

平成29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、47地点（前年35地点）で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は21地点（前年26地点）となった。

(2) 住宅地の状況

前年より下落幅は縮小し、北区、東区、江南区の変動率はプラスであった。

北区の3地点、東区の8地点、中央区の8地点、江南区の5地点、秋葉区の3地点、西区の6地点で価格が上昇し、横ばい地点が19地点から14地点へ減少した。

(3) 商業地の状況

前年の下落から横ばいに転じ、中央区、江南区の変動率はプラスであった。

中央区で11地点、江南区で1地点の価格が上昇し、横ばい地点は前年と同数で3地点であった。

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

※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	29年価格	28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」	54,700	52,000	5.2
2	江南(県)ー4	江南区	荻曾根1丁目322番39 「荻曾根1ー4ー5」	67,800	65,300	3.8
3	東(県)ー4	東区	もえぎ野3丁目110番13 「もえぎ野3ー10ー22」	76,700	74,800	2.5
4	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」	71,500	70,000	2.1
5	北(県)ー7	北区	朝日町1丁目9番10 「朝日町1ー9ー13」	40,800	40,000	2.0
5	北(県)ー1	北区	すみれ野2丁目210番24 「すみれ野2ー10ー26」	41,600	40,800	2.0

(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	29年価格	28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」	219,000	210,000	4.3
2	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」	443,000	430,000	3.0
3	中央(県)5ー4	中央区	花園1丁目37番 「花園1ー6ー11」	224,000	219,000	2.3
4	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」	236,000	231,000	2.2
5	中央(県)5ー6	中央区	出来島2丁目281番1外 「出来島2ー1ー16」	112,000	110,000	1.8

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	29年価格	28年価格	変動率
1	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	142,000	141,000	0.7
1	中央(県)ー3	中央区	関屋松波町3丁目210番	142,000	144,000	-1.4
3	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19 「幸西3ー5ー33」	134,000	132,000	1.5
4	中央(県)ー2	中央区	信濃町2番13 「信濃町13ー3」	123,000	126,000	-2.4
5	中央(県)ー11	中央区	鏡西2丁目271番外 「鏡西2ー10ー3」	121,000	120,000	0.8

(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	29年価格	28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」	535,000	540,000	-0.9
2	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」	443,000	430,000	3.0
3	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	428,000	431,000	-0.7
4	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	246,000	247,000	-0.4
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」	236,000	231,000	2.2