

# 平成21年度新潟県地価調査の概要(新潟市分)

H21.9.18公表

## 1 概況

### (1)概況

市内の地価は、全用途平均で下落し、経済の減速などにより下落幅が拡大した。  
用途別に見ると住宅地・宅地見込地・商業地・市街化調整区域内宅地で下落幅が拡大した。  
これまでの地価の持ち直し傾向に陰りが見られる。

### (2)住宅地の状況

経済の減速などの影響で、昨年の上昇地点はすべて横ばいとなった。  
中央区の平均が上昇から下落に転じた。

### (3)商業地の状況

下落幅が拡大した。  
中央区の平均が経済の減速などの影響で上昇から下落に転じた。

## 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
	<b>新潟市</b>	△ 1.6 △ 0.8	△ 2.1 △ 1.6	△ 2.4 △ 0.5	△ 2.5 △ 2.5	△ 2.2 △ 2.2	△ 3.6 △ 3.2
北区	△ 3.4 △ 2.2	—	△ 4.2 △ 3.2	—	—	△ 3.9 △ 3.2	△ 3.6 △ 2.5
東区	△ 0.3 0.0	—	—	△ 3.2 △ 3.0	△ 2.2 △ 2.2	△ 6.5 △ 6.1	△ 1.8 △ 1.5
中央区	△ 0.1 1.3	△ 0.3 —	△ 1.6 0.8	△ 0.8 0.0	—	△ 0.8 △ 0.8	△ 0.9 0.9
江南区	△ 1.4 △ 0.6	—	△ 3.4 △ 2.7	—	—	△ 3.9 △ 3.4	△ 2.4 △ 1.7
秋葉区	△ 1.3 △ 0.2	—	△ 3.6 △ 3.0	—	—	△ 3.4 △ 3.6	△ 1.9 △ 1.1
南区	△ 2.8 △ 2.1	—	△ 5.2 △ 3.7	△ 3.1 △ 2.7	—	—	△ 3.0 △ 2.3
西区	△ 1.7 △ 1.2	△ 3.9 △ 1.6	△ 2.8 △ 2.4	△ 2.3 △ 3.5	—	△ 3.0 △ 2.6	△ 2.1 △ 1.6
西蒲区	△ 2.0 △ 2.1	—	△ 4.6 △ 3.1	△ 1.8 △ 1.8	—	—	△ 2.2 △ 2.1
<b>新潟県</b>	△ 2.5 △ 2.2	△ 2.3 △ 1.3	△ 4.1 △ 3.0	△ 3.1 △ 3.1	△ 3.2 △ 3.3	△ 2.8 △ 2.5	△ 2.9 △ 2.4
<b>全国</b>	△ 4.0 △ 1.2	△ 4.9 △ 3.2	△ 5.9 △ 0.8	△ 4.6 △ 1.3	△ 4.2 △ 1.3	△ 3.4 △ 1.7	△ 4.4 △ 1.2

※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	21年価格	20年価格	変動率
1	東(県)ー3	東区	竹尾4丁目20番5「竹尾4ー4ー18」	68,000	68,000	0.0
1	東(県)ー5	東区	下場新町166番29「下場新町18ー15」	76,500	76,500	0.0
1	東(県)ー7	東区	東明5丁目2番5	82,200	82,200	0.0
1	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	145,000	145,000	0.0
1	中央(県)ー2	中央区	信濃町22番13「信濃町13ー3」	133,000	133,000	0.0
1	中央(県)ー3	中央区	関屋松波町3丁目210番	156,000	156,000	0.0
1	中央(県)ー4	中央区	関屋田町2丁目223番	124,000	124,000	0.0
1	中央(県)ー6	中央区	上所上2丁目566番7「上所上2ー18ー5」	92,200	92,200	0.0
1	中央(県)ー8	中央区	紫竹1丁目36番4「紫竹1ー8ー5」	92,500	92,500	0.0
1	中央(県)ー9	中央区	女池4丁目776番9外「女池4ー11ー5」	80,500	80,500	0.0
1	中央(県)ー10	中央区	鑑1丁目70番「鑑1ー9ー6」	131,000	131,000	0.0
1	中央(県)ー11	中央区	鑑西2丁目284番外「鑑西2ー11ー2」	124,000	124,000	0.0
1	中央(県)ー12	中央区	長潟1丁目1155番15「長潟1ー14ー13」	78,500	78,500	0.0
1	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
1	中央(県)ー14	中央区	京王1丁目1360番7「京王1ー18ー23」	90,800	90,800	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ー3ー5」	67,000	67,000	0.0
1	江南(県)ー4	江南区	荻曾根1丁目322番39「荻曾根1ー4ー5」	64,300	64,300	0.0
1	江南(県)ー6	江南区	五月町3丁目557番26「五月町3ー3ー24」	68,000	68,000	0.0
1	秋葉(県)ー1	秋葉区	中野4丁目293番5外「中野4ー17ー15」	50,700	50,700	0.0
1	秋葉(県)ー9	秋葉区	さつき野1丁目341番69「さつき野1ー7ー26」	50,500	50,500	0.0
1	南(県)ー6	南区	味方字一号680番1	15,800	15,800	0.0
1	西(県)ー2	西区	寺尾前通1丁目14番4外	81,700	81,700	0.0
1	西(県)ー9	西区	真砂2丁目65番2「真砂2ー6ー27」	65,200	65,200	0.0
1	西(県)ー14	西区	東青山1丁目18番9	108,000	108,000	0.0
1	西(県)ー15	西区	小針藤山2254番28「小針藤山11ー8」	73,500	73,500	0.0

