

# 平成 16 年千葉県地価公示の概要

## 都市部宅地課

### 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 条に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年 1 月 1 日を基準日として総務省令で定める都市計画区域の標準地の価格等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

全国 31,866 地点（前年：31,866 地点）のうち本県分は、都市計画区域内の 59 市町村 1,570 地点（宅地 1,561 地点、林地 9 地点）で調査を実施した。

##### ○平成 16 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 | 1,164  | 9     | 213   | 60    | 52  | 63      | 9  | 1,570  |
| 全国  | 20,618 | 100   | 6,816 | 1,845 | 801 | 1,619   | 67 | 31,866 |

#### ( 3 ) 基準日及び公表日

基準日：平成 16 年 1 月 1 日

公表日[官報]：平成 16 年 3 月 23 日

## 2 全般的な動向

全用途・住宅地・商業地ともに平均変動率は、平成13年から4年連続して下落幅が縮小し、マイナス1桁台の下落幅となっている。

- (1) 全用途の平均変動率は、▲7.8%（前年：▲9.4%）と縮小したが、平成4年から13年連続してマイナスの変動を示した。

県内の64市区町村のうち54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、▲7.0%（前年：▲8.6%）と前年に比べ縮小した。

県内の63市区町村のうち47市区町村で下落幅を縮小させている。

なお、20%以上下落した地点は、前年と同様に1地点となった。

- (3) 商業地の平均変動率は、▲8.9%（前年：▲11.0%）と前年に比べ縮小した。

県内の53市区町村のうち48市区町村で下落幅を縮小させている。

なお、20%以上下落した地点は、前年4地点に対して16年は0となった。

用途別平均変動率

（単位：％）

| 年     | 用途<br>住宅地 | 宅地見込<br>地 | 商業地   | 準工業地  | 工業地   | 調整区域<br>内宅地 | 全用途平<br>均 |
|-------|-----------|-----------|-------|-------|-------|-------------|-----------|
| 平成16年 | ▲7.0      | ▲12.0     | ▲8.9  | ▲11.8 | ▲13.2 | ▲10.5       | ▲7.8      |
| 平成15年 | ▲8.6      | ▲11.0     | ▲11.0 | ▲12.2 | ▲12.8 | ▲11.7       | ▲9.4      |

用途別平均価格

（単位：円）

| 年     | 用途<br>住宅地 | 宅地見込<br>地 | 商業地     | 準工業地   | 工業地    | 調整区域<br>内宅地 | 全用途平<br>均 |
|-------|-----------|-----------|---------|--------|--------|-------------|-----------|
| 平成16年 | 110,000   | 38,900    | 239,200 | 77,500 | 54,100 | 29,000      | 120,800   |
| 平成15年 | 116,300   | 43,200    | 256,400 | 86,000 | 62,300 | 32,300      | 128,600   |

### 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▲5.2%（前年：▲6.7%）と下落幅が最も小さく、次いで東京圏その他が▲9.0%（前年：▲11.1%）であり、地方圏が▲11.4%（前年：▲12.0%）と最も下落幅が大きかった。

なお、平成3年以来、13年ぶりに浦安市の標準地9地点及び市川市の標準地1地点で、変動率が上昇に転じた。

イ 商業地の平均変動率は、3地域とも下落幅を縮小し、東京圏東京近接地域が▲6.7%（前年：▲8.5%）と下落幅が最も小さく、次いで東京圏その他が▲11.5%（前年：▲15.0%）であり、地方圏が▲12.2%（前年：▲13.9%）と最も下落幅が大きかった。

なお、平成3年以来、13年ぶりに柏市の標準地2地点で、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

##### ア 全用途

市区別下落幅の大小については以下のとおり。

< 下落幅小 >

浦安市 ▲1.8 ( ▲3.5 )

市川市 ▲4.2 ( ▲5.6 )

柏市 ▲4.2 ( ▲7.6 )

流山市 ▲4.4 ( ▲5.7 )

< 下落幅大 >

緑区 ▲13.2 ( ▲13.1 )

若葉区 ▲9.0 ( ▲11.7 )

中央区 ▲8.5 ( ▲8.9 )

八千代市 ▲6.8 ( ▲8.9 )

