

平成22年地価公示結果の概要(新潟市)

H22.3.19 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落幅が拡大し、用途別に見ても、全ての用途で下落幅が拡大した。地点で見ると、横ばいの1地点を除いて、すべての地点で下落した。

(2)住宅地の状況

下落幅が拡大した。

中央区、東区では昨年、上昇地点が見られたが、これらはすべて下落に転じ、横ばい地点のみとなった。

(3)商業地の状況

下落幅が拡大した。

中央区では、すべての地点で下落となり、特に中心市街地の古町地区で大きな下落を示した。

2 用途別平均変動率

(単位:%)

		住宅地	商業地	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	全用途
新潟市		△1.9 (△0.9)	△3.2 (△1.4)	△2.8 (△2.2)	△3.4 (△2.9)	△4.0 (△3.8)	△2.4 (△1.4)
	北区	△3.0 (△2.4)	△4.6 (△2.2)	—	△4.5 (△4.3)	△4.4 (△4.0)	△3.6 (△2.9)
	東区	△1.0 (△0.1)	△4.3 (△3.7)	△2.8 (△2.4)	△3.0 (△2.4)	△5.0 (△5.8)	△2.1 (△1.4)
	中央区	△1.0 (0.3)	△2.6 (△0.3)	△1.3 (0.0)	—	—	△1.7 (0.0)
	江南区	△2.2 (△1.2)	—	△2.7 (△1.7)	—	△4.4 (△4.3)	△2.8 (△2.0)
	秋葉区	△2.9 (△1.3)	△4.1 (△3.6)	△5.6 (△4.5)	—	△2.3 (△2.3)	△3.0 (△1.9)
	南区	△2.8 (△2.8)	—	—	—	—	△2.8 (△2.8)
	西区	△2.2 (△1.3)	△3.4 (△3.3)	—	—	△4.4 (△3.8)	△2.5 (△1.6)
	西蒲区	△2.2 (△1.8)	△4.5 (△4.0)	—	—	—	△3.0 (△2.5)
新潟県	△2.7 (△1.8)	△4.5 (△3.6)	△3.2 (△2.6)	△3.7 (△2.7)	△3.1 (△2.7)	△3.2 (△2.4)	
全国	△4.2 (△3.2)	△6.1 (△4.7)	△4.5 (△3.2)	△4.2 (△3.0)	△3.7 (△2.7)	△4.6 (△3.5)	

※()内は前年値。

3 変動率上位ポイント

(1)住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	22年価格	21年価格	変動率
1	中央-17	中央区	天神尾2丁目454番2「天神尾2-13-15」	108,000	108,000	0.0
2	江南-6	江南区	西町2丁目2034番2外「西町2-6-10」	70,300	70,500	△ 0.3
3	東-10	東区	東明5丁目2番5	81,800	82,200	△ 0.5
3	東-12	東区	新石山2丁目3番5	78,100	78,500	△ 0.5
3	中央-3	中央区	和合町3丁目1118番7外「和合町3-5-18」	81,300	81,700	△ 0.5
3	中央-12	中央区	弁天橋通2丁目950番9「弁天橋通2-28-5」	81,700	82,100	△ 0.5

(2)商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	22年価格	21年価格	変動率
1	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	294,000	295,000	△ 0.3
2	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外「米山3-2-11」	205,000	206,000	△ 0.5
3	中央5-13	中央区	関屋浜松町98番	97,300	98,000	△ 0.7
4	中央5-6	中央区	明石2丁目46番2「明石2-2-14」	127,000	128,000	△ 0.8
5	中央5-12	中央区	堀之内南1丁目286番1外「堀之内南1-33-21」	105,000	106,000	△ 0.9

4 変動率下位ポイント

(1)住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	22年価格	21年価格	変動率
1	西-6	西区	新中浜4丁目3番8	30,000	32,100	△ 6.5
2	南-3	南区	新生町1丁目1097番33	23,400	24,600	△ 4.9
3	西-5	西区	五十嵐一の町6379番82	40,500	42,400	△ 4.5
4	北-7	北区	嘉山4丁目7番15「嘉山4-7-10」	31,700	33,100	△ 4.2
4	西-7	西区	大学南2丁目72番16「大学南2-9-8」	43,000	44,900	△ 4.2
4	西-14	西区	寺尾上5丁目192番9「寺尾上5-1-9」	57,000	59,500	△ 4.2

(2)商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	22年価格	21年価格	変動率
1	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	360,000	393,000	△ 8.4
2	中央5-14	中央区	花町2069番	284,000	301,000	△ 5.6
3	西蒲5-1	西蒲区	岩室温泉字居掛681番外	44,000	46,500	△ 5.4
4	東5-1	東区	古川町105番1外「古川町9-16」	75,500	79,700	△ 5.3
4	秋葉5-1	秋葉区	新津本町2丁目2938番1外「新津本町2-5-34」	76,800	81,100	△ 5.3

5 価格上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/m², %)

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	22年価格	21年価格	変動率
1	中央-6	中央区	中大畑町554番	161,000	164,000	△ 1.8
2	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	144,000	145,000	△ 0.7
3	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	132,000	133,000	△ 0.8
4	中央-14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	130,000	131,000	△ 0.8
5	中央-19	中央区	学校町通3番町5322番120	123,000	125,000	△ 1.6

【住宅地最高価格地点】

中央-6

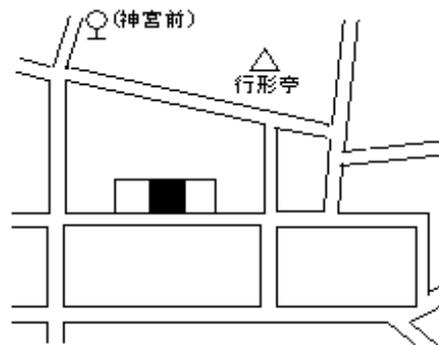
161,000円/m²

中大畑町554番

223m²

JR新潟駅の北西約2.6km

※平成3年から20年連続の1位



(2) 商業地

(単位:円/m², %)

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	22年価格	21年価格	変動率
1	中央5-2	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1-2-30」	650,000	680,000	△ 4.4
2	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	360,000	393,000	△ 8.4
3	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	294,000	295,000	△ 0.3
4	中央5-14	中央区	花町2069番	284,000	301,000	△ 5.6
5	中央5-21	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	247,000	260,000	△ 5.0

【商業地最高価格地点】

中央5-2

650,000円/m²

東大通1丁目25番外

「東大通1-2-30」

[住友生命新潟ビル]

1,060m²

JR新潟駅の北方約150m

※昭和63年から23年連続の1位

