

# 平成29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835地点である。

#### ◎ 平成29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	121	20	11	826
新 設 地 点 数	1	2	2		5
選 定 替 地 点 数	2	2			4
計	677	125	22	11	835

### 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29年7月 1日

公表日〔県報告〕：平成29年9月20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。

（全用途 H29年：0.2% H28年：0.2% H27年：0.2%）

- ・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22市区町（昨年19）、横ばいが2町村（昨年5）、下落が35市区町（昨年35）となっている。沿線別で見ると、総武線・京葉線・東西線沿線の浦安市～千葉市（若葉区、緑区を除く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、常磐線・つくばエクスプレス線・北総線沿線の松戸市、流山市、鎌ヶ谷市に加え、建設が進む首都圏中央連絡自動車道（圏央道）沿線の成田市、富里市、東金市、大網白里市、茂原市、長南町、市原市が上昇した。このうち、最も上昇率が大きいのは、君津市の2.8%（昨年2.4%）となっている。

#### イ 商業地

商業地の平均変動率は、1.2%と、昨年の0.8%から引き続き上昇した。県内の調査対象50市区町の平均変動率は、上昇が24市区町（昨年22）、横ばいが9市区（昨年10）、下落が17市町（昨年19）となっている。沿線別で見ると、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、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、我孫子市、流山市、鎌ヶ谷市、八千代市、圏央道沿線の成田市、酒々井町、富里市、東金市、大網白里市、市原市で上昇となっている。最も上昇率が大きいのは、鎌ヶ谷市の6.0%（昨年6.0%）となっている。

#### ウ 工業地

工業地の平均変動率は、1.9%と、昨年の2.8%から上昇幅は鈍化した。県内の調査対象16市区町の平均変動率は、上昇が8市区（昨年7）、横ばいが8市区町（昨年6）、下落が0（昨年1）となっている。最も上昇率が大きいのは、野田市の12.3%（平成28年新規地点のため昨年の変動率は出ていない）となっている。

エ 林地

林地の平均変動率は、△0.6%と、昨年の△0.6%同様引き続き下落した。上昇はなく、横ばいが1市（昨年0）、下落が10市町（昨年11）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	工業地	全用途 平均
平成29年	0.0	1.2	1.9	0.2
平成28年	0.0	0.8	2.8	0.2
平成27年	0.0	0.5	2.6	0.2

※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/m<sup>2</sup>)

用途 年	住宅地	商業地	工業地	全用途 平均
平成29年	72,500	220,200	44,100	94,100
平成28年	72,000	216,300	43,300	93,000
平成27年	71,500	211,900	43,600	91,600

※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。）815地点の内、280地点が上昇となり、250地点が横ばい、285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179地点、「東京圏その他地域」では87地点、「地方圏」でも14地点となっている。

【平成29年地価調査】

東京圏東京近接地域：上昇179地点、横ばい104地点、下落57地点

東京圏その他地域：上昇87地点、横ばい62地点、下落90地点

地方圏：上昇14地点、横ばい84地点、下落138地点

県全体：上昇280地点、横ばい250地点、下落285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  
59地点、商業地12地点の計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5地点増加し、横ばいが5地点減少した。

【住宅地】

	地価調査 (H27.7.1)	地価公示 (H28.1.1)	地価調査 (H28.7.1)	地価公示 (H29.1.1)	地価調査 (H29.7.1)
上昇地点数	28	29	27	31	36
横ばい地点数	19	21	20	16	11
下落地点数	12	8	11	12	12
合計	59	58	58	59	59

(2) 商業地

商業地の同一地点は、上昇、横ばいともに半年前と同数である。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 (H27.7.1)	地価公示 (H28.1.1)	地価調査 (H28.7.1)	地価公示 (H29.1.1)	地価調査 (H29.7.1)
上昇地点数	11	8	11	11	11
横ばい地点数	2	4	2	1	1
下落地点数	0	0	0	0	0
合計	13	12	13	12	12

