

平成 2 1 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 6 1 市区町村の全域で、調査地点数は、宅地が 8 0 9 地点、林地が 1 1 地点の合計 8 2 0 地点である。

平成 2 1 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	6 2 7	1 1 2	1 4	1 1	4 0	1 1	8 1 5
新 設 地 点 数	1						1
選 定 替 地 点 数	2	2					4
計	6 3 0	1 1 4	1 4	1 1	4 0	1 1	8 2 0

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 1 0 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 2 1 年 7 月 1 日

公表日〔県報公告〕：平成 2 1 年 9 月 1 8 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、景気の悪化等を背景として、住宅地・商業地を含め全ての用途で下落した

住宅地・準工業地・工業地は平成19年、20年と2年連続して上昇を示していたが平成18年以來3年ぶりの下落となり、商業地では平成17年以來4年ぶりの下落となった。市街化調整区域内宅地は引続き下落しており、この結果全ての用途で下落したのは平成17年以來4年ぶりである。

ア 住宅地

住宅地の平均変動率は、4.5%と昨年0.1%の上昇から下落に転じた。

県内の調査対象60市区町村の平均変動率は、全ての市区町村で下落し（昨年：上昇19市区町、横ばい4市、下落37市町村）特に浦安市では10.5%、市川市では9.6%と大きく下落した。

イ 商業地

商業地の平均変動率は、5.2%と昨年1.5%の上昇から下落に転じた。

県内の調査対象50市区町の平均変動率は、全ての市区町で下落し（昨年：上昇19市区町、横ばい12市町、下落19市町）特に浦安市では12.4%、市川市では10.5%と二桁の大きな下落となっている。

用途別対前年平均変動率

（単位：％）

用途 年	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調区内 宅地	全用途 平均
平成21年	4.5	5.2	4.3	5.1	4.2	4.6
平成20年	0.1	1.5	0.4	5.3	0.8	0.3

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の

用途別平均価格

（単位：円/m²）

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21年	78,800	214,200	67,800	29,800	25,700	94,400
平成20年	83,500	231,400	71,800	31,100	27,000	100,600

基準地ごとの価格の和を当該基準地数で除したものの

(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、804地点全てで下落した。上昇地点がゼロとなったのは、平成14年以来7年ぶりである。

平成20年地価調査では、上昇及び横ばい地点が65%を占めていたが、一転して下落となっている。

地域別で見ると、平成20年地価調査で上昇及び横ばい地点が「東京圏近接地域」では80%、「東京圏その他地域」では67%、「地方圏」では43%を占めていたが、今回の調査では全ての地点で下落となっている。

【平成20年地価調査】

東京圏近接地域	：上昇	164地点、	横ばい	100地点、	下落	67地点
東京圏その他地域	：上昇	72地点、	横ばい	83地点、	下落	77地点
地方圏	：上昇	18地点、	横ばい	85地点、	下落	138地点
合計	：上昇	254地点、	横ばい	268地点、	下落	282地点

【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)の同一地点は、住宅地60地点、商業地11地点である。

この住宅地60地点の6ヶ月ごとの状況は、平成20年1月の地価公示では51地点で上昇、9地点で横ばい、下落地点はゼロであったが、平成20年7月の地価調査では4地点で上昇、20地点で横ばい、36地点で下落となり、平成21年1月の地価公示及び今回の地価調査では60地点全てで下落している。

商業地11地点についても同様である。

地価公示と地価調査の同一地点の状況

【住宅地】

	地価公示 (H20.1.1)	地価調査 (H20.7.1)	地価公示 (H21.1.1)	地価調査 (H21.7.1)
上昇地点数	51(85%)	4(7%)	0	0
横ばい地点数	9(15%)	20(33%)	0	0
下落地点数	0	36(60%)	60(100%)	60(100%)
60地点の対半年 平均変動率	2.0%	1.0%	2.7%	2.9%

【商業地】

	地価公示 (H20.1.1)	地価調査 (H20.7.1)	地価公示 (H21.1.1)	地価調査 (H21.7.1)
上昇地点数	11(100%)	1(9%)	0	0
横ばい地点数	0	1(9%)	0	0
下落地点数	0	9(82%)	11(100%)	11(100%)
11地点の対半年 平均変動率	5.5%	1.5%	4.5%	3.4%

【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〕

東京近接地域の住宅地の平均変動率は、5.8%と平成17年以来4年ぶりの下落となり、14市区の全てで下落した。

(20年0.6%、19年3.6%、18年1.5%、17年2.1%)

