

平成 12 年千葉県地価調査の概要

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

9 6 1 地点（宅地 9 4 7 地点，林地 1 4 地点）

[地価公示：1，5 0 5 地点（宅地 1，4 9 6 地点，林地 9 地点）]

○平成 1 2 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	7 0 9	1 4	1 2 5	2 0	1 5	5 1	1 1	9 4 5
選定替地点数	6	-	3	1	-	3	3	1 6
新設地点数	-	-	-	-	-	-	-	-
計	7 1 5	1 4	1 2 8	2 1	1 5	5 4	1 4	9 6 1

(3) 基準日及び公表日

基準日：平成 1 2 年 7 月 1 日 公表日 [県報公告]：平成 1 2 年 9 月 2 0 日

2 全般的な動向

(1) 平成 1 2 年の地価調査によると , 全用途の平均変動率は ▲ 1 1 . 6 %

(前年 : ▲ 1 0 . 8 %) と前年を上回る下落となり , 平成 4 年から 9 年連続して全用途にわたりマイナスの変動を示した。

(2) 住宅地の平均変動率は , ▲ 1 0 . 8 % (前年 : ▲ 1 0 . 2 %) とほぼ前年と同様の下落を示している。

(3) 商業地の平均変動率は , ▲ 1 5 . 5 % (前年 ▲ 1 5 . 3 %) とほぼ前年と同様の下落を示している。

2 0 % 以上下落した地点は 1 9 地点と前年 (1 8 地点) より 1 地点増加した。

用途別平均変動率

(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 1 2 年	▲ 10.8	▲ 13.3	▲ 15.5	▲ 13.2	▲ 13.5	▲ 10.9	▲ 11.6
平成 1 1 年	▲ 10.2	▲ 12.2	▲ 15.3	▲ 12.3	▲ 10.8	▲ 8.2	▲ 10.8

用途別平均価格

(単位 : 円 / m²)

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 1 2 年	104,400	47,000	290,800	108,600	47,300	45,000	124,600
平成 1 1 年	115,600	53,600	334,600	121,700	60,100	48,900	141,200

3 地域別の動向

(1) 地域別比較

ア 全用途の平均変動率は、西地域が▲9.2%(前年:▲10.0%)と下落が最も小さく、ついで東地域が▲11.8%(前年:▲9.6%)、中央地域が▲12.1%(前年:▲12.0%)の順であり、南地域が▲14.0%(前年:▲11.4%)と最も下落が大きかった。これらのうち、西地域は前年と比べ下落幅を縮小したが、他の3地域は下落幅を拡大した。

イ 住宅地の平均変動率は、西地域が▲8.4%(前年:▲9.3%)と下落が最も小さく、ついで中央地域が▲11.2%(前年:▲11.1%)、東地域が▲11.6%(前年:▲9.6%)の順であり、南地域が▲12.9%(前年:▲10.3%)と最も下落が大きかった。これらのうち、西地域は前年と比べ下落幅を縮小したが、他の3地域は下落幅を拡大した。

ハ 商業地の平均変動率は、西地域が▲13.7%(前年:▲14.4%)と下落が最も小さく、ついで東地域が▲14.5%(前年:▲12.1%)、中央地域が▲15.2%(前年:▲16.0%)の順であり、南地域が▲20.2%(前年:▲18.0%)と最も下落が大きかった。これらのうち、西地域及び中央地域は前年と比べ下落幅を縮小したが、他の2地域は下落幅を拡大した。

(2) 西地域(東▲飾地区)の動向

ア 全用途の市区町村別平均変動率を見ると、最も大きく下落したのは松戸市の▲11.9%(前年:▲8.9%)、次いで流山市の▲11.6%(前年:▲7.9%)であり、最も下落が小さかったのは浦安市の▲5.0%(前年:▲12.2%)、ついで関宿町の▲7.0%(前年:▲5.7%)であった。

松戸市、流山市、我孫子市、関宿町、沼南町で下落幅を拡大し、他の市町村では下落幅を縮小した。

イ 住宅地の市区町村別平均変動率を見ると、最も大きく下落したのは沼南町の▲11.4%(前年:▲7.2%)、次いで流山市の▲10.9%(前年:▲7.1%)であり、最も下落が小さかったのは浦安市の▲4.1%(前年:▲11.6%)、ついで市川市の▲6.7%(前年:▲12.3%)であった。

