

# 平成28年千葉県地価調査に基づく地価動向について

用地課土地取引調査室

TEL 223-3250

## 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）基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59市区町村の全域で、調査地点数は、合計832地点である。

#### ◎ 平成28年地価調査 基準地数

区 分	住宅地	商業地	工業地	林地	合 計
継 続 地 点 数	674	118	18	11	821
新 設 地 点 数	1	2	2		5
選 定 替 地 点 数	3	3			6
計	678	123	20	11	832

### 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28年7月 1日

公表日〔県報告〕：平成28年9月21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月以降の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、商業地・工業地・全用途平均ともに前年に引き続き上昇した。住宅地は、平成27年から横ばいである。

(H28年：0.2% H27年：0.2% H26年：0.0%)

- ・住宅地は、平成21年以降、下落していたが、27年以降、横ばいとなった。
- ・商業地は、平成21年以降、下落していたが、26年になって上昇に転じ、本年も上昇傾向にある。
- ・工業地は、平成21年以降、下落していたが、25年になって上昇に転じ、本年も上昇傾向にある。

#### ア 住宅地

住宅地の平均変動率は、昨年と同様に横ばいである。

県内の調査対象59市区町村の平均変動率は、上昇が19市区町（昨年21）、横ばいが5市区町村（昨年2）、下落が35市区町（昨年36）となっている。沿線市区町村別でみると、総武線・京葉線・東西線沿線の浦安市～千葉市（美浜区、若葉区、緑区を除く3区）、内房線沿線の市原市～君津市、常磐線・つくばエクスプレス線・北総線沿線の松戸市、鎌ヶ谷市に加え、建設が進む首都圏中央連絡道（圏央道）沿線の茂原市、長南町、東金市、成田市、富里市、酒々井町が上昇した。このうち、最も上昇率が大きいのは、木更津市の2.8%（昨年3.6%）となっている。

#### イ 商業地

商業地の平均変動率は、0.8%と、昨年の0.5%から引き続き上昇した。県内の調査対象51市区町の平均変動率は、上昇が22市区町（昨年22）、横ばいが10市区町（昨年7）、下落が19市町（昨年21）となっている。沿線別でみると、総武線・京葉線・東西線沿線の浦安市～千葉市（緑区、若葉区を除く4区）、内房線沿線で東京湾アクアライン結節部にあたる袖ヶ浦市～君津市、南房総地域の鴨川市、常磐線・つくばエクスプレス線・北総線・京成線沿線の松戸市、柏市、鎌ヶ谷市、流山市、我孫子市、八千代市、圏央道沿線の富里市、成田市、東金市、酒々井町で上昇となっている。最も上昇率が大きいのは、富里市の7.3%（昨年3.8%）となっている。

#### ウ 工業地

工業地の平均変動率は、2.8%と、昨年の2.6%から引き続き上昇した。県内の調査対象14市区町の平均変動率は、上昇が7市区（昨年5）、横ばいが6市区町（昨年6）、下落が1市（昨年2）となっている。最も上昇率が大きいのは、船橋市の17.4%（昨年24.3%）となっている。

エ 林地

林地の平均変動率は、△0.6%と、昨年の△0.8%から引き続き下落した。  
11市町（11基準地）すべてで下落している。

◎ 用途別対前年平均変動率 (単位：%)

用途 年	住宅地	商業地	工業地	全用途 平均
平成28年	0.0	0.8	2.8	0.2
平成27年	0.0	0.5	2.6	0.2
平成26年	△0.1	0.4	1.5	0.0

※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/m<sup>2</sup>)

用途 年	住宅地	商業地	工業地	全用途 平均
平成28年	72,000	216,300	43,300	93,000
平成27年	71,500	211,900	43,600	91,600
平成26年	71,100	205,700	38,400	89,900

※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。）810地点の内、241地点が上昇となり、307地点が横ばい、262地点で下落した。