【71地点の市：東京圏のみ】

住宅地 59地点

千葉市(11)、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 12地点

千葉市(4)、市川市(1)、船橋市(2)、松戸市(1)、柏市(1)、木更津市(1)  
印西市(1)、浦安市(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、0.2%と昨年の0.1%より上昇幅が拡大した。千葉市緑区、千葉市若葉区、八千代市、柏市の4市区は下落、千葉市美浜区、流山市の2市区は上昇に転じ、その他の市区は昨年引き続き上昇している。このうち、最高上昇率は浦安市の2.2%である。  
(H28年：0.1%、H27年：0.2%、H26年：0.3%、H25年：△0.4%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	浦安市(2.2)、習志野市(1.3)、千葉市中央区(1.1)、千葉市稲毛区(1.1)、市川市(1.0)、千葉市花見川区(0.5)、船橋市(0.4)、松戸市(0.3)
下落から上昇	千葉市美浜区(0.2)、流山市(0.1)
横ばいから下落	千葉市緑区(△0.4)
下落継続	千葉市若葉区(△0.4)、八千代市(△0.6)、柏市(△1.7)

- ② 継続地点276地点のうち、123地点で上昇、96地点で横ばい、57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、0.1%と昨年の0.2%より上昇幅が縮小した。君津市、木更津市、袖ヶ浦市、成田市、鎌ヶ谷市、市原市、富里市の7市は上昇を継続し、それ以外の9市町は下落した。このうち最高上昇率は君津市の2.8%である。  
(H28年：0.2%、H27：0.2%、H26：△0.1%、H25：△0.7%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	君津市(2.8)、木更津市(2.5)、袖ヶ浦市(1.7)、成田市(0.9)、鎌ヶ谷市(0.9)、市原市(0.7)、富里市(0.4)
上昇から下落	酒々井町(△0.2)
下落継続	印西市(△0.6)、富津市(△0.9)、佐倉市(△1.1)、四街道市(△1.5)、我孫子市(△1.7)、野田市(△2.4)、栄町(△2.5)、白井市(△2.9)

- ② 継続調査地点203地点のうち68地点で上昇、49地点で横ばい、86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、 $\Delta 0.4\%$ と昨年と同率で引き続き下落した。茂原市、長南町、東金市の3市町が上昇を継続、一宮町、大網白里市の2市町が下落から上昇に転じ、長生村、長柄町の2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一宮町の $0.6\%$ である。  
(H28年： $\Delta 0.4\%$ 、H27年： $\Delta 0.5\%$ 、H26年： $\Delta 0.6\%$ 、H25年： $\Delta 1.0\%$ )

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	茂原市(0.3)、長南町(0.2)、東金市(0.1)
下落から上昇	一宮町(0.6)、大網白里市(0.1)
横ばい継続	長生村(0.0)、長柄町(0.0)
横ばいから下落	神崎町( $\Delta 0.8$ )、九十九里町( $\Delta 0.9$ )
下落継続	館山市( $\Delta 0.2$ )、旭市( $\Delta 0.2$ )、鴨川市( $\Delta 0.2$ )、八街市( $\Delta 0.2$ )、睦沢町( $\Delta 0.2$ )、香取市( $\Delta 0.3$ )、御宿町( $\Delta 0.3$ )、匝瑳市( $\Delta 0.4$ )、横芝光町( $\Delta 0.4$ )、多古町( $\Delta 0.5$ )、東庄町( $\Delta 0.5$ )、銚子市( $\Delta 0.6$ )、南房総市( $\Delta 0.6$ )、山武市( $\Delta 0.6$ )、芝山町( $\Delta 0.7$ )、大多喜町( $\Delta 0.7$ )、勝浦市( $\Delta 0.8$ )、鋸南町( $\Delta 0.8$ )、白子町( $\Delta 1.0$ )、いすみ市( $\Delta 1.1$ )

- ② 継続調査地点195地点のうち、10地点で上昇、67地点で横ばい、118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、 $2.3\%$ と昨年の $1.6\%$ から上昇幅が拡大しており、横ばいの千葉市若葉区、千葉市緑区2区以外の12市区は上昇となった。このうち最高上昇率は市川市の $4.5\%$ である。  
(H28年： $1.6\%$ 、H27年： $1.1\%$ 、H26年： $1.0\%$ 、H25年： $0.1\%$ )

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	市川市(4.5)、船橋市(3.0)、流山市(2.9)、千葉市中央区(2.7)、浦安市(2.3)、習志野市(2.2)、千葉市稲毛区(2.0)、松戸市(2.0)、八千代市(1.8)、千葉市花見川区(1.7)、柏市(1.4)、千葉市美浜区(1.0)
横ばい継続	千葉市若葉区(0.0)、千葉市緑区(0.0)

