	1.7	中央区	0.7	5.3	稲毛区	0.1	1.0
船橋市	1.6	3.7	美浜区	0.5	2.5			
習志野市	1.4	5.1	花見川区	0.4	2.1			

イ 変動率が0%の市区町村及び標準地

2区(前年:0) 25地点(前年:3地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年
若葉区	0.0	5.9
緑区	0.0	6.0

ウ 5%未満の下落を示した市区町村及び標準地

22市町(前年:12市区) 81地点(前年:97地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
鎌ヶ谷市	0.8	7.6	市原市	2.6	8.4	茂原市	4.3	10.5
八日市場市	1.5	1.7	大網白里町	2.8	12.4	一宮町	4.4	10.3
流山市	1.5	3.4	館山市	2.9	9.8	我孫子市	4.5	8.1
野田市	1.8	2.8	佐倉市	2.9	5.6	白子町	4.6	12.6
四街道市	1.8	5.2	長南町	3.2	9.7	銚子市	4.7	5.7
旭市	2.1	3.5	君津市	3.3	10.5	いすみ市	4.9	10.6
袖ヶ浦市	2.1	6.4	木更津市	3.4	9.9			
八千代市	2.2	6.2	鴨川市	4.2	10.9			

エ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

19市町村(前年:23市区町) 30地点(前年:67地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
長生村	5.0	11.1	印西市	5.9	8.6	下総町	8.9	9.8
御宿町	5.1		小見川町	6.7	8.2	多古町	8.9	9.7
成田市	5.2	7.7	九十九里町	6.8	14.7	横芝町	9.0	12.1
東金市	5.2	11.9	松尾町	7.2	13.0	芝山町	9.1	9.1
山武町	5.3	13.1	八街市	7.9	9.6	東庄町	9.7	11.4
佐原市	5.4	7.5	富津市	8.3	13.6			
勝浦市	5.9	12.1	大栄町	8.5	10.3			

オ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:18市町村) 0地点(前年:34地点)

(5) 準工業地

準工業地の県平均変動率は、平成17年地価公示に比べ6.0ポイント縮小し、3.0%(前年:9.0%)となっている。

平均価格は、1平方メートル当たり68,200円で、前年より800円下落した。
 なお、浦安市、市川市の準工業地が、平成3年以來15年ぶりに上昇に転じた。

ア 変動率が上昇した市区町村及び標準地

2市(前年:0) 5地点(前年:0)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年
浦安市	11.0	6.4
市川市	1.8	3.9

イ 変動率が0%の市区町村及び標準地

0(前年:0) 1地点(前年:0)

ウ 5%未満の下落を示した市区町村及び標準地

12市区町(前年:3市) 34地点(前年:10地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
柏市	1.5	3.7	中央区	3.0	11.1	稲毛区	3.5	6.3
松戸市	2.0	4.7	船橋市	3.3	6.6	美浜区	3.6	9.6
大網白里町	2.2	8.0	習志野市	3.4	6.4	緑区	4.6	11.4
佐倉市	2.6	8.2	鎌ヶ谷市	3.5	7.3	四街道市	4.6	8.4

エ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

5市(前年:10市区町) 14地点(前年:24地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
市原市	5.1	13.1	野田市	6.1	6.0	袖ヶ浦市	6.7	15.2
木更津市	6.0	12.1	君津市	6.3	10.2			

オ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:5市区) 0地点(前年:19地点)

カ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:1市) 0地点(前年:3地点)

(6)工業地

工業地の県平均変動率は、平成17年地価公示に比べ5.3ポイント縮小し、5.1%
(前年:10.4%)となっている。

平均価格は、1平方メートル当たり47,200円で、前年より2,700円下落した。
市川市の工業地が、平成3年以来15年ぶりに上昇に転じた。

ア 変動率が上昇した市区町村及び標準地

1市(前年:0) 1地点(前年:0)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年
市川市	2.7	6.3

イ 変動率が0%の市区町村及び標準地

0市区町村(前年:0) 2地点(前年:0)

ウ 5%未満の下落を示した市区町村及び標準地

7市区(前年:0) 17地点(前年:1地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
中央区	2.1	9.6	花見川区	4.1	10.2	船橋市	4.4	8.3
佐倉市	3.2	9.6	八千代市	4.3	8.5			
習志野市	3.9	8.7	稲毛区	4.4	8.1			

エ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

7市区町(前年:10市区町) 26地点(前年:22地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
白井市	5.2	9.2	市原市	7.1	13.7	君津市	9.3	12.8
柏市	5.6	10.2	野田市	7.9	9.9			
美浜区	6.5	13.0	袖ヶ浦市	8.0	16.4			

オ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:5市区) 0地点(前年:17地点)

カ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:1市) 0地点(前年:6地点)

(7)市街化調整区域内宅地

調整区域内宅地の県平均変動率は、平成17年地価公示に比べ3.5ポイント縮小し、
5.0%(前年:8.5%)となっている。

平均価格は、1平方メートル当たり25,500円で、前年より1,200円下落した。

ア 変動率が0%の市区町村及び標準地

2市(前年:0) 2地点(前年:0)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年
市川市	0.0	9.0
鎌ヶ谷市	0.0	7.7

イ 5%未満の下落を示した市区町村及び標準地

11市区村(前年:3市) 25地点(前年:6地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
四街道市	0.7	1.7	野田市	3.6	4.1	佐倉市	4.3	7.5
若葉区	2.0	8.1	緑区	4.0	9.0	柏市	4.4	7.6
流山市	2.8	4.7	印旛村	4.2	8.6	成田市	4.5	5.8
花見川区	3.5	7.9	八千代市	4.2	6.5			

ウ 変動率5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

12市町村(前年:17市区町村) 36地点(前年:39地点)

[市区町村別内訳]	H18年	H17年		H18年	H17年		H18年	H17年
船橋市	5.1	7.1	白井市	6.3	8.1	富里市	7.8	9.3
本埜村	5.7	8.9	木更津市	6.6	11.4	印西市	8.4	9.3
我孫子市	5.8	8.0	袖ヶ浦市	6.7	11.8	富津市	9.4	13.6
市原市	6.3	11.8	君津市	7.1	10.4	酒々井町	9.4	10.2

エ 変動率10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

0(前年:6市町) 0地点(前年:18地点)

(7) 林地

林地の県平均変動率は、平成17年地価公示に比べ8.1ポイント縮小し、12.1%
(前年:20.2%)となっている。

平均価格は、1平方メートル当たり1,900円である。

調査市及び地点数 7市 7地点

緑区、木更津市、成田市、市原市、八千代市、印西市、白井市……各1地点