地域別で見ると、上昇地点が「東京圏東京近接地域」では155地点、「東京その他地域」では75地点、「地方圏」でも11地点となっている。

【平成28年地価調査】

東京圏東京近接地域：上昇155地点、横ばい124地点、下落 56地点  
 東京圏その他地域：上昇 75地点、横ばい 75地点、下落 84地点  
 地方圏：上昇 11地点、横ばい108地点、下落 122地点  
 県全体：上昇241地点、横ばい307地点、下落 262地点

◎【東京圏・地方圏】

○ 東京圏：30市区町

・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：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、大網白里市、神崎町、多古町、東庄町、  
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

◎ 地価公示と地価調査の同一地点の状況（対半年比）

地価公示（基準日：1月1日）と地価調査（基準日：7月1日）の同一地点は、住宅地  
58地点、商業地13地点、計71地点である。

(1) 住宅地

住宅地の同一地点は、半年前に比べて上昇が2地点減少し、下落が3地点増加し、  
横ばいが1地点減少した。

【住宅地】

	地価調査 (H26.7.1)	地価公示 (H27.1.1)	地価調査 (H27.7.1)	地価公示 (H28.1.1)	地価調査 (H28.7.1)
上昇地点数	23	23	28	29	27
横ばい地点数	25	25	19	21	20
下落地点数	11	11	12	8	11
合計	59	59	59	58	58

## (2) 商業地

商業地の同一地点は、半年前に比べて上昇が3地点増加し、横ばいが2地点減少、下落地点は、平成27年の地価調査以来0となっている。

### 【商業地】

	地価調査 (H26.7.1)	地価公示 (H27.1.1)	地価調査 (H27.7.1)	地価公示 (H28.1.1)	地価調査 (H28.7.1)
上昇地点数	7	7	11	8	11
横ばい地点数	4	4	2	4	2
下落地点数	1	1	0	0	0
合計	12	12	13	12	13

### 【71地点の市：東京圏のみ】

#### 住宅地 58地点

千葉市(10)、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 13地点

千葉市(5)、市川市(1)、船橋市(2)、松戸市(1)、柏市(1)、浦安市(1)、  
木更津市(1)、印西市(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]

- ① 東京近接地域の住宅地の平均変動率は、0.1%と昨年の0.2%より上昇幅が縮小した。

流山市、八千代市、千葉市若葉区、美浜区、柏市の5市区は下落、千葉市緑区が横ばい、その他の市区は昨年に引き続き上昇している。このうち、最高上昇率は習志野市の1.1%である。

(H27年：0.2%、H26年：0.3%、H25年：△0.4%、H24年：△1.4%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	習志野市(1.1)、市川市(0.7)、千葉市花見川区(0.6)、船橋市(0.6)、浦安市(0.6)、千葉市中央区(0.5)、千葉市稲毛区(0.5)、松戸市(0.3)
上昇から横ばい	千葉市緑区(0.0)
下落継続	流山市(▲0.1)、八千代市(▲0.4)、千葉市若葉区(▲0.4)、千葉市美浜区(▲0.4)、柏市(▲1.1)

- ② 継続地点273地点のうち、103地点で上昇、114地点で横ばい、56地点で下落となっている。

#### 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、0.2%と昨年と同率で引き続き上昇した。木更津市、君津市、成田市、袖ヶ浦市、鎌ヶ谷市、富里市、市原市、酒々井町の8市町は上昇を継続し、それ以外の8市町は下落した。このうち最高上昇率は木更津市の2.8%である。

(H27：0.2%、H26：△0.1%、H25：△0.7%、H24年：△1.3%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	木更津市(2.8)、君津市(2.4)、成田市(1.1)、袖ヶ浦市(0.9)、鎌ヶ谷市(0.8)、富里市(0.6)、市原市(0.5)、酒々井町(0.1)
下落継続	印西市(▲0.6)、佐倉市(▲0.7)、野田市(▲0.8)、富津市(▲1.1)、四街道市(▲1.4)、我孫子市(▲2.0)、白井市(▲2.4)、栄町(▲3.2)

