

平成 13 年千葉県地価調査の概要

1 地価調査について

(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 条に基づき、都道府県知事が行う調査であり、毎年 7 月 1 日を基準日として基準地の地価を調査し、その結果を公表するものである。

この制度は、国の行う地価公示（毎年 1 月 1 日実施）とあわせて一般の土地の取引価格の指標とするとともに、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

9 6 1 地点（宅地 9 4 7 地点、林地 1 4 地点）

[地価公示：1，5 0 5 地点（宅地：1，4 9 6 地点、林地 9 地点）]

○平成 1 3 年地価調査基準地数

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
継続地点数	7 0 8	1 3	1 2 6	2 1	1 4	5 2	1 1	9 4 5
選定替地点数	7	1	2	-	1	2	3	1 6
新設地点数	-	-	-	-	-	-	-	-
計	7 1 5	1 4	1 2 8	2 1	1 5	5 4	1 4	9 6 1

(3) 基準日及び公表日

基準日：平成 1 3 年 7 月 1 日 公表日[県報公告]：平成 1 3 年 9 月 2 0 日

2 全般的な動向

(1) 平成 1 3 年地価調査によると、全用途の平均変動率は、▲ 1 1 . 1 %
(前年 : ▲ 1 1 . 6 %) と、前年と比べ若干下落の縮小をしたものの、
平成 4 年から 1 0 年連続して全用途に渡りマイナスの変動を示した。

(2) 住宅地の平均変動率は、▲ 1 0 . 3 % (前年 : ▲ 1 0 . 8 %) と
前年と比べ若干の下落の縮小を示している。

(3) 商業地の平均変動率は、▲ 1 4 . 6 % (前年 : ▲ 1 5 . 5 %) と
前年と比べ若干の下落の縮小を示している。

2 0 % 以上下落した地点は、8 地点と前年 (1 9 地点) より 1 1 地
点減少した。

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 1 3 年	▲ 10.3	▲ 13.2	▲ 14.6	▲ 12.8	▲ 12.5	▲ 11.9	▲ 11.1
平成 1 2 年	▲ 10.8	▲ 13.3	▲ 15.5	▲ 13.2	▲ 13.5	▲ 10.9	▲ 11.6

用途別平均価格

(単位 : 円 / m²)

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 1 3 年	95,900	41,700	253,000	96,400	41,400	40,700	112,300
平成 1 2 年	104,400	47,000	290,800	108,600	47,300	45,000	124,600

3 地域別の動向

(1) 地域別比較

ア 全用途の平均変動率は、東京圏東京近接地域が▲ 8 . 0 % (前年 : ▲ 9 . 0 %) と下落が最も小さく、次いで東京圏その他が▲ 1 2 . 5 % (前年 : ▲ 1 2 . 9 %) であり、地方圏が▲ 1 3 . 4 % (前年 : ▲ 1 3 . 2 %) と最も下落が大きかった。これらのうち、東京圏東京近接地域及び東京圏その他は前年と比べ下落幅を縮小したが、地方圏は拡大した。

イ 住宅地の平均変動率は、東京圏東京近接地域が▲ 7 . 0 % (前年 : ▲ 8 . 1 %) と下落が最も小さく、次いで東京圏その他が▲ 1 1 . 5 % (前年 : ▲ 1 3 . 2 %) であり、地方圏が▲ 1 2 . 9 % (前年 : ▲ 1 2 . 6 %) と最も下落が大きかった。これらのうち、東京圏東京近接地域及び東京圏その他は前年と比べ下落幅を縮小したが、地方圏は拡大した。

ウ 商業地の平均変動率は、東京圏東京近接地域が▲ 1 2 . 0 % (前年 : ▲ 1 3 . 1 %) と下落が最も小さく、次いで地方圏が▲ 1 6 . 1 % (前年 : ▲ 1 6 . 5 %) であり、東京圏その他が▲ 1 7 . 1 % (前年 : ▲ 1 8 . 3 %) と最も下落が大きかった。3地域とも下落幅を縮小した。

