

平成24年地価公示に基づく地価動向について《千葉県》

県土整備部用地課

第1 地価公示制度の概要

1 地価公示の目的

地価公示は、地価公示法第2条の規定により国土交通省土地鑑定委員会が、毎年1回標準地の正常な価格を調査し、その結果を公示するものである。

この地価公示と都道府県知事が行う地価調査(国土利用計画法施行令第9条の規定により、毎年1回基準地の7月1日時点の標準価格を調査し公表)は、一般の土地の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や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

県内55市区町村(都市計画区域：53市区町村、都市計画区域外：2町)の1,288地点(都市計画区域：1,286地点、都市計画区域外：2地点)で調査が実施された。

◎ 平成24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	調区内 宅地	林地	合計
継続地点数	942	6	186	41	40	53	7	1,275
選定替地点数	11		1					12
新規地点数	1							1
計	954	6	187	41	40	53	7	1,288

※宅地見込地1地点廃止(柏市)

3 地価公示価格の性格

地価公示価格(毎年1月1日時点)は、標準地の1平方メートル当たりの正常な価格である。

正常な価格とは、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、地価公示価格は、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24年1月 1日
- ・公表日(官報公示) 平成24年3月23日

第2 地価公示の結果概要

1 全般的な動向

(1) 平成23年1月以降の1年間の千葉県地価は、対前年平均変動率（以下「平均変動率」という。）が、景気の低迷等を反映して全ての用途（「住宅地、宅地見込地、商業地、準工業地、工業地、市街化調整区域内宅地」）で昨年に引き続き下落した。

また、下落率は調整区域内宅地を除き、増加している。

ア 住宅地

県平均変動率は、 $\Delta 2.1\%$ （昨年 $\Delta 1.8\%$ ）と昨年に引き続き下落した。調査対象54市区町村の平均変動率は、君津市と木更津市でそれぞれ 0.1% （昨年 $\Delta 0.5\%$ 、 $\Delta 0.6\%$ ）と上昇したが、他の全ての市区町村で昨年に引き続き下落している。

なお、最も下落率が大きいのは浦安市の $\Delta 7.5\%$ （昨年 1.1% ）となっている。

イ 商業地

県平均変動率は、 $\Delta 2.2\%$ （昨年 $\Delta 2.1\%$ ）と昨年に引き続き下落した。調査対象50市区町村の平均変動率は、木更津市が 0.3% （昨年 $\Delta 1.0\%$ ）と上昇し、君津市が 0.0% （昨年 $\Delta 1.0\%$ ）と横ばいとなり、他の全ての市区町村で下落している。

なお、最も下落率が大きいのは野田市の $\Delta 5.5\%$ （昨年 $\Delta 3.6\%$ ）となっている。

(2) 継続調査地点（林地を除く）1,268地点の状況は、37地点で上昇、61地点で横ばい、1,170地点で下落した。（昨年：上昇40地点、横ばい45地点、下落1,184地点）

◎用途別対前年平均変動率

（単位：％）

用途 年	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅地	全用途 平均
平成24年	$\Delta 2.1$	$\Delta 3.8$	$\Delta 2.2$	$\Delta 2.3$	$\Delta 2.0$	$\Delta 2.4$	$\Delta 2.2$
平成23年	$\Delta 1.8$	$\Delta 3.2$	$\Delta 2.1$	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.7$	$\Delta 2.5$	$\Delta 1.9$

※ 継続地点の標準地ごとの対前年変動率の和を当該標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	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅地	全用途 平均
平成24年	100,700	30,800	242,000	65,700	46,700	22,700	115,000
平成23年	103,000	33,000	249,700	67,600	47,800	23,300	117,900

※ 標準地ごとの価格の和を当該標準地数で除したもの

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〕

- ① 東京近接地域の住宅地の平均変動率は、引き続き $\Delta 2.4\%$ の下落となり、昨年と比べ下落率は増加した。(23年 $\Delta 1.7\%$ 、22年 $\Delta 5.1\%$ 、21年 $\Delta 4.3\%$)
- ② 継続調査地点551地点の内、横ばい20地点、下落531地点となった。(昨年：上昇38地点、横ばい26地点、下落488地点)