なお、13市区で下落幅を縮小（前年10市区）し、1区で下落幅が拡大（前年4市区）した。

## イ 住宅地

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 >

|     |                 |
|-----|-----------------|
| 浦安市 | ▲ 0.3 ( ▲ 1.8 ) |
| 美浜区 | ▲ 1.7 ( ▲ 3.6 ) |
| 市川市 | ▲ 3.5 ( ▲ 4.9 ) |
| 柏市  | ▲ 4.0 ( ▲ 7.5 ) |

### < 下落幅大 >

|      |                   |
|------|-------------------|
| 緑区   | ▲ 13.3 ( ▲ 13.2 ) |
| 若葉区  | ▲ 8.9 ( ▲ 11.9 )  |
| 中央区  | ▲ 7.4 ( ▲ 7.3 )   |
| 船橋市  | ▲ 5.9 ( ▲ 6.5 )   |
| 習志野市 | ▲ 5.9 ( ▲ 6.5 )   |

なお、12市区で下落幅を縮小（前年10市区）し、2区で下落幅が拡大（前年4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 >

|     |                 |
|-----|-----------------|
| 柏市  | ▲ 3.0 ( ▲ 7.0 ) |
| 松戸市 | ▲ 4.5 ( ▲ 6.9 ) |
| 美浜区 | ▲ 4.6 ( ▲ 7.5 ) |
| 稲毛区 | ▲ 5.0 ( ▲ 6.5 ) |

### < 下落幅大 >

|      |                   |
|------|-------------------|
| 八千代市 | ▲ 11.4 ( ▲ 13.2 ) |
| 中央区  | ▲ 9.2 ( ▲ 11.3 )  |
| 若葉区  | ▲ 9.2 ( ▲ 8.6 )   |
| 緑区   | ▲ 8.7 ( ▲ 11.0 )  |

なお、13市区で下落幅を縮小（前年12市区）し、1区で下落幅が拡大（前年1市）した。

## （３）東京圏その他の動向

### 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 >

|      |                  |
|------|------------------|
| 野田市  | ▲ 5.7 ( ▲ 10.8 ) |
| 成田市  | ▲ 5.8 ( ▲ 7.6 )  |
| 鎌ヶ谷市 | ▲ 6.3 ( ▲ 10.1 ) |
| 栄町   | ▲ 6.3 ( ▲ 9.8 )  |

### < 下落幅大 >

|      |                   |
|------|-------------------|
| 木更津市 | ▲ 14.4 ( ▲ 15.8 ) |
| 富津市  | ▲ 13.9 ( ▲ 14.2 ) |
| 袖ヶ浦市 | ▲ 13.5 ( ▲ 11.8 ) |
| 市原市  | ▲ 13.3 ( ▲ 12.7 ) |

なお、17市町村で下落幅を縮小（前年15市町）し、2市で下落幅が拡大（前年5市村）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 >

|      |                  |
|------|------------------|
| 成田市  | ▲ 5.2 ( ▲ 7.2 )  |
| 野田市  | ▲ 5.3 ( ▲ 11.1 ) |
| 鎌ヶ谷市 | ▲ 5.8 ( ▲ 10.2 ) |
| 栄町   | ▲ 6.3 ( ▲ 9.8 )  |

##### < 下落幅大 >

|      |                   |
|------|-------------------|
| 木更津市 | ▲ 14.5 ( ▲ 15.1 ) |
| 富津市  | ▲ 14.1 ( ▲ 14.1 ) |
| 君津市  | ▲ 12.8 ( ▲ 13.1 ) |
| 市原市  | ▲ 11.2 ( ▲ 11.4 ) |

なお、16市町村で下落幅を縮小（前年15市町）し、1市で下落幅を拡大（前年3市）、1市が同率（前年1市）であった。

#### ウ 商業地

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 >

|      |                  |
|------|------------------|
| 野田市  | ▲ 6.8 ( ▲ 9.9 )  |
| 鎌ヶ谷市 | ▲ 7.6 ( ▲ 8.7 )  |
| 佐倉市  | ▲ 8.2 ( ▲ 12.0 ) |
| 四街道市 | ▲ 9.0 ( ▲ 14.9 ) |

