

# 平成16年千葉県地価調査の概要

県土整備部都市計画課

## 1 地価調査について

### (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条に基づき、都道府県知事が行う調査であり、毎年7月1日を基準日として基準地の地価を調査し、その結果を公表するものである。

この制度は、国の行う地価公示（毎年1月1日実施）とあわせて一般の土地の取引価格の指標とするとともに、公共事業用地の買収価格の算定に用いられるなど、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

940地点（宅地926地点、林地14地点）

[地価公示：1,570地点（宅地：1,561地点、林地9地点）]

平成16年地価調査基準地数

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
継続地点数	695	8	124	19	13	49	14	922
選定替地点数	12	-	2	1	1	2		18
新設地点数	-	-	-	-	-	-	-	-
計	707	8	126	20	14	51	14	940

### (3) 基準日及び公表日

基準日：平成16年7月1日 公表日[県報公告]：平成16年9月22日

## 2 全般的な動向

全用途の平均変動率が平成10年以来、6年ぶりに下落幅がマイナスの1桁台になるとともに、住宅地、商業地をはじめとした各用途別においても下落幅が縮小した。

- (1) 全用途の平均変動率は、8.1%（前年：10.2%）と、前年と比べ縮小したものの、平成4年から13年連続して全ての用途に渡りマイナスの変動を示した。

県内の84市区町村のうち78市区町村で下落幅を縮小させている。

- (2) 住宅地の平均変動率は、7.6%（前年：9.5%）と、前年と比べ縮小した。

県内の82市区町村（浦安市を除く）のうち74市区町村で下落幅を縮小させている。

- (3) 商業地の平均変動率は、8.9%（前年：11.8%）と、前年と比べ縮小した。

県内の59市区町村のうち、55市区町村で下落幅を縮小させている。

なお、20%以上下落した基準地点は、前年2地点に対して、16年は1地点であった。

用途別平均変動率

（単位：％）

年	用途	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16年		7.6	10.9	8.9	11.0	13.5	10.9	8.1
平成15年		9.5	12.4	11.8	12.8	15.9	12.1	10.2

用途別平均価格

（単位：円）

年	用途	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16年		77,100	25,900	193,500	63,800	25,000	27,000	88,700
平成15年		81,200	30,300	203,600	76,200	29,500	31,300	93,500

### 3 地域別の動向

#### ( 1 ) 地域別比較

ア 住宅地の平均変動率は、東京圏東京近接地域が 4.7% (前年：6.6%) と下落が最も小さく、次いで東京圏その他が 8.0% (前年：10.2%) であり、地方圏が 10.4% (前年：12.2%) と最も下落が大きかった。3地域とも前年と比べ下落幅が縮小した。

特に、浦安市では、平成2年以来、14年ぶりに平均変動率が上昇に転じた。

また、基準地では、浦安市が前年3地点から6地点に増加、市川市、柏市でもそれぞれ1地点、計8地点で、変動率が上昇に転じた。

イ 商業地の平均変動率は、東京圏東京近接地域が 5.9% (前年：8.7%) と下落が最も小さく、次いで東京圏その他が 10.9% (前年：14.1%) であり、地方圏が 11.6% (前年：14.4%) と最も下落が大きかった。3地域とも前年と比べ下落幅が縮小した。

なお、柏市の駅前商業地の基準地1地点で、平成3年以来、13年ぶりに変動率が上昇に転じた。

#### ( 2 ) 東京圏東京近接地域の動向 \* ( ) は、平成15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は、浦安市を除いた13市区のうち住宅地の下落率 5%未達が8市区 (前年1市区) になるなど、全ての市区で下落幅を更に縮小させている。

また、同一地域内において、交通便利性や住環境等に劣る地区では下落幅が大きく個別化が一層進展している。

#### ア 全用途

浦安市の平均変動率は、0.0( 2.3)で、横ばいとなっている。

主な市区別の下落幅の大小については以下のとおり。

<下落幅小>

<下落幅大>

市川市	2.9 ( 6.4 )	緑区	10.5 ( 12.6 )
松戸市	3.6 ( 5.8 )	若葉区	8.3 ( 12.0 )
流山市	3.6 ( 5.5 )	中央区	8.0 ( 9.2 )
柏市	3.8 ( 6.1 )	船橋市	6.2 ( 8.4 )