松戸市，流山市，我孫子市，関宿町，沼南町で下落幅を拡大し，他の市町村では下落幅を縮小した。

- ウ 商業地の市区町村別平均変動率を見ると，最も大きく下落したのは流山市の▲19.8%（前年：▲12.9%），次いで松戸市の▲17.4%（前年：▲15.2%）であり，最も下落が小さかったのは浦安市の▲7.1%（前年：▲16.1%），ついで鎌ヶ谷市の▲10.0%（前年：選定替え）であった。

市川市，船橋市，浦安市で下落幅を縮小し，前年と比較できない鎌ヶ谷市を除いて，他の市町村では下落幅を拡大した。

（３）東地域（印旛，香取，海匝地区）の動向

- ア 全用途の平均変動率を地区別に見ると，香取▲11.2%（前年：▲8.8%），海匝▲11.4%（前年▲10.2%），印旛▲12.4%（前年：▲9.6%）の順であり，全ての地区で下落幅を拡大した。

また，これを市区町村別に見ると，最も大きく下落したのは八街市の▲15.2%（前年：▲15.1%），次いで多古町の▲14.5%（前年：▲12.6%）であり，最も下落が小さかったのは印旛村の▲3.9%（前年：▲2.0%），ついで東庄町の▲8.5%（前年：▲6.4%）であった。

干潟町，八日市場市，飯岡町で下落幅を縮小し，他の市町村では下落幅を拡大した。

- イ 住宅地の平均変動率を地区別に見ると，香取▲10.8%（前年：▲8.7%），海匝▲11.0%（前年▲10.0%），印旛▲12.4%（前年：▲9.9%）の順であり，全ての地区で下落幅を拡大した。

また，これを市区町村別に見ると，最も大きく下落したのは多古町の▲15.3%（前年：▲14.1%），ついで八街市の▲15.2%（前年：▲15.2%）であり，最も下落が小さかったのは東庄町の▲6.6%（前年：▲5.3%），ついで佐原市の▲8.3%（前年：▲6.8%）であった。

干潟町，飯岡町で下落幅を縮小し，八街市，旭市で前年と同率の下落であったが，他の市町村では下落幅を拡大した。

- イ 商業地の平均変動率を地区別に見ると，香取▲13.5%（前年：▲11.3%），海匝▲14.4%（前年▲12.0%），印旛▲15.3%（前年：▲12.8%）の順であり，全ての地区で下落幅を拡大した。

また，これを市区町村別に見ると，最も大きく下落したのは小見川町の▲19.9%（前年：▲14.8%），ついで佐倉市の▲17.3%（前年：▲12.7%）であり，最も下落が小さかったのは東庄町の

▲ 9 . 9 % (前年 : ▲ 1 0 . 8 %) , ついで旭市の ▲ 1 1 . 0 % (前年 : ▲ 1 2 . 4 %) であった。

東庄町 , 八日市場市 , 旭市 , 飯岡町で下落幅を縮小し , 他の市町村で下落幅を拡大した。

(4) 中央地域 (千葉 , 山武 , 長生 , 夷隅地区) の動向

ア 全用途の平均変動率を地区別に見ると , 千葉 ▲ 1 0 . 3 % (前年 : ▲ 1 0 . 9 %) , 夷隅 ▲ 1 1 . 9 % (前年 ▲ 1 1 . 5 %) , 長生 ▲ 1 5 . 4 % (前年 : ▲ 1 4 . 7 %) , 山武 ▲ 1 6 . 4 % (▲ 1 4 . 3 %) の順であり , 千葉地区は下落幅を縮小したが , 他の地区は下落幅を拡大した。

また , これを市区町村別に見ると , 最も大きく下落したのは九十九里町の ▲ 1 9 . 1 % (前年 : ▲ 1 3 . 3 %) , 次いで東金市の ▲ 1 8 . 4 % (前年 : ▲ 1 7 . 4 %) であり , 最も下落が小さかったのは習志野市の ▲ 7 . 8 % (前年 : ▲ 9 . 5 %) , ついで美浜区の ▲ 8 . 1 % (前年 : ▲ 1 0 . 5 %) であった。

習志野市外 3 市 6 区 2 町 1 村で下落幅を縮小し , 市原市外 1 市 1 5 町 1 村では下落幅を拡大した。

イ 住宅地の平均変動率を地区別に見ると , 千葉 ▲ 9 . 1 % (前年 : ▲ 9 . 9 %) , 夷隅 ▲ 1 1 . 0 % (前年 ▲ 1 0 . 9 %) , 長生 ▲ 1 4 . 9 % (前年 : ▲ 1 3 . 9 %) , 山武 ▲ 1 5 . 9 % (▲ 1 3 . 3 %) の順であり , 千葉地区は下落幅を縮小したが , 他の地区は下落幅を拡大した。

