

平成25年地価公示結果の概要(新潟市)

H25.3.22 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落となったが、下落率は前年よりもわずかに縮小した。
 地点別で見ると、価格が上昇した地点は4年連続なかったが、価格が前年から変動のなかった住宅地の地点数が2から13に増加した。

(2)住宅地の状況

価格が上昇した地点はなかったが、前年から変動のなかった地点数が2から13に増加した。
 南区の下落率が前年よりも拡大したが、北区、東区、中央区、江南区、秋葉区、西蒲区、でいずれも下落率が縮小し、西区では下落率が同率となった。

(3)商業地の状況

中心商業地域の古町地区では、新潟中央5-1が、△6.5%(県内下落率の大きい方から9位)と前年の△11.5%(前年県内下落率の大きい方から1位)からは下落率が縮小したものの、以前下落傾向は続いている。

2 用途別平均変動率

(単位:%)

		住宅地	商業地	工業地	全用途
新潟市		△ 1.6 △ 1.8	△ 2.8 (△3.1)	△ 2.1 (△2.7)	△ 1.9 (△2.2)
	北区	△ 1.4 (△2.2)	△ 3.0 —	△ 1.7 (△2.5)	△ 1.7 (△2.3)
	東区	△ 1.0 (△1.4)	△ 2.2 (△3.5)	△ 2.4 (△2.7)	△ 1.5 (△2.2)
	中央区	△ 0.6 (△0.9)	△ 2.3 (△2.8)	—	△ 1.4 (△1.7)
	江南区	△1.4 (△1.5)	—	△ 1.8 —	△ 1.5 (△1.8)
	秋葉区	△ 2.5 (△2.8)	△ 4.2 (△4.7)	—	△ 2.8 (△3.0)
	南区	△ 3.7 (△2.7)	—	—	△ 3.7 (△2.7)
	西区	△ 1.9 (△1.9)	△ 2.0 (△2.8)	—	△ 1.9 (△2.0)
	西蒲区	△ 2.2 (△2.4)	△ 4.9 (△4.3)	—	△3.1 (△2.9)
新潟県		△ 2.5 (△2.6)	△ 3.9 (△4.3)	△ 2.9 (△3.0)	△ 2.8 (△3.0)
全国		△ 1.6 (△2.3)	△ 2.1 (△3.1)	△ 2.2 (△3.2)	△ 1.8 (△2.6)

※()内は前年値。

今回から、宅地の準工業地域と調整区域内宅地のカテゴリーを廃止し、前回までこれらに設定していた地点は各々住宅地域、商業地域、工業地域として分類。

3 変動率上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	25年価格	24年価格	変動率
1	東-1	東区	東中野山4丁目242番32「東中野山4-3-11」	67,500	67,500	0.0
1	東-2	東区	松和町109番21「松和町9-30」	68,600	68,600	0.0
1	中央-7	中央区	二葉町1丁目828番7	107,000	107,000	0.0
1	中央-11	中央区	新和4丁目80番38「新和4-7-8」	91,000	91,000	0.0
1	中央-12	中央区	弁天橋通2丁目950番9「弁天橋通2-28-5」	81,100	81,100	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	122,000	122,000	0.0
1	中央-21	中央区	女池神明1丁目6番5	83,100	83,100	0.0
1	江南-2	江南区	曾野木2丁目乙21番229「曾野木2-18-9」	51,200	51,200	0.0
1	江南-4	江南区	横越中央2丁目4617番9「横越中央2-5-10」	40,200	40,200	0.0
1	江南-6	江南区	西町2丁目2034番2外「西町2-6-10」	70,100	70,100	0.0
1	江南-9	江南区	亀田中島1丁目2404番3「亀田中島1-9-29」	51,200	51,200	0.0
1	西-5	西区	山田字西山田2611番2外	56,500	56,500	0.0

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	25年価格	24年価格	変動率
1	中央5-17	中央区	古町通2番町530番	132,000	133,000	△ 0.8
1	中央5-9	中央区	学校町通3番町557番13外	118,000	119,000	△ 0.8
3	中央5-5	中央区	東万代町73番1外「東万代町9-11」	102,000	103,000	△ 1.0
3	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」	102,000	103,000	△ 1.0
3	東5-5	東区	南紫竹1丁目1116番6「南紫竹1-1-18」	60,900	61,500	△ 1.0

4 変動率下位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	25年価格	24年価格	変動率
1	南-3	南区	新生町1丁目1097番33	19,800	20,900	△ 5.3
2	秋葉-12	秋葉区	新保字雁巻12番3	30,000	31,600	△ 5.1
3	江南-11	江南区	大淵字荒屋1912番	17,300	18,100	△ 4.4
4	秋葉-6	秋葉区	小須戸字町浦3473番1	23,000	24,000	△ 4.2
5	秋葉-13	秋葉区	松ヶ丘1丁目5375番5「松ヶ丘1-6-23」	21,500	22,400	△ 4.0
5	南-2	南区	七軒町103番1「七軒町9-7」	30,800	32,100	△ 4.0

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	25年価格	24年価格	変動率
1	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	260,000	278,000	△ 6.5
2	西蒲5-3	西蒲区	岩室温泉字居掛681番外	37,100	39,400	△ 5.8
3	中央5-2	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1-2-30」	568,000	601,000	△ 5.5
4	中央5-14	中央区	花町2069番	233,000	246,000	△ 5.3
5	西蒲5-1	西蒲区	巻字本町通2番町甲2927番5外	51,200	53,700	△ 4.7

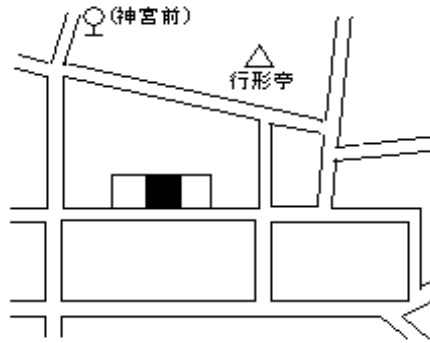
5 価格上位ポイント

(1)住宅地

順位	地点名	区	所在地	25年価格	24年価格	変動率
1	中央-6	中央区	中大畑町554番	156,000	157,000	△ 0.6
2	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	141,000	142,000	△ 0.7
3	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	130,000	131,000	△ 0.8
4	中央-14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	122,000	125,000	△ 2.4
4	中央-19	中央区	学校町通3番町5322番120	122,000	122,000	0.0

【住宅地最高価格地点】

中央-6
 156,000円/㎡
 中大畑町554番
 223㎡
 JR新潟駅の北西約2.6km



(2)商業地

順位	地点名	区	所在地	25年価格	24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」	568,000	601,000	△ 5.5
2	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	281,000	286,000	△ 1.7
3	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	260,000	278,000	△ 6.5
4	中央5-14	中央区	花町2069番	233,000	246,000	△ 5.3
5	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	224,000	227,000	△ 1.3

【商業地最高価格地点】

中央5-2
 568,000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

