

平成20年千葉県地価調査に基づく地価動向について

千葉県県土整備部
用地課土地取引調査室

第1 地価調査制度の概要

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条の規定により、都道府県知事が毎年1回基準地の標準価格を調査し、その結果を公表するものである。

この調査は、国が行う地価公示〔地価公示法第2条の規定により毎年1回（1月1日時点）標準地の正常な価格を調査し公示〕と併せて、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の基準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の基準とされる等、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

2 調査対象区域・調査地点

調査対象区域は県内61市区町村の全域で、調査地点数は、宅地が809地点、林地が11地点の合計820地点である。

◎ 平成20年地価調査 基準地数

区 分	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅 地	林 地	合 計
継 続 地 点 数	628	112	14	11	39	11	815
選定替地点数	1	2	1		1		5
計	629	114	15	11	40	11	820

3 地価調査価格の性格

地価調査価格は、基準地の1平方メートル当たり（林地は10アール当たり）の標準価格である。

標準価格とは、売り手・買い手双方に売り急ぎ、買い進み等の特殊な事情がない取引で成立すると認められる価格であり、いわゆる売り手にも買い手にも偏らない客観的な価格を表したものである。

また、地価調査価格は、建物や、使用・収益を制限する権利がない、つまり土地のみ（更地）の価格である。

4 基準日及び公表日

基 準 日：平成20年7月 1日

公表日〔県報公告〕：平成20年9月19日

第2 地価調査の結果概要

1 全般的な動向

- (1) 千葉県の前年7月1日から1年間の地価は、対前年平均変動率（以下「平均変動率」という。）が、住宅地・準工業地・工業地・全用途において昨年に引続き上昇、商業地も3年連続して上昇したが、調整区域内宅地は引続き下落した。

ア 住宅地

住宅地の平均変動率は、0.1%（昨年 1.5%）と昨年に引続き僅かであるが上昇した。

また、県内の調査対象60市区町村の平均変動率の状況は、19市区町で上昇、4市で横ばい、37市町村で下落（昨年30市区町で上昇、30市町村で下落）と上昇市区町が減少し、上昇幅も縮小（最大上昇率2.9%、昨年11.6%）した。

イ 商業地

商業地の平均変動率は、1.5%（昨年 4.7%、一昨年 0.5%）と、3年連続して上昇した。

また、県内の調査対象50市区町の平均変動率の状況は、19市区町で上昇、12市町で横ばい、19市町で下落（昨年は26市区町で上昇、7市町で横ばい、17市町で下落）と上昇市区町が減少し、上昇幅も縮小（最大上昇率7.5%、昨年25.0%）した。

◎用途別対前年平均変動率

（単位：％）

用途 年	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅 地	全用途 平 均
平成20年	0.1	1.5	0.4	5.3	△0.8	0.3
平成19年	1.5	4.7	2.6	4.7	△0.9	1.9

※ 継続地点の基準地ごとの対前年変動率の和を当該基準地数で除したもの

◎用途別平均価格

（単位：円／㎡）

用途 年	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅 地	全用途 平 均
平成20年	83,500	231,400	71,800	31,100	27,000	100,600
平成19年	83,100	225,600	69,000	27,900	27,100	99,400

※ 基準地ごとの価格の和を当該基準地数で除したもの

- (2) 県全域の継続調査地点（林地を除く。以下同じ。）804地点の内、254地点で上昇、268地点で横ばい、282地点で下落しており、平成19年地価調査（上昇411地点、横ばい134地点、下落258地点）では、上昇地点が大幅に増加するなど地価の持ち直しの兆しが見られたが、今回の調査では上昇地点が157地点減少、横ばい地点が倍増、下落地点は24地点増加し、上昇傾向に歯止めがかかってきている。

東京圏の継続調査地点563地点の内、236地点（41.9%）で上昇、183地点（32.5%）で横ばい、144地点（25.6%）で下落しており、約75%の地点で上昇・横ばいとなっている。

地方圏では継続調査地点241地点の内、18地点（7.5%）で上昇、85地点（35.3%）で横ばい、138地点（57.2%）で下落しており、90%強の地点で横ばい・下落となっている。

東京圏と地方圏の比較では、地方圏では下落地点の割合が東京圏の2倍強となっている。

◎【東京圏・地方圏】

○東京圏：32市区町村

・東京近接地域：14市区

千葉市中央区、千葉市花見川区、千葉市稲毛区、千葉市若葉区、千葉市緑区、千葉市美浜区、市川市、船橋市、松戸市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、浦安市