また , これを市区町村別に見ると , 最も大きく下落したのは九十九里町の ▲ 1 8 . 6 % (前年 : ▲ 1 2 . 4 %) , 次いで松尾町の ▲ 1 8 . 3 % (前年 : ▲ 1 5 . 2 %) であり , 最も下落が小さかったのは習志野市の ▲ 7 . 3 % (前年 : ▲ 8 . 7 %) 及び美浜区の ▲ 7 . 3 % (前年 : ▲ 8 . 2 %) であった。

習志野市外 3 市 6 区 2 町 1 村で下落幅を縮小し , 市原市外 1 市 1 5 町 1 村では下落幅を拡大した。

ウ 商業地の平均変動率を地区別に見ると , 千葉 ▲ 1 3 . 6 % (前年 : ▲ 1 5 . 2 %) , 夷隅 ▲ 1 5 . 9 % (前年 ▲ 1 4 . 4 %) , 長生 ▲ 1 7 . 5 % (前年 : ▲ 1 8 . 7 %) , 山武 ▲ 1 9 . 1 % (▲ 1 8 . 5 %) の順であり , 千葉地区と長生地区は下落幅を縮小したが , 他の地区は下落幅を拡大した。

また , これを市区町村別に見ると , 最も大きく下落したのは東金市の ▲ 2 4 . 3 % (前年 : ▲ 2 2 . 9 %) , 次いで市原市の ▲ 2 1 . 6 % (前年 : ▲ 2 1 . 0 %) であり , 最も下落が小さかったのは美浜区の

▲ 8.3% (前年: ▲ 15.3%), ついで緑区の▲ 9.4% (前年: ▲ 9.4%)であった。

習志野市外2市4区4町で下落幅を縮小し、緑区で前年と同率、市原市外2市1区9町1村では下落幅を拡大した。

(5) 南地域(安房、君津地区)の動向

ア 全用途の平均変動率を地区別に見ると、安房▲ 12.4% (前年: ▲ 9.5%), 君津▲ 15.4% (前年▲ 12.8%)の順であり、両地区とも下落幅を拡大した。

また、これを市区町村別に見ると、最も大きく下落したのは木更津市の▲ 16.8% (前年: ▲ 14.4%), 次いで袖ヶ浦市の▲ 15.1% (前年: ▲ 12.7%)であり、最も下落が小さかったのは丸山町の▲ 7.4% (前年: ▲ 5.7%), ついで三芳村の▲ 8.3% (前年: ▲ 6.5%)であった。

全ての市町村で下落幅を拡大した。

イ 住宅地の平均変動率を地区別に見ると、安房▲ 11.7% (前年: ▲ 8.9%), 君津▲ 14.2% (前年▲ 11.8%)の順であり、両地区とも下落幅を拡大した。

また、これを市区町村別に見ると、最も大きく下落したのは富浦町の▲ 15.1% (前年: ▲ 10.1%), 次いで木更津市の▲ 15.0% (前年: ▲ 13.3%)であり、最も下落が小さかったのは丸山町の▲ 7.4% (前年: ▲ 5.7%), ついで三芳村の▲ 8.3% (前年: ▲ 6.5%)であった。

全ての市町村で下落幅を拡大した。

ウ 商業地の平均変動率を地区別に見ると、安房▲ 17.7% (前年: ▲ 15.4%), 君津▲ 22.0% (前年▲ 20.3%)の順であり、両地区とも下落幅を拡大した。

また、これを市区町村別に見ると、最も大きく下落したのは袖ヶ浦市の▲ 25.2% (前年: ▲ 25.2%), 次いで木更津市の▲ 23.7% (前年: ▲ 21.2%)であり、最も下落が小さかったのは富津市の▲ 15.4% (前年: ▲ 13.3%), ついで千倉町の▲ 15.9% (前年: 選定替え)であった。

袖ヶ浦市が前年と同率の下落であったほか、全ての市町村で下落幅を拡大した。

4 . 用途別の動向

* () は平成 1 1 年の変動率

(1) 住宅地

住宅地の平均変動率は、県全体で▲ 1 0 . 8 % (前年 : ▲ 1 0 . 2 %) である。

住宅地の県全体の平均価格は、1 平方メ - トル当たり 1 0 4 , 4 0 0 円で、前年より 1 1 , 2 0 0 円下落した。

ア . ▲ 1 5 % 以上の変動率を示した地 : 市区町村 1 3 市町村 [平成 1 1 年 6 市町村]
域及び基準地 : 基準地 9 6 地点 [平成 1 1 年 4 5 地点]