- ② 継続調査地点57地点のうち、50地点で上昇、7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、1.1%と昨年の0.8%から上昇幅が拡大しており、鎌ヶ谷市、成田市、君津市、富里市、木更津市、袖ヶ浦市、我孫子市、酒々井町の8市町は上昇を継続し、野田市、市原市の2市は横ばいから上昇に転じ、四街道市、佐倉市の2市は横ばいとなった。他の3市町は下落した。このうち最高上昇率は鎌ヶ谷市の6.0%である。

(H28年：0.8%、H27年：0.6%、H26年：0.4%、H25年：△0.5%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	鎌ヶ谷市(6.0)、成田市(3.3)、君津市(2.6)、富里市(2.6)、木更津市(1.8)、袖ヶ浦市(1.1)、我孫子市(0.9)、酒々井町(0.1)
横ばいから上昇	野田市(2.1)、市原市(0.5)
横ばい継続	四街道市(0.0)
下落から横ばい	佐倉市(0.0)
下落継続	印西市(△0.6)、富津市(△1.0)、栄町(△4.6)、

- ② 継続調査地点29地点のうち、16地点で上昇、9地点で横ばい、4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。

東金市は上昇を継続し、大網白里市は横ばいから上昇に転じ、鴨川市、館山市、茂原市、八街市、旭市の5市は横ばい、その他の14市町で下落した。このうち最高上昇率は大網白里市の0.5%である。

※一宮町は選定替のため変動率が出ていない。

(H28年：△0.3%、H27年：△0.3% H26年：△0.5% H25年：△0.9%)

区分	市区町村 (対前年変動率%)
上昇継続	東金市(0.2)
横ばいから上昇	大網白里市(0.5)
上昇から横ばい	鴨川市(0.0)
横ばい継続	館山市(0.0)、茂原市(0.0)、八街市(0.0)、
下落から横ばい	旭市(0.0)
下落継続	香取市(△0.2)、山武市(△0.2)、御宿町(△0.3)、南房総市(△0.4)、匝瑳市(△0.4)、鋸南町(△0.4)、勝浦市(△0.5)、多古町(△0.5)、神崎町(△0.6)、東庄町(△0.6)、大多喜町(△0.6)、横芝光町(△0.7)、銚子市(△1.0)、いすみ市(△1.3)

- ② 継続調査地点35地点のうち、3地点で上昇、12地点で横ばい、20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。  
（H28年：0.2%、H27年：0.2%、H26年：0.0%、H25年：△0.6%）
- 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）、都心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自動車道（圏央道）沿線の7市町（成田市、富里市、東金市、大網白里市、茂原市、長南町、市原市）のほか、千葉市美浜区、一宮町の2区町を加え、総計22市区町が上昇し、長生村、長柄町の2町村が横ばいとなったが、その他の35市区町は下落した。  
（H28年：上昇 21市区町、横ばい 4区町村、下落 34市区町）
- ③ 市区町村別の平均変動率順位（上位）
- |     |      |      |
|-----|------|------|
| 第1位 | 君津市  | 2.8% |
| 第2位 | 浦安市  | 2.5% |
| 第3位 | 木更津市 | 2.4% |
- （H28年：木更津市 2.6%、君津市 2.5%、富里市 1.7%）
- 市区町村別の平均変動率順位（下位）
- |     |      |       |
|-----|------|-------|
| 第1位 | 白井市  | △2.9% |
| 第1位 | 栄町   | △2.9% |
| 第3位 | 我孫子市 | △1.4% |
- （H28年：栄町 △3.6%、白井市 △2.4%、我孫子市 △1.6%）
- ④ 継続調査地点815地点のうち、280地点で上昇、250地点で横ばい、285地点で下落した。  
（H28年：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）

