

平成 17 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 日を基準日として国土交通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 31,230 地点（前年：31,866 地点）のうち本県分は、都市計画区域内の 65 市区町村 1,538 地点（宅地 1,531 地点、林地 7 地点）で調査を実施した。

※平成 16 年 9 月付けで夷隅郡御宿町が都市計画区域に編入され、平成 17 年地価公示から 1 町が加わり 65 市区町村となった。

○平成 17 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	1,148	9	208	56	47	63	7	1,538
全 国	20,274	92	6,696	1,800	756	1,553	59	31,230

(3) 基準日及び公表日

基準日：平成 17 年 1 月 1 日

公表日[官報]：平成 17 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は、平成13年から5年連続して下落幅を縮小させるとともに、全ての用途で前年と比べ下落幅が縮小している。

平成17年地価公示の全標準地（林地を除く）に対し、9.1%の標準地で上昇や横ばいの地点が現れ、東京圏・東京近接地域を中心に下げ止まりの傾向が広がりを見せ始めている。

- (1) 全用途の平均変動率は、▲5.2%（前年：▲7.8%）と縮小したが、平成4年から14年連続してマイナスの変動を示した。

県内の63市区町村のうち61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、▲4.5%（前年：▲7.0%）と前年に比べ縮小した。

県内の61市区町村のうち59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、▲5.7%（前年：▲8.9%）と前年に比べ縮小した。

県内の54市区町村のうち52市区町村で下落幅を縮小させている。

※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17年	▲4.5	▲10.0	▲5.7	▲9.0	▲10.4	▲8.5	▲5.2
平成16年	▲7.0	▲12.0	▲8.9	▲11.8	▲13.2	▲10.5	▲7.8

※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17年	107,100	35,900	230,200	69,000	49,900	26,700	116,900
平成16年	110,000	38,900	239,200	77,500	54,100	29,000	120,800

3 地域別の動向

(1) 地域別比較

ア 住宅地の対前年平均変動率は、3地域とも下落幅を縮小し、東京圏東京近接地域が▲3.1%（前年：▲5.2%）と下落幅が最も小さく、次いで東京圏その他が▲6.1%（前年：▲9.0%）であり、地方圏が▲8.6%（前年：▲11.4%）と最も下落幅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、平成3年以来、14年ぶりに浦安市、千葉市美浜区の住宅地では、対前年平均変動率が上昇に転じたのをはじめ、市川市の住宅地でもほぼ横ばいの状況（▲0.1%）となっている。

イ 商業地の対前年平均変動率は、3地域とも下落幅を縮小し、東京圏東京近接地域が▲3.4%（前年：▲6.7%）と下落幅が最も小さく、次いで東京圏その他が▲8.1%（前年：▲11.5%）であり、地方圏が▲9.6%（前年：▲12.2%）と最も下落幅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。

(2) 東京圏東京近接地域の動向 *（ ）は、平成16年の変動率

ア 全用途

浦安市の対前年平均変動率（以下「平均変動率」という。）は、0.6%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>

市川市	▲0.7（▲4.2）
柏市	▲2.2（▲4.2）
流山市	▲2.6（▲4.4）
松戸市	▲3.2（▲4.9）

<下落幅大>

緑区	▲7.3（▲13.2）
中央区	▲5.6（▲8.5）
若葉区	▲5.4（▲9.0）
船橋市	▲4.7（▲6.5）

なお、13市区で下落幅が縮小（前年13市区）した。

イ 住宅地

浦安市 1.9%, 千葉市美浜区 0.1%で、それぞれ上昇となっている。
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>

市川市 ▲0.1 (▲3.5)
柏市 ▲1.9 (▲4.0)
流山市 ▲2.3 (▲4.2)
松戸市 ▲3.3 (▲4.9)

<下落幅大>

緑区 ▲7.0 (▲13.3)
若葉区 ▲5.2 (▲8.9)
船橋市 ▲4.6 (▲5.9)
中央区 ▲4.6 (▲7.4)

なお、12市区で下落幅が縮小（前年12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>

稲毛区 ▲1.0 (▲5.0)
柏市 ▲1.5 (▲3.0)
浦安市 ▲1.7 (▲5.4)
市川市 ▲1.9 (▲5.8)

<下落幅大>

八千代市 ▲6.2 (▲11.4)
緑区 ▲6.0 (▲8.7)
若葉区 ▲5.9 (▲9.2)
中央区 ▲5.3 (▲9.2)

