

平成28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は、35地点（前年14地点）で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は26地点（前年41地点）となった。

(2) 住宅地の状況

前年より下落幅は縮小し、東区の変動率はプラスに転じた。

北区の3地点、東区の7地点、中央区の6地点、江南区の5地点、秋葉区の2地点、西区の2地点で価格が上昇し、横ばい地点が28地点から19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、江南区の変動率はプラスに転じた。

中央区で8地点、江南区で1地点の価格が上昇し、横ばい地点が10地点から3地点へ減少した。

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	△ 0.4 △ 0.8	0.8 0.5	△ 0.6 △ 1.1	△ 0.2 △ 0.4
北区	0.0 △ 0.3	—	△ 2.1 △ 2.2	—	△ 0.4 △ 0.6
東区	0.6 △ 0.1	—	△ 2.1 △ 2.5	△ 0.3 △ 0.4	0.2 △ 0.3
中央区	△ 0.1 △ 0.4	1.5 0.9	0.0 △ 0.4	—	0.0 △ 0.4
江南区	△ 0.1 △ 0.8	—	0.2 △ 1.3	—	0.0 △ 0.9
秋葉区	△ 0.4 △ 1.2	—	△ 1.3 △ 1.8	—	△ 0.5 △ 1.2
南区	△ 1.3 △ 1.3	—	△ 2.0 △ 2.2	—	△ 1.4 △ 1.5
西区	△ 0.5 △ 0.6	0.0 0.0	△ 0.7 △ 1.4	0.0 △ 0.3	△ 0.5 △ 0.7
西蒲区	△ 1.4 △ 1.3	—	△ 3.2 △ 3.4	—	△ 1.6 △ 1.6
新潟県	△ 1.7 △ 1.8	△ 0.4 △ 0.5	△ 2.1 △ 2.4	△ 1.5 △ 1.7	△ 1.8 △ 1.9
全国	△ 0.8 △ 1.0	△ 1.2 △ 1.5	0.0 △ 0.5	△ 0.5 △ 0.9	△ 0.6 △ 0.9

※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	28年価格	27年価格	変動率
1	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」	52,000	49,800	4.4
2	中央(県)ー9	中央区	女池4丁目776番9外 「女池4ー11ー5」	84,000	80,900	3.8
3	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」	70,000	68,700	1.9
4	中央(県)ー11	中央区	鏡西2丁目271番外 「鏡西2ー10ー3」	120,000	118,000	1.7
5	江南(県)ー2	江南区	横越中央1丁目4606番5 「横越中央1ー7ー22」	42,000	41,400	1.4

(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	28年価格	27年価格	変動率
1	中央(県)5ー12	中央区	弁天2丁目1790番6 「弁天2ー3ー35」	210,000	202,000	4.0
2	中央(県)5ー4	中央区	花園1丁目37番 「花園1ー6ー11」	219,000	215,000	1.9
2	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」	110,000	108,000	1.9
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」	78,500	77,300	1.6
5	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」	231,000	228,000	1.3

4 価格高順位地点

(1) 住宅地

(単位：円/㎡, %)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	28年価格	27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	144,000	147,000	-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」	132,000	131,000	0.8
4	中央(県)ー2	中央区	信濃町2番13 「信濃町13ー3」	126,000	128,000	-1.6
5	中央(県)ー11	中央区	鏡西2丁目271番外 「鏡西2ー10ー3」	120,000	118,000	1.7

(2) 商業地

(単位：円/㎡, %)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	28年価格	27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」	540,000	550,000	-1.8
2	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	431,000	437,000	-1.4
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	247,000	249,000	-0.8
5	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」	231,000	228,000	1.3
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