- ② 継続調査地点202地点のうち64地点で上昇、60地点で横ばい、78地点で下落となっている。

ウ 地方圏〔29市町村〕

- ① 地方圏の住宅地の平均変動率は、△0.4%と昨年の△0.5%から下落幅が縮小した。茂原市、長南町、東金市が上昇を継続、神崎町、九十九里町、長生村、長柄町の4町村が横ばいとなった。他の22市町は下落している。このうち最高上昇率は茂原市の0.5%である。  
(H27年：△0.5%、H26年：△0.6%、H25年：△1.0%、H24年：△1.6%)

区分	市区町村（対前年変動率%）
上昇継続	茂原市(0.5)、長南町(0.4)、東金市(0.1)、
横ばい継続	長柄町(0.0)
下落から横ばい	神崎町(0.0)、九十九里町(0.0)、長生村(0.0)
上昇から下落	館山市(▲0.2)
下落継続	鴨川市(▲0.1)、一宮町(▲0.1)、大網白里市(▲0.2)、睦沢町(▲0.2)、銚子市(▲0.3)、旭市(▲0.3)、匝瑳市(▲0.3)、香取市(▲0.3)、山武市(▲0.3)、白子町(▲0.3)、御宿町(▲0.3)、八街市(▲0.4)、多古町(▲0.4)、横芝光町(▲0.4)、東庄町(▲0.5)、南房総市(▲0.7)、大多喜町(▲0.8)、芝山町(▲0.9)、勝浦市(▲1.0)、鋸南町(▲1.2)、いすみ市(▲1.3)

- ② 継続調査地点199地点のうち、8地点で上昇、90地点で横ばい、101地点で下落となっている。

(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、1.6%と昨年の1.1%から上昇幅が拡大しており、千葉市若葉区、千葉市緑区の横ばい以外の12市区は上昇となった。このうち最高上昇率は流山市の3.3%である。  
(H27年：1.1%、H26年：1.0%、H25年：0.1%、H24年：△1.8%)

区分	市区町村（対前年変動率%）
上昇継続	流山市(3.3)、市川市(2.4)、千葉市稲毛区(2.0)、船橋市(2.0)、浦安市(2.0)、八千代市(1.9)、柏市(1.8)、松戸市(1.6)、千葉市中央区(1.5)、千葉市花見川区(1.2)、習志野市(1.1)、千葉市美浜区(0.5)
横ばい継続	千葉市緑区(0.0)
下落から横ばい	千葉市若葉区(0.0)

- ② 継続調査地点55地点のうち、45地点で上昇、10地点で横ばいとなっている。

イ 東京圏その他地域 [15市町]

- ① その他地域の商業地の平均変動率は、0.8%と昨年の0.6%から上昇幅が拡大しており、富里市、鎌ヶ谷市、成田市、君津市、木更津市、我孫子市、袖ヶ浦市、酒々井町の8市町は上昇を継続し、野田市、四街道市は横ばいを継続、市原市が下落から横ばいに転じた。他の4市町は下落した。このうち最高上昇率は富里市の7.3%である。

(H27年：0.6%、H26年：0.4%、H25年：△0.5%、H24年：△1.2%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	富里市(7.3)、鎌ヶ谷市(6.0)、成田市(4.1)、君津市(2.6)、木更津市(1.4)、我孫子市(0.9)、袖ヶ浦市(0.7)、酒々井町(0.6)
横ばい継続	野田市(0.0)、四街道市(0.0)
下落から横ばい	市原市(0.0)
下落継続	佐倉市(▲0.5)、印西市(▲0.5)、富津市(▲1.0)、栄町(▲5.0)

- ② 継続調査地点27地点のうち、11地点で上昇、11地点で横ばい、5地点で下落となっている。

ウ 地方圏 [22市町]

- ① 地方圏の商業地の平均変動率は、△0.3%と昨年と同率である。東金市、鴨川市は上昇を継続し、館山市、茂原市、八街市、大網白里市、一宮町の5市町は横ばい、その他の15市町村で下落した。このうち最高上昇率は東金市の0.2%である。