・その他地域：18市町村

木更津市、野田市、成田市、佐倉市、市原市、我孫子市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、四街道市、袖ヶ浦市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、印旛村、本埜村、栄町

○地方圏：29市町村

銚子市、館山市、茂原市、東金市、旭市、勝浦市、鴨川市、八街市、南房総市、匝瑳市、香取市、山武市、いすみ市、神崎町、多古町、東庄町、大網白里町、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町

- (3) 地価公示（基準日：1月1日）と地価調査（基準日：7月1日）の同一地点となっている住宅地60地点・商業地11地点の6ヶ月ごとの状況は、前半の6ヶ月（昨年）までは上昇傾向にあったが、後半の6ヶ月（今年）では横ばい・下落傾向となっている。

年間で見ると前半6ヶ月の地価上昇が後半の地価下落を吸収し、上昇傾向を示している。

◎地価公示と地価調査の同一地点の状況

【住宅地】

	H19.7.1～H20.1.1 (対半年：前半)	H20.1.1～H20.7.1 (対半年：後半)	H19.7.1～H20.7.1 (対前年)
上昇地点数	51 (85%)	4 (7%)	34 (56%)
横ばい地点数	9 (15%)	20 (33%)	13 (22%)
下落地点数	0	36 (60%)	13 (22%)

【商業地】

	H19.7.1～H20.1.1 (対半年：前半)	H20.1.1～H20.7.1 (対半年：後半)	H19.7.1～H20.7.1 (対前年)
上昇地点数	11 (100%)	1 (9%)	11 (100%)
横ばい地点数	0	1 (9%)	0
下落地点数	0	9 (82%)	0

【71地点の市：東京圏のみ】

住宅地

千葉市（12）、市川市（5）、船橋市（6）、松戸市（5）、習志野市（1）、柏市（4）、流山市（2）、八千代市（2）、浦安市（2）、木更津市（2）、野田市（2）、成田市（2）、佐倉市（2）、市原市（3）、我孫子市（3）、鎌ヶ谷市（1）、君津市（1）、富津市（1）、四街道市（1）、袖ヶ浦市（1）、印西市（1）、白井市（1）

商業地

千葉市（5）、市川市（1）、船橋市（2）、松戸市（1）、柏市（1）、木更津市（1）

2 住宅地及び商業地の地域別動向

(1) 住宅地

ア 東京圏東京近接地域 [14市区]

- 東京近接地域では、平均で0.6%上昇と3年連続（昨年3.6%、一昨年1.5%）の上昇となったが、11市区で平均変動率の上昇幅が昨年を下回り、3市では上昇から下落に転じた。
- 継続調査地点255地点の内、110地点で上昇、88地点で横ばい、57地点で下落となり、19年地価調査（上昇206地点、横ばい37地点、下落10地点）と比べ、上昇地点が半減し、横ばい・下落地点が大幅に増えている。
- 都心への交通利便性の良い、駅徒歩圏の住環境等に恵まれた住宅地では、根強い需要があるため上昇しているが、徒歩圏外のバス通勤圏の住宅地では横ばい・下落傾向を示している。
- つくばエクスプレス沿線の流山市・柏市の住宅地では、都心へのアクセスが向上したことなどにより、引続き全ての地点が上昇又は横ばいとなっている。

イ 東京圏その他地域 [17市町村]

- 東京圏その他地域では、平均で0.2%上昇し、2年連続（昨年1.0%）して上昇した。
また、17市町村の平均変動率の状況は、5市で上昇、2市で横ばい、10市町村で下落（昨年10市で上昇、7市町村で下落）し、昨年、上昇した5市が横ばい・下落に転じている。昨年に引続き下落している7市町村では下落幅が昨年と比べ、同じく縮小している。
- 継続調査地点174地点の内、64地点で上昇、60地点で横ばい、50地点で下落となり、19年地価調査（上昇82地点、横ばい35地点、下落55地点）と比べ、上昇地点が減少、横ばい地点が増加、下落地点はほぼ同数となっている。

ウ 地方圏 [29市町村]

- 地方圏では、平均で△0.6%（昨年△0.8%）と、引続き下落となったが下落幅は縮小した。
昨年上昇に転じた館山市、茂原市、東金市、鴨川市、大網白里町、一宮町では、東金市及び鴨川市が横ばい、大網白里町が下落に転じ、館山市、茂原市、一宮町は引続き上昇したが、地方圏で上昇したのはこの3市町のみである。
昨年に引続き下落している市町村では、平均変動率の下落幅がほとんどの市町村で縮小した。
- 継続調査地点199地点の内、15地点で上昇、64地点で横ばい、120地点で下落と、全体の6割の地点で下落したが、19年地価調査（35地点で上昇、24地点で横ばい、139地点で下落）と比較すると上昇・下落地点が減少し、横ばい地点が増加しており、下落地点の減少は底値感の広がりによるものと思われる。