特に、市川市及び浦安市では昨年の地価調査から下落しており、今回の調査で大きく下落したが、平成18年、19年と高い上昇率を示した市である。両市の都心への交通利便性が良い駅徒歩圏の住環境等に恵まれた住宅地では、これまで高い上昇を示していたが、今回の地価調査では大きく下落している。

市川市：21年 9.6%、20年 0.2%、19年 8.0% (県内第2位)、18年 5.8% (県内第2位)、17年 1.3%、16年 2.5%
浦安市：21年 10.5%、20年 0.9%、19年 11.6% (県内第1位)、18年 8.5% (県内第1位)、17年 4.0%、16年 1.7%、15年 0.2%

継続調査地点256地点の全てで下落しており、昨年の上昇・横ばい傾向から一転している。

(昨年：上昇 110地点、横ばい 88地点、下落 57地点)

イ 東京圏その他地域〔17市町村〕

その他地域の住宅地の平均変動率は、3.8%と平成18年以来3年ぶりの下落となり、17市町村の全てで下落した。

(20年0.2%、19年1.0%、18年1.7%)

特に、市原市・鎌ヶ谷市・白井市の3市では、5.0%以上の下落となった。

継続調査地点173地点の全てで下落しており、昨年の上昇・横ばい傾向から一転している。

(昨年：上昇 64地点、横ばい 60地点、下落 50地点)

ウ 地方圏〔29市町村〕

地方圏の住宅地の平均変動率は、3.4%と引続き下落し、これまで下落幅は縮小してきたが、下落幅は拡大し、29市町村の全てで下落した。

(20年0.6%、19年0.8%、18年3.0%、17年6.9%)

継続調査地点198地点の全てで下落となった。

(昨年：上昇 15地点、横ばい 64地点、下落 120地点)

(2) 商業地

ア 東京圏東京近接地域〔14市区〕

東京近接地域の商業地の平均変動率は、7.0%と平成17年以来4年ぶりの下落となり、14市区の全てで下落した。

(20年3.3%、19年9.9%、18年4.2%、17年2.0%)

特に、市川市及び浦安市では、駅徒歩圏のマンション用地としての需要等を背景として、平成18年、19年と高い上昇を示していたが、今回の地価調査では二桁の大きな下落となっている。

市川市：21年 10.5%、20年0.2%、19年 13.9% (県内第2位)、18年10.9% (県内第1位)、17年 0.2%
浦安市：21年 12.4%、20年0.0%、19年 25.0% (県内第1位)、18年6.4% (県内第3位)、17年0.0%、16年 5.2%

継続調査地点52地点の全てで下落しており、昨年の上昇傾向から一転している。(昨年：上昇43地点、横ばい8地点、下落2地点)

イ 東京圏その他地域〔14市町〕

その他地域の商業地の平均変動率は、3.4%と平成18年以来3年ぶりの下落となり、14市町の全てで下落した。

(20年0.3%、19年1.4%、18年1.7%)

特に、市原市及び鎌ヶ谷市の2市では、5.0%以上の下落となった。

継続調査地点26地点の全てで下落となった。

(昨年：上昇8地点、横ばい10地点、下落8地点)

ウ 地方圏〔22市町〕

地方圏の商業地の平均変動率は、3.8%と引続き下落し、これまで下落幅は縮小してきたが、下落幅は拡大し、22市町の全てで下落した。

(20年0.5%、19年0.6%、18年3.1%)

継続調査地点34地点の全てで下落となった。

(昨年：上昇3地点、横ばい15地点、下落15地点)

3 用途別の動向

(1) 全用途平均

ア 変動率等

全用途平均の県平均変動率は 4.6%と、平成18年以来3年ぶりの下落となった。

(20年 0.3%、19年 1.9%、18年 0.8%)

調査対象61市区町村の平均変動率は、61市区町村全てで下落した。

(昨年：上昇20市区町、横ばい2市、下落39市町村)

市区町村別の平均変動率順位(上位)

第1位 印旛郡本埜村 1.9%

第2位 安房郡鋸南町 2.1%

第3位 香取郡東庄町 2.3%

(昨年：千葉市美浜区 3.5%、長生郡一宮町 2.5%、船橋市 2.4%)

市区町村別の平均変動率順位(下位)

第1位 浦安市 10.2%

第2位 市川市 9.7%

第3位 船橋市 7.4%

(昨年：香取郡多古町 2.7%、夷隅郡大多喜町 2.6%、鎌ヶ谷市 2.6%)