##### < 下落幅大 >

|      |                   |
|------|-------------------|
| 市原市  | ▲ 14.4 ( ▲ 16.0 ) |
| 袖ヶ浦市 | ▲ 14.1 ( ▲ 16.8 ) |
| 木更津市 | ▲ 13.7 ( ▲ 18.6 ) |
| 君津市  | ▲ 13.4 ( ▲ 15.2 ) |

なお、12市で下落幅が縮小（前年9市）した。

### (4) 地方圏の動向

#### ア 全用途

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 >

|       |                  |
|-------|------------------|
| 八日市場市 | ▲ 5.0 ( ▲ 7.5 )  |
| 旭市    | ▲ 5.5 ( ▲ 7.5 )  |
| 銚子市   | ▲ 7.4 ( ▲ 10.3 ) |
| 佐原市   | ▲ 8.5 ( ▲ 9.5 )  |

##### < 下落幅大 >

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 九十九里町 | ▲ 18.8 ( ▲ 19.3 ) |
| 長南町   | ▲ 17.4 ( ▲ 17.6 ) |
| 蓮沼村   | ▲ 17.4 ( ▲ 16.6 ) |
| 成東町   | ▲ 16.2 ( ▲ 18.1 ) |

なお、24市町で下落幅を縮小（前年14市町村）し、6町村で下落幅を拡大（前年10市町村）、1町が同率であった。

## イ 住宅地

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 >

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 旭市    | ▲ 4.3 ( ▲ 5.9 ) |
| 八日市場市 | ▲ 5.4 ( ▲ 5.9 ) |
| 佐原市   | ▲ 6.5 ( ▲ 7.2 ) |
| 銚子市   | ▲ 6.7 ( ▲ 9.0 ) |

### < 下落幅大 >

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 九十九里町 | ▲ 19.7 ( ▲ 19.8 ) |
| 蓮沼村   | ▲ 18.9 ( ▲ 16.9 ) |
| 長南町   | ▲ 17.8 ( ▲ 17.6 ) |
| 成東町   | ▲ 16.2 ( ▲ 18.1 ) |

なお、19市町で下落幅を縮小（前年14市町村）し、10市町村で下落幅を拡大（前年10市町）、2町が同率であった。

## ウ 商業地

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 >

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 八日市場市 | ▲ 4.3 ( ▲ 9.8 )   |
| 旭市    | ▲ 7.3 ( ▲ 9.9 )   |
| 銚子市   | ▲ 8.6 ( ▲ 12.4 )  |
| 岬町    | ▲ 10.8 ( ▲ 13.6 ) |

### < 下落幅大 >

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 九十九里町 | ▲ 17.0 ( ▲ 18.2 ) |
| 長南町   | ▲ 16.7 ( ▲ 17.6 ) |
| 東金市   | ▲ 15.6 ( ▲ 17.9 ) |
| 山武町   | ▲ 15.6 ( ▲ 15.6 ) |

なお、23市町村で下落幅を縮小（前年13市町村）し、3町で下落幅を拡大（前年6市町村）、1町が同率（前年1町）であった。

## 4. 用途別の動向

### (1) 全用途

全用途の県平均変動率は、▲7.8%で、前市区町村でマイナス変動率を示し、平均価格は、1平方メートル当たり120,800円で昨年より、7,800円下落した。

なお、市区町村別平均変動率は、5%未満が浦安市等の1区5市、20%以上の変動率を示した市区町村はなく、最高の変動率を示した、九十九里町の▲18.8%であった。

#### ア 変動率5%未満の下落を示した市区町村

6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  |
|-----------|-------|-------|-----|-------|-------|------|-------|-------|
| 浦安市       | ▲1.8% | ▲3.5% | 柏市  | ▲4.2% | ▲7.6% | 花見川区 | ▲4.9% | ▲7.2% |
| 市川市       | ▲4.2% | ▲5.6% | 流山市 | ▲4.4% | ▲5.7% | 松戸市  | ▲4.9% | ▲6.3% |

#### イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村

27市区町村(前年:21市区町)