(2) 東京圏東京近接区域の動向

ア 全用途の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、浦安市の▲ 2 . 2 % (前年 : ▲ 5 . 0 %) 、次いで市川市の▲ 4 . 5 % (前年 : ▲ 7 . 5 %) であり、最も大きく下落したのは、緑区の▲ 9 . 5 % (前年 : ▲ 9 . 3 %) 、花見川区の▲ 9 . 5 % (前年 : ▲ 8 . 7 %) 、柏市の▲ 9 . 5 % (前年 : ▲ 8 . 3 %) であった。

11市区で下落幅を縮小し、3市区で下落幅を拡大した。下落率を全県の市町村別で見ると、小さい方からの10位までを東京圏東京近接地域の7市が占めている。

イ 住宅地の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、浦安市の▲１．１％（前年：▲４．１％）、次いで市川市の▲３．７％（前年：▲６．７％）であり、最も大きく下落したのは、柏市の▲９．５％（前年：▲７．７％）、次いで緑区の▲８．８％（前年：▲９．３％）であった。

１２市区で下落幅を縮小し、２市区で下落幅を拡大した。下落率を全県の市町村別で見ると、小さい方からの１０位までを東京圏東京近接地域の８市区が占めている。

下落の止まった（変動率０地点）が、市川市で１地点、浦安市で３地点現れた。

ウ 商業地の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、浦安市の▲７．０％（前年：▲７．１％）、次いで市川市の▲７．１％（前年：▲１０．４％）であり、最も大きく下落したのは、花見川区の▲１７．８％（前年：▲１５．８％）、次いで美浜区の▲１５．１％（前年：▲８．３％）であった。

１０市区で下落幅を縮小し、４市区で下落幅を拡大した。下落率を全県の市町村別で見ると、小さい方からの１０位までを東京圏東京近接地域の５市区が占めている。

（３）東京圏その他の動向

ア 全用途の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、鎌ヶ谷市の▲８．３％（前年：▲９．０％）、次いで野田市の▲９．０％（前年：▲８．９％）であり、最も大きく下落したのは、木更津市の▲１５．９％（前年：▲１６．８％）、次いで富里町の▲１４．８％（前年：▲１３．６％）であった。

１０市町で下落幅を縮小し、１０市町村で下落幅を拡大した。

イ 住宅地の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、鎌ヶ谷市の▲７．８％（前年：▲８．７％）、次いで成田市の▲８．６％（前年：▲１２．３％）であり、最も大きく下落したのは、印旛村の▲１６．２％（前年：▲９．５％）、次いで木更津市の▲１４．９％（前年：▲１５．０％）であった。

11市町で下落幅を縮小し、7市町村で下落幅を拡大した。1町で同率だった。

ウ 商業地の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、鎌ヶ谷市の▲8.9%（前年：▲10.0%）、次いで野田市の▲10.2%（前年：▲12.8%）であり、最も大きく下落したのは、富里町の▲23.8%（前年選定替）、次いで木更津市の▲20.5%（前年：▲23.7%）であった。

8市で下落幅を縮小し、5市町で下落幅を拡大した。

（４）地方圏の動向

ア 全用途の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、大多喜町の▲6.6%（前年：▲9.6%）、次いで東庄町の▲7.9%（前年：▲8.5%）であり、最も大きく下落したのは、九十九里町の▲21.3%（前年：▲19.1%）、次いで睦沢町の▲17.8%（前年：▲15.2%）であった。

24市町村で下落幅を縮小し、26市町村で下落幅を拡大した。1市で同率だった。下落率を全県の市町村別で見ると、大きい方からの30位までを地方圏の25市町村が占めている。

イ 住宅地の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、大多喜町の▲5.8%（前年：▲7.7%）、次いで東庄町の▲6.6%（前年：▲6.6%）であり、最も大きく下落したのは、九十九里町の▲20.8%（前年：▲18.6%）、次いで睦沢町の▲17.8%（前年：▲15.2%）であった。

23市町村で下落幅を縮小し、27市町村で下落幅を拡大した。

1町で同率だった。下落率を全県の市町村別で見ると、大きい方からの30位までを地方圏の24市町村が占めている。

ウ 商業地の市区町村別平均変動率を見ると、最も下落が小さかったのは、大多喜町の▲9.8%（前年：▲17.1%）と東庄町の▲9.8%（前年：▲9.9%）であり、最も大きく下落したのは、九十九里町の▲22.7%（前年：▲20.0%）、次いで東金市の▲21.9%（前年：▲24.3%）であった。