(2) 商業地

ア 東京圏東京近接地域 [14市区]

- 東京近接地域では、平均で3.3%（昨年9.9%、一昨年4.2%）上昇し、3年連続して上昇となった。

昨年は二桁の高い上昇率を示した市区が6市区あったが、今回は7.5%の流山市をトップに、5.8%が1区、5.4%が4市区と続いている。

- 継続調査地点53地点の内、43地点で上昇、8地点で横ばい、2地点で下落（昨年49地点で上昇、4地点で横ばい）となっている。

昨年は、20%を超える高い上昇率を示した地点も見られたが、今回の最大上昇率は11.1%と、昨年と比べると上昇率はやや鈍化した。

- 昨年は、駅周辺でのマンション需要やマンション建設による集客力期待感等を背景に、利便性・収益性の高い土地で高い上昇率となったが、今回は景気停滞感から上昇率は鈍化傾向にある。

イ 東京圏その他地域 [14市町]

- 東京圏その他地域では、平均で0.3%（昨年1.4%）上昇し、2年連続して上昇となった。

上昇3市、横ばい5市町、下落6市と昨年（昨年上昇7市、横ばい4市町、下落3市）と比べ、3市が上昇から下落に転じた。また、昨年に引続き上昇・下落している市町では上昇幅は縮小し、下落幅は縮小か同じとなっている。

- 継続調査地点26地点の内、8地点で上昇、10地点で横ばい、8地点で下落となり、19年地価調査（上昇12地点、横ばい6地点、下落8地点）と比べ、上昇地点が減少、下落地点は同数となっている。

- 下落している商業地では、価格水準が近接する住宅地の価格水準に近づきつつあることから、下落幅は鈍化傾向にある。

ウ 地方圏 [22市町村]

- 地方圏の平均変動率は、△0.5%（昨年△0.6%）と、引続き下落となったが、下落幅は縮小しており、館山市、東金市では昨年に引続き上昇した。

- 継続調査地点33地点の内、3地点で上昇、15地点で横ばい、15地点で下落となり、19年地価調査（上昇11地点、横ばい5地点、下落19地点）と比べ、上昇地点が減少し、横ばい地点が増加している。

- 下落している商業地では、価格水準が近接する住宅地の価格水準に近づきつつあることから、下落幅は鈍化傾向にある。

また、下落幅は縮小しているものの引続き下落がしているのは、郊外型大規模商業施設の進出等の影響により、既存商業地の集客力の減退等が回復していないためと思われる。

3 用途別の動向

(1) 全用途平均

ア 変動率等

- ① 全用途の県平均変動率は、0.3%（昨年 1.9%）と昨年に引続き上昇した。
（昨年は平成3年以来16年ぶりに上昇に転じた。）
- ② 県内の調査対象61市区町村の内、20市区町で上昇、2市で横ばい、39市町村で下落したが、上昇した19市区（一宮町は0.6%上昇幅が拡大）では昨年と比べ上昇幅は縮小している
- ③ 市区町村別の上昇率は、千葉市美浜区3.5%、一宮町2.5%、船橋市2.4%の順となっている。
（昨年：浦安市13.2%、市川市9.6%、千葉市中央区7.7%）
一方、下落率は、多古町△2.7%、大多喜町△2.6%、鎌ヶ谷市△2.6%の順となっており、1位、2位は昨年と同じである。
（昨年：多古町△3.5%、大多喜町△2.6%、酒々井町△2.3%）
- ④ 継続調査地点804地点の内、254地点で上昇、268地点で横ばい、282地点で下落となっており、19年地価調査と比べ上昇地点が減少し横ばい地点が増加した。
（昨年：上昇411地点、横ばい134地点、下落258地点）

イ 価 格

- ① 全用途の県平均価格は、100,600 円／㎡で、昨年より 1,200 円上昇した。
（昨年：99,400 円／㎡で、一昨年より 5,100 円上昇）
- ② 市区町村別の平均価格は、浦安市 364,300 円／㎡、市川市 340,000 円／㎡、千葉市中央区 213,200 円／㎡の順となっている。
（昨年：浦安市 363,800 円／㎡、市川市 338,500 円／㎡、千葉市中央区 207,200 円／㎡）