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年   |      | H16年  | H15年   |      | H16年  | H15年   |
|-----------|-------|--------|------|-------|--------|------|-------|--------|
| 八日市場市     | ▲5.0% | ▲7.5%  | 船橋市  | ▲6.5% | ▲7.1%  | 佐倉市  | ▲8.4% | ▲10.9% |
| 美浜区       | ▲5.4% | ▲7.4%  | 八千代市 | ▲6.8% | ▲8.9%  | 中央区  | ▲8.5% | ▲8.9%  |
| 稲毛区       | ▲5.5% | ▲6.8%  | 酒々井町 | ▲6.9% | ▲8.0%  | 佐原市  | ▲8.5% | ▲9.5%  |
| 旭市        | ▲5.5% | ▲7.5%  | 四街道市 | ▲7.3% | ▲11.3% | 印西市  | ▲8.6% | ▲13.8% |
| 野田市       | ▲5.7% | ▲10.8% | 銚子市  | ▲7.4% | ▲10.3% | 若葉区  | ▲9.0% | ▲11.7% |
| 成田市       | ▲5.8% | ▲7.6%  | 我孫子市 | ▲7.9% | ▲10.3% | 小見川町 | ▲9.8% | ▲10.2% |
| 鎌ヶ谷市      | ▲6.3% | ▲10.1% | 富里市  | ▲8.0% | ▲8.4%  | 印旛村  | ▲9.9% | ▲12.2% |
| 栄町        | ▲6.3% | ▲9.8%  | 沼南町  | ▲8.1% | ▲9.3%  | 東庄町  | ▲9.9% | ▲11.3% |
| 習志野市      | ▲6.4% | ▲7.1%  | 白井市  | ▲8.3% | ▲9.9%  | 岬町   | ▲9.9% | ▲12.5% |

#### ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村

27市区町村(前年:36市区町村)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |       | H16年   | H15年   |      | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|-------|--------|--------|------|--------|--------|
| 館山市       | ▲10.2% | ▲13.0% | 勝浦市   | ▲12.2% | ▲12.4% | 横芝町  | ▲13.5% | ▲13.7% |
| 光町        | ▲10.4% | ▲10.6% | 茂原市   | ▲12.7% | ▲12.8% | 袖ヶ浦市 | ▲13.5% | ▲11.8% |
| 芝山町       | ▲10.5% | ▲9.1%  | 天津小湊町 | ▲12.8% | ▲12.8% | 大栄町  | ▲13.6% | ▲14.0% |
| 八街市       | ▲10.6% | ▲12.4% | 下総町   | ▲12.9% | ▲13.1% | 富津市  | ▲13.9% | ▲14.2% |
| 松尾町       | ▲11.1% | ▲12.8% | 大網白里町 | ▲13.0% | ▲14.3% | 山武町  | ▲14.2% | ▲14.0% |
| 鴨川市       | ▲11.5% | ▲13.0% | 君津市   | ▲13.0% | ▲13.6% | 東金市  | ▲14.3% | ▲16.5% |
| 本埜村       | ▲11.6% | ▲13.7% | 長生村   | ▲13.1% | ▲12.9% | 木更津市 | ▲14.4% | ▲15.8% |
| 多古町       | ▲11.9% | ▲12.8% | 緑区    | ▲13.2% | ▲13.1% | 一宮町  | ▲14.5% | ▲13.7% |
| 大原町       | ▲12.1% | ▲12.9% | 市原市   | ▲13.3% | ▲12.7% | 白子町  | ▲14.5% | ▲13.8% |

#### エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村

4町村(前年:7市町村)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |     | H16年   | H15年   |       | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|-----|--------|--------|-------|--------|--------|
| 成東町       | ▲16.2% | ▲18.1% | 長南町 | ▲17.4% | ▲17.6% | 九十九里町 | ▲18.8% | ▲19.3% |
| 蓮沼村       | ▲17.4% | ▲16.6% |     |        |        |       |        |        |

## (2) 住宅地

住宅地の県平均変動率は、▲7.0%（前年：▲8.6%）であり、平均価格は、1平方メートル当たり110,000円で前年より6,300円下落した。

尚、上昇に転じた標準地は、浦安-13(3.3%)、浦安-14(2.9%)、浦安-16(2.9%)、浦安-9(2.8%)、浦安-10(2.5%)、浦安-24(2.2%)、浦安-11(2.1%)、浦安-8(1.6%)、市川-40(1.1%)、浦安-15(0.9%)の10地点である。

