

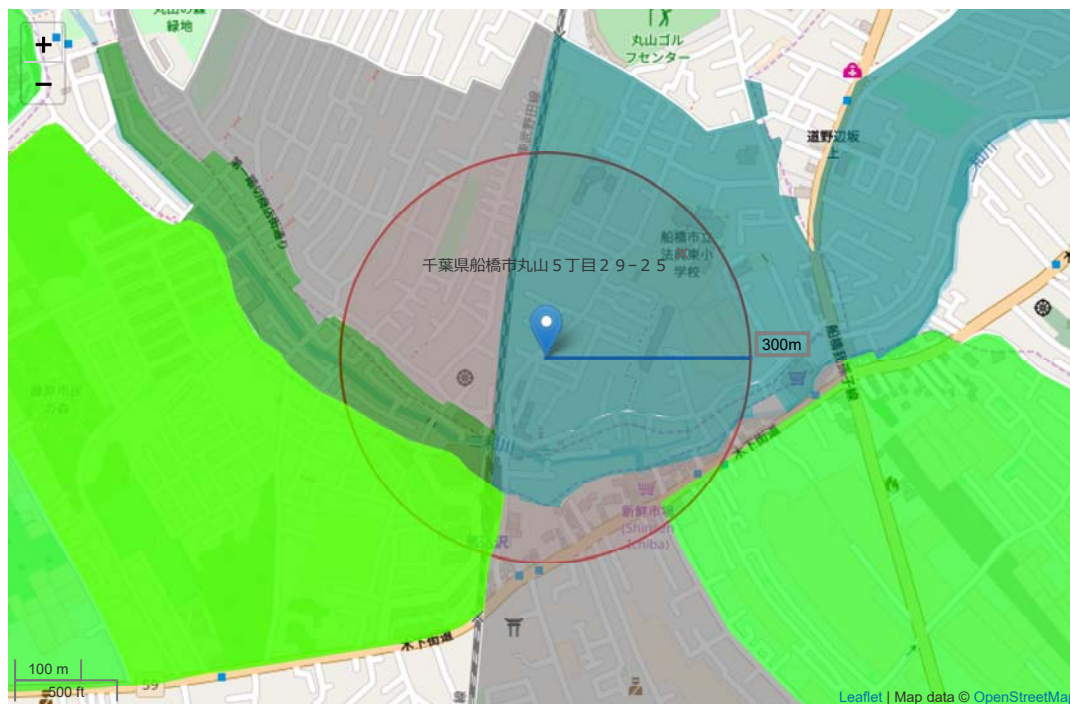
マーケット情報

対象物件の売買物件想定価格

■ 売買物件の想定価格(戸建て)

調査対象住所	千葉県船橋市丸山5丁目29-25
調査対象範囲 / 調査対象物件数	300m以内 / 80件
市区町村レベルの売買想定価格帯 *単価は建物面積ベース	300万円～12,800万円 0.3万円/㎡～119.6万円/㎡ 1.1万円/坪～395.6万円/坪
調査対象範囲の売買想定価格帯 *単価は建物面積ベース	400万円～3,800万円 5.2万円/㎡～53.1万円/㎡ 17.4万円/坪～175.5万円/坪

■ 調査対象範囲の類似物件(戸建て)



単価 / ㎡(建物面積ベース)

■5.0万円未満	■5.0万円～10.0万円未満	■10.0万円～15.0万円未満	■15.0万円～20.0万円未満	■20.0万円～25.0万円未満	■25.0万円～30.0万円未満	■30.0万円～35.0万円未満	■35.0万円～40.0万円未満	■40.0万円～45.0万円未満	■45.0万円～50.0万円未満	■50.0万円～75.0万円未満	■75.0万円～100.0万円未満	■100.0万円以上
----------	-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	------------

項番	募集年月日	所在地	土地面積	建物面積	築年	価格 (万円)	単価 (建物面積ベース)	用途	構造
1	2019年 4月 7日	千葉県船橋市丸山5丁目	119.62㎡ (36.18坪)	94.40㎡ (28.55坪)	17年	1,680	17.7万円/㎡ 58.8万円/坪	一低	木造
2	2019年12月 6日	千葉県船橋市丸山5丁目	106.46㎡ (32.20坪)	92.50㎡ (27.98坪)	5年	2,800	30.2万円/㎡ 100.0万円/坪	一低	木造
3	2019年 4月18日	千葉県船橋市馬込町	69.00㎡ (20.87坪)	59.62㎡ (18.03坪)	32年	400	6.7万円/㎡ 22.1万円/坪	一低	木造
4	2019年 9月28日	千葉県船橋市藤原7丁目	130.00㎡ (39.32坪)	93.79㎡ (28.37坪)	8年	3,480	37.1万円/㎡ 122.6万円/坪	一低	木造

