

平成27年地価公示結果の概要(新潟市)

H27.3 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わずかに縮小した。
 地点別で見ると、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が25地点から33地点に増加した。

(2)住宅地の状況

価格が上昇した地点は8地点見られた。前年から変動のなかった地点数は20地点から27地点に増加した。

(3)商業地の状況

下落率は $\Delta 1.2\%$ で、前年よりも0.2ポイント縮小した。
 価格の上昇した地点が2地点見られ、前年から変動のなかった地点も5地点から6地点へ増加した。

2 用途別平均変動率

(単位:%)

	用途別平均変動率			
	住宅地	商業地	工業地	全用途
新潟市	$\Delta 0.7$ ($\Delta 0.8$)	$\Delta 1.2$ ($\Delta 1.4$)	$\Delta 1.3$ ($\Delta 1.6$)	$\Delta 0.8$ ($\Delta 1.0$)
北区	$\Delta 0.7$ ($\Delta 0.8$)	$\Delta 1.7$ ($\Delta 2.4$)	$\Delta 0.9$ ($\Delta 0.9$)	$\Delta 0.9$ ($\Delta 1.1$)
東区	$\Delta 0.2$ ($\Delta 0.2$)	$\Delta 1.0$ ($\Delta 1.0$)	$\Delta 1.6$ ($\Delta 1.8$)	$\Delta 0.6$ ($\Delta 0.7$)
中央区	$\Delta 0.1$ (0.2)	$\Delta 0.4$ ($\Delta 0.6$)	—	$\Delta 0.2$ ($\Delta 0.2$)
江南区	$\Delta 0.7$ ($\Delta 1.0$)	—	$\Delta 1.1$ ($\Delta 1.5$)	$\Delta 0.7$ ($\Delta 1.1$)
秋葉区	$\Delta 1.8$ ($\Delta 1.8$)	$\Delta 3.3$ ($\Delta 3.7$)	—	$\Delta 2.1$ ($\Delta 2.1$)
南区	$\Delta 2.0$ ($\Delta 2.0$)	—	—	$\Delta 2.0$ ($\Delta 2.0$)
西区	$\Delta 0.5$ ($\Delta 0.9$)	$\Delta 0.9$ ($\Delta 1.9$)	—	$\Delta 0.5$ ($\Delta 1.0$)
西蒲区	$\Delta 1.5$ ($\Delta 1.5$)	$\Delta 4.0$ ($\Delta 4.1$)	—	$\Delta 2.4$ ($\Delta 2.4$)
新潟県	$\Delta 1.7$ ($\Delta 2.0$)	$\Delta 2.8$ ($\Delta 3.1$)	$\Delta 2.0$ ($\Delta 2.3$)	$\Delta 2.0$ ($\Delta 2.3$)
全国	$\Delta 0.4$ ($\Delta 0.6$)	0.0 ($\Delta 0.5$)	$\Delta 0.6$ ($\Delta 1.1$)	$\Delta 0.3$ ($\Delta 0.6$)

※()内は前年値。

3 変動率上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	27年価格	26年価格	変動率
1	中央-15	中央区	網川原1丁目170番24「網川原1-9-5」	83,000	82,000	1.2
2	中央-10	中央区	愛宕2丁目7番6	75,200	74,500	0.9
3	中央-11	中央区	新和4丁目80番38「新和4-7-8」	93,600	92,800	0.9
4	中央-16	中央区	小張木1丁目204番6「小張木1-5-18」	69,600	69,100	0.7
5	中央-3	中央区	和合町3丁目1118番7外「和合町3-5-18」	81,000	80,500	0.6

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	27年価格	26年価格	変動率
1	中央5-10	中央区	東大通1丁目148番「東大通1-7-28」	196,000	193,000	1.6
2	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	230,000	227,000	1.3
3	中央5-5	中央区	東万代町73番1外「東万代町9-11」	102,000	102,000	0.0
3	中央5-6	中央区	明石2丁目46番2「明石2-2-14」	121,000	121,000	0.0
3	中央5-7	中央区	沼垂東4丁目761番外「沼垂東4-2-28」	86,100	86,100	0.0
3	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外「米山3-2-11」	193,000	193,000	0.0
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」	102,000	102,000	0.0
3	中央5-18	中央区	南出来島1丁目436番6「南出来島1-10-3」	99,000	99,000	0.0

4 変動率下位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	27年価格	26年価格	変動率
1	秋葉-12	秋葉区	新保字雁巻12番3	27,700	28,800	△ 3.8
2	秋葉-13	秋葉区	松ヶ丘1丁目5375番5「松ヶ丘1-6-23」	20,000	20,700	△ 3.4
3	南-2	南区	七軒町103番1「七軒町9-7」	29,000	29,800	△ 2.7
4	秋葉-6	秋葉区	小須戸字町浦3473番1	21,800	22,400	△ 2.7
4	秋葉-14	秋葉区	七日町字屋敷905番1	10,900	11,200	△ 2.7

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	27年価格	26年価格	変動率
1	西蒲5-1	西蒲区	巻字本町通2番町甲2927番5外	46,700	48,900	△ 4.5
2	西蒲5-2	西蒲区	曾根字三ノ町225番5外	29,700	31,000	△ 4.2
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」	61,500	63,800	△ 3.6
4	秋葉5-2	秋葉区	小須戸字町浦3627番	27,700	28,700	△ 3.5
5	西蒲5-3	西蒲区	岩室温泉字居掛681番外	34,500	35,700	△ 3.4

5 価格上位ポイント

(1) 住宅地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	27年価格	26年価格	変動率
1	中央-6	中央区	中大畑町554番	156,000	156,000	0.0
2	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	141,000	141,000	0.0
3	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番	127,000	129,000	△ 1.6
4	中央-4	中央区	川端町1丁目5番1	121,000	121,000	0.0
5	中央-14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	119,000	120,000	△ 0.8
5	中央-19	中央区	学校町通3番町5322番120	119,000	121,000	△ 1.7

(2) 商業地

(単位:円/㎡, %)

順位	地点名	区	所在地	27年価格	26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」	555,000	562,000	△ 1.2
2	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	273,000	277,000	△ 1.4
3	中央5-1	中央区	古町通7番町940番1外	251,000	255,000	△ 1.6
4	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	230,000	227,000	1.3
5	中央5-14	中央区	花町2069番	229,000	231,000	△ 0.9