### ア 変動率が上昇した市区町村及び基準地

0(前年:0) 10地点(前年:0)

### イ 変動率0%の市区町村及び基準地

0(前年:0) 2地点(前年:8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:3市区) 371地点(前年:176地点)

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年  |     | H16年  | H15年  |      | H16年  | H15年  |
|-----------|-------|-------|-----|-------|-------|------|-------|-------|
| 浦安市       | ▲0.3% | ▲1.8% | 柏市  | ▲4.0% | ▲7.5% | 花見川区 | ▲4.4% | ▲7.0% |
| 美浜区       | ▲1.7% | ▲3.6% | 流山市 | ▲4.2% | ▲5.4% | 稲毛区  | ▲4.9% | ▲6.5% |
| 市川市       | ▲3.5% | ▲4.9% | 旭市  | ▲4.3% | ▲5.9% | 松戸市  | ▲4.9% | ▲6.1% |

### エ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地

28市区町村(前年:22市区町) 515地点(前年:563地点)

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年   |      | H16年  | H15年   |      | H16年  | H15年   |
|-----------|-------|--------|------|-------|--------|------|-------|--------|
| 成田市       | ▲5.2% | ▲7.2%  | 銚子市  | ▲6.7% | ▲9.0%  | 小見川町 | ▲8.5% | ▲9.4%  |
| 野田市       | ▲5.3% | ▲11.1% | 四街道市 | ▲7.1% | ▲10.8% | 東庄町  | ▲8.6% | ▲10.4% |
| 八日市場市     | ▲5.4% | ▲5.9%  | 白井市  | ▲7.1% | ▲9.3%  | 若葉区  | ▲8.9% | ▲11.9% |
| 八千代市      | ▲5.6% | ▲7.2%  | 中央区  | ▲7.4% | ▲7.3%  | 印旛村  | ▲9.4% | ▲10.3% |
| 鎌ヶ谷市      | ▲5.8% | ▲10.2% | 沼南町  | ▲7.4% | ▲8.8%  | 岬町   | ▲9.5% | ▲11.9% |
| 習志野市      | ▲5.9% | ▲6.5%  | 富里市  | ▲7.6% | ▲8.1%  | 館山市  | ▲9.6% | ▲12.3% |
| 船橋市       | ▲5.9% | ▲6.5%  | 我孫子市 | ▲7.7% | ▲10.2% | 芝山町  | ▲9.8% | ▲8.7%  |
| 栄町        | ▲6.3% | ▲9.8%  | 佐倉市  | ▲8.1% | ▲10.3% | 八街市  | ▲9.9% | ▲11.5% |
| 酒々井町      | ▲6.4% | ▲7.9%  | 印西市  | ▲8.1% | ▲13.1% | 光町   | ▲9.9% | ▲9.9%  |
| 佐原市       | ▲6.5% | ▲7.2%  |      |       |        |      |       |        |

### オ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地

22市区町村(前年:32市区町村) 221地点(前年:341地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |       | H16年   | H15年   |      | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|-------|--------|--------|------|--------|--------|
| 鴨川市       | ▲10.1% | ▲12.5% | 天津小湊町 | ▲12.8% | ▲12.8% | 山武町  | ▲13.6% | ▲13.3% |
| 袖ヶ浦市      | ▲10.2% | ▲10.0% | 君津市   | ▲12.8% | ▲13.1% | 横芝町  | ▲13.6% | ▲13.3% |
| 松尾町       | ▲11.1% | ▲11.8% | 大網白里町 | ▲12.9% | ▲13.9% | 大栄町  | ▲13.8% | ▲14.0% |
| 市原市       | ▲11.2% | ▲11.4% | 下総町   | ▲13.2% | ▲13.5% | 一宮町  | ▲14.0% | ▲13.1% |
| 大原町       | ▲12.1% | ▲12.9% | 長生村   | ▲13.2% | ▲12.5% | 富津市  | ▲14.1% | ▲14.1% |
| 多古町       | ▲12.2% | ▲12.4% | 緑区    | ▲13.3% | ▲13.2% | 白子町  | ▲14.3% | ▲13.0% |
| 茂原市       | ▲12.5% | ▲12.4% | 東金市   | ▲13.4% | ▲15.5% | 木更津市 | ▲14.5% | ▲15.1% |
| 勝浦市       | ▲12.7% | ▲11.4% |       |        |        |      |        |        |