なお、14市区で下落幅が縮小（前年13市区）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>

成田市 ▲3.4 (▲5.8)
野田市 ▲4.0 (▲5.7)
四街道市 ▲4.1 (▲7.3)
我孫子市 ▲4.2 (▲7.9)

<下落幅大>

富津市 ▲13.4 (▲13.9)
木更津市 ▲9.8 (▲14.4)
君津市 ▲9.6 (▲13.0)
市原市 ▲9.5 (▲13.3)

なお、18市町村で下落幅が縮小（前年17市町）し、1町で下落幅が拡大（前年2市）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 ▲2.6 (▲ 5.2)

野田市 ▲3.6 (▲ 5.3)

我孫子市 ▲3.9 (▲ 7.7)

四街道市 ▲4.0 (▲ 7.1)

<下落幅大>

富津市 ▲13.4 (▲14.1)

木更津市 ▲ 9.3 (▲14.5)

君津市 ▲ 9.1 (▲12.8)

市原市 ▲ 8.0 (▲11.2)

なお、17市町村で下落幅が縮小（前年16市町村）し、1町で下落幅が拡大（前年1市）した。

ウ 商業地

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>

野田市 ▲ 2.8 (▲ 6.8)

四街道市 ▲ 5.2 (▲ 9.0)

佐倉市 ▲ 5.6 (▲ 8.2)

袖ヶ浦市 ▲ 6.4 (▲14.1)

<下落幅大>

富津市 ▲13.6 (▲12.7)

君津市 ▲10.5 (▲13.4)

木更津市 ▲ 9.9 (▲13.7)

印西市 ▲ 8.6 (▲ 9.4)

なお、10市で下落幅が縮小（前年12市）し、1市で下落幅が拡大、1市が同率であった。

(4) 地方圏の動向

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>

旭市 ▲ 3.0 (▲ 5.5)

八日市場市 ▲ 3.4 (▲ 5.0)

銚子市 ▲ 4.0 (▲ 7.4)

佐原市 ▲ 6.2 (▲ 8.5)

<下落幅大>

蓮沼村 ▲15.5 (▲17.4)

九十九里町 ▲15.0 (▲18.8)

成東町 ▲13.4 (▲16.2)

勝浦市 ▲12.6 (▲12.2)

なお、30市町村で下落幅が縮小（前年24市町）し、1市で下落幅が拡大（前年6町村）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>

旭市	▲ 2.7 (▲ 4.3)
銚子市	▲ 2.9 (▲ 6.7)
八日市場市	▲ 4.5 (▲ 5.4)
小見川町	▲ 5.3 (▲ 8.5)

<下落幅大>

蓮沼村	▲16.1 (▲18.9)
九十九里町	▲15.2 (▲19.7)
成東町	▲13.4 (▲16.2)
勝浦市	▲12.9 (▲12.7)

なお、30市町村で下落幅が縮小（前年19市町）し、1市で下落幅が拡大（前年10市町村）した。

ウ 商業地

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>

八日市場市	▲ 1.7 (▲ 4.3)
旭市	▲ 3.5 (▲ 7.3)
銚子市	▲ 5.7 (▲ 8.6)
佐原市	▲ 7.5 (▲12.5)

<下落幅大>

九十九里町	▲14.7 (▲17.0)
蓮沼村	▲14.5 (▲14.5)
山武町	▲13.1 (▲15.6)
松尾町	▲13.0 (—)

なお、25市町村で下落幅が縮小（前年23市町村）し、1市で下落幅が拡大（前年3町）、1村が同率であった。

4. 用途別の動向

(1) 全用途

全用途の県平均変動率は、▲5.2% (前年:▲7.8%) であり、平均価格は1平方メートル当たり116,900円で、昨年より3,900円下落した。なお市区町村別平均変動率は、浦安市でプラス0.6%、マイナス5%未満が3区14市、マイナス20%以上の変動率を示した市区町村は無く、最高の上昇率を示したのは蓮沼村の▲15.5%であった。