[市区町村別内訳]

九十九里町	▲18.6 (▲12.4)	松尾町	▲18.3 (▲15.2)	東金市	▲16.5 (▲15.9)
蓮沼村	▲16.4 (▲12.7)	長生村	▲15.5 (▲16.3)	山武町	▲15.4 (▲12.1)
一宮町	▲15.4 (▲15.2)	多古町	▲15.3 (▲14.1)	成東町	▲15.3 (▲13.5)
八街市	▲15.2 (▲15.2)	睦沢町	▲15.2 (▲11.3)	富浦町	▲15.1 (▲10.1)
木更津市	▲15.0 (▲13.3)				

イ . ▲ 1 0 % 以上の 1 5 % 未満の変動 : 市区町村 4 3 市町村 [平成 1 1 年 3 9 市町村]
率を示した地域及び基準地 : 基準地 2 8 0 地点 [平成 1 1 年 2 9 2 地点]

[市区町村別内訳]

横芝町	▲14.9 (▲10.0)	茂原市	▲14.7 (▲15.1)	白子町	▲14.7 (▲13.9)
大網白里町	▲14.6 (▲14.0)	袖ヶ浦市	▲14.4 (▲12.4)	長柄町	▲14.4 (▲13.6)
長南町	▲14.4 (▲10.1)	白浜町	▲14.2 (▲10.1)	富津市	▲14.1 (▲11.3)
富里町	▲13.7 (▲11.7)	市原市	▲13.6 (▲12.5)	四街道市	▲13.5 (▲ 9.2)
鋸南町	▲13.5 (▲11.2)	君津市	▲13.4 (▲10.3)	飯岡町	▲13.4 (▲14.3)
大栄町	▲13.1 (▲ 8.0)	館山市	▲12.9 (▲ 9.5)	鴨川市	▲12.8 (▲ 8.7)
下総町	▲12.8 (▲10.4)	神崎町	▲12.7 (▲ 8.4)	御宿町	▲12.4 (▲10.9)
成田市	▲12.3 (▲ 9.3)	白井町	▲12.3 (▲11.2)	富山町	▲12.3 (▲10.2)
印西市	▲12.2 (▲ 8.1)	大原町	▲12.2 (▲12.5)	芝山町	▲12.1 (▲13.2)
佐倉市	▲11.9 (▲ 9.5)	千倉町	▲11.7 (▲ 9.8)	銚子市	▲11.6 (▲ 7.3)
勝浦市	▲11.6 (▲11.7)	沼南町	▲11.4 (▲ 7.2)	野栄町	▲11.4 (▲11.1)
岬 町	▲11.2 (▲10.4)	栗源町	▲11.0 (▲ 8.3)	光 町	▲11.0 (▲10.8)
流山市	▲10.9 (▲ 7.1)	松戸市	▲10.8 (▲ 7.7)	栄 町	▲10.8 (▲10.5)
八日市場市	▲10.4 (▲10.2)	夷隅町	▲10.4 (▲ 9.9)	山田町	▲10.3 (▲ 8.7)
海上町	▲10.2 (▲10.1)				

ウ．▲５％以上１０％未満の変動：市区町村 ２７市区町村 [平成１１年 ３９市区町村]
率を示した地域及び基準地：基準地 ３１５地点 [平成１１年 ６１地点]

[市区町村別内訳]

小見川町	▲ 9.8 (▲ 7.4)	我孫子市	▲ 9.7 (▲ 7.9)	天津小湊町	▲ 9.7 (▲ 9.5)
干潟町	▲ 9.6 (▲ 10.7)	印旛村	▲ 9.5 (▲ 6.0)	緑区	▲ 9.3 (▲ 9.5)
旭市	▲ 9.1 (▲ 9.1)	酒々井町	▲ 9.1 (▲ 7.5)	和田町	▲ 9.0 (▲ 7.2)
鎌ヶ谷市	▲ 8.7 (▲ 10.9)	若葉区	▲ 8.5 (▲ 9.2)	野田市	▲ 8.5 (▲ 9.6)
佐倉市	▲ 8.3 (▲ 9.5)	三芳村	▲ 8.3 (▲ 6.5)	稲毛区	▲ 8.1 (▲ 9.8)
八千代市	▲ 7.8 (▲ 8.6)	船橋市	▲ 7.7 (▲ 10.1)	柏市	▲ 7.7 (▲ 8.3)
大多喜町	▲ 7.7 (▲ 9.4)	花見川区	▲ 7.6 (▲ 8.7)	中央区	▲ 7.4 (▲ 9.6)
丸山町	▲ 7.4 (▲ 5.7)	美浜区	▲ 7.3 (▲ 8.2)	習志野市	▲ 7.3 (▲ 8.7)
関宿町	▲ 7.1 (▲ 5.6)	市川市	▲ 6.7 (▲ 12.3)	東庄町	▲ 6.6 (▲ 5.3)