類似売買物件事例

調査対象範囲の売買戸建ての事例 (類似順)

調査対象範囲：300m
対象物件：80件

項番	募集年月日	所在地	土地面積	建物面積	築年	価格 (万円)	単価 (建物面積ベース)	用途	構造
5	2019年 1月17日	千葉県船橋市馬込町	187.81㎡ (56.81坪)	92.74㎡ (28.05坪)	5年	2,680	28.8万円/㎡ 95.5万円/坪		木造
6	2019年12月 2日	千葉県船橋市丸山 5 丁目	121.09㎡ (36.62坪)	99.36㎡ (30.05坪)	8年	3,230	32.5万円/㎡ 107.4万円/坪	一低	木造
7	2020年 3月 9日	千葉県船橋市丸山 5 丁目	170.00㎡ (51.42坪)	117.58㎡ (35.56坪)	25年	2,500	21.2万円/㎡ 70.2万円/坪	一低	木造
8	2019年 8月31日	千葉県船橋市丸山 5 丁目 4 7 - 1 3	171.74㎡ (51.95坪)	117.34㎡ (35.49坪)	25年	3,800	32.3万円/㎡ 107.0万円/坪	一低	木造
9	2018年 5月15日	千葉県船橋市丸山 5 丁目	287.60㎡ (86.99坪)	113.44㎡ (34.31坪)	50年	3,300	29.0万円/㎡ 96.1万円/坪	一低	木造
10	2016年11月17日	千葉県船橋市丸山 5 丁目	284.85㎡ (86.16坪)	113.44㎡ (34.31坪)	50年	3,300	29.0万円/㎡ 96.1万円/坪	一低	木造
11	2019年 8月27日	千葉県船橋市丸山 1 丁目	67.14㎡ (20.30坪)	59.90㎡ (18.11坪)	39年	420	7.0万円/㎡ 23.1万円/坪	一低	木造
12	2020年 3月 2日	千葉県船橋市丸山 1 丁目	109.53㎡ (33.13坪)	99.99㎡ (30.24坪)	-	3,280	32.8万円/㎡ 108.4万円/坪	一低	木造
13	2020年 3月 2日	千葉県船橋市丸山 1 丁目	109.53㎡ (33.13坪)	100.84㎡ (30.50坪)	-	3,280	32.5万円/㎡ 107.5万円/坪	一低	木造
14	2020年 3月24日	千葉県船橋市丸山 1 丁目	144.26㎡ (43.63坪)	90.90㎡ (27.49坪)	38年	480	5.2万円/㎡ 17.4万円/坪	一低	木造
15	2019年 1月10日	千葉県船橋市丸山 1 丁目	69.87㎡ (21.13坪)	65.52㎡ (19.81坪)	1年	3,480	53.1万円/㎡ 175.5万円/坪	一低	鉄骨造
16	2019年 9月20日	千葉県船橋市藤原 7 丁目 1 2 - 8	112.28㎡ (33.96坪)	77.83㎡ (23.54坪)	40年	980	12.5万円/㎡ 41.6万円/坪	一低	木造
17	2019年 3月 9日	千葉県船橋市藤原 7 丁目	66.54㎡ (20.12坪)	72.09㎡ (21.80坪)	40年	680	9.4万円/㎡ 31.1万円/坪	一低	木造
18	2018年 3月19日	千葉県鎌ヶ谷市馬込沢	70.94㎡ (21.45坪)	74.52㎡ (22.54坪)	21年	1,900	25.4万円/㎡ 84.2万円/坪	一低	木造
19	2019年11月 8日	千葉県鎌ヶ谷市東道野辺 7 丁目	100.18㎡ (30.30坪)	75.76㎡ (22.91坪)	18年	1,290	17.0万円/㎡ 56.2万円/坪	一住	木造
20	2019年 4月15日	千葉県船橋市馬込町	107.57㎡ (32.53坪)	95.84㎡ (28.99坪)	33年	1,380	14.3万円/㎡ 47.5万円/坪	一低	木造
21	2019年 3月18日	千葉県船橋市馬込町	116.99㎡ (35.38坪)	95.84㎡ (28.99坪)	33年	1,480	15.4万円/㎡ 51.0万円/坪	一低	木造
22	2019年 2月10日	千葉県船橋市藤原 7 丁目	163.60㎡ (49.48坪)	65.28㎡ (19.74坪)	61年	1,150	17.6万円/㎡ 58.2万円/坪	一低	木造
23	2018年 3月27日	千葉県鎌ヶ谷市馬込沢	65.10㎡ (19.69坪)	70.05㎡ (21.19坪)	28年	980	13.9万円/㎡ 46.2万円/坪	一低	木造
24	2019年 3月 4日	千葉県鎌ヶ谷市馬込沢	145.86㎡ (44.12坪)	119.82㎡ (36.24坪)	20年	1,980	16.5万円/㎡ 54.6万円/坪	一低	木造
25	2020年 1月14日	千葉県船橋市馬込町	175.55㎡ (53.10坪)	109.30㎡ (33.06坪)	-	3,180	29.0万円/㎡ 96.1万円/坪	一低	木造