(H27年：△0.3% H26年：△0.5% H25年：△0.9%、H24年：△1.5%、)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	東金市(0.2) 鴨川市(0.1)
上昇から横ばい	館山市(0.0)
横ばい継続	茂原市(0.0)、八街市(0.0)、大網白里市(0.0)
下落から横ばい	一宮町(0.0)
横ばいから下落	匝瑳市(▲0.4)
下落継続	旭市(▲0.1)、山武市(▲0.2)、横芝光町(▲0.3)、香取市(▲0.4)、鋸南町(▲0.4)、勝浦市(▲0.5)、多古町(▲0.5)、南房総市(▲0.6)、神崎町(▲0.6)、東庄町(▲0.6)、大多喜町(▲0.6)、御宿町(▲0.7)、銚子市(▲0.9)、いすみ市(▲1.6)

- ② 継続調査地点36地点のうち、2地点で上昇、13地点で横ばい、21地点で下落となっている。

### 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、昨年と同率（0.2%）の上昇となった。  
（H27年：0.2%、H26年：0.0%、H25年：△0.6%、H24年：△1.5%）
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、総武線沿線の6市区（市川市～千葉市中央区）、首都圏と鉄道で直接つながる鎌ヶ谷市、浦安市、松戸市、流山市の4市、東京湾アクアラインの結節部の3市（木更津市、君津市、袖ヶ浦市）、建設が進む首都圏中央連絡道（圏央道）沿線の7市町（市原市、長南町、茂原市、東金市、成田市、富里市、酒々井町）のほか、千葉市美浜区を加え、総計21市区町が上昇し、千葉市緑区、九十九里町、長生村、長柄町の4区町村が横ばいとなったが、その他の34市区町は下落した。  
（H27年：上昇 22市区町、横ばい 2町、下落 35市区町村）
- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）
- |     |      |      |
|-----|------|------|
| 第1位 | 木更津市 | 2.6% |
| 第2位 | 君津市  | 2.5% |
| 第3位 | 富里市  | 1.7% |
- （H27年：君津市 3.2%、木更津市 3.2%、鎌ヶ谷市 1.6%）
- 市区町村別の平均変動率順位（下位）
- |     |      |       |
|-----|------|-------|
| 第1位 | 栄町   | △3.6% |
| 第2位 | 白井市  | △2.4% |
| 第3位 | 我孫子市 | △1.6% |
- （H27年：白井市 △2.3%、いすみ市 △1.5%、大多喜町 △1.2%）
- ④ 継続調査地点810地点のうち、241地点で上昇、307地点で横ばい、262地点で下落した。  
（H27年：806地点のうち234地点で上昇、281地点で横ばい、291地点で下落）

##### イ 価格

- ① 全用途平均の県平均価格は93,000円/㎡、昨年より1,400円上昇した。  
（H27年：91,600円/㎡、一昨年より1,700円上昇）
- ② 市区町村別の平均価格順位
- |     |        |            |
|-----|--------|------------|
| 第1位 | 浦安市    | 311,000円/㎡ |
| 第2位 | 市川市    | 294,200円/㎡ |
| 第3位 | 千葉市中央区 | 202,500円/㎡ |
- （H27年：浦安市 307,600円/㎡、市川市 289,300円/㎡、千葉市中央区 198,700円/㎡）