エ．▲０．１％以上５％未満の変動：市区町村 １市 [平成１１年 ０市区町村]
率を示した地域及び基準地：基準地 １８地点 [平成１１年 ２１地点]

[市区町村別内訳]

浦安市	▲ 4.1 (▲ 11.6)
-----	----------------

(２) 宅地見込地

宅地見込地の平均変動率は、県全体で▲１３．３％（前年：▲１２．２％）である。宅地見込地の県全体の平均価格は、１平方メートル当たり４７，０００円で、前年より６，６００円下落した。

ア．▲１５％以上の変動率を示した：市区町村 ４市 [平成１１年 ３市]
地域及び基準地：基準地 ４地点 [平成１１年 ３地点]

[市区町村別内訳]

茂原市	▲ 20.8 (▲ 20.0)	成田市	▲ 20.7 (▲ 17.1)	木更津市	▲ 18.4 (▲ 14.3)
佐倉市	▲ 15.4 (▲ 11.0)				

イ．▲１０％以上の１５％未満の変動：市区町村 ９市区 [平成１１年 ７市町]
率を示した地域及び基準地：基準地 ９地点 [平成１１年 ７地点]

[市区町村別内訳]

君津市	▲ 14.3 (▲ 12.5)	市原市	▲ 13.9 (▲ 17.7)	松戸市	▲ 13.3 (▲ 10.9)
我孫子市	▲ 12.9 (▲ 10.7)	流山市	▲ 11.9 (▲ 9.7)	館山市	▲ 11.1 (▲ 8.2)
花見川区	▲ 10.5 (▲ 11.6)	船橋市	▲ 10.3 (▲ 11.4)	佐原市	▲ 10.0 (▲ 9.1)

ウ．▲５％以上１０％未満の変動率を示した地域及び基準地 : 市区町村 0市 [平成１１年 4市]
: 基準地 0地点 [平成１１年 4地点]

エ．▲０．１％以上５％未満の変動率 : 市区町村 1市 [平成１１年 0市]
を示した地域及び基準地 : 基準地 1地点 [平成１１年 0地点]

[市区町村別内訳]

柏市 ▲ 3.2 (▲10.5)

(３) 商業地

商業地の平均変動率は、県全体で▲１５．５％（前年：▲１５．３％）である。商業地の県全体の平均価格は、１平方メートル当たり２９０，８００円で、前年より４３，８００円下落した。

ア．▲２０％以上の変動率を示した地域及び基準地 : 市区町村 6市 [平成１１年 5市]
: 基準地 19地点 [平成１１年 18地点]

[市区町村別内訳]

袖ヶ浦市 ▲25.2 (▲ 25.2) 東金市 ▲ 24.3 (▲ 22.9) 木更津市 ▲23.7 (▲ 21.2)
市原市 ▲21.6 (▲ 21.0) 館山市 ▲ 21.3 (▲ 17.2) 九十九里町 ▲20.0 (▲ 16.4)

イ．▲１５％以上２０％未満の変動率を示した地域及び基準地 : 市区町村 30市区町村 [平成１１年 21市区町]
: 基準地 51地点 [平成１１年 47地点]

[市区町村別内訳]

小見川町 ▲ 19.9 (▲ 14.8)	流山市 ▲19.8 (▲ 12.9)	蓮沼村 ▲19.7 (▲ 19.1)
君津市 ▲ 19.6 (▲ 18.8)	長南町 ▲19.5 (▲ 15.3)	大網白里町 ▲18.8 (▲ 19.3)
松尾町 ▲ 18.4 (▲ 17.8)	富山町 ▲18.4 (▲ 15.0)	白子町 ▲17.8 (▲ 18.2)
大原町 ▲ 17.8 (▲ 14.3)	一宮町 ▲17.6 (▲ 17.5)	松戸市 ▲17.4 (▲ 15.2)
佐倉市 ▲ 17.3 (▲ 12.7)	大多喜町 ▲17.1 (▲ 12.6)	鋸南町 ▲16.9 (-)
茂原市 ▲ 16.8 (▲ 20.0)	鴨川市 ▲16.8 (▲ 14.8)	成東町 ▲16.8 (▲ 17.4)
銚子市 ▲ 16.4 (▲ 10.2)	成田市 ▲16.3 (▲ 14.4)	千倉町 ▲15.9 (-)
花見川区 ▲ 15.8 (▲ 18.1)	柏市 ▲15.7 (▲ 14.1)	多古町 ▲15.6 (▲ 14.7)
御宿町 ▲ 15.6 (▲ 14.3)	岬町 ▲15.6 (▲ 14.8)	富津市 ▲15.4 (▲ 13.3)
八街市 ▲ 15.4 (▲ 14.5)	横芝町 ▲15.3 (▲ 19.0)	四街道市 ▲15.1 (▲ 11.8)