類似売買物件事例

調査対象範囲の売買土地の事例 (類似順)

調査対象範囲：300m
対象物件：72件

項番	募集年月日	所在地	最寄り駅	土地面積	価格 (万円)	単価	用途
1	2019年 9月14日	千葉県船橋市丸山5丁目	東武野田線 馬込沢駅 (9分)	75.63㎡ (22.87坪)	530	7.0万円/㎡ 23.1万円/坪	一低
2	2019年 8月31日	千葉県船橋市丸山5丁目10-1	東武野田線 馬込沢駅 (10分)	88.75㎡ (26.84坪)	680	7.6万円/㎡ 25.3万円/坪	一低
3	2019年 3月12日	千葉県船橋市丸山5丁目	東武野田線 馬込沢駅 (6分)	83.90㎡ (25.37坪)	980	11.6万円/㎡ 38.6万円/坪	一低
4	2019年 6月30日	千葉県船橋市丸山5丁目	東武野田線 馬込沢駅 (9分)	132.78㎡ (40.16坪)	2,100	15.8万円/㎡ 52.2万円/坪	一低
5	2016年 7月25日	千葉県船橋市丸山5丁目	東武野田線 馬込沢駅 (6分)	143.60㎡ (43.43坪)	1,890	13.1万円/㎡ 43.5万円/坪	一低
6	2016年 7月25日	千葉県船橋市丸山5丁目	東武野田線 馬込沢駅 (6分)	143.60㎡ (43.43坪)	1,890	13.1万円/㎡ 43.5万円/坪	一低
7	2020年 3月 9日	千葉県船橋市丸山5丁目	東武野田線 馬込沢駅 (8分)	170.00㎡ (51.42坪)	2,500	14.7万円/㎡ 48.6万円/坪	一低
8	2019年 6月10日	千葉県船橋市丸山5丁目	東武野田線 馬込沢駅 (7分)	185.12㎡ (55.99坪)	1,880	10.1万円/㎡ 33.5万円/坪	一低
9	2020年 1月23日	千葉県船橋市丸山1丁目37-13	東武野田線 馬込沢駅 (7分)	115.40㎡ (34.90坪)	1,280	11.0万円/㎡ 36.6万円/坪	一低
10	2019年 3月15日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (12分)	82.80㎡ (25.04坪)	490	5.9万円/㎡ 19.5万円/坪	一低
11	2018年11月26日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (10分)	110.00㎡ (33.27坪)	980	8.9万円/㎡ 29.4万円/坪	一低
12	2018年11月26日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (10分)	109.59㎡ (33.15坪)	980	8.9万円/㎡ 29.5万円/坪	一低
13	2017年11月18日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (9分)	86.39㎡ (26.13坪)	650	7.5万円/㎡ 24.8万円/坪	一低
14	2019年 7月 8日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (9分)	62.00㎡ (18.75坪)	280	4.5万円/㎡ 14.9万円/坪	一低
15	2019年 6月27日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (5分)	62.84㎡ (19.00坪)	680	10.8万円/㎡ 35.7万円/坪	一低
16	2019年 6月20日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (9分)	135.53㎡ (40.99坪)	1,280	9.4万円/㎡ 31.2万円/坪	一低
17	2018年 9月 7日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (6分)	142.93㎡ (43.23坪)	1,630	11.4万円/㎡ 37.6万円/坪	一低
18	2017年 6月11日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (11分)	145.00㎡ (43.86坪)	560	3.8万円/㎡ 12.7万円/坪	一低
19	2017年 1月27日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (6分)	143.10㎡ (43.28坪)	350	2.4万円/㎡ 8.0万円/坪	一低
20	2017年 1月27日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (6分)	143.10㎡ (43.28坪)	350	2.4万円/㎡ 8.0万円/坪	一低
21	2019年 9月20日	千葉県船橋市丸山1丁目	東武野田線 馬込沢駅 (12分)	195.03㎡ (58.99坪)	1,380	7.0万円/㎡ 23.3万円/坪	一低

