

平成30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、全用途平均で下落から上昇へ転じた。

価格が上昇した地点は、70地点（前年47地点）で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は19地点（前年21地点）となった。

(2) 住宅地の状況

前年の下落から上昇に転じ、北区、東区、中央区、江南区、西区の変動率はプラスであった。

北区の7地点、東区の9地点、中央区の10地点、江南区の7地点、秋葉区の3地点、西区の9地点で価格が上昇し、横ばい地点は14地点（前年14地点）となった。

(3) 商業地の状況

前年の横ばいから上昇に転じ、東区、中央区、江南区の変動率はプラスであった。

東区の1地点、中央区の18地点、江南区の1地点で価格が上昇し、横ばい地点は5地点（前年3地点）となった。

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	0.4 △ 0.2	1.6 1.2	0.8 0.0	1.2 0.0
北区	1.3 0.2	—	△ 0.5 △ 1.9	—	1.0 △ 0.2
東区	1.5 1.1	—	2.4 △ 0.5	1.0 0.0	1.5 0.7
中央区	1.5 0.0	1.8 1.5	1.7 0.8	—	1.6 0.5
江南区	1.9 0.6	—	0.9 0.7	—	1.7 0.6
秋葉区	△ 0.1 △ 0.1	—	△ 0.6 △ 0.9	—	△ 0.1 △ 0.2
南区	△ 0.8 △ 1.2	—	△ 2.0 △ 2.1	—	△ 1.1 △ 1.4
西区	0.2 △ 0.3	1.4 0.9	△ 0.4 △ 0.6	1.4 0.0	0.2 △ 0.3
西蒲区	△ 1.5 △ 1.5	—	△ 1.5 △ 2.0	—	△ 1.6 △ 1.6
新潟県	△ 1.2 △ 1.6	0.1 △ 0.1	△ 1.2 △ 1.7	△ 0.8 △ 1.2	△ 1.1 △ 1.6
全国	△ 0.3 △ 0.6	△ 0.3 △ 0.8	1.1 0.5	△ 0.5 0.0	0.1 △ 0.3

※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	30年価格	29年価格	変動率
1	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	153,000	142,000	7.7
2	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」	57,700	54,700	5.5
3	江南(県)ー3	江南区	亀田向陽2丁目3208番25 「亀田向陽2ー8ー9」	82,300	78,300	5.1
4	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」	74,700	71,500	4.5
5	北(県)ー1	北区	すみれ野2丁目210番24 「すみれ野2ー10ー26」	43,400	41,600	4.3

(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	30年価格	29年価格	変動率
1	中央(県)5ー12	中央区	弁天2丁目1790番6 「弁天2ー3ー35」	230,000	219,000	5.0
2	中央(県)5ー9	中央区	万代4丁目2446番1外 「万代4ー1ー8」	460,000	443,000	3.8
3	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」	243,000	236,000	3.0
4	中央(県)5ー4	中央区	花園1丁目37番 「花園1ー6ー11」	230,000	224,000	2.7
4	中央(県)5ー6	中央区	出来島2丁目281番1外 「出来島2ー1ー16」	115,000	112,000	2.7

4 価格高順位地点

(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	30年価格	29年価格	変動率
1	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	153,000	142,000	7.7
2	中央(県)ー3	中央区	関屋松波町3丁目210番	142,000	142,000	0.0
3	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19	136,000	134,000	1.5
4	中央(県)ー11	中央区	鏡西2丁目271番外 「鏡西2ー10ー3」	124,000	121,000	2.5
5	中央(県)ー2	中央区	信濃町2番13 「信濃町13ー3」	123,000	123,000	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	30年価格	29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」	540,000	535,000	0.9
2	中央(県)5ー9	中央区	万代4丁目2446番1外 「万代4ー1ー8」	460,000	443,000	3.8
3	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1	431,000	428,000	0.7
4	中央(県)5ー3	中央区	東堀通6番町1037番1	247,000	246,000	0.4
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」	243,000	236,000	3.0