

## 平成25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。

価格が上昇した地点が10地点見られ、前年から価格変動のなかった横ばい地点は11地点から30地点へ大幅に増加した。

#### （2）住宅地の状況

前年より下落幅が縮小した。

中央区の4地点、江南区の3地点で価格が上昇し、横ばい地点が9地点から23地点へ増加した。

#### （3）商業地の状況

前年より下落幅が縮小した。

中央区の利便性の高い商業地で、2地点の価格が上昇したほか、中央区・江南区で、横ばい地点が、2地点から6地点へ増加した。

### 2 用途別平均変動率

（単位：％）

	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途	
新潟市	△ 1.1 △ 1.5	△ 0.9 △ 2.1	△ 1.7 △ 2.8	△ 0.8 △ 2.1	△ 1.2 △ 1.9	
	北区	△ 0.5 △ 1.6	— △ 3.9	△ 3.3 —	△ 0.9 △ 2.0	
	東区	△ 0.3 △ 0.7	— —	△ 2.8 —	△ 0.7 △ 2.1	△ 0.6 △ 1.0
	中央区	△ 0.2 △ 0.6	0.6 △ 0.6	△ 1.2 △ 2.6	— —	△ 0.7 △ 1.7
	江南区	△ 0.8 △ 0.5	— —	△ 1.7 △ 3.3	— —	△ 1.0 △ 1.2
	秋葉区	△ 2.0 △ 2.0	— —	△ 2.1 △ 2.7	— —	△ 2.0 △ 2.1
	南区	△ 1.8 △ 2.5	— —	△ 0.9 △ 1.1	— —	△ 1.7 △ 2.2
	西区	△ 1.2 △ 2.1	△ 2.3 △ 3.6	△ 2.0 △ 2.8	△ 1.1 —	△ 1.4 △ 2.3
	西蒲区	△ 1.8 △ 2.8	— —	△ 4.2 △ 5.7	— —	△ 2.1 △ 3.6
新潟県	△ 2.3 △ 2.6	△ 1.3 △ 2.6	△ 3.2 △ 4.1	△ 2.4 △ 2.9	△ 2.5 △ 2.9	
全国	△ 1.8 △ 2.5	△ 3.3 △ 4.3	△ 2.1 △ 3.1	△ 2.3 △ 3.3	△ 1.9 △ 2.7	

※下段は前年値。

※ 今回から宅地の準工業地と調整区域内宅地の用途区分を廃止し、前回まで、これらの用途区分に分類していた地点は、各々住宅地、商業地、工業地として分類した。

### 3 変動率上位地点

#### (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	25年価格	24年価格	変動率
1	江南(県)-3	江南区	亀田向陽1丁目1405番10外「亀田向陽1-3-5」	67,000	66,300	1.1
2	中央(県)-12	中央区	長潟1丁目1155番15「長潟1-14-13」	77,800	77,000	1.0
2	中央(県)-6	中央区	上所上2丁目566番7「上所上2-18-5」	92,500	91,600	1.0
4	中央(県)-13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3-5-33」	130,000	129,000	0.8
5	中央(県)-9	中央区	女池4丁目776番9外「女池4-11-5」	80,000	79,500	0.6
5	江南(県)-4	江南区	荻菅根1丁目322番39「荻菅根1-4-5」	64,400	64,000	0.6
5	江南(県)-6	江南区	五月町3丁目557番26「五月町3-3-24」	68,000	67,600	0.6

#### (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	25年価格	24年価格	変動率
1	中央(県)5-4	中央区	花園1丁目37番「花園1-6-11」	208,000	205,000	1.5
2	中央(県)5-10	中央区	東大通1丁目154番「東大通1-8-10」	223,000	221,000	0.9
3	中央(県)5-6	中央区	出来島2丁目282番1外「出来島2-1-16」	108,000	108,000	0.0
3	中央(県)5-9	中央区	万代4丁目2446番1外「万代4-1-8」	430,000	430,000	0.0
3	中央(県)5-12	中央区	弁天2丁目1790番6「弁天2-3-35」	198,000	198,000	0.0
3	中央(県)5-18	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)5-20	中央区	美咲町2丁目620番72外「美咲町2-3-28」	59,800	59,800	0.0
3	江南(県)5-2	江南区	西町3丁目1167番1外「西町3-1-81」	77,300	77,300	0.0

### 4 変動率下位地点

#### (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	25年価格	24年価格	変動率
1	秋葉(県)-10	秋葉区	矢代田字三沢3840番5外	23,600	24,600	-4.1
2	南(県)-9	南区	月潟字居裏597番3外	14,400	15,000	-4.0
2	秋葉(県)-11	秋葉区	川根字四反田甲598番2	12,100	12,600	-4.0
2	西(県)-7	西区	寺尾西4丁目5956番20「寺尾西4-14-19」	41,300	43,000	-4.0
4	江南(県)-7	江南区	平賀字居付187番外	14,700	15,200	-3.3
4	西蒲(県)-7	西蒲区	間瀬字新村4366番	5,900	6,100	-3.3

#### (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	25年価格	24年価格	変動率
1	西蒲(県)5-1	西蒲区	巻字中江甲2525番2外	43,500	46,000	-5.4
2	北(県)5-1	北区	松浜本町2丁目3228番6外「松浜本町2-12-2」	45,300	47,200	-4.0
3	中央(県)5-17	中央区	上大川前通7番町1236番1	173,000	180,000	-3.9
4	中央(県)5-3	中央区	東堀通6番町1037番1	257,000	267,000	-3.7
5	江南(県)5-1	江南区	亀田本町2丁目493番乙「亀田本町2-7-11」	42,500	44,000	-3.4
5	中央(県)5-1	中央区	西堀前通8番町1526番2	200,000	207,000	-3.4

### 5 価格高順位地点

#### (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	25年価格	24年価格	変動率
1	中央(県)-3	中央区	関屋松波町3丁目210番	152,000	154,000	-1.3
2	中央(県)-1	中央区	水道町2丁目808番17	141,000	142,000	-0.7
3	中央(県)-2	中央区	信濃町22番13「信濃町13-3」	131,000	132,000	-0.8
4	中央(県)-13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3-5-33」	130,000	129,000	0.8
5	中央(県)-4	中央区	関屋田町2丁目223番	122,000	123,000	-0.8

#### (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	25年価格	24年価格	変動率
1	中央(県)5-14	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1-2-30」	565,000	584,000	-3.3
2	中央(県)5-8	中央区	古町通6番町953番1	464,000	480,000	-3.3
3	中央(県)5-9	中央区	万代4丁目2446番1外「万代4-1-8」	430,000	430,000	0.0
4	中央(県)5-3	中央区	東堀通6番町1037番1	257,000	267,000	-3.7
5	中央(県)5-11	中央区	笹口1丁目19番24外	231,000	233,000	-0.9