

## 令和7年度第2回千葉県地価調査委員会開催議事録

### 1 開催日時

令和7年8月25日（月）12時40分～13時20分

### 2 開催場所

CNCビル3階 役員会議室

### 3 出席者

（委員）武田好夫委員長、浜島裕美委員、石井秀樹委員、佐藤千弘委員  
（県）里見用地課長、長船土地取引調査室長、根本副主査、糠谷主事

### 4 会議概要

（1）開会

（2）挨拶

（3）議事録署名人の指名

武田委員長が、浜島委員、佐藤委員を指名した。

（4）議事

**議題1 令和7年千葉県地価調査における基準地の標準価格について【非公開】**

事務局から説明し、原案のとおり了承された。

《質疑応答》

委員：商業地の基準地別価格第1位は、去年は[ ]だったが、今年は順位が変動し[ ]が1位となっている。どのような要因によるものか。

事務局：結果としてではあるが、[ ]より[ ]の上昇幅が大きかったため順位の入替わりがあった。[ ]については、[ ]駅周辺の再開発等の影響を受け、今回1位という結果になったと考える。詳しくは代表幹事へ確認したい（別紙参照）。

委員：承知した。この順位に対し、特に違和感はない。

委員：補足説明資料4頁、[ ]の平均変動率の急激な変化について、その理由は何か。

事務局：工業地の地点については、建築費高騰の影響が大きく新規開発に対しての慎重姿勢が見えていることや、一方で[ ]に開発エリアが拡大していることから供給が増えており、特にこの[ ]市や[ ]市の工業地については上昇幅が明確に

縮小している結果になっている。[REDACTED] 価格が高いため、今回の上昇は控えめになっている。

委員長：上昇はしているものの、上り幅が昨年ほどではなくなったということ。

委員：住宅地の基準地別価格第1位の [REDACTED] について、これは今年の新規地点だが、その価格が1位だったということは、今まで見逃されてきたというようなことか。

事務局：当該地点は、マンション等の開発が進んだ地域に選定しており、今回はまさに需要を捉えたといえる。価格が一過性のものなのか引き続き需要が見込まれるかどうかなど、今後の動向を注視したい。

## 議題2 令和7年千葉県地価調査の公表について【非公開】

事務局から説明し、原案のとおり了承された。

### 《質疑応答》

委員：ホームページでの公表のみになるとのことだが、県報掲載を取りやめる旨の周知はどのように行うのか。

事務局：県報掲載を取りやめることについて特段周知は行わない予定である。

まず公表の根拠としては国土利用計画法施行令第9条では「周知に努めるものとする。」とされており、周知方法については特に指定はない。

次に運用面としては、昨年までは千葉県報とホームページの両方で結果を公表していたが、今回からはホームページのみでの公表に切り替える。理由としては、千葉県報からの問合せはほとんどなく、ホームページの利用が主流となっているため、最近のDXの進捗や普及状況、問合せの傾向を踏まえた結果である。近隣自治体でもホームページのみで公表を行っているところが多く、今回の変更は妥当と考えている。

## (5) 閉会

以上のとおりである。