なお、浦安市を除く13市区で下落幅が縮小(前年11市区)した。

#### イ 住宅地

浦安市の平均変動率は、1.7( 0.2)で、上昇となっている。

主な市区別の下落幅の大小については以下のとおり。

<下落幅小>

<下落幅大>

美浜区	0.9 ( 2.7 )	緑区	10.4 ( 12.5 )
市川市	2.5 ( 5.3 )	中央区	8.1 ( 8.9 )
流山市	3.4 ( 5.1 )	若葉区	6.8 ( 11.6 )
松戸市	3.6 ( 5.7 )	船橋市	5.6 ( 7.2 )

なお、浦安市を除く13市区で下落幅が縮小(前年10市区)した。

#### ウ 商業地

主な市区別の下落幅の大小については以下のとおり。

<下落幅小>

<下落幅大>

柏市	1.6 ( 4.1 )	若葉区	12.4 ( 13.6 )
流山市	2.3 ( 6.2 )	緑区	10.1 ( 11.5 )
花見川区	2.5 ( 9.0 )	八千代市	8.4 ( 10.5 )
市川市	2.6 ( 7.3 )	中央区	7.9 ( 9.7 )

なお、14市区で下落幅が縮小(前年11市区)した。

### ( 3 ) 東京圏その他の動向

主要駅周辺は、都心への通勤可能圏である。成田・印旛地区では、住宅地、商業地で概ね1桁台の下落幅であり、全ての市町村で下落幅が縮小した。なお、県南部は、依然として大きな下落幅となっている。

#### ア 全用途

主な市町村別の下落幅の大小については以下のとおり。

< 下落幅小 >		< 下落幅大 >	
野田市	5.4 ( 8.8 )	木更津市	13.8 ( 15.4 )
成田市	5.8 ( 7.9 )	富津市	13.5 ( 14.1 )
四街道市	6.0 ( 9.7 )	君津市	11.4 ( 12.6 )
我孫子市	6.7 ( 10.2 )	本埜村	11.3 ( 15.2 )
酒々井町	6.7 ( 8.8 )	市原市	11.0 ( 12.6 )

なお、19市町村で下落幅が縮小（前年15市町）した。

#### イ 住宅地

主な市町村別の下落幅の大小については以下のとおり。

< 下落幅小 >		< 下落幅大 >	
成田市	3.7 ( 5.9 )	富津市	13.5 ( 13.9 )
栄町	5.1 ( 7.3 )	木更津市	13.4 ( 14.6 )
四街道市	5.4 ( 8.9 )	君津市	11.1 ( 12.3 )
野田市	5.5 ( 9.0 )	市原市	9.6 ( 11.0 )

なお、18市町村で下落幅が縮小（前年15市町村）した。

#### ウ 商業地

主な市区別の下落幅の大小については以下のとおり。

< 下落幅小 >		< 下落幅大 >	
野田市	4.2 ( 7.2 )	木更津市	14.6 ( 19.0 )
印西市	6.3 ( 11.3 )	鎌ヶ谷市	14.1 ( 17.7 )
富里市	6.3 ( 10.4 )	富津市	13.9 ( 15.1 )
佐倉市	7.9 ( 10.0 )	袖ヶ浦市	13.2 ( 17.1 )

なお、14市町で下落幅が縮小（前年12市町）した。

### (4) 地方圏の動向

他圏と比べ下落幅が大きく地価が低い。依然として概ね2桁台の下落幅が続いているが、前年に比べ下落幅は縮小した。

ア 全用途

主な市区別の下落幅の大小については以下のとおり。

< 下落幅小 >

銚子市	6.3 ( 7.2 )
海上町	6.3 ( 13.6 )
旭市	7.0 ( 9.0 )
佐原市	7.1 ( 8.2 )

