

平成22年度新潟県地価調査の概要(新潟市分)

H22.9.22公表

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落した。

用途別に見ると住宅地・宅地見込地・商業地・準工業地で下落幅が拡大した。

地価が上昇した地点は見られず、横ばいとなった3地点を除いた全ての地点で前年度よりも下落した。

(2)住宅地の状況

2年連続で下落幅が拡大した。

上昇地点は見られず、中央区の横ばいとなった3地点を除いた全ての地点で下落となった。

(3)商業地の状況

2年連続で下落幅が拡大した。

全ての地点で下落となり、特に中心市街地の古町地区で大きな下落を示した。

2 用途別平均変動率

(単位:%)

	住宅地	宅地見込地	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	△ 2.1 △ 1.6	△ 2.8 △ 2.1	△ 3.3 △ 2.4	△ 2.6 △ 2.5	△ 1.8 △ 2.2	△ 3.3 △ 3.6
北区	△ 3.1 △ 3.4	—	△ 4.4 △ 4.2	—	—	△ 3.6 △ 3.9	△ 3.4 △ 3.6
東区	△ 1.0 △ 0.3	—	—	△ 3.4 △ 3.2	△ 1.8 △ 2.2	△ 5.1 △ 6.5	△ 2.0 △ 1.8
中央区	△ 0.7 △ 0.1	△ 1.5 △ 0.3	△ 3.0 △ 1.6	△ 0.8 △ 0.8	—	△ 1.0 △ 0.8	△ 1.9 △ 0.9
江南区	△ 1.7 △ 1.4	—	△ 3.4 △ 3.4	—	—	△ 3.6 △ 3.9	△ 2.5 △ 2.4
秋葉区	△ 2.3 △ 1.3	—	△ 3.7 △ 3.6	—	—	△ 3.1 △ 3.4	△ 2.6 △ 1.9
南区	△ 3.1 △ 2.8	—	△ 5.5 △ 5.2	△ 3.2 △ 3.1	—	—	△ 3.4 △ 3.0
西区	△ 2.7 △ 1.7	△ 4.1 △ 3.9	△ 2.9 △ 2.8	△ 2.4 △ 2.3	—	△ 3.0 △ 3.0	△ 2.8 △ 2.1
西蒲区	△ 2.1 △ 2.0	—	△ 4.1 △ 4.6	△ 2.1 △ 1.8	—	—	△ 2.3 △ 2.2
新潟県	△ 2.7 △ 2.5	△ 2.6 △ 2.3	△ 4.4 △ 4.1	△ 3.5 △ 3.1	△ 2.9 △ 3.2	△ 2.7 △ 2.8	△ 3.0 △ 2.9
全国	△ 3.4 △ 4.0	△ 5.1 △ 4.9	△ 4.6 △ 5.9	△ 3.9 △ 4.6	△ 3.9 △ 4.2	△ 3.2 △ 3.4	△ 3.7 △ 4.4

※下段は前年値。

3 変動率上位ポイント

(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	22年価格	21年価格	変動率
1	中央(県)ー2	中央区	信濃町22番13「信濃町13ー3」	133,000	133,000	0.0
1	中央(県)ー4	中央区	関屋田町2丁目223番	124,000	124,000	0.0
1	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3ー5ー33」	129,000	129,000	0.0
4	中央(県)ー14	中央区	京王1丁目1360番7「京王1ー18ー23」	90,600	90,800	-0.2
5	東(県)ー3	東区	竹尾4丁目20番5「竹尾4ー4ー18」	67,800	68,000	-0.3
5	江南(県)ー4	江南区	荻曽根1丁目322番39「荻曽根1ー4ー5」	64,100	64,300	-0.3
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」	67,800	68,000	-0.3

(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	22年価格	21年価格	変動率
1	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」	119,000	120,000	-0.8
1	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」	90,800	91,500	-0.8
3	中央(県)5ー1	中央区	西堀前通8番町1526番2	216,000	218,000	-0.9
3	中央(県)5ー13	中央区	新光町15番5	89,200	90,000	-0.9
5	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」	204,000	206,000	-1.0

4 変動率下位ポイント

(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	22年価格	21年価格	変動率
1	秋葉(県)ー4	秋葉区	善道町1丁目373番1「善道町1ー6ー25」	48,000	50,900	-5.7
1	南(県)ー9	南区	月潟字居裏597番3外	16,500	17,500	-5.7
1	西(県)ー1	西区	五十嵐中島4丁目2703番19「五十嵐中島4ー6ー26」	34,900	37,000	-5.7
4	西(県)ー7	西区	寺尾西4丁目5956番20「寺尾西4ー14ー19」	48,700	51,500	-5.4
5	北(県)ー5	北区	東栄町1丁目6番3外「東栄町1ー6ー2」	37,000	39,000	-5.1

(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	22年価格	21年価格	変動率
1	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	560,000	618,000	-9.4
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」	447,000	474,000	-5.7
3	南(県)5ー1	南区	白根字五ノ町3111番1外	39,700	42,000	-5.5
4	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	299,000	316,000	-5.4
5	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」	637,000	670,000	-4.9
5	江南(県)5ー1	江南区	亀田本町2丁目493番乙「亀田本町2ー7ー11」	48,500	51,000	-4.9

5 価格上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/m², %)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	22年価格	21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	155,000	156,000	-0.6
2	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	144,000	145,000	-0.7
3	中央(県)ー2	中央区	信濃町22番13「信濃町13-3」	133,000	133,000	0.0
4	中央(県)ー10	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	129,000	131,000	-1.5
4	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3-5-33」	129,000	129,000	0.0

【住宅地最高価格地点】

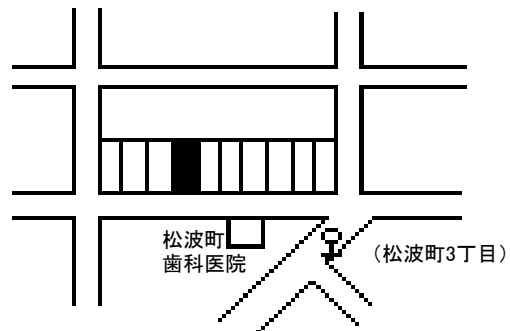
中央(県)ー3

155,000円/m²

関屋松波町3丁目210番

274m²

JR白山駅の北西約1.4km



(2) 商業地

(単位:円/m², %)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	22年価格	21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1-2-30」	637,000	670,000	-4.9
2	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	560,000	618,000	-9.4
3	中央(県)5ー9	中央区	万代4丁目2446番1外「万代4-1-8」	447,000	474,000	-5.7
4	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	299,000	316,000	-5.4
5	中央(県)5ー11	中央区	笹口1丁目19番24外	240,000	245,000	-2.0

【商業地最高価格地点】

中央(県)5ー14

637,000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