ア 変動率がプラスに転じた市区町村

1市 (前年:0市)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
浦安市	0.6%	▲1.8%

イ 変動率5%未満の下落を示した市区町村

17市区 (前年:6市区)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年		H17年	H16年
市川市	▲0.7%	▲4.2%	八日市場市	▲3.4%	▲5.0%	我孫子市	▲4.2%	▲7.9%
柏市	▲2.2%	▲4.2%	美浜区	▲3.5%	▲5.4%	花見川区	▲4.3%	▲4.9%
流山市	▲2.6%	▲4.4%	稲毛区	▲3.9%	▲5.5%	習志野市	▲4.5%	▲6.4%
旭市	▲3.0%	▲5.5%	野田市	▲4.0%	▲5.7%	八千代市	▲4.6%	▲6.8%
松戸市	▲3.2%	▲4.9%	銚子市	▲4.0%	▲7.4%	船橋市	▲4.7%	▲6.5%
成田市	▲3.4%	▲5.8%	四街道市	▲4.1%	▲7.3%			

ウ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村

31市区町村 (前年:27市区町村)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年		H17年	H16年
佐倉市	▲5.3%	▲8.4%	緑区	▲7.3%	▲13.2%	松尾町	▲9.2%	▲11.1%
若葉区	▲5.4%	▲9.0%	八街市	▲8.0%	▲10.6%	茂原市	▲9.3%	▲12.7%
酒々井町	▲5.4%	▲6.9%	栄町	▲8.0%	▲6.3%	袖ヶ浦市	▲9.3%	▲13.5%
白井市	▲5.5%	▲8.3%	芝山町	▲8.1%	▲10.5%	市原市	▲9.5%	▲13.3%
中央区	▲5.6%	▲8.5%	大網白里町	▲8.4%	▲13.0%	鴨川市	▲9.5%	▲11.5%
鎌ヶ谷市	▲5.8%	▲6.3%	印旛村	▲8.5%	▲9.9%	君津市	▲9.6%	▲13.0%
沼南町	▲6.2%	▲8.1%	天津小湊町	▲8.5%	▲12.8%	光町	▲9.8%	▲10.4%
佐原市	▲6.2%	▲8.5%	東庄町	▲8.8%	▲9.9%	岬町	▲9.8%	▲9.9%
小見川町	▲6.3%	▲9.8%	館山市	▲8.8%	▲10.2%	木更津市	▲9.8%	▲14.4%
富里市	▲6.4%	▲8.0%	本埜村	▲8.9%	▲11.6%	下総町	▲9.9%	▲12.9%
印西市	▲6.7%	▲8.6%						

エ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村

13市町村 (前年:27市区町村)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年		H17年	H16年
長生村	▲10.0%	▲13.1%	多古町	▲10.6%	▲11.9%	横芝町	▲12.2%	▲13.5%
大原町	▲10.0%	▲12.1%	東金市	▲11.3%	▲14.3%	勝浦市	▲12.6%	▲12.2%
一宮町	▲10.3%	▲14.5%	白子町	▲11.6%	▲14.5%	成東町	▲13.4%	▲16.2%
長南町	▲10.4%	▲17.4%	山武町	▲12.1%	▲14.2%	富津市	▲13.4%	▲13.9%
大栄町	▲10.5%	▲13.6%						

オ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村

2町村 (前年:4町村)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年
九十九里町	▲15.0%	▲18.8%	蓮沼村	▲15.5%	▲17.4%

(2) 住宅地

住宅地の県平均変動率は、▲4.5% (前年:▲7.0%) であり、平均価格は1平方メートル当たり、107,100円で前年より2,900円下落した。なお平均変動率がプラスに転じた市区は浦安市1.9%、千葉市美浜区の0.1%となっており、標準地54地点で価格が上昇した。

ア 変動率がプラスに転じた市区町村及び標準地

2市区 (前年:0) 54地点 (前年:10地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年
浦安市	1.9%	▲0.3%	美浜区	0.1%	▲1.7%

イ 変動率0%の市区町村及び標準地

0 (前年:0) 79地点 (前年:2地点)