< 下落幅大 >

山武町	15.1 ( 14.8 )
九十九里町	14.8 ( 17.6 )
蓮沼村	14.6 ( 16.6 )
長生村	13.9 ( 14.3 )

なお、4 4 市町村で下落幅が縮小（前年 2 9 市町）し、6 町で下落幅が拡大（前年 2 2 市町村）1 町で同一の下落幅であった。

イ 住宅地

主な市区別の下落幅の大小については以下のとおり。

< 下落幅小 >

銚子市	5.2 ( 5.2 )
佐原市	6.2 ( 7.1 )
海上町	6.3 ( 13.6 )
小見川町	7.2 ( 11.0 )

< 下落幅大 >

九十九里町	15.2 ( 17.7 )
山武町	15.0 ( 14.3 )
蓮沼村	14.6 ( 15.5 )
長生村	13.9 ( 14.3 )

なお、4 3 市町村で下落幅が縮小（前年 2 8 市町村）し、7 町で下落幅が拡大（前年 2 1 市町村）、1 市で同一（前年 2 市町）の下落幅であった。

ウ 商業地

主な市区別の下落幅の大小については以下のとおり。

< 下落幅小 >

旭市	4.9 ( 7.5 )
八日市場市	5.3 ( 7.4 )
飯岡町	6.4 ( 12.0 )
松尾町	7.3 ( 10.9 )

< 下落幅大 >

山武町	15.9 ( 17.0 )
山田町	15.5 ( 15.7 )
千倉町	15.0 ( 12.4 )
勝浦市	14.8 ( 14.1 )

なお、2 6 市町で下落幅が縮小（前年 2 1 市町）し、4 市町で下落幅が拡大（前年 9 市町村）した。

## 4. 用途別の動向

### (1) 全用途

全用途の県平均変動率は、8.1%(前年 10.2%)と、前年と比べ下落幅が縮小し、平均価格は、1平方メートル当たり88,700円で前年より4,800円下落した。なお、市区町村別平均変動率は、10～15%のものが40市区町村と一番多く、変動率0%が浦安市で、5%未満は7市区、5%以上10%未満が35市区町村、15%以上の変動率を示したものは1町のみで、山武町の15.1%であった。

#### ア 変動率0%の市区町村

1市(前年:0市)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年
浦安市	0.0	2.3

#### イ 変動率5%未満の下落を示した市区町村

7市区(前年:1市)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
美浜区	4.4	6.1	柏市	3.8	6.1	市川市	2.9	6.4
稲毛区	4.3	6.3	松戸市	3.6	5.8			
習志野市	4.3	5.9	流山市	3.6	5.5			

#### ウ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村

35市区町(前年:27市区町)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
八街市	9.8	10.6	野栄町	8.2	9.7	旭市	7.0	9.0
大原町	9.6	10.9	富里市	8.1	8.7	我孫子市	6.7	10.2
大多喜町	9.4	8.8	中央区	8.0	9.2	酒々井町	6.7	8.8
干潟町	9.2	9.8	鎌ヶ谷市	8.0	10.3	銚子市	6.3	7.2
三芳村	9.2	10.4	印西市	7.6	11.4	海上町	6.3	13.6
丸山町	9.2	9.0	飯岡町	7.5	14.3	船橋市	6.2	8.4
夷隅町	9.1	10.5	栄町	7.4	9.0	四街道市	6.0	9.7
小見川町	9.0	13.1	白井市	7.3	11.6	成田市	5.8	7.9
和田町	9.0	8.4	佐倉市	7.2	9.1	八千代市	5.7	6.7
鋸南町	8.7	12.8	佐原市	7.1	8.2	野田市	5.4	8.8
若葉区	8.3	12.0	沼南町	7.0	9.5	花見川区	5.1	6.5
八日市場市	8.2	10.0	印旛村	7.0	10.3			

