

令和5年度 地価調査結果の概要(新潟市)

R5.9 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で上昇率が拡大し、平均変動率は前年0.6%から0.9%となった。市内の調査地点は138地点で、価格が上昇した地点が前年72地点から77地点に増加した。

(2)住宅地の状況

平均変動率は前年0.4%から0.7%と拡大し、最も変動率が高い地点は5.7%であった。

(3)商業地の状況

平均変動率は前年0.9%から1.2%と拡大し、最も変動率が高い地点は5.9%であった。

(4)工業地の状況

平均変動率は前年2.2%から変わらず横ばいだが、調査した4地点で価格の下落は無かった。

2 用途別平均変動率

平均変動率(単位:%)

	住宅地			商業地			工業地			全用途平均		
	R3	R4	R5	R3	R4	R5	R3	R4	R5	R3	R4	R5
全国	△0.5	0.1	0.7	△0.5	0.5	1.5	0.8	1.7	2.6	△0.4	0.3	1.0
新潟県	△1.2	△1.1	△1.0	△1.3	△0.9	△0.8	0.0	0.4	0.6	△1.1	△1.0	△0.9

新潟市(全体)	0.1	0.4	0.7	0.2	0.9	1.2	1.5	2.2	2.2	0.2	0.6	0.9
北区	0.4	0.6	0.7	△0.8	△0.5	△0.5	—	—	—	0.2	0.4	0.5
東区	0.7	1.2	1.4	0.7	2.8	2.9	1.7	2.1	1.9	0.9	1.5	1.6
中央区	1.0	1.6	2.7	0.6	1.6	2.1	—	—	—	0.8	1.6	2.4
江南区	0.7	0.9	0.9	1.0	1.1	0.9	—	—	—	0.7	0.9	0.9
秋葉区	△0.2	0.1	0.2	△0.6	△0.5	△0.5	—	—	—	△0.3	0.0	0.1
南区	△0.6	△0.5	△0.5	△1.7	△1.3	△1.4	—	—	—	△0.8	△0.6	△0.7
西区	0.1	0.3	0.7	0.3	0.5	0.3	0.8	2.7	3.2	0.2	0.4	0.8
西蒲区	△1.1	△1.0	△1.0	△2.0	△1.9	△1.3	—	—	—	△1.2	△1.1	△1.0

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 4 年価格	R 5 年価格	R3→R4 前年率	R4→R5 変動率
1 (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」 (国交省新潟陸運支局の東側約300mの住宅)	105,000	111,000	4.0	5.7
2 (29)	西(県)ー14	西区	東青山 1 丁目 1 8 番 9 (新潟文化自動車学校の南側約150mの空地)	110,000	115,000	0.9	4.5
3 (54)	中央(県)ー1	中央区	水道町 2 丁目 8 0 8 番 1 7 (護国神社の東側約100mの住宅)	164,000	171,000	0.0	4.3
4 (14)	中央(県)ー10	中央区	鏡 1 丁目 7 0 番 「鏡 1ー9ー6」 (中央自動車学校の北東側約250mの住宅)	127,000	132,000	1.6	3.9
5 (15)	中央(県)ー11	中央区	鏡西 2 丁目 2 7 1 番外 「鏡西 2ー1 0ー3」 (北越高等学校の東側約250mの住宅)	132,000	137,000	1.5	3.8

※ () は前年順位

(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 4 年価格	R 5 年価格	R3→R4 前年率	R4→R5 変動率
1 (1)	中央(県)5ー12	中央区	弁天 2 丁目 1 7 9 0 番 6 「弁天 2ー3ー3 5」 (新潟東映ホテルの斜向かい「コートホテル」)	270,000	286,000	5.9	5.9
2 (2)	中央(県)5ー4	中央区	花園 1 丁目 37 番 「花園 1ー6ー11」 (新潟駅の北東側200mの店舗兼共同住宅)	247,000	260,000	4.2	5.3
3 (4)	中央(県)5ー7	中央区	紫竹山 2 丁目 398 番 7 「紫竹山 2ー5ー10」 (弁天ICの北側約150mの「ガスト新潟紫竹山店」)	135,000	141,000	3.8	4.4
3 (14)	中央(県)5ー14	中央区	東大通 1 丁目 2 5 番外 「東大通 1ー2ー3 0」 (第3マルカビル「住友生命、寧々家等」(東大通沿い))	548,000	572,000	1.5	4.4
5 (5)	中央(県)5ー10	中央区	東大通 1 丁目 1 5 4 番 「東大通 1ー8ー1 0」 (新潟中央郵便局の斜向かいの医療福祉ビル(明石通沿い))	260,000	270,000	3.6	3.8

※ () は前年順位

4. 価格上位地点

(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 4 年価格	R 5 年価格	R3→R4 前年率	R4→R5 変動率
1	中央(県)ー1	中央区	水道町 2 丁目 8 0 8 番 1 7 (護国神社の東側約100mの住宅)	164,000	171,000	0.0	4.3
2	中央(県)ー3	中央区	関屋松波町 3 丁目 2 1 0 番 (新潟高等学校の北西側約100mの住宅)	146,000	151,000	1.4	3.4
3	中央(県)ー13	中央区	幸西 3 丁目 2 5 4 番 1 9 「幸西 3ー5ー3 3」 (萬屋書店南万代店の北西約50mの住宅)	143,000	148,000	2.1	3.5
4	中央(県)ー11	中央区	鏡西 2 丁目 2 7 1 番外 「鏡西 2ー1 0ー3」 (北越高等学校の東側約250mの住宅)	132,000	137,000	1.5	3.8
5	中央(県)ー10	中央区	鏡 1 丁目 7 0 番 「鏡 1ー9ー6」 (中央自動車学校の北東側約250mの住宅)	127,000	132,000	1.6	3.9

※ 前年と順位変わらず

(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 4 年価格	R 5 年価格	R3→R4 前年率	R4→R5 変動率
1	中央(県)5ー14	中央区	東大通 1 丁目 2 5 番外 「東大通 1ー2ー3 0」 (第3マルカビル「住友生命、寧々家等」(東大通沿い))	548,000	572,000	1.5	4.4
2	中央(県)5ー9	中央区	万代 4 丁目 2 4 4 6 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」)	508,000	523,000	3.5	3.0
3	中央(県)5ー8	中央区	古町通 6 番町 9 5 3 番 1 (古町ルフルの向かい「国際調理製菓専門学校」)	407,000	403,000	△1.7	△1.0
4	中央(県)5ー12	中央区	弁天 2 丁目 1 7 9 0 番 6 「弁天 2ー3ー3 5」 (新潟東映ホテルの斜向かい「コートホテル」)	270,000	286,000	5.9	5.9
5	中央(県)5ー10	中央区	東大通 1 丁目 1 5 4 番 「東大通 1ー8ー1 0」 (新潟中央郵便局の斜向かいの医療福祉ビル(明石通沿い))	260,000	270,000	3.6	3.8

※ 前年と順位変わらず