20市町村で下落幅を縮小し、14市町で下落幅を拡大した。下落率を全県の市町村別で見ると、大きい方からの30位までを地方圏の20市町村が占めている。

4 . 用途別の動向

* () は、平成 12 年の変動率

(1) 住宅地

住宅地の平均変動率は、県全体で ▲ 1 0 . 3 % (前年 : ▲ 1 0 . 8 %) である。住宅地の県全体の平均価格は、1 平方メートル当たり 9 5 , 9 0 0 円で、前年より 8 , 5 0 0 円下落した。

ア 変動率 0 % の市区町村及び基準地

0 (前年 : 0) 4 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

3 市区 (前年 : 1 市) 4 9 地点 (前年 : 1 8 地点)

[市区町村別内訳]

美浜区 ▲ 4.5 (▲ 7.3) 市川市 ▲ 3.7 (▲ 6.7) 浦安市 ▲ 1.1 (▲ 4.1)

ウ 5 % 以上 1 0 % 未満の下落を示した市区町村及び基準地

2 3 市区町村 (前年 : 2 7 市区町村) 3 0 1 地点 (前年 : 3 1 5 地点)

[市区町村別内訳]

我孫子市	▲ 9.8	(▲ 9.7)	和田町	▲ 9.7	(▲ 9.0)	夷隅町	▲ 9.6	(▲ 10.4)
柏市	▲ 9.5	(▲ 7.7)	三芳村	▲ 9.2	(▲ 8.3)	酒々井町	▲ 9.1	(▲ 9.1)
緑区	▲ 8.8	(▲ 9.3)	野田市	▲ 8.8	(▲ 8.5)	成田市	▲ 8.6	(▲ 12.3)
花見川区	▲ 8.3	(▲ 7.6)	若葉区	▲ 8.2	(▲ 8.5)	稲毛区	▲ 8.0	(▲ 8.1)
佐原市	▲ 7.9	(▲ 8.3)	鎌ヶ谷市	▲ 7.8	(▲ 8.7)	八千代市	▲ 7.5	(▲ 7.8)
銚子市	▲ 7.3	(▲ 11.6)	流山市	▲ 7.2	(▲ 10.9)	松戸市	▲ 7.1	(▲ 10.8)
中央区	▲ 7.0	(▲ 7.4)	船橋市	▲ 6.8	(▲ 7.7)	東庄町	▲ 6.6	(▲ 6.6)
習志野市	▲ 6.3	(▲ 7.3)	大多喜町	▲ 5.8	(▲ 7.7)			

エ 1 0 % 以上 1 5 % 未満の下落を示した市区町村及び基準地

4 8 市町村 (前年 : 4 3 市町) 2 7 7 地点 (前年 : 2 8 0 地点)

[市区町村別内訳]

木更津市	▲ 14.9	(▲ 15.0)	茂原市	▲ 14.8	(▲ 14.7)	松尾町	▲ 14.8	(▲ 18.3)
一宮町	▲ 14.7	(▲ 15.4)	大栄町	▲ 14.6	(▲ 13.1)	山武町	▲ 14.2	(▲ 15.4)
白子町	▲ 14.2	(▲ 14.7)	野栄町	▲ 14.0	(▲ 11.4)	白浜町	▲ 13.9	(▲ 14.2)
光町	▲ 13.8	(▲ 11.0)	鴨川市	▲ 13.7	(▲ 12.8)	長柄町	▲ 13.7	(▲ 14.4)