## (2) 住宅地

### ア 変動率等

- ① 住宅地の県平均変動率は昨年と同率（0.0%）となった。  
（H27年：0.0%、H26年：△0.1%、H25年：△0.7%、H24年：△1.4%）
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、木更津市、君津市、成田市、習志野市、袖ヶ浦市、鎌ヶ谷市、市川市、千葉市花見川区、船橋市、浦安市、富里市、千葉市中央区、千葉市稲毛区、茂原市、市原市、長南町、松戸市、東金市、酒々井町の19市区町で上昇、千葉市緑区、神崎町、九十九里町、長生村、長柄町の5区町村で横ばい、その他の35市区町で下落した。
- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）
- |     |      |      |
|-----|------|------|
| 第1位 | 木更津市 | 2.8% |
| 第2位 | 君津市  | 2.4% |
| 第3位 | 成田市  | 1.1% |
| 第3位 | 習志野市 | 1.1% |
- （H27年：木更津市3.6%、君津市3.2%、鎌ヶ谷市1.1%）
- 市区町村別の平均変動率順位（下位）
- |     |      |       |
|-----|------|-------|
| 第1位 | 栄町   | △3.2% |
| 第2位 | 白井市  | △2.4% |
| 第3位 | 我孫子市 | △2.0% |
- （H27年：白井市△2.3%、千葉市美浜区△1.6%、いすみ市△1.5%）
- ④ 継続調査地点674地点のうち175地点で上昇、264地点で横ばい、235地点で下落した。  
（H27年：672地点のうち180地点で上昇、237地点で横ばい、255地点で下落）
- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）
- |     |                |      |
|-----|----------------|------|
| 第1位 | 木更津—11（畑沢南3丁目） | 7.7% |
| 第2位 | 木更津—4（港南台2丁目）  | 7.3% |
| 第3位 | 木更津—2（清見台南3丁目） | 7.2% |
- （H27年：「木更津-2」8.9%、「木更津-4」7.8%、「君津-12」7.4%）

### 基準地別変動率順位（下位）

第1位	流山—12（江戸川台東1丁目）	△5.2%
第2位	柏—9（布施）	△5.1%
第3位	柏—8（根戸）	△5.0%

（H27年：「我孫子-6」△6.2%、「いすみ-9」△5.9%、「流山-12」△4.9%）

## イ 価格

- ① 住宅地の県平均価格は 72,000 円/㎡、昨年より 500 円上昇した。  
(H27 年 : 71,500 円/㎡で、一昨年より 400 円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格順位
- |       |      |             |
|-------|------|-------------|
| 第 1 位 | 浦安市  | 268,300 円/㎡ |
| 第 2 位 | 市川市  | 203,300 円/㎡ |
| 第 3 位 | 習志野市 | 164,300 円/㎡ |
- (H27 年 : 浦安市 266,600 円/㎡、市川市 201,700 円/㎡、  
習志野市 162,300 円/㎡)
- ③ 基準地別の価格順位
- |       |                 |             |
|-------|-----------------|-------------|
| 第 1 位 | 市川-13 (八幡 1 丁目) | 338,000 円/㎡ |
| 第 2 位 | 市川-10 (菅野 1 丁目) | 332,000 円/㎡ |
| 第 3 位 | 浦安-2 (美浜 3 丁目)  | 309,000 円/㎡ |
| 第 3 位 | 浦安-9 (舞浜 3 丁目)  | 309,000 円/㎡ |
- (H27 年 : 「市川-10」 330,000 円/㎡、「市川-13」 330,000 円/㎡、  
「浦安-2」 307,000 円/㎡、「浦安-9」 307,000 円/㎡)

## (3) 商業地

### ア 変動率等

- ① 商業地の県平均変動率は昨年に引き続き上昇し、0.8%となった。  
(H27 年 : 0.5%、H26 年 : 0.4%、H25 年 : △0.4%、H24 年 : △1.6%)
- ② 調査対象 51 市区町の平均変動率は、富里市、鎌ヶ谷市、成田市、流山市、君津市、市川市、千葉市稲毛区、船橋市、浦安市、八千代市、柏市、松戸市、千葉市中央区、木更津市、千葉市花見川区、習志野市、我孫子市、袖ヶ浦市、酒々井町、千葉市美浜区、東金市、鴨川市の計 22 市区町で上昇、千葉市若葉区、千葉市緑区、館山市、野田市、茂原市、市原市、四街道市、八街市、大網白里市、一宮町の計 10 市区町で横ばい、その他の 19 市区町で下落した。
- ③ 市区町別の平均変動率 (上位)
- |       |      |      |
|-------|------|------|
| 第 1 位 | 富里市  | 7.3% |
| 第 2 位 | 鎌ヶ谷市 | 6.0% |
| 第 3 位 | 成田市  | 4.1% |
- (H27 年 : 鎌ヶ谷市 6.4%、流山市 4.1%、富里市 3.8%)
- 市区町別の平均変動率 (下位)
- |       |      |       |
|-------|------|-------|
| 第 1 位 | 栄町   | △5.0% |
| 第 2 位 | いすみ市 | △1.6% |
| 第 3 位 | 富津市  | △1.0% |