イ 東京圏その他地域〔16市町〕

- ① その他地域の住宅地の平均変動率は、引き続き $\Delta 1.7\%$ の下落となり、昨年と比べ下落率は縮小した。(23年 $\Delta 1.9\%$ 、22年 $\Delta 3.6\%$ 、21年 $\Delta 2.7\%$)
特に、木更津市・君津市の2市は 0.1% の上昇となった。
- ② 継続調査地点314地点の内、上昇32地点、横ばい25地点、下落257地点となった。(昨年：上昇2地点、横ばい7地点、下落308地点)

ウ 地方圏〔24市町村〕

- ① 地方圏の住宅地の平均変動率は、引き続き $\Delta 1.6\%$ の下落となり、昨年と比べ下落率は縮小した。(23年 $\Delta 2.0\%$ 、22年 $\Delta 3.4\%$ 、21年 $\Delta 1.9\%$)
- ② 継続調査地点77地点の全てで下落した。(昨年：下落79地点)

(2) 商業地

ア 東京圏東京近接地域〔14市区〕

- ① 東京近接地域の商業地の平均変動率は、引き続き $\Delta 2.7\%$ の下落となり、昨年と比べ下落率は増加した。(23年 $\Delta 2.2\%$ 、22年 $\Delta 5.7\%$ 、21年 $\Delta 5.2\%$)
特に、昨年、 1% 台の下落率であった、市川市と浦安市が大きく下落した。
- ② 継続調査地点108地点の内、横ばい1地点、下落107地点となった。(昨年：横ばい4地点、下落103地点)

イ 東京圏その他地域〔12市〕

- ① その他地域の商業地の平均変動率は、引き続き $\Delta 1.1\%$ の下落となり、昨年と比べ下落率は縮小した。(23年 1.6% 、22年 $\Delta 3.5\%$ 、21年 $\Delta 2.7\%$)
特に、木更津市が 0.3% の上昇、君津市が 0.0% と横ばいとなった。
- ② 継続調査地点43地点の上昇5地点、横ばい11地点、下落27地点となった。(昨年：下落41地点)

ウ 地方圏〔24市町村〕

- ① 地方圏の商業地の平均変動率は、引き続き $\Delta 1.8\%$ の下落となり、昨年と比べ下落率は縮小した。(23年 $\Delta 2.3\%$ 、22年 $\Delta 3.7\%$ 、21年 $\Delta 2.3\%$)
- ② 継続調査地点35地点の全てで下落した。(昨年：下落35地点)

◎【東京圏・地方圏】

○東京圏：30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：16市町

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、栄町

○地方圏：25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、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、長生村、白子町、長南町、大多喜町、御宿町

(3) 地価公示と地価調査の同一地点の状況

住宅地及び商業地の同一地点の対半年平均変動率は、平成20年7月1日時点の地価調査から下落が続いている。

しかしながら、住宅地の対半年平均変動率は、平成23年7月の地価調査と比較すると上昇地点が見られ、横ばい地点も増加しており、平成23年1月の地価公示と比べると0.4ポイント縮小した。

商業地の対半年平均変動率でも、平成23年7月の地価調査及び今回の調査で上昇地点が見られ、平成23年1月の地価公示と比べると0.5ポイント縮小した。

◎ 地価公示と地価調査の同一地点の状況（71地点：住宅地60地点、商業地11地点）

【住宅地】

	地価公示 (H22.1.1)	地価調査 (H22.7.1)	地価公示 (H23.1.1)	地価調査 (H23.7.1)	地価公示 (H24.1.1)
上昇地点数	0	3	1	0	6
横ばい地点数	3	10	16	7	17
下落地点数	56	47	43	52	36
対半年平均 変動率(%)	△2.0	△0.8	△0.8	△1.5	△0.4

※平成22年地価公示で1地点を選定替え（八千代市）、平成23年地価調査で1地点を休止（浦安市）したため、継続地点数は59地点となっている。

【商業地】

	地価公示 (H22.1.1)	地価調査 (H22.7.1)	地価公示 (H23.1.1)	地価調査 (H23.7.1)	地価公示 (H24.1.1)
上昇地点数	0	0	0	1	2
横ばい地点数	0	1	5	0	0
下落地点数	11	10	6	10	9
対半年平均 変動率(%)	△2.5	△1.3	△1.3	△2.1	△0.8