### カ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地

4町村(前年:7市町村) 29地点(前年:64地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |     | H16年   | H15年   |       | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|-----|--------|--------|-------|--------|--------|
| 成東町       | ▲16.2% | ▲18.1% | 蓮沼村 | ▲18.9% | ▲16.9% | 九十九里町 | ▲19.7% | ▲19.8% |
| 長南町       | ▲17.8% | ▲17.6% |     |        |        |       |        |        |

### キ 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:1地点)

### (3) 宅地見込地

宅地見込地の県平均変動率は、▲12.0%（前年：11.0%）であり、平均価格は、1平方メートル当たり38,900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

1市（前年：0） 1地点（前年：0）

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年 |
|-----------|-------|------|
| 野田市       | ▲4.9% | -    |

#### イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地

4市（前年：3市） 4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  |
|-----------|-------|-------|----|-------|--------|-----|-------|-------|
| 松戸市       | ▲5.1% | ▲7.1% | 柏市 | ▲6.6% | ▲10.4% | 佐倉市 | ▲9.1% | ▲7.9% |
| 流山市       | ▲5.8% | ▲6.0% |    |       |        |     |       |       |

#### ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地

1市（前年：4市） 1地点（前年：4地点）

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|
| 我孫子市      | ▲10.8% | ▲12.9% |

#### エ 15%以上20%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）

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|
| 木更津市      | ▲15.5% | ▲20.2% |

#### オ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地

2市区（前年：1市） 2地点（前年：1地点）

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |     | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|-----|--------|--------|
| 市原市       | ▲20.2% | ▲11.9% | 中央区 | ▲29.7% | ▲11.7% |

### (4) 商業地

商業地の県平均変動率は、▲8.9%（前年：11.0%）であり、平均価格は、1平方メートル当たり239,200円で前年より17,200円下落した。

#### ア 変動率が上昇した市区町村及び基準地

0（前年：0） 2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

4市区（前年：0） 36地点（前年：15地点）

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年  |     | H16年  | H15年  |     | H16年  | H15年  |
|-----------|-------|-------|-----|-------|-------|-----|-------|-------|
| 柏市        | ▲3.0% | ▲7.0% | 松戸市 | ▲4.5% | ▲6.9% | 美浜区 | ▲4.6% | ▲7.5% |
| 八日市場市     | ▲4.3% | ▲9.8% |     |       |       |     |       |       |

#### ウ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地

18市区（前年：16市区町） 85地点（前年：84地点）

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年  |      | H16年  | H15年   |      | H16年  | H15年   |
|-----------|-------|-------|------|-------|--------|------|-------|--------|
| 稲毛区       | ▲5.0% | ▲6.5% | 旭市   | ▲7.3% | ▲9.9%  | 緑区   | ▲8.7% | ▲11.0% |
| 流山市       | ▲5.2% | ▲6.7% | 鎌ヶ谷市 | ▲7.6% | ▲8.7%  | 四街道市 | ▲9.0% | ▲14.9% |
| 浦安市       | ▲5.4% | ▲6.7% | 習志野市 | ▲7.8% | ▲9.2%  | 中央区  | ▲9.2% | ▲11.3% |
| 花見川区      | ▲5.8% | ▲7.0% | 佐倉市  | ▲8.2% | ▲12.0% | 若葉区  | ▲9.2% | ▲8.6%  |
| 市川市       | ▲5.8% | ▲6.3% | 船橋市  | ▲8.5% | ▲9.1%  | 印西市  | ▲9.4% | ▲15.5% |
| 野田市       | ▲6.8% | ▲9.9% | 銚子市  | ▲8.6% | ▲12.4% | 成田市  | ▲9.5% | ▲11.3% |