ウ 5%未満の下落を示した市区町村及び標準地

20市区町 (前年:9市区) 546地点 (前年:371地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年		H17年	H16年
市川市	▲0.1%	▲3.5%	稲毛区	▲3.5%	▲4.9%	八日市場市	▲4.5%	▲5.4%
柏市	▲1.9%	▲4.0%	野田市	▲3.6%	▲5.3%	中央区	▲4.6%	▲7.4%
流山市	▲2.3%	▲4.2%	花見川区	▲3.9%	▲4.4%	船橋市	▲4.6%	▲5.9%
成田市	▲2.6%	▲5.2%	八千代市	▲3.9%	▲5.6%	白井市	▲4.6%	▲7.1%
旭市	▲2.7%	▲4.3%	我孫子市	▲3.9%	▲7.7%	佐倉市	▲4.7%	▲8.1%
銚子市	▲2.9%	▲6.7%	四街道市	▲4.0%	▲7.1%	酒々井町	▲4.7%	▲6.4%
松戸市	▲3.3%	▲4.9%	習志野市	▲4.0%	▲5.9%			

エ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

26市区町村 (前年:28市区町村) 391地点 (前年:515地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年		H17年	H16年
若葉区	▲5.2%	▲8.9%	八街市	▲7.2%	▲9.9%	茂原市	▲8.4%	▲12.5%
小見川町	▲5.3%	▲8.5%	松尾町	▲7.4%	▲11.1%	天津小湊町	▲8.5%	▲12.8%
鎌ヶ谷市	▲5.4%	▲5.8%	東庄町	▲7.6%	▲8.6%	鴨川市	▲8.6%	▲10.1%
沼南町	▲5.6%	▲7.4%	芝山町	▲7.6%	▲9.8%	君津市	▲9.1%	▲12.8%
佐原市	▲5.6%	▲6.5%	大網白里町	▲7.8%	▲12.9%	木更津市	▲9.3%	▲14.5%
印西市	▲5.7%	▲8.1%	市原市	▲8.0%	▲11.2%	岬町	▲9.4%	▲9.5%
富里市	▲6.1%	▲7.6%	印旛村	▲8.0%	▲9.4%	長生村	▲9.5%	▲13.2%
袖ヶ浦市	▲6.8%	▲10.2%	栄町	▲8.0%	▲6.3%	光町	▲9.6%	▲9.9%
緑区	▲7.0%	▲13.3%	館山市	▲8.3%	▲9.6%			

オ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

13市町 (前年:22市区町村) 59地点 (前年:221地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年		H17年	H16年
下総町	▲10.0%	▲13.2%	長南町	▲10.8%	▲17.8%	勝浦市	▲12.9%	▲12.7%
大原町	▲10.0%	▲12.1%	多古町	▲11.1%	▲12.2%	成東町	▲13.4%	▲16.2%
一宮町	▲10.3%	▲14.0%	白子町	▲11.2%	▲14.3%	富津市	▲13.4%	▲14.1%
大栄町	▲10.7%	▲13.8%	山武町	▲11.6%	▲13.6%			
東金市	▲10.8%	▲13.4%	横芝町	▲12.2%	▲13.6%			

カ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び標準地

2町村 (前年:4町村) 5地点 (前年:29地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年		H17年	H16年
九十九里町	▲15.2%	▲19.7%	蓮沼村	▲16.1%	▲18.9%

キ 20%以上の下落を示した市区町村及び標準地

0 (前年:0) 0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、▲10.0% (前年:▲12.0%) であり平均価格は、1平方メートル当たり35,900円で前年より3,000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

2市 (前年:1市) 2地点 (前年:1地点)

市区町村別内訳	H17年	H16年		H17年	H16年
野田 市	▲2.6%	▲4.9%	柏 市	▲2.7%	▲6.6%

イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

4市 (前年:4市) 4地点 (前年:4地点)

市区町村別内訳	H17年	H16年		H17年	H16年
松戸 市	▲5.3%	▲5.1%	我孫子 市	▲6.1%	▲10.8%
流山 市	▲5.5%	▲5.8%	佐倉 市	▲7.8%	▲9.1%

ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

1市 (前年:1市) 1地点 (前年:1地点)

市区町村別内訳	H17年	H16年
木更津 市	▲13.3%	▲15.5%

エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び標準地

1市 (前年:1市) 1地点 (前年:1地点)

市区町村別内訳	H17年	H16年
市原 市	▲17.9%	▲20.2%

オ 20%以上の下落を示した市区町村及び標準地

1区 (前年:2市区) 1地点 (前年:2地点)

市区町村別内訳	H17年	H16年
中 央 区	▲28.8%	▲29.7%

(4) 商業地

商業地の県平均変動率は、▲5.7% (前年:▲8.9%) であり、平均価格は、1平方メートル当たり230,200円で前年より9,000円下落した。なお、上昇した標準地点は柏駅前商業地の3地点である。