東金市	▲13.6	(▲16.5)	長南町	▲13.6	(▲14.4)	君津市	▲13.5	(▲13.4)
蓮沼村	▲13.5	(▲16.4)	富津市	▲13.4	(▲14.1)	袖ヶ浦市	▲13.3	(▲14.4)
印西市	▲13.3	(▲12.2)	海上町	▲13.2	(▲10.2)	関宿町	▲13.1	(▲7.1)
干潟町	▲13.1	(▲9.6)	長生村	▲13.1	(▲15.5)	富浦町	▲13.1	(▲15.1)
鋸南町	▲13.1	(▲13.5)	館山市	▲13.0	(▲12.9)	四街道市	▲13.0	(▲13.5)
下総町	▲13.0	(▲12.8)	八街市	▲12.8	(▲15.2)	旭市	▲12.5	(▲9.1)
多古町	▲12.5	(▲15.3)	富山町	▲12.5	(▲12.3)	沼南町	▲12.3	(▲11.4)
白井市	▲12.2	(▲12.3)	勝浦市	▲12.1	(▲11.6)	御宿町	▲12.0	(▲12.4)
市原市	▲11.8	(▲13.6)	岬町	▲11.4	(▲11.2)	神崎町	▲11.3	(▲12.7)
小見川町	▲11.2	(▲9.8)	千倉町	▲11.2	(▲11.7)	富里町	▲10.9	(▲13.7)
八日市場市	▲10.3	(▲10.4)	栄町	▲10.3	(▲10.8)	丸山町	▲10.2	(▲7.4)
天津小湊町	▲10.1	(▲9.7)	佐倉市	▲10.0	(▲11.9)	大原町	▲10.0	(▲12.2)

オ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地

9町（前年：13市町村） 71地点（前年：96地点）

[市区町村別内訳]

睦沢町	▲17.8	(▲15.2)	栗源町	▲17.6	(▲11.0)	成東町	▲17.2	(▲15.3)
山田町	▲17.1	(▲10.3)	飯岡町	▲17.1	(▲13.4)	大網白里町	▲16.4	(▲14.6)
印旛村	▲16.2	(▲9.5)	芝山町	▲15.8	(▲12.1)	横芝町	▲15.1	(▲14.9)

カ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地

1町（前年：0） 6地点（前年：0）

[市区町村別内訳]

九十九里町	▲20.8	(▲18.6)
-------	-------	---------

（2）宅地見込地

宅地見込地の平均変動率は、県全体で▲13.2%（前年：▲13.3%）である。宅地見込地の県全体の平均価格は、1平方メートル当たり41,700円で、前年より5,300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

0（前年：1市） 0（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：0） 4 地点（前年：0）

[市区町村別内訳]

松戸市	▲ 8.2	(▲13.3)	柏市	▲ 7.8	(▲ 3.2)	花見川区	▲ 7.4	(▲10.5)
船橋市	▲ 7.1	(▲10.3)						

ウ 10%以上15%未満の下落を示した市区町村及び基準地

4 市（前年：9 市区） 4 地点（前年：9 地点）

[市区町村別内訳]

君津市	▲13.3	(▲14.3)	佐倉市	▲13.1	(▲15.4)	館山市	▲11.3	(▲11.1)
佐原市	▲11.1	(▲10.0)						

エ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村及び基準地

4 市（前年：2 市） 4 地点（前年：2 地点）

[市区町村別内訳]

成田市	▲19.6	(▲20.7)	木更津市	▲18.5	(▲18.4)	市原市	▲17.6	(▲13.9)
我孫子市	▲15.3	(▲12.9)						

オ 20%以上の下落を示した市区町村及び基準地

1 市（前年：2 市） 1 地点（前年：2 地点）

[市区町村別内訳]

茂原市	▲21.1	(▲20.8)
-----	-------	---------

（3）商業地

商業地の平均変動率は、県全体で▲14.6%（前年：▲15.5%）である。商業地の県全体の平均価格は、1平方メートル当たり253,000円で、前年より37,800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） 2 地点（前年：0）

イ 5%以上10%未満の下落を示した市区町村及び基準地

5 市町（前年：4 市区町）

1 5 地点（前年：1 6 地点）

[市区町村別内訳]

東庄町	▲ 9.8	(▲ 9.9)	大多喜町	▲ 9.8	(▲17.1)	鎌ヶ谷市	▲ 8.9	(▲10.0)
市川市	▲ 7.1	(▲10.4)	浦安市	▲ 7.0	(▲ 7.1)			

ウ 1 0 %以上 1 5 %未満の下落を示した市区町村及び基準地

2 1 市区町（前年：2 1 市区町）

5 2 地点（前年：3 9 地点）

[市区町村別内訳]