## エ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地

25市町村(前年:23市区町村) 70地点(前年:67地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |      | H16年   | H15年   |       | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|------|--------|--------|-------|--------|--------|
| 岬町        | ▲10.8% | ▲13.6% | 下総町  | ▲12.3% | ▲12.4% | 大栄町   | ▲13.4% | ▲14.1% |
| 我孫子市      | ▲11.1% | ▲11.7% | 佐原市  | ▲12.5% | ▲14.3% | 君津市   | ▲13.4% | ▲15.2% |
| 勝浦市       | ▲11.3% | ▲13.9% | 小見川町 | ▲12.5% | ▲11.8% | 鴨川市   | ▲13.5% | ▲13.9% |
| 館山市       | ▲11.3% | ▲14.3% | 東庄町  | ▲12.5% | ▲13.0% | 木更津市  | ▲13.7% | ▲18.6% |
| 八千代市      | ▲11.4% | ▲13.2% | 富津市  | ▲12.7% | ▲15.0% | 袖ヶ浦市  | ▲14.1% | ▲16.8% |
| 多古町       | ▲11.4% | ▲13.6% | 茂原市  | ▲12.9% | ▲13.5% | 市原市   | ▲14.4% | ▲16.0% |
| 光町        | ▲11.4% | ▲12.0% | 長生村  | ▲13.1% | ▲13.7% | 蓮沼村   | ▲14.5% | ▲16.1% |
| 八街市       | ▲11.9% | ▲15.7% | 横芝町  | ▲13.2% | ▲14.6% | 大網白里町 | ▲14.9% | ▲17.8% |
| 芝山町       | ▲12.0% | ▲9.8%  |      |        |        |       |        |        |

## オ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地

6市町(前年:15市町村) 15地点(前年:37地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |     | H16年   | H15年   |       | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|-----|--------|--------|-------|--------|--------|
| 白子町       | ▲15.0% | ▲15.3% | 東金市 | ▲15.6% | ▲17.9% | 長南町   | ▲16.7% | ▲17.6% |
| 一宮町       | ▲15.5% | ▲14.9% | 山武町 | ▲15.6% | ▲15.6% | 九十九里町 | ▲17.0% | ▲18.2% |

## カ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地

0(前年:0) 0(前年:4地点)

## (5) 準工業地

準工業地の県平均変動率は、▲11.8%(前年:▲12.2%)であり、平均価格は、1平方メートル当たり77,500円で前年より8,500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

0(前年:0) 1地点(前年:2地点)

## イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地

10市区(前年:5市) 25地点(前年:17地点)

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年   |      | H16年  | H15年   |      | H16年  | H15年   |
|-----------|-------|--------|------|-------|--------|------|-------|--------|
| 野田市       | ▲5.5% | ▲11.4% | 習志野市 | ▲7.1% | ▲7.4%  | 船橋市  | ▲8.5% | ▲9.8%  |
| 松戸市       | ▲6.6% | ▲7.8%  | 鎌ヶ谷市 | ▲7.7% | ▲9.1%  | 四街道市 | ▲8.7% | ▲14.8% |
| 市川市       | ▲6.7% | ▲9.1%  | 稲毛区  | ▲8.2% | ▲10.4% | 浦安市  | ▲9.8% | ▲12.4% |
| 柏市        | ▲6.7% | ▲10.9% |      |       |        |      |       |        |

## ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地

6市区町(前年:12市区町) 17地点(前年:25地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |       | H16年   | H15年   |      | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|-------|--------|--------|------|--------|--------|
| 美浜区       | ▲10.1% | ▲13.4% | 大網白里町 | ▲12.1% | ▲13.3% | 君津市  | ▲12.8% | ▲14.6% |
| 佐倉市       | ▲10.4% | ▲14.2% | 中央区   | ▲12.2% | ▲11.3% | 八千代市 | ▲13.1% | ▲15.0% |

## エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地

3市区(前年:3市) 14地点(前年:15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      | ▲15.5% | ▲15.5% | 緑区 | ▲16.9% | ▲13.5% | 市原市 | ▲17.8% | ▲14.5% |

**オ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地**

1市(前年:0) 3地点(前年:0)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|
| 袖ヶ浦市      | ▲21.3% | ▲15.0% |

**(6)工業地**

工業地の県平均変動率は、▲13.2%(前年:▲12.8%)であり平均価格は、1平方メートル当たり54,100円で前年より8,200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:1地点)

**イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

4市区(前年:3市区) 10地点(前年:10地点)

