

平成24年地価公示結果の概要(新潟市)

H24.3.23 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落となったが、下落率は前年よりも縮小した。
地点別で見ると、3年連続で上昇地点は見られず、横ばいは4地点から2地点に減少した。

(2)住宅地の状況

上昇地点はなくまた、横ばい地点は4地点から2地点に減少した。
長年の下落により価格調整が進んだこともあり下落率は縮小の傾向にある。

(3)商業地の状況

中心商業地域の古町地区では、老舗百貨店が平成22年6月に閉店した後、平成23年9月より地元の家具店が賃借営業しているが、地区内集客力が減少し、新潟中央5-1は△11.5%(前年△12.8%)と県内下落率の1位となった。

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		△ 1.8 △ 2.0	△ 3.1 (△3.5)	△ 2.5 (△3.0)	△ 2.7 (△3.0)	△ 2.7 (△3.3)	△ 2.2 (△2.5)
	北区	△ 2.2 (△2.9)	- (△4.8)	—	△ 2.5 (△4.0)	△ 2.6 (△3.7)	△ 2.3 (△3.3)
	東区	△ 1.4 (△1.3)	△ 3.5 (△3.8)	△ 2.9 (△3.1)	△ 2.7 (△2.6)	△ 3.7 (△4.7)	△ 2.2 (△2.3)
	中央区	△ 0.9 (△0.8)	△ 2.8 (△3.1)	△ 0.9 (△1.4)	—	—	△ 1.7 (△1.8)
	江南区	△1.5 (△2.2)	—	△ 2.0 (△2.1)	—	△ 3.0 (△3.2)	△ 1.8 (△2.4)
	秋葉区	△ 2.8 (△3.1)	△ 4.7 (△4.8)	△ 4.2 (△5.5)	—	△ 2.2 (△2.5)	△ 3.0 (△3.4)
	南区	△ 2.7 (△3.3)	—	—	—	—	△ 2.7 (△3.3)
	西区	△ 1.9 (△2.3)	△ 2.8 (△2.8)	—	—	△ 2.5 (△3.3)	△2.0 (△2.5)
	西蒲区	△ 2.4 (△2.4)	△ 4.3 (△4.4)	—	—	—	△2.9 (△3.0)
新潟県	△ 2.6 (△2.7)	△ 4.3 (△4.4)	△ 3.0 (△3.2)	△ 3.0 (△3.3)	△ 2.5 (△2.7)	△ 3.0 (△3.1)	
全国	△ 2.3 (△2.7)	△ 3.1 (△3.8)	△ 2.4 (△2.9)	△ 3.2 (△3.2)	△ 3.1 (△3.2)	△ 2.6 (△3.0)	

※()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	24年価格	23年価格	変動率
1	中央-17	中央区	天神尾2丁目454番2「天神尾2-13-15」	108,000	108,000	0.0
1	江南-6	江南区	西町2丁目2034番2外「西町2-6-10」	70,100	70,100	0.0
3	中央-11	中央区	新和4丁目80番38「新和4-7-8」	91,000	91,200	△ 0.2
3	江南-2	江南区	曾野木2丁目乙21番229「曾野木2-18-9」	51,200	51,300	△ 0.2
5	中央-12	中央区	弁天橋通2丁目950番9「弁天橋通2-28-5」	81,100	81,400	△ 0.4
5	江南-9	江南区	亀田中島1丁目2404番3「亀田中島1-9-29」	51,200	51,400	△ 0.4

(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	24年価格	23年価格	変動率
1	中央5-17	中央区	古町通2番町530番	133,000	134,000	△ 0.7
2	中央5-9	中央区	学校町通3番町557番13外	119,000	120,000	△ 0.8
3	中央5-12	中央区	堀之内南1丁目286番1外「堀之内南1-33-21」	103,000	104,000	△ 1.0
4	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	286,000	290,000	△ 1.4
5	中央5-6	中央区	明石2丁目46番2「明石2-2-14」	124,000	126,000	△ 1.6
5	中央5-10	中央区	東大通1丁目148番「東大通1-7-28」	189,000	192,000	△ 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	24年価格	23年価格	変動率
1	秋葉-5	秋葉区	善道町1丁目373番1「善道町1-6-25」	44,500	46,600	△ 4.5
2	秋葉-12	秋葉区	新保字雁巻12番3	31,600	33,000	△ 4.2
3	秋葉-6	秋葉区	小須戸字町浦3473番1	24,000	25,000	△ 4.0
4	南-2	南区	七軒町103番1「七軒町9-7」	32,100	33,400	△ 3.9
4	秋葉-13	秋葉区	松ヶ丘1丁目5375番5「松ヶ丘1-6-23」	22,400	23,300	△ 3.9
5	西蒲-2	西蒲区	鮎字浜道下232番7	32,600	33,900	△ 3.8

(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	24年価格	23年価格	変動率
1	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	278,000	314,000	△ 11.5
2	中央5-14	中央区	花町2069番	246,000	264,000	△ 6.8
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」	69,300	72,800	△ 4.8
3	東5-1	東区	古川町105番1外「古川町9-16」	68,900	72,400	△ 4.8
5	西蒲5-1	西蒲区	巻字本町通2番町甲2927番5外	53,700	56,300	△ 4.6
5	秋葉5-2	秋葉区	小須戸字町浦3627番	31,300	32,800	△ 4.6

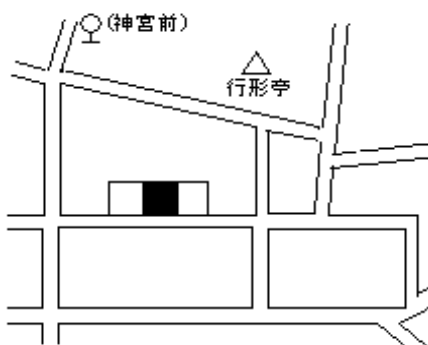
5 価格上位ポイント

(1)住宅地

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	24年価格	23年価格	変動率
1	中央-6	中央区	中大畑町554番	157,000	158,000	△ 0.6
2	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	142,000	144,000	△ 1.4
3	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	131,000	132,000	△ 0.8
4	中央-14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	125,000	128,000	△ 2.3
5	中央-4	中央区	川端町1丁目5番1	124,000	127,000	△ 2.4

【住宅地最高価格地点】

中央-6
 157,000円/㎡
 中大畑町554番
 223㎡
 JR新潟駅の北西約2.6km



(2)商業地

順位	標準地番号	区	標準地の所在及び地番	24年価格	23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」	601,000	620,000	△ 3.1
2	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	286,000	290,000	△ 1.4
3	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	278,000	314,000	△ 11.5
4	中央5-14	中央区	花町2069番	246,000	264,000	△ 6.8
5	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	227,000	234,000	△ 3.0

【商業地最高価格地点】

中央5-2
 601,000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