【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）

3 用途別の動向

(1) 全用途平均

ア 変動率等

- ① 全用途平均の県平均変動率は、 $\Delta 2.2\%$ となった。
(23年 $\Delta 1.9\%$ 、22年 $\Delta 4.5\%$ 、21年 $\Delta 3.6\%$ 、20年 3.3%)
- ② 調査対象55市区町村の平均変動率は、木更津市、君津市を除く53市区町村で下落した。
(昨年：上昇1市、下落54市区町村)
- ③ 市区町村別の平均変動率順位
第1位 木更津市 0.0%
第2位 君津市 0.0%
第3位 鴨川市 $\Delta 0.5\%$
※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位を四捨五入しているため。
(昨年：浦安市 0.6% 、市川市 $\Delta 0.5\%$ 、君津市 $\Delta 0.7\%$)
- ④ 市区町村別の平均変動率順位 (マイナス)
第1位 浦安市 $\Delta 7.0\%$
第2位 千葉市美浜区 $\Delta 4.2\%$
第3位 野田市 $\Delta 3.9\%$
(昨年：印旛郡酒々井町 $\Delta 3.4\%$ 、香取市 $\Delta 3.0\%$ 、松戸市 $\Delta 2.9\%$)
- ④ 継続調査地点1,268地点の内、37地点で上昇、61地点で横ばい、1,170地点で下落となった。(昨年：上昇40地点、横ばい45地点、下落1,184地点)

イ 価格

- ① 全用途平均の県平均価格は115,000円/㎡、昨年より2,900円下落した。
(昨年は117,900円/㎡で、一昨年より600円下落)
- ② 市区町村別の平均価格順位
第1位 浦安市 302,500円/㎡
第2位 市川市 241,600円/㎡
第3位 千葉市中央区 185,700円/㎡
(昨年：浦安市325,100円/㎡、市川市249,000円/㎡、千葉市中央区184,400円/㎡)

(2) 住宅地

ア 変動率等

- ① 住宅地の県平均変動率は、 $\Delta 2.1\%$ となった。
(23年 $\Delta 1.8\%$ 、22年 $\Delta 4.5\%$ 、21年 $\Delta 3.5\%$ 、20年 2.8%)
- ② 調査対象54市区町村の平均変動率は、2市で上昇、52市区町村で下落した。
(昨年：上昇1市、下落53市区町村)

- ③ 市区町村別の平均変動率順位
- | | | |
|-----|------|-------|
| 第1位 | 君津市 | 0.1% |
| 第2位 | 木更津市 | 0.1% |
| 第3位 | 鎌ヶ谷市 | △0.4% |
- ※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位を四捨五入しているため。
(昨年：浦安市 1.1%、市川市△ 0.3%、君津市△ 0.5%)
- ④ 市区町村別の平均変動率順位 (マイナス)
- | | | |
|-----|--------|--------|
| 第1位 | 浦安市 | △ 7.5% |
| 第2位 | 千葉市美浜区 | △ 7.3% |
| 第3位 | 野田市 | △ 3.9% |
- (昨年：印旛郡酒々井町△ 3.0%、佐倉市△ 2.9%、松戸市△ 2.9%)
- ⑤ 継続調査地点 9 4 2 地点の内、3 2 地点で上昇、4 5 地点で横ばい、8 6 5 地点で下落となった。(昨年：上昇 40 地点、横ばい 33 地点、下落 875 地点)
- ⑥ 標準地別変動率順位
- | | | |
|-----|------------------|------|
| 第1位 | 木更津-2 9 (請西東2丁目) | 1.0% |
| 第2位 | 木更津-2 2 (請西2丁目) | 0.9% |
| 第3位 | 木更津-1 3 (畑沢2丁目) | 0.9% |
- ※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位を四捨五入しているため。
(昨年：「浦安-2 0」 2.1%、「浦安-1 9」 2.1%、「浦安-1 7」 1.8%)
- ⑦ 標準地別変動率順位 (マイナス)
- | | | |
|-----|----------------|---------|
| 第1位 | 浦安-1 5 (高洲3丁目) | △ 15.3% |
| 第2位 | 浦安-1 0 (今川1丁目) | △ 14.9% |
| 第3位 | 浦安-1 6 (舞浜3丁目) | △ 14.9% |
- ※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位を四捨五入しているため。
(昨年：「野田-2 9」 △9.8%、「野田-1 3」 △9.8%、「野田-8」 △ 9.6%)