(H27年：いすみ市△1.6%、富津市△1.4%、神崎町△1.3%)

- ④ 継続調査地点118地点のうち58地点で上昇、34地点で横ばい、26地点で下落した。

(H27年：117地点のうち48地点で上昇、35地点で横ばい、34地点で下落)

- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）

第1位 富里5-1（日吉台1丁目） 7.3%

第2位 鎌ヶ谷5-1（新鎌ヶ谷2丁目） 6.0%

第3位 君津5-1（中野4丁目） 5.1%

(H27年：「鎌ヶ谷5-1」6.4%、「君津5-1」6.3%、「船橋5-8」4.8%)

基準地別変動率順位（下位）

第1位 栄5-1（安食台2丁目） △5.0%

第2位 印西5-1（木下字樽場） △2.1%

第3位 銚子5-1（西芝町） △2.0%

(H27年：「印西5-1」△2.2%、「いすみ5-1」△1.6%、「佐倉5-2」△1.5%)

## イ 価格

- ① 商業地の県平均価格は216,300円/㎡、昨年より4,400円上昇した。

(H27年：211,900円/㎡で、一昨年より6,200円上昇)

- ② 市区町別の平均価格順位

第1位 市川市 767,200円/㎡

第2位 浦安市 603,000円/㎡

第3位 柏市 485,800円/㎡

(H27年：市川市748,400円/㎡、浦安市591,500円/㎡、  
柏市494,800円/㎡)

- ② 基準地別の価格順位

第1位 中央5-13（富士見2丁目） 1,570,000円/㎡

第2位 市川5-5（八幡2丁目） 1,130,000円/㎡

第3位 柏5-1（末広町） 962,000円/㎡

(H27年：「中央5-13」1,510,000円/㎡、「市川5-5」1,090,000円/㎡、  
「柏5-1」960,000円/㎡)

## (4) 工業地

### ア 変動率等

① 変動率は、昨年に引き続き上昇し、2.8%となった。

(H27年：2.6%、H26年：1.5%、H25年：0.9%、H24年：△1.4%)

② 調査対象14市区町の平均変動率は、船橋市、市川市、柏市、浦安市、千葉市美浜区、東金市、千葉市花見川区の7市区で上昇、茂原市、袖ヶ浦市、匝瑳市、香取市、山武市、芝山町の6市町で横ばいとなり、市原市が下落した。

(H27年：船橋市24.3%、市川市11.8%、浦安市2.7%、千葉市美浜区2.3%、東金市1.9%、千葉市花見川区ほか6市区町で横ばい、他の市2市で下落)

③ 基準地別変動率順位（上位）

第1位 船橋9-1（西浦2丁目） 17.4%

第2位 市川9-1（高谷新町） 15.8%

第3位 柏 9-1（新十余二） 7.1%

(H27年：「船橋9-1」24.3%、「市川9-1」11.8%、「浦安9-1」2.7%)

### イ 価格

① 工業地の県平均価格は43,300円/㎡、昨年より300円下落した。

(H27年：43,600円/㎡で、一昨年より5,200円上昇)

② 基準地別の価格順位

第1位 浦安9-1（鉄鋼通り3丁目） 154,000円/㎡

第2位 市川9-1（高谷新町） 110,000円/㎡

第3位 船橋9-1（西浦2丁目） 108,000円/㎡

(H27年：「浦安9-1」150,000円/㎡、「柏9-1」98,000円/㎡、「市川9-1」95,000円/㎡)

## (5) 林地

① 林地の県平均変動率は△0.6%と引続き下落している。(27年：△0.8%)

② 県の平均価格は、233,400円/10aで、昨年より1,400円下落した。

(H27年：234,800円/10a、一昨年より2,100円下落)

[調査市及び地点数]

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