##### イ 価格

- ① 全用途平均の県平均価格は94,100円/㎡、昨年より1,100円上昇した。  
（H28年：93,000円/㎡、一昨年より1,400円上昇）
- ② 市区町村別の平均価格順位
- |     |        |            |
|-----|--------|------------|
| 第1位 | 浦安市    | 318,500円/㎡ |
| 第2位 | 市川市    | 302,500円/㎡ |
| 第3位 | 千葉市中央区 | 203,200円/㎡ |
- （H28年：浦安市311,000円/㎡、市川市294,200円/㎡、千葉市中央区202,500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。  
（H28年：0.0%、H27年：0.0%、H26年：△0.1%、H25年：△0.7%）
- ② 調査対象59市区町村の平均変動率は、君津市、木更津市、浦安市、袖ヶ浦市、習志野市、千葉市稲毛区、千葉市中央区、市川市、成田市、鎌ヶ谷市、市原市、一宮町、千葉市花見川区、船橋市、富里市、松戸市、茂原市、長南町、千葉市美浜区、大網白里市、流山市、東金市の22市区町で上昇し、長生村、長柄町の2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 | 君津市  | 2.8% |
| 第2位 | 木更津市 | 2.5% |
| 第3位 | 浦安市  | 2.2% |
- （H28年：木更津市 2.8%、君津市 2.4%、成田市・習志野市 1.1%）
- 市区町村別の平均変動率順位（下位）
- |     |     |       |
|-----|-----|-------|
| 第1位 | 白井市 | △2.9% |
| 第2位 | 栄町  | △2.5% |
| 第3位 | 野田市 | △2.4% |
- （H28年：栄町 △3.2%、白井市 △2.4%、我孫子市 △2.0%）
- ④ 継続調査地点674地点のうち201地点で上昇、212地点で横ばい、261地点で下落した。  
（H28年：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）
- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）
- |     |                 |      |
|-----|-----------------|------|
| 第1位 | 木更津— 2（清見台南3丁目） | 8.4% |
| 第2位 | 浦安 — 1（猫実3丁目）   | 7.8% |
| 第3位 | 君津 — 1 2（中野5丁目） | 7.0% |
- （H28年：「木更津-11」7.7%、「木更津-4」7.3%、「木更津-2」7.2%）

### 基準地別変動率順位（下位）

第1位	野田— 1 1（大殿井）	△7.7%
第2位	白井— 4（池の上1丁目）	△6.5%
第3位	柏 — 2 4（柏）	△5.8%
	柏 — 3 3（宿連寺）	△5.8%

（H28年：「流山-12」△5.2%、「柏-9」△5.1%、「柏-8」△5.0%）

## イ 価格

- ① 住宅地の県平均価格は72,500円/㎡、昨年より500円上昇した。  
(H28年：72,000円/㎡で、一昨年より500円上昇)
- ② 市区町村別の平均価格順位

第1位	浦安市	274,300円/㎡
第2位	市川市	206,000円/㎡
第3位	習志野市	166,600円/㎡

(H28年：浦安市268,300円/㎡、市川市203,300円/㎡、  
習志野市164,300円/㎡)
- ③ 基準地別の価格順位

第1位	市川-13 (八幡1丁目)	358,000円/㎡
第2位	市川-10 (菅野1丁目)	335,000円/㎡
第3位	浦安-2 (美浜3丁目)	317,000円/㎡
第3位	浦安-9 (舞浜3丁目)	317,000円/㎡

(H28年：「市川-13」338,000円/㎡、「市川-10」332,000円/㎡、  
「浦安-2」309,000円/㎡、「浦安-9」309,000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、1.2%となった。  
(H28年：0.8%、H27年：0.5%、H26年：0.4%、H25年：△0.4%)
- ② 調査対象51市区町の平均変動率は、鎌ヶ谷市、市川市、成田市、船橋市、流山市、千葉市中央区、富里市、君津市、浦安市、習志野市、野田市、松戸市、千葉市稲毛区、木更津市、八千代市、千葉市花見川区、柏市、袖ヶ浦市、千葉市美浜区、我孫子市、市原市、大網白里市、東金市、酒々井町の計24市区町で上昇、千葉市若葉区、千葉市緑区、館山市、茂原市、佐倉市、旭市、四街道市、八街市、鴨川市の計9市区で横ばい、その他の17市町で下落した。

※一宮町は選定替を行ったため、変動率は出ていない。

- ③ 市区町別の平均変動率（上位）

第1位	鎌ヶ谷市	6.0%
第2位	市川市	4.5%
第3位	成田市	3.3%

(H28年：富里市 7.3%、鎌ヶ谷市 6.0%、成田市 4.1%)