(2) 住宅地

ア 変動率等

- ① 住宅地の県平均変動率は、0.1%（昨年 1.5%）と僅かながら昨年に引続き上昇した。（昨年は平成3年以来16年ぶりに上昇に転じた。）
- ② 県内の調査対象60市区町村の内、19市区町で上昇、4市で横ばい、37市町村で下落となっており、昨年上昇であった7市町が下落に転じ、上昇している19市区町で、一宮町を除き上昇幅が縮小している。昨年以下落した30市町村は引続き下落している。
（昨年：30市区町で上昇、30市町村で下落）

- ③ 市区町村別の上昇率は、一宮町 2.9%、袖ヶ浦市 2.4%、習志野市 1.9%の順となっている。
 (昨年：浦安市 11.6%、市川市 8.0%、千葉市美浜区 5.9%)
 一方、下落率は、鎌ヶ谷市△2.7%、多古町△2.6%、大多喜町△2.6%の順となっている。
 (昨年：多古町△3.4%、大多喜町△2.5%、東庄町△2.2%)
- ④ 継続調査地点 6 2 8 地点の内、1 8 9 地点で上昇、2 1 2 地点で横ばい、2 2 7 地点で下落となっており、1 9 年地価調査と比べ、上昇地点が減少し横ばい地点が大幅に増加した。
 (昨年：上昇 323 地点、横ばい 96 地点、下落 204 地点)
- ⑤ 基準地別の上昇率は、第 1 位が「稲毛－1 1 (稲毛台町)」の 5.1%、第 2 位が「花見川－6 (花園 2 丁目)」の 5.0%、第 3 位が「船橋－3 1 (前原西 2 丁目)」・「流山－1 1 (南流山 7 丁目)」の 5.0%となっている (同じ上昇率で順位が異なっているのは、小数点以下第 2 位を四捨五入しているため)。
 (昨年：「市川－1 9」15.0%、「中央－1 1」14.5%、「浦安－4」13.9%)
 一方、基準地別の下落率は、第 1 位が「船橋－3 2 (南三咲 2 丁目)」の△5.5%、第 2 位が「鎌ヶ谷－2 (東道野辺 3 丁目)」の△4.3%、第 3 位が「鎌ヶ谷－6 (南鎌ヶ谷 4 丁目)」の△4.0%となっている。
 (昨年：「酒々井－4」△4.8%、「多古－2」△4.6%、「我孫子－1 2」△3.9%)

イ 価 格

- ① 住宅地の県平均価格は、83,500 円／㎡で、昨年より 400 円上昇した。
 (昨年：83,100 円／㎡で、一昨年より 2,700 円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格は、浦安市の 349,700 円／㎡、市川市の 238,300 円／㎡、千葉市美浜区の 207,000 円／㎡の順となっている。
 (昨年：浦安市 352,500 円／㎡、市川市 238,000 円／㎡、千葉市美浜区 204,000 円／㎡)
- ③ 基準地別の価格は、第 1 位が「浦安－2 (美浜 3 丁目)」の 454,000 円／㎡ (区画整然とした閑静な高級住宅地内にあり、平成 1 4 年から連続して県内最高価格となっている)、第 2 位が「浦安－9 (舞浜 3 丁目)」の 433,000 円／㎡、第 3 位が「市川－1 0 (菅野 1 丁目)」の 380,000 円／㎡となっている。
 (昨年：「浦安－2」445,000 円／㎡、「浦安－9」435,000 円／㎡、「市川－1 0」375,000 円／㎡)