国土交通省 不動産取引価格情報 (戸建て物件)

調査対象範囲の売買戸建て取引事例 (類似順)

調査対象範囲：300m
対象物件：175件

項番	取引時期	所在地	最寄り駅	土地面積	建物面積	築年 方位	価格 (万円)	用途	構造
1	2019年第1四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (6分)	115.00㎡ (34.78坪)	100.00㎡ (30.25坪)	17年 北東	2,000	一低	
2	2014年第3四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (16分)	140.00㎡ (42.35坪)	90.00㎡ (27.22坪)	22年 北西	1,200	一低	木造
3	2013年第4四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (24分)	150.00㎡ (45.37坪)	100.00㎡ (30.25坪)	18年 南東	1,500	一低	木造
4	2013年第1四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (16分)	175.00㎡ (52.93坪)	110.00㎡ (33.27坪)	17年 南西	1,600	一低	木造
5	2018年第4四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (18分)	55.00㎡ (16.63坪)	50.00㎡ (15.12坪)	46年 北西	280	一低	木造
6	2017年第1四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (18分)	140.00㎡ (42.35坪)	115.00㎡ (34.78坪)	25年 西	1,900	一低	木造
7	2016年第1四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (18分)	55.00㎡ (16.63坪)	50.00㎡ (15.12坪)	46年 北西	360	一低	木造
8	2013年第4四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (11分)	90.00㎡ (27.22坪)	80.00㎡ (24.20坪)	7年 西	2,100	一低	木造
9	2019年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (18分)	105.00㎡ (31.76坪)	75.00㎡ (22.68坪)	33年 北西	670	一低	木造
10	2017年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (19分)	160.00㎡ (48.40坪)	115.00㎡ (34.78坪)	33年 南東	1,200	一低	木造
11	2017年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (16分)	680.00㎡ (205.70坪)	180.00㎡ (54.45坪)	20年 西	2,000	一低	木造
12	2016年第3四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (9分)	120.00㎡ (36.30坪)	105.00㎡ (31.76坪)	4年 北西	3,900	一低	
13	2016年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (20分)	160.00㎡ (48.40坪)	90.00㎡ (27.22坪)	34年 南西	950	一低	木造
14	2016年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (15分)	150.00㎡ (45.37坪)	110.00㎡ (33.27坪)	4年 南西	3,700	一低	木造
15	2016年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (15分)	135.00㎡ (40.83坪)	110.00㎡ (33.27坪)	4年 北東	3,100	一低	木造
16	2015年第3四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (19分)	130.00㎡ (39.32坪)	95.00㎡ (28.73坪)	34年 南東	1,300	一低	木造
17	2015年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (15分)	130.00㎡ (39.32坪)	105.00㎡ (31.76坪)	5年 北東	2,500	一低	木造
18	2015年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (15分)	135.00㎡ (40.83坪)	105.00㎡ (31.76坪)	5年 北東	3,300	一低	木造
19	2015年第2四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (19分)	110.00㎡ (33.27坪)	95.00㎡ (28.73坪)	5年 南	2,300	一低	木造
20	2014年第4四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (18分)	135.00㎡ (40.83坪)	100.00㎡ (30.25坪)	8年 北西	1,700	一低	木造
21	2014年第4四半期	千葉県船橋市丸山	馬込沢駅 (19分)	105.00㎡ (31.76坪)	95.00㎡ (28.73坪)	6年 西	1,900	一低	木造