イ 価格

- ① 住宅地の県平均価格は 100,700 円/㎡、昨年より 2,300 円下落した。
(昨年は 103,000 円/㎡で、一昨年より 1,300 円下落)
- ② 市区町村別の平均価格順位
- | | | |
|-----|--------|-------------|
| 第1位 | 浦安市 | 265,800 円/㎡ |
| 第2位 | 市川市 | 202,900 円/㎡ |
| 第3位 | 千葉市美浜区 | 173,000 円/㎡ |
- (昨年：浦安市 288,600 円/㎡、市川市 208,100 円/㎡、千葉市美浜区、186,600 円/㎡)
- ③ 標準地別の価格順位
- | | | |
|-----|----------------|-------------|
| 第1位 | 浦安-1 3 (美浜4丁目) | 321,000 円/㎡ |
| 第2位 | 市川-6 1 (菅野1丁目) | 315,000 円/㎡ |
| 第2位 | 浦安-1 6 (舞浜3丁目) | 315,000 円/㎡ |
- (昨年：「浦安-1 3」 372,000 円、「浦安-1 6」 370,000 円/㎡、「浦安-1 1」 335,000 円/㎡)

(3) 宅地見込地

ア 変動率等

- ① 宅地見込地の県平均変動率は、 $\Delta 3.8\%$ となった。
(23年 $\Delta 3.2\%$ 、22年 $\Delta 4.4\%$ 、21年 $\Delta 4.1\%$ 、20年 0.2%)
- ② 標準地別変動率(各市区1地点)
第1位 木更津市 $\Delta 1.3\%$
第2位 松戸市 $\Delta 3.3\%$
第3位 佐倉市 $\Delta 3.7\%$
(昨年:木更津市 $\Delta 2.6\%$ 、流山市 $\Delta 3.0\%$ 、千葉市中央区 $\Delta 3.1\%$)

イ 価格

- ① 宅地見込地の県平均価格は30,800円/㎡、昨年より2,200円下落した。
(昨年:33,000円/㎡で、一昨年より1,100円下落)
- ② 標準地別の価格順位(各市区1地点)
第1位 松戸市 58,000円/㎡
第2位 流山市 53,500円/㎡
第3位 野田市 30,100円/㎡
(昨年:松戸市60,000円/㎡、流山市55,800円/㎡、柏市38,500円/㎡)

(4) 商業地

ア 変動率等

- ① 商業地の県平均変動率は、 $\Delta 2.2\%$ となった。
(23年 $\Delta 2.1\%$ 、22年 $\Delta 4.8\%$ 、21年 $\Delta 4.1\%$ 、20年 6.1%)
- ② 調査対象50市区町村の平均変動率は、1市で上昇、1市で横ばい、48市区町村で下落した。
(昨年:下落 全50市区町村)
- ③ 市区町村別の平均変動率
第1位 木更津市 0.3%
第2位 君津市 0.0%
第3位 袖ヶ浦市 $\Delta 0.3\%$
(昨年:袖ヶ浦市 $\Delta 0.7\%$ 、船橋市 $\Delta 0.8\%$ 、成田市 $\Delta 0.9\%$)
- ④ 市区町村別の平均変動率(マイナス)
第1位 野田市 $\Delta 5.5\%$
第2位 浦安市 $\Delta 4.6\%$
第3位 市川市 $\Delta 3.7\%$
(昨年:千葉市若葉区 $\Delta 3.9\%$ 、千葉市中央区 $\Delta 3.6\%$ 、野田市 $\Delta 3.6\%$)
- ⑤ 継続調査地点186地点の内、5地点で上昇、12地点で横ばい、169地点で下落した。(昨年:横ばい 4地点、下落 179地点)

⑥ 標準地別変動率順位

第1位	木更津5-6 (東中央3丁目)	0.9%
第2位	木更津5-2 (東中央1丁目)	0.9%
第3位	木更津5-11 (請西1丁目)	0.5%

※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位を四捨五入しているため。
(昨年:「柏5-1」、「習志野5-2」、「柏5-3」、「船橋5-6」それぞれ0.0%)