継続調査地点804地点の全てで下落した。

(昨年：上昇254地点、横ばい268地点、下落282地点)

イ 価格

全用途平均の県平均価格は94,400円/m²、昨年より6,200円下落した。

(昨年は100,600円/m²で、一昨年より1,200円上昇)

市区町村別の平均価格順位

第1位 浦安市 324,500円/m²

第2位 市川市 304,100円/m²

第3位 千葉市中央区 198,700円/m²

(昨年：浦安市 364,300円/m²、市川市 340,000円/m²、
千葉市中央区 213,200円/m²)

(2) 住宅地

ア 変動率等

住宅地の県平均変動率は 4.5%と、平成18年以来3年ぶりの下落となった。

(20年 0.1%、19年 1.5%、18年 0.8%)

調査対象 60 市区町村の平均変動率は、60 市区町村全てで下落した。

(昨年：上昇 19 市区町、横ばい 4 市、下落 37 市町村)

市区町村別の平均変動率順位 (上位)

第 1 位 安房郡鋸南町 2.0%

第 2 位 香取郡東庄町 2.1%

第 3 位 香取郡神崎町 2.1%

(昨年：長生郡一宮町 2.9%、袖ヶ浦市 2.4%、習志野市 1.9%)

変動率は小数点第 2 位を四捨五入しており、同じ変動率で順位が異なるのは四捨五入する前の数値を比較しているため。

市区町村別の平均変動率順位 (下位)

第 1 位 浦安市 10.5%

第 2 位 市川市 9.6%

第 3 位 船橋市 7.3%

(昨年：鎌ヶ谷市 2.7%、香取郡多古町 2.6%、夷隅郡大多喜町 2.6%)

継続調査地点 627 地点の全てで下落した。

(昨年：上昇 189 地点、横ばい 212 地点、下落 227 地点)

基準地別変動率順位 (上位)

第 1 位 八千代 - 6 (緑が丘 2 丁目) 0.5%

第 2 位 流山 - 5 (駒木) 0.8%

第 3 位 八千代 - 12 (大和田新田) 0.9%

(昨年：「稲毛-11」5.1%、「花見川-6」5.0%、「船橋-31」・「流山-11」5.0%)

基準地別変動率順位 (下位)

第 1 位 市川 - 10 (菅野 1 丁目) 15.3%

第 2 位 浦安 - 8 (今川 2 丁目) 13.9%

第 3 位 浦安 - 9 (舞浜 3 丁目) 13.4%

(昨年：「船橋-32」5.5%、「鎌ヶ谷-2」4.3%、「鎌ヶ谷-6」4.0%)

イ 価格

住宅地の県平均価格は 78,800 円 / m²、昨年より 4,700 円下落した。

(昨年は 83,500 円 / m²で、一昨年より 400 円上昇)

市区町村別の平均価格順位

第 1 位 浦安市 311,700 円 / m²

第 2 位 市川市 213,700 円 / m²

第 3 位 千葉市美浜区 196,300 円 / m²

(昨年：浦安市 349,700 円 / m²、市川市 238,300 円 / m²、
千葉市美浜区 207,000 円 / m²)

基準地別の価格順位

第1位	浦安 - 2 (美浜3丁目)	395,000 円 / m ²
第2位	浦安 - 9 (舞浜3丁目)	375,000 円 / m ²
第3位	浦安 - 5 (富岡1丁目)	330,000 円 / m ²

浦安 - 2 は、区画整然とした閑静な高級住宅地内にあり、平成14年から連続して住宅地の県内最高価格となっている。

(昨年:「浦安-2」454,000 円 / m²、「浦安-9」433,000 円 / m²、
「市川-10」380,000 円 / m²)

(3) 商業地

ア 変動率等

商業地の県平均変動率は 5.2%と、平成17年以来4年ぶりの下落となった。

(20年 1.5%、19年 4.7%、18年 0.5%、17年 4.8%)

調査対象50市区町の平均変動率は、50市区町全てで下落した。

(昨年:上昇 19市区町、横ばい 12市町、下落 19市町)

市区町別の平均変動率(上位)

第1位	印旛郡栄町	1.4%
第2位	佐倉市	1.9%
第2位	富里市	1.9%

(昨年:流山市 7.5%、千葉市美浜区 5.8%、船橋市 5.4%)

市区町別の平均変動率(下位)

第1位	浦安市	12.4%
第2位	市川市	10.5%
第3位	鎌ヶ谷市	9.2%

(昨年:香取郡多古町 3.1%、夷隅郡大多喜町 2.8%、香取郡神崎町 2.6%)