山武町	▲14.9	(▲14.0)	松戸市	▲14.4	(▲17.4)	成東町	▲13.9	(▲16.8)
成田市	▲13.8	(▲16.3)	八千代市	▲13.2	(▲13.4)	旭市	▲13.1	(▲11.0)
稲毛区	▲13.0	(▲14.1)	松尾町	▲12.9	(▲18.4)	中央区	▲12.6	(▲13.0)
銚子市	▲12.5	(▲16.4)	神崎町	▲12.5	(▲12.3)	緑区	▲12.1	(▲ 9.4)
栄町	▲12.1	(▲10.1)	多古町	▲12.0	(▲15.6)	船橋市	▲11.9	(▲13.0)
流山市	▲11.9	(▲19.8)	習志野市	▲11.4	(▲12.5)	八日市場市	▲10.8	(▲11.3)
若葉区	▲10.6	(▲10.3)	柏市	▲10.5	(▲15.7)	野田市	▲10.2	(▲12.8)

エ 1 5 %以上 2 0 %未満の下落を示した市区町村及び基準地

3 0 市区町村（前年：3 0 市区町村）

4 9 地点（前年：5 1 地点）

[市区町村別内訳]

印西市	▲19.8	(▲12.4)	富山町	▲19.8	(▲18.4)	山田町	▲19.6	(▲12.5)
長南町	▲18.2	(▲19.5)	横芝町	▲18.1	(▲15.3)	茂原市	▲18.0	(▲16.8)
蓮沼村	▲18.0	(▲19.7)	市原市	▲17.9	(▲21.6)	君津市	▲17.9	(▲19.6)
花見川区	▲17.8	(▲15.8)	一宮町	▲17.1	(▲17.6)	四街道市	▲17.0	(▲15.1)
我孫子市	▲16.9	(▲13.1)	勝浦市	▲16.7	(▲14.7)	鋸南町	▲16.7	(▲16.9)
佐原市	▲16.2	(▲12.2)	白子町	▲16.2	(▲17.8)	大原町	▲16.2	(▲17.8)
千倉町	▲16.1	(▲15.9)	天津小湊町	▲16.1	(▲14.5)	鴨川市	▲16.0	(▲16.8)
佐倉市	▲15.9	(▲17.3)	大網白里町	▲15.8	(▲18.8)	御宿町	▲15.8	(▲15.6)
飯岡町	▲15.7	(▲14.9)	富津市	▲15.5	(▲15.4)	小見川町	▲15.5	(▲19.9)
岬町	▲15.2	(▲15.6)	美浜区	▲15.1	(▲ 8.3)	八街市	▲15.0	(▲15.4)

オ 2 0 %以上の下落を示した市区町村及び基準地

6 市町（前年：6 市町）

8 地点（前年：1 9 地点）

[市区町村別内訳]

富里町	▲23.8	(—)	九十九里町	▲22.7	(▲20.0)	東金市	▲21.9	(▲24.3)
館山市	▲20.6	(▲21.3)	木更津市	▲20.5	(▲23.7)	袖ヶ浦市	▲20.0	(▲25.2)

(4) 準工業地

準工業地の平均変動率は、県全体で▲ 1 2 . 8 % (前年 : ▲ 1 3 . 2 %) である。準工業地の県全体の平均価格は、1 平方メートル当たり 9 6 , 4 0 0 円で、前年より 1 2 , 2 0 0 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)

市川市 ▲ 4.3 (-)

イ 5 %以上 1 0 %未満の下落を示した市区町村及び基準地

5 市区 (前年 : 3 市区) 5 地点 (前年 : 4 地点)

[市区町村別内訳]

美浜区	▲ 9.8	(▲ 9.0)	鎌ヶ谷市	▲ 9.5	(▲ 9.9)	船橋市	▲ 9.1	(▲ 10.9)
浦安市	▲ 8.4	(▲ 11.4)	松戸市	▲ 7.4	(▲ 11.0)			

ウ 1 0 %以上 1 5 %未満の下落を示した市区町村及び基準地

4 市 (前年 : 9 市町) 7 地点 (前年 : 1 1 地点)

[市区町村別内訳]

君津市	▲ 14.1	(▲ 14.8)	館山市	▲ 12.9	(▲ 12.4)	柏市	▲ 12.4	(▲ 11.5)
銚子市	▲ 10.0	(▲ 11.4)						

エ 1 5 %以上 2 0 %未満の下落を示した市区町村及び基準地

6 市区町 (前年 : 3 市) 7 地点 (前年 : 3 地点)