ア 変動率がプラスに転じた市区町村及び標準地

0 (前年:0) 3地点 (前年:2地点)

イ 変動率が0%の市区町村及び標準地

0 (前年:0) 3地点 (前年:0地点)

ウ 5%未満の下落を示した市区町村及び標準地

12市区 (前年:4市区) 97地点 (前年:36地点)

市区町村別内訳	H17年	H16年		H17年	H16年		H17年	H16年
稲毛 区	▲1.0%	▲5.0%	市川 市	▲1.9%	▲5.8%	野田 市	▲2.8%	▲6.8%
柏 市	▲1.5%	▲3.0%	花見川区	▲2.1%	▲5.8%	流山 市	▲3.4%	▲5.2%
浦安 市	▲1.7%	▲5.4%	美浜 区	▲2.5%	▲4.6%	旭 市	▲3.5%	▲7.3%
八日市場市	▲1.7%	▲4.3%	松戸 市	▲2.5%	▲4.5%	船橋 市	▲3.7%	▲8.5%

エ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

23市区町 (前年:18市区)

67地点 (前年:85地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
習志野市	▲5.1%	▲7.8%
四街道市	▲5.2%	▲9.0%
中央区	▲5.3%	▲9.2%
佐倉市	▲5.6%	▲8.2%
銚子市	▲5.7%	▲8.6%
若葉区	▲5.9%	▲9.2%
緑区	▲6.0%	▲8.7%
八千代市	▲6.2%	▲11.4%

	H17年	H16年
袖ヶ浦市	▲6.4%	▲14.1%
佐原市	▲7.5%	▲12.5%
鎌ヶ谷市	▲7.6%	▲7.6%
成田市	▲7.7%	▲9.5%
我孫子市	▲8.1%	▲11.1%
小見川町	▲8.2%	▲12.5%
市原市	▲8.4%	▲14.4%
印西市	▲8.6%	▲9.4%

	H17年	H16年
芝山町	▲9.1%	▲12.0%
八街市	▲9.6%	▲11.9%
多古町	▲9.7%	▲11.4%
長南町	▲9.7%	▲16.7%
下総町	▲9.8%	▲12.3%
館山市	▲9.8%	▲11.3%
木更津市	▲9.9%	▲13.7%

オ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

18市町村 (前年:25市町村)

34地点 (前年:70地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
大栄町	▲10.3%	▲13.4%
光町	▲10.3%	▲11.4%
一宮町	▲10.3%	▲15.5%
茂原市	▲10.5%	▲12.9%
君津市	▲10.5%	▲13.4%
岬町	▲10.6%	▲10.8%

	H17年	H16年
鴨川市	▲10.9%	▲13.5%
長生村	▲11.1%	▲13.1%
東庄町	▲11.4%	▲12.5%
東金市	▲11.9%	▲15.6%
横芝町	▲12.1%	▲13.2%
勝浦市	▲12.1%	▲11.3%

	H17年	H16年
大網白里町	▲12.4%	▲14.9%
白子町	▲12.6%	▲15.0%
山武町	▲13.1%	▲15.6%
富津市	▲13.6%	▲12.7%
蓮沼村	▲14.5%	▲14.5%
九十九里町	▲14.7%	▲17.0%

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:6市町) 0地点 (前年:15地点)

(5) 準工業地

準工業地の県平均変動率は、▲9.0% (前年:▲11.8%) であり、平均価格は、1平方メートル当たり69,000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標準地

3市 (前年:0)

10地点 (前年:1地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
柏市	▲3.7%	▲6.7%

	H17年	H16年
市川市	▲3.9%	▲6.7%

	H17年	H16年
松戸市	▲4.7%	▲6.6%

イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び標準地

10市区町 (前年:10市区)

24地点 (前年:25地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
野田市	▲6.0%	▲5.5%
稲毛区	▲6.3%	▲8.2%
習志野市	▲6.4%	▲7.1%
浦安市	▲6.4%	▲9.8%

	H17年	H16年
船橋市	▲6.6%	▲8.5%
鎌ヶ谷市	▲7.3%	▲7.7%
大網白里町	▲8.0%	▲12.1%

	H17年	H16年
佐倉市	▲8.2%	▲10.4%
四街道市	▲8.4%	▲8.7%
美浜区	▲9.6%	▲10.1%

ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

5市区 (前年:6市区町)