#### エ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村

40市区町村(前年:48市区町村)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
九十九里町	14.8	17.6	睦沢町	12.7	14.9	東金市	11.1	14.8
蓮沼村	14.6	16.6	山田町	12.4	12.8	市原市	11.0	12.6
長生村	13.9	14.3	下総町	12.2	14.0	栗源町	10.9	13.0
木更津市	13.8	15.4	松尾町	12.0	14.0	横芝町	10.9	14.5
富津市	13.5	14.1	一宮町	12.0	13.1	天津小湊町	10.6	12.0
長柄町	13.4	17.3	多古町	11.8	12.8	緑区	10.5	12.6
長南町	13.1	16.9	富山町	11.8	10.8	袖ヶ浦市	10.5	13.6
白浜町	13.0	16.8	大網白里町	11.6	14.9	富浦町	10.4	11.8
鴨川市	12.9	13.6	茂原市	11.5	14.2	芝山町	10.3	10.3
大栄町	12.9	14.3	君津市	11.4	12.6	岬町	10.2	10.8
白子町	12.9	14.0	東庄町	11.4	12.9	館山市	10.1	12.9
千倉町	12.9	12.1	御宿町	11.4	12.3	光町	10.1	10.3
勝浦市	12.7	12.8	本埜村	11.3	15.2			
神崎町	12.7	13.9	成東町	11.3	15.7			

#### オ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村

1町(前年:8市区町村)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年
山武町	15.1	14.8

## (2) 住宅地

住宅地の県平均変動率は、7.6%（前年：9.5%）であり、平均価格は、1平方メートル当たり77,100円で前年より4,100円下落した。なお、浦安市住宅地の基準地6地点（浦安-2、浦安-3、浦安-5、浦安-6、浦安-8、浦安-9）、市川市住宅地の基準地1地点（市川-25）及び柏市住宅地の基準地1地点（柏-31）で上昇に転じた。

### ア 変動率が上昇した市区町村及び基準地

1市（前年：0） 8地点（前年：3地点）

[市区町村別内訳]	H16年	H15年
浦安市	1.7	0.2

### イ 変動率0%の市区町村及び基準地

0（前年：0） 6地点（前年：2地点）

### ウ 5%未満の下落を示した市区町村及び基準地

9市区（前年：2市区） 179地点（前年：85地点）

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
八千代市	4.8	5.9	柏市	3.7	6.0	流山市	3.4	5.1
習志野市	4.3	5.7	成田市	3.7	5.9	市川市	2.5	5.3
稲毛区	4.2	5.9	松戸市	3.6	5.7	美浜区	0.9	2.7

### エ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地

38市区町村（前年：30市区町） 294地点（前年：281地点）

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
茂原市	9.9	13.1	印旛村	8.7	9.8	佐倉市	6.4	8.5
東庄町	9.9	12.4	袖ヶ浦市	8.5	10.3	海上町	6.3	13.6
芝山町	9.9	9.1	野栄町	8.2	9.7	佐原市	6.2	7.1
八街市	9.7	10.6	中央区	8.1	8.9	富里市	6.0	6.8
市原市	9.6	11.0	鋸南町	8.0	12.0	我孫子市	5.9	9.5
千漉町	9.2	9.8	飯岡町	7.8	14.8	船橋市	5.6	7.2
三芳村	9.2	10.4	旭市	7.4	8.1	酒々井町	5.6	8.5
丸山町	9.2	9.0	小見川町	7.2	11.0	野田市	5.5	9.0
夷隅町	9.1	10.5	鎌ヶ谷市	7.1	9.6	四街道市	5.4	8.9
大多喜町	9.0	8.1	若葉区	6.8	11.6	銚子市	5.2	5.2
和田町	9.0	8.4	白井市	6.8	10.9	栄町	5.1	7.3
大原町	8.9	10.4	印西市	6.7	11.0	花見川区	5.0	5.7
八日市場市	8.8	10.5	沼南町	6.5	8.9			