ウ．▲１０％以上１５％未満の変動率を示した地域及び基準地：市区町村 ２１市町 [平成１１年 ２７市区町]
：基準地 ３９地点 [平成１１年 ５５地点]

[市区町村別内訳]

飯岡町 ▲ 14.9 (▲ 16.3)	勝浦市 ▲ 14.7 (▲ 15.1)	天津小湊町 ▲ 14.5 (▲ 13.2)
稲毛区 ▲ 14.1 (▲ 16.5)	山武町 ▲ 14.0 (▲ 12.2)	八千代市 ▲ 13.4 (▲ 11.1)
我孫子市 ▲ 13.1 (▲ 10.5)	中央区 ▲ 13.0 (▲ 15.7)	船橋市 ▲ 13.0 (▲ 16.3)
野田市 ▲ 12.8 (▲ 12.2)	習志野市 ▲ 12.5 (▲ 14.5)	山田町 ▲ 12.5 (-)
印西市 ▲ 12.4 (▲ 8.3)	神崎町 ▲ 12.3 (▲ 10.6)	佐原市 ▲ 12.2 (▲ 8.4)
八日市場市 ▲ 11.3 (▲ 12.9)	旭市 ▲ 11.0 (▲ 12.4)	市川市 ▲ 10.4 (▲ 14.3)
若葉区 ▲ 10.3 (▲ 9.6)	栄町 ▲ 10.1 (-)	鎌ヶ谷市 ▲ 10.0 (-)

エ．▲５％以上１０％未満の変動率を示した地域及び基準地：市区町村 ４市区町 [平成１１年 ４市区町]
：基準地 １６地点 [平成１１年 ８地点]

[市区町村別内訳]

東庄町 ▲ 9.9 (▲ 10.8)	緑区 ▲ 9.4 (▲ 9.4)	美浜区 ▲ 8.3 (▲ 15.3)
浦安市 ▲ 7.1 (▲ 16.1)		

オ．▲０．１％以上５％未満の変動率を示した地域及び基準地：市区町村 ０ [平成１１年 ０市区町村]
：基準地 ０ [平成１１年 ０地点]

(４) 準工業地

準工業地の平均変動率は、県全体で▲１３．２％(前年：▲１２．３％)である。準工業地の県全体の平均価格は、１平方メートル当たり１０８，６００円で、前年より１３，１００円下落した。

ア．▲１５％以上の動率を示した地域及び基準地：市区町村 ４市町 [平成１１年 ２市]
：基準地 ５地点 [平成１１年 ４地点]

[市区町村別内訳]

九十九里町 ▲ 20.9 (▲ 14.8)	市原市 ▲ 17.4 (▲ 15.8)	茂原市 ▲ 15.4 (▲ 15.2)
木更津市 ▲ 15.0 (▲ 13.7)		

イ．▲１０％以上の１５％未満の変動率を示した地域及び基準地：市区町村 ９市町 [平成１１年 １０市区]
：基準地 １１地点 [平成１１年 １３地点]

[市区町村別内訳]

君津市	▲ 14.8 (▲ 11.5)	館山市	▲ 12.4 (▲ 8.5)	袖ヶ浦市	▲ 11.8 (▲ 10.6)
富里町	▲ 11.7 (▲ 12.0)	柏 市	▲ 11.5 (▲ 10.7)	銚子市	▲ 11.4 (▲ 9.5)
浦安市	▲ 11.4 (▲ 14.6)	松戸市	▲ 11.0 (▲ 8.5)	船橋市	▲ 10.9 (▲ 11.5)

ウ．▲ 5 %以上 1 0 %未満の変動率 : 市区町村 3 市区 [平成 1 1 年 5 市区]
 を示した地域及び基準地 : 基準地 4 地点 [平成 1 1 年 5 地点]

[市区町村別内訳]

鎌ヶ谷市	▲ 9.9 (▲ 11.1)	美浜区	▲ 9.0 (▲ 9.4)	花見川区	▲ 8.9 (▲ 9.0)
------	----------------	-----	---------------	------	---------------