[市区町村別内訳]

花見川区	▲ 16.0	(▲ 8.9)	市原市	▲ 15.7	(▲ 17.4)	木更津市	▲ 15.5	(▲ 15.0)
富里町	▲ 15.4	(▲ 11.7)	茂原市	▲ 15.2	(▲ 15.4)	袖ヶ浦市	▲ 15.1	(▲ 11.8)

オ 2 0 %以上の下落を示した市区町村及び基準地

1 町 (前年 : 1 町) 1 地点 (前年 : 2 地点)

[市区町村別内訳]

九十九里町 ▲ 22.6 (▲ 20.9)

(5) 工業地

工業地の平均変動率は、県全体で▲ 1 2 . 5 % (前年 : ▲ 1 3 . 5 %) である。工業地の県全体の平均価格は、1 平方メートル当たり 4 1 , 4 0 0 円で、前年より 5 , 9 0 0 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) 0 地点 (前年 : 0)

イ 5 % 以上 1 0 % 未満の下落を示した市区町村及び基準地

3 市町 (前年 : 2 市町) 3 地点 (前年 : 2 地点)

[市区町村別内訳]

小見川町 ▲ 9.1 (▲ 8.7) 成東町 ▲ 7.9 (▲17.4) 旭市 ▲ 7.3 (▲10.1)

ウ 1 0 % 以上 1 5 % 未満の下落を示した市区町村及び基準地

6 市区町 (前年 : 6 市区町) 6 地点 (前年 : 6 地点)

[市区町村別内訳]

多古町 ▲12.5 (▲11.1) 花見川区 ▲12.0 (▲12.6) 東庄町 ▲11.4 (▲15.0)
船橋市 ▲11.3 (▲15.1) 市川市 ▲10.5 (▲ 9.5) 美浜区 ▲10.1 (▲10.1)

エ 1 5 % 以上の下落を示した市区町村及び基準地

4 市町 (前年 : 6 市町) 5 地点 (前年 : 7 地点)

[市区町村別内訳]

東金市 ▲19.2 (▲18.3) 市原市 ▲16.1 (▲16.1) 栄町 ▲15.9 (▲10.8)
芝山町 ▲15.0 (▲14.3)

(6) 調整区域内宅地

調整区域内宅地の平均変動率は、県全体で▲ 1 1 . 9 % (前年 : ▲ 1 0 . 9 %) である。調整区域内宅地の県全体の平均価格は、1 平方メートル当たり 4 0 , 7 0 0 円で、前年より 4 , 3 0 0 円下落した。

ア 変動率 0 % の市区町村及び基準地

0 (前年 : 0) 0 (前年 : 1 地点)

イ 5 % 未満の下落を示した市区町村及び基準地

0 (前年 : 2 町村) 0 (前年 : 4 地点)

ウ 5 % 以上 1 0 % 未満の下落を示した市区町村及び基準地

7 市区町 (前年 : 1 3 市区町村) 1 5 地点 (前年 : 1 7 地点)

[市区町村別内訳]

酒々井町	▲ 9.7	(▲10.3)	若葉区	▲ 9.7	(▲11.5)	野田市	▲ 9.1	(▲ 7.6)
流山市	▲ 9.1	(▲11.8)	習志野市	▲ 8.3	(▲ 8.3)	柏市	▲ 7.2	(▲ 5.9)
松戸市	▲ 7.0	(▲11.2)						

エ 1 0 % 以上 1 5 % 未満の下落を示した市区町村及び基準地

1 5 市区町村 (前年 : 1 3 市区町) 3 0 地点 (前年 : 1 9 地点)

[市区町村別内訳]

君津市	▲13.5	(▲13.3)	木更津市	▲13.0	(▲14.2)	市原市	▲12.8	(▲15.6)
四街道市	▲12.2	(▲15.9)	沼南町	▲12.1	(▲ 7.6)	本埜村	▲11.7	(▲ 6.0)
袖ヶ浦市	▲11.3	(▲12.8)	印西市	▲11.1	(▲ 7.9)	鎌ヶ谷市	▲11.0	(▲ 9.9)
船橋市	▲10.7	(▲10.9)	富津市	▲10.6	(▲11.3)	印旛村	▲10.5	(▲ 1.2)
成田市	▲10.4	(▲13.2)	緑区	▲10.4	(▲ 9.3)	栄市	▲10.0	(▲ 2.0)

