

平成20年地価公示結果の概要(新潟市)

H20.3.25 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落したが、下落幅は縮小した。

また、中央区・東区・西区の住宅地及び中央区の商業地で地価上昇地点が現れ、横ばい地点も増加した。

(2)住宅地の状況

東区、中央区、西区の条件の良い住宅地において、長年続いた地価下落による値頃感、都心回帰志向などから土地需要が回復し、地価上昇に転じた地点が現れた。特に中央区では、平均でも上昇に転じた。

(3)商業地の状況

中央区の中心商業地で、商業ビル建設の進展、新潟駅周辺整備事業に伴う発展期待感などから地価上昇に転じた地点が現れ、平均でも上昇に転じた。

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
新潟市	0.7 (2.5)	0.7 (2.7)	2.5 (5.4)	3.7 (7.2)	4.9 (6.4)	1.2 (3.1)
北区	3.4	5.8		4.8	5.6	4.1
東区	0.0	3.3	2.9	3.3	8.2	1.4
中央区	1.3	0.6	0.0			0.9
江南区	1.0		2.0		5.3	2.3
秋葉区	1.2	3.4	4.8		3.4	2.1
南区	2.7					2.7
西区	1.1	2.4			4.1	1.5
西蒲区	1.9	3.8				2.5
新潟県	1.6 (2.6)	3.3 (4.4)	2.9 (4.4)	3.0 (5.5)	3.0 (3.9)	2.2 (3.2)
全国	1.3 (0.1)	3.8 (2.3)	1.5 (0.2)	0.5 (1.8)	1.8 (2.7)	1.7 (0.4)

()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	20年価格	19年価格	変動率
1	中央 - 6	中央区	中大畑町554番	162,000	154,000	5.2
2	中央 - 14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1 - 9 - 6」	130,000	125,000	4.0
3	中央 - 24	中央区	天神尾2丁目454番2「天神尾2 - 13 - 15」	108,000	104,000	3.8
4	中央 - 8	中央区	水道町2丁目808番17	142,000	137,000	3.6
5	西 - 8	西区	青山4丁目1193番24「青山4 - 8 - 4」	96,500	94,000	2.7

(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	20年価格	19年価格	変動率
1	中央5 - 15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3 - 1 - 53」	295,000	281,000	5.0
2	中央5 - 2	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1 - 2 - 30」	680,000	651,000	4.5
3	中央5 - 8	中央区	米山4丁目295番6外「米山4 - 21 - 18」	184,000	177,000	4.0
4	中央5 - 21	中央区	万代2丁目1997番1「万代2 - 3 - 6」	260,000	255,000	2.0
5	中央5 - 6	中央区	信濃町3番8「信濃町11 - 7」	126,000	124,000	1.6

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	20年価格	19年価格	変動率
1	西 - 6	西区	新中浜4丁目3番8	34,000	36,000	-5.6
1	西 - 5	西区	五十嵐一の町6379番82	43,600	46,200	-5.6
1	西 - 7	西区	大学南2丁目72番16「大学南2 - 9 - 8」	47,000	49,800	-5.6
4	北 - 7	北区	嘉山4丁目7番15「嘉山4 - 7 - 10」	34,500	36,300	-5.0
5	北 - 9	北区	早通北2丁目257番19「早通北2 - 11 - 24」	43,200	45,400	-4.8

(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	20年価格	19年価格	変動率
1	東5 - 3	東区	中山8丁目592番1外「中山8 - 27 - 32」	82,000	87,400	-6.2
2	北5 - 1	北区	葛塚字本町3257番1外	53,400	56,700	-5.8
3	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」	85,300	89,700	-4.9
4	西蒲5 - 1	西蒲区	岩室温泉字居掛681番外	49,100	51,200	-4.1
5	西蒲5 - 2	西蒲区	曾根字三ノ町225番5外	39,500	41,000	-3.7

5 価格上位ポイント

(1) 住宅地

(単位: 円 / m², %)

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	20年価格	19年価格	変動率
1	中央 - 6	中央区	中大畑町554番	162,000	154,000	5.2
2	中央 - 8	中央区	水道町2丁目808番17	142,000	137,000	3.6
3	中央 - 1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	131,000	128,000	2.3
4	中央 - 14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	130,000	125,000	4.0
5	中央 - 19	中央区	学校町通3番町5322番120	124,000	123,000	0.8

【住宅地最高価格地点】

中央 - 6

162,000円 / m²

中大畑町554番

223m²

JR新潟駅の北西約2.6km

平成3年から18年連続の1位



(2) 商業地

(単位: 円 / m², %)

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	20年価格	19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」	680,000	651,000	4.5
2	中央5 - 1	中央区	古町通7番町940番1外	400,000	410,000	-2.4
3	中央5 - 14	中央区	花町2069番	301,000	298,000	1.0
4	中央5 - 15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	295,000	281,000	5.0
5	中央5 - 21	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	260,000	255,000	2.0

【商業地最高価格地点】

中央5 - 2

680,000円 / m²

東大通1丁目25番外

「東大通1-2-30」

【住友生命新潟ビル】

1,060m²

JR新潟駅の北方約150m

昭和63年から21年連続の1位

