

平成23年度新潟県地価調査の概要(新潟市分)

H23.9.21公表

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落幅が縮小した。

地価が上昇した地点は見られなかったが、中央区を中心とする住宅地で横ばいとなった地点が3地点から6地点に増加した。

(2)住宅地の状況

前年より下落幅が縮小した。

中央区を中心とした利便性や居住性の高い住宅地で横ばいとなった地点が増加した。

(3)商業地の状況

前年より下落幅が縮小した。

全ての地点で下落となり、特に中心市街地の古町地区で依然として大きな下落が続いている。

2 用途別平均変動率

(単位:%)

	住宅地	宅地見込地	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 △ 2.1	△ 3.8 △ 2.8	△ 2.9 △ 3.3	△ 2.0 △ 2.6	△ 2.1 △ 1.8	△ 2.8 △ 3.3
北区	△ 2.4 △ 3.1	—	△ 4.5 △ 4.4	—	—	△ 1.8 △ 3.6	△ 2.7 △ 3.4
東区	△ 1.0 △ 1.0	—	—	△ 2.1 △ 3.4	△ 2.1 △ 1.8	△ 4.9 △ 5.1	△ 1.7 △ 2.0
中央区	△ 0.6 △ 0.7	— △ 1.5	△ 2.6 △ 3.0	△ 0.3 △ 0.8	—	△ 0.8 △ 1.0	△ 1.7 △ 1.9
江南区	△ 1.2 △ 1.7	—	△ 3.4 △ 3.4	—	—	△ 3.1 △ 3.6	△ 2.1 △ 2.5
秋葉区	△ 2.5 △ 2.3	—	△ 3.5 △ 3.7	—	—	△ 3.2 △ 3.1	△ 2.7 △ 2.6
南区	△ 3.3 △ 3.1	—	— △ 5.5	△ 2.7 △ 3.2	—	—	△ 3.2 △ 3.4
西区	△ 2.4 △ 2.7	△ 3.8 △ 4.1	△ 2.8 △ 2.9	△ 1.8 △ 2.4	—	△ 3.1 △ 3.0	△ 2.5 △ 2.8
西蒲区	△ 3.0 △ 2.1	—	△ 5.1 △ 4.1	△ 3.2 △ 2.1	—	—	△ 3.5 △ 2.3
新潟県	△ 2.7 △ 2.7	△ 3.4 △ 2.6	△ 4.2 △ 4.4	△ 3.3 △ 3.5	△ 3.1 △ 2.9	△ 2.5 △ 2.7	△ 3.0 △ 3.0
全国	△ 3.2 △ 3.4	△ 5.1 △ 5.1	△ 4.0 △ 4.6	△ 3.5 △ 3.9	△ 3.9 △ 3.9	△ 3.2 △ 3.2	△ 3.4 △ 3.7

※下段は前年値。

3 変動率上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	基準値番号	区	基準値の所在及び地番	23年価格	22年価格	変動率
1	東(県)ー3	東区	竹尾4丁目20番5「竹尾4ー4ー18」	67,800	67,800	0.0
1	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	144,000	144,000	0.0
1	中央(県)ー2	中央区	信濃町22番13「信濃町13ー3」	133,000	133,000	0.0
1	中央(県)ー3	中央区	関屋松波町3丁目210番	155,000	155,000	0.0
1	中央(県)ー4	中央区	関屋田町2丁目223番	124,000	124,000	0.0
1	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3ー5ー33」	129,000	129,000	0.0

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	基準値番号	区	基準値の所在及び地番	23年価格	22年価格	変動率
1	中央(県)5ー5	中央区	堀之内字浦沢42番6外	119,000	120,000	-0.8
1	中央(県)5ー7	中央区	紫竹山2丁目398番7「紫竹山2ー5ー10」	118,000	119,000	-0.8
1	中央(県)5ー16	中央区	東堀前通3番町375番	125,000	126,000	-0.8
4	中央(県)5ー18	中央区	有明大橋町1981番37内「有明大橋町6ー19」	90,000	90,800	-0.9
5	中央(県)5ー13	中央区	新光町15番5	88,300	89,200	-1.0

4 変動率下位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	基準値番号	区	基準値の所在及び地番	23年価格	21年価格	変動率
1	西(県)ー7	西区	寺尾西4丁目5956番20「寺尾西4ー14ー19」	45,500	48,700	-6.6
2	秋葉(県)ー4	秋葉区	善道町1丁目373番1「善道町1ー6ー25」	45,500	48,000	-5.2
3	西(県)ー1	西区	五十嵐中島4丁目2703番19「五十嵐中島4ー6ー26」	33,200	34,900	-4.9
4	秋葉(県)ー10	秋葉区	矢代田字三沢3840番5外	25,700	26,900	-4.5
5	南(県)ー4	南区	和泉字家西409番27	30,200	31,500	-4.1
5	北(県)ー5	北区	東栄町1丁目6番3外「東栄町1ー6ー2」	35,500	37,000	-4.1

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	基準値番号	区	基準値の所在及び地番	23年価格	22年価格	変動率
1	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	518,000	560,000	-7.5
2	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	282,000	299,000	-5.7
3	西蒲(県)5-1	西蒲区	巻字中江甲2525番2外	48,800	51,400	-5.1
4	中央(県)5ー2	中央区	東中通1番町86番50外	176,000	185,000	-4.9
5	江南(県)5ー1	江南区	亀田本町2丁目493番乙「亀田本町2ー7ー11」	46,200	48,500	-4.7

5 価格上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/m², %)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	23年価格	22年価格	変動率
1	中央(県)ー3	中央区	関屋松波町3丁目210番	155,000	155,000	0.0
2	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	144,000	144,000	0.0
3	中央(県)ー2	中央区	信濃町22番13「信濃町13ー3」	133,000	133,000	0.0
4	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3ー5ー33」	129,000	129,000	0.0
5	中央(県)ー10	中央区	鑑1丁目70番「鑑1ー9ー6」	127,000	129,000	-1.6

【住宅地最高価格地点】

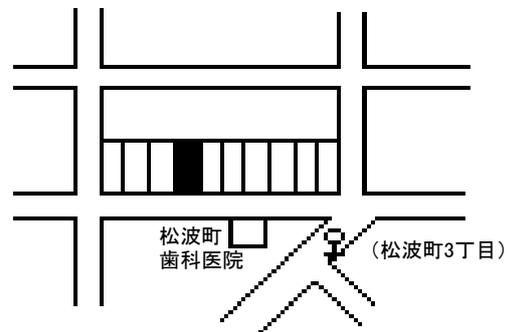
中央(県)ー3

155,000円/m²

関屋松波町3丁目210番

274m²

JR白山駅の北西約1.4km



(2) 商業地

(単位:円/m², %)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	23年価格	22年価格	変動率
1	中央(県)5ー14	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1ー2ー30」	618,000	637,000	-3.0
2	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	518,000	560,000	-7.5
3	中央(県)5ー9	中央区	万代4丁目2446番1外「万代4ー1ー8」	434,000	447,000	-2.9
4	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	282,000	299,000	-5.7
5	中央(県)5ー11	中央区	笹口1丁目19番24外	236,000	240,000	-1.7

【商業地最高価格地点】

中央(県)5ー14

618,000円/m²

東大通1丁目25番外

「東大通1ー2ー30」

[住友生命新潟ビル]

1,060m²

JR新潟駅の北方約150m