## (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	21年価格	20年価格	変動率
1	中央(県)5-11	中央区	笹口1丁目19番24外	245,000	245,000	0.0
2	中央(県)5-18	中央区	有明大橋町1981番37内「有明大橋町6-19」	91,500	92,000	-0.5
2	中央(県)5-19	中央区	古町通5番町617番	194,000	195,000	-0.5
4	中央(県)5-5	中央区	堀之内字浦沢42番6外	123,000	124,000	-0.8
4	中央(県)5-7	中央区	紫竹山2丁目398番7「紫竹山2-5-10」	120,000	121,000	-0.8

## 4 変動率下位ポイント

## (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	21年価格	20年価格	変動率
1	西(県)-1	西区	五十嵐中島4丁目2703番19「五十嵐中島4-6-26」	37,000	39,200	-5.6
2	南(県)-9	南区	月瀉字居裏597番3外	17,500	18,500	-5.4
3	北(県)-5	北区	東栄町1丁目6番3外「東栄町1-6-2」	39,000	41,000	-4.9
4	西(県)-4	西区	新通西2丁目446番3外「新通西2-18-20」	41,000	43,000	-4.7
5	西(県)-7	西区	寺尾西4丁目5956番20「寺尾西4-14-19」	51,500	54,000	-4.6

## (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	21年価格	20年価格	変動率
1	南(県)5-1	南区	白根字五ノ町3111番1外	42,000	44,300	-5.2
2	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」	51,000	53,500	-4.7
3	中央(県)5-8	中央区	古町通6番町953番1	618,000	648,000	-4.6
3	西蒲(県)5-1	西蒲区	巻字中江甲2525番2外	53,600	56,200	-4.6
5	北(県)5-1	北区	松浜本町2丁目3228番6外「松浜本町2-12-2」	54,000	56,500	-4.4

## 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	21年価格	20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	156,000	156,000	0.0
2	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	145,000	145,000	0.0
3	中央(県)ー2	中央区	信濃町22番13「信濃町13ー3」	133,000	133,000	0.0
4	中央(県)ー10	中央区	鏡1丁目70番「鏡1ー9ー6」	131,000	131,000	0.0
5	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

#### 【住宅地最高価格地点】

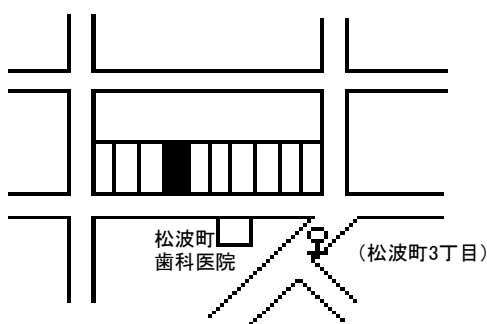
中央(県)ー3

156,000円/㎡

関屋松波町3丁目210番

274㎡

JR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	21年価格	20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」	670,000	694,000	-3.5
2	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	618,000	648,000	-4.6
3	中央(県)5ー9	中央区	万代4丁目2446番外「万代4ー1ー8」	474,000	486,000	-2.5
4	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	316,000	321,000	-1.6
5	中央(県)5ー10	中央区	東大通1丁目154番「東大通1ー8ー10」	245,000	248,000	-1.2
5	中央(県)5ー11	中央区	笹口1丁目19番24外	245,000	245,000	0.0

#### 【商業地最高価格地点】

中央(県)5ー14

670,000円/㎡

東大通1丁目25番外

「東大通1ー2ー30」

[住友生命新潟ビル]

1,060㎡

JR新潟駅の北方約150m