エ．▲ 0 . 1 %以上 5 %未満の変動 : 市区町村 0 [平成 1 0 年 0 市区町村]
 率を示した地域及び基準地 : 基準地 0 [平成 1 0 年 0 地点]

(5) 工業地

工業地の平均変動率は、県全体で▲ 1 3 . 5 % (前年 : ▲ 1 0 . 8 %)
 である。工業地の県全体の平均価格は、1 平方メ - トル当たり 4 7 , 3 0 0 円
 で、前年より 1 2 , 8 0 0 円下落した。

ア．▲ 1 5 %以上の変動率を示した : 市区町村 6 市町 [平成 1 1 年 4 市町]
 地域及び基準地 : 基準地 7 地点 [平成 1 1 年 5 地点]

[市区町村別内訳]

東金市	▲ 18.3 (▲ 15.5)	袖ヶ浦市	▲ 18.0 (▲ 3.5)	成東町	▲ 17.4 (▲ 17.9)
市原市	▲ 16.1 (▲ 12.5)	船橋市	▲ 15.1 (▲ 15.2)	東庄町	▲ 15.0 (▲ 6.4)

イ．▲ 1 0 %以上の 1 5 %未満の変 : 市区町村 6 市区町 [平成 1 1 年 4 市区町]
 動率を示した地域及び基準地 : 基準地 6 地点 [平成 1 1 年 3 地点]

[市区町村別内訳]

芝山町	▲ 14.3 (▲ 14.3)	花見川区	▲ 12.6 (▲ 9.5)	多古町	▲ 11.1 (▲ 6.3)
栄 町	▲ 10.8 (▲ 5.2)	美浜区	▲ 10.1 (▲ 11.6)	旭 市	▲ 10.1 (▲ 7.7)

ウ．▲ 5 %以上 1 0 %未満の変動率 : 市区町村 2 市区町 [平成 1 1 年 6 市区町]
 を示した地域及び基準地 : 基準地 2 地点 [平成 1 1 年 7 地点]

[市区町村別内訳]

市川市	▲ 9.5 (▲ 16.0)	小見川町	▲ 8.7 (▲ 6.2)
-----	----------------	------	---------------

エ．▲0.1%以上5%未満の変動率を示した地域及び基準地 : 市区町村 0市 [平成11年 1市]
: 基準地 0地点 [平成11年 1地点]

(6) 調整区域内宅地

調整区域内宅地の平均変動率は、県全体で▲10.9%(前年:▲8.2%)である。

調整区域内宅地の県全体の平均価格は、1平方メートル当たり45,000円で、前年より3,900円下落した。

ア．▲10%以上の変動率を示した地域及び基準地 : 市区町村 15市区町 [平成11年 7市区町]
: 基準地 29地点 [平成11年 19地点]
[市区町村別内訳]

四街道市 ▲15.9(▲6.4)	市原市 ▲15.6(▲9.7)	佐倉市 ▲14.6(▲9.8)
富里町 ▲14.4(▲12.7)	木更津市 ▲14.2(▲8.8)	君津市 ▲13.3(▲10.4)
成田市 ▲13.2(▲8.2)	大網白里町 ▲13.1(▲10.9)	袖ヶ浦市 ▲12.8(▲12.8)
流山市 ▲11.8(▲7.0)	若葉区 ▲11.5(▲9.3)	富津市 ▲11.3(▲8.6)
松戸市 ▲11.2(▲8.7)	船橋市 ▲10.9(▲12.2)	酒々井町 ▲10.3(▲7.1)

イ．▲5%以上10%未満の変動率を示した地域及び基準地 : 市区町村 13市区町 [平成11年 16市区町]
: 基準地 17地点 [平成11年 27地点]
[市区町村別内訳]

市川市 ▲9.9(▲15.0)	鎌ヶ谷市 ▲9.9(▲14.7)	緑区 ▲9.3(▲9.9)
習志野市 ▲8.3(▲7.7)	我孫子市 ▲8.1(▲2.1)	印西市 ▲7.9(▲3.7)
野田市 ▲7.6(▲7.7)	沼南町 ▲7.6(▲3.3)	白井町 ▲7.5(▲7.7)
八千代市 ▲7.3(▲5.5)	関宿町 ▲6.5(▲5.9)	本埜村 ▲6.0(▲0.7)
柏市 ▲5.9(▲4.8)		

ウ．▲0.1%以上5%未満の変動率を示した地域及び基準地 : 市区町村 2町村 [平成11年 6市町村]
: 基準地 4地点 [平成11年 9地点]
[市区町村別内訳]