### オ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地

33市区町村（前年：45市区町村） 187地点（前年：264地点）

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
蓮沼村	14.6	15.5	白子町	12.7	13.6	横芝町	10.9	14.0
長生村	13.9	14.3	鴨川市	12.6	13.2	多古町	10.8	12.5
富津市	13.5	13.9	千倉町	12.4	12.0	御宿町	10.8	11.9
木更津市	13.4	14.6	下総町	12.2	14.0	大網白里町	10.6	14.3
長柄町	13.4	17.3	勝浦市	12.0	12.3	緑区	10.4	12.5
松尾町	13.2	14.8	一宮町	11.8	12.8	富浦町	10.4	11.8
神崎町	13.0	13.9	富山町	11.7	10.1	天津小湊町	10.3	11.6
長南町	13.0	16.3	山田町	11.6	12.1	館山市	10.2	12.1
白浜町	13.0	16.8	成東町	11.6	16.9	光町	10.1	10.3
大栄町	12.9	14.3	君津市	11.1	12.3	東金市	10.0	14.9
睦沢町	12.7	14.9	栗源町	10.9	13.0	岬町	10.0	10.2

### カ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地

2町（前年：6町村） 21地点（前年：62地点）

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年
九十九里町	15.2	17.7	山武町	15.0	14.3

## (3) 宅地見込地

宅地見込地の県平均変動率は、10.9%(前年:12.4%)であり平均価格は、1平方メートル当たり25,900円で前年より4,400円下落した。

**ア 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

5市(前年:4市) 5地点(前年:4地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年
我孫子市	8.6	10.3	柏市	7.0	9.5
館山市	7.8	10.2	流山市	6.0	7.0
佐原市	7.8	7.2			

**イ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

2市(前年:5市) 2地点(前年:5地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年
佐倉市	14.9	17.3	成田市	14.8	15.1

**ウ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

0(前年:2市) 0(前年:2地点)

**エ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地**

1市(前年:2市) 1地点(前年:2地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年
茂原市	20.0	20.8

**(4) 商業地**

商業地の県平均変動率は、8.9%(前年:11.8%)であり、平均価格は、1平方メートル当たり193,500円で前年より10,100円下落した。なお、柏市商業地の基準地1地点(柏5-1)で上昇に転じた。また、15%以上の下落を示したのは3町であった。

**ア 変動率が上昇した市区町村及び基準地**

0(前年:0) 1地点(前年:0)

**イ 5%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

10市区(前年:1市) 26地点(前年:9地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
旭市	4.9	7.5	美浜区	3.4	6.4	流山市	2.3	6.2
稲毛区	4.5	7.8	松戸市	3.1	5.5	柏市	1.6	4.1
野田市	4.2	7.2	市川市	2.6	7.3			
習志野市	3.9	7.3	花見川区	2.5	9.0			

**ウ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

15市区町(前年:13市区町) 38地点(前年:28地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
小見川町	9.5	19.2	八千代市	8.4	10.5	飯岡町	6.4	12.0
成田市	9.1	11.5	中央区	7.9	9.7	印西市	6.3	11.3
栄町	9.1	9.3	佐倉市	7.9	10.0	富里町	6.3	10.4
銚子市	9.0	12.0	松尾町	7.3	10.9	八日市場市	5.3	7.4
佐原市	8.8	11.4	船橋市	7.2	11.1	浦安市	5.2	7.7

**エ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

31市区町(前年:29市区町) 51地点(前年:56地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
勝浦市	14.8	14.1	袖ヶ浦市	13.2	17.1	多古町	11.1	13.3
東金市	14.7	16.1	一宮町	13.1	14.3	岬町	11.0	12.9
木更津市	14.6	19.0	茂原市	12.5	15.7	市原市	10.9	14.7
鎌ヶ谷市	14.1	17.7	富山町	12.5	13.5	横芝町	10.9	16.4
鴨川市	14.0	14.7	若葉区	12.4	13.6	大多喜町	10.9	11.5
御宿町	14.0	13.9	君津市	12.3	13.7	四街道市	10.8	18.8
大原町	14.0	13.9	大網白里町	12.1	14.7	我孫子市	10.3	14.6
富津市	13.9	15.1	天津小湊町	11.9	13.1	緑区	10.1	11.5
東庄町	13.8	14.9	神崎町	11.6	—	成東町	10.0	13.8
白子町	13.6	15.4	館山市	11.4	18.2			
長南町	13.5	19.6	鋸南町	11.3	16.2			