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年   |     | H16年  | H15年  |    | H16年  | H15年  |
|-----------|-------|--------|-----|-------|-------|----|-------|-------|
| 習志野市      | ▲8.7% | ▲10.0% | 稲毛区 | ▲9.8% | ▲7.9% | 柏市 | ▲9.8% | ▲8.5% |
| 船橋市       | ▲9.6% | ▲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**

9市区町(前年:7市区町) 25地点(前年:19地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |      | H16年   | H15年   |      | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|------|--------|--------|------|--------|--------|
| 野田市       | ▲10.1% | ▲12.8% | 中央区  | ▲11.3% | ▲15.8% | 沼南町  | ▲12.6% | ▲12.6% |
| 市川市       | ▲10.2% | ▲10.3% | 佐倉市  | ▲11.3% | ▲17.1% | 八千代市 | ▲13.4% | ▲16.3% |
| 白井市       | ▲11.2% | ▲10.6% | 花見川区 | ▲12.2% | ▲10.2% | 君津市  | ▲13.6% | ▲14.1% |

**エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地**

2市区(前年:6市区) 8地点(前年:20地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |     | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|-----|--------|--------|
| 美浜区       | ▲16.3% | ▲16.2% | 市原市 | ▲19.8% | ▲15.6% |

**オ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地**

1市(前年:0) 6地点(前年:1地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|
| 袖ヶ浦市      | ▲21.9% | ▲16.3% |

**(7)調整区域内宅地**

調整区域内宅地の県平均変動率は、▲10.5%(前年:▲11.7%)であり平均価格は、1平方メートル当たり29,000円で前年より3,300円下落した。

**ア 変動率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:1地点)

**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**

11市区(前年:9市区町) 27地点(前年:18地点)

| [市区町村別内訳] | H16年  | H15年   |      | H16年  | H15年  |      | H16年  | H15年   |
|-----------|-------|--------|------|-------|-------|------|-------|--------|
| 野田市       | ▲5.8% | ▲7.1%  | 柏市   | ▲7.4% | ▲9.2% | 我孫子市 | ▲8.5% | ▲6.8%  |
| 流山市       | ▲5.9% | ▲6.8%  | 花見川区 | ▲7.5% | ▲8.6% | 佐倉市  | ▲9.4% | ▲11.5% |
| 四街道市      | ▲7.2% | ▲15.2% | 成田市  | ▲7.5% | ▲8.3% | 市川市  | ▲9.6% | ▲10.0% |
| 八千代市      | ▲7.3% | ▲14.5% | 船橋市  | ▲8.2% | ▲7.4% |      |       |        |

**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**

15市区町村(前年:14市区町村) 29地点(前年:35地点)

| [市区町村別内訳] | H16年   | H15年   |      | H16年   | H15年   |      | H16年   | H15年   |
|-----------|--------|--------|------|--------|--------|------|--------|--------|
| 印西市       | ▲10.0% | ▲15.3% | 富里市  | ▲11.1% | ▲11.5% | 君津市  | ▲13.4% | ▲13.7% |
| 印旛村       | ▲10.0% | ▲12.8% | 本埜村  | ▲11.6% | ▲13.7% | 木更津市 | ▲13.9% | ▲14.5% |
| 酒々井町      | ▲10.2% | ▲8.2%  | 鎌ヶ谷市 | ▲11.9% | ▲11.0% | 富津市  | ▲14.0% | ▲14.5% |
| 若葉区       | ▲10.5% | ▲9.6%  | 白井市  | ▲12.5% | ▲15.0% | 袖ヶ浦市 | ▲14.1% | ▲12.0% |
| 沼南町       | ▲10.8% | ▲11.7% | 緑区   | ▲13.2% | ▲12.9% | 市原市  | ▲14.8% | ▲15.0% |

**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**

0(前年:4市) 5地点(前年:9地点)

**(8) 林地**

林地の県平均変動率は、▲22.2%(前年:▲25.5%)であり、平均価格は1平方メートル当たり4,200円で前年より1,100円下落した。

調査市町村及び地点数 8市1村 9地点

千葉市緑区、木更津市、成田市、柏市、市原市、八千代市、印西市、白井市、印旛村----各1地点