⑦ 標準地別変動率順位 (マイナス)

第1位	千葉中央5-19 (富士見2丁目)	△10.3%
第2位	野田5-3 (中野台)	△8.2%
第3位	千葉中央5-22 (富士見1丁目)	△8.2%

※同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位を四捨五入しているため。
(昨年:「千葉中央5-19」△6.1%、「千葉中央5-22」△6.0%、
「千葉中央5-18」△5.8%)

イ 価格

① 商業地の県平均価格は242,000円/㎡、昨年より7,700円下落した。
(昨年:249,700円/㎡で、一昨年より100円上昇)

② 市区町村別の平均価格順位

第1位	市川市	578,200円/㎡
第2位	浦安市	571,300円/㎡
第3位	柏市	483,100円/㎡

(昨年:市川市601,700円/㎡、浦安市599,500円/㎡、柏市497,700円/㎡)

③ 標準地別の価格順位

第1位	千葉中央5-1 (富士見2丁目)	1,620,000円/㎡
第2位	柏5-1 (柏1丁目)	1,460,000円/㎡
第3位	柏5-3 (旭町1丁目)	1,120,000円/㎡

「千葉中央5-1」は、JR千葉駅前広場に接面し、店舗・事務所等が建ち並ぶ繁華性の高い商業地域内にあり、昭和62年から連続して県内最高価格となっている。

(昨年:「千葉中央5-1」1,750,000円/㎡、「柏5-1」1,490,000円/㎡、「柏5-3」1,150,000円/㎡)

(5) 準工業地

ア 変動率等

- ① 準工業地の県平均変動率は、△2.3%となった。
(23年△2.0%、22年△4.0%、21年△3.1%、20年3.9%)
- ② 調査対象18市区の平均変動率は、18市区で下落となった。
(昨年:横ばい1市、下落16市区町 ※印西市はH23より調査。)
- ③ 市区町別の平均変動率順位
- | | | |
|-----|------|-------|
| 第1位 | 君津市 | △0.4% |
| 第2位 | 木更津市 | △0.5% |
| 第3位 | 鎌ヶ谷市 | △1.0% |
- (昨年:浦安市0.0%、市川市△0.8%、千葉市美浜区△1.0%)

- ④ 継続調査地点41地点の内、1地点で横ばい、40地点で下落となった。
(昨年：横ばい2地点、下落37地点)
- ⑤ 標準地別変動率順位
- | | | |
|-----|-----------------|-------|
| 第1位 | 君津 7-2 (外箕輪2丁目) | 0.0% |
| 第2位 | 木更津7-1 (潮見2丁目) | △0.4% |
| 第3位 | 木更津7-3 (潮見5丁目) | △0.4% |
- (昨年：「浦安7-1」・「浦安7-2」0.0%、「美浜7-1」△0.7%)

イ 価格

- ① 準工業地の県平均価格は65,700円/㎡、昨年より1,900円下落した。
(昨年は67,600円/㎡、昨年より1,800円下落)
- ② 市区町別の平均価格順位
- | | | |
|-----|-----|------------|
| 第1位 | 浦安市 | 132,500円/㎡ |
| 第2位 | 市川市 | 123,500円/㎡ |
| 第3位 | 佐倉市 | 109,000円/㎡ |
- (昨年：浦安市142,000円/㎡、市川市126,500円/㎡、佐倉市112,000円/㎡)
- ③ 標準地別の価格順位
- | | | |
|-----|-----------------|------------|
| 第1位 | 浦安7-2 (鉄鋼通り2丁目) | 137,000円/㎡ |
| 第2位 | 市川7-1 (二俣1丁目) | 129,000円/㎡ |
| 第3位 | 浦安7-1 (港) | 128,000円/㎡ |
- (昨年：「浦安7-2」147,000円/㎡、「浦安7-1」137,000円/㎡、
「市川7-1」132,000円/㎡)