市区町別の平均変動率（下位）

第1位 栄町  $\Delta 4.6\%$

第2位 いすみ市  $\Delta 1.3\%$

第3位 銚子市  $\Delta 1.0\%$

第3位 富津市  $\Delta 1.0\%$

(H28年：栄町  $\Delta 5.0\%$ 、いすみ市  $\Delta 1.6\%$ 、富津市  $\Delta 1.0\%$ )

- ④ 継続調査地点 121 地点のうち 69 地点で上昇、28 地点で横ばい、24 地点で下落した。

(H28年：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)

- ⑤ 基準地別変動率順位（上位）

第1位 市川 5-5（八幡 2 丁目） 6.2%

第2位 鎌ヶ谷 5-1（新鎌ヶ谷 2 丁目） 6.0%

第3位 船橋 5-4（本町 4 丁目） 5.9%

(H28年：「富里 5-1」 7.3%、「鎌ヶ谷 5-1」 6.0%、「君津 5-1」 5.1%)

基準地別変動率順位（下位）

第1位 栄 5-1（安食台 2 丁目）  $\Delta 4.6\%$

第2位 銚子 5-1（西芝町）  $\Delta 2.8\%$

第3位 印西 5-1（木下）  $\Delta 2.3\%$

(H28年：「栄 5-1」  $\Delta 5.0\%$ 、「印西 5-1」  $\Delta 2.1\%$ 、「銚子 5-1」  $\Delta 2.0\%$ )

イ 価格

- ① 商業地の県平均価格は 220,200 円/㎡、昨年より 3,900 円上昇した。

(H28年：216,300 円/㎡で、一昨年より 4,400 円上昇)

- ② 市区町別の平均価格順位

第1位 市川市 803,000 円/㎡

第2位 浦安市 617,000 円/㎡

第3位 柏市 491,700 円/㎡

(H28年：市川市 767,200 円/㎡、浦安市 603,000 円/㎡、  
柏市 485,800 円/㎡)

- ② 基準地別の価格順位

第1位 中央 5-1 3（富士見 2 丁目） 1,430,000 円/㎡

第2位 市川 5-5（八幡 2 丁目） 1,200,000 円/㎡

第3位 船橋 5-4（本町 4 丁目） 980,000 円/㎡

(H28年：「中央 5-13」 1,570,000 円/㎡、「市川 5-5」 1,130,000 円/㎡、  
「柏 5-1」 962,000 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、1.9%となった。  
(H28年：2.8%、H27年：2.6%、H26年：1.5%、H25年：0.9%)
- ② 調査対象16市区町の平均変動率は、野田市、浦安市、柏市、船橋市、市川市、千葉市美浜区、東金市、市原市の8市区で上昇し、千葉市花見川区、茂原市、成田市、袖ヶ浦市、匝瑳市、香取市、山武市、芝山町の8市区町で横ばいとなった。  
(H28年：船橋市 17.4%、市川市 15.8%、柏市 7.1%ほか4市区で上昇、茂原市ほか5市町で横ばい、市原市のみが下落)
- ③ 基準地別変動率順位（上位）

第1位	野田 9-1（はやま）	12.3%
第2位	浦安 9-1（鉄鋼通り3丁目）	5.8%
第3位	柏 9-1（新十余二）	4.8%

  
(H28年：「船橋 9-1」17.4%、「市川 9-1」15.8%、「柏 9-1」7.1%)

### イ 価格

- ① 工業地の県平均価格は44,100円/㎡、昨年より800円上昇した。  
(H28年：43,300円/㎡で、一昨年より300円下落)
- ② 基準地別の価格順位

第1位	浦安 9-1（鉄鋼通り3丁目）	163,000円/㎡
第2位	市川 9-1（高谷新町）	115,000円/㎡
第3位	船橋 9-1（西浦2丁目）	113,000円/㎡

  
(H28年：「浦安 9-1」154,000円/㎡、「市川 9-1」110,000円/㎡、「船橋 9-1」108,000円/㎡)

## (5) 林地

- ① 林地の県平均変動率は△0.6%と引き続き下落している。(H28年：△0.6%)
- ② 県の平均価格は、232,200円/10aで、昨年より1,200円下落した。  
(H28年：233,400円/10a、一昨年より1,400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