

# 平成23年地価公示結果の概要(新潟市)

H23.3.18 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、用途別で見ると、住宅地、商業地、準工業地で下落幅が拡大した。

地点別で見ると、2年連続で上昇地点は見られなかったが、横ばいは1地点から4地点に増加した。

### (2)住宅地の状況

市全体の下落幅は拡大したが、中心部の利便性の高い住宅地で、下落から横ばいとなった地点が増加した。

### (3)商業地の状況

中心商業地の老舗百貨店の撤退等による影響で下落幅が拡大した。

## 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
<b>新潟市</b>		<b>△ 2.0</b> (△1.9)	<b>△ 3.5</b> (△3.2)	<b>△ 3.0</b> (△2.8)	<b>△ 3.0</b> (△3.4)	<b>△ 3.3</b> (△4.0)	<b>△ 2.5</b> (△2.4)
北区		△ 2.9 (△3.0)	△ 4.8 (△4.6)	—	△ 4.0 (△4.5)	△ 3.7 (△4.4)	△ 3.3 (△3.6)
東区		△ 1.3 (△1.0)	△ 3.8 (△4.3)	△ 3.1 (△2.8)	△ 2.6 (△3.0)	△ 4.7 (△5.0)	△ 2.3 (△2.1)
中央区		△ 0.8 (△1.0)	△ 3.1 (△2.6)	△ 1.4 (△1.3)	—	—	△ 1.8 (△1.7)
江南区		△ 2.2 (△2.2)	—	△ 2.1 (△2.7)	—	△ 3.2 (△4.4)	△ 2.4 (△2.8)
秋葉区		△ 3.1 (△2.9)	△ 4.8 (△4.1)	△ 5.5 (△5.6)	—	△ 2.5 (△2.3)	△ 3.4 (△3.0)
南区		△ 3.3 (△2.8)	—	—	—	—	△ 3.3 (△2.8)
西区		△ 2.3 (△2.2)	△ 2.8 (△3.4)	—	—	△ 3.3 (△4.4)	△ 2.5 (△2.5)
西蒲区		△ 2.4 (△2.2)	△ 4.4 (△4.5)	—	—	—	△ 3.0 (△3.0)
<b>新潟県</b>		<b>△ 2.7</b> (△2.7)	<b>△ 4.4</b> (△4.5)	<b>△ 3.2</b> (△3.2)	<b>△ 3.3</b> (△3.7)	<b>△ 2.7</b> (△3.1)	<b>△ 3.1</b> (△3.2)
<b>全国</b>		<b>△ 2.7</b> (△4.2)	<b>△ 3.8</b> (△6.1)	<b>△ 2.9</b> (△4.5)	<b>△ 3.2</b> (△4.2)	<b>△ 3.2</b> (△3.7)	<b>△ 3.0</b> (△4.6)

※( )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	23年価格	22年価格	変動率
1	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	132,000	132,000	0.0
1	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	144,000	144,000	0.0
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
1	中央-19	中央区	学校町通3番町5322番120	123,000	123,000	0.0
5	江南-6	江南区	西町2丁目2034番2外「西町2-6-10」	70,100	70,300	△0.3

#### (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	23年価格	22年価格	変動率
1	中央5-3	中央区	東堀通12番町2789番1	119,000	120,000	△0.8
1	中央5-6	中央区	明石2丁目46番2「明石2-2-14」	126,000	127,000	△0.8
1	中央5-9	中央区	学校町通3番町557番13外	120,000	121,000	△0.8
4	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外「米山3-2-11」	203,000	205,000	△1.0
4	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」	104,000	105,000	△1.0

### 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	23年価格	22年価格	変動率
1	秋葉-5	秋葉区	善道町1丁目373番1「善道町1-6-25」	46,600	49,400	△5.7
2	南-3	南区	新生町1丁目1097番33	22,100	23,400	△5.6
3	西-12	西区	真砂3丁目5821番1273「真砂3-10-20」	60,000	62,600	△4.2
3	秋葉-6	秋葉区	小須戸字町浦3473番1	25,000	26,100	△4.2
5	秋葉-12	秋葉区	新保字雁巻12番3	33,000	34,400	△4.1
5	秋葉-13	秋葉区	松ヶ丘1丁目5375番5「松ヶ丘1-6-23」	23,300	24,300	△4.1

#### (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	23年価格	22年価格	変動率
1	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	314,000	360,000	△12.8
2	中央5-14	中央区	花町2069番	264,000	284,000	△7.0
3	西蒲5-1	西蒲区	岩室温泉字居掛681番外	41,500	44,000	△5.7
4	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	234,000	247,000	△5.3
5	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」	72,800	76,800	△5.2

## 5 価格上位ポイント

### (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	23年価格	22年価格	変動率
1	中央-6	中央区	中大畑町554番	158,000	161,000	△ 1.9
2	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	144,000	144,000	0.0
3	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	132,000	132,000	0.0
4	中央-14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	128,000	130,000	△ 1.5
5	中央-4	中央区	川端町1丁目5番1	127,000	—	—

#### 【住宅地最高価格地点】

中央-6

158,000円/㎡

中大畑町554番

223㎡

JR新潟駅の北西約2.6km

※平成3年から21年連続の1位



### (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	23年価格	22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」	620,000	650,000	△ 4.6
2	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	314,000	360,000	△ 12.8
3	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	290,000	294,000	△ 1.4
4	中央5-14	中央区	花町2069番	264,000	284,000	△ 7.0
5	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	234,000	247,000	△ 5.3

#### 【商業地最高価格地点】

中央5-2

620,000円/㎡

東大通1丁目25番外

「東大通1-2-30」

[住友生命新潟ビル]

1,060㎡

JR新潟駅の北方約150m

※昭和63年から24年連続の1位