栄町 ▲2.0(▲1.9)	印旛村 ▲1.2(▲0.0)
---------------	----------------

エ．変動率0%の地域及び基準地 : 市区町村 0村 [平成11年 1村]
: 基準地 1地点 [平成11年 3地点]

(7) 林地

林地の平均変動率は、▲22.9%(前年:▲17.5%)であり、林地の県全体の平均価格は、10アール当たり1,069,300円となった。

５．その他

（１）都市計画法上の区域区分別概況

都市計画法上の区域区分による平均価格及び平均変動率の概況は、次のとおりである。

用途地域別平均価格及び平均変動率

区 分		平成１２年地価調査			平成１１年地価調査		
		地点数	平均価格 円 / m ²	平 均 変動率%	地点数	平均価格 円 / m ²	平 均 変動率%
市街化区域	住 宅 地	456(450)	146,500	▲ 9.8	466(461)	160,900	▲ 9.8
	宅地見込地	11(11)	55,400	▲ 13.2	11(11)	63,000	▲ 12.2
	商 業 地	85(82)	398,400	▲ 15.0	96(88)	442,200	▲ 15.4
	準工業地	17(16)	125,300	▲ 12.8	18(18)	138,800	▲ 12.3
	工業地	8(8)	71,000	▲ 13.5	9(9)	88,500	▲ 10.9
	計（イ）	577(567)	180,200	▲ 10.7	600(587)	202,300	▲ 10.8
市街化調整区域（ロ）		54(51)	45,000	▲ 10.9	58(58)	48,900	▲ 8.2
その他の都市計画区域（ハ）		163(163)	46,600	▲ 13.8	163(161)	54,700	▲ 12.2
（イ＋ロ＋ハ） （二）		794(781)	143,600	▲ 11.4	821(806)	162,200	▲ 10.9
都市計画区域以外 の区域（ホ）		153(153)	25,900	▲ 12.4	155(151)	29,900	▲ 10.4
全 地 域 （二）＋（ホ）		947(934)	124,600	▲ 11.6	976(957)	141,200	▲ 10.8

：地点数中（ ）内の数字は、継続基準地数である。

：林地１４地点を除く。

(2) 市区町村別全用途の概要

市区町村別の全用途の平均変動率は、全市区町村で▲の変動率を示しており、前年を上回る下落傾向が続いている。なお、最高の下落率を示したのは、九十九里町の▲ 19.1%である。

全用途の平均変動率は、県全体で▲ 11.6% (前年：▲ 10.8%) である。

全用途の県全体の平均価格は、1平方メートル当たり124,600円で前年より16,600円下落した。

ア ▲ 15%以上の変動率を示した市区町村 : 17市町村 [平成11年 6市町村]

[市区町村別内訳]

九十九里町 ▲ 19.1 (▲ 13.3)	東金市 ▲ 18.4 (▲ 17.4)	松尾町 ▲ 18.3 (▲ 15.7)
蓮沼村 ▲ 17.2 (▲ 14.8)	木更津市 ▲ 16.8 (▲ 14.4)	成東町 ▲ 15.9 (▲ 14.9)
一宮町 ▲ 15.8 (▲ 15.6)	茂原市 ▲ 15.5 (▲ 16.4)	長生村 ▲ 15.5 (▲ 16.3)
長南町 ▲ 15.4 (▲ 11.1)	白子町 ▲ 15.3 (▲ 14.8)	八街市 ▲ 15.2 (▲ 15.1)
山武町 ▲ 15.2 (▲ 12.1)	睦沢町 ▲ 15.2 (▲ 11.3)	袖ヶ浦市 ▲ 15.1 (▲ 12.7)
富浦町 ▲ 15.1 (▲ 10.1)	横芝町 ▲ 15.0 (▲ 11.8)	

イ ▲ 10%以上の15%未満の変動率を示した市区町村 : 41市区町村 [平成11年 46市区町村]

ウ ▲ 5%以上10%未満の変動率を示した市区町村 : 26市区町村 [平成11年 31市区町村]

エ ▲ 0.1%以上5%未満の変動率を示した市区町村 : 1村 [平成11年 2村]

オ 変動率0%の市区町村 : 0 [平成11年 0]

(3) 変動率が 0 % の基準地 (1 地点)

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	計
平成 12 年 a	0 地点	0 地点	0 地点	0 地点	0 地点	1 地点	0 地点	1 地点
平成 11 年 b	0 地点	0 地点	0 地点	0 地点	0 地点	3 地点	0 地点	3 地点
a - b	0	0	0	0	0	▲ 2	0	▲ 2