19地点 (前年:17地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
君津市	▲10.2%	▲12.8%
中央区	▲11.1%	▲12.2%

	H17年	H16年
緑区	▲11.4%	▲16.9%
木更津市	▲12.1%	▲15.5%

	H17年	H16年
市原市	▲13.1%	▲17.8%

エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び標準地

1市 (前年:3市区)

3地点 (前年:14地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
袖ヶ浦市	▲15.2%	▲21.3%

オ 20%以上の下落を示した市区町村及び標準地

0 (前年:1市) 0 (前年:3地点)

(6) 工業地

工業地の県平均変動率は、▲10.4% (前年:▲13.2%) であり平均価格は、1平方メートル当たり49,900円で前年より4,200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

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標準地

10市区町 (前年:4市区) 22地点 (前年:10地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
市 川 市	▲6.3%	▲10.2%
稲 毛 区	▲8.1%	▲9.8%
船 橋 市	▲8.3%	▲9.6%
八 千 代 市	▲8.5%	▲13.4%

	H17年	H16年
習 志 野 市	▲8.7%	▲8.7%
白 井 市	▲9.2%	▲11.2%
沼 南 町	▲9.3%	▲12.6%

	H17年	H16年
中 央 区	▲9.6%	▲11.3%
佐 倉 市	▲9.6%	▲11.3%
野 田 市	▲9.9%	▲10.1%

ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び標準地

5市区 (前年:9市区町) 17地点 (前年:25地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
花 見 川 区	▲10.2%	▲12.2%
柏 市	▲10.4%	▲9.8%

	H17年	H16年
君 津 市	▲12.8%	▲13.6%
美 浜 区	▲13.0%	▲16.3%

	H17年	H16年
市 原 市	▲13.7%	▲19.8%

エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び標準地

1市 (前年:2市区) 6地点 (前年:8地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
袖 ヶ 浦 市	▲16.4%	▲21.9%

オ 20%以上の下落を示した市区町村及び標準地

0 (前年:1市) 0 (前年:6地点)

(7) 調整区域内宅地

調整区域内宅地の県平均変動率は、▲8.5% (前年:▲10.5%) であり平均価格は、1平方メートル当たり26,700円で前年より2,300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標準地

3市 (前年:0) 6地点 (前年:1地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
四 街 道 市	▲1.7%	▲7.2%

	H17年	H16年
野 田 市	▲4.1%	▲5.8%

	H17年	H16年
流 山 市	▲4.7%	▲5.9%

イ 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

17市区町村 (前年:11市区) 39地点 (前年:27地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
柏 市	▲5.0%	▲7.4%
成 田 市	▲5.8%	▲7.5%
八 千 代 市	▲6.5%	▲7.3%
船 橋 市	▲7.1%	▲8.2%
佐 倉 市	▲7.5%	▲9.4%
鎌 ヶ 谷 市	▲7.7%	▲11.9%

	H17年	H16年
花 見 川 区	▲7.9%	▲7.5%
我 孫 子 市	▲8.0%	▲8.5%
若 葉 区	▲8.1%	▲10.5%
白 井 市	▲8.1%	▲12.5%
印 旛 村	▲8.6%	▲10.0%
沼 南 町	▲8.9%	▲10.8%

	H17年	H16年
本 埜 村	▲8.9%	▲11.6%
緑 区	▲9.0%	▲13.2%
市 川 市	▲9.0%	▲9.6%
印 西 市	▲9.3%	▲10.0%
富 里 市	▲9.3%	▲11.1%

ウ 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

6市町 (前年:15市区町村) 18地点 (前年:29地点)

[市区町村別内訳]	H17年	H16年
酒 々 井 町	▲10.2%	▲10.2%
君 津 市	▲10.4%	▲13.4%

	H17年	H16年
木 更 津 市	▲11.4%	▲13.9%
市 原 市	▲11.8%	▲14.8%

	H17年	H16年
袖 ヶ 浦 市	▲11.8%	▲14.1%
富 津 市	▲13.6%	▲14.0%

エ 変動率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:0) 0 (前年:5地点)

(8) 林地

林地の県平均変動率は、▲20.2% (前年:▲22.2%) であり、平均価格は1平方メートル当たり、2,141円である。

調査市町及び地点数 7市 7地点

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