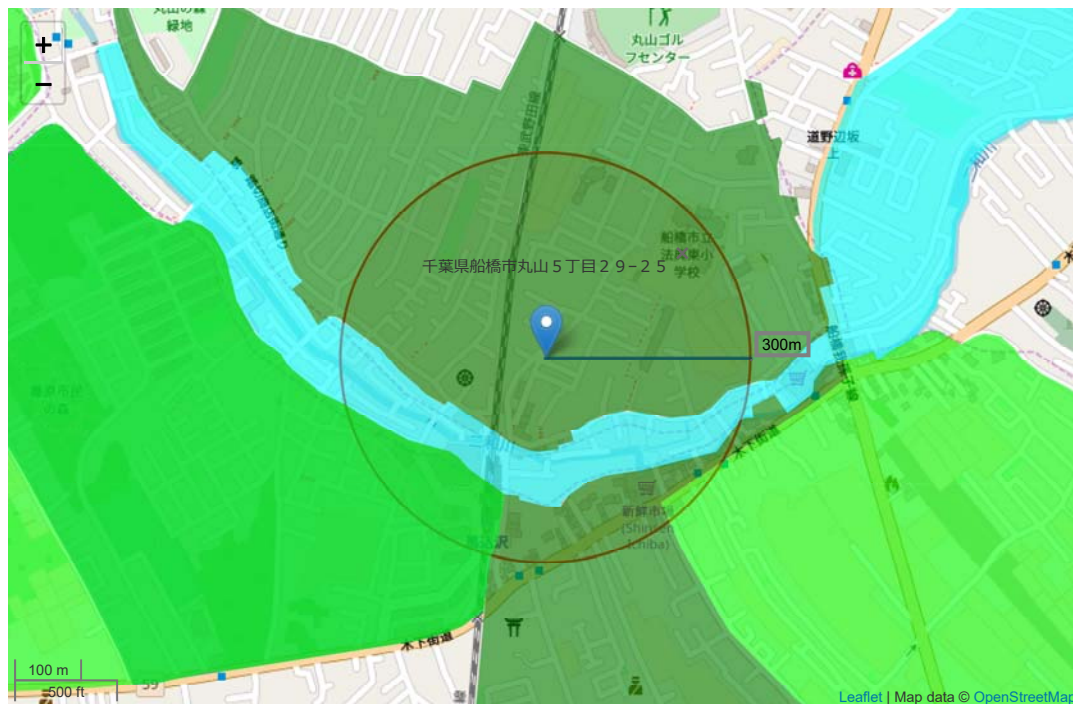
売買想定単価

調査対象範囲の売買物件から想定単価を算出し、売買想定単価としてレポートします。

■ 調査対象範囲の平均想定単価

調査対象範囲	300m以内
対象物件サンプル数	80件
市区町村レベルの平均想定単価 * 建物面積ベース	26.3 万円/m ² (87.1 万円/坪)
調査対象範囲の平均想定単価 * 建物面積ベース	24.3 万円/m ² (80.3 万円/坪)

