

令和2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、全用途平均で上昇から下落に転じた。
 価格が上昇した地点は、48地点（前年77地点）で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は28地点（前年19地点）となった。

(2) 住宅地の状況

上昇から横ばいに転じた。東区、中央区、江南区の変動率はプラスであった。
 北区の6地点、東区の6地点、中央区の9地点、江南区の6地点、秋葉区の3地点、南区の1地点、西区の6地点で価格が上昇し、横ばい地点は19地点（前年12地点）となった。

(3) 商業地の状況

上昇から下落に転じた。東区、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3地点、江南区の1地点、西区の1地点で価格が上昇し、横ばい地点は9地点（前年7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 | 0.0 0.6 | 0.9 1.9 | △ 0.6 1.0 | 0.9 3.1 |
| 北区 | 0.0 1.1 | — | △ 0.9 △ 0.4 | — | △ 0.2 0.8 |
| 東区 | 0.7 2.2 | — | 0.2 2.4 | 1.1 3.3 | 0.8 2.5 |
| 中央区 | 0.7 1.6 | — 2.0 | △ 0.4 1.8 | — | 0.1 1.7 |
| 江南区 | 0.7 1.7 | — | 0.1 1.5 | — | 0.6 1.7 |
| 秋葉区 | △ 0.3 0.0 | — | △ 0.9 △ 0.6 | — | △ 0.4 △ 0.1 |
| 南区 | △ 0.7 △ 0.4 | — | △ 2.3 △ 1.9 | — | △ 1.0 △ 0.7 |
| 西区 | 0.0 0.5 | 0.9 1.8 | △ 0.5 0.5 | 0.5 2.2 | 0.0 0.7 |
| 西蒲区 | △ 1.2 △ 1.2 | — | △ 2.0 △ 1.6 | — | △ 1.3 △ 1.2 |
| 新潟県 | △ 1.2 △ 0.9 | △ 0.3 0.6 | △ 1.5 △ 0.8 | △ 0.3 0.4 | △ 1.2 △ 0.8 |
| 全国 | △ 0.7 △ 0.1 | △ 0.5 0.0 | △ 0.3 1.7 | 0.2 1.0 | △ 0.6 0.4 |

※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 | R元年価格 | R2年価格 | 変動率 |
|----|----------|-----|---|--------|--------|-----|
| 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」 (アピタ新潟亀田店の東側約400mの住宅) | 78,500 | 80,800 | 2.9 |
| 2 | 東(県)ー1 | 東区 | 松和町109番21 「松和町9ー30」 (新潟東高等学校の北側約300mの住宅) | 74,300 | 76,400 | 2.8 |
| 3 | 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」 (江南区役所の東側約400mの住宅) | 72,300 | 73,500 | 1.7 |
| 4 | 中央(県)ー12 | 中央区 | 長潟1丁目1155番15 「長潟1ー14ー13」 (弁天線沿いの新潟工科専門学校の西側約300mの住宅) | 80,900 | 82,200 | 1.6 |
| 5 | 中央(県)ー14 | 中央区 | 京王1丁目1360番7 「京王1ー18ー23」 (高志中等教育学校の南側約300mの住宅) | 94,000 | 95,500 | 1.6 |

(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 | R元年価格 | R2年価格 | 変動率 |
|----|-----------|-----|--|---------|---------|-----|
| 1 | 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」 (ラブラ万代の斜向かい「文光堂ビル」) | 472,000 | 477,000 | 1.1 |
| 2 | 中央(県)5ー12 | 中央区 | 弁天2丁目1790番6 「弁天2ー3ー35」 (新潟東映ホテルの斜向かい「コートホテル」) | 242,000 | 244,000 | 0.8 |
| 3 | 中央(県)5ー15 | 中央区 | 米山3丁目600番7外 「米山3ー2ー11」 (ドン・キホーテの南側約200mの事務所ビル(弁天線沿い)) | 204,000 | 205,000 | 0.5 |
| 4 | 江南(県)5ー2 | 江南区 | 西町3丁目1166番1外 「西町3ー1ー81」 (亀田駅西口から西側約500mの店舗) | 83,600 | 84,000 | 0.5 |
| 5 | 西(県)5ー4 | 西区 | 善久字川中772番7 (新潟ふるさと村交差点の南東の店舗(国道8号線沿い)) | 49,000 | 49,200 | 0.4 |

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 | R元年価格 | R2年価格 | 変動率 |
|----|----------|-----|--|---------|---------|-----|
| 1 | 中央(県)ー1 | 中央区 | 水道町2丁目808番17 (護国神社の東側約100mの住宅) | 162,000 | 164,000 | 1.2 |
| 2 | 中央(県)ー3 | 中央区 | 関屋松波町3丁目210番 (新潟高等学校の北西約100mの住宅) | 142,000 | 142,000 | 0.0 |
| 3 | 中央(県)ー13 | 中央区 | 幸西3丁目254番19 「幸西3ー5ー33」 (葛谷書店南万代店の北西約50mの住宅) | 138,000 | 139,000 | 0.7 |
| 4 | 中央(県)ー11 | 中央区 | 鏡西2丁目271番外 「鏡西2ー10ー3」 (北越高等学校の東側約250mの住宅) | 127,000 | 129,000 | 1.6 |
| 5 | 中央(県)ー10 | 中央区 | 鏡1丁目70番 「鏡1ー9ー6」 (中央自動車学校の北東側約250mの住宅) | 124,000 | 125,000 | 0.8 |

(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 | R元年価格 | R2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」 (第3マルカビル「住友生命、寧々家等」(東大通沿い)) | 548,000 | 540,000 | △1.5 |
| 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」 (ラブラ万代の斜向かい「文光堂ビル」) | 472,000 | 477,000 | 1.1 |
| 3 | 中央(県)5ー8 | 中央区 | 古町通6番町953番1 (古町ルフルの向かい「国際調理製菓専門学校」) | 432,000 | 422,000 | △2.3 |
| 4 | 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」 (新潟中央郵便局の斜向かいの医療福祉ビル(明石通沿い)) | 251,000 | 250,000 | △0.4 |
| 5 | 中央(県)5ー11 | 中央区 | 笹口1丁目19番24外 (プレーカ1の東側約150mの事務所(けやき通沿い)) | 244,000 | 244,000 | 0.0 |
| 5 | 中央(県)5ー12 | 中央区 | 弁天2丁目1790番6 「弁天2ー3ー35」 (新潟東映ホテルの斜向かい「コートホテル」) | 242,000 | 244,000 | 0.8 |