オ 1 5 % 以上の下落を示した市区町村及び基準地

6 市町 (前年 : 2 市) 7 地点 (前年 : 1 0 地点)

[市区町村別内訳]

富里町	▲18.0	(▲14.4)	我孫子市	▲17.4	(▲ 8.1)	白井市	▲17.0	(▲ 7.5)
大網白里町	▲16.4	(▲13.1)	佐倉市	▲15.1	(▲14.6)	関宿町	▲15.0	(▲ 6.5)

(6) 林地

林地の平均変動率は、県全体で ▲ 2 6 . 0 % (前年 : ▲ 2 2 . 9 %) であり、
 林地の県全体の平均価格は、1 0 アール当たり 7 3 6 , 4 0 0 円となった。

５．その他

(１) 都市計画法上の区域区分別概況

都市計画法上の区域区分による地域別平均価格及び変動率の概況は、次のとおりである。

用途地域別平均価格及び平均変動率

区 分		平成 13 年地価調査			平成 12 年地価調査		
		地 点 数	平均価格 円 / m ²	平 均 変動率%	地 点 数	平均価格 円 / m ²	平 均 変動率%
市 街 化 区 域	住 宅 地	456(451)	135,300	8.8	456(450)	146,500	9.8
	宅地見込地	11(10)	49,300	12.8	11(11)	55,400	13.2
	商 業 地	85(83)	347,800	13.8	85(82)	398,400	15.0
	準 工 業地	17(17)	111,400	12.3	17(16)	125,300	12.8
	工 業 地	8(7)	62,000	13.1	8(8)	71,000	13.5
	計 (イ)	577(568)	163,300	9.8	577(567)	180,200	10.7
市街化調整区域 (ロ)		54(52)	40,700	11.9	54(51)	45,000	10.9
その他都市計画 区域 (ハ)		198(197)	37,300	13.4	163(163)	46,600	13.8
(イ + ロ + ハ) (ニ)		829(817)	125,200	10.8	794(781)	143,600	11.4
都市計画区域以 外の区域(ホ)		118(117)	21,900	12.9	153(153)	25,900	12.4
全 地 域 (ニ + ホ)		947(934)	112,300	11.1	947(934)	124,600	11.6

地点数中 () 内の数字は、継続基準地数である。

林地 14 地点を除く。

(2) 市区町村別全用途の概要

市区町村別の全用途の平均変動率は、若干前年を下回ったものの全市区町村でマイナスの変動率を示している。なお、最高の下落率を示したのは、九十九里町の▲ 2 1 . 3 %である。

全用途の平均変動率は、県全体で▲ 1 1 . 1 % (前年 : ▲ 1 1 . 6 %) である。全用途の県全体の平均価格は、1 平方メートル当たり 1 1 2 , 3 0 0 円で、前年より 1 2 , 3 0 0 円下落した。

ア 変動率 0 % の市区町村

0 (前年 : 0)

イ 5 % 未満の下落を示した市区町村

2 市 (前年 : 1 村)

[市区町村別内訳]

浦安市 ▲ 2.2 (▲ 5.0) 市川市 ▲ 4.5 (▲ 7.5)

ウ 5 % 以上 1 0 % 未満の下落を示した市区町村

2 2 市区町村 (前年 : 2 6 市区町村)

[市区町村別内訳]

大多喜町 ▲ 6.6 (▲ 9.6)	習志野市 ▲ 6.9 (▲ 7.8)	流山市 ▲ 7.6 (▲ 11.6)
東庄町 ▲ 7.9 (▲ 8.5)	船橋市 ▲ 8.0 (▲ 9.0)	八千代市 ▲ 8.2 (▲ 8.3)
鎌ヶ谷市 ▲ 8.3 (▲ 9.0)	松戸市 ▲ 8.3 (▲ 11.9)	美浜区 ▲ 8.5 (▲ 8.1)
若葉区 ▲ 8.6 (▲ 9.1)	銚子市 ▲ 8.7 (▲ 12.7)	中央区 ▲ 8.7 (▲ 9.2)
稲毛区 ▲ 8.9 (▲ 9.2)	野田市 ▲ 9.0 (▲ 8.9)	三芳村 ▲ 9.2 (▲ 8.3)
酒々井町 ▲ 9.2 (▲ 9.3)	柏市 ▲ 9.5 (▲ 8.3)	緑区 ▲ 9.5 (▲ 9.3)
花見川区 ▲ 9.5 (▲ 8.7)	夷隅町 ▲ 9.6 (▲ 10.4)	和田町 ▲ 9.7 (▲ 9.0)
成田市 ▲ 9.9 (▲ 13.2)		

