

平成26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地点から14地点に増加し、前年から価格変動のなかった横ばい地点も30地点から44地点へ大幅に増加した。

（2）住宅地の状況

前年より下落幅は縮小し、中央区の変動率はプラスに転じた。
 東区の1地点、中央区の5地点、江南区の3地点、西区の1地点で価格が上昇し、横ばい地点が23地点から33地点へ増加した。

（3）商業地の状況

前年より下落幅は縮小した。
 中央区の利便性の高い商業地で、3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、6地点から9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	△ 0.8 △ 1.1	0.8 △ 0.8	△ 1.3 △ 1.7	△ 0.7 △ 0.8
北区	△ 0.4 △ 0.5	—	△ 2.8 △ 3.3	—	△ 0.8 △ 0.9
東区	0.0 △ 0.3		△ 2.5 △ 2.8	△ 0.6 △ 0.7	△ 0.3 △ 0.6
中央区	0.1 △ 0.2	1.6 0.6	△ 0.6 △ 1.2	—	△ 0.3 △ 0.7
江南区	△ 0.8 △ 0.8	—	△ 2.0 △ 1.7	—	△ 1.1 △ 1.0
秋葉区	△ 1.4 △ 2.0	—	△ 2.2 △ 2.1	—	△ 1.5 △ 2.0
南区	△ 1.4 △ 1.8	—	△ 1.3 △ 0.9	—	△ 1.4 △ 1.7
西区	△ 0.7 △ 1.2	0.0 △ 2.3	△ 1.7 △ 2.0	△ 0.8 △ 1.1	△ 0.8 △ 1.4
西蒲区	△ 1.7 △ 1.8	—	△ 3.1 △ 4.2	—	△ 1.9 △ 2.1
新潟県	△ 2.0 △ 2.3	△ 0.6 △ 1.3	△ 2.7 △ 3.2	△ 1.9 △ 2.4	△ 2.1 △ 2.5
全国	△ 1.2 △ 1.8	△ 2.3 △ 3.3	△ 1.1 △ 2.1	△ 1.5 △ 2.3	△ 1.2 △ 1.9

※下段は前年値。

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	26年価格	25年価格	変動率
1	東(県)－9	東区	海老ヶ瀬宇新堀北1087番10外	19,200	18,900	1.6
2	中央(県)－7	中央区	大島字割前127番40	65,500	64,800	1.1
3	中央(県)－12	中央区	長潟1丁目1155番15 「長潟1－14－13」	78,600	77,800	1.0
4	中央(県)－13	中央区	幸西3丁目254番19 「幸西3－5－33」	131,000	130,000	0.8
4	中央(県)－6	中央区	上所上2丁目566番7 「上所上2－18－5」	93,200	92,500	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	26年価格	25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」	211,000	208,000	1.4
2	中央(県)5－12	中央区	弁天2丁目1790番6 「弁天2－3－35」	200,000	198,000	1.0
3	中央(県)5－10	中央区	東大通1丁目154番 「東大通1－8－10」	225,000	223,000	0.9
4	中央(県)5－5	中央区	堀之内字浦沢42番6外	117,000	117,000	0.0
4	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
4	中央(県)5－7	中央区	紫竹山2丁目398番7 「紫竹山2－5－10」	116,000	116,000	0.0
4	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)5－11	中央区	笹口1丁目19番24外	231,000	231,000	0.0
4	中央(県)5－15	中央区	米山3丁目600番7外 「米山3－2－11」	193,000	193,000	0.0
4	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
4	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
4	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	26年価格	25年価格	変動率
1	秋葉(県)－10	秋葉区	矢代田字三沢3840番5外	22,700	23,600	-3.8
2	江南(県)－7	江南区	平賀字居付187番外	14,200	14,700	-3.4
2	西蒲(県)－7	西蒲区	間瀬字新村4366番	5,700	5,900	-3.4
4	秋葉(県)－11	秋葉区	川根字四反田甲598番2	11,700	12,100	-3.3
5	南(県)－9	南区	月潟字居裏597番3外	14,000	14,400	-2.8

(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	26年価格	25年価格	変動率
1	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」	40,800	42,500	-4.0
1	北(県)5－1	北区	松浜本町2丁目3228番6外 「松浜本町2－12－2」	43,500	45,300	-4.0
3	中央(県)5－1	中央区	西堀南通8番町1526番2	193,000	200,000	-3.5
3	秋葉(県)5－1	秋葉区	新津本町1丁目2077番6 「新津本町1－6－17」	52,500	54,400	-3.5
5	西蒲(県)5－1	西蒲区	巻字中江甲2525番2外	42,000	43,500	-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	26年価格	25年価格	変動率
1	中央(県)－3	中央区	関屋松波町3丁目210番	150,000	152,000	-1.3
2	中央(県)－1	中央区	水道町2丁目808番17	141,000	141,000	0.0
3	中央(県)－13	中央区	幸西3丁目254番19 「幸西3－5－33」	131,000	130,000	0.8
4	中央(県)－2	中央区	信濃町2番13 「信濃町13－3」	130,000	131,000	-0.8
5	中央(県)－4	中央区	関屋田町2丁目223番	122,000	122,000	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	26年価格	25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」	560,000	565,000	-0.9
2	中央(県)5－8	中央区	古町通6番町953番1	451,000	464,000	-2.8
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	251,000	257,000	-2.3
5	中央(県)5－11	中央区	笹口1丁目19番24外	231,000	231,000	0.0