

平成21年地価公示結果の概要(新潟市)

H21.3.24 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落幅が拡大し、用途別に見ても住宅地・商業地で拡大した。

中央区では、住宅地平均で2年連続の上昇となったものの上昇幅は縮小し、商業地平均は上昇から下落に、全用途平均は上昇から横ばいに転じた。

(2)住宅地の状況

下落幅がわずかに拡大した。

昨年上昇傾向にあった東区、中央区、西区の条件の良い住宅地において、経済の急激な減速などの影響で、上昇幅の縮小する地点、上昇から横ばいまたは横ばいから下落に転じる地点が多く見られた。

(3)商業地の状況

下落幅がわずかに拡大した。

中央区では、経済の急激な減速などの影響で、上昇地点がなくなった。

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	△ 0.9 (△0.7)	△ 1.4 (△0.7)	△ 2.2 (△2.5)	△ 2.9 (△3.7)	△ 3.8 (△4.9)
北区	△ 2.4 (△3.4)	△ 2.2 (△5.8)	—	△ 4.3 (△4.8)	△ 4.0 (△5.6)	△ 2.9 (△4.1)
東区	△ 0.1 (0.0)	△ 3.7 (△3.3)	△ 2.4 (△2.9)	△ 2.4 (△3.3)	△ 5.8 (△8.2)	△ 1.4 (△1.4)
中央区	0.3 (1.3)	△ 0.3 (0.6)	0.0 (0.0)	—	—	0.0 (0.9)
江南区	△ 1.2 (△1.0)	—	△ 1.7 (△2.0)	—	△ 4.3 (△5.3)	△ 2.0 (△2.3)
秋葉区	△ 1.3 (△1.2)	△ 3.6 (△3.4)	△ 4.5 (△4.8)	—	△ 2.3 (△3.4)	△ 1.9 (△2.1)
南区	△ 2.8 (△2.7)	—	—	—	—	△ 2.8 (△2.7)
西区	△ 1.3 (△1.1)	△ 3.3 (△2.4)	—	—	△ 3.8 (△4.1)	△ 1.6 (△1.5)
西蒲区	△ 1.8 (△1.9)	△ 4.0 (△3.8)	—	—	—	△ 2.5 (△2.5)
新潟県	△ 1.8 (△1.6)	△ 3.6 (△3.3)	△ 2.6 (△2.9)	△ 2.7 (△3.0)	△ 2.7 (△3.0)	△ 2.4 (△2.2)
全 国	△ 3.2 (1.3)	△ 4.7 (3.8)	△ 3.2 (1.5)	△ 3.0 (0.5)	△ 2.7 (△1.8)	△ 3.5 (1.7)

※()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	旧市町村	標準地の所在及び地番	21年価格	20年価格	変動率
1	中央-8		水道町2丁目808番17	145,000	142,000	2.1
2	中央-1		関屋昭和町2丁目111番	133,000	131,000	1.5
3	中央-6		中大畑町554番	164,000	162,000	1.2
4	中央-7		二葉町1丁目828番7	111,000	110,000	0.9
5	中央-14		鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	131,000	130,000	0.8
5	中央-19		学校町通3番町5322番120	125,000	124,000	0.8

(2)商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	旧市町村	標準地の所在及び地番	21年価格	20年価格	変動率
1	中央5-2		東大通1丁目25番外「東大通1-2-30」	680,000	680,000	0.0
1	中央5-4		本町通13番町3139番9	103,000	103,000	0.0
1	中央5-6		明石2丁目46番2「明石2-2-14」	128,000	128,000	0.0
1	中央5-10		湊町通二ノ町2609番6	103,000	103,000	0.0
1	中央5-12		堀之内南1丁目286番1外「堀之内南1-33-21」	106,000	106,000	0.0
1	中央5-14		花町2069番	301,000	301,000	0.0
1	中央5-15		米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	295,000	295,000	0.0
1	中央5-17		古町通2番町530番	138,000	138,000	0.0
1	中央5-18		東大通1丁目148番「東大通1-7-28」	208,000	208,000	0.0
1	中央5-19		神道寺2丁目252番外「神道寺2-2-25」	105,000	105,000	0.0
1	中央5-20		上近江4丁目177番1外「上近江4-15-18」	101,000	101,000	0.0
1	中央5-21		万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	260,000	260,000	0.0

4 変動率下位ポイント

(1)住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	旧市町村	標準地の所在及び地番	21年価格	20年価格	変動率
1	西-6		新中浜4丁目3番8	32,100	34,000	-5.6
2	南-3	旧白根市	新生町1丁目1097番33	24,600	25,800	-4.7
3	西-7		大学南2丁目72番16「大学南2-9-8」	44,900	47,000	-4.5
4	北-7	旧豊栄市	嘉山4丁目7番15「嘉山4-7-10」	33,100	34,500	-4.1
5	西-16		小新西1丁目1080番102「小新西1-2-19」	61,800	63,900	-3.3

(2)商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	旧市町村	標準地の所在及び地番	21年価格	20年価格	変動率
1	西蒲5-1	旧岩室村	岩室温泉字居掛681番外	46,500	49,100	-5.3
2	秋葉5-1	旧新津市	新津本町2丁目2938番1外「新津本町2-5-34」	81,100	85,300	-4.9
3	東5-2		山木戸6丁目374番「山木戸6-19-3」	73,100	76,000	-3.8
3	東5-3		中山8丁目592番1外「中山8-27-32」	78,900	82,000	-3.8
4	西蒲5-2	旧西川町	曾根字三ノ町225番5外	38,100	39,500	-3.5
5	東5-1		古川町105番1外「古川町9-16」	79,700	82,500	-3.4

5 価格上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	旧市町村	標準地の所在及び地番	21年価格	20年価格	変動率
1	中央-6		中大畑町554番	164,000	162,000	1.2
2	中央-8		水道町2丁目808番17	145,000	142,000	2.1
3	中央-1		関屋昭和町2丁目111番	133,000	131,000	1.5
4	中央-14		鑑1丁目70番「鑑1-9-6」	131,000	130,000	0.8
5	中央-19		学校町通3番町5322番120	125,000	124,000	0.8

【住宅地最高価格地点】

中央-6

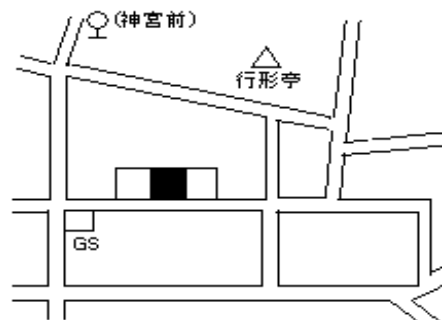
164,000円/㎡

中大畑町554番

223㎡

JR新潟駅の北西約2.6km

※平成3年から19年連続の1位



(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	標準地番号	旧市町村	標準地の所在及び地番	21年価格	20年価格	変動率
1	中央5-2		東大通1丁目25番外「東大通1-2-30」	680,000	680,000	0.0
2	中央5-1		古町通7番町940番1外	393,000	400,000	-1.8
3	中央5-14		花町2069番	301,000	301,000	0.0
4	中央5-15		米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	295,000	295,000	0.0
5	中央5-21		万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	260,000	260,000	0.0

【商業地最高価格地点】

中央5-2

680,000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

※昭和63年から22年連続の1位