エ 1 0 % 以上 1 5 % 未満の下落を示した市区町村

4 8 市町村 (前年 : 4 1 市区町村)

[市区町村別内訳]

丸山町 ▲ 10.2 (▲ 7.4)	八日市場市 ▲ 10.4 (▲ 10.6)	佐原市 ▲ 10.4 (▲ 9.5)
大原町 ▲ 10.9 (▲ 13.0)	天津小湊町 ▲ 11.3 (▲ 10.7)	我孫子市 ▲ 11.4 (▲ 10.2)
小見川町 ▲ 11.5 (▲ 11.3)	神崎町 ▲ 11.5 (▲ 12.6)	栄町 ▲ 11.5 (▲ 9.2)
佐倉市 ▲ 11.5 (▲ 13.1)	本埜村 ▲ 11.7 (▲ 6.0)	旭市 ▲ 11.9 (▲ 9.5)

千倉町	▲12.2	(▲12.5)	岬町	▲12.2	(▲12.1)	沼南町	▲12.2	(▲10.8)
多古町	▲12.4	(▲14.5)	印旛村	▲12.4	(▲ 3.9)	御宿町	▲12.7	(▲13.0)
市原市	▲12.9	(▲14.9)	下総町	▲13.0	(▲12.8)	白井市	▲13.0	(▲11.5)
富浦町	▲13.1	(▲15.1)	長生村	▲13.1	(▲15.5)	干潟町	▲13.1	(▲ 9.6)
八街市	▲13.1	(▲15.2)	海上町	▲13.2	(▲10.2)	四街道市	▲13.2	(▲13.8)
勝浦市	▲13.2	(▲12.4)	富津市	▲13.3	(▲14.0)	関宿町	▲13.6	(▲ 7.0)
長柄町	▲13.7	(▲14.4)	印西市	▲13.7	(▲11.8)	袖ヶ浦市	▲13.7	(▲15.1)
鋸南町	▲13.8	(▲14.2)	光町	▲13.8	(▲11.0)	白浜町	▲13.9	(▲14.2)
富山町	▲14.0	(▲13.5)	野栄町	▲14.0	(▲11.4)	君津市	▲14.1	(▲14.3)
館山市	▲14.1	(▲14.1)	山武町	▲14.3	(▲15.2)	鴨川市	▲14.3	(▲13.8)
松尾町	▲14.4	(▲18.3)	長南町	▲14.5	(▲15.4)	白子町	▲14.6	(▲15.3)
蓮沼村	▲14.6	(▲17.2)	大栄町	▲14.6	(▲13.1)	富里町	▲14.8	(▲13.6)

オ 15%以上20%未満の下落を示した市区町村

12市町（前年：17市町村）

[市区町村別内訳]

一宮町	▲15.1	(▲15.8)	成東町	▲15.1	(▲15.9)	芝山町	▲15.6	(▲12.5)
横芝町	▲15.7	(▲15.0)	茂原市	▲15.8	(▲15.5)	木更津市	▲15.9	(▲16.8)
東金市	▲16.1	(▲18.4)	大網白里町	▲16.3	(▲14.8)	飯岡町	▲16.8	(▲13.7)
栗源町	▲17.6	(▲11.0)	山田町	▲17.6	(▲10.7)	睦沢町	▲17.8	(▲15.2)

カ 20%以上の下落を示した市区町村

1町（前年：0）

[市区町村別内訳]

九十九里町	▲21.3	(▲19.1)
-------	-------	---------

（3）変動率が0%の基準地（4地点）

	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	計
平成13年 地点数 a	4	0	0	0	0	0	0	4
平成12年 地点数 b	0	0	0	0	0	1	0	1
a - b	4	0	0	0	0	▲ 1	0	3