(3) 商業地

ア 変動率等

- ① 商業地の県平均変動率は、1.5%（昨年 4.7%、一昨年 0.5%）と、3年連続して上昇した。
- ② 県内の調査対象50市区町の内、19市区町で上昇、12市町で横ばい、19市町では下落となっている。
（昨年：26市区町で上昇、7市町で横ばい、17市町で下落）
- ③ 市区町村別の上昇率は、流山市 7.5%、千葉市美浜区 5.8%、船橋市 5.4%の順となっている。
（昨年：浦安市 25.0%、市川市 13.9%、千葉市中央区 13.8%）
一方、下落率は、多古町△3.1%、大多喜町△2.8%、神崎町△2.6%の順となっている。
（昨年：多古町△3.7%、神崎町△3.6%、我孫子市△3.5%）
- ④ 継続調査地点112地点の内、54地点で上昇、33地点で横ばい、25地点で下落となっており、19年地価調査と比べ、上昇地点が減少し、横ばい地点が増加した。
（昨年：上昇 72 地点、横ばい 15 地点、下落 27 地点）
- ⑤ 基準地別の上昇率は、第1位が「中央5－10（今井1丁目）」の 11.1%、第2位が「流山5－1（南流山4丁目）」の 7.5%、第3位が「中央5－6（新宿2丁目）」の 7.5%となっている（同じ上昇率で順位が異なっているのは、小数点以下第2位を四捨五入しているため）。
（昨年：「浦安5－1」25.0%、「中央5－6」22.3%、「中央5－10」20.0%）。
一方、基準地別の下落率は、第1位が「多古5－1（多古字本町）」の△3.1%、第2位が「大多喜5－1（桜台）」の△2.8%、第3位が「神崎5－1（神崎本宿）」の△2.6%となっている。
（昨年：「我孫子5－1」△4.9%、「銚子5－1」△3.8%、「多古5－1」△3.7%）

イ 価 格

- ① 県の平均価格は、231,400 円/㎡で、昨年より 5,800 円上昇した。
（昨年：225,600 円/㎡で、一昨年より 18,800 円上昇）
- ② 市区町村別の平均価格は、市川市の 914,000 円/㎡、浦安市の 725,000 円/㎡、柏市の 587,800 円/㎡の順となっている。
（昨年：市川市 910,000 円/㎡、浦安市 725,000 円/㎡、柏市 572,800 円/㎡）
- ③ 基準地別の価格は、第1位が「市川5－5（八幡2丁目）」の 1,370,000 円/㎡（JR本八幡駅前広場に接面し、中層店舗ビルが建ち並ぶ繁華性の高い商業地域内にあり、平成13年から連続して県内最高価格となっている）、第2位が「中央5－13（富士見2丁目）」の 1,100,000 円/㎡、第3位が「柏5－1（末広町）」の 1,050,000 円/㎡となっている。
（昨年：「市川5－5」1,350,000 円/㎡、「中央5－13」1,050,000 円/㎡、「柏5－1」1,020,000 円/㎡）

(4) 準工業地

ア 変動率等

- ① 準工業地の県平均変動率は、0.4%（昨年 2.6%）と昨年に引続き上昇した。
（昨年は平成3年以来16年ぶりに上昇に転じた。）
- ② 県内の継続調査対象12市区町の内、4市区で上昇、5市町で横ばい、3市で下落となっている。
（昨年：8市区で上昇、4市町で横ばい、1市で下落）
- ③ 市区町村別の上昇率は、千葉市花見川区 3.5%、柏市 2.6%、千葉市美浜区 1.9%の順となっている。
（昨年：浦安市 17.8%、千葉市花見川区 7.6%、船橋市 4.8%）
- ④ 継続調査地点14地点の内、4地点で上昇、7地点で横ばい、3地点で下落となっており、19年地価調査と比べ上昇地点が減少した。
（昨年：上昇9地点、横ばい5地点、下落1地点）
- ⑤ 基準地別の上昇率は、第1位が「花見川7-1（幕張町1丁目）」の3.5%、第2位が「柏7-1（豊町2丁目）」の2.6%、第3位が「美浜7-1（新港）」の1.9%となっている。
（昨年：「浦安7-1」17.8%、「花見川7-1」7.6%、「船橋7-1」5.1%）

イ 価 格

- ① 県の平均価格は、71,800 円/㎡で、昨年より 2,800 円上昇した。
（昨年：69,000 円/㎡で、一昨年より 5,700 円上昇）
- ② 市区町村別の平均価格は、千葉市花見川区の 176,000 円/㎡、浦安市の 150,000 円/㎡、船橋市の 141,500 円/㎡の順となっている。
- ③ 基準地別の価格は、第1位が「花見川7-1（幕張町1丁目）」の 176,000 円/㎡、第2位が「船橋7-1（海神町東1丁目）」の 164,000 円/㎡、第3位が「浦安7-1（鉄鋼通り3丁目）」の 150,000 円/㎡となっている。
（昨年：「花見川7-1」170,000 円/㎡、「船橋7-1」164,000 円/㎡、「船橋7-2」118,000 円/㎡）

(5) 工業地

ア 変動率等

- ① 工業地の県平均変動率は、5.3%（昨年 4.7%）と昨年に引続き上昇した。
（昨年は平成3年以来16年ぶりに上昇に転じた。）
- ② 県内の調査対象11市区町（各市区町1地点）の内、4市区で上昇、5市町で横ばい、2市で下落と昨年と同じ結果となっている。