■ 周辺エリアの売買相場ヒートマップ



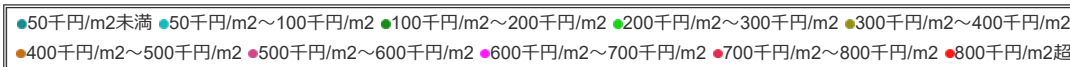
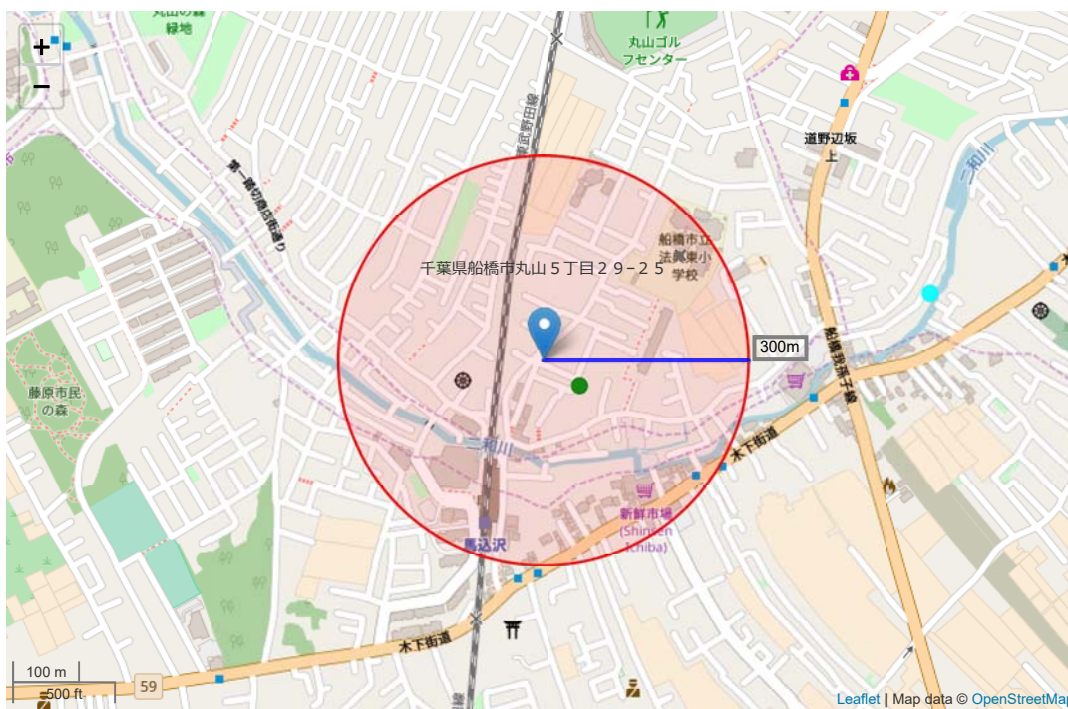
単価 / m²(建物面積ベース)

■ 5.0万円未満	■ 5.0万円～10.0万円未満	■ 10.0万円～15.0万円未満	■ 15.0万円～20.0万円未満	■ 20.0万円～25.0万円未満	■ 25.0万円～30.0万円未満	■ 30.0万円～35.0万円未満	■ 35.0万円～40.0万円未満	■ 40.0万円～45.0万円未満	■ 45.0万円～50.0万円未満	■ 50.0万円～75.0万円未満	■ 75.0万円～100.0万円未満	■ 100.0万円以上
-----------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	-------------