(6) 工業地

ア 変動率等

- ① 工業地の県平均変動率は、△2.0%となった。
(23年△1.7%、22年△3.6%、21年△2.5%、20年6.0%)
- ② 調査対象15市区の平均変動率は、15市区全てで下落した。
(昨年：下落15市区)
- ③ 市区別の平均変動率順位
- | | | |
|-----|---------|-------|
| 第1位 | 君津市 | △0.8% |
| 第2位 | 千葉市花見川区 | △1.1% |
| 第3位 | 千葉市稲毛区 | △1.2% |
- (昨年：千葉市美浜区△0.8%、市川市△0.9%、習志野市△0.9%)
- ④ 継続調査地点40地点の内、2地点で横ばい、38地点で下落した。
(昨年：5地点で横ばい、34地点で下落)
- ⑤ 標準地別変動率順位
- | | | |
|-----|---------------|-------|
| 第1位 | 柏9-1 (新十余二) | 0.0% |
| 第1位 | 柏9-3 (青田新田飛地) | 0.0% |
| 第3位 | 野田9-2 (二ツ塚) | △0.5% |
- (昨年：「美浜9-4」、「市川9-1」、「市川9-3」、「船橋9-2」、
「柏9-3」で0.0%)

イ 価格

- ① 工業地の県平均価格は46,700円/㎡、昨年より1,100円下落した。
(昨年は47,800円/㎡で、一昨年より1,000円下落)
- ② 市区別の平均価格順位
第1位 市川市 106,900円/㎡
第2位 船橋市 64,800円/㎡
第3位 柏市 58,000円/㎡
(昨年：市川市111,800円/㎡、船橋市66,500円/㎡、柏市58,700円/㎡)
- ③ 標準地別の価格順位
第1位 市川9-4 (田尻1丁目) 150,000円/㎡
第2位 市川9-1 (塩浜3丁目) 98,000円/㎡
第3位 市川9-3 (高浜町) 93,500円/㎡
(昨年：「市川9-4」154,000円/㎡、「市川9-1」103,000円/㎡、
「市川9-3」100,000円/㎡)

(7) 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△2.4%となり、平成4年から引続き下落している。(23年△2.5%、22年△4.3%、21年△3.3%、20年△0.6%)
- ② 調査対象23市区町の平均変動率は、23市区町全てで下落した。
(昨年：1市で横ばい、22市区町で下落)
- ③ 市区町村別の平均変動率順位
第1位 君津市 △0.8%
第2位 木更津市 △1.0%
第3位 白井市 △1.7%
(昨年：市川市0.0%、印西市△1.5%、袖ヶ浦市△1.6%)
- ④ 継続調査地点53地点の内、1地点で横ばい、52地点で下落した。
(昨年：1地点で横ばい、52地点で下落)
- ⑤ 標準地別変動率順位
第1位 木更津10-3 (高柳) 0.0%
第2位 君津10-1 (下湯江) △0.7%
第3位 木更津10-1 (畔戸) △0.8%
(昨年：「市川10-1」0.0%、「柏10-3」△0.8%、「木更津10-3」△1.0%)

イ 価格

- ① 市街化調整区域内宅地の県平均価格は22,700円/㎡、昨年より600円下落した。
(昨年は23,300円/㎡で、一昨年より300円下落)
- ② 市区町村別の平均価格順位
第1位 流山市 52,400円/㎡
第2位 市川市 50,500円/㎡
第3位 千葉市若葉区 44,700円/㎡
(昨年：流山市54,000円/㎡、市川市52,500円/㎡、千葉市若葉区46,000円/㎡)

③ 標準地別の価格順位

第1位	若葉10-2 (加曽利町)	54,000 円/㎡
第2位	流山10-1 (上貝塚字稲荷内)	52,400 円/㎡
第3位	市川10-1 (柏井町2丁目)	50,500 円/㎡

(昨年:「若葉10-2」56,000 円/㎡、「流山10-1」54,000 円/㎡、
「市川10-1」52,500 円/㎡)

(8) 現況林地

- ① 現況林地の県平均変動率は△3.2%と引き続き下落している。
(23年△3.4%、22年△4.7%、21年△4.3%、20年△2.0%)
- ② 現況林地の県平均価格は1,570 円/㎡、昨年より60 円下落した。
(昨年は1,630 円/㎡で、一昨年より50 円下落)

[調査市及び地点数]

千葉市緑区、木更津市、成田市、市原市、八千代市、印西市、白井市の各1 地点
・・・計7 地点