- ③ 市区町村別（基準地別）の上昇率は、船橋市 26.4%、市川市 25.0%、千葉市美浜区 6.0%の順となっている。
（昨年：市川市 28.0%、船橋市 15.2%、千葉市美浜区 7.5%、）

イ 価 格

- ① 県の平均価格は、31,100 円／㎡で、昨年より 3,200 円上昇した。
（昨年：27,900 円／㎡で、一昨年より 2,400 円上昇）
- ② 基準地別の価格は、第 1 位が「市川 9－1（高谷新町）」の 80,000 円／㎡、第 2 位が「船橋 9－1（西浦 2 丁目）」の 67,000 円／㎡、「美浜 9－1（新港）」の 53,000 円／㎡となっている。
（昨年：「市川 9－1」64,000 円／㎡、「船橋 9－1」53,000 円／㎡、「美浜 9－1」50,000 円／㎡）

（6） 市街化調整区域内宅地

ア 変動率等

- ① 市街化調整区域内宅地の県平均変動率は、△0.8%（昨年△0.9%）と引続き下落した。（平成 4 年から引続き下落）
- ② 県内の継続調査対象 26 市区町村の内、1 市で上昇、7 市区町で横ばい、18 市区町村で下落となっている。
（昨年：3 市区で上昇、7 市町で横ばい、17 市町村で下落）
- ③ 市区町村別の平均変動率では、市川市のみが 6.0%と上昇した。
（昨年：市川市 6.3%、千葉市緑区 2.1%、千葉市若葉区 0.6%）
一方、下落率は、酒々井町△3.0%、鎌ヶ谷市△2.8%、我孫子市・白井市△2.6%の順となっている。
（昨年：白井市△4.9%、酒々井町△4.8%、我孫子市△3.7%）
- ④ 継続調査地点 39 地点の内、3 地点で上昇、11 地点で横ばい、25 地点で下落した。
（昨年：上昇 3 地点、横ばい 13 地点、下落 24 地点）
- ⑤ 基準地別の上昇率は、第 1 位が「市川 10－1（大町）」の 6.0%、第 2 位が「若葉 10－1（若松町）」の 2.0%、第 3 位が「緑 10－2（誉田町 2 丁目）」の 2.0%となっている（同じ上昇率で順位が異なっているのは、小数点以下第 2 位を四捨五入しているため）。
（昨年：「市川 10－1」6.3%、「緑 10－2」4.2%、「若葉 10－1」3.5%）
一方、下落率は、第 1 位が「酒々井 10－1（尾上字馬場）」の△3.0%、第 2 位が「鎌ヶ谷 10－1（初富字櫛山）」の△2.8%、第 3 位が「我孫子 10－1（中峠字大坂台）」・「白井 10－1（根字丸山）」の△2.6%となっている。
（昨年：「白井 10－1」△4.9%、「酒々井 10－1」△4.8%、「柏 10－1」△3.9%）

イ 価 格

- ① 県の平均価格は、27,000 円／ m^2 で、昨年より 100 円下落した。
(昨年：27,100 円／ m^2 で、一昨年より 300 円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格は、松戸市の 75,000 円／ m^2 、市川市の 71,000 円／ m^2 、流山市の 55,500 円／ m^2 の順となっている。
(昨年：松戸市 75,500 円／ m^2 、市川市 67,000 円／ m^2 、流山市 55,500 円／ m^2)
- ③ 基準地別の価格は、第 1 位が「松戸 10－1 (下矢切)」の 75,000 円／ m^2 、第 2 位が「市川 10－1 (大町)」の 71,000 円／ m^2 、第 3 位が「若葉 10－1 (若松町)」の 60,200 円／ m^2 となっている。
(昨年：「松戸 10－1」75,500 円／ m^2 、「市川 10－1」67,000 円／ m^2 、「若葉 10－1」59,000 円／ m^2)

(7) 林 地

- ① 林地の県平均変動率は、 $\Delta 1.0\%$ (昨年 $\Delta 1.2\%$) と引続き下落している。
- ② 県の平均価格は、269,600 円／10a で、昨年より 2,400 円下落した。
(昨年：272,000 円／10a、一昨年より 3,600 円下落)

〔調査市及び地点数〕

市原市、館山市、富津市、鴨川市、匝瑳市、勝浦市、いすみ市、山武市、長生郡長南町、君津市、香取市の各 1 地点・・・計 11 地点