

令和3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に転じた。
 価格が上昇した地点は、58地点（前年48地点）で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は32地点（前年28地点）となった。

(2) 住宅地の状況

横ばいから上昇に転じた。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6地点、中央区の10地点、江南区の6地点、秋葉区の4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23地点（前年12地点）となった。

(3) 商業地の状況

下落から上昇に転じた。東区、中央区、江南区、西区の変動率はプラスであった。
 東区の1地点、中央区の10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8地点（前年9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	0.1 0.0	0.5 0.9	0.2 △ 0.6	1.5 0.9
北区	0.4 0.0	—	△ 0.8 △ 0.9	—	0.2 △ 0.2
東区	0.7 0.7	—	0.7 0.2	1.7 1.1	0.9 0.8
中央区	1.0 0.7	0.0 —	0.6 △ 0.4	—	0.8 0.1
江南区	0.7 0.7	—	1.0 0.1	—	0.7 0.6
秋葉区	△ 0.2 △ 0.3	—	△ 0.6 △ 0.9	—	△ 0.3 △ 0.4
南区	△ 0.6 △ 0.7	—	△ 1.7 △ 2.3	—	△ 0.8 △ 1.0
西区	0.1 0.0	0.9 0.9	0.3 △ 0.5	0.8 0.5	0.2 0.0
西蒲区	△ 1.1 △ 1.2	—	△ 2.0 △ 2.0	—	△ 1.2 △ 1.3
新潟県	△ 1.2 △ 1.2	△ 0.1 △ 0.3	△ 1.3 △ 1.5	0.0 △ 0.3	△ 1.1 △ 1.2
全国	△ 0.5 △ 0.7	△ 0.2 △ 0.5	△ 0.5 △ 0.3	0.8 0.2	△ 0.4 △ 0.6

※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 2 年価格	R 3 年価格	変動率
1	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)	95,500	97,800	2.4
2	江南(県)ー5	江南区	所島1丁目乙1番10 (亀田中学校の東側約250mの住宅)	48,500	49,500	2.1
3	江南(県)ー2	江南区	横越中央1丁目4606番5 (江南区役所の西側約100mの住宅)	45,500	46,400	2.0
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大学の西側約300mの住宅)	82,200	83,800	1.9
5	中央(県)ー7	中央区	大島字割前127番40 (新潟市中部下水処理場の西側約700mの住宅)	70,000	71,200	1.7

(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 2 年価格	R 3 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」 (新潟東映ホテルの斜向かい「コートホテル」)	244,000	255,000	4.5
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」)	477,000	491,000	2.9
3	中央(県)5ー6	中央区	出来島2丁目281番1外 (出来島交差点の北西側約200mの事務所(主要地方道新潟亀田内野線沿い))	118,000	121,000	2.5
4	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))	205,000	210,000	2.4
5	中央(県)5ー5	中央区	堀之内字浦沢42番6外 (清水フードセンターとやの店の南西側約200mの事務所(笹出線沿い))	126,000	129,000	2.4

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 2 年価格	R 3 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)	164,000	164,000	0.0
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側約100mの住宅)	142,000	144,000	1.4
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)	139,000	140,000	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)	129,000	130,000	0.8
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)	125,000	125,000	0.0
5	中央(県)ー2	中央区	信濃町22番13 (新潟関屋自動車学校の北西約280mの住宅)	123,000	125,000	1.6

(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	R 2 年価格	R 3 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))	540,000	540,000	0.0
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」 (ラブラ万代の斜向かい「文光堂ビル」)	477,000	491,000	2.9
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」)	422,000	414,000	△1.9
4	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」)	244,000	255,000	4.5
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」 (新潟中央郵便局の斜向かいの医療福祉ビル(明石通沿い))	250,000	251,000	0.4