継続調査地点112地点の全てで下落した。

(昨年:上昇 54地点、横ばい 33地点、下落 25地点)

基準地別変動率順位(上位)

第1位	佐倉5 - 3 (ユーカリが丘3丁目)	0.9%
第2位	我孫子5 - 2 (台田4丁目)	1.0%
第3位	栄5 - 1 (安食台2丁目)	1.4%

(昨年:「中央5-10」11.1%、「流山5-1」7.5%、「中央5-6」7.5%)

基準地別変動率順位(下位)

第1位	市川5 - 5 (八幡2丁目)	13.1%
第2位	浦安5 - 1 (北栄1丁目)	12.4%
第3位	中央5 - 11 (中央2丁目)	12.1%

(昨年:「多古5-1」3.1%、「大多喜5-1」2.8%、「神崎5-1」2.6%)

イ 価格

商業地の県平均価格は 214,200 円 / m²、昨年より 17,200 円下落した。
(昨年 は 231,400 円 / m² で、一昨年より 5,800 円上昇)

市区町別の平均価格順位

第 1 位	市川市	813,800 円 / m ²
第 2 位	浦安市	635,000 円 / m ²
第 3 位	柏市	560,300 円 / m ²

(昨年 : 市川市 914,000 円 / m²、浦安市 725,000 円 / m²、柏市 587,800 円 / m²)

基準地別の価格順位

第 1 位	市川 5 - 5 (八幡 2 丁目)	1,190,000 円 / m ²
第 2 位	柏 5 - 1 (末広町)	1,010,000 円 / m ²
第 3 位	中央 5 - 1 3 (富士見 2 丁目)	990,000 円 / m ²

「市川 5 - 5」は、JR 本八幡駅前広場に接面し、中層店舗ビルが建ち並び、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。

(昨年 : 「市川 5 - 5」1,370,000 円 / m²、「中央 5 - 1 3」1,100,000 円 / m²、
「柏 5 - 1」1,050,000 円 / m²)

(4) 準工業地

ア 変動率等

準工業地の県平均変動率は 4.3% と、平成 18 年以来 3 年ぶりの下落となった。
(20 年 0.4%、19 年 2.6%、18 年 1.4%)

調査対象 12 市区町の平均変動率は、12 市区町全てで下落した。

(昨年 : 上昇 4 市区、横ばい 5 市町、下落 3 市)

市区町別の平均変動率順位 (上位)

第 1 位	木更津市	2.2%
第 2 位	銚子市	2.2%
第 3 位	千葉市花見川区	2.3%

(昨年 : 千葉市花見川区 3.5%、柏市 2.6%、千葉市美浜区 1.9%)

継続調査地点 14 地点の全てで下落した。

(昨年 : 上昇 4 地点、横ばい 7 地点、下落 3 地点)

基準地別変動率順位 (上位)

第 1 位	木更津 7 - 1 (江川字仲野町)	2.2%
第 2 位	銚子 7 - 1 (明神町 2 丁目)	2.2%
第 3 位	花見川 7 - 1 (幕張町 1 丁目)	2.3%

(昨年 : 「花見川 7 - 1」3.5%、「柏 7 - 1」2.6%、「美浜 7 - 1」1.9%)

変動率は小数点第 2 位を四捨五入しており、同じ変動率で順位が異なるのは四捨五入する前の数値を比較しているため。

イ 価格

準工業地の県平均価格は 67,800 円 / m²、昨年より 4,000 円下落した。
(昨年は 71,800 円 / m²で、一昨年より 2,800 円上昇)

市区町別の平均価格順位

第 1 位 千葉市花見川区 172,000 円 / m²

第 2 位 浦安市 142,000 円 / m²

第 3 位 船橋市 132,000 円 / m²

(昨年 : 千葉市花見川区 176,000 円 / m²、浦安市 150,000 円 / m²、
船橋市 141,500 円 / m²)

基準地別の価格順位

第 1 位 花見川 7 - 1 (幕張町 1 丁目) 172,000 円 / m²

第 2 位 船橋 7 - 1 (海神町東 1 丁目) 154,000 円 / m²

第 3 位 浦安 7 - 1 (鉄鋼通り 3 丁目) 142,000 円 / m²

(昨年 : 「花見川 7 - 1」176,000 円 / m²、「船橋 7 - 1」164,000 円 / m²、
「浦安 7 - 1」150,000 円 / m²)

(5) 工業地

ア 変動率等

工業地の県平均変動率は 5.1%と、平成 18 年以来 3 年ぶりの下落となった。
(20 年 5.3%、19 年 4.7%、18 年 1.5%)