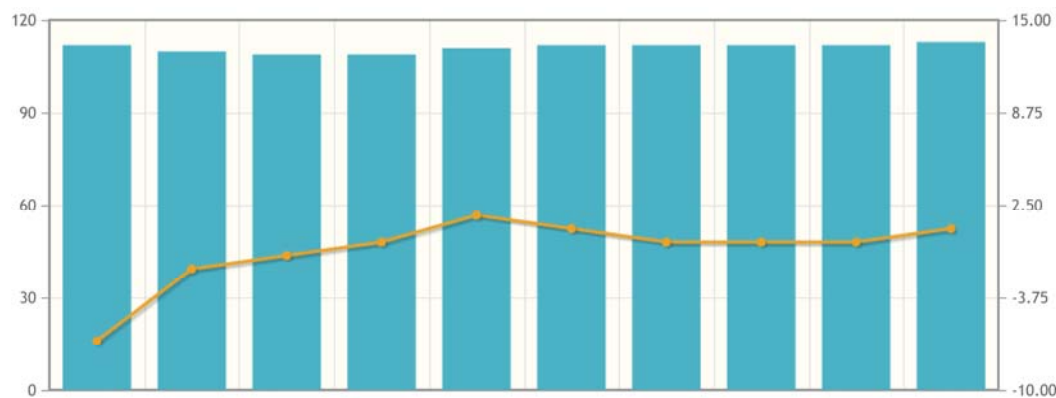
国土交通省 地価公示

■調査対象範囲の地価公示

調査対象範囲	300m以内	標準サンプル数	1件
平均価格	113千円/㎡	過去1年間の変動率	0.9%



■平均価格の推移

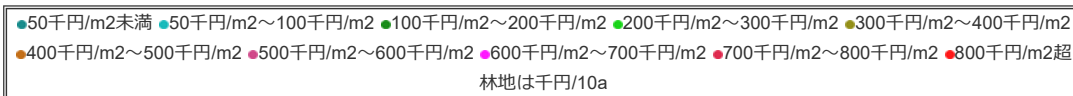
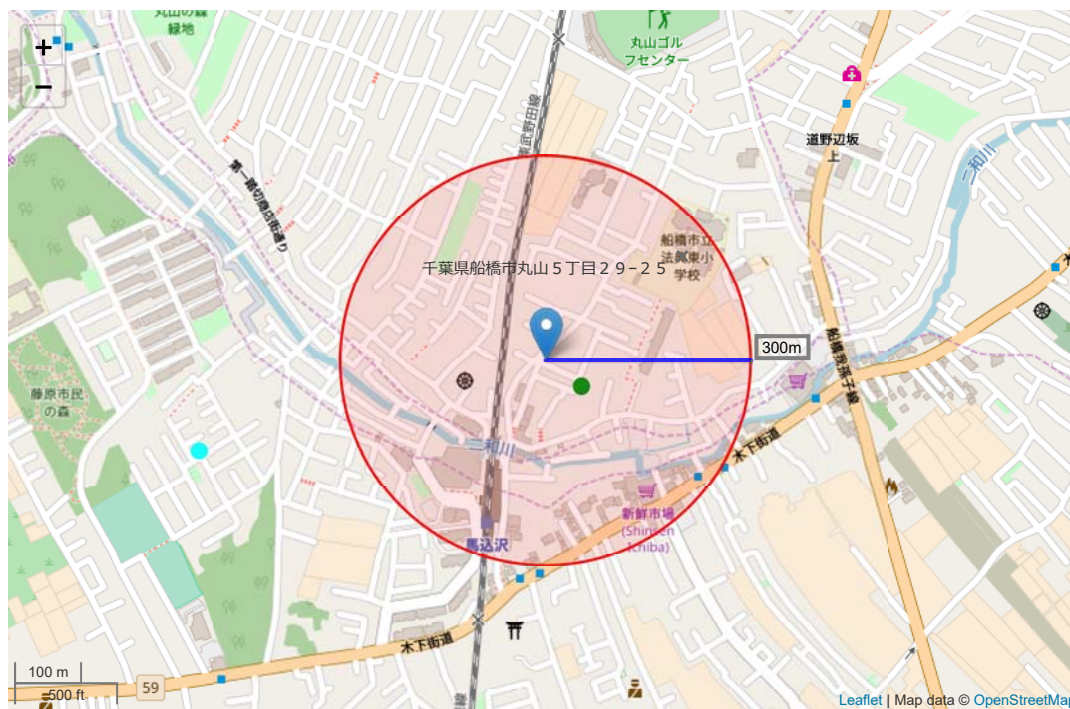


平均価格	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
価格(千円/㎡)	112	110	109	109	111	112	112	112	112	113
平均変動率		△6.7%	△1.8%	△0.9%	0.0%	1.8%	0.9%	0.0%	0.0%	0.9%

