

平成24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。

地価が上昇した地点は見られなかったが、中央区を中心とする住宅地で横ばいとなった地点が6地点から12地点に増加した。

(2) 住宅地の状況

前年より下落幅が縮小した。

中央区を中心とした利便性や居住性の高い住宅地で横ばいとなった地点が増加した。

(3) 商業地の状況

前年より下落幅が縮小した。

新潟市中央区の利便性の高い商業地で横ばいとなった地点が0地点から2地点に増加した。

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	△ 1.5 △ 1.9	△ 2.1 △ 3.8	△ 2.8 △ 2.9	△ 2.0 △ 2.0	△ 2.1 △ 2.1	△ 2.2 △ 2.8
北区	△ 1.6 △ 2.4	—	△ 3.9 △ 4.5	—	—	△ 1.8 △ 1.8	△ 2.0 △ 2.7
東区	△ 0.7 △ 1.0	—	—	△ 1.9 △ 2.1	△ 2.1 △ 2.1	△ 2.6 △ 4.9	△ 1.3 △ 1.7
中央区	△ 0.6 △ 0.6	△ 0.6 —	△ 2.6 △ 2.6	△ 0.3 △ 0.3	—	△ 0.8 △ 0.8	△ 1.6 △ 1.7
江南区	△ 0.5 △ 1.2	—	△ 3.3 △ 3.4	—	—	△ 3.2 △ 3.1	△ 1.7 △ 2.1
秋葉区	△ 2.0 △ 2.5	—	△ 2.7 △ 3.5	—	—	△ 3.3 △ 3.3	△ 2.3 △ 2.7
南区	△ 2.5 △ 3.3	—	△ 1.1 —	△ 2.6 △ 2.7	—	△ 2.4 —	△ 2.3 △ 3.2
西区	△ 2.1 △ 2.4	△ 3.6 △ 3.8	△ 2.8 △ 2.8	△ 1.9 △ 1.8	—	△ 1.7 △ 3.1	△ 2.2 △ 2.5
西蒲区	△ 2.8 △ 3.0	—	△ 5.7 △ 5.1	△ 3.6 △ 3.2	—	△ 1.8 —	△ 2.4 △ 3.5
新潟県	△ 2.6 △ 2.7	△ 2.6 △ 3.4	△ 4.1 △ 4.2	△ 3.2 △ 3.3	△ 2.9 △ 3.1	△ 2.2 △ 2.5	△ 2.9 △ 3.0
全国	△ 2.5 △ 3.2	△ 4.3 △ 5.1	△ 3.1 △ 4.0	△ 2.8 △ 3.5	△ 3.3 △ 3.9	△ 2.8 △ 3.2	△ 2.7 △ 3.4

※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	24年価格	23年価格	変動率
1	東(県)ー5	東区	下場新町166番29「下場新町18-15」	74,800	74,800	0.0
1	中央(県)ー5	中央区	稲荷町字下島3460番21	81,900	81,900	0.0
1	中央(県)ー6	中央区	上所上2丁目566番7「上所上2-18-5」	91,600	91,600	0.0
1	中央(県)ー9	中央区	女池4丁目776番9外「女池4-11-5」	79,500	79,500	0.0
1	中央(県)ー12	中央区	長潟1丁目1155番15「長潟1-14-13」	77,000	77,000	0.0
1	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
1	江南(県)ー3	江南区	亀田向陽1丁目1405番10外「亀田向陽1-3-5」	66,300	66,300	0.0
1	江南(県)ー4	江南区	荻曾根1丁目322番39「荻曾根1-4-5」	64,000	64,000	0.0
1	江南(県)ー6	江南区	五月町3丁目557番26「五月町3-3-24」	67,600	67,600	0.0

(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	24年価格	23年価格	変動率
1	中央(県)5ー4	中央区	花園1丁目37番「花園1-6-11」	205,000	205,000	0.0
1	中央(県)5ー18	中央区	有明大橋町1981番37内「有明大橋町6-19」	90,000	90,000	0.0
3	中央(県)5ー16	中央区	東掘前通3番町375番	124,000	125,000	-0.8
4	中央(県)5ー5	中央区	堀之内字浦沢42番6外	118,000	119,000	-0.8
5	中央(県)5ー7	中央区	紫竹山2丁目398番7「紫竹山2-5-10」	117,000	118,000	-0.8

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	24年価格	23年価格	変動率
1	西(県)ー7	西区	寺尾西4丁目5956番20「寺尾西4-14-19」	43,000	45,500	-5.5
2	秋葉(県)ー10	秋葉区	矢代田字三沢3840番5外	24,600	25,700	-4.3
4	北(県)ー5	北区	東栄町1丁目6番3外「東栄町1-6-2」	34,100	35,500	-3.9
4	南(県)ー1	南区	白根日の出町451番12「白根日の出町14-63」	31,800	33,100	-3.9
5	西(県)ー16	西区	五十嵐二の町9143番186	35,200	36,500	-3.6

(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	24年価格	23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	480,000	518,000	-7.3
2	西蒲(県)5ー1	西蒲区	巻字中江甲2525番2外	46,000	48,800	-5.7
3	中央(県)5ー14	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1-2-30」	584,000	618,000	-5.5
5	中央(県)5ー3	中央区	東掘通6番町1037番1	267,000	282,000	-5.3
5	中央(県)5ー17	中央区	上大川前通7番町1236番1	180,000	190,000	-5.3

5 価格上位ポイント

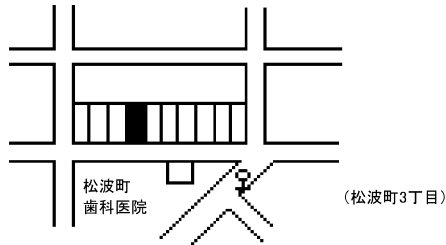
(1) 住宅地

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	24年価格	23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	154,000	155,000	-0.6
2	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	142,000	144,000	-1.4
3	中央(県)ー2	中央区	信濃町22番13「信濃町13ー3」	132,000	133,000	-0.8
4	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
5	中央(県)ー4	中央区	関屋田町2丁目223番	123,000	124,000	-0.8
5	中央(県)ー10	中央区	鏡1丁目70番「鏡1ー9ー6」	123,000	127,000	-3.1

【住宅地最高価格地点】

中央(県)ー3
154,000円/㎡
関屋松波町3丁目210番
274㎡
J R白山駅の北西約1.4km



(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	24年価格	23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」	584,000	618,000	-5.5
2	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	480,000	518,000	-7.3
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	434,000	-0.9
4	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	267,000	282,000	-5.3
5	中央(県)5ー11	中央区	笹口1丁目19番24外	233,000	236,000	-1.3

【商業地最高価格地点】

中央(県)5ー14
584,000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㎡
J R新潟駅の北方約150m