調査対象 11 市区町 (各市区町に 1 地点) の平均変動率は、11 市区町全てで
下落した。

(昨年 : 上昇 4 市区、横ばい 5 市町、下落 2 市)

基準地の平均変動率順位 (上位)

第 1 位 美浜 9 - 1 (新港) 2.8%

第 2 位 花見川 9 - 1 (千種町) 2.9%

第 3 位 船橋 9 - 1 (西浦 2 丁目) 3.0%

(昨年 : 「船橋 9 - 1」26.4%、「市川 9 - 1」25.0%、「美浜 9 - 1」6.0%)

イ 価格

工業地の県平均価格は 29,800 円 / m²、昨年より 1,300 円下落した。
(昨年は 31,100 円 / m²で、一昨年より 3,200 円上昇)

基準地別の価格順位

第 1 位 市川 9 - 1 (高谷新町) 76,000 円 / m²

第 2 位 船橋 9 - 1 (西浦 2 丁目) 65,000 円 / m²

第 3 位 美浜 9 - 1 (新港) 51,500 円 / m²

(昨年 : 「市川 9 - 1」80,000 円 / m²、「船橋 9 - 1」67,000 円 / m²、
「美浜 9 - 1」53,000 円 / m²)

(6) 市街化調整区域内宅地

ア 変動率等

市街化調整区域内宅地の県平均変動率は 4.2%となり、平成4年から引続き下落している。(20年 0.8%、19年 0.9%)

調査対象27市区町村の平均変動率は、27市区町村全てで下落した。
(昨年：上昇 1市、横ばい 7市区町、下落 18市区町村)

市区町村別の平均変動率順位(上位)

- 第1位 印旛郡栄町 1.0%
- 第2位 印旛郡印旛村 1.9%
- 第3位 印旛郡本埜村 1.9%

(昨年：市川市 6.0%、千葉市緑区・成田市・市原市・流山市・四街道市・袖ヶ浦市・印旛郡栄町 0.0%)

変動率は小数点第2位を四捨五入しており、同じ変動率で順位が異なるのは四捨五入する前の数値を比較しているため。

市区町村別の平均変動率順位(下位)

- 第1位 市川市 12.7%
- 第2位 鎌ヶ谷市 11.3%
- 第3位 松戸市 6.0%

(昨年：印旛郡酒々井町 3.0%、鎌ヶ谷市 2.8%、白井市 2.6%)

継続調査地点40地点の全てで下落した。

(昨年：上昇 3地点、横ばい 11地点、下落 25地点)

基準地別変動率順位(上位)

- 第1位 若葉10-1(若松町) 0.3%
- 第2位 栄10-1(四箇字中耕地) 1.0%
- 第3位 本埜10-2(中根字高木内) 1.7%

(昨年：「市川10-1」6.0%、「若葉10-1」2.0%、「緑10-2」2.0%)

基準地別変動率順位(下位)

- 第1位 市川10-1(大町) 12.7%
- 第2位 鎌ヶ谷10-1(初富字櫛山) 11.3%
- 第3位 緑10-1(土気町) 6.6%

(昨年：「酒々井10-1」3.0%、「鎌ヶ谷10-1」2.8%、「我孫子10-1」・「白井10-1」2.6%)

イ 価格

市街化調整区域内宅地の県平均価格は 25,700 円 / m²、昨年より 1,300 円下落した。

(昨年は 27,000 円 / m²で、一昨年より 100 円下落)

市区町村別の平均価格順位

第1位	松戸市	70,500 円 / m ²
第2位	市川市	62,000 円 / m ²
第3位	流山市	53,000 円 / m ²

(昨年：松戸市 75,000 円 / m²、市川市 71,000 円 / m²、流山市 55,500 円 / m²)

基準地別の価格順位

第1位	松戸 10 - 1 (下矢切字北坂)	70,500 円 / m ²
第2位	市川 10 - 1 (大町)	62,000 円 / m ²
第3位	若葉 10 - 1 (若松町)	60,000 円 / m ²

(昨年：「松戸 10 - 1」75,000 円 / m²、「市川 10 - 1」71,000 円 / m²、
「若葉 10 - 1」60,200 円 / m²)

(7) 林地

林地の県平均変動率は 3.1%と引続き下落している。(20年 1.0%)

県の平均価格は、261,100 円 / 10 a で、昨年より 8,500 円下落した。

(昨年：269,600 円 / 10 a、一昨年より 2,400 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