

平成27年度新潟県地価調査の概要（新潟市分）

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。
 価格が上昇した地点が、14地点で前年と同数、前年から価格変動のなかった横ばい地点は44地点から41地点に減少した。

(2) 住宅地の状況

下落幅は前年と同程度であった。
 東区の1地点、中央区の4地点、江南区の3地点、秋葉区の1地点、西区の1地点で価格が上昇し、横ばい地点が33地点から28地点へ減少した。

(3) 商業地の状況

前年より下落幅は縮小した。
 中央区の利便性の高い商業地で、3地点の価格が上昇したほか、横ばい地点が9地点から10地点へ増加した。

2 用途別平均変動率

(単位：%)

	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
	新潟市	△ 0.8 △ 0.8	0.5 0.8	△ 1.1 △ 1.3	△ 0.4 △ 0.7
北区	△ 0.3 △ 0.4	—	△ 2.2 △ 2.8	—	△ 0.6 △ 0.8
東区	△ 0.1 0.0	—	△ 2.5 △ 2.5	△ 0.4 △ 0.6	△ 0.3 △ 0.3
中央区	△ 0.4 0.1	0.9 1.6	△ 0.4 △ 0.6	—	△ 0.4 △ 0.3
江南区	△ 0.8 △ 0.8	—	△ 1.3 △ 2.0	—	△ 0.9 △ 1.1
秋葉区	△ 1.2 △ 1.4	—	△ 1.8 △ 2.2	—	△ 1.2 △ 1.5
南区	△ 1.3 △ 1.4	—	△ 2.2 △ 1.3	—	△ 1.5 △ 1.4
西区	△ 0.6 △ 0.7	0.0 0.0	△ 1.4 △ 1.7	△ 0.3 △ 0.8	△ 0.7 △ 0.8
西蒲区	△ 1.3 △ 1.7	—	△ 3.4 △ 3.1	—	△ 1.6 △ 1.9
新潟県	△ 1.8 △ 2.0	△ 0.5 △ 0.6	△ 2.4 △ 2.7	△ 1.7 △ 1.9	△ 1.9 △ 2.1
全国	△ 1.0 △ 1.2	△ 1.5 △ 2.3	△ 0.5 △ 1.1	△ 0.9 △ 1.5	△ 0.9 △ 1.2

※下段は前年値。

3 変動率上位地点

(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	27年価格	26年価格	変動率
1	中央(県)ー6	中央区	上所上2丁目566番7「上所上2ー18ー5」	94,400	93,200	1.3
2	東(県)ー9	東区	海老ヶ瀬字新堀北1087番10外	19,400	19,200	1.0
3	秋葉(県)ー9	秋葉区	さつき野1丁目341番69「さつき野1ー7ー26」	49,800	49,300	1.0
4	中央(県)ー7	中央区	大島字割前127番40	65,900	65,500	0.6
5	江南(県)ー6	江南区	五月町3丁目557番26「五月町3ー3ー24」	68,700	68,300	0.6

(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	27年価格	26年価格	変動率
1	中央(県)5ー4	中央区	花園1丁目37番「花園1ー6ー11」	215,000	211,000	1.9
2	中央(県)5ー10	中央区	東大通1丁目154番「東大通1ー8ー10」	228,000	225,000	1.3
3	中央(県)5ー12	中央区	弁天2丁目1790番6「弁天2ー3ー35」	202,000	200,000	1.0
4	中央(県)5ー5	中央区	堀之内字浦沢42番6外	117,000	117,000	0.0
4	中央(県)5ー6	中央区	出来島2丁目282番1外「出来島2ー1ー16」	108,000	108,000	0.0
4	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」	116,000	116,000	0.0
4	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」	430,000	430,000	0.0
4	中央(県)5ー11	中央区	笹口1丁目19番24外	231,000	231,000	0.0
4	中央(県)5ー13	中央区	新光町15番5	86,800	86,800	0.0
4	中央(県)5ー15	中央区	米山3丁目600番7外「米山3ー2ー11」	193,000	193,000	0.0
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	90,000	0.0
4	中央(県)5ー20	中央区	美咲町2丁目620番72外「美咲町2ー3ー28」	59,800	59,800	0.0
4	江南(県)5ー2	江南区	西町3丁目1167番1外「西町3ー1ー81」	77,300	77,300	0.0

4 変動率下位地点

(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	27年価格	26年価格	変動率
1	江南(県)ー7	江南区	平賀字居付187番外	13,700	14,200	-3.5
2	西蒲(県)ー4	西蒲区	竹野町字前田32番10	25,600	26,300	-2.7
3	西蒲(県)ー7	西蒲区	間瀬字新村4366番	5,550	5,700	-2.6
3	秋葉(県)ー11	秋葉区	川根字四反田甲598番2	11,400	11,700	-2.6
5	江南(県)ー9	江南区	木津2丁目326番3「木津2ー5ー36」	11,800	12,100	-2.5

(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	27年価格	26年価格	変動率
1	西蒲(県)5ー1	西蒲区	巻字中江甲2525番2外	40,300	42,000	-4.0
2	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	437,000	451,000	-3.1
3	北(県)5ー1	北区	松浜本町2丁目3228番6外「松浜本町2ー12ー2」	42,200	43,500	-3.0
4	秋葉(県)5ー1	秋葉区	新津本町1丁目2077番6「新津本町1ー6ー17」	51,000	52,500	-2.9
5	西蒲(県)5ー2	西蒲区	巻字横江甲4800番外	31,700	32,600	-2.8

5 価格高順位地点

(1) 住宅地

(単位：円/㎡, %)

順位	基準値番号	区	基準地の所在及び地番	27年価格	26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	147,000	150,000	-2.0
2	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	141,000	141,000	0.0
3	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3ー5ー33」	131,000	131,000	0.0
4	中央(県)ー2	中央区	信濃町2番13「信濃町13ー3」	128,000	130,000	-1.5
5	中央(県)ー4	中央区	関屋田町2丁目223番	121,000	122,000	-0.8

(2) 商業地

(単位：円/㎡, %)

順位	基準値番号	区	基準地の所在及び地番	27年価格	26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」	550,000	560,000	-1.8
2	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	437,000	451,000	-3.1
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」	430,000	430,000	0.0
4	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	249,000	251,000	-0.8
5	中央(県)5ー11	中央区	笹口1丁目19番24外	231,000	231,000	0.0