**オ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

3町(前年:17市町村) 7地点(前年:27地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
山武町	15.9	17.0	山田町	15.5	15.7	千倉町	15.0	12.4

**カ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地**

0(前年:0) 1地点(前年:2地点)

**(5) 準工業地**

準工業地の県平均変動率は、11.0%(前年:12.8%)であり、平均価格は、1平方メートル当たり63,800円で前年より12,400円下落した。

**ア 5%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

1市(前年:0) 1地点(前年:0地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年
富里市	4.9	7.5

**イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

8市区(前年:8市区) 8地点(前年:8地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
館山市	9.0	11.1	船橋市	7.3	9.3	松戸市	5.6	8.8
鎌ヶ谷市	8.0	9.1	柏市	5.9	7.8			
銚子市	7.9	10.8	花見川区	5.8	8.9			

**ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

4市区町(前年:2市) 5地点(前年:3地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
木更津市	14.5	15.5	浦安市	12.1	16.0	美浜区	11.2	8.4
九十九里町	12.7	17.0						

**エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

3市(前年:5市町) 5地点(前年:7地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
市原市	17.0	20.5	君津市	16.4	15.4	茂原市	15.4	15.2

**オ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地**

0(前年:2市) 0(前年:2地点)

## (6)工業地

工業地の県平均変動率は、13.5%(前年:15.9%)であり平均価格は、1平方メートル当たり25,000円で前年より4,500円下落した。

### ア 5%未満の下落を示した市区町村及び基準地

1市(前年:0) 1地点(前年:2地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年
花見川区	8.8	12.3

### イ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地

7市区町(前年:7市区町) 7地点(前年:7地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
美浜区	13.8	17.1	船橋市	12.0	19.8	東金市	10.0	11.8
市川市	13.8	19.4	栄町	11.5	13.3			
芝山町	12.3	14.9	成東町	11.1	12.9			

### ウ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地

4市町(前年:6市区町) 4地点(前年:6地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
袖ヶ浦市	15.6	22.0	小見川町	15.3	15.3	東庄町	13.1	14.7
多古町	15.4	13.3						

### エ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地

1市(前年:1市) 1地点(前年:2地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年
市原市	21.4	19.2

## (7)調整区域内宅地

調整区域内宅地の県平均変動率は、10.9%(前年:12.1%)であり平均価格は、1平方メートル当たり27,000円で前年より4,300円下落した。

### ア 5%未満の下落を示した市区町村及び基準地

0(前年:0) 1地点(前年:0)

### イ 変動率5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地

14市町村(前年:8市町) 23地点(前年:11地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
鎌ヶ谷市	9.6	10.3	君津市	8.6	10.3	印旛村	6.2	10.6
白井市	9.6	14.8	栄町	8.5	9.3	松戸市	5.8	7.0
沼南町	9.4	12.1	我孫子市	8.0	-	流山市	5.6	7.8
佐倉市	9.2	8.5	船橋市	7.6	8.9	野田市	5.5	8.8
柏市	8.6	10.3	四街道市	6.7	8.9			

### ウ 変動率10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地

11市区町村(前年:17市区町村) 19地点(前年:30地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年		H16年	H15年
富里町	14.8	12.2	富津市	13.1	15.0	成田市	11.2	13.2
印西市	14.6	14.6	若葉区	12.8	13.3	緑区	11.1	13.8
市原市	13.6	13.8	袖ヶ浦市	12.6	14.3	酒々井町	11.1	10.0
木更津市	13.4	13.8	本埜村	11.3	15.2			

### エ 変動率15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地

2市町(前年:3市町村) 6地点(前年:9地点)

[市区町村別内訳]	H16年	H15年		H16年	H15年
八千代市	15.4	10.8	大網白里町	15.2	16.4

## (8) 林地

林地の県平均変動率は、22.0%(前年: 26.4%)であり、平均価格は10アール当たり300,200円で前年より91,200円下落した。

調査市町及び地点数 8市5町 14地点

館山市、佐原市、八日市場市、勝浦市、市原市、鴨川市、富津市 -----各1地点

山武町、長南町、夷隅町、大原町、天津小湊町

君津市 ----- 2地点