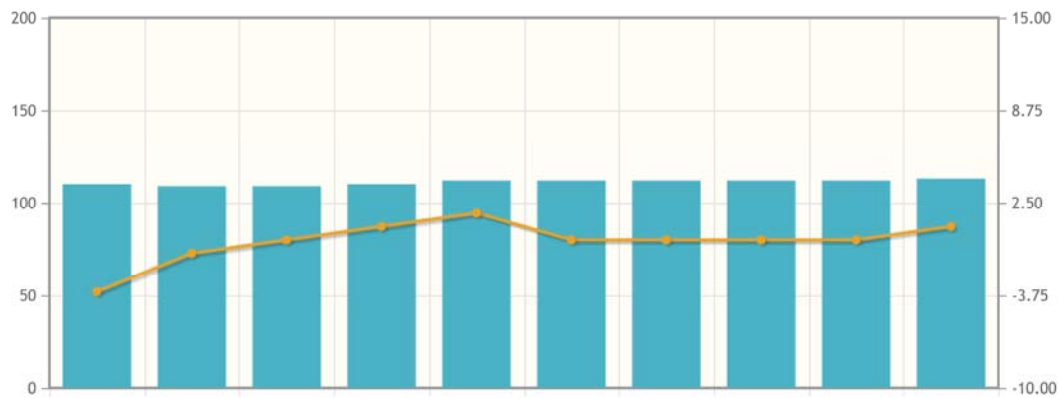
都道府県 地価調査

■調査対象範囲の地価調査

調査対象範囲	300m以内	標準サンプル数	1件
平均価格	113千円/㎡	過去1年間の変動率	0.9%



■平均価格の推移



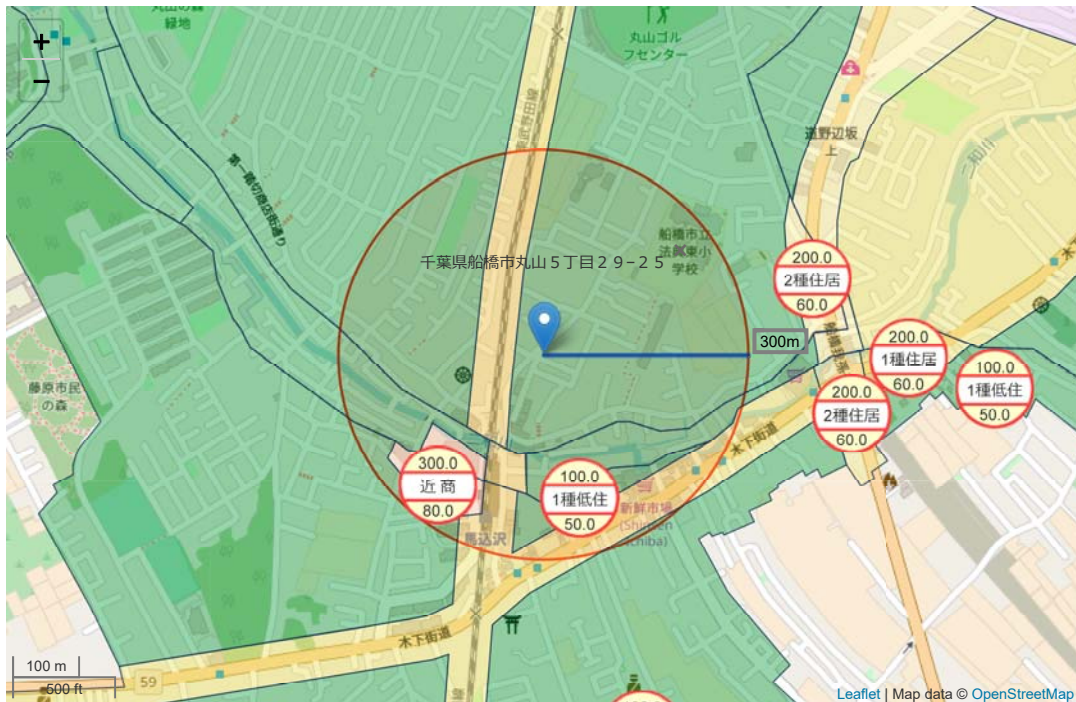
平均価格	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
価格(千円)/㎡	110	109	109	110	112	112	112	112	112	113
平均変動率	△3.5%	△0.9%	0.0%	0.9%	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%

用途地域

■調査対象範囲近辺の用途地域

用途地域は都市計画法の一つで、その場所に建てられる建物の種類や用途などを示すものです。用途地域ごとにそれぞれ建ぺい率と容積率が定められており、用途地域からある程度周辺環境を推察することができます。

用途地域：第1種低層住居専用地域
建ぺい率：50% / 容積率：100%



第1種低層住居専用地域：低層住居の専用地域

第1種中高層住居専用地域：中高層住宅の専用地域

第1種住居地域：大規模な店舗・事務所の立地を制限する住宅地のための地域

準住居地域：自動車関連施設沿道サービス業と住宅が調和して立地する地域

商業地域：店舗、事務所などの業務利便の増進を図る地域

工業地域：工業の利便の増進を図る地域

第2種低層住居専用地域：小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域

第2種中高層住居専用地域：必要な便利施設の立地を認める中高層住宅の専用地域

第2種住居地域：大規模な店舗・事務所の立地を一部制限する住宅地のための地域

近隣商業地域：近隣住民のための店舗、事務所などの業務利便の増進を図る地域

準工業地域：主に軽工業の工場やサービス施設などが立地する地域

工業専用地域：工業の利便の増進を図るための専用地域

■備考

全国の用途地域について、行政区域コード、都道府県名、市区町村名、用途地域分類コード、用地地域名、建ぺい率、容積率、総括図作成団体名、総括図作成年等を整備したものです。

注意事項

地図上に表示される各種アイコンなどの情報は、付近住所に所在することを表すものであり、物件・施設などの地点を保証するものではありません。

※情報発信元：【国土交通省】